



Lecciones aprendidas del siglo XX. Rescatando modelos habitacionales.

Autor: Pablo Muñoz Vázquez

Tutoras: Carla Sentieri Omarrementeria y Victoria E. Bonet Solves

Trabajo de Final de Grado

Curso 2020-2021

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

Departamento de Proyectos Arquitectónicos
Escuela Técnica Superior de Arquitectura ETSA
Universitat Politècnica de València



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA
SUPERIOR
D'ARQUITECTURA

Índice

0. Resumen	5
1. Introducción. Punto de partida.	9
1.1. Hipótesis	
1.2. Justificación	
1.3. Objetivos	
2. Contexto. Un breve viaje al pasado.	11
2.1. Contexto histórico y social.	
2.2. Contexto urbano.	
2.3. Cosmopolitismo de fin de siglo. Un período collage.	
3. Material y métodos. Situémonos.	23
3.1. Presentación de los casos de estudio.	
3.2. Obtención de datos.	
3.3. Definición de variables.	
4. Resultados. Miradas cruzadas.	31
4.1. La vivienda en la calle Félix Pizcueta.	
4.2. La vivienda en la Avenida del Puerto.	
4.3. Tabla técnica comparativa.	
5. Discusión. Manos a la obra.	53
5.1. La evolución del tipo.	
5.2. Una cuestión de costumbres.	
5.3. Estructuras encontradas. Estructuras transformadas.	
6. Conclusiones	73
6.1. En la ciudad.	
6.2.. En la casa.	
6.3. ¿Un punto de vista contemporáneo?	
6.3.1. La discordancia entre modelos.	
6.3.2. Una mirada optimista.	
7. Bibliografía	109

0. Resumen

Ciertos esquemas domésticos de un pasado reciente han demostrado ser capaces de absorber los cambios y usos que se les ha exigido. En contra de la tendencia de las últimas décadas en las que se ha reducido enormemente la calidad material y espacial, este proyecto trata de analizar qué atributos dotan de calidad superior a las viviendas de estudio. Y con ellos, extraer una serie de conclusiones aplicables a escenarios de planta nueva y regeneración del parque de viviendas local. Sin dejar a un lado cuestiones de equidad habitacional, igualdad de género y cuidado de mayores, entre otras.

Para este objetivo general, se estudia una pareja de viviendas burguesas de la ciudad de Valencia construidas en el primer cuarto del siglo XX. Se pretende definir los factores determinantes de su vigencia actual.

Palabras clave: vivienda burguesa, Valencia siglo XX, estrategias proyectuales, modelos habitacionales, equidad habitacional.

Certain domestic schemes of the recent past have shown to be capable of absorbing the changes and uses that have been demanded of them. Contrary to the trend of the last decades, in which the material and spatial quality has been greatly reduced, this project aims to analyze what are the attributes that enhance the quality of studio homes through the study of two of bourgeois houses in the city of Valencia, built in the first quarter of the 20th century. The goal is to define the key factors that contribute to their current validity.

This analysis has helped draw conclusions applicable to both new housing scenarios and the regeneration of the local housing stock while considering key aspects such as housing equity, gender equality and care for the elderly, among others.

Keywords: bourgeois housing, Valencia XX century, project strategies, housing models, housing equity.

Certs esquemes domèstics d'un passat recent han demostrat ser capaços d'absorbir els canvis i usos que se'ls ha exigit. En contra de la tendència de les últimes dècades en les quals s'ha reduït enormement la qualitat material i espacial, aquest projecte tracta d'analitzar quins atributs doten de qualitat superior als habitatges d'estudi. I amb ells, extraure una sèrie de conclusions aplicables a escenaris de planta nova i regeneració del parc d'habitatges local. Sense deixar a un costat qüestions d'equitat residencial, igualtat de gènere i cura de majors, entre altres.

Per a aquest objectiu general, s'estudia una parella d'habitatges burgesos de la ciutat de València construïdes en el primer quart del segle XX. Es pretén definir els factors determinants de la seua vigència actual.

Paraules clau: habitatge burgés, València segle XX, estratègies projectuals, models residencials, equitat residencial.

1. Introducción. Punto de partida.

1.1. Hipótesis

Todo está cambiando: la manera en la que nos relacionamos, consumimos, trabajamos, y construimos. Los límites entre lo físico y lo digital, lo local y lo global se están difuminando, mientras avanzamos hacia un futuro incierto marcado por la emergencia climática y por las desigualdades sociales. En este contexto, distintas teorías defienden que los viejos modelos habitacionales ya no funcionan, que lo correcto ya no es suficiente y que debemos actuar y replantearlo todo.

Sin embargo, determinados esquemas domésticos propios de principios del siglo XX han demostrado su capacidad de permanecer como modelos válidos en un contexto social completamente distinto. Considero que la mayoría de sus características pueden proporcionar claves de utilidad para el desarrollo de viviendas más de cien años después; sin dejar a un lado cuestiones de equidad habitacional, igualdad de género, cuidado de mayores o eficiencia energética, que son ítems fundamentales actualmente.

1.2 Justificación

La relación personal durante años con las dos familias que habitan estas viviendas me ha permitido conocer de primera mano cómo ha sido su experiencia. He podido observar su paso por diversas etapas vitales y cómo los espacios han tomado un papel activo en el proceso. Contrario al formato de vivienda al que he estado habituado, estos casos me resultan claros ejemplos de que habitar de otros modos es posible.

Esta relación me ha permitido realizar fotografías y mediciones in situ, pudiendo compensar el déficit de información precisa -o en ocasiones inexistente- en edificaciones del mismo periodo.

1.3. Objetivos

- Identificar y determinar las variables que definen los dos modelos de vivienda.
- Analizar las características arquitectónicas y funcionales de cada una de las viviendas a estudiar.
- Establecer un esquema de comparación.
- Discutir los elementos que validan la viabilidad actual y justificar su capacidad de adaptación tras un siglo de permanencia.

2. Contexto. **Un breve viaje al pasado.**

Limitando el marco de estudio a las fechas de construcción de los dos modelos de vivienda que se analizan (1896 y 1922), es posible considerar que el contexto histórico y social se corresponde a una segunda etapa dentro de la Monarquía Constitucional (1890 a 1923) y, de modo general, representa un periodo de crecimiento y modernización social de la ciudad de Valencia.

2.1. Contexto histórico y social

La mayoría de datos de este capítulo se han obtenido de las publicaciones de Azagra, Taberner y Simó. Tras la Restauración, la vida política en Valencia estuvo articulada en torno al Ayuntamiento controlado, con cierta alternancia no democrática por los partidos liberal y conservador, además de la presencia delegada del Gobierno Civil. La segunda mitad del siglo XIX nos muestra una ciudad de Valencia agrícola y comercial, con una nueva clase emergente asociada a las mejoras económicas derivadas de la ampliación del puerto del Grao y el desarrollo de la red de ferrocarriles que permitió las primeras exportaciones de cítricos. Sin embargo, las condiciones urbanas no eran favorables, existiendo una gran presión demográfica, viviendas insuficientes y malas condiciones higiénicas. Durante el siglo XIX, Valencia recibió un número importante de personas que migraron de distintas zonas del país, por lo que, a

pesar de la disminución de la población por la Guerra de Independencia, la expulsión de diversas órdenes religiosas y las distintas epidemias de cólera como las de 1884 y 1885, (con unas 30.000 defunciones), se mantuvo el índice de población.

Ello provocó, en un contexto del pensamiento liberal, el inicio de distintos planes de mejora, de reordenación y de expansión de la ciudad (Leyes del Ensanche de 1864 y 1876; Plan de 1884; etc). Especialmente en el último cuarto del siglo, se produjo un notable crecimiento, expansión y modernización que exigió el derribo de las murallas (1865 a 1891) y unas mejores conexiones con las áreas periféricas (entre 1870 y 1900) con el Grao, el Cabanyal, Patraix, Campanar, Orriols, Benicalap y Benimaclet, a los que se sumarán otros quince núcleos urbanos de menor entidad. [Figura 1]

Como resultado de este gran crecimiento territorial y urbano y de la política de absorción de los municipios más cercanos, el municipio de Valencia llegó a duplicar su población a final de siglo. La ciudad crecía y como en otras ciudades europeas, el proceso de incremento y concentración de la población se acentuó durante la primera mitad del siglo XX, necesitándose nuevos tipos residenciales. Así, mientras el Padrón Municipal de 1866 señalaba una población en torno a los 100.000 habitantes, hacia 1920 se

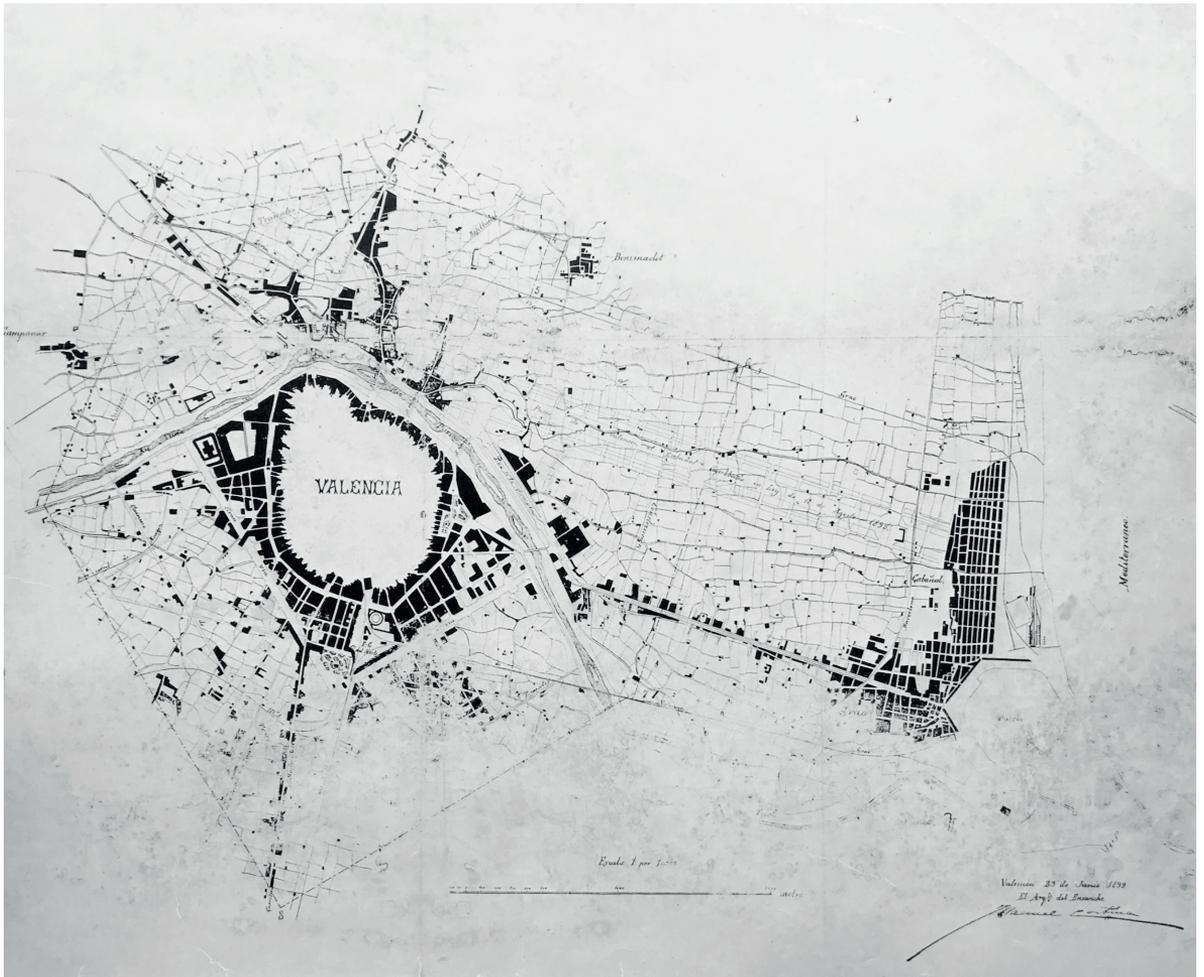


Figura 2. Plano de la ciudad de Valencia y los sectores colindantes. Fecha: 1899. Nombre original del plano: sin nombre. Autor: Jose Manuel Cortina Pérez. Tamaño real: 80x60cm. Escala: 1-10000. Fuente: *Cartografía histórica de la ciudad de Valencia 1704-1910*.

contabilizaban 250.000 habitantes, lo que representó un incremento significativo de la densidad (de 513,4 hab/ha a 600,9 hab/ha) tomando los datos de la Valencia amurallada¹. Con la cautela que deben considerarse estos datos estadísticos, puede determinarse que hasta 1887 el coeficiente de habitantes por familia era de 4,6. Para ilustrar la situación de la ciudad y los muchos condicionamientos que se produjeron como consecuencia de este crecimiento poblacional, tomamos el origen del abastecimiento de agua, iniciado en 1845. Entre 1850 y 1878 se produjo una demanda creciente de agua potable, pero la ciudad tenía en esos momentos un sistema de captación, tratamiento, distribución y posesión insuficientes para abastecer a la población. A finales de 1885, se planteó un nuevo proyecto para el incremento de caudal, presión y calidad del agua, sobre todo para evitar nuevos brotes epidémicos, aunque su pobre desarrollo, condujo al consumo de agua de pozos, origen de una nueva epidemia de cólera en 1890.

A principios de siglo XX Valencia llega a ser una ciudad moderadamente industrializada, con una clase burguesa de origen agrícola. Esta estructura social marcará el tipo de edificaciones que se construyan en la ciudad y permite entender la diferencia con la burguesía industrial catalana, siendo el modernismo valenciano más conservador, menos innovador que el observado en Barcelona. Predominaba la pequeña empresa, pero se iba introduciendo la mecanización y la producción industrial. La importancia y el predominio de la industria sedera había disminuido, subsistía la producción de curtidos y empujaba con fuerza el sector de la madera, metalurgia y alimentación; este último, con una vertiente exportadora muy activa, en parti-

cular de vinos, cítricos y arroz. La mejor expresión de esta dinámica fueron las exposiciones regionales, en particular la Gran Exposición Regional (1909) y la Exposición Nacional (1910) emplazadas junto a la Alameda, donde se mostraban los avances de la agricultura y la industria. [Figura 2]

La nueva clase social surgida, con su importante participación en la actividad política y en los procesos de decisión, condicionó el desarrollo de un nuevo marco de relaciones jurídicas y sobre la propiedad. Ello reconfiguró el sistema social propio del Antiguo Régimen², para fundamentarse en una estructura clasista. Como se señalaba, la economía no está basada en un gran desarrollo industrial y mantiene una estructura agraria. Pero el importante desarrollo de ésta configurará igualmente una transformación social y un cambio en las necesidades habitacionales, que se trasladará a la arquitectura. Además, conformaron la sociedad valenciana en ese periodo un nuevo proletariado industrial, los asalariados, oficinistas, y una creciente clase media de profesionales de distinta cualificación. Será el momento de la emergencia del republicanismo de Vicente Blasco Ibáñez y Félix Azzati.

A pesar del relativo progreso económico que se produjo durante varios años, diferentes acontecimientos como la pérdida de Cuba, provocaron una ola de indignación generalizada que finalmente derivó en la crisis de 1898. Posteriormente, la Primera Guerra Mundial afectó seriamente a la economía valenciana, colapsando las exportaciones de cítricos y produciendo el alza descontrolada de los precios con desabastecimiento de los mercados. La huelga general

durante varias semanas en 1917, la repetición de las movilizaciones en 1919 y 1920, perfilaron una sociedad convulsa que buscaría nuevas referencias sociales.

2.2. Contexto urbano.

Hacia mediados del siglo XVIII, la ciudad de Valencia comenzó a introducir una serie de medidas de adecentamiento del espacio público, como limpieza, alumbrado, pavimentado y rotulado de algunas vías y edificaciones. La incipiente preocupación higienista conllevó el traslado de los cementerios a las afueras de las ciudades, permitiendo la ampliación de algunas calles y plazas, y oxigenando así el constreñido espacio de intramuros. De este modo, la ciudad se deshace gradualmente de los rasgos que la identificaban como medieval³.

En la primera mitad del siglo XIX, la población alcanza casi los 100.000 habitantes, con 6.345 casas agrupadas en 47 manzanas dentro del recinto amurallado y 434 calles con 132 plazas, la mayoría sin pavimentar. En este periodo se iniciaron algunas transformaciones del medio urbano, aunque todavía de un modo muy conservador. La breve ocupación de las tropas napoleónicas en la ciudad determinó el carácter estratégico en las intervenciones siguientes, como la creación de La Glorieta o El Plantío (actual paseo de la Alameda)⁴. Más adelante, la desamortización de Mendizábal en 1836 propició la reubicación de varias edificaciones representativas y el inicio de un proceso de definición y acondicionamiento de la ciudad en toda su magnitud. Varios proyectos religiosos pasaron a manos del estado, aunque acabaron convirtiéndose en edificaciones residenciales.

Por tanto, no se terminó de alcanzar el objetivo de esponjamiento del denso centro histórico, y las medidas adoptadas resultaron insuficientes para el acelerado crecimiento demográfico y el deterioro del parque de viviendas construido⁵.

En el año 1858 se trazó un proyecto de reforma interior y de ensanchamiento de la ciudad firmado por los arquitectos Timoteo Calvo, Sebastián Monleón y Antonio Sancho. Este proyecto, (anterior al Ensanche de Barcelona de 1859), se ideó para una ciudad con 106.435 habitantes según el censo de 1857⁶. Pese a no llegar a ejecutarse, permitió la concienciación general de la necesidad de llevar a cabo una ampliación.

Ya en 1854, la Academia de Medicina y Cirugía de Barcelona había publicado un informe sobre la influencia de las murallas en la salud, indicando que debían demolerse como medida de salubridad para el vecindario, aparte del bloqueo que estaban produciendo sobre la creciente población⁷. Previamente al derribo completo de las mismas, se había realizado derribos parciales en 1851, cuando se demolió un tramo de muralla para dar salida al ferrocarril del Grao y Tarragona, y en 1852, cuando se derribó otro tramo para la apertura de una ronda semicircular por el perímetro de la muralla.

El derribo completo de las murallas medievales en la ciudad de Valencia comenzó en 1865, tras un pleito contra la Capitanía General que reclamaba la titularidad de los solares provenientes del derribo y finalizó en 1891, con la demolición de la Ciudadela. El lugar que ocupaban las murallas fue reconvertido en una ronda exterior que con el tiempo se convirtió en la calle Colón, por la que circulaban dos líneas de tranvía.

En 1868, finalmente se aprobó la propuesta de Ensanche, en la que se especificaron las pautas para compatibilizar las tramas de casco histórico y la propuesta geométrica de crecimiento. En ese momento, se inició una etapa clave de transformación espacial y formal de Valencia. El 22 de diciembre de 1876 se promulgó la Ley de Ensanche, y con ella se puso en marcha el primer Ensanche de la ciudad. Se formalizaría en 1884 con el proyecto definitivo redactado por José Calvo, Luis Ferreres y Joaquín M^a Arnau, aprobado por un Real Decreto de julio de 1887. Tenía como base el proyecto de Ensanche de 1858, con su planificación del nuevo trazado, adoptando el sistema de cuadrícula con orientación suroeste, entre la ronda de circunvalación de la muralla (calle Colón) a la Gran Vía Marqués del Turia. Entre estas grandes vías, había una calle principal como eje de desarrollo (Cirilo Amorós) atravesada por siete calles, las actuales Félix Pizcueta, Pizarro, Hernán Cortés, Isabel la Católica, Jorge Juan, Conde Salvatierra y Grabador Esteve. [Figura 3]

Del mismo modo, se llevó a cabo la urbanización y pavimentación de la Gran Vía Marqués del Turia hasta el cauce del río Turia, abriéndose en este tramo una plaza ovalada dedicada a Cánovas del Castillo.

Este proyecto también regularizaba las manzanas existentes y ensanchaba las calles de numerosas zonas que ya estaban construidas, como el Camino al Grao; la conexión con Ruzafa; la instalación de mercados (hoy, mercados de Rojas Clemente y de Colón); la prolongación de algunas calles con su regularización y nueva construcción, como la zona de la calle Quart o la zona de Convento Jerusalén. Posteriormente,

también se realizaron reformas interiores como la Avenida del Oeste, la Avenida del Real o el Ensanche de la Plaza de la Reina⁸.

El proyecto de Ensanche en Valencia se asemejaba al de Barcelona dado que ambos presentaban la misma orientación, disponían las manzanas buscando la máxima exposición a la luz solar y ofrecían una buena unión con el núcleo antiguo. Siendo posterior al de Madrid (1860), se diferencia en que éste se dibuja como un plano hipodámico y con calles orientadas en función del viento dominante. La anchura de las calles condicionaba la altura de los edificios⁹, pero no conectaba el Ensanche con el casco antiguo y no consideraba el tendido ferroviario¹⁰.

Pese a no comenzar su construcción hasta el período de la Restauración (1874), la aprobación del plan, unido al acondicionamiento de la antigua traza de la muralla y su consolidación como calle Colón, propicia la aparición de numerosas edificaciones en el sector colindante. Así, entre la avenida de Navarro Reverter y el barrio de Ruzafa, se trazan las vías de lo que más tarde formará el Pla del Remei¹¹. La apertura de las grandes vías, prevista en los planes de Ensanche, potenció la rápida urbanización del sector oriental, con una trama viaria ordenada, que se pobló de edificios de estilo modernista y ecléctico, muchos de los cuales todavía existen. En el resto, en especial en la otra orilla del Turia, la urbanización se retrasó hasta bien avanzado el siglo XX. No es hasta la construcción de los pabellones de la Exposición Regional de 1909, que se acelera verdaderamente la consolidación de la ciudad más allá del río. Junto a esta área, se ubica un conjunto de campos regados por ramales de la acequia de Mestalla.

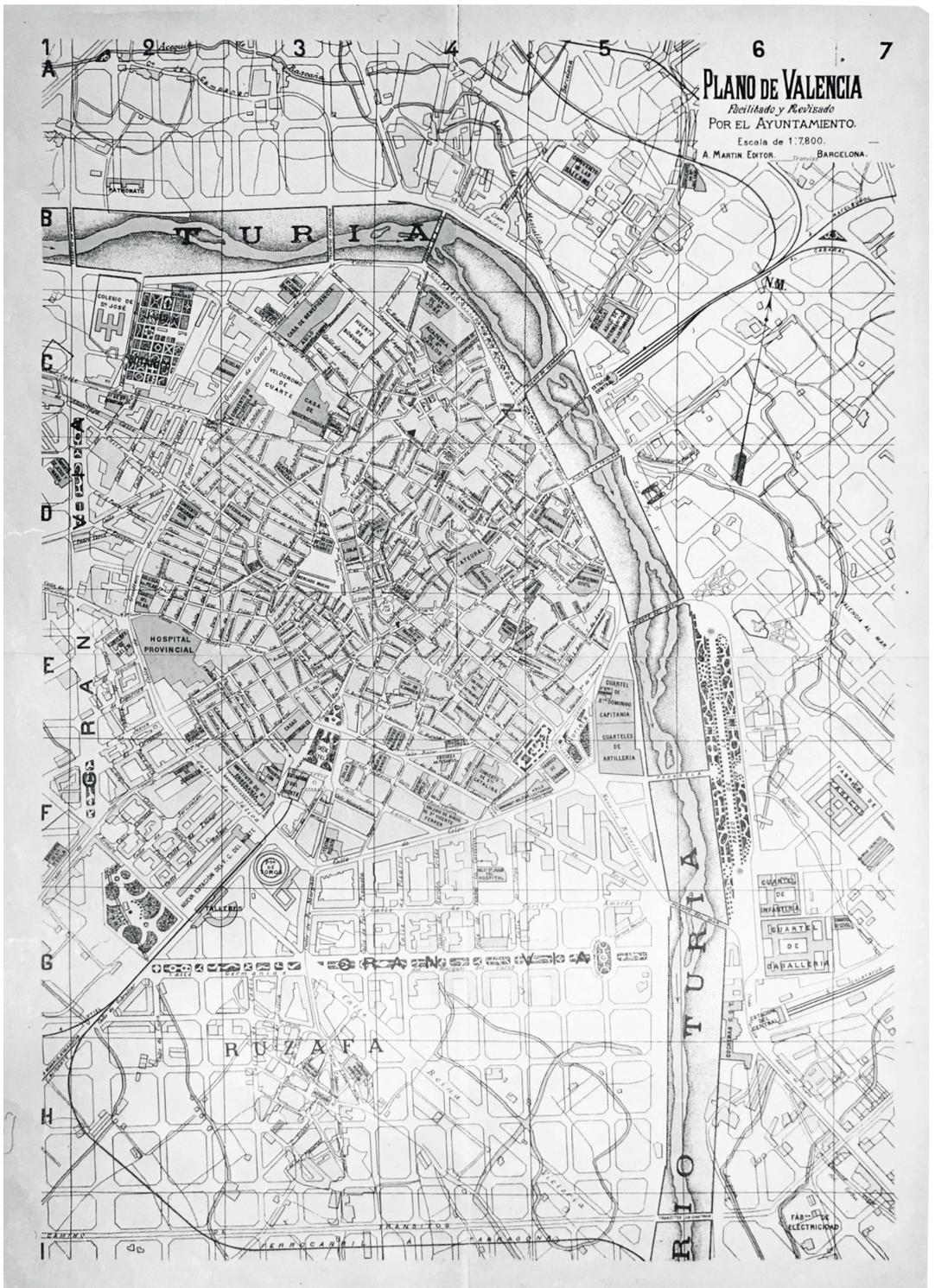


Figura 3. Plano de Valencia, facilitado y revisado por el ayuntamiento. Fecha: 1910. Autor: Servicios Municipales. Tamaño real: 35,7x26,4cm. Escala: 1.7800. Fuente: *Cartografía histórica de la ciudad de Valencia 1704-1910*.

Más hacia el sur, en los alrededores de la actual Avenida del Puerto, se aglutinó un fuerte foco industrial, que disfrutaba de una rápida conexión con el mar tras la finalización de las obras del Camino del Grao en 1852. La coexistencia de diferentes tejidos y la carencia de un plan de crecimiento específico permiten comprender lo heterogéneo de la trama actual.

Progresivamente, Valencia se fue transformando en una ciudad cosmopolita. La nueva burguesía agrícola, junto con la incorporación de trabajadores de la incipiente transformación industrial (Unión de Levante, 1914; Compañía Siderúrgica del Mediterráneo, 1917; la Compañía Valenciana de Cementos, 1917; Papelera Española 1927) requirió una importante modificación de la estructura urbana y provocó nuevas necesidades de edificaciones y equipamientos. De principios del siglo XX, además de la introducción de tranvía eléctrico y el adoquinado de las principales calles, son el mercado de Colón (1913-1916); el mercado Central (1914-1928); y el edificio de Correos (1915-1922) entre otros¹².

En 1927 se inicia la construcción del puente de Aragón, como había proyectado el arquitecto Francisco Mora para conectar el cinturón de tránsito exterior, y la nueva plaza de Zaragoza que lo uniría con la Alameda y la Avenida del Puerto. Anteriormente, en 1925, se había aprobado el Plan de Ciudad Jardín para dar lugar a la avenida del Paseo al Mar, que tardaría varios años en materializarse. Durante este primer cuarto del siglo XX, con el antecedente de la Restauración, la ciudad es un todo que se va adaptando a las circunstancias para dar cabida a una nueva sociedad burguesa y comercial. El Ensanche ya se encontraba totalmente urbani-

zado y dotado de servicios, prolongándose la construcción detrás de la Gran Vía Marqués del Turia hasta el río, zona que se urbanizará tras la guerra en 1939¹³.

Todos estos procesos económicos y sociales determinaron la aparición de lenguajes arquitectónicos (historicista, ecléctico y modernista) que convivían con los de épocas anteriores.

2.3. Cosmopolitismo de fin de siglo. Un período collage.

En lo referente a arquitectura, la corriente historicista se extiende a lo largo de todo el siglo, y aunque posteriormente no desaparece, se transforma e inspira a los sucesivos movimientos: neoárabe, neobizantino, neogótico, etc. A nivel internacional, se acepta la convivencia de una gran complejidad de estilos que se aglutinan en torno al segundo imperio y al neobarroco. Así, en la primera mitad siglo XIX, se desarrollaron las generaciones romántica y de la renaixença. La segunda parte del siglo, tras la desamortización y el auge de las comarcas agrícolas, se acentuó el despliegue constructivo y las necesidades de abastecimiento de una población creciente, canalizándose el agua potable y adoquinándose las calles.

A finales del siglo XIX, entre 1885 y 1910, la ciudad de Valencia y su burguesía agraria adopta el modernismo como corriente, siendo su máximo exponente los edificios del Ensanche, con su apogeo entre 1900 y 1909 con motivo de la Exposición. Tras aceptarse la coexistencia de proyectos historicistas medievales junto a otros clásicos -como había ocurrido a mediados del siglo-, se asumió una pluralidad en la combi-

nación de elementos que caracterizaban cada uno de los estilos, intercambiando diferentes soluciones para edificaciones similares, hasta otorgarles nuevos significados y funcionalidades, adaptados al pensamiento de la época. El neogótico modernista manipulaba los elementos decorativos en dos grandes movimientos: el fantástico, cuyo exponente es Cortina, con sus almenas y dragones, y otro menos imaginativo que lideró Francisco Mora¹⁴.

De esta época, con una marcada libertad de estilo, quedan numerosos edificios como la Gota de Leche construida frente a la Fábrica de Tabacos, con el uso de ladrillo caravista combinado con azulejos en la fachada y donde se utilizaron los nuevos materiales como las vigas de hierro.

A partir de 1910-1920, tras el auge del modernismo, aparece un modernismo tardío valenciano, influenciado por el arte catalán, el art Nouveau, el estilo francés y el neobarroco. El eclecticismo busca el perfeccionamiento de la combinación de estilos con una actitud abierta, libre de prejuicios estéticos por un estilo u otro. Esta flexibilidad permitía adaptarse tanto al gusto de los clientes como del arquitecto, con un lenguaje no único, de motivos geométricos, vegetales, decorativos, etc. En este periodo se construyen edificios singulares como la Casa Peñalva de Francisco Almenar (1910); la Casa Tarín, de Vicente Rodríguez (1911); la Casa Chapa, de Carlos Carbonell (1914) o la Casa Barona, de Javier Goerlich, de ese mismo año¹⁵.

Serán los mismos arquitectos quienes realicen una arquitectura y la otra, dándose tanto anticipaciones como pervivencias, aunque la mayor parte de ellos se adscribiría a una de las dos va-

riantes imperantes en el eclecticismo internacional: los afrancesados o los regionalistas.

A pesar de mantenerse la influencia académica neoclásica en edificaciones de carácter palaciego -que continuaba considerándose como un estilo más noble-, puede observarse la búsqueda de un carácter más urbano y cosmopolita, en referencia a la costumbre, cada vez más frecuente de las clases acomodadas de viajar fuera del país, especialmente a Francia e Italia. También se bebe de la arquitectura madrileña, dado que la gran mayoría de los arquitectos valencianos se forman en la capital y estudian las teorías de autores como Viollet-le-Duc. En cualquier caso, el resultado es un conjunto de obras híbridas y recargadas basadas en plantas y distribuciones que, o bien son tradicionalmente parecidas; o bien desarrollan la nueva tipología longitudinal que mejor se acopla a las dimensiones de la manzana de ensanche¹⁶.

Progresivamente, se fueron incorporando nuevos materiales derivados de los avances industriales, como el hierro, cristal, cemento, hormigón y el acero laminado, utilizado en el Mercado de Colón y la Estación del Norte.

La tipología de vivienda también iba cambiando y se consolidaba el edificio de viviendas plurifamiliares como el modelo preferido por la burguesía. Su fachada, fuertemente jerarquizada, reflejaba la importancia de cada una de las plantas. Así, las partes de la fachada más ornamentadas correspondían a plantas más nobles, habitualmente la primera o segunda, herederos de la concepción palaciega de *piano nobile* o *bel étage*. No es hasta el segundo tercio del siglo XX, con la introducción del ascensor y la

puesta en valor de mejores condiciones de iluminación y ventilación, en que se desarticula esta estructura basada en las mansiones barrocas de finales del siglo XVI. Así, la heterogeneidad justificada por la estratificación social que se daba en cada unidad de edificio de viviendas se fue perdiendo, dando paso a un modelo más homogéneo y jerarquizando las clases sociales por ámbitos urbanos.

Este periodo se prolongó hasta ser sustituido por el racionalismo, en parte motivado por la menor industrialización de nuestro territorio frente al resto de países europeos, donde se había producido un cambio de la construcción artesanal a la producción industrial, con su consiguiente influencia en la arquitectura. Entre 1920 y 1930 podemos enmarcar el modernismo tardío valenciano¹⁷, que hoy todavía conserva referencias aisladas en algunos edificios de verano en el Grao y el Cabañal (con jambas, dinteles y fachadas adornadas con azulejos). Estas construcciones, no surgieron como respuesta a un problema real, sino como un estilo renovador, incluso popular, no tan innovador como por ejemplo en Cataluña de la mano de la fuerte burguesía industrial¹⁸.

Notas capítulo 2

1. Joaquín Azagra Ros, *Una nota sobre crisis y estratificación social* (Valencia: Universidad de Valencia, 2012).
2. Azagra Ros, *Una nota sobre crisis y estratificación social*.
3. José María Herrera García et al., *Cartografía histórica de la ciudad de Valencia 1704-1910* (Valencia: Ayuntamiento de Valencia, 1985), 20.
4. Francisco Taberner Pastor et al., *Guía de Arquitectura de València* (Valencia: Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia, 2010).
5. Francisco Taberner Pastor, "Valencia entre el ensanche y la reforma interior", *Edicions Alfons El Magnànim, Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana* (1987), https://issuu.com/faximil/docs/valencia_entre_el_ensanche_y_la_ref. (Consultado el 23 de julio de 2021), 65-66.
6. Juan Luis Corbín Ferrer, *El ensanche noble de Valencia entre Colón y Gran Vía Marqués del Turia* (Valencia: Federico Doménech, 1996).
7. Sara Anna Mangiagalli. "Barcelona 1854-1856: Crónicas del Ensanche, reflexiones de Antonio Brusi Ferrer". *ACE: Arquitectura, Ciudad y Entorno* (2006), <https://upcommons.upc.edu/handle/2099/1863> (Consultado el 23 de julio de 2021), 35.
8. Francisco Taberner Pastor et al., *Guía de Arquitectura de València* (Valencia: Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia, 2010).
9. Ildelfonso Cerdà et al., *Teoría general de la urbanización y aplicación de sus principios y doctrinas a la reforma y ensanche de Barcelona* (Barcelona: Instituto de Estudios Fiscales 1968-1971).
10. Manuel de Solà-Morales, *Los Ensanches (I). El Ensanche de Barcelona* (Barcelona: Ediciones de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona, 1978), 101-115.
11. José María Herrera García et al., *Cartografía histórica de la ciudad de Valencia 1704-1910* (Valencia: Ayuntamiento de Valencia, 1985).
12. Trinidad Simó Terol, *La arquitectura de la renovación urbana en Valencia* (Valencia: Ediciones Albatros, 1973).
13. Sonia Daukšis Ortolá y Francisco Taberner Pastor, *Historia de la ciudad. II. Territorio, sociedad y patrimonio* (Valencia: Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia, 2002).
14. Daniel Benito Goerlich, *La arquitectura del eclecticismo en Valencia: vertientes de la arquitectura valenciana entre 1875 y 1925* (Valencia: Ayuntamiento de Valencia, 1992), 109-111.
15. Amadeo Serra Desfilis, *Eclecticismo tardío y Art Déco en la Ciudad de Valencia (1926-1936)* (Valencia: Colección "Estudios" 7, Ayuntamiento de Valencia, 1996), 18.
16. Trinidad Simó Terol, *Arquitectura modernista en Valencia* (Valencia: Secretariado de Publicaciones, Intercambio Científico y Extensión Universitaria, 1971).
17. Trinidad Simó Terol, *Arquitectura modernista en Valencia*, 17-19.
18. Pedro Navascués Palacio, "El problema del Eclecticismo en la arquitectura española del siglo XIX", (Revistas de Ideas Estéticas 114, 1971), 125.



3. Material y métodos. **Situémonos.**

3.1. Presentación de los casos de estudio.

Los dos edificios que se estudian fueron proyectados por dos arquitectos valencianos entre 1896 y 1922.

El primer proyecto a analizar es el Edificio Cortina I, ubicado en la calle Félix Pizcueta 3 de Valencia. Fue diseñado por el arquitecto José María Manuel Cortina Pérez en 1896 como su propia vivienda.

Nacido en 1868, obtiene su título de arquitectura en la Escuela de Madrid, donde se ve influido por el movimiento historicista. En su retorno a Valencia, obtuvo plaza de arquitecto municipal, con la que desempeñó numerosos encargos funerarios y en el Ensanche. También se convirtió en el arquitecto municipal de Paterna y Gandía, donde desarrollará gran parte de su obra, desde la residencial privada hasta la urbanística y religiosa. Recibió numerosos premios y reconocimientos, además de ser el director del Centro de Cultura Valenciana desde 1929, académico de número de la Real Academia de Bellas Artes de San Carlos y pertenecer a la asociación Lo Rat Penat¹⁹.

Considerado como un referente del modernismo valenciano, destacó por su arquitectura imaginativa y fantasiosa, con elementos islámicos, góticos y románticos. Aunque no todas se conserven, destacan obras como la Casa de los Dragones, esquina de Sorní y Jorge Juan, o la Casa Peris, en la calle Caballeros.

Figura 4. (Página anterior) Collage, destacado de la parcela del proyecto de José María Manuel Cortina Pérez en la calle Félix Pizcueta número 3. Fuente: *elaboración propia*.

El segundo proyecto a analizar es el edificio ubicado en la Avenida del Puerto número 50 de Valencia. Fue diseñado por el arquitecto Lorenzo Criado Oltra en 1922 por encargo del promotor José Noguera.

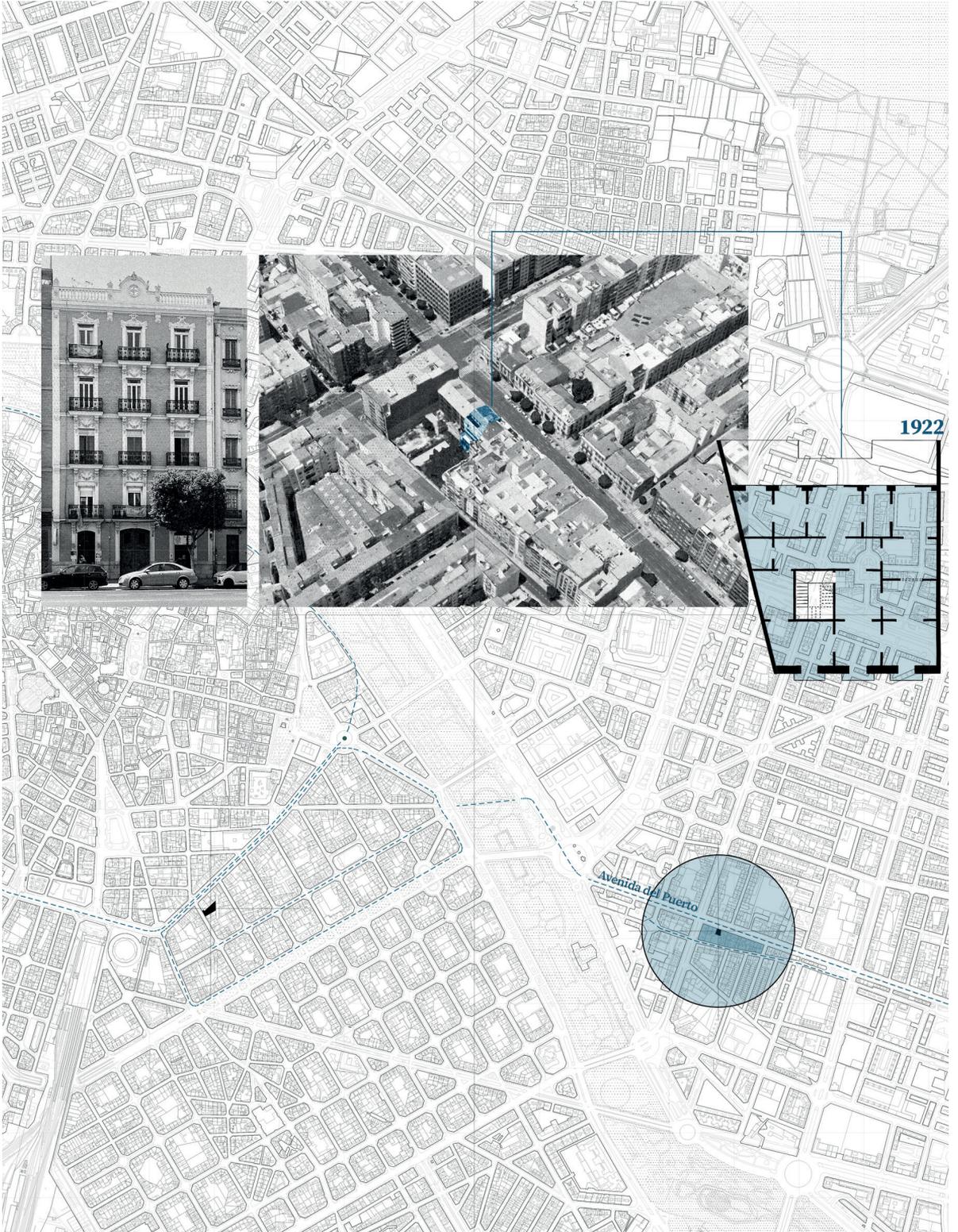
Nacido en 1894, obtiene el título de Arquitecto en Madrid en 1921. Al año siguiente, comienza a desarrollar su actividad, dedicándose a la arquitectura residencial privada en Valencia, siendo uno de los arquitectos más prolíficos de la etapa, que se extiende hasta 1946, con 122 obras. Es posible que la clave de su éxito radicara en que su cliente habitual solía ser el promotor medio que, sin pertenecer a una élite burguesa, era mayoritario.

Criado pasa por diferentes fases en la ejecución de sus fachadas: desde las más tradicionales al estilo francés, hasta las más pomposas y recargadas. En las viviendas, mantiene una solución en planta muy similar en la gran mayoría de sus obras: núcleo de comunicación vertical en segunda crujía y distribución del programa en tres bandas.

Hacia 1933 se le reconoce una influencia del movimiento Art Decó, a través del cual se unió al Movimiento Moderno, desarrollando una obra más depurada, en un lenguaje racionalista de vanguardia que se alejaba de los eclecticismos anteriores. Naturalmente el cambio no fue radical, y se pueden encontrar proyectos del mismo año que, incluso compartiendo composiciones de planta, adoptan soluciones estéticas y constructivas de épocas diferentes²⁰.

A pesar de ello, su obra es testigo de los importantes cambios sucedidos entre los años veinte y treinta en Valencia.

Figura 5. (Página siguiente) Collage, destacado de la parcela del proyecto de Lorenzo Criado Oltra en la Avenida del Puerto número 50. Fuente: *elaboración propia*.



3.2. Obtención de datos

El conocimiento de los propietarios e inquilinos de ambas viviendas permitió la accesibilidad a las mismas para establecer mediciones, alzado de planos y fotografía de los interiores. Para el levantamiento de la planimetría se han realizado numerosos croquis acotados [*Figuras 6 y 7*] y grabaciones de video que posteriormente se han redibujado en AutoCAD. Para el análisis fotográfico, se ha utilizado una cámara de fotos réflex Canon EOS 400D colocada sobre trípode y la posproducción del material se ha llevado a cabo en Photoshop.

Se aportan además imágenes y planos obtenidos en el catastro o el listado de edificaciones catalogadas. Otros datos y planos se han obtenido directamente en la consulta en el Archivo Histórico Municipal de Valencia, en el Palacio Cervelló.

3.3. Definición de variables

Los aspectos que se han considerado de utilidad para la definición de cada una de las viviendas pueden, según su escala, clasificarse en: de emplazamiento, del edificio en su conjunto, o propios de las viviendas.

De este modo, en los aspectos relativos al emplazamiento se recoge: su ubicación, el tipo de manzana en el que se inscriben, la orientación, altura de cornisa, ancho de fachada, geometría y las profundidades edificadas y de parcela. En lo relativo al edificio: el número total de viviendas, el número de plantas y de viviendas por planta, el tipo de núcleo de comunicación vertical y las circulaciones interiores, su accesibilidad (zaguán, presencia de portería o ascensor) y la existencia de patios interiores. Además, el uso de las plantas bajas, la composición y estilo de las fachadas y el tipo de huecos en cada una de ellas. Por último, en la categoría de vivienda se desarrolla: la superficie total (tanto privativa como de elementos comunes), las partes que componen el programa, la tipología de cocina, la presencia de espacios para el cuidado del hogar, al mismo tiempo que las características significativas de los espacios exteriores.

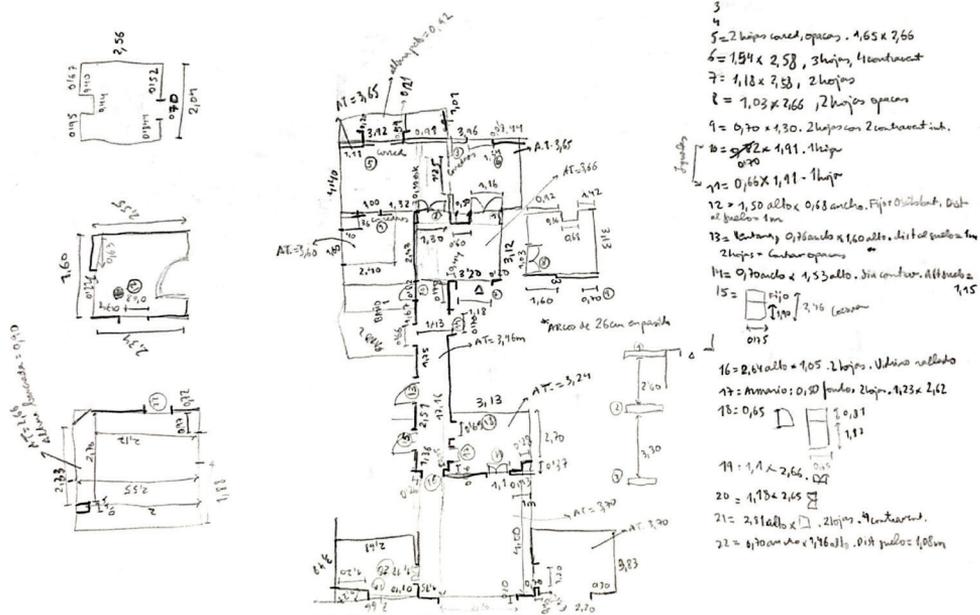
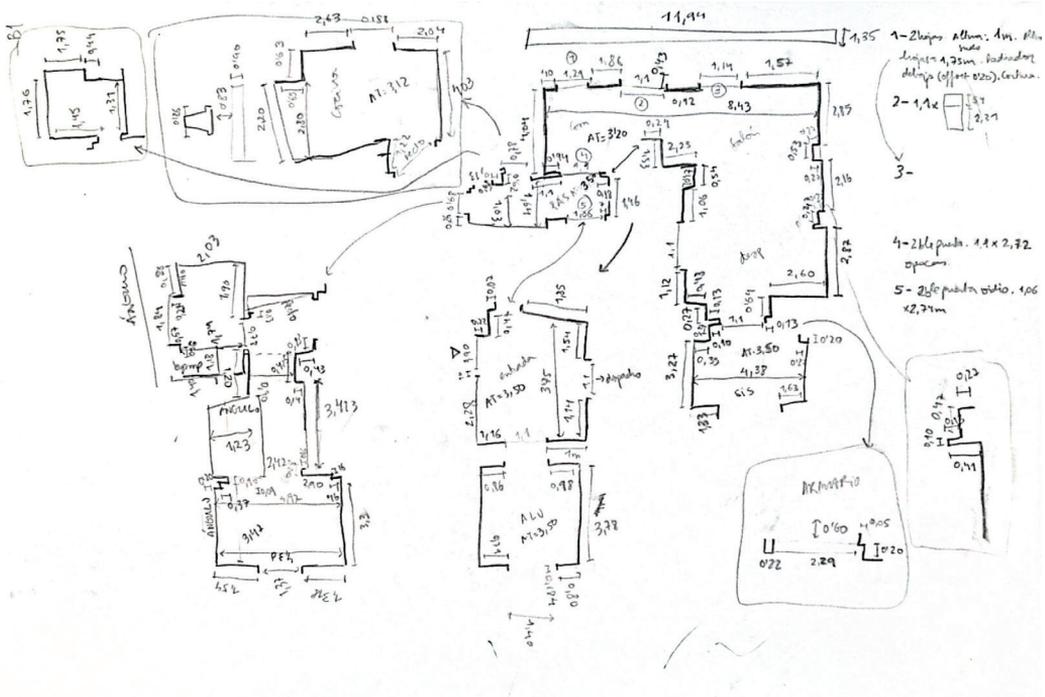


Figura 6. (Arriba) Croquis de las mediciones en la planta del proyecto de Lorenzo Criado. Fuente: elaboración propia.

Figura 7. (Abajo) Croquis de las mediciones en la planta del proyecto de José María Manuel Cortina Pérez. Fuente: elaboración propia.

Notas capítulo 3

19. Jorge Girbés Pérez y Francisco Martínez Ruiz, "*José María Manuel Cortina Pérez. De la Expresión Gráfica a la Edificación. La Obra de un Genio del Modernismo Valenciano*", (Valencia, Universitat Politècnica de València, 2013), 6.

Concepción de Soto Arándiga, *Arquitectos y arquitecturas modernista en la ciudad de Valencia 1900-1915. José Manuel Cortina Pérez arquitecto de vertiente ornamental* (Valencia: Secció d'Art Valencià. Real acadèmia de Cultura Valenciana, 2013), 7-9.

20. Gonzalo Vicente Almazán Pérez de Petinto, *Tejido residencial y estructura urbana. Valencia 1821-1944* (Valencia: Universitat Politècnica de València, 2016), 331, 341, 343, 345.

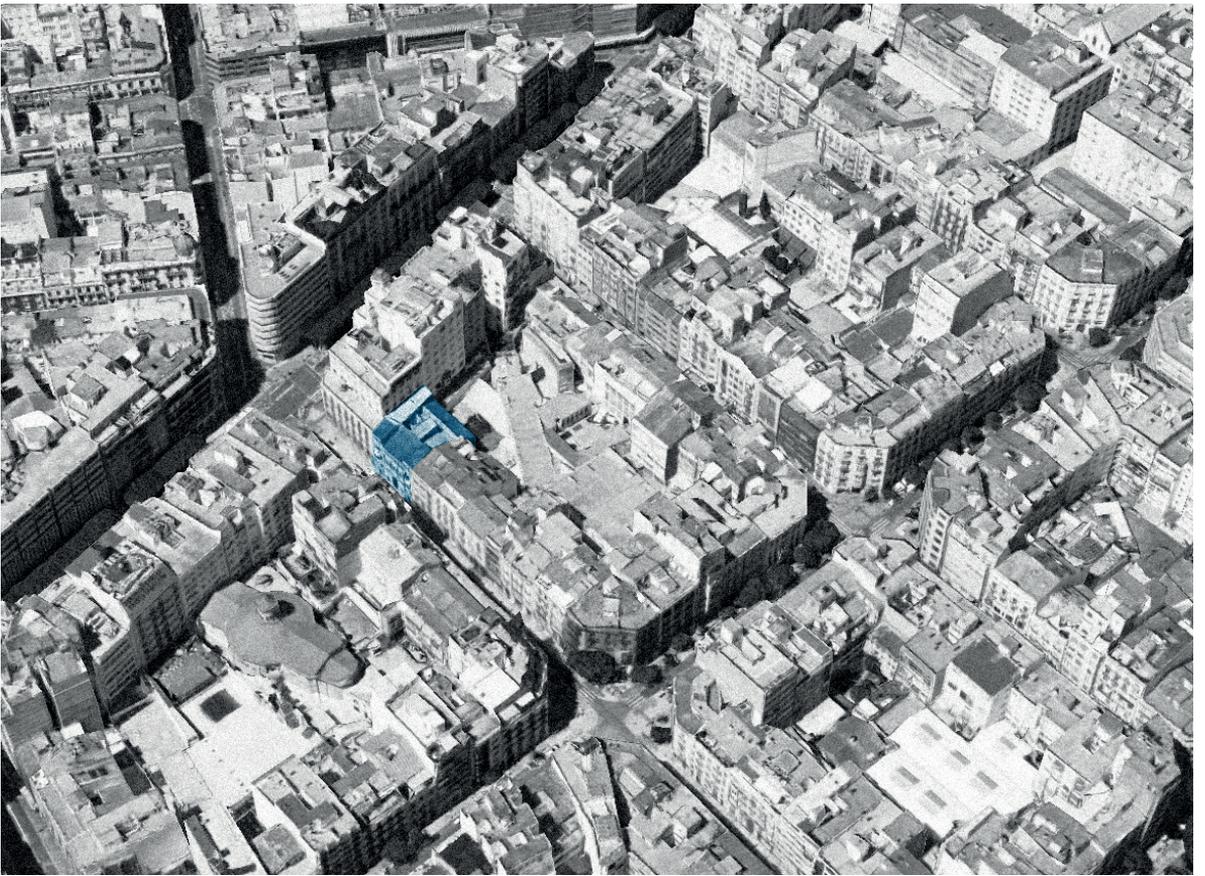


Figura 8. Vista aérea. Implantación del edificio en la manzana. Fuente: *Google Earth*.

4. Resultados. **Miradas cruzadas.**

4.1. La vivienda en la calle Félix Pizcueta.

Emplazamiento

El primer caso de estudio es la vivienda principal en la planta primera del edificio Cortina I. Aunque con reminiscencias palaciegas, responde claramente a los parámetros de una vivienda plurifamiliar de tipo ensanche. Inscrita en el barrio del Pla del Remei, forma parte de las manzanas de transición entre los tejidos de Intramurs y la trama mayormente ortogonal a partir de Gran Vía. Las edificaciones adosadas unas a otras definen el contorno cerrado de un patio central de manzana con construcciones auxiliares en planta baja. Convive junto a otras edificaciones que, aun siendo piezas de una manzana de tipo ensanche, son herederas de una tipología academicista anterior. Desde una vista aérea, son fácilmente diferenciables las unas de las otras, tanto por la altura de su cornisa como por la profundidad edificada. Su condición de pieza de ensanche es reconocible por la profundidad edificada, que apenas sobrepasa la mitad de la profundidad total de la parcela. Ello, sumado a unas generosas dimensiones en el ancho de las fachadas (tanto interior como exterior), determinará en gran parte las soluciones espaciales que caracterizan el proyecto. [Figura 8]

Edificio

El total de seis viviendas se distribuye entre las cinco plantas del edificio: planta baja, entreplanta, planta noble, planta segunda y dos torreones. Existen dos viviendas por planta, y los torreones no están registrados como espacios habitables. Los núcleos de comunicación vertical describen lo complejo de las circulaciones interiores: existen dos escaleras y no hay ascensor. La primera, de servicio y menor entidad, únicamente da acceso a una de las viviendas de la entreplanta. La segunda, de carácter palaciego y muy tendida, es continua a toda la altura de la edificación. Esta segunda, queda inscrita en el espacio propio de una de las dos viviendas de cada planta, en lugar de centrada en el eje longitudinal de la parcela. Por ello, para acceder a las viviendas del lado contiguo, se recurre a unas galerías [Figura 9] que vuelcan sobre el patio central. Este patio cubierto, sumado a los dos laterales ubicados junto a las medianeras, generan una unidad esponjada, aunque con un contorno definido.

El zaguán posee una geometría longitudinal y se asemeja a una calle interior. [Figura 10] Permite el acceso a un local en desuso, a la portería, a ambas escaleras y al patio-aparcamiento ubicado al fondo. A cada uno de sus lados, se



Figura 9. Acceso por galería interna. Fuente: *elaboración propia*.



Figura 10. Acceso desde la calle. Fuente: *elaboración propia*.

situía una pareja de locales comerciales de pequeño tamaño. Hacia el final, en un punto de gran control visual se ubica la portería, equipada con los servicios elementales. En la superficie restante al fondo se construyó, en 1934, una estructura porticada de cubierta en forma de C, con acceso desde el mismo zaguán, que supone una actualización de lo que antes seguramente fuesen caballerizas. [Figura 11]

La fachada exterior de estilo ecléctico [Figuras 12 y 13] está altamente decorada y permite la lectura de la composición jerarquizada de sus plantas. La planta baja y entreplanta funcionan como un gran zócalo revestido de piedra, sobre la que apoya una planta principal singularizada con unas llamativas galerías.

Más arriba, el resto de plantas combinan numerosos elementos medievalistas y árabes, aunque con menor protagonismo²¹. La fachada interior, [Figura 14] sin llegar a recurrir al ornamento de un modo tan marcado ni a la distinción entre plantas, también se plantea bien resuelta. En la planta que se analiza, se propone una composición simétrica de tres huecos verticales y dos galerías a ambos lados. A interior, huecos verticales sencillos, dotados de un pequeño balcón. Las estancias principales que recaen sobre el patio de manzana se caracterizan por un amplio ventanal. Los que recaen sobre los patios interiores se solucionan con aperturas a media altura, aunque de dimensiones generosas.

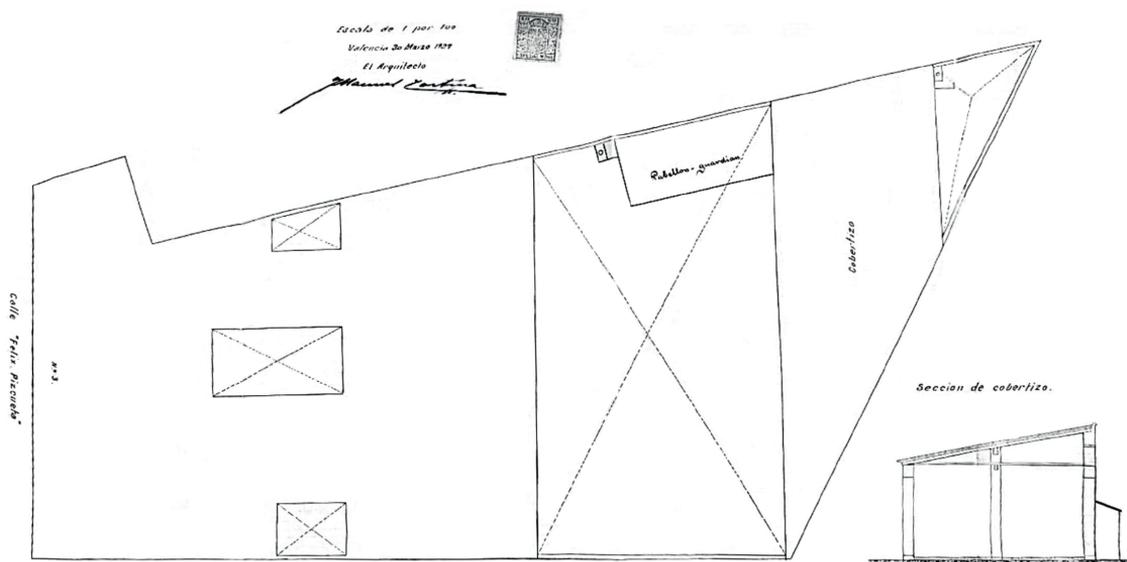
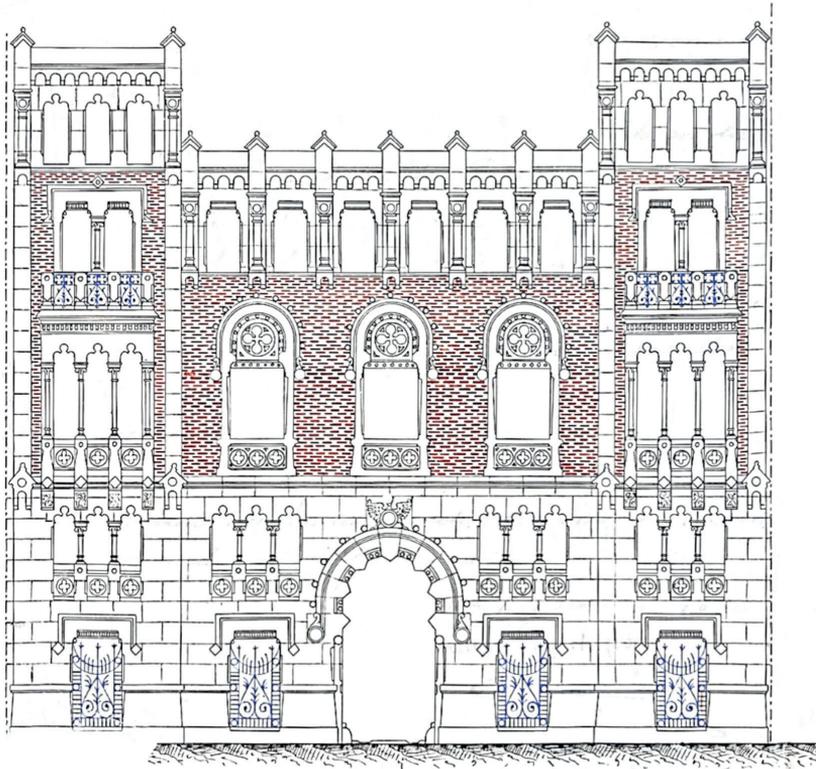
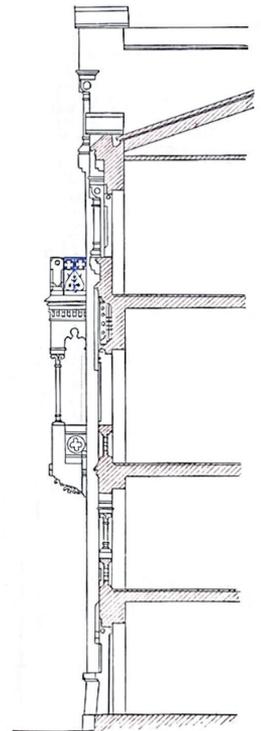


Figura 11. Planta de cubiertas y sección del cobertizo en patio. Dibujos originales. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia.

Calle prolongacion de Pascual y Genis.



Fachada.



Seccion.

Escala de l'ico.

Figura 12. Alzado y sección de fachada principal. Dibujos originales. Fuente: *Archivo Histórico Municipal de Valencia*.

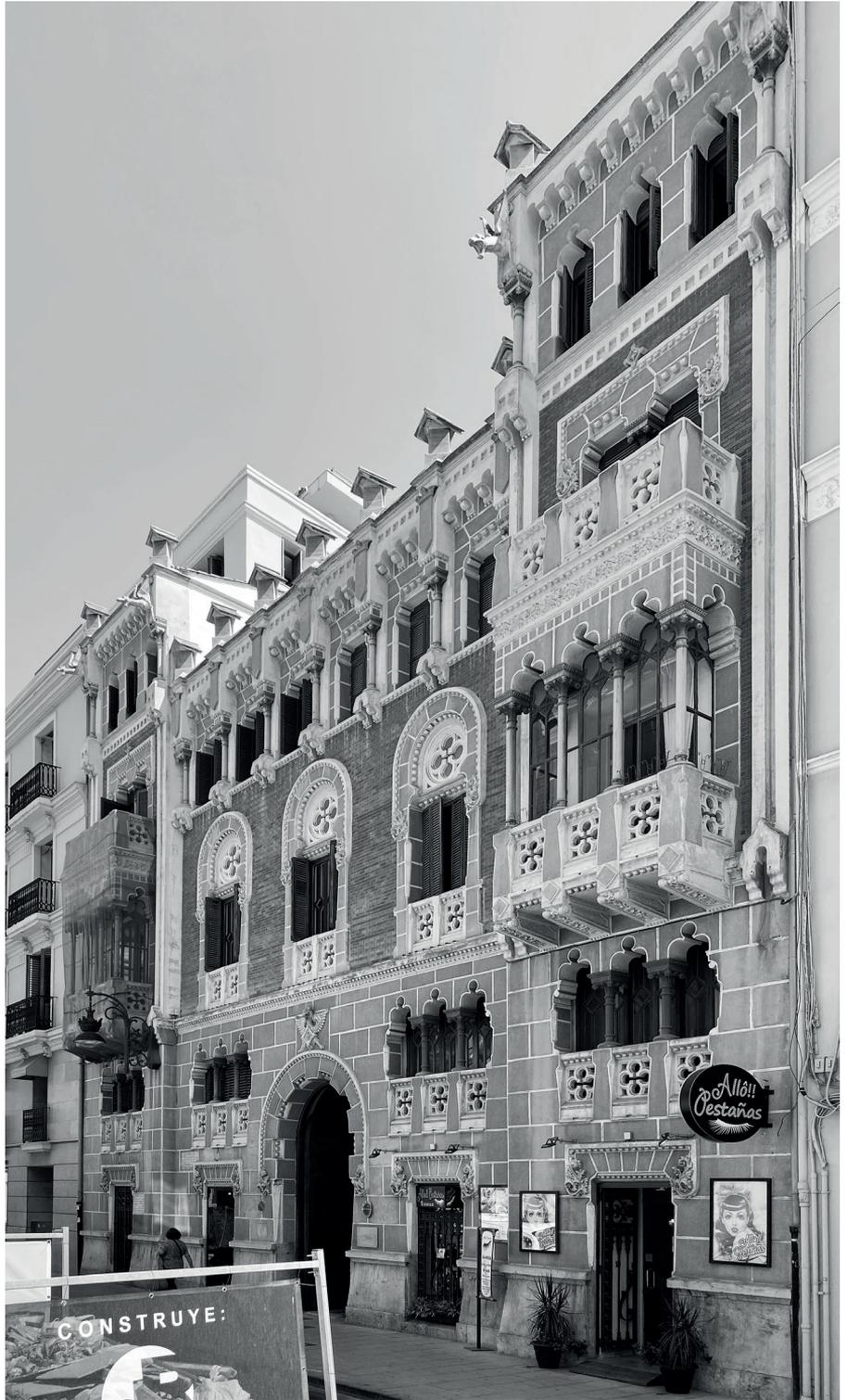


Figura 13. Fachada principal. Fuente: *elaboración propia*.

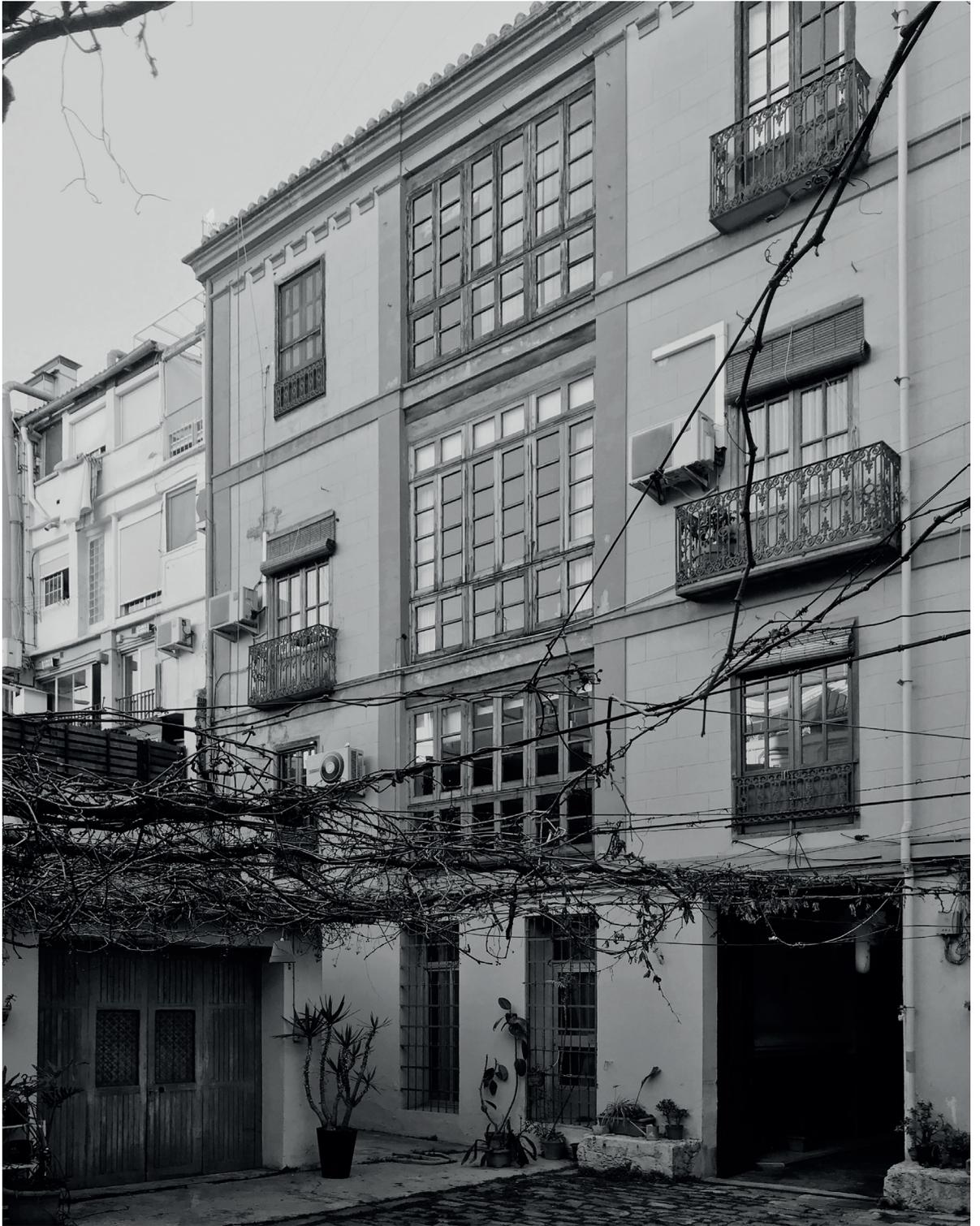


Figura 14. Fachada interior. Fuente: *elaboración propia*.

Vivienda

La superficie construida es de 241m² (170m² privativos y 71m² no privativos (11m² de almacén-aparcamiento y 60m² de elementos comunes)). La superficie privativa es la suma de las quince estancias que componen la vivienda: dos distribuidores, estar, comedor, cocina-office, dos baños, cinco dormitorios y varios espacios exteriores. Se entiende estancia como ámbito y no tanto como recinto con límites construidos; por ello, no se ha considerado estancia al uso todo el espacio de pasillo central. Los espacios exteriores los forman dos balcones en fachada interior, en correspondencia con cada uno de los huecos verticales; y en fachada exterior una galería con acceso desde el estar. [Figura 15]

Tal y como se observa en las imágenes aportadas, los juegos de luz, las pautas estructurales y la concatenación de estancias están al servicio de un modo de habitar pensado casi como una obra de teatro. En cuanto a los espacios considerados tradicionalmente como de servicio, destaca lo racional de su distribución en torno al patio interior, quedando ambos baños y la cocina agrupados en una banda lateral. La cocina-office posee iluminación natural por un hueco a patio interior y, a pesar de su reducido tamaño, permite la colocación una mesa. Los ciclos de preparación de alimentos, de higienización y de tratamiento del ajuar doméstico,²² se encuentran dispersos en varias estancias. La lavadora se sitúa en cocina, como un electrodoméstico culinario. Los productos de limpieza se almacenan en la alacena, junto a los alimentos; y el ciclo de secado y planchado de la ropa en una estancia a parte, que saca partido al balcón de la fachada interior.

En el caso concreto de esta vivienda, la consideración de habitación es ambigua, pues dos de ellas -aunque originalmente se consideraron alcobas- actualmente no cumplirían como dormitorios. De todos modos, cabe señalar que casi todas ellas poseen una superficie de algo más de 9 m², a diferencia de los espacios de estar, comedor y habitación principal, de unos 16 m². [Figura 16]



Figura 15. Galería en fachada principal, de acceso desde el estar. Fuente: *elaboración propia.* .

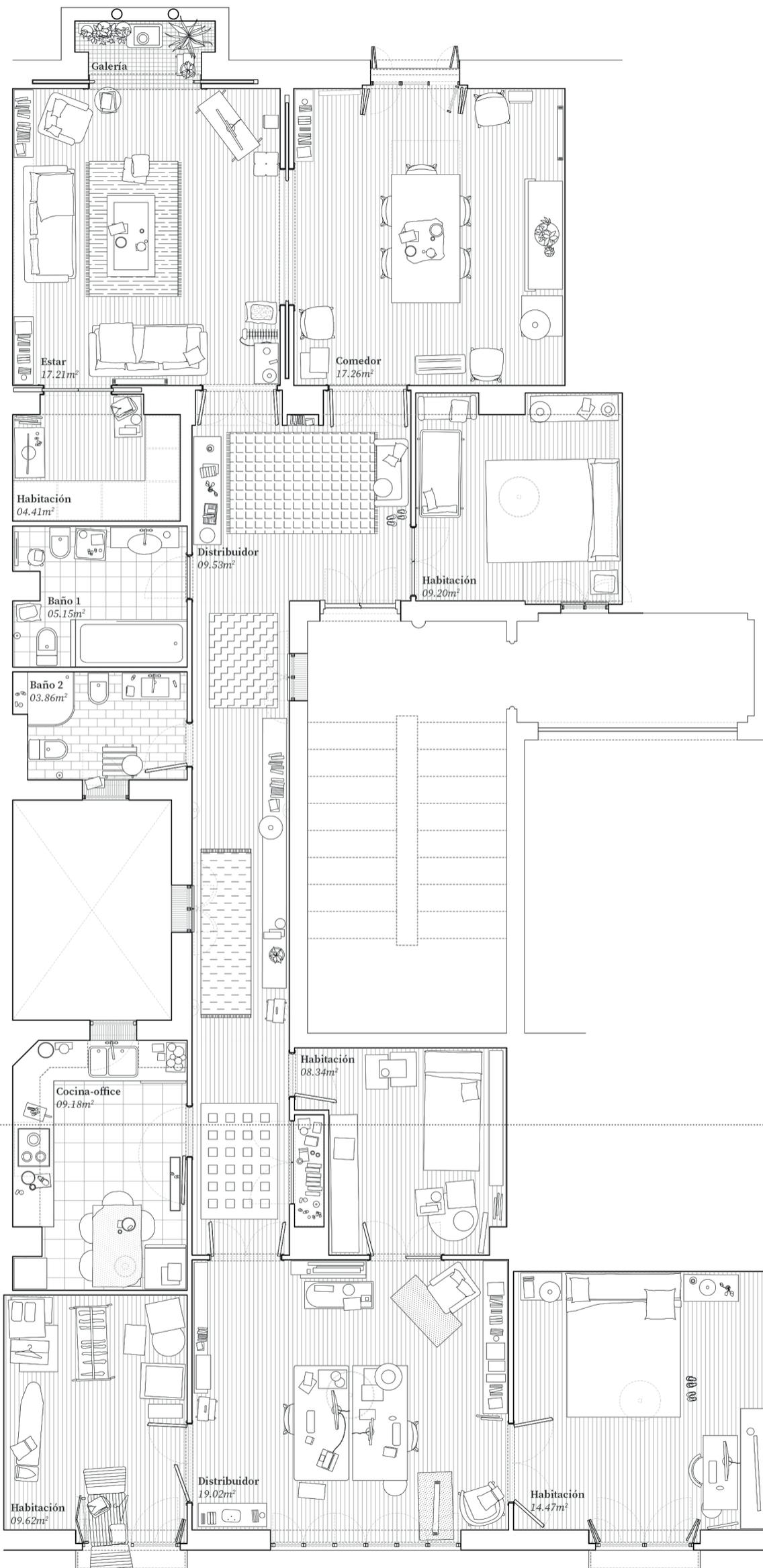


Figura 16. Planta de la vivienda del proyecto de Cortina. Escala 1:75. Fuente: elaboración propia.

4.2. La vivienda en la Avenida del Puerto.

Emplazamiento

El segundo proyecto es la vivienda que se encuentra en la tercera planta del edificio en la Avenida del Puerto número 50. La manzana en la que se inserta está a caballo entre compacta y abierta, la mayor parte de sus edificaciones se alinean a los límites de calle y forman una unidad maciza. Sin embargo, no configuran un perímetro continuo, sino que tras dos de ellas (una de ellas, la que se estudia) se abre un pequeño jardín privativo. Su geometría es la resultante de tres trazados: al sur, el camino viejo del Grao; al norte, la Avenida del Puerto; y al oeste, la actual calle Eduardo Bosca²³. [Figura 17]

Tal y como se observa en el plano de 1808, [Figura 18] el trazado rectilíneo del nuevo camino al Grao convive con la huella del camino viejo y, en este caso, se impone a la propuesta de formalización de manzana propia de Ensanche, y marcará la configuración siendo de vital importancia en la concepción y el funcionamiento del proyecto.

La edificación tiene una orientación noreste-suroeste (fachada principal-fachada interior) y su huella construida agota prácticamente la profundidad total de la parcela, de geometría trapezoidal. A pesar de tratarse de una cons-



Figura 17. Vista aérea. Implantación del edificio en la manzana. Fuente: Google Earth.

trucción realizada más de veinte años después a la del arquitecto Cortina, su tipología edificatoria puede considerarse anterior: el ancho, la profundidad y la altura edificada es propia del corte academicista de mediados del siglo XIX, tal y como podemos observar en algunas edificaciones colindantes al proyecto en Félix Pizcueta. La discordancia entre el período arquitectónico y esta edificación, queda justificada al entender el desarrollo heterogéneo de las parcelas en todo el camino nuevo al Grao que, carentes de un plan regulador como el de

Ensanche, conviven con sectores industriales y agrarios.

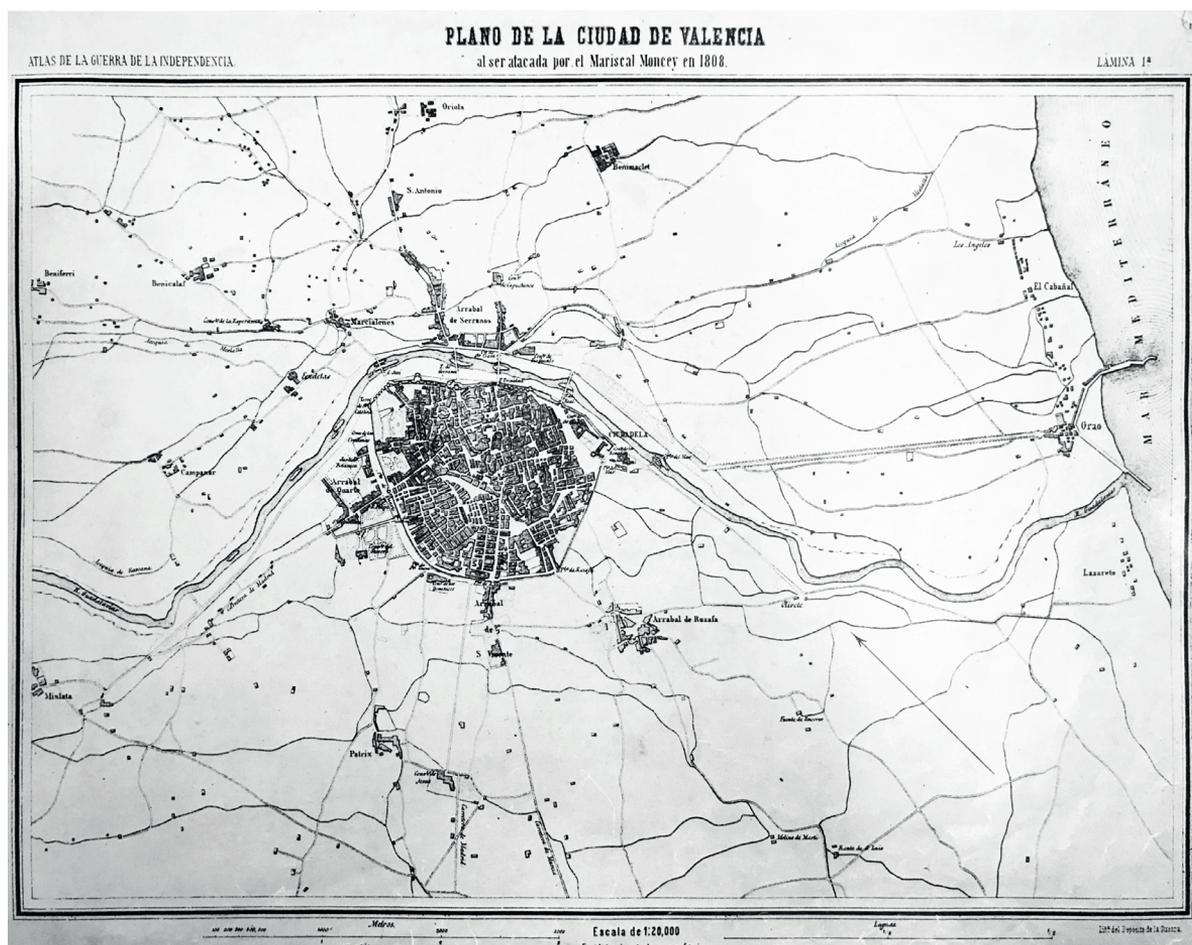


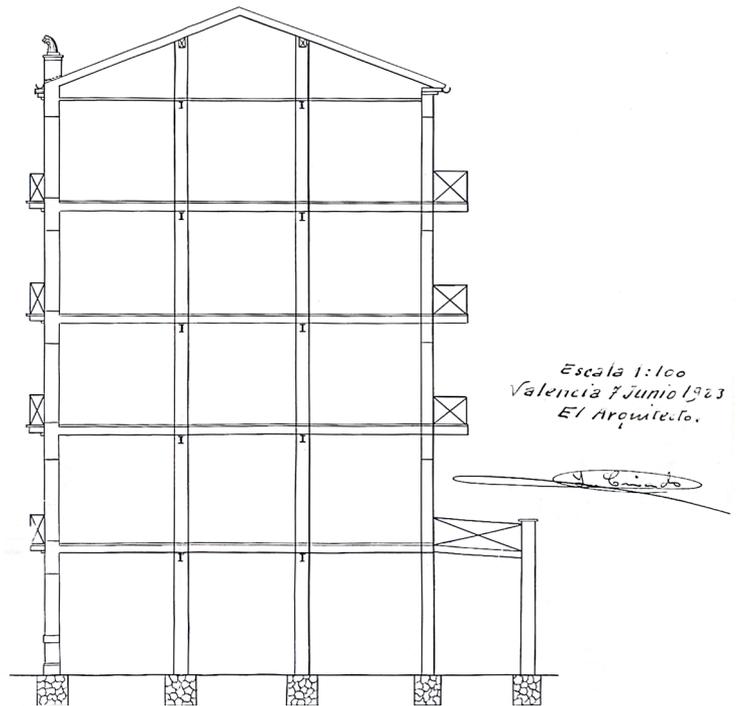
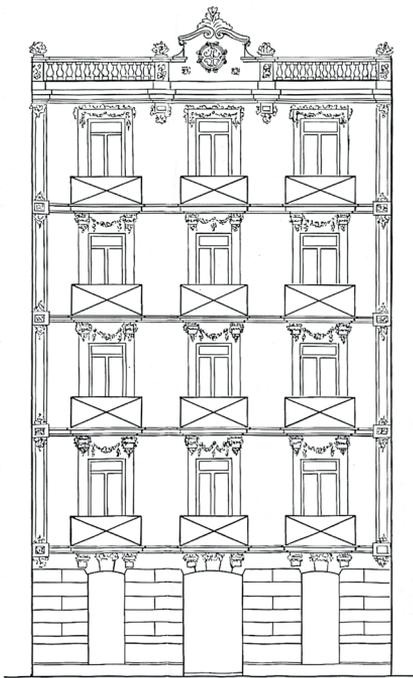
Figura 18. Plano de la ciudad de Valencia al ser atacada por el Mariscal Monecy en 1808. Fecha: representación de 1808 publicado en 1885. Depósito de Guerra, autor desconocido. Tamaño original: 48x33cm. Escala: 1:20.000. Fuente: *Cartografía histórica de la ciudad de Valencia 1704-1910*.

Edificio

Un total de cuatro viviendas se distribuye entre las seis plantas del edificio: planta baja, plantas de primera a cuarta y ático. [Figuras 19 y 20] Cada vivienda ocupa la totalidad de la superficie construida en planta y, en el caso del ático, se encuentra unida a la cuarta planta conformando un dúplex. El resultado es una unidad compacta, sin retranqueos en fachada ni patios interiores. Las plantas quedan ligadas por un núcleo de comunicación vertical que integra una escalera única y un ascensor, añadido a posteriori. El núcleo se posiciona tangente a una de las esquinas del zaguán. Éste, de geometría cuadrada fue inicialmente un patio con cochera, y ahora permite el estacionamiento de vehículos de movilidad personal y contener una pequeña zona de espera.

En torno al antiguo patio en planta baja se disponían las dos mitades de la vivienda localizada en esa planta, actualmente dos locales comerciales que disfrutaban de la conexión visual con el jardín contiguo. Sin planta sótano y habiendo cedido también el espacio de cochera a los locales, la vivienda no dispone de espacio de portería ni de garaje. [Figura 21]

La fachada exterior de estilo modernista popular posee remates artesanales en cornisa y en balcones, [Figura 22] y se conserva en su estado original, recubierta en una cerámica verde claro y su composición de plantas es continua, sin jerarquización entre ellas. Sus huecos verticales, tres por altura, son simétricos respecto al eje central. Por el contrario, la fachada interior



Figuras 19 y 20. Alzado de fachada principal y sección longitudinal. Dibujos originales. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia.

ha sido modificada por cada propietario mediante construcciones auxiliares y alteraciones de huecos. A pesar de ello, todavía es posible leer la configuración original de terrazas longitudinales de lado a lado. [Figura 23]

Vivienda

La superficie construida por cada vivienda es de 236m² (214m² privativos y 21m² no privativos). La superficie privativa es la suma de las quince estancias que componen la vivienda: distribuidor [Figura 24], despacho, biblioteca, estar, comedor, cocina-office, dos baños, tres habitaciones y varios espacios exteriores. Del mismo modo, no se han considerado estancias al uso las partes de pasillo o vestidor de acceso a dormitorios. Los espacios exteriores los forman tres balcones en fachada exterior, en correspondencia con cada uno de los huecos principales; y en fachada interior una terraza longitudinal de medianera a medianera, con acceso desde cocina y estar. [Figura 25]

La cocina-office disfruta de iluminación natural por huecos a fachada interior y constituye un espacio suficientemente generoso como para albergar una mesa junto al acceso. Posee una salida a la terraza, con lavadero y cuarto de limpieza para el cuidado de la ropa. Es decir, según la consideración vista anteriormente²⁴, puede afirmarse que el ciclo de preparación de alimentos se lleva a cabo en un espacio diferenciado del ciclo de higienización de la vivienda y del de tratamiento del ajuar doméstico, agrupados en la terraza en fachada interior contigua a la cocina. Un ámbito de 4.80m² recoge el paso desde la cocina y un lavadero. Las estancias po-

seen una dimensión de unos 15m², indistintamente del uso a priori asignado; lo cual facilita la mutabilidad de usos a lo largo de su vida útil.

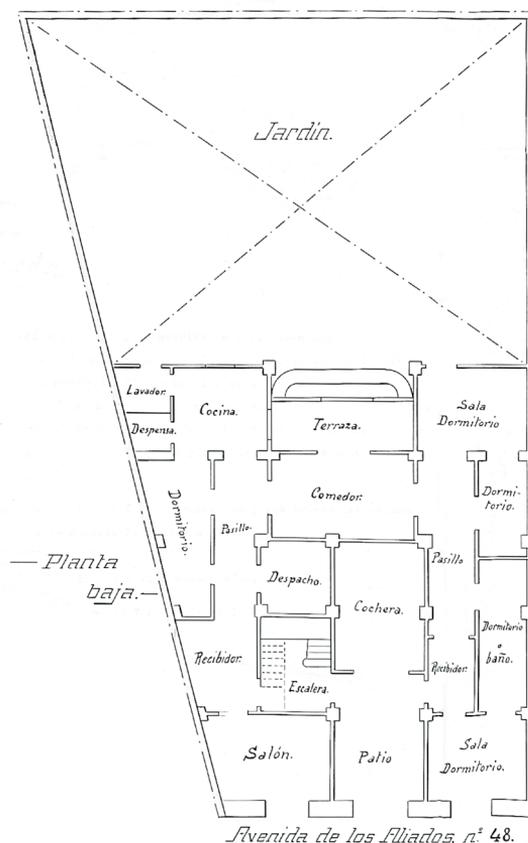


Figura 21. Planta baja. Dibujos originales. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia.



Figura 22. Fachada principal. Fuente: *elaboración propia*.

— *Planta de pisos.* —

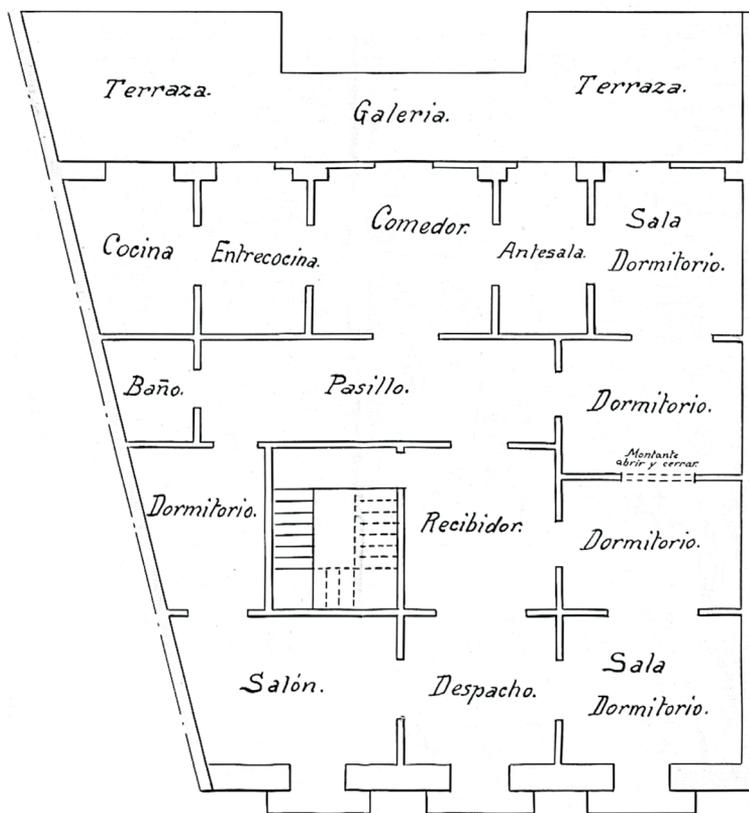


Figura 23. Planta de pisos. Dibujos originales. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia.



Figura 24. Distribuidor. Fuente: *elaboración propia*.

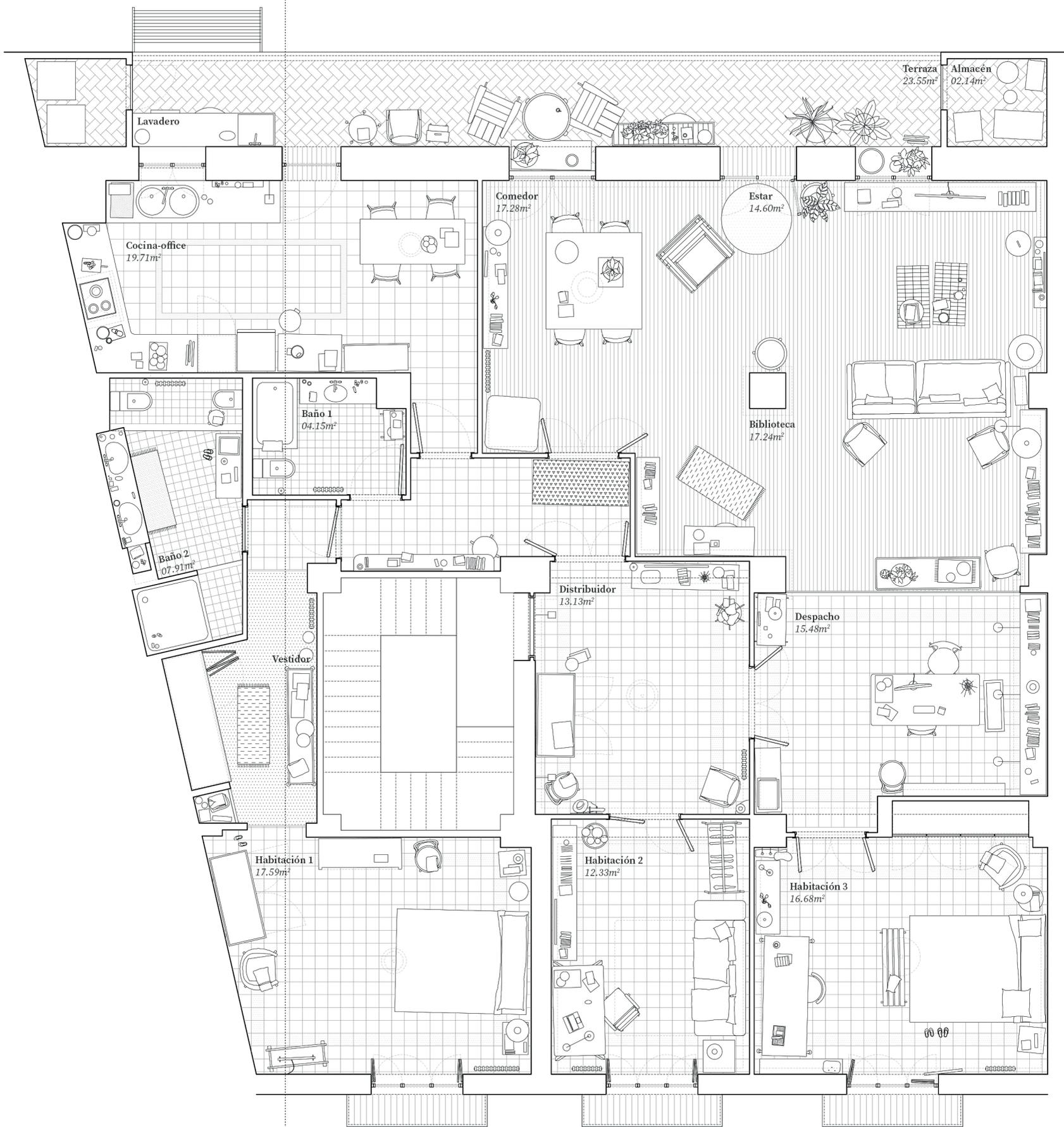


Figura 25. Planta de la vivienda del proyecto de Criado. Escala 1:75. Fuente: elaboración propia.

4.3. Tabla técnica comparativa.

	Felix Pizcueta	Avenida del Puerto
Emplazamiento		
Manzana	Tipo ensanche, completa en su perímetro.	Compacta, con singularidades y vacíos.
Orientación	Suroeste - noreste.	Noreste – suroeste.
Altura de cornisa	16m hasta la cubierta a dos aguas. 19m hasta los torreones laterales.	20m
Ancho de fachada exterior	19.82m	12.40m
Geometría	Polígono irregular de seis lados.	Trapezio rectángulo.
Profundidad de parcela	43.68m	17.44m
Profundidad edificada	22.75m	16.21m
Edificio		
Número de viviendas	6 viviendas.	4 viviendas.
Número de plantas	5 alturas: planta baja, entreplanta, planta noble, planta segunda y dos torreones.	6 alturas: planta baja, plantas de primera a cuarta y ático.
Número de viviendas por planta	2 viviendas por planta. Los torreones no están registrados como espacios habitables.	1 vivienda por planta. La vivienda de la planta cuarta se anexionó a la vivienda en ático, formando una unidad.
Patios interiores	3 patios interiores.	Sin patios interiores.
Vivienda		
Superficie construida de la vivienda	170m2 privativos y 71m2 no privativos (11m2 de almacén-aparcamiento y 60m2 de elementos comunes)	214m2 privativos y 21m2 no privativos
Superficies útiles de las estancias	Distribuidor 1: 9.53m2 Distribuidor 2: 19.02m2 Estar: 17.21m2 Comedor: 17.26m2 Cocina-office: 9.18m2 Habitación 1: 4.41m2 Habitación 2: 9.20m2 Habitación 3: 8.34m2 Habitación 4: 9.62m2 Habitación 5: 14.47m2 Espacios exteriores: 3.76m2 Baño 1: 5.15m2 Baño 2: 3.86m2	Distribuidor: 13.13m2 Despacho: 15.48m2 Biblioteca: 17.24 m2 Estar: 14.60m2 Comedor: 17.28m2 Cocina-office: 19.71m2 Habitación 1: 17.59m2 Habitación 2: 12.33 m2 Habitación 3: 16.68m2 Espacios exteriores: 27.51m2 Baño 1: 4.15m2 Baño 2: 7.91m2
Superficie útil de la vivienda	144.34m2 (84.91% de la superficie construida)	186.05m2 (86.94% de la superficie construida)
Tipología de espacios exteriores. Figuras inscribibles.	Galería con acceso desde el estar: 2.05x0.90m. La ventana de alto en bajo en el comedor posee un antepecho delante, pero no constituye un espacio exterior. Dos balcones: 1.53x0.5m y 2.30x0.50m, correspondientes a los dos huecos verticales en fachada interior.	Tres balcones en fachada exterior: 2.20x0.62m, salida desde cada uno de los huecos principales. Terraza longitudinal: 16.02x1.47m en fachada interior. Accesos desde cocina y estar. Diámetro de figuras inscribibles. Mínimo: 0.62m. Máximo: 1.47m.

Figura 26. Tabla 1. Resumen de datos técnicos. Fuente: *elaboración propia*.

Notas capítulo 4

21. Daniel Benito Goerlich, *La arquitectura del eclecticismo en Valencia: vertientes de la arquitectura valenciana entre 1875 y 1925* (Valencia: Ayuntamiento de Valencia, 1992).

22. Eduardo Caridad et al., *La casa. Piezas, ensamblajes y estrategias*, (Málaga: Recolectores Urbanos, 2016), 81.

23. José María Herrera García et al., *Cartografía histórica de la ciudad de Valencia 1704-1910* (Valencia: Ayuntamiento de Valencia, 1985).

24. Eduardo Caridad et al., *La casa. Piezas, ensamblajes y estrategias*, (Málaga: Recolectores Urbanos, 2016), 81.

— *Planta de pisos.* —

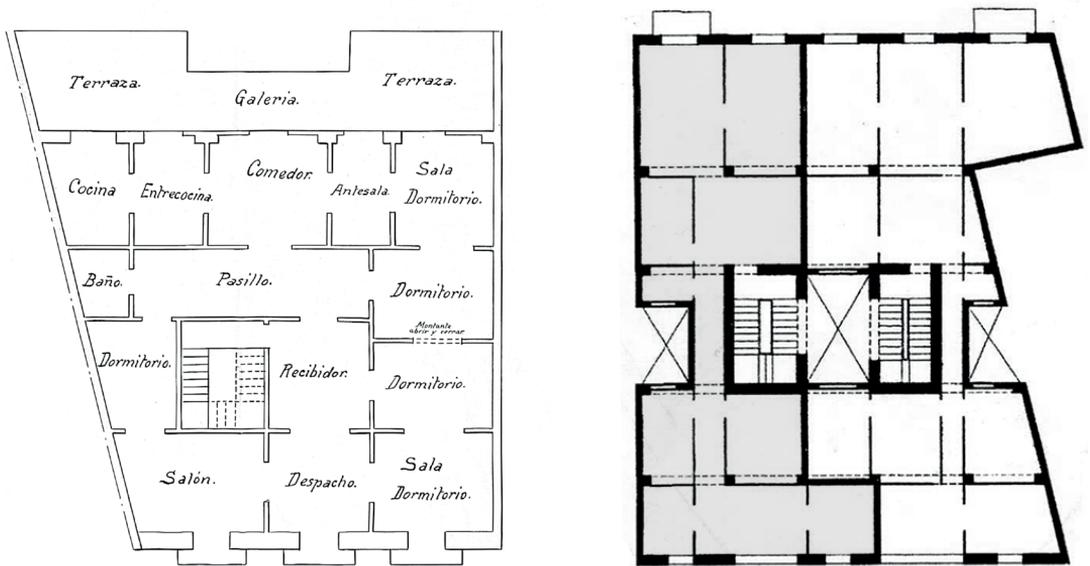


Figura 27. Proyecto en la Avenida del Puerto, planta de pisos. Dibujos originales. Fuente: *Archivo Histórico Municipal de Valencia.*

Figura 28. Proyecto en Félix Pizcueta, planta general. Plano adjunto en la ficha del Edificio Cortina I como bien catalogado (BRL). Fuente: [http://www.valencia.es/ayuntamiento/urbanismo2.nsf/0/CA108E239B424A41C1257E760029D4E7/\\$FILE/02-08%20Edificio%20Cortina%20L_firmado.pdf?OpenElement](http://www.valencia.es/ayuntamiento/urbanismo2.nsf/0/CA108E239B424A41C1257E760029D4E7/$FILE/02-08%20Edificio%20Cortina%20L_firmado.pdf?OpenElement)

5. Discusión. **Manos a la obra.**

5.1. La evolución del tipo.

Un edificio se considera la unidad de agregación mínima de la manzana. En un primer momento, predomina el modelo unifamiliar, en el que edificio y vivienda son coincidentes. Sin embargo, la densificación conduce a la disociación de ambos y da lugar al edificio plurifamiliar, que se establece como el modelo preferido para el alquiler. De este modo, la vivienda pasa a ser la unidad compositiva del edificio y, por tanto, el modo en el que se agregan las partes que acaban determinando el conjunto²⁵.

A pesar de no ser exactamente el formato de los casos de estudio que se analizan, es frecuente observar el edificio constituido por dos viviendas en cada planta, simétricas en su eje longitudinal y servidas por una escalera única centrada en la segunda crujía. En el caso de las viviendas que se analizan, no sucede exactamente así. Se puede afirmar que la vivienda en la Avenida del Puerto es heredera directa de la casa tradicional obrera, con origen en los cascos antiguos de las ciudades compactas de los primeros años del siglo XIX. Lorenzo Criado propone una única vivienda por planta -tal y como se detecta en la mayoría de sus obras²⁶-, lo que le permite cierta libertad en el posicionamiento del núcleo de escaleras. [Figura 27] Por el contrario, el edificio de la calle Félix Pizcueta

materializa la transformación de la vivienda acomodada del Antiguo Régimen, desde el palacio urbano a la casa burguesa jerarquizada. Cortina lleva la pareja de escaleras hasta la tercera crujía, [Figura 28] y dada la dimensión de ancho de fachada y lo irregular de una de las medianeras, se ve obligado a realizar una división asimétrica de las dos viviendas que forman la planta.

Con un programa compacto, cada vivienda siempre posee una fachada interior y otra exterior. Su tratamiento suele ser el medio de expresión del arquitecto y un modo de ostentación económica, por parte del propietario. [Figuras 29 y 30] Sin embargo, y a pesar de su gran importancia, cabe señalar que las cuestiones de lenguaje únicamente se tratan en este trabajo en el momento que interactúan con el tipo arquitectónico. Su evolución es una respuesta directa a las necesidades habitacionales de la población en un momento determinado, mientras que los lenguajes, gustos e influencias, varían personalmente entre arquitectos y propietarios. La disociación tipo - lenguaje, con anticipaciones y pervivencias, obliga a no tomar todos los aspectos estilísticos como testigos válidos de la situación habitacional de la época. A pesar de ello, en esta pareja de casos en concreto, parece razonable establecer cier-



Figura 29. Fotografía de fachada principal del proyecto de Criado. Fuente: *elaboración propia*.



Figura 30. Fotografía de fachada principal del proyecto de Cortina. Fuente: *elaboración propia*.

tas similitudes entre ambos. El lenguaje, sobre todo en la fachada, al igual que la composición de partes de la vivienda, evidencian las inquietudes de los arquitectos en el momento de su diseño. Cortina se encuentra inmerso en su propio mundo medievalista fantástico, pero al mismo tiempo se ve en la tesitura de tener que estudiar y explorar la nueva tipología de vivienda de Ensanche. Es decir, aunque su imaginario sobre el habitar sea romántico, teatral y aparentemente alejado de la realidad, su obra en Félix Pizcueta es una clara manifestación de su contexto histórico y social. Por otra parte, Criado en el edificio de la Avenida del Puerto, no realiza una declaración de intenciones sobre las aspiraciones cosmopolitas de la ciudad de Valencia. La geometría de la parcela y la composición de manzana no le exigen explorar un nuevo tipo, siendo posible la reproducción del modelo francés sobradamente probado. Por ello, en ambos casos, lenguaje y tipo guardan cierta correspondencia.

Por otro lado, existen dos aspectos más determinantes en su relación con el tipo edificatorio: la estructura social burguesa y las ordenanzas municipales. Se reproduce el sistema social profundamente clasista del Antiguo Régimen aunque, en ese momento, se sustituyen los privilegios de nacimiento por el estatus económico. La jerarquización burguesa segmenta la sociedad, quedando patente en la composición de los edificios que construyen. Además, la tipología de casa de renta supone una solución técnica a una necesidad de producción inmobiliaria, optimizando la edificabilidad permitida en la normativa. La progresiva concepción de los bienes inmuebles como productos de negocio, obligará a adoptar soluciones tipológicas

que no siempre favorecerán al habitante²⁷.

La jerarquización en altura se traduce en una composición de partes diferentes que componen el edificio en torno a un sistema de valores. Tanto el palacio aristocrático como la vivienda obrera comparten un mismo esquema de programa vertical. En las plantas bajas, se colocan tiendas o talleres. Sobre ellas, destaca una planta primera representativa para recepciones. Encima, las dependencias más domésticas de la familia y, ocasionalmente, otra planta superior con espacios para el servicio. La vivienda de alquiler plurifamiliar mantiene el esquema, adaptándolo al nuevo cometido. En su evolución, a menudo se incorporan espacios de trabajo a modo de despachos en la entreplanta, respetando los comercios en la planta baja y la planta noble se convierte en la vivienda del propietario inversor. El resto de los pisos se destinan a alquiler y el remate final se mantiene para el servicio o portería.

Una de las consecuencias directas de esta transformación, es el impacto que tiene en la concepción de los espacios y las circulaciones dentro de la vivienda. A partir de este momento, las diferentes partes que componían el edificio pasan a aglutinarse en el mismo espacio de planta. Y, con ello, el significado y valor de cada una de las alturas del edificio sufre una inversión con el paso del tiempo. En su tesis, Gonzalo Vicente Almazán identifica cuatro posibles factores que pudieron ocasionar este fenómeno²⁸: i) el descenso del servicio a las plantas propias de cada vivienda y la convivencia de éste con el núcleo familiar, obligando a generar nuevos esquemas circulatorios; ii) la introducción del ascensor que,

aun apareciendo a principios de siglo, no se normaliza hasta más adelante; iii) los factores de carácter higiénico y simbólico, como son una mayor concienciación sobre las condiciones de iluminación y ventilación de los espacios interiores; y iv) en relación a una supuesta incoherencia entre los niveles sociales y su posicionamiento relativo en las alturas del edificio, que de la mano de un espacio público adyacente cada vez más concurrido y ruidoso, conduce a la población más adinerada a las plantas superiores, y se traduce en una democratización entre las plantas y consecuentemente, su representación en fachada.

La anterior jerarquización recogió las inquietudes socialistas promulgadas desde los orígenes de los proyectos de Ensanche: Cerdà, a diferencia de Rovira y de Trias, rechazaba la sectorización de la ciudad por clases sociales y promovía un esquema de edificación plurifamiliar para diferentes estratos simultáneamente. Por ello, puede afirmarse que la primera tipología de Ensanche reproducía los esquemas palaciegos y segregaba la sociedad por capas, por secciones horizontales de la ciudad. Al pervertirse el esquema, se favorece precisamente la segregación social por sectores urbanos o bloques de vivienda. Este fenómeno varía de escala, pudiendo darse de un modo más evidente (zonas de la ciudad en las que el precio por metro cuadrado es más elevado y se goza de una mayor cantidad y calidad de servicios) o menos evidente, existiendo casos de edificaciones construidas por parejas: el edificio de familias nobles, y el de servicio, compartiendo medianera. Esta idea queda ejemplificada con cada uno de los casos de estudio presentados. Efectivamente, y más allá de las cuestiones estilísticas, en el proyecto

de Criado se observa como se ha democratizado la importancia y el número de huecos, siendo constante para todas las alturas. Observando la planimetría original, únicamente se ha encontrado una pareja de dibujos en planta: una para la baja [Figura 31], y otra para la planta tipo, denominada *de pisos* [Figura 32]. Esta concepción de plantas que se repiten una encima de otra contrasta con la propuesta por Cortina, en la que las secciones horizontales y verticales varían enormemente entre niveles. La planimetría original no recoge lo particular de cada una de ellas, pero los trazados de las escaleras [Figura 33], recorridos por galerías [Figura 34] y diferenciación entre plantas reflejan claramente sus intenciones.

La tendencia de cambio en la configuración del tipo edificatorio queda reflejada en las ordenanzas municipales²⁹ que -aunque tardías- son responsables de la morfología del tejido, y no tanto consecuencia de él. La normativa vigente en el año de construcción de la vivienda en la calle Félix Pizcueta es la aprobada en 1887, donde prácticamente sólo se regula la relación altura-anchura de la calle, las alturas de cornisa y otros aspectos similares, de un modo poco exhaustivo. No es hasta 1925 en que se cambia radicalmente el perfil de la edificación. La escala de los edificios y los anchos de calle aumentan entre un 14% y un 50%. Se pierde el concepto de *piano nobile* para dar lugar a una medida de 3.5 m en todas las plantas. Se permiten los aumentos de altura en retranqueos respecto a la línea de fachada y se incrementa la superficie permitida de vuelos, y consecuentemente la aparición de numerosos balcones. Al igual que anteriormente, cada uno de los casos de estudio es representativo de las dos etapas. Claramente,

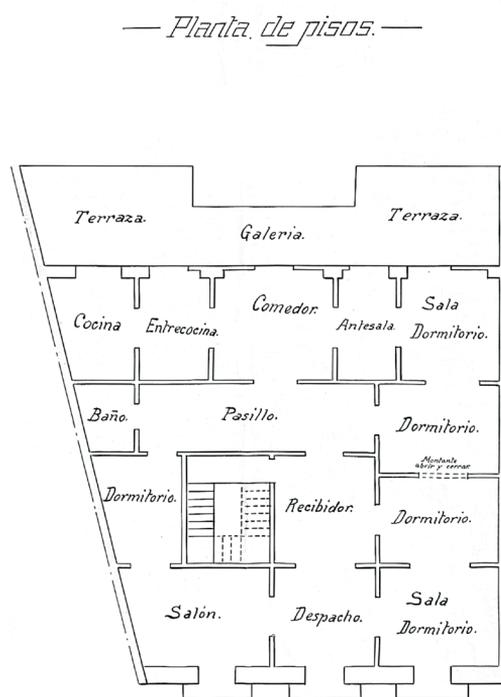
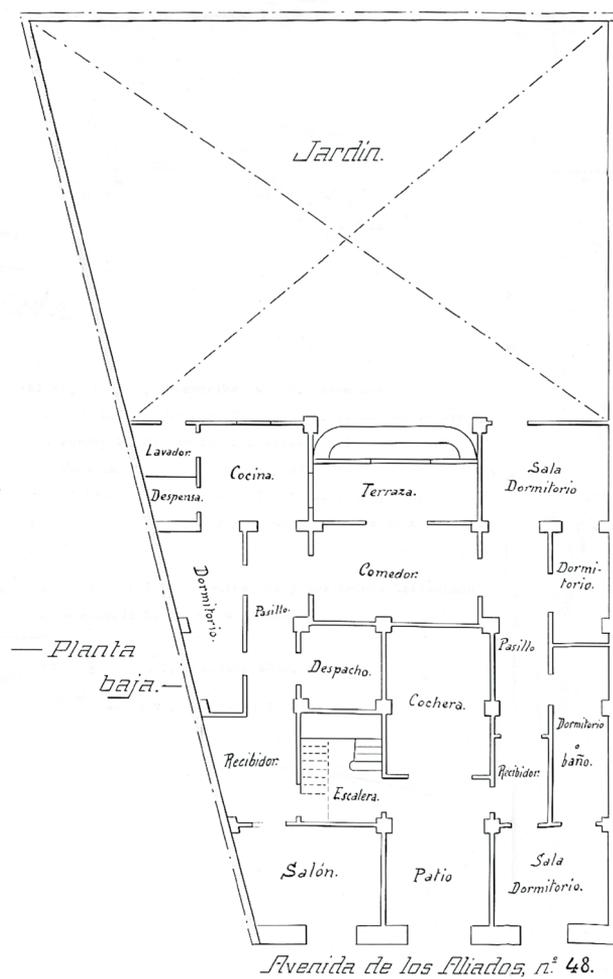


Figura 31. Proyecto en la Avenida del Puerto, planta baja. Dibujos originales. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia.

Figura 32. Proyecto en la Avenida del Puerto, planta de pisos. Dibujos originales. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia.



Figura 33. Fotografía del arranque de la escalera principal desde el zaguán. Fuente: *elaboración propia*.

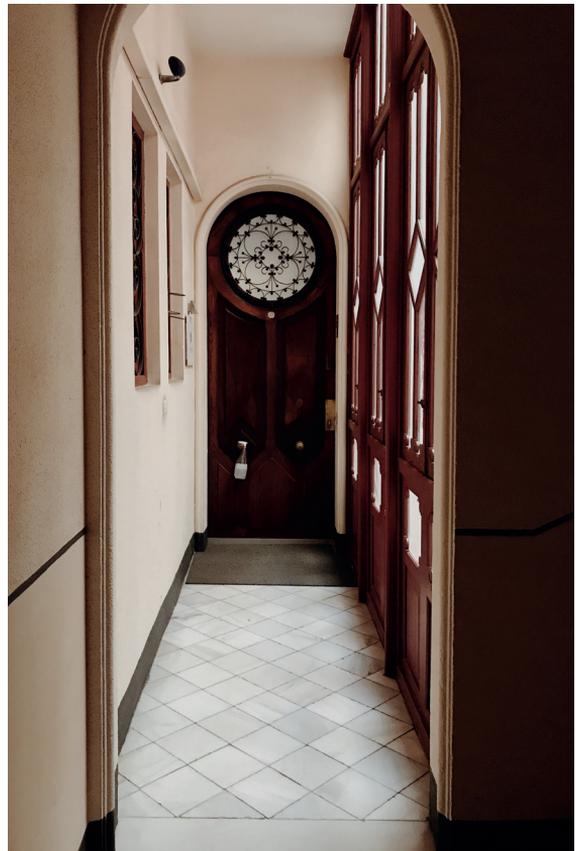


Figura 34. Fotografía de una de las galerías de conexión. Fuente: *elaboración propia*.

el proyecto de Cortina responde a las exigencias legales de la normativa de 1887. Criado, más adelante, ha de ceñirse a lo establecido en las de 1925. Cabe señalar que, aunque en algunos documentos se apunta que la obra es del año 1922, tras revisar la correspondencia con el ayuntamiento en el momento de la solicitud de licencia, se comprueba que se comenzó a tramitar en 1922, finalizando las obras en 1925; justificando la necesidad de acogerse, seguramente a mitad desarrollo de proyecto, a la nueva normativa (la de 1925).

5.2. Una cuestión de costumbres.

Los dos factores principales que determinan en mayor medida la distribución de la vivienda son las dimensiones de ancho de fachada y de profundidad edificada. El ancho de fachada se establece como el mínimo necesario para albergar al menos dos estancias, una para cada una de las dos viviendas proyectadas por planta.

Sin embargo, en ninguno de los dos casos de estudio se sigue esta norma de un modo literal. En el edificio de la Avenida del Puerto, la vivienda única por planta posee un ancho en fachada principal tal, que permite la colocación de tres grandes estancias, en correspondencia con cada uno de los huecos. Hacia el interior, se ubican otras tres estancias complementadas con dos accesorias, la antesala y la entrecocina. La profundidad edificada, de unos dieciséis metros, libera al arquitecto de la ejecución de patios interiores, pudiendo ventilar las estancias interiores de modo indirecto.

En la casa de la calle Félix Pizcueta el ancho de fachada permite la colocación de un total de cinco estancias. Por ello, y dada una profun-

dididad edificada de casi veintitrés metros, sí se sigue el esquema tradicional de ensanche y se divide la planta en dos viviendas longitudinales. No obstante, el número impar de huecos en fachada y lo irregular de la medianera en uno de sus lados, obliga a Cortina a ejecutar una división asimétrica. Consecuentemente, la vivienda contigua a la analizada dispone de una estancia menos, asociada a la parte representativa, pero es compensada con una adicional en la doméstica. Este sencillo gesto caracterizará enormemente el funcionamiento de la vivienda.

A pesar de las alteraciones del esquema inicial que se dan a lo largo de los años, la demanda de programa por parte de los usuarios se mantiene prácticamente constante: espacios representativos, domésticos y de servicio³⁰. El modo en el que estas partes configuran la planta determina la composición final, del mismo modo que la agregación de plantas constituye el tipo edificatorio. Tradicionalmente, en la vivienda de Ensanche la colocación de la escalera en un punto relativamente central divide la planta en tres partes: las correspondientes a las fachadas exterior e interior y la intermedia. La parte en fachada principal acoge los usos más representativos, de clara vocación social; mientras que en la parte intermedia se sitúan los servicios y en la final, a fachada interior, las dependencias domésticas. Precisamente en la vivienda en Félix Pizcueta se da este esquema de un modo literal, siendo fácilmente reconocibles las tres partes entre sí. [Figura 35] En esquemas compositivos anteriores, como el que Criado propone en su proyecto en la Avenida del Puerto, los espacios de servicio se diseminan y entremezclan con el resto de las estancias, resultando en un

diagrama menos evidente. El comedor y la cocina poseen ventilación directa hacia la fachada interior, y uniendo ambas estancias se adosa una terraza longitudinal, característica de los orígenes tipológicos de la casa de renta valenciana. Solía colocarse en él un espacio cerrado con el retrete único de la vivienda, denominado “el comú”. Naturalmente, la organización espacial materializa los valores de la sociedad patriarcal de principios de siglo. La asignación de roles de género segrega los espacios para el hombre y para la mujer, pudiendo asociar el de mayor carácter representativo al hombre, y el doméstico a la mujer.

Apoyándonos en la planimetría original del proyecto propuesto por Criado, observamos dos partes claramente diferenciadas. La banda

superior, formada por cocina, entrecocina, comedor y galería, se asocia al dormitorio destacado en azul oscuro, [Figura 36] seguramente el de la mujer.

Casi simétricamente, los espacios de salón y despacho se proponen contiguos a la sala-dormitorio y dormitorio en azul claro, posiblemente del hombre. Con el paso del tiempo, entrarían en juego las modificaciones pertinentes para acoger las habitaciones para los hijos, que muy probablemente estuvieran ligados al de la madre. Llama la atención la nota sobre el plano y entre los dormitorios principales que dice: *Montante. Abrir y cerrar*, tratándose lo más seguro de una puerta oculta entre las estancias privadas de los señores, con capacidad de apertura y cierre por ambos lados.

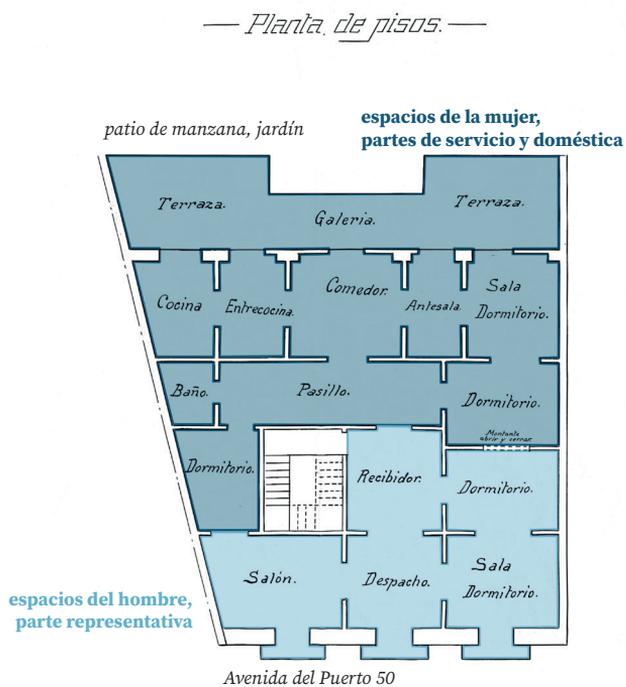
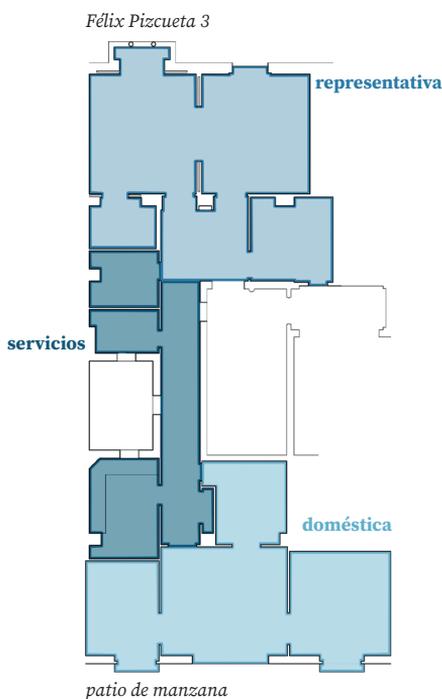


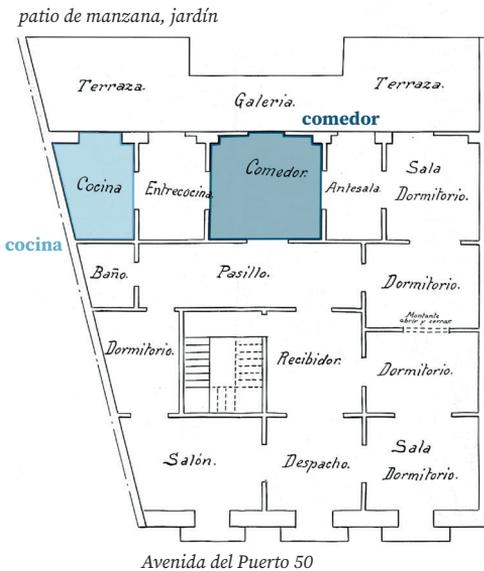
Figura 35. Indicación de las tres partes sobre la planta del proyecto de Cortina. Fuente: *elaboración propia*.

Figura 36. Indicación de las partes masculina y femenina sobre la planta del proyecto de Criado. Fuente: *elaboración propia*.

Sin embargo, en ambas viviendas se respeta la condición de que el comedor es la pieza central de la parte doméstica, y el espacio por excelencia de la vida burguesa, un espacio más íntimo, un escenario en el que sucede lo cotidiano. Como veíamos, en el caso de la Avenida del Puerto, los servicios no forman una unidad definida y clara, pero sí es fácil obtener una lectura diferenciada entre lo representativo y lo doméstico. Por ello, resulta lógico localizar el comedor entre la antesala y la entrecocina. [Figura 37] En el proyecto de Cortina, este espacio lo constituye la estancia de mayor tamaño en la parte doméstica. [Figura 38] Significa el final de perspectiva del eje central y, tras entender su vinculación con el rol de la mujer y el servicio,

no sorprende que se encuentre a continuación de la cocina. Del mismo modo, queda rodeado por un total de tres estancias, normalmente habitaciones, que beben de este espacio generatriz. [Figura 39] Sobre esta planta, y de igual manera que en la Avenida del Puerto, encontramos las habituales piezas sin ventilación directa. Éstas se asocian siempre a estancias de uso complementario, formando un paquete cuarto-alcoba y en comunicación directa entre ellos por *enfilade*, muy frecuente hasta final de siglo.

— *Planta de pisos.* —



Avenida del Puerto 50

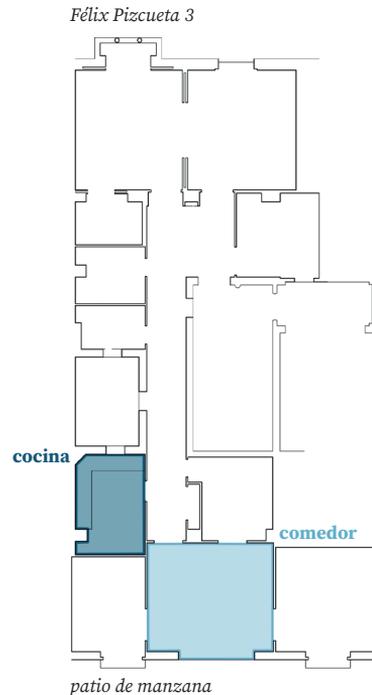


Figura 37. Indicación de la posición del comedor en el proyecto de Criado. Fuente: *elaboración propia*.

Figura 38. Indicación de la supuesta posición del comedor en el proyecto de Cortina. Fuente: *elaboración propia*.



Figura 39. Fotografía del espacio generatriz en la parte doméstica del proyecto de Cortina. Fuente: *elaboración propia*.

5.3. Estructuras encontradas. Estructuras transformadas.

Una vez planteado el esquema original de ambas viviendas y la justificación por su contexto histórico y social, cabe preguntarse: ¿las familias conocidas han vivido tal y como el arquitecto pensó? ¿Se ha mantenido la configuración espacial original?

El título del apartado hace referencia al concepto de estructura, con la intención de ser interpretada de dos formas distintas: por un lado, lo referente a la estructura social propia de cada una de las épocas, y por otro, la configuración espacial materializada como articuladoras del habitar.

Los habitantes de la vivienda del proyecto de Cortina encontraron una vivienda prácticamente en su estado original. A excepción de la renovación de baños, cocina y del pavimento de tarima, que fue colocado sobre el mosaico artesanal para protegerlo. En una entrevista mantenida con los inquilinos, confirmaron que el arquitecto había vivido en esta misma vivienda y que, tras su defunción, fue su hija quien heredó la propiedad. Al fallecer sin descendencia, la vivienda fue donada a la Iglesia y Colegio del Patriarca (Real Colegio Seminario del Corpus Christi), como se indicaba en su testamento. El mismo arquitecto debió mantener cierta relación con la institución, pues las puertas de la iglesia que abren hacia la calle Cruz Nueva también fueron diseñadas por él. Tras trece años residiendo en la vivienda, los inquilinos no han alterado sus particiones. Por el contrario, han sabido expresar las cualidades de cada espacio y adaptarlo a los requisitos de las distintas etapas vitales. En un primer momento, la vivienda

fue habitada por cinco personas: los padres y sus tres hijos. Ya desde ese primer momento, se altera el organigrama de funciones planteado por Cortina anteriormente. Durante esa primera etapa, los usos de las estancias son los siguientes: [Figura 40] el matrimonio se ubica en dormitorio junto al recibidor que, aunque carente de demasiada luz, les permite ubicar su vestidor en la alcoba contigua al estar. El estar se mantiene como tal y, lo que seguramente fue el despacho del arquitecto, se consolida como comedor formal. [Figura 41] Consecuentemente, las habitaciones de los tres hijos se trasladan al cuerpo doméstico, uno en cada espacio. Quedan relacionados entre sí por la conexión en *enfilade* con lo que fue comedor, ahora un espacio común donde estudiar, jugar o ver películas en el proyector. [Figura 42]

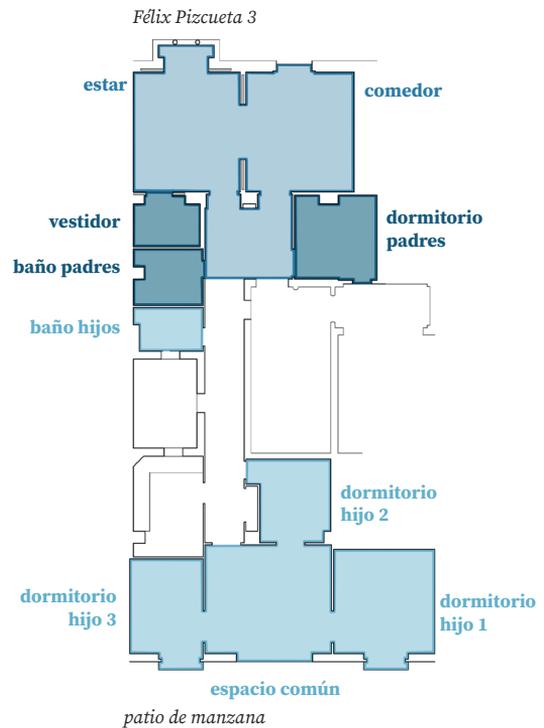


Figura 40. Distribución de la vivienda durante la etapa 1. Fuente: elaboración propia.



Figura 41. Fotografía de los espacios empleados como estar y comedor formal del proyecto de Cortina. Fuente: *elaboración propia*.



Figura 42. Fotografía del espacio común a las habitaciones de los hijos en el proyecto de Cortina. Fuente: *elaboración propia*.

Más adelante, en lo que se ha denominado etapa número dos, dos de los hijos ya no viven en la casa y los padres se trasladan a una de las habitaciones de la parte interior apropiándose de todo el cuerpo doméstico; y el hijo restante se muda a lo que fue el dormitorio de sus padres. [Figura 43] Actualmente, en ese espacio se ha preparado un dormitorio auxiliar para las visitas ocasionales de la hija mayor y sus hijos pequeños. Los padres siguen dominando la totalidad de la parte doméstica, destinando las estancias complementarias a almacenaje y espacio para el cuidado de la ropa.

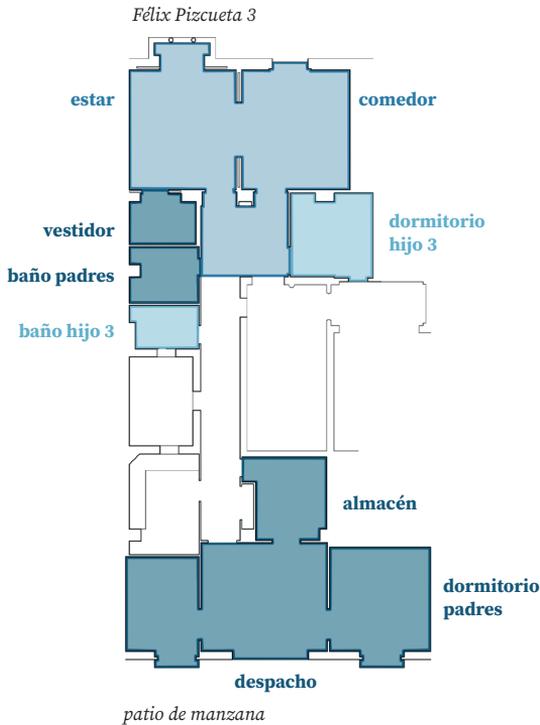


Figura 43. Distribución de la vivienda durante la etapa 2. Fuente: elaboración propia.

Por el contrario, los habitantes de la vivienda en la Avenida del Puerto la encontraron en un estado muy deteriorado. Entre la adquisición por parte de los propietarios actuales y la primera familia que la habitó, se cree que fue utilizada como casa de citas. Durante esa etapa, la propietaria se deshizo de la carpintería original en fachada interior, pero mantuvo la configuración de estancias prácticamente como la inicial. Seguramente, abriría huecos de entrada directa a cada estancia desde el recibidor y pasillo, anulando las conexiones en *enfilade* entre ellas. El resultado mantenía el carácter de circulación perimetral en torno al núcleo de comunicación, pero convirtiéndolo en un esquema radial que permitía el acceso individual a cada estancia.

Tras haber sufrido un incendio, gran parte de la banda doméstica necesitaba de una rehabilitación integral. Además, los dueños realizaron una serie de cambios hasta llegar al punto en el que se ha conocido hoy. [Figura 44] En este caso, el programa de necesidades únicamente demandaba tres habitaciones, una para los padres y otras dos para cada uno de los hijos.

Se tomó la decisión de conmutar las bandas de dormitorios por las estancias representativas, de tal modo que el dormitorio principal se ubicó en el salón, y los otros dos dormitorios en lo que anteriormente habían sido las dependencias masculinas, el despacho y la sala dormitorio. [Figura 45] Lo que fue el dormitorio contiguo al salón, seguramente de servicio, se transformó en un vestidor, que permitía el acceso al dormitorio principal desde el pasillo. El pasillo tuvo que reducir su ancho para permitir la creación de un segundo baño completo, jun-

to al otro baño y a la cocina, seguramente compartiendo la única bajante. La cocina crece y absorbe la entrecocina, generando un espacio único de cocina-office. [Figura 46] La encimera de mármol, original, mantiene el tamaño y marca el límite de donde se situó la anterior partición. Se niega el acceso desde el comedor, pero se mantiene la salida desde ella hacia la terraza de fachada interior. Ésta, continua en todo el ancho de la fachada, se subdivide en ámbitos sin divisiones, de tal modo que se puede apreciar una parte vinculada a la cocina, aunque independiente, dedicada al cuidado del

hogar y la ropa; distinta de una de ocio y descanso, con mobiliario *ad hoc* y contigua al gran espacio común. Este espacio agrupa lo que anteriormente fue el dormitorio masculino reconvertido en despacho, el femenino en espacio de lectura y la sala y antesala en estar. Curiosamente esa pieza de comedor, [Figura 47] clave en las distribuciones burguesas y epicentro de vida familiar, se mantiene en la misma posición, si bien es cierto, que la salida a la galería se traslada al hueco donde se ubicaba la antesala y convirtiendo el del comedor igual que el de la sala, a media altura.

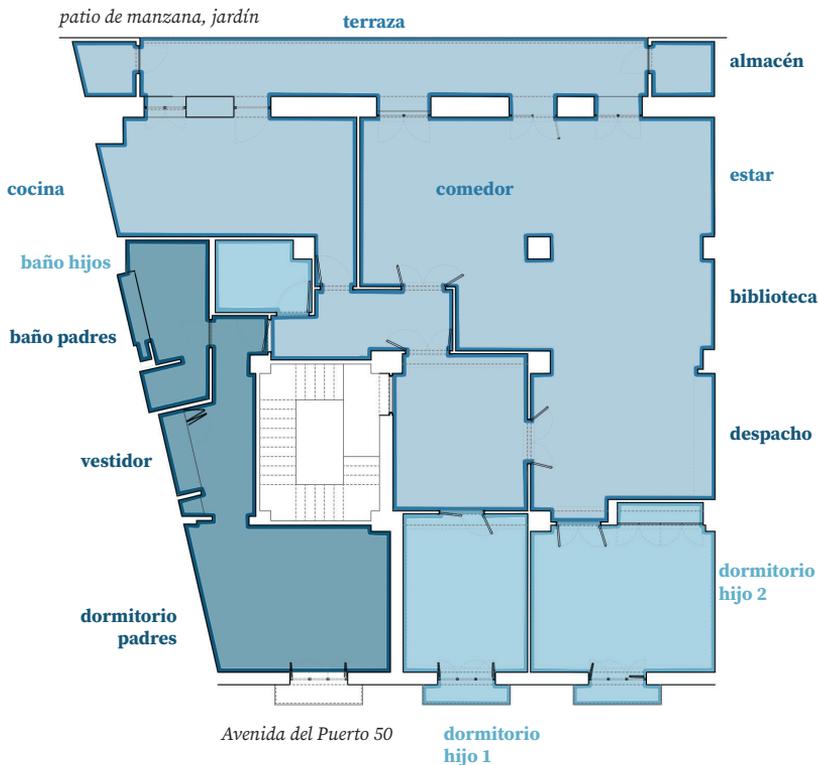


Figura 44. Distribución actual de la vivienda. Fuente: *elaboración propia*.

No es casualidad que, al narrarlo, el recorrido haya sido circular y en torno a la caja de escaleras, dado que a pesar de haber perdido gran parte de las comunicaciones entre estancias que caracterizaban la vivencia, se mantiene el recibidor como pivote entre ellas.

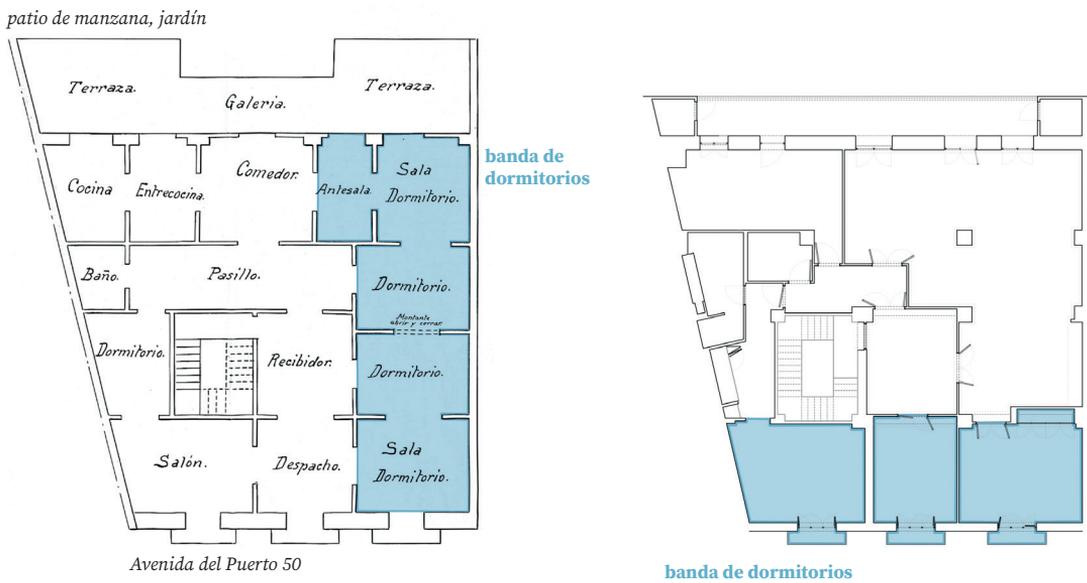


Figura 45. Conmutación de partes del programa. De estado original a actual. Fuente: *elaboración propia*.



Figura 46. Fotografía de la cocina-office en el proyecto de la Avenida del Puerto. Fuente: *elaboración propia*.



Figura 47. Fotografía del comedor en el proyecto de la Avenida del Puerto. Fuente: *elaboración propia*.

Notas capítulo 5

25. Gonzalo Vicente Almazán Pérez de Petinto, *Tejido residencial y estructura urbana. Valencia 1821-1944* (Valencia: Universitat Politècnica de València, 2016), 389.

26. Gonzalo Vicente Almazán Pérez de Petinto, *Tejido residencial y estructura urbana. Valencia 1821-1944* (Valencia: Universitat Politècnica de València, 2016), 331.

27. Gonzalo Vicente Almazán Pérez de Petinto, *Tejido residencial y estructura urbana. Valencia 1821-1944* (Valencia: Universitat Politècnica de València, 2016), 385.

28. Gonzalo Vicente Almazán Pérez de Petinto, *Tejido residencial y estructura urbana. Valencia 1821-1944* (Valencia: Universitat Politècnica de València, 2016), 387.

29. Gonzalo Vicente Almazán Pérez de Petinto, *Tejido residencial y estructura urbana. Valencia 1821-1944* (Valencia: Universitat Politècnica de València, 2016), 417, 419, 421.

30. Gonzalo Vicente Almazán Pérez de Petinto, *Tejido residencial y estructura urbana. Valencia 1821-1944* (Valencia: Universitat Politècnica de València, 2016), 397.

6. Conclusiones

6.1. En la ciudad.

Antes de analizar lo específico de cada vivienda, cabe preguntarse cómo ambos proyectos se integran en la trama de la ciudad. Al hacerlo, descubrimos que el modo en el que ambos edificios interactúan con el medio urbano es representativo de la concepción de la propia vivienda.

“Desde el nacimiento de la ciudad moderna renacentista, la casa y la ciudad occidentales han ido distanciándose la una de la otra. Al tiempo que ambas han ido especializándose, también nos ha ido dividiendo como ciudadanía, (en cuanto a relaciones y derechos de carácter político) y como sociedad (en cuanto a las relaciones y convivencia con otras personas). Esta separación producida de manera artificial se ha consolidado como modelo y es el desafío contemporáneo: tender a unir de manera armoniosa las esferas de lo público y lo privado, lo personal y lo político.”³¹

En el edificio de Cortina, la planta baja forma parte del trazado viario. La intromisión de la ciudad en la huella edificada -mediante la formación de un recorrido interior- da lugar a una consecución de espacios marcados por unos límites virtuales entre las esferas pública y privada. Para comprenderlo, se descompone el vestíbulo en tres partes: el pasaje, la cabeza y las

bandas laterales. La primera, el pasaje, supone una ramificación perpendicular de la calle Félix Pizcueta. Este primer tramo, a diferencia de otros ejemplos que podemos encontrar en barrios como El Carmen o La Xerea [Figuras 48 y 49], no se concibe como un lugar estático, como un aparcamiento para carros o coches. Por el contrario, es un lugar de paso, un recorrido a caballo entre lo privado y lo público que gradúa la transición entre ambos. Comparado con lo abrupto que suele ser el acceso o la salida a la calle desde la unidad privada mediante un pequeño portal (tal y como se propone comúnmente) estos espacios intermedios dignifican enormemente la experiencia habitacional. El arquitecto, por tanto, no solo recurre a lo fantástico en los motivos decorativos, sino que su visión romántica de la vivencia trasciende hasta la generación de espacios con una fuerte carga teatral. [Figuras 50 y 51]

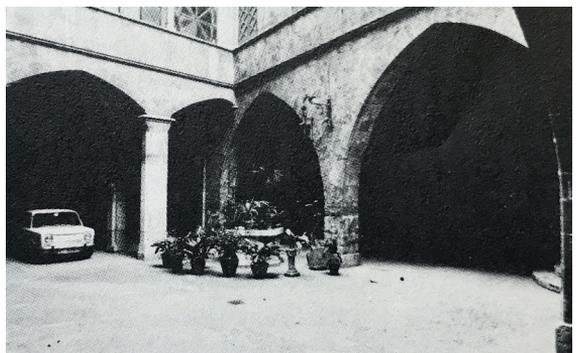


Figura 48. Fotografía del patio del Palacio de los Catalá de Valeriola, Plaza de Nules 2, Valencia. Fuente: *Valencia centro histórico. Guía urbana y de arquitectura*, Trinidad Simó Terol.

Figura 49. Fotografía del patio del Palacio del Almirante, calle Palau 14, Valencia. Fuente: *Valencia centro histórico. Guía urbana y de arquitectura*, Trinidad Simó Terol.

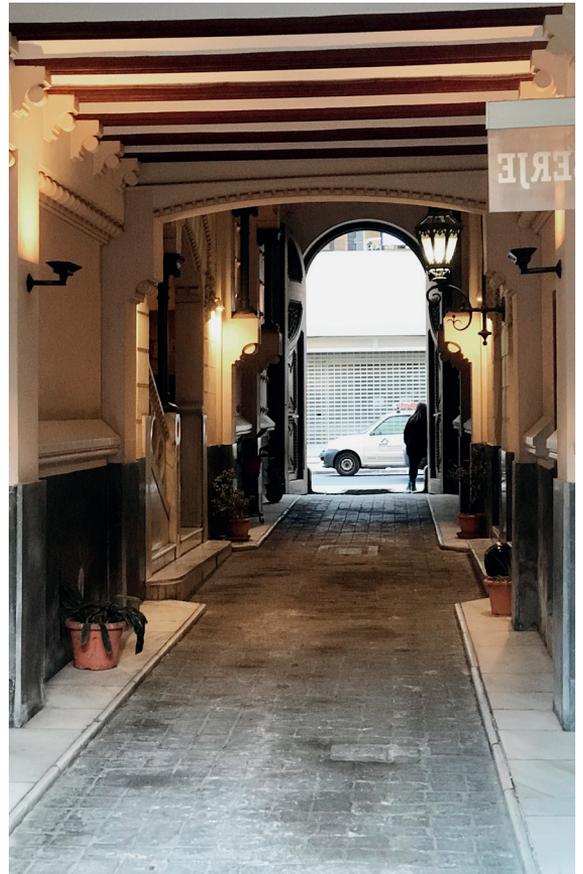


Figura 50. Fotografía del pasaje en el zaguán del proyecto en Félix Pizcueta, desde la calle. Fuente: *elaboración propia*.

Figura 51. Fotografía del pasaje en el zaguán del proyecto en Félix Pizcueta, desde el interior. Fuente: *elaboración propia*.

El juego de luces que se anuncia en este recorrido es similar al que encontramos en la vivienda. Al entrar, las luces cálidas de las farolas interiores iluminan los primeros metros. Al fondo, una luz clara baña el final del pasaje desde la cochera y, para significar el punto central de escaleras, Cortina ubica un gran lucernario con galerías. El resultado es una especie de promenade, un espacio que parece pensado más bien para grabar la escena de una película. [Figura 52]



Figura 52. Fotogramas de la película Los Ángeles de Charlie (2000). Fuente: *elaboración propia*.

La permeabilidad del pasaje hacia la calle por el estado habitual de sus puertas abiertas, sumado al acabado del pavimento, del tratamiento interior de sus paredes como fachadas, las aceras, de la iluminación con farolas, o los accesos a locales comerciales son indicativos de una verdadera vocación urbana.

No se trata pues, de un mero zaguán longitudinal. Adquiere la condición de pasaje al ser capaz de actuar como eje de conexión entre la vía principal y la segunda parte, la cabeza, situada al fondo de la parcela. Este segundo recinto, que sí posee la cualidad de “lugar estático”, articula los accesos a los pequeños aparcamientos y trasteros de los vecinos. A pesar de su utilización hoy en día como cochera, el tratamiento amable de esta segunda pieza le permite ser, si se quisiera, utilizada por los vecinos para una gran diversidad de usos. En proyectos de vivienda cooperativa, como las conocidas La Borda en Barcelona [Figura 53] o Hemgarden en Estocolmo, [Figura 54] estos espacios de relación entre vecinos cobran una gran importancia. La tendencia de los últimos años en proponer lugares en planta baja que permitan el disfrute de los residentes, nos indica que realmente hay una demanda de este tipo de espacios. Paradójicamente, suelen encontrarse en grandes complejos de urbanización, con viviendas de un tamaño tal, que seguramente no llegan a hacer uso de espacios de este tipo. Por el contrario, los ejemplos se vuelven escasos al hablar de la vivienda mínima: se provoca la idea de que estos espacios son un lujo cuando realmente son estas viviendas las que necesitan, con mayor seguridad, complementos de desahogo para usos similares.



Figura 53. Espacio común en la cooperativa de viviendas La Borda, Barcelona. Fuente: https://ajuntament.barcelona.cat/bombers/en/noticia/la-borda-puts-cohousing-at-the-centre-on-the-first-day-of-visits-of-the-48-hours-open-house-in-barcelona_874643.

Figura 54. Patio de vecinos en el proyecto Hemgarden, en Estocolmo. Fuente: <https://stockholmskallan.stockholm.se/post/7026>.

Desde la cabeza puede observarse la propuesta de fachada interior. [Figura 55] Al igual que en otros ejemplos de la misma manzana, la dignificación de los patios y fachadas interiores permite el comportamiento dual del conjunto. Es decir, con un tratamiento decente, la percepción de los patios de manzana deja de ser el lugar donde esconder lo visualmente poco atractivo. De este modo, se puede disociar los binomios fachada principal-estancias servidas y fachada interior-espacios servidores, multiplicando las posibilidades espaciales en la vivienda. Ejemplos contemporáneos que se han acogido a esta idea son, por ejemplo, los proyectos de 110 rooms de MAIO architects o Seven Lives de Anna&Eugeni Bach, ambos en Barcelona. Tanto si es resultado de una simetría de la fachada exterior (Seven Lives) o si se atiende a consideraciones diferentes (Cortina y MAIO), desde la planimetría de todos ellos es posible apreciar que se dota de mayor capacidad de mutación y flexibilidad a las estancias que componen las viviendas.

El tercer componente es el agregado de pequeñas piezas en dos bandas a cada lado del pasaje central. En ellas se encuentran los locales comerciales, los accesos a las escaleras y las dependencias de la conserjería. A mano izquierda, se dispone la escalera secundaria, que únicamente permite el acceso al espacio de entreplanta de ese lado. A la derecha, se sitúa la escalera principal. [Figura 56] Llama la atención que la relación entre huellas y contra-huellas varía entre las plantas, permitiendo un acceso más suave hasta la planta principal (la propia vivienda del arquitecto) y comprimiéndola para las plantas superiores, que poseen una menor altura libre interior. Para acceder a

los apartamentos al otro lado, se hace uso de las galerías que vuelcan sobre el lucernario, en un atractivo juego de miradas y recorridos entrelazados.

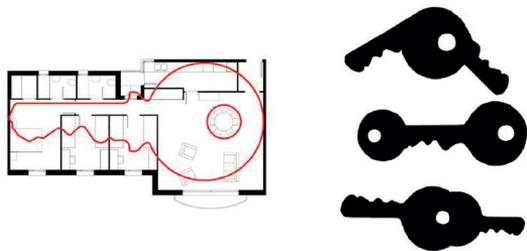


Figura 56. Fotografía del arranque de la escalera inscrita en la banda lateral, proyecto de Cortina. Fuente: *elaboración propia*.



Figura 55. Fotografía de la fachada interior desde la cabeza en el proyecto en Félix Pizcueta. Fuente: *elaboración propia*.

Basándonos en los diagramas [Figura 57] propuestos por Xavier Monteys en su artículo *Distribució és un terme massa estret*³², la planta adopta la geometría de una llave. Este esquema, ampliamente empleado en distribuciones de vivienda, coloca en la cabeza y junto al acceso las estancias de estar y comedor. De ella, crece un pasillo que ordena las entradas al resto de estancias. Los espacios quedan diferenciados en las denominadas “zona de día” y “zona de noche”; además de enormemente jerarquizados, un reflejo del esquema familiar prototípico. En nuestro caso, a pesar de formalizarse del mismo modo, el recorrido inverso genera una experiencia espacial distinta. Es el pasaje el que, manteniendo su carácter de distribución a cada lado, adquiere el papel de espacio más público. Gradúa su nivel de privacidad en sentido contrario, desembocando en una cabeza (la cochera) de uso exclusivo para vecinos. Una pareja de puertas separa estos dos ámbitos del mismo modo que podría suceder en el escenario de aplicación a vivienda. Sin embargo, su diseño empleando vidrios de color, nos demuestra que han sido pensadas para ser percibidas desde el interior del pasaje, enfatizando su carácter representativo. [Figura 58]



En el caso de la vivienda de la Avenida del Puerto, accedemos directamente a un vestíbulo. [Figura 59] Observando la planimetría original de Criado, entendemos que el vestíbulo es el anterior patio de entrada, conectado con la cochera. [Figura 60] La vivienda en planta baja se ha subdividido en dos, dando lugar a la pareja de locales comerciales que actualmente se sitúan en planta baja. Este vestíbulo, a diferencia del de Cortina, es bastante más sencillo. No se crea una secuenciación de espacios, ni hay un juego atractivo de luces y sombras. Sin embargo, la posición de la caja de escaleras tangente al perímetro del vestíbulo permite leer su contorno libre de obstáculos visuales.



Figura 57. Diagrama tipo llave. Fuente: *Distribució és un terme massa estret!*, Xavier Monteys.

Figura 58. Fotografía de las puertas entre el pasaje y la cabeza del fondo en el zaguán del proyecto de Cortina. Fuente: *elaboración propia*.

Geometría, superficie y función van siempre ligados: la proporción del espacio longitudinal del acceso en Félix Pizcueta lo condena a servir únicamente de paso. En la Avenida del Puerto, la geometría cuadrangular le confiere el carácter de estancia, de lugar. Tal y como puede observarse en las imágenes, [Figura 61] se colocaron bancos y espacios para el estacionamiento de bicicletas. Aunque podríamos calificarlos de contrarios, estos espacios intermedios en ambos casos de estudio ejemplifican lo que una mejor transición con el medio urbano puede llegar a ser. En el caso del proyecto de Criado,

es de vital importancia dado el tráfico importante en la calle a la que se sale. Al otro lado, el arquitecto grafía un área que denomina jardín. Actualmente, este espacio que vuelca sobre la calle Islas Canarias -anterior Camí del Grau-, forma parte de la edificación colindante, por motivos que se desconocen. Sin embargo, su condición de jardín se ha mantenido, sirviendo tanto a la fachada interior como a la principal del mismo edificio contiguo. [Figura 62]

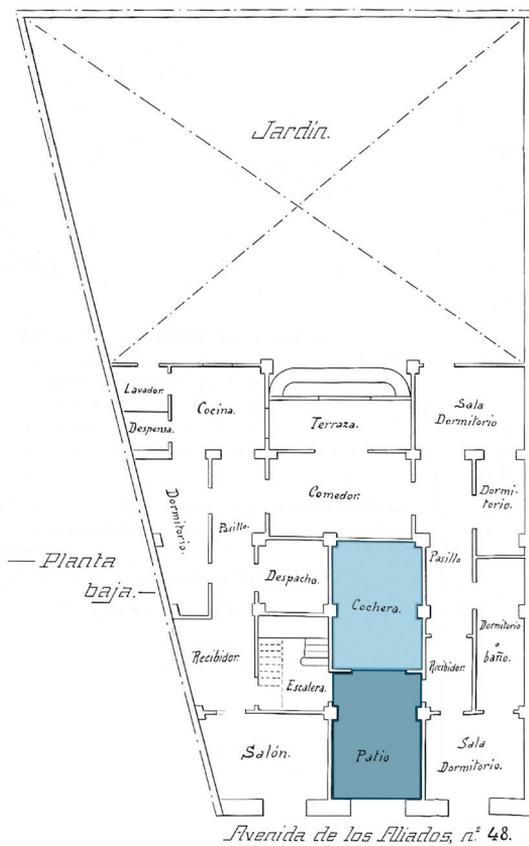


Figura 60. Proyecto en la Avenida del Puerto, planta baja. Dibujos originales. Fuente: *Archivo Histórico Municipal de Valencia*.

Figura 62. Fotografía del jardín trasero en la calle Islas Canarias, Valencia. Fuente: *elaboración propia*.

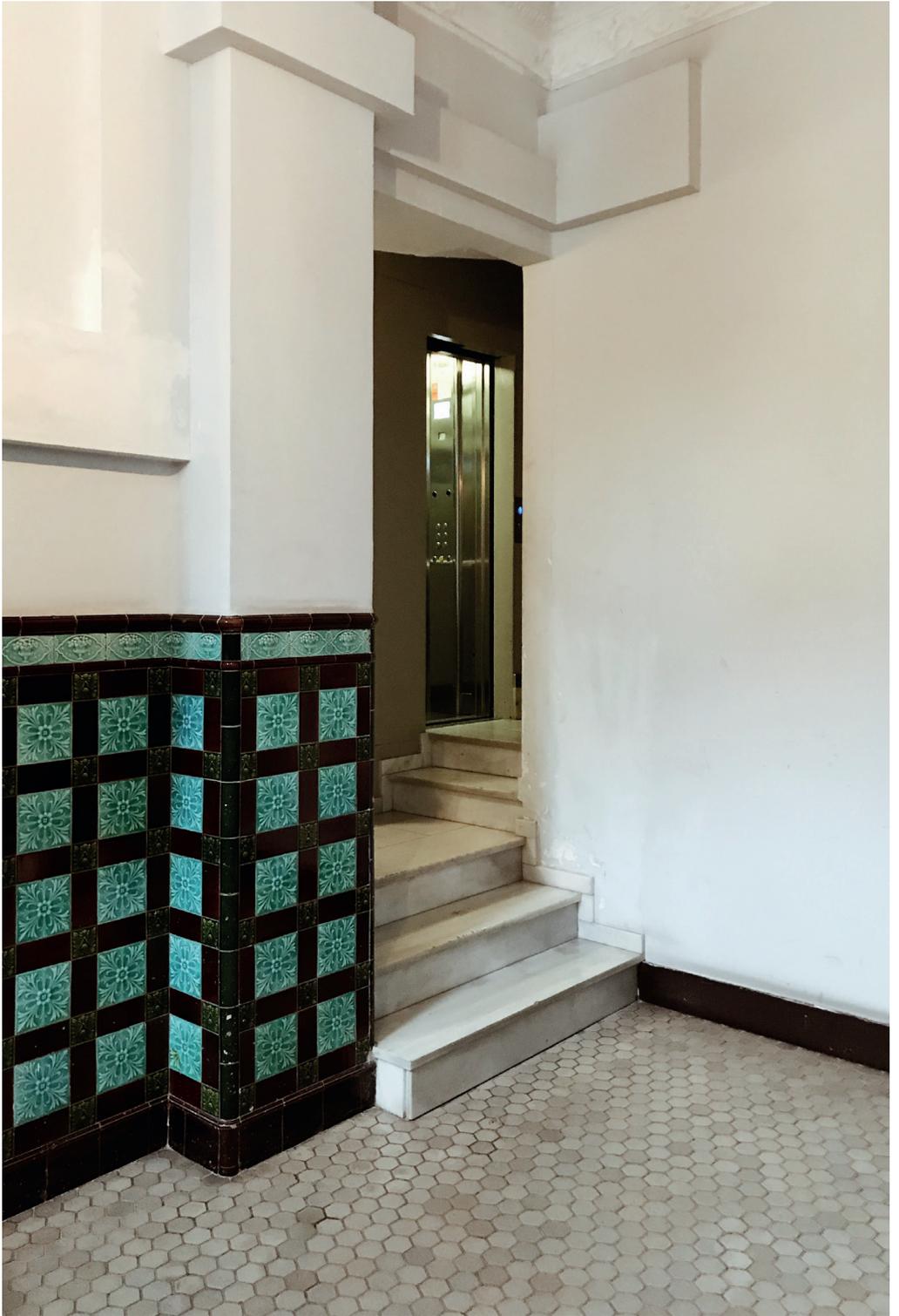


Figura 59. Fotografía del zaguán en el proyecto de la Avenida del Puerto. Fuente: *elaboración propia*.



Figura 61. Fotografía del zaguán en el proyecto de la Avenida del Puerto. Fuente: *elaboración propia*.

El resultado es muy similar -si no incluso mejor- que lo sucedido en el proyecto de Cortina: ambas fachadas funcionan simultáneamente, siendo igualmente representativas. Parece lógico, entonces, que en la bibliografía consultada sobre esta tipología tan desarrollada en la ciudad³³, no se denominen fachada exterior e interior, sino anterior y posterior; desligándolas del lastre que supone estar asociadas necesariamente a espacios interiores de servicio.

Si bien es cierto que la presencia de vegetación en interiores de manzana se debe normalmente a la existencia de viviendas con patio en planta baja, no se renuncia a las virtudes que ofrece la duplicidad de fachadas anterior y posterior. Este fenómeno, que puede parecer peculiar, es extremadamente habitual en ciudades del norte de Europa como Ámsterdam. En la imagen [Figura 62] se propone una vivienda en el barrio de De Pijp en esta ciudad: el estar se asocia a la fachada posterior y se une sin particiones a la cocina-comedor, permitiendo la iluminación directa de ese gran espacio durante todo el día. [Figura 63] Simétricamente, cada una de las dos habitaciones vuelca a ambas fachadas sin jerarquía entre ellas.

En España, ha sido muy habitual la consideración, al ser un país con elevadas horas e intensidad de luz a lo largo del año, de la existencia de cualquier estancia con diversas orientaciones. Si bien es cierto que nunca he compartido los a priori de las orientaciones indicadas para cada estancia -una aproximación, en mi opinión, bastante reduccionista-; considero que favorecer la entrada de luz directa a todas las partes de la vivienda -lógicamente distinta a lo largo del día-, es un valor que se ha ido per-

diendo progresivamente. No resulta extraño encontrar viviendas en las que, a pesar de la exposición solar, no son capaces de ofrecer buenas condiciones de iluminación a todas sus partes, condicionando su capacidad adaptativa y flexibilidad.



Figura 62. Fotografía del interior de un apartamento en De Pijp, Amsterdam. Fuente: *elaboración propia*.

Figura 63. Fotografía del interior de un apartamento en De Pijp, Amsterdam. Fuente: *elaboración propia*.

6.2. En la casa

Tras analizar cómo cada arquitecto proyectó los espacios de relación con el medio urbano, es fácil comprender la estructura de las viviendas, pues ambas escalas guardan relación entre sí.

La esquematización en forma de llave propuesta para el zaguán de Félix Pizcueta, muta parcialmente en el diagrama de vivienda, aunque se mantiene el pasaje longitudinal, la cabeza final y la banda de servicios lateral. La gran virtud de esta propuesta radica, precisamente, en la existencia de otra cabeza, ubicada en fachada anterior. De este modo, la vivienda funciona como dos grandes focos de actividad enlazados entre sí por una banda que aglutina las partes húmedas y permite la circulación entre los extremos. El paso que queda en esta banda es, curiosamente a pesar de su anchura, únicamente pasillo. [Figura 64] No se cae en el discurso de que un espacio de paso, si es generoso, puede albergar más usos (normalmente se termina ubicando un escritorio o un rincón de lectura, incómodos de utilizar al tener personas circulando repetidamente). No llega a adquirir la condición de estancia o lugar, pero funciona porque está asociado únicamente a los baños y cocina, de tal modo que ninguna de estas estancias se asocia a ninguna habitación. Se adjunta de nuevo la planta completa del proyecto de Cortina para una mejor comprensión del texto. [Figura 65]

El juego de luces y sombras que se valoraba en el pasaje vuelve a suceder de un modo similar. Los huecos a patio interior y a caja de escaleras no están alineados; lo que, sumado a la iluminación artificial puntual y la pauta de ritmo de arcos neoárabes, genera una secuencia, una

vez más, muy teatral. Lógicamente, el papel como elemento de comunicación que toma este ámbito, sólo tiene sentido si conecta dos partes de mayor importancia, las dos cabezas. Situadas en cada uno de los extremos, son vestigio de la división del programa en los cuerpos representativo y doméstico. Al haber liberado estos dos paquetes de estancias de las partes húmedas, se garantiza un alto nivel de flexibilidad. “*La indefinición de los usos de las piezas servidas, la concentración de los locales húmedos [...], liberando las fachadas de estas actividades, garantizan un alto nivel de flexibilidad.*”³⁴

Este diagrama, de una enorme racionalidad y habitual en otros ejemplos de vivienda de ensanche, toma más fuerza al incorporar una cuarta estancia en la cabeza posterior. Tal y como veíamos en el repaso histórico, en caso de no poder contener todos los espacios deseados, se sacrificaban estancias del cuerpo representativo. Seguramente esto es lo que le sucedió al arquitecto al hacer una división longitudinal asimétrica, permitiéndole crecer una habitación más en el cuerpo doméstico. Sin embargo, esta cuestión no es secundaria: la incorporación de esa habitación, libera el espacio central que, sin un programa definido y con las puertas habitualmente abiertas, hace las veces de final de perspectiva del paso entre las cabezas. [Figura 66] Este espacio, utilizado originalmente como comedor familiar, es la habitación eje sobre la que pivotan otras tres, conectadas entre sí por puertas dobles, en *enfilade*. [Figura 67] Es precisamente la indeterminación en su uso lo que le aporta valor al espacio.



Figura 64. Fotografía del pasillo, hacia la parte doméstica; proyecto de Cortina. Fuente: *elaboración propia*.

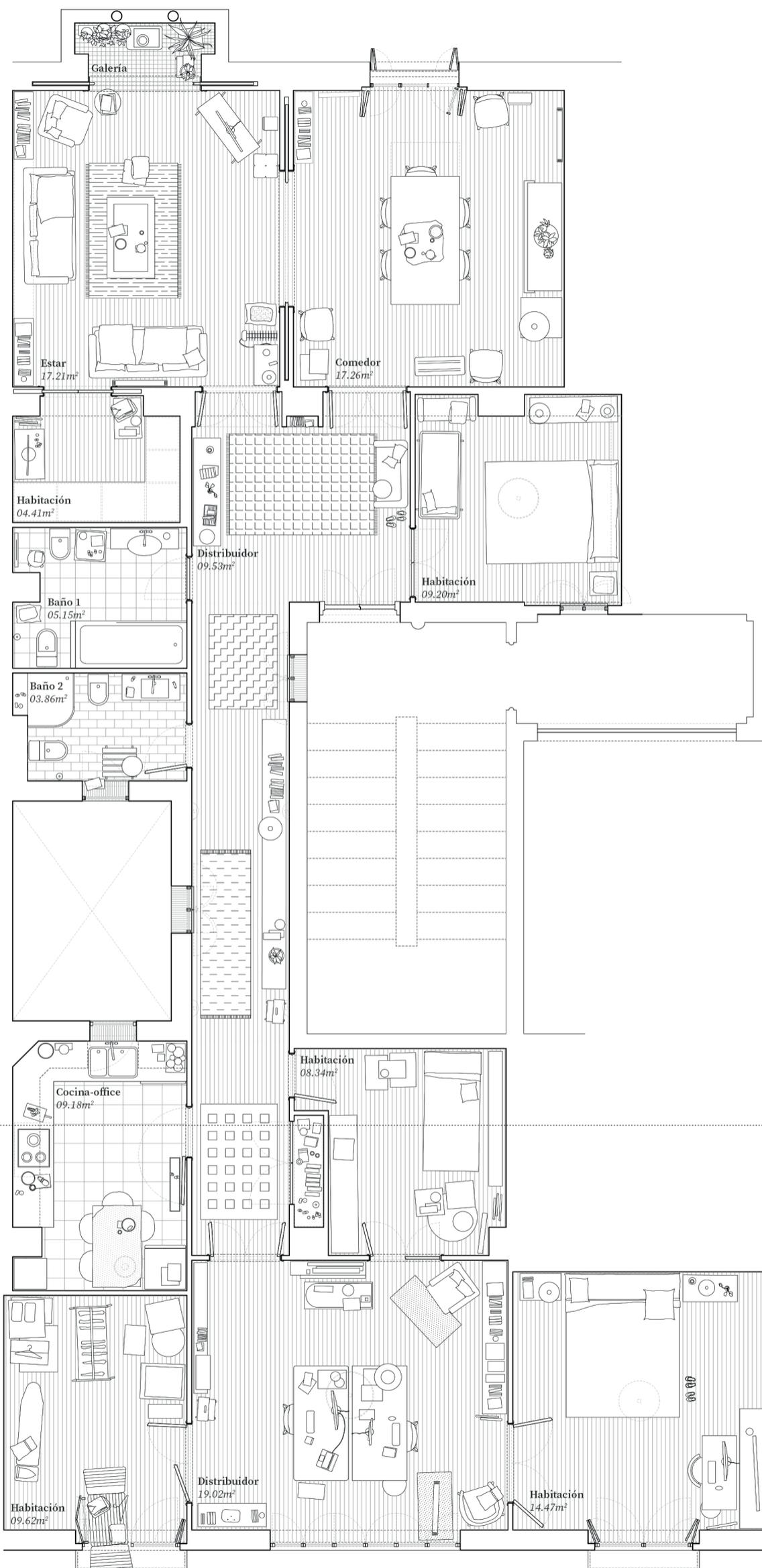


Figura 65. Planta de la vivienda del proyecto de Cortina. Escala 1:75. Fuente: elaboración propia.



Figura 66. Indicación de la posición de la estancia complementaria, quedando la del final de perspectiva liberada. Fuente: *elaboración propia*.

“El recorrido secuencial que ofrece una continuidad perceptiva a través de los vanos que comunican las diferentes estancias denota la flexibilidad en el uso de las piezas. La especialización funcional de cada una de ellas no era considerada una necesidad 35.”

El arquitecto Alexander Klein estudió durante las primeras décadas del siglo XX diferentes configuraciones espaciales, prestando especial atención a las circulaciones y a la ubicación de mobiliario y las zonas de paso. Lo indeterminado o especializado de un espacio de comunicación da lugar a dos tipos de estructuras compositivas de las partes de una casa: la estructura matricial y la arbórea, respectivamente. No obstante, es difícil encontrar proyectos

que sean totalmente de un tipo o de otro, con tendencia de la gran mayoría hacia lo híbrido³⁶.

A priori, existe un único camino para relacionar cada estancia con el resto (el pasillo), y por tanto se podría suponer que estamos frente a un caso arbóreo. Sin embargo, la concatenación de espacios contiguos, especializados y con dobles circulaciones entre ellos nos conduce al terreno de lo matricial. Por tanto, el resultado es híbrido: un pasillo con distribución en peine, arbóreo, que conecta dos cabezas de habitaciones en *enfilade*, matricial.

En el documental Punto de inflexión³⁷, los arquitectos Anna y Eugeni Bach defienden la resiliencia de las viviendas desde la indeterminación y generosidad de los espacios, y se critica lo limitante que supone ponerles nombre a las estancias por su uso. Este fenómeno, que pudiera quedar en algo casual y simplemente empleado por los arquitectos para explicar la función primordial de un espacio, termina convirtiéndose en su uso único y exclusivo. Ello, sumado en numerosas ocasiones a la falta de referencias y capacidad de imaginación por parte de los usuarios, termina por una radical especialización de las partes de la vivienda. Esta postura trasciende lo anecdótico hasta convertirse en la norma, tal y como se puede ver en el programa propuesto en la mayoría de las promociones inmobiliarias de la ciudad. Francisco Nieto alude a la misma problemática y enuncia: *“En la actualidad, nombramos los espacios de la casa con palabras imprecisas y restrictivas que apenas detallan la actividad primaria que en ellos se desarrolla (el recinto de estar y comer, el recinto de cocinar, el recinto de dormir, el recinto de asearse). La esquemática sugestión de estos términos no favorece*



Figura 67. Fotografía del espacio indeterminado en la parte doméstica, proyecto de Félix Pizcueta. Fuente: *elaboración propia*.

el entendimiento de estos espacios como auténticos lugares; así la estructura del espacio habitacional se reduce a la expresión de su organigrama³⁸.”

Si bien es cierto que el cambio de mentalidad colectiva seguramente suponga un proceso lento y farragoso, los Bach creen que el futuro pasa por la no especialización e indeterminación de las partes de la vivienda. Curiosamente hacen el apunte de que, para ello, estas partes han de estar bien pensadas. En el caso de la vivienda de Cortina [Figura 68] el éxito reside justamente en esto: habitaciones indeterminadas, sin nombre, capaces de absorber los numerosos usos que se les ha ido exigiendo con los años. Sin embargo, y aludiendo a la condición que proponen la pareja de arquitectos, en ese pensar bien, quizás se deba contemplar la superficie de cada una de ellas. Su tamaño es tal, que se han podido destinar a diferentes funciones. Al disminuir hasta tamaños insospechados los metros cuadrados de cada estancia -como promueve, indirectamente, las normativas de habitabilidad-, se dificulta enormemente que pueda llegar a ocurrir este fenómeno.

La adaptabilidad del esquema no radica en la generosidad únicamente de los espacios considerados principales, sino en que todos ellos posean unas dimensiones que permitan que los usos puedan conmutarse entre sí; y de este modo, que casi cualquier uso suceda en cualquier habitación.

Es cierto que en la gran mayoría de reformas integrales se suele hacer tabula rasa y se pierde la noción de si lo que ahora es un dormitorio, antes era un baño, una cocina, o un salón. La virtud de la planta se fundamenta en que los es-

pacios de la vivienda se pueden clasificar en tres grupos de habitaciones conmutables entre sí, sin necesidad de una intervención demasiado laboriosa (o incluso únicamente a través de mobiliario, como han demostrado los últimos inquilinos): baños y cocina, espacios de distribución y habitaciones.

La no división en las recurrentes zonas de día y de noche, sino en dos grupos funcionales indeterminados, sumados a la agrupación de los locales húmedos en una banda -disociados, por tanto, de cualquier estancia en concreto- nos da pistas sobre cómo puede ser una casa que se proyecte, teniendo en cuenta los retos a los que nos enfrentamos en la Segunda Transición Demográfica. Sánchez de Madariaga afirma: “*el envejecimiento, el descenso de la natalidad y la inmigración [...], junto con la transformación de las estructuras familiares, los cambios en los roles de género, los nuevos estilos de vida y la rápida modernización de las sociedades, modifican profundamente la composición de las sociedades europeas³⁹.”*

La falta de jerarquización entre los espacios de la vivienda que no genera desequilibrios, o la capacidad de la planta para ser sectorizada, (pudiendo convivir dos unidades familiares simultáneamente o personas dependientes con cuidadores) nos da pistas sobre cómo puede diseñarse un hábitat resiliente.

Tanto la vivienda en Félix Pizcueta como la de la Avenida del Puerto materializan sistemas de agregación resilientes y adaptativos gracias a la indeterminación y generosidad de sus espacios. La virtud del proyecto de Cortina se basa en un esquema radical que facilita la conmutabilidad



Figura 68. Fotografía del comedor desde el estar en el proyecto de Félix Pizcueta. Fuente: *elaboración propia*.

e interconexión de sus habitaciones. En el proyecto de Criado, el valor reside en la calidad de todos y cada uno de los lugares que componen el puzzle.

Resulta sencillo hablar de lugares y no de habitaciones en el segundo caso de estudio. Tras la rehabilitación realizada por sus propietarios, gran parte de esas dobles conexiones que se encontraban en la planta original se pierden; todas las estancias se individualizan y ninguna se ilumina y ventila de forma indirecta. A pesar de la presencia de un corto tramo de pasillo, se puede afirmar que este modelo de vivienda ejemplifica un sistema matricial y el estado actual de la vivienda todavía posee partes que la vinculan con el pasado. Prueba de ello son los espacios recayentes sobre la fachada principal, ahora los dormitorios, que recogen la huella original de los espacios del señor de la casa. También el vestíbulo, [Figura 69] junto al acceso, que de un modo radial articula el resto de las estancias. Se adjunta de nuevo la planta completa del proyecto de Criado para una mejor comprensión del texto. [Figura 70]

Los límites originales se desdibujan en las partes más modificadas, tanto el estar-comedor-despacho-biblioteca [Figuras 71 y 72] como la cocina-office. A pesar de ello, este segundo espacio es representativo del valor que posee el proyecto. El espacio de cocina, [Figura 73] que anteriormente quedaba ligado en enfila-
de al comedor y hasta la sala-dormitorio de la señora, se anexiona a la antecocina y se le da acceso único desde el pasillo. En contra de la tendencia habitual en que los espacios de estar, comedor y cocina forman una unidad sin parti-

ciones, la cocina-office constituye un lugar en sí mismo. Su posición y tamaño relativo en la vivienda nos obliga a considerarlo una pieza autónoma. Sin necesidad de estar asociada a una estancia tradicionalmente principal, es capaz de deshacerse de la condición de espacio servidor. Su iluminación es abundante, al igual que su capacidad de almacenaje y superficie libre, capaz de contener cómodamente una mesa para cuatro personas y permitir que varios cocinen simultáneamente, y otros tantos pueden acompañarlos en la misma estancia.



Figura 69. Vestibulo en el proyecto de la Avenida del Puerto. Fuente: *elaboración propia*.

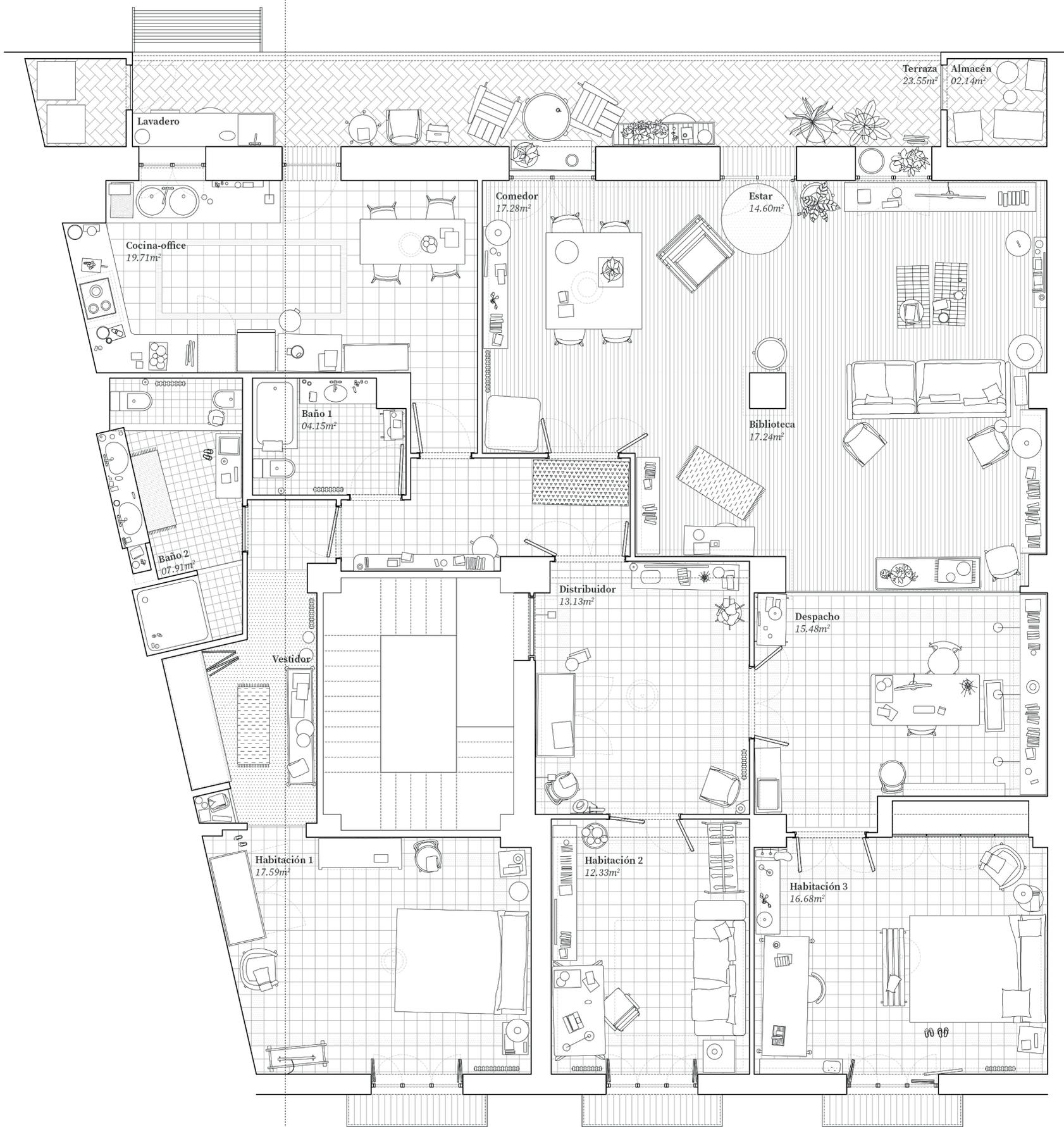


Figura 70. Planta de la vivienda del proyecto de Criado. Escala 1:75. Fuente: elaboración propia.



Figura 71. Despacho en el proyecto de la Avenida del Puerto. Fuente: *elaboración propia*.



Figura 72. Estar en el proyecto de la Avenida del Puerto. Fuente: *elaboración propia*.



Figura 73. Cocina-office en el proyecto de la Avenida del Puerto. Fuente: *elaboración propia*.

“En aquellas casas no había pasillos, cada habitación daba directamente a la siguiente, y los arquitectos se enorgullecían de alinear todas las puertas “enfilade”, de modo que se gozaba de una visión continuada desde un extremo de la casa a otro. Es evidente la prioridad que se daba a las apariencias, en lugar de la intimidad: todos, tanto los sirvientes como los invitados, pasaban por cada habitación para llegar a la siguiente⁴⁰.”

Al señalar que tras la rehabilitación los espacios se individualizaron, me refiero precisamente a la pérdida de esa condición de no-intimidad que menciona Rybczynski. Un ejemplo de esto puede observarse en las oficinas en las que se desarrolla la serie *Emily in Paris* de Darren Star, 2020. La protagonista trabaja en un edificio del siglo XVII junto a la Place de Valois. Su puesto



Figura 74. Fotogramas de la serie *Emily in Paris*. Fuente: *elaboración propia*.

de trabajo se ubica en uno de estos espacios intermedios no especializados, [Figura 74] y sorprende descubrir cómo en cada escena parece tener más puertas y conexiones con las habitaciones contiguas. Tres de sus lados se abren a otros tres espacios adyacentes, lo que permite un rico juego de escenas y circulaciones.

La incorporación de nuevos valores, relacionados directamente con la condición del espacio propio, deriva en un abandono de este esquema prototípico de los siglos XVI y XVII. El ejemplo recurrente, la Red House de Philip Webb de 1859, da pistas sobre la voluntad de cambio del modelo establecido. Mediante la incorporación de un corredor, se articulan en tipo peine los accesos a la gran mayoría de las habitaciones de la vivienda. Además, se deshacen de las características puertas dobles entre las estancias, que ahora carecían de sentido. Supone, por tanto, uno de los primeros ejemplos del siglo XIX en el que el espacio de circulación comienza a especializarse.

A menudo, al hablar de la falta de visibilidad de algunas tareas domésticas, se da a entender que, para corregirlo cabe posicionarlas en el centro de la vivienda, en un espacio abierto que sea visualmente permeable desde otras habitaciones. Sin embargo, este ejemplo nos demuestra que, aun siendo esas medidas razonables en algunas ocasiones, en arquitectura lo contrario también es cierto. Una situación muy similar es la que se observa en la película *The Dreamers*, de Bernardo Bertolucci, 2003, en la que se demuestra que la cocina es más que una parte funcional de la vivienda, [Figura 75] más que un electrodoméstico polifuncional⁴¹. Acercándose más bien a una pieza vividera, a una habitación

donde además se puede cocinar.

Cabe destacar, al contrario que lo sucedido en la vivienda de Cortina, que en esta ocasión los ciclos de cuidado del hogar están claramente diferenciados. Citando a Sánchez de Madariaga: “Ejecutar tres series de tareas que a menudo se mezclan o se confunden: preparar los alimentos, higienizar la vivienda, y tratar el ajuar doméstico y personal. Cada una de ellas tiene sus propios requerimientos, y por tanto necesita sus propios lu-

gares. Es frecuente, sin embargo, que las necesidades demandadas por la higiene doméstica y el tratamiento del ajuar se trasladen impropriamente a la cocina, llegando a identificarse el conjunto de las labores domésticas con las cocineras.” *[Higienizar la vivienda equivale a asear y ordenar las estancias. Tratar el ajuar doméstico y personal implica desarrollar el ciclo de la ropa: lavado, secado, repaso (cosido) y planchado] ⁴².

En Félix Pizcueta estas funciones están claramente mezcladas: la lavadora se ubica en la cocina, el tendedero en una de las habitaciones con balcón de la parte doméstica, y parte del almacenaje de productos de limpieza se guarda en la alacena, junto a otros alimentos. Por el contrario, en la Avenida del Puerto se respetan los espacios diferenciados para cada uno de los ciclos, con dimensiones y capacidad de almacenaje suficientes y ubicados de modo que faciliten las tareas.



Figura 75. Fotogramas de la película *The Dreamers*. Fuente: elaboración propia.

6.3. ¿Un punto de vista contemporáneo?

Mas allá de la vivencia de cada una de las familias, ¿se puede profundizar en el análisis desde una óptica actual? ¿Qué estrategias proyectuales pueden ser extrapolables a escenarios de nueva planta o de regeneración de vivienda?

En relación con la idea de que la vivienda está compuesta de partes y no tanto dividida en ellas, es necesario mencionar el importante papel que toman las habitaciones en su configuración. Si bien es cierto que se sigue la tendencia de la casa contemporánea en la que la superficie dedicada al estar-comedor es muy superior a la de la superficie media de las habitaciones, estas se mantienen con un tamaño muy capaz. Habitaciones que, por su tamaño, son más que dormitorios.

“Defender la habitación es defender el elemento constituyente de la casa por definición. Aquí habitación quiere decir homogeneidad, no jerarquía, y significa argumentar en pro de una casa de piezas más regulares. Defender la vigencia de la habitación entraña una posición decidida a la concepción de la casa por zonas, la concepción por la cual nuestras habitaciones han sido relegadas a la parte de la casa bautizada como “zona de noche”, una desafortunada definición que en su día debió parecer un hallazgo científico y que hoy no es más que un corsé trasnochado⁴³.”

La habitación es el espacio personal de uno mismo. Es mucho más identitario que cualquier otra parte de la vivienda, dado que sobre las demás no se suele hacer una proyección de la personalidad tan intensa como sobre la propia habitación. En un esquema familiar, este aspecto toma más significado al hablarse de las

habitaciones de los hijos. Paradójicamente, se suele ceder la habitación de mayor superficie e iluminación a los padres, si bien la realidad es que el uso que ellos hacen de ésta a lo largo del día, es muy limitado. Se puede decir que un padre, por continuar con el esquema prototípico, dispersa sus funciones vitales por toda la vivienda, sintiéndose identificado y cómodo en todos sus espacios. Por el contrario, los menores -y en particular los adolescentes- tienden a pasar gran parte de sus horas en casa en su dormitorio: jugando, estudiando, con amigos, leyendo, etc.



Figura 76. Habitaciones soñadas por Lisa y Bart Simpson. Fuente: Bart Simpson. Guía para la vida.

Además, en ocasiones no se sienten igualmente representados por los supuestos espacios comunes de la casa, provocando una progresiva consideración de su dormitorio en una pequeña casa para ellos mismos, como un refugio. [Figura 76]

Aunque probablemente por otra serie de motivos, algo similar sucede en las habitaciones de los hijos del proyecto de la Avenida del Puerto. En la habitación de menor tamaño, [Figura 77] se colocó una estructura metálica a modo de mezzanine, de base unos 2x3 metros, elevada otros 2 del suelo. [Figura 78] Dada la altura libre, de más de 3.20, se pudo colocar sobre ella el colchón y los objetos propios de una mesita de noche. Mediante este gesto, se despejaba la parte baja de la habitación y se permitía la ubicación de más programa: una televisión conectada a una consola, un gran escritorio donde estudiar, unos sillones y varias piezas de almacenaje. En definitiva, la función de dormitorio tomaba un papel secundario y el espacio correspondiente para esa tarea -sobre la mezzanine- ocupaba

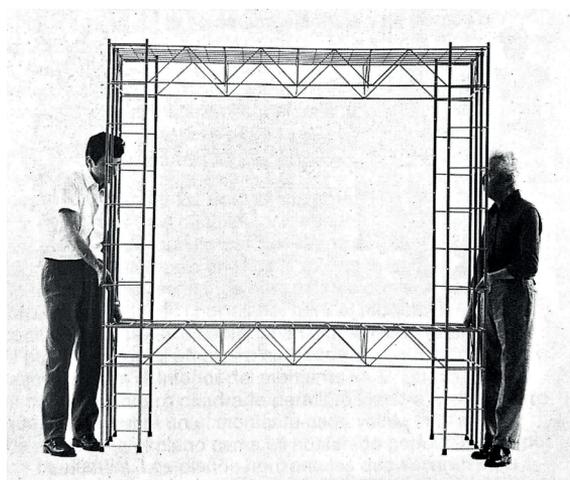


Figura 78. Estructura metálica polifuncional, muy similar a la que se indica en el texto. Fuente: *Cómo nacen los objetos*, Bruno Munari.

solo una fracción del tiempo que se pasaba en el espacio. El resto, se convertía en una especie de estar, más próximo a un pequeño apartamento o estudio. Lo mismo sucede, aunque sin necesidad de estructura auxiliar, en el segundo dormitorio destinado a los hijos con un tamaño tal que permite la creación de diferentes espacios en su interior, la cama queda como una pieza más, sin un peso relativo suficiente como para nombrar a toda la estancia.

A pesar de habernos basado en el esquema tradicional de familia -necesario para justificar el funcionamiento de esta vivienda en concreto- cabe señalar que es un formato cada vez menos típico. Según estudios realizados, [Figura 79] esta modalidad tan solo representa el 34.1% de la realidad de los hogares en España. “[...] La cada vez más tardía emancipación de los jóvenes, o la necesidad de compartir vivienda, lleva a convertir la habitación casi en una casa, de modo que cada vez cobran más sentido las viviendas con habitaciones con mayor superficie, aunque sea a costa de la sala de estar⁴⁴”.

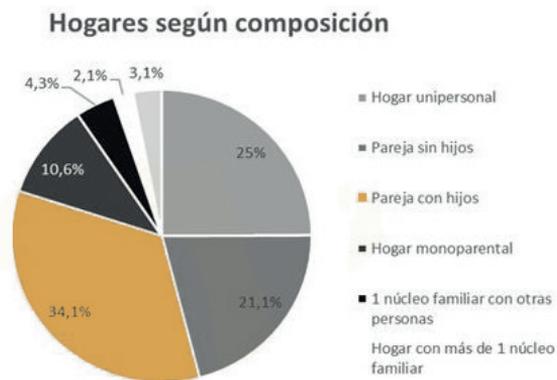


Figura 79. Diagrama resumen de la Encuesta Continua de Hogares (ECH) del Instituto Nacional de Estadística. Fuente: <https://fundaciondecco.org/533-las-familias-monoparentales-se-encuentra-riesgo-exclusion-pobreza-frente-al-279-general/>



Figura 77. Fotografía desde el interior de la habitación de menor tamaño, hacia el vestíbulo. Fuente: *elaboración propia*.

Una casa diseñada desde la asociación de partes menos especializadas y con un alto nivel de autonomía, es una casa con mayor capacidad de absorción de los cambios que se le puede llegar a exigir. En un momento de cambio social y económico como el que vivimos, no podemos desatender las estrategias proyectuales que nos dan claves sobre cómo podemos dar forma a la realidad actual.

6.3.1. La discordancia entre modelos

Hacia 1950, el potente crecimiento económico y demográfico en España se reflejó tanto en la extensión y urbanización de nuevas áreas de la ciudad y sus proximidades, como en la aparición de nuevos tipos de edificios. Durante este periodo, que se extendió hasta mediados de los setenta, los arquitectos confiaron en el control constructivo y los avances tecnológicos para validar la calidad de sus obras. Se buscaba la mayor eficiencia posible para los usos previstos del proyecto, y se optimizaron tanto los planteamientos sobre la vivienda y el habitar como su puesta en obra⁴⁵.

Continuando con la tendencia que había comenzado en el periodo estudiado, desde la aparición de la casa de renta, los promotores empiezan a considerar la vivienda como un valor de inversión, un producto con el que hacer fortuna. Si bien es cierto que existen ejemplos de altísima calidad (de Moragas Gallissà, Mitjans Miró), la tendencia funcionalista de la construcción del desarrollismo deja mucho que desear. Todavía arraigada a los métodos constructivos tradicionales, el abordaje del proyecto trata de exprimir la rentabilidad de cada obra y el habitante es, progresivamente, una figura menos

protagonista de la experiencia habitacional. Quizás, precisamente, esta tendencia sea la que se haya convertido en norma, explicando la escasa calidad de la gran mayoría de las viviendas que encontramos en la ciudad de Valencia.

No obstante, cabe apuntar a qué me refiero cuando hablo de calidad, porque, si bien es cierto que los materiales y las exigencias medioambientales han mejorado enormemente desde los años de desarrollismo, considero que no sucede del mismo modo con la calidad espacial. La consideración de la vivienda como la máquina de habitar según LeCorbusier, ha conducido a un perfeccionamiento técnico, precisamente, de la máquina; alejándola de la experiencia humana. [Figura 80]

Ésta es precisamente la pérdida que se denuncia: ¿seguimos viviendo en proyectos funcionalistas? ¿Abordamos los encajes en planta y determinamos el programa en función de los requerimientos mínimos de la normativa? ¿Hemos olvidado lo que una vivienda relativamente generosa puede llegar a ser? Del mismo modo que las mejoras en la calidad constructiva men-



Figura 80. Fotograma de la película *Mon oncle*, Jacques Tati. Fuente: <https://jonathanrosenbaum.net/2020/08/mon-oncle/>.

cionadas suponen un sobrecoste del metro cuadrado para el promotor -que ha ido asumiendo gradualmente durante años-, ¿por qué no se asume el sobrecoste que supone construir espacios ricos espacialmente?

Las viviendas analizadas en este trabajo nos demuestran que vivir de otro modo es posible: Que los zaguanes pueden entablar un diálogo entre vivienda y ciudad, que a las zonas comunes se les puede dar uso para los vecinos, o que una altura libre de más de tres metros y medio es percibida muy positivamente por sus habitantes. Que en los espacios indeterminados y de dimensiones alejadas de las mínimas, se configuran espacios autónomos de gran interés, o que las buenas condiciones de iluminación y ventilación no son una moda relacionada con lo sostenible.

De acuerdo con los datos de Naciones Unidas, el 55% de la población mundial vive en ciudades o zonas urbanas, y esta proporción crecerá hasta el 68% en 2050⁴⁶. ¿Queremos perpetuar un modelo de construcción que no satisface las demandas reales de la sociedad? Los modelos cortoplacistas ya han demostrado su escasa efectividad. Las viviendas pensadas desde la propia experiencia de sus habitantes (como son las propuestas), sin embargo, apostaron por una calidad que perdura a largo plazo.

La consideración de los bienes inmobiliarios como moneda de cambio, ha generado una infraestructura de difícil solución, demostrando, una vez más, que las medidas cortoplacistas son pobres e insostenibles. ¿Y si producimos menos pero mejor? ¿Y si volvemos a pensar a medio y largo plazo?

Invertir en calidad espacial es lo más sostenible. Aportar cualidades al espacio, más allá de lo relacionado con lo material (que, por cierto, es reemplazable), asegura su pervivencia en el tiempo. Lógicamente, se trata de parámetros de cuantificación más compleja y subjetiva que una tabla técnica con las propiedades de una solución constructiva determinada. No obstante, es posible apreciar que cada vez más personas muestran interés sobre los espacios en los que quieren habitar. Quizás lentamente se esté gestando una concienciación colectiva sobre la percepción del espacio y su influencia en nuestro día a día.

6.3.2. Una mirada optimista

“La vivienda es un factor de inclusión fundamental que traspasa los límites del espacio construido y afecta también a esferas como el mantenimiento de la vida y el cuidado de las personas. Asimismo, es indisoluble de otros derechos como la educación, el trabajo, la salud o la participación política y social, y de ahí, la importancia de garantizarlo efectivamente⁴⁷.”

Dado que no parece razonable simplemente esperar a que el modelo cambie, cabe plantearse ir introduciendo las medidas que se consideren relevantes para esa mejora. Así, distintos métodos participativos en proyectos de covivienda, parecen permitir decidir cómo queremos vivir. Contrario al llave-en-mano que anuncian algunas promotoras, estos procesos involucran necesariamente, en mayor o menor medida, a sus futuros habitantes. Conscientes de que este conjunto de problemas viene de tiempo atrás, la creciente demanda de proyectos cooperativos se debe a un contexto actual de crisis

sistemática, tratando de recuperar los valores perdidos relacionados con los cuidados y la reconstrucción de lo común. Como ejemplo, los proyectos de sAtt Arquitectura, con un discurso y una metodología clara. Contrarios al recurrente comentario de que en este país se pasa muchas horas fuera de casa, afirman que realmente pasamos la gran mayoría en su interior; y por tanto, sería lógico que las viviendas ofrecieran un nivel de calidad acorde. En sus proyectos trabajan con personas de alta conciencia medioambiental y de su propia salud, que optan por vivir en espacios que, por sus materiales, no perjudiquen la salud de sus ocupantes.

Estos mecanismos, además, promueven la desmercantilización de la vivienda. Normalmente, el edificio es propiedad de todos los participantes, teniendo cada uno de ellos derecho de uso de una de las viviendas. En este contexto, uno no puede en un momento dado, simplemente venderla y obtener beneficio; evitando que se llegue a convertir en un bien especulativo⁴⁸. Esta vía aseguraría a largo plazo, la apuesta por una calidad espacial capaz de mantenerse vigente cien años más tarde. Apostaría también por una calidad material basada en soluciones constructivas sostenibles y de bajo mantenimiento, con un especial interés en la disminución de los residuos tóxicos derivados de la construcción, uno de los mayores problemas en los vertederos españoles actualmente.

Los procesos participativos (covivienda, cooperativa, etc) son una alternativa real para promover un modelo de vivienda que vuelva a poner a las personas en el centro. Son capaces, al contrario que el modelo establecido, de atender la multiplicidad en los modos de entender la

domesticidad, marcando las pautas de una política de vivienda que defienda la equidad habitacional.

Notas capítulo 6

31. Eduardo Caridad et al., *La casa. Piezas, ensamblajes y estrategias* (Málaga: Recolectores Urbanos, 2016), 17. Tomado de Hannah Arendt, Manuel Cruz. *La condición humana*, 1993.
32. Xavier Monteys Roig et al., "Distribució és un terme massa estret!" *Quaderns d'arquitectura i urbanisme* 250 (2006), 58.
33. Gonzalo Vicente Almazán Pérez de Petinto, *Tejido residencial y estructura urbana. Valencia 1821-1944* (Valencia: Universitat Politècnica de València, 2016), 403.
34. Eduardo Caridad et al., *La casa. Piezas, ensamblajes y estrategias* (Málaga: Recolectores Urbanos, 2016), 49.
35. Witold Rybczynski, *La casa. Historia de una idea*, (Madrid: Editorial Nerea, 1986), 52-53.
36. Eduardo Caridad et al., *La casa. Piezas, ensamblajes y estrategias* (Málaga: Recolectores Urbanos, 2016), 57-58.
37. Fundación Arquia. "Documental: Punto de inflexión," Filmoteca de la Fundación Arquia, <https://fundacion-arquia.com/es-es/mediateca/filmoteca/p/Documentales/Detalle/570>.
38. Francisco José Nieto Edo, *Palabras extraviadas que nombran y figuran espacios de la casa* (Valencia: Universitat Politècnica de València, 2020), 9.
39. Inés Sánchez de Madariaga, "Vivienda, movilidad y urbanismo para la igualdad en la diversidad: ciudades, género y dependencia," *Ciudad y territorio. Estudios Territoriales, XLI (161-162)*, (2009), <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/75953/46360>. (Consultado el 23 de julio de 2021)
40. Eduardo Caridad et al., *La casa. Piezas, ensamblajes y estrategias* (Málaga: Recolectores Urbanos, 2016), 57.
41. Eduardo Caridad et al., *La casa. Piezas, ensamblajes y estrategias* (Málaga: Recolectores Urbanos, 2016), 121.
42. Eduardo Caridad et al., *La casa. Piezas, ensamblajes y estrategias* (Málaga: Recolectores Urbanos, 2016), 82.
43. Xavier Monteys Roig, *La habitación. Más allá de la sala de estar* (Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2014), 10.
44. Xavier Monteys Roig, *La habitación. Más allá de la sala de estar* (Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2014), 18.
45. Xan Casabella López, *La arquitectura de los años cincuenta en Barcelona* (Barcelona: Comisión de Cultura de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura del Vallés, 1987), 12-14.
46. El Economista, "Un lugar habitable para el 70% de la población mundial," *El Economista*, <https://www.economista.es/la-ciudad-azul/noticias/10147356/10/19/Un-lugar-habitable-para-el-70-de-la-poblacion-mundial.html>.
47. Laura Pérez, "Flexibilidad e igualdad de género en la vivienda" *Qüestions d'Habitatge* 22 (2019), 8.
48. Begoña Serrano Lanzarote, *Libro Blanco de la Vivienda, tomo II* (Valencia: Instituto Valenciano de la Edificación, 2018), 31.

Lamentablemente, los habitantes conocidos de las viviendas estudiadas ya no residen en ellas. Casualmente, ambos matrimonios han tenido que mudarse días antes de la última sesión de toma de datos. Los propietarios de la Avenida del Puerto la han vendido, y los inquilinos de Félix Pizcueta han tenido que abandonarla por importantes patologías en el edificio. El deterioro producido en la cimentación por el paso de una antigua acequia y las obras de un gran aparcamiento subterráneo en la calle Pizarro, ha provocado una serie de daños que obliga a los dueños a realizar una importante rehabilitación. Además del atractivo arquitectónico de las viviendas seleccionadas, estas particulares circunstancias me han llevado a la necesidad de documentar y analizar ambos ejemplos residenciales, testigos de la realidad valenciana de cada una de sus épocas, mientras me ha sido posible.

7. Bibliografía

Almazán Pérez de Petinto, Gonzalo Vicente. *Tejido residencial y estructura urbana. Valencia 1821-1944*. Valencia: Universitat Politècnica de València, 2016.

Azagra Ros, Joaquín. *Una nota sobre crisis y estratificación social*. Valencia: Universidad de Valencia, 2012.

Benito Goerlich, Daniel. *La arquitectura del eclecticismo en Valencia: vertientes de la arquitectura valenciana entre 1875 y 1925*. Valencia: Ayuntamiento de Valencia, 1992.

Caridad, Eduardo, Carreiro, María, de la Peña, Eduardo, Dios-Viéitez, M^a Jesús, Espegel, Carmen, Fernández-Gago, Paula, Fuertes, Pere, García-Muñoz Vaquero, Diego, López, Cándido, Martínez, María José, Mesejo, Mónica, Muxí, Zaida, Pernas, Inés. *La casa. Piezas, ensamblajes y estrategias*. Málaga: Recolectores Urbanos, 2016.

Casabella López, Xan. *La arquitectura de los años cincuenta en Barcelona*. Barcelona: Comisión de Cultura de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura del Vallés, 1987.

Cerdà, Ildefonso, Barrera de Irimo, Antonio, Estapé, Fabián. *Teoría general de la urbanización y aplicación de sus principios y doctrinas a la reforma y ensanche de Barcelona*. Barcelona: Instituto de Estudios Fiscales, 1968-1971.

Corbín Ferrer, Juan Luis. *El ensanche noble de Valencia entre Colón y Gran Vía Marqués del Turia*. Valencia: Federico Doménech, 1996.

Daukšis Ortola, Sonia y Taberner Pastor, Francisco. *Historia de la ciudad. II. Territorio, sociedad y patrimonio*. Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia, 2002.

El Economista. "Un lugar habitable para el 70% de la población mundial." El Economista. <https://www.economista.es/la-ciudad-azul/noticias/10147356/10/19/Un-lugar-habitable-para-el-70-de-la-poblacion-mundial.html>. (Consultado el 25-7-2021)

Fundación Arquia. "Documental: Punto de inflexión." Filmoteca de la Fundación Arquia. <https://fundacion.arquia.com/es-es/mediateca/filmoteca/p/Documentales/Detalle/570> (Consultado el 23 de julio de 2021)

Girbés Pérez, Jorge y Martínez Ruiz, Francisco. "José María Manuel Cortina Pérez. De la Expresión Gráfica a la Edificación. La Obra de un Genio del Modernismo Valenciano". Valencia, Universitat Politècnica de València, 2013.

Herrera García, José María, Llopis Alonso, Amado, Martínez Sánchez, Rafael, Perdígón Fernández, Luis, Taberner Pastor, Francisco. *Cartografía histórica de la ciudad de Valencia 1704-1910*. Valencia: Ayuntamiento de Valencia, 1985.

Mangiagalli, Sara Anna. "Barcelona 1854-1856: Crónicas del Ensanche, reflexiones de Antonio Brusi Ferrer". *ACE: Arquitectura, Ciudad y Entorno* (2006), <https://upcommons.upc.edu/handle/2099/1863> (Consultado el 23 -7-2021).

Monteys Roig, Xavier. *La habitación. Más allá de la sala de estar*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2014.

Monteys Roig, Xavier, Callís Freixas, Eduard, Puigjaner Barberà, Anna. "Distribució és un terme massa estret!" *Quaderns d'arquitectura i urbanisme* 250 (2006): 58.

Navascués Palacio, Pedro. El problema del Eclecticismo en la arquitectura española del siglo XIX. *Revistas de Ideas Estéticas* 114, 1971.

Nieto Edo, Francisco José. *Palabras extraviadas que nombran y figuran espacios de la casa*. Valencia: Universitat Politècnica de València, 2020.

Pérez, Laura. "Flexibilidad e igualdad de género en la vivienda" *Quaderns d' Habitatge* 22 (2019): 7.

Rybczynski, Witold. *La casa. Historia de una idea*. Madrid: Editorial Nerea, 1986.

Sánchez de Madariaga, Inés. "Vivienda, movilidad y urbanismo para la igualdad en la diversidad: ciudades, género y dependencia". *Ciudad y territorio. Estudios Territoriales, XLI (161-162)* (2009), <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/75953/46360>. (Consultado el 23 de julio de 2021)

Serra Desfilis, Amadeo. *Ecléctico tardío y Art Déco en la Ciudad de Valencia (1926-1936)*. Valencia: Colección "Estudios" 7, Ayuntamiento de Valencia, 1996.

Serrano Lanzarote, Begoña. *Libro Blanco de la Vivienda, tomo II*. Valencia: Instituto Valenciano de la Edificación, 2018.

Simó Terol, Trinidad. *La arquitectura de la renovación urbana en Valencia*. Valencia: Ediciones Albatros, 1973.

Simó Terol, Trinidad. *Arquitectura modernista en Valencia*. Valencia: Secretariado de Publicaciones, Intercambio Científico y Extensión Universitaria, 1971.

de Solà-Morales, Manuel. *Los Ensanches (I). El Ensanche de Barcelona*. Barcelona: Ediciones de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona, 1978.

de Soto Arándiga, Concepción. *Arquitectos y arquitecturas modernista en la ciudad de Valencia 1900-1915. José Manuel Cortina Pérez arquitecto de vertiente ornamental*. Valencia: Secció d'Art Valencià. Real acadèmia de Cultura Valenciana, 2013.

Taberner Pastor, Francisco. "Valencia entre el ensanche y la reforma interior". Edicions Alfons El Magnànim, Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana (1987), https://issuu.com/faximil/docs/valencia_entre_el_ensanche_y_la_ref. (Consultado el 23 de julio de 2021).

Taberner Pastor, Francisco, Llopis Alonso, Amando, VtiM arqtes., Alcalde Blanquer, Cristina, Merlo Fuertes, José Luis, Ros Pastor, Ana. *Guía de Arquitectura de València*. Valencia: Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia, 2010.

