

## Estudio y análisis del Edificio C/ Reina 51. Arquitectura histórica residencial existente y su relación con el desaparecido Teatro la Marina.

ALUMNA

Lucía Tordera Llisterri

**TUTORES** 

Camila Mileto & Fernando Vegas López-Manzanares

**FECHA** 

Diciembre de 2019





## Resumen

En términos generales, los esfuerzos en materia de patrimonio arquitectónico se descompensan en favor de la arquitectura histórica de carácter monumental. Sin embargo, la inmensa mayoría de espacios construidos a lo largo de la historia ha tenido como destino el uso residencial. Son estas construcciones residenciales las que formaron los primeros asentamientos, los núcleos de población y finalmente la ciudad.

La arquitectura residencial histórica es prueba de nuestro pasado, de nuestra cultura y en definitiva de nuestra identidad. Es por esto que se le debe dar el protagonismo que merece. El presente trabajo consiste en el estudio y análisis de una arquitectura histórica residencial de principios del s. XX, situada en la actual C/ de la Reina nº 51, en el distrito de los Poblados Marítimos de Valencia. A través de este estudio, se presenta también la relación de esta arquitectura con el desaparecido Teatro de la Marina (antes de las Delicias), colindante a ella.

## **SUMMARY**

Generally speaking, the efforts in the area of architectonical heritage are unbalanced in favor of historic monumental architecture. Nevertheless, the vast majority of spaces built throughout history have been destined for residential usage. These residential constructions formed the first settlements, the towns and finally the cities.

Historic residential architecture is the proof of our past, our culture and ultimately our identity. This is why it should be given the prominence it deserves. This work consists in the study and analysis of a historic residential architecture from the beginning of XX century, located in the current C/ de la Reina  $n^{\circ}$  51, in the district Poblados Maritimos of Valencia. Through this study, it is also shown the relationship of this architecture with the disappeared Teatro de la Marina (de las Delicias), adjacent to it.

## **Palabras clave**

Arquitectura residencial, Teatro las Delicias, Cabanyal, Canyamelar KEY WORDS

Residential Architecture, Teatro las Delicias, Cabanyal, Canyamelar

## Índice

01. Introducción	2
01.01. Objeto y justificación de la investigación	2
01.02 Antecedentes y estado de la cuestión	3
01.03 Objetivos de la investigación	4
01.04. Metodología	5
02. Aproximación histórica	9
03. Estudio documental	25
03. 01 El Emplazamiento	25
03.02. Información directa	28
03.03. Los propietarios	31
03.04. Las calles y la Cartografía del S.XX	33
03.05 Los Expedientes	39
04. Estudio constructivo	55
04.01 El estado actual	55
04.02 El sistema estructural	59
04.03 Las cubiertas	69
04.04 Muros y otras fabricas	75
04.05 Los interiores	79
04.06 Los elementos comunes	86
04.07. Las fachadas	94
05. Intervenciones, modificaciones y relaciones	101
06. Estado de conservación y evaluación de intervenci	iones112
07. Conclusiones	117
Bibliografía	119
Anexos	122

## 01. Introducción

## 01.01. Objeto y justificación de la investigación

La arquitectura **residencial** histórica nos comunica en primera instancia una forma de vida individual, en un espacio concreto y en ámbito temporal acotado. Pero también nos habla de técnicas constructivas locales, de materialidad, de carácter, de respuestas a lo demandado por una determinada sociedad, en una época concreta con unos factores históricos, culturales y económicos asociados.

Desde un punto de vista antropológico, la relación entre el hombre, su entono y la arquitectura ha sido un recurrente tema de reflexión. Ya Vitruvio en el s. I en su tratado de arquitectura, describía las comunidades primitivas y el origen de los edificios vinculando el descubrimiento del fuego, la aparición de las agrupaciones humanas y los primeros habitáculos para refugiarse.

En términos generales, los esfuerzos en materia de patrimonio arquitectónico se descompensan en favor de la arquitectura histórica de carácter monumental. Sin embargo, la inmensa mayoría de espacios construidos a lo largo de la historia ha tenido como destino el uso residencial. Son estas construcciones residenciales las que formaron los primeros asentamientos, los núcleos de población y finalmente la ciudad.

La arquitectura residencial histórica es prueba de nuestro pasado, de nuestra cultura y en definitiva de nuestra identidad. Es por esto que se le debe dar el protagonismo que merece.

Dentro las bases teóricas de la conservación y protección del patrimonio que se desarrollaron desde principios del s. XX hasta la Carta de Cracovia (2000), que recoge

los principios de conservación y restauración de patrimonio construido, interesa destacar la Carta Europea de Patrimonio Arquitectónico (1975) o Carta de Ámsterdam que supuso la incorporación de los centros históricos dentro de los elementos a proteger. Así se integró esta ignorada arquitectura (Pastor 2012, 40)

En este ámbito de centra el presente trabajo, que consiste en el estudio y análisis de una arquitectura histórica residencial de principios del s. XX, situada en la actual C/ de la Reina nº 51, en el distrito de los Poblados Marítimos de Valencia.

A través de este estudio, se presenta también la relación de esta arquitectura con el desaparecido Teatro de la Marina, antes de las Delicias, colindante a ella.

## 01.02 Antecedentes y estado de la cuestión

Son múltiples los trabajos académicos que tienen como emplazamiento el actual barrio del Cabanyal. De aquellos, los que se centran en la casuística propia del barrio y que se han consultado por considerarse de interés son los que se relacionan a continuación.

En el trabajo final de máster redactado por Francesca Parolaro<sup>1</sup>, se realiza un análisis de los elementos ornamentales tanto interiores como exteriores de las viviendas del barrio, con más peso en el exterior, que en interior. Resulta muy ilustrativo, si bien el hecho de analizar globalmente las viviendas hace que las viviendas seleccionadas mantengan sus elementos ornamentales en un estado de conservación aceptable

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> PAROLARO, F. (2016). Exteriorismo e interiorismo ornamental en la vivienda del Cabanyal. Trabajo final de máster. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia < http://hdl.handle.net/10251/78094.> Consulta: 31 mayo 2019. Del Máster Universitario en Arquitectura Avanzada, Paisaje, Urbanismo y Diseño

En el estudio del espacio público del Grao, trabajo final de máster realizado por Marlen Herrera<sup>2</sup>, resulta de interés la descripción de la evolución histórica de los poblados marítimos. No obstante, este trabajo se desarrolla en el ámbito del Grao,

Por último, la tesis de Rosa Pastor Vila³ ha sido de gran utilidad para el desarrollo de este trabajo. A pesar de que el marco temporal no coincide exactamente con el de esta investigación, el análisis tipológico de Pastor ha sido una herramienta que ha guiado la investigación sobre la configuración histórica de la arquitectura que nos ocupa. También ha sido de relevancia que el estudio de viviendas realizado en su tesis tenga a los Gosálvez (padre e hijo), además de Antonio Romaní, como hilo conductor. Por supuesto resulta muy completa la descripción de la barraca urbana, y su relación con la configuración urbana. Los parámetros utilizados en su tipificación también has sido de ayuda para esclarecer posibles distribuciones, a tenor de averiguaciones documentales o de análisis in situ realizados.

## 01.03 Objetivos de la investigación

El propósito de esta investigación es realizar un profundo estudio del edificio residencial existente en la actual calle de la Reina nº 51, en el barrio del Canyamelar de Valencia. Se trata de una arquitectura residencial histórica construida, en principio, en 1890<sup>4</sup>.

<sup>2</sup> HERRERA AVILA, M. (2013). Estudio del espacio público vecinal del Grao de Valencia. Trabajo final de máster. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia <a href="http://hdl.handle.net/10251/43759">http://hdl.handle.net/10251/43759</a>. Consulta: 31 mayo 2019. Del Máster Universitario en Arquitectura Avanzada, Paisaje, Urbanismo y Diseño

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> PASTOR VILLA, ROSA, (2012) El Cabanyal: lectura de las estructuras de la edificación. Ensayo tipológico residencial 1900-1936. Tesis doctoral. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia http://hdl.handle.net/10251/17843

<sup>&</sup>lt;sup>4</sup> Según Licencia de reedificación en favor de D. Arturo Pitarch. Año 1890. AMHV

El estudio persigue una doble finalidad: Por una parte, se pretende documentar históricamente el edificio existente, así como determinar las modificaciones e intervenciones que ha sufrido, su estado de conservación y los criterios de intervención.

Por otra parte, se analiza y documenta la relación del edificio con el desaparecido Teatro de la Marina, colindante a la arquitectura que nos ocupa.

Los objetivos específicos para llevar a cabo esta doble finalidad serán:

- Realizar una aproximación histórica del entorno de ambos edificios que permita ubicarlos cultural y socialmente
- Definir, analizar y catalogar los elementos constructivos existentes estableciendo relaciones con los sistemas y tipologías empleados en el momento y lugar
- Recopilar y documentar la información histórica y grafica del edificio Reina 51
- Recopilar y documentar la información existente del edificio del desaparecido Teatro La Marina
- Establecer y evaluar la relación entre ambos edificios. Se pretende recopilar la información existente relativa
- Identificar y evaluar las distintas fases de la vida del edificio, con sus modificaciones e intervenciones a lo largo del tiempo.
- Determinar el estado de conservación y evaluar las intervenciones realizadas

## 01.04. Metodología

Una vez definidos los objetivos específicos, se ha planteado la investigación siguiendo un proceso fundamentalmente analítico que se ha desarrollado según las siguientes fases:

## FASE 00: Estudio inicial del contexto histórico del entono de los edificios

En esta fase se ha realizado una búsqueda de información a partir de la bibliografía existente y la cartografía histórica relacionada con el entorno del actual barrio del Cabanyal, con el fin de contextualizar el objeto de la investigación.

En este sentido se han analizado otros entornos fuera del barrio, como el Grao dada la relación estrecha que siempre han mantenido. De igual forma, se ha prestado atención a la ciudad de Valencia, puesto que desde 1897, el barrio pertenece al municipio de la ciudad.

## FASE 01: Recopilación de información en fuentes documentales.

Para la obtención de información en fuentes documentales, se ha utilizado como criterio de búsqueda principal la ubicación de la parcela de la edilicia que nos ocupa, así como la que ocupo el teatro. No se ha fijado una fecha de inicio de la búsqueda documental.

Esto está motivado por la intención de averiguar el origen de ambas parcelas. y la posible existencia de edificación anterior. Para la parcela del teatro el parámetro que marca el final de la búsqueda documental es la fecha de su desaparición, en 1964. En cuanto a la arquitectura residencial objeto de investigación se consultan la documentación hasta la actualidad.

La consulta específica de ambos emplazamientos en la cartografía histórica ha sido la primera tarea en llevarse a cabo. Del mismo modo se llevó a cabo la búsqueda de información relativa a los nombres de las calles y números de policía en el ámbito del actual Cabanyal, puesto que las calles cambiaban de nombre, al cambiar de partida (Canyamelar, Cabanyal y Cap de França) y era necesario contar con la nomenclatura correcta para la posterior búsqueda en los diferentes archivos).

Otra variable relevante de búsqueda que se ha fijado para la obtención de información ha sido la propiedad de inmueble. En esta línea se ha analizado la información directa de la escritura de propiedad, obteniendo información relativa a los propietarios y la descripción registral del edificio. En paralelo se ha realizado la búsqueda bibliográfica de información relativa al teatro. En ocasiones, la obtención de determinados datos ha redefinido los parámetros de búsqueda. En concreto la fecha inicial para la búsqueda en archivos, que se fijó a tenor de la información obtenida se fijó en 1840.

Con estas variables fijadas (desde 1840, emplazamiento y propietario) se ha realizado la consulta de diversas fuentes documentales, en los diferentes archivos, bibliotecas y recursos en red. La acotación cronológica ha supuesto consultar por un lado los expedientes del Ayuntamiento de Pueblo Nuevo del Mar (desde 1860), obrantes en el Archivo Histórico Municipal (Pueblos anexionados nº10), y posteriormente los expedientes pertenecientes al ayuntamiento de Valencia, después de la anexión en 1897. La información obtenida anterior a 1840 procede de documentación, sobre todo escrita procedente del Archivo del Reino. También se han consultado los expedientes relativos al edificio posteriores a 1983, obrantes en el Archivo Urbanístico Municipal.

## FASE 02: Levantamiento y toma de datos del edifico C/Reina 51

Durante esta fase se ha llevado a cabo el contacto directo con el edificio y su estado actual. En primer lugar, se ha realizado el trabajo de campo, llevándose a cabo la coquización y medición del edificio, así como la toma de datos relativa a sus elementos constructivos.

Para llevar a cabo de forma efectiva se ha llevado a cabo en 3 sesiones, los días 2 de abril, 21 de mayo y 18 de junio de este año. Las dos primeras sesiones se destinaron a la coquización y medición del inmueble. La última sesión se dedicó fundamentalmente a la inspección, apunte de detalles y fotografía. Es necesario explicar también que existen

zonas en el edificio de difícil acceso, mediante escalera manual y con falta de iluminación. Actualmente el edificio no cuenta con el servicio de eléctrico.

En segundo lugar, y para finalizar la fase se ha realizado la puesta a escala de planimetría, así como la edición de fotografías utilizadas posteriormente.

## FASE 03: Organización, análisis y evaluación

Una vez obtenida la obtenida la información se ha procedido a su organización y análisis. Se analiza en primer lugar la documentación obtenida relativa al edificio de la calle de la Reina 51, clasificándola cronológicamente y profundizando en cada documento consultado. De igual forma se ha procedido con la documentación relativa al teatro.

A continuación, la investigación se ha centrado en análisis de elementos constructivos del edificio existente, relacionando cada elemento con su momento histórico. Esta relación está basada bien, en la documentación obtenida específica del edificio, bien en otras fuentes bibliográficas.

Concluyendo esta fase, estudio documental y el estudio constructivo se retroalimentan para la identificación y evaluación de las distintas fases de la vida del edificio, con sus modificaciones e intervenciones a lo largo del tiempo

## FASE 04: Estado de conservación y criterios de intervención

Finalmente, la última etapa del trabajo, se dedica a la reflexión del estado de conservación del edificio, identificando sus principales patologías y evaluando las intervenciones llevadas a cabo para resolverlas. Se proponen una serie de criterios de intervención que le devuelvan su identidad y terminen con el estado de abandono en el que se encuentra.

## William Mills and the state of the state of

Figura 1: El Grao del Mar. Anthonie van den Wijngaerde. (1563) (PASTOR 2012, 131)

## 02. Aproximación histórica

Los primeros signos de asentamiento de esta área se sitúan en el Grao, como núcleo de población vinculada al puerto. Los datos históricos nos remiten a la época Jaume I testimoniado que existía una población previa a la reconquista.

En el *Llibre del Repartiment* se precisa: el 25 de abril de 1239 el Rey Jaime I otorgo a un musulmán una casa de obra solida construida antes de la reconquista cristiana. (Sanchis 1997,13)

La consolidación del núcleo poblacional será en 1249. Cuando Jaime I dirigiéndose a los que ya tenían barracas, patios o propiedades para edificar dentro del muro de Vila Nova del mar de Valencia, les autoriza a construir casas de construcción sólida. Es en este momento cuando se obtuvo en rango de población, tal y como recogen las actas del *Aureum Opus*. (Sanchis 1997,13)

A partir del interés inicial del conquistador, durante los siguientes siglos la población de la Vila Nova creció, desarrollando la actividad pesquera y el comercio marítimo. Su progresión vino apoyada por obras públicas centradas fundamentalmente en el puerto de mercancías y en obras de fortificación.

En este sentido el desarrollo durante los siglos XIII y XIV cuenta con factores y preocupaciones propias de otros núcleos y ciudades medievales europeas5. La importancia progresiva del comercio y la necesidad defensiva fueron motores de las actuaciones públicas. Así el s. XVI, el Grao era un recinto amurallado con su baluarte dependiente de Valencia. (Pastor 2012,132) (Figura 1).

<sup>&</sup>lt;sup>5</sup> A.E.J. MORRIS (1984). Historia de la forma urbana. Desde sus orígenes hasta la revolución industrial. Barcelona: Gustavo Gili, SL.



Figura 2 Vista del Grao. 1858 (Biblioteca Digital Hispánica)

En el s. XVIII, la expansión comercial de Valencia, influyo, además de en la propia ciudad, en la ordenación de la extensa área que dependía comercialmente de ella. Las infraestructuras del Grao eran insuficientes. A pesar de que los pequeños puertos próximos de reino paliaban la situación, el puerto de Alicante suponía una importante competencia (Sambricio 1991,400).

En este momento se plantearon dos vías para resolver la problemática. La primera de ellas pasaba por reorganizar el Grao, con importantes consecuencias, y la segunda mejorar el transvase de mercancías principalmente hacia el puerto de Cullera, que en este momento absorbía el 82% de la producción de arroz.

Fueron varias las actuaciones que se propusieron para organizar el territorio y mejorar las infraestructuras. Según Boira Maiques, un acontecimiento cambiaría la historia de la cuidad para siempre y por supuesto la del Grao. El 26 de marzo de 1792 se inician las obras de un nuevo muelle en forma de dársena semicerrada, según las directrices del ingeniero de Manuel Miralles.

En 1808, con el inicio de la guerra, estas obras se verán interrumpidas, pero tendrán continuidad en proyectos posteriores. También en aquel momento, potenciado por el nuevo muelle y por un incremento de producción agraria, los propietarios solicitaran un camino nuevo que comunique la ciudad y el Grao, con la intención de dar salida a sus mercancías (Sambricio 1991,405).

En general, los vecinos del Grao, con intereses propios, sentirán la necesidad autogestión a lo largo de todo el s. XVIII. Estas exigencias se resolverán en 1826, cuando se constituyó como municipio recibiendo el nombre Vila Nova del Grao. Mantuvo su independencia hasta 1897, que se anexiono a Valencia (Pastor 2012,138)

## Un investigador recupera el grabado más antiguo del Grao y el Cabanyal

►ES DE 1706 Y DESCRIBE EL BALUARTE, LA MURALLA Y LAS «CASAS DE MADERA»

■ Josep Vicent Boira (UV) localiza el grabado en una casa de subastas de Madrid ② 15



Figura 3: Recorte de la portada del diario Levante, el mercantil Valenciano del día 5 de noviembre de 2013

En la vecindad del Grao y a su abrigo se desarrollarán los núcleos de población conocidos como el Canyamelar, el Cabanyal y el, Cap de França como prolongación natural hacia el norte, siguiendo la directriz del litoral.

Fuera de las murallas del Grao, en el arenal, sin servicios, ni condiciones de ningún tipo aparecieron inicialmente unas pocas chozas y barracas de pescadores en los que se vivía de forma marginal.

Este es el origen del barrio en el que se sitúa el objeto de estudio. En el grabado de 1706 recuperado por Josép Vicent Boira, se representa al norte esta agrupación de casas, que dará origen a la zona de estudio (figura 3). El grabado fue realizado por el marino inglés John Gaudy<sup>6</sup>

Esta zona contigua se denominó Cabanyal (antes que Canyamelar), y aparece mencionado por primera vez el 4 de junio de 1422, referido a la construcción de un puente, probablemente sobre la acequia del Rihuet (actual Francisco Cubells), *en lo cami que va al Cabanyal*. La población estaba fundamentalmente definida por su relación con la pesca, pero también hay constatación de la existencia de labradores del Cabanyal,

Laboraban en la partida de Rambla, cerca de la actual universidad politécnica, mediante el modelo de contrato de arrendamiento con el propietario de las tierras, el Clero.

El nombre del Canyamelar aparece por primera vez en documentos escritos en 1759, haciendo referencia a la zona asilvestrada, llena de juncos y cañas más próxima al Grao (SANCHIS 1997).

<sup>&</sup>lt;sup>6</sup>Pagina 15 Levante, el mercantil Valenciano. 5/11/2013

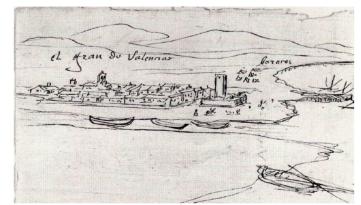


Figura 4 El Grau de València (1563). Anthonie van den Wijngaerde (Pastor 2012, 140)



Figura 5 El Grao año 1739 (detalle). N. Bodin. S.G.E. nº 178.(Pastor 2012, )

La documentación escrita de los orígenes es escasa y es precisamente en la cartografía histórica desde donde se intuye la evolución y configuración progresiva de esta zona.

El primer atisbo de estas barracas diseminadas queda reflejado en el dibujo de Wijngaerde de 1563. En esta vista se puede apreciar el núcleo del Grao, con el campanario de Santa María del Mar. Sobre él, a la derecha se intuyen unas barracas, que conformarían la primera imagen del Cabañal. (Figura 4)

Igualmente, en el plano de El Grao de Nicolas Bodín se observan una agrupación diseminada de barracas. (figura 5).

Respecto a la información cartográfica del s. XVIII, ya casi a finales de siglo, se dispone del plano y reconocimiento de la playa y del Grao de Valencia y proyecto para su puerto de Manuel Salomón, en el que se pueden apreciar la seriación lineal que se extiende hacia el norte desde la dársena. (Figura 6)

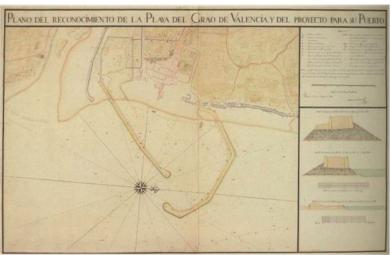


Figura 6 Plano y reconocimiento de la playa y del Grao de Valencia y proyecto para su puerto de Manuel Salomón. 1784. (Sambricio 1991,400)

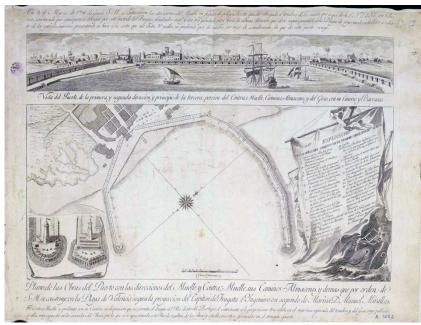


Figura 7: Plano de las Obras del Puerto con las direcciones del Muelle y Contra Muelle, sus Caminos, Almacenes y demás que por orden de S.M. se construye en la Playa de Valencia de Manuel Mirallas. 1798 (Biblioteca Digital Hispánica)



Figura 8 Detalle del plano de las Obras del Puerto con las direcciones del Muelle y Contra Muelle, sus Caminos, Almacenes y demás que por orden de S.M. se construye en la Playa de Valencia de Manuel Mirallas. 1798 (Biblioteca Digital Hispánica).

Otro ejemplo es el plano de las obras del puerto de según la proyección Manuel Mirallas de 1798. Se puede observar en la parte superior las barracas a un lado y al otro del puerto. Tal y como describe en su propia inscripción: Vista del Puerto de la primera y segunda dirección y principio de la tercera porción del Contra Muelle, Caminos, Almacenes y del Grao, con su caserío y Barracas. (Figuras 7 y 8)

De 1795 contamos con el plano de Cavanilles "Puerto de Valencia y vista del Grao" con una relevante descripción grafica (Figuras 9 y 10)

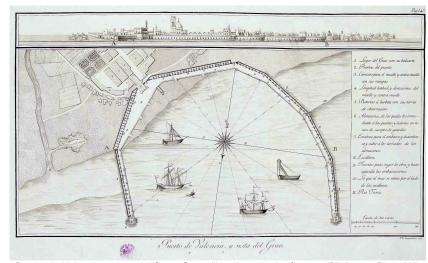


Figura 9 Puerto de Valencia y vista del Grao. Cavanilles, Antonio José. 1795 (Biblioteca Digital Hispánica)



Figura 10 Detalle de Puerto de Valencia y vista del Grao. Cavanilles, Antonio José. 1795 (Biblioteca Digital Hispánica).

Los habitantes de la zona eran pescadores, fundamentalmente, y mantenían una relación especial con la autoridad. Pagaban el tercio-diezmo, las tierras en las que vivían se consideraban marginales y no contaban con buenas condiciones. Pero también contaban con ciertos privilegios.

La administración del estado había delegado determinadas competencias de manera que el Jurado Común de Pescadores, tenía capacidad de decisión sobre la concesión de terrenos y solares para la construcción de barracas, previa consulta con el Ayuntamiento (Regimiento). El caso es que las consultas eran pocas y además se producían impagos al dueño directo de la propiedad, que era el Ayuntamiento.

La Corona quiso controlar estas propiedades, así que, en 1749, durante el reinado de Fernando VI se estableció la necesidad de elaborar unos *libros maestros* en los que constara las propiedades de cada vecino, censos, tierras, productividad, etc. Esta política la continuara Carlos III, que además arrebatara al municipio la competencia sobre el Cabanyal e instara a los propietarios a regular su situación con el llamado *suplemento de título*. Se inicio también en este momento a comprobar irregularidades.

La mayoría de habitantes cumplieron la ley, a pesar del esfuerzo que supuso para la mayoría analfabeta tanta burocracia. Ocuparan una gran extensión calculada entre las calles José Benlliure y Escalante y las acequias del Gas y Pixavaques. El Cabanyal, en este momento contara con unas 200 barracas (Sanchis, 1997, 47)

Aunque en 1796 sufrirán un gran incendio, que alertara a las autoridades. A raíz de este incendio, se decidió establecer ciertas normas urbanísticas y constructiva en pro de edificar casas sólidas y de acuerdo con las alineaciones establecidas por el Real Patrimonio. El decreto es del 29 de marzo de 1797.



Figura 11 Plan Geográfico de la Población de la Playa de la Ciudad de Valencia, desde la Alquería del Capitán Alegre o de la Linterna, hasta el Rio Turia, y después del incendio acaecido el día 21 de febrero de 1796, formado de Orden del Excmo. Sr. D. Luis de Urbina Capn. Gl. de dicha Ciudad y Reyno, Presidente de la Real Audiencia. 1796(Biblioteca Digital Hispánica)



Figura 12 Detalle de Plan Geográfico de la Población de la Playa de la Ciudad de Valencia, desde la Alquería del Capitán Alegre o de la Linterna, hasta el Rio Turia, y después del incendio acaecido el día 21 de febrero de 1796, formado de Orden del Excmo. Sr. D. Luis de Urbina Capn. Gl. de dicha Ciudad y Reyno, presidente de la Real Audiencia. 1796(Biblioteca Digital Hispánica)

Aquí se inicia la controversia sobre la construcción de las barracas, que perdurara hasta su prohibición

Los intentos por racionalizar la construcción y el paisaje urbanístico del Cabanyal se redujeron prácticamente a requerir una licencia para reparar Barracas ya existentes.

Hasta cien años más tarde (y podemos repasar las actas del Ayuntamiento de 1889) se mantuvo el conflicto entre las dos ideas; por un lado, los partidarios de no permitir que las barracas de reparasen, pues se hacía perdurar un sistema arquitectónico ya muy periclitado, y por otro lado, permitir simplemente su reparación, pues sustituir una barraca por una alquería era demasiado costoso para los bolsillos de los pescadores. (Sanchis 1997, 48).

En el plano del Capitán Luis de Urbina, de 1796, se representa todas las casas de la Playa de Levante indicando el nombre de sus propietarios. Igualmente están representadas las que fueron dañadas o destruidas por los incendios de 21 de febrero, 29 de marzo y 2 de abril de 1796 (Figuras 11 y 12)

En este momento se observa en un crecimiento del pueblo, tanto en número de viviendas como en extensión. Desde el inicio de las obras del nuevo muelle en 1792, se produce un efecto de sedimentación de arena secando cada día más la franja costera. Esto tendrá dos consecuencias.

La primera será el interés por edificar en esta nueva franja propiedad de la Corona que permitió nuevas líneas de edificación. La segunda que esto implico un alejamiento entre el lugar donde se guardaban los bueyes y los aparejos del mar, dificultando las tareas propias de la pesca y el salvamento inminente en caso de problemas (Sanchis, 1997)

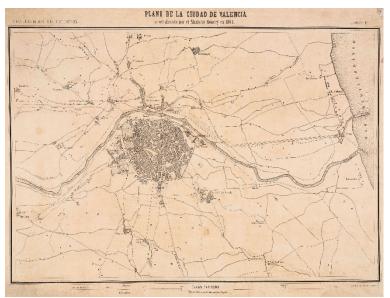


Figura 13 PLANO DE LA CIUDAD DE VALENCIA al ser atacada por el Mariscal Moncey en 1808 (1808 representado) Anónimo. (Llopis y Perdigón 2016)



Figura 14 Detalle elaboración propia del PLANO DE LA CIUDAD DE VALENCIA al ser atacada por el Mariscal Moncey en 1808 (1808 representado) Anónimo. (Llopis y Perdigón 2016) Repasando la cartografía de principios de s. XIX, se aprecia la progresiva configuración y transformación del área. (Llopis y Perdigón 2016)

La primera referencia la encontramos en 1808, en el plano del Mariscal Moncey (Figura 13 y 14). En detalle aproximándonos a la zona del litoral se puede observar el núcleo del Grao consolidado con la Iglesia de Santa María del Mar. Al Norte se dibujan claramente las acequias que delimitarán los núcleos del Canyamelar, el Cabanyal y el Cap de França.

Próxima al grao se distingue la primera de ellas, la acequia del Rihuet que discurre casi paralela a la edificación de la dársena. La siguiente es la acequia del Gas, uno de los últimos ramales de la acequia de Mestalla que además contaba con su propio caudal y la de los Ángeles o Pixavaques. Las acequias constituyeron fronteras naturales como se desarrollará más adelante. (Sanchis, 1997, 108)

También se observa la ermita de Nuestra señora del Rosario, entre las acequias del Rihuet y del Gas, promovida por el Arzobispo Mayoral que cumplió sus promesas ya en 1761.<sup>7</sup>La ermita también se puede observar en la vista de Mirallas (figura 8)

<sup>&</sup>lt;sup>7</sup> Citado en: Sanchis, A., 1997. Historia del Cabanyal, 31

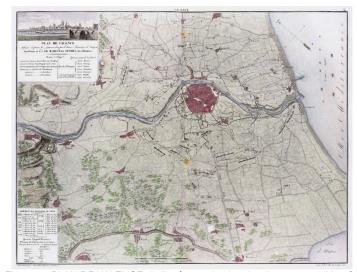


Figura 15 PLAN DE VALENCE. Asfiegée et prise le 9 janvier 1812 par l'Armée Française d'Aragon. Aux Ordres de S.E. LE MARECHAL SUCHET, Duc d'Albufera (1812 representado). Dumoulin, capitán de artillería (Llopis y Perdigón 2016)

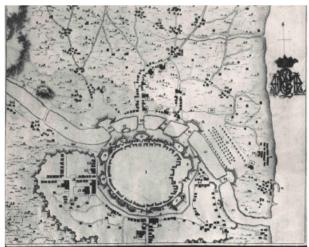


Figura 16 Plano de la ciudad de Valencia, su fortificación y arrabales hasta el castillo de Sagunto y Villa de Murviedro. Anónimo (1812). (Pastor 2012,147)

Otra cartografía que revelan la configuración progresiva del sitio son el Plan de Valence de 1812(Figura 15) que aporta datos similares, Moncey. Aparece minuciosamente detallado la red de caminos, parcelas de cultivo acequias, zonas arboladas y casas aisladas.

Datado de este mismo año existe un plano anónimo que refleja la ciudad de Valencia, su fortificación y arrabales. Cabe destacar que en la edificación grafiaba en la zona que nos ocupa, aparece un vacío en el ámbito actual de Canyamelar. (Figura 16). En cambio, en el detalle del plan de Valence (figura 17), si aparece edificación, aunque con menos densidad que en las áreas del Cabanyal y concentrada en la acequia del Gas.



Figura 17 Detalle de elaboración propia sobre el PLAN DE VALENCE. Asfiegée et prise le 9 janvier 1812 par l'Armée Française d'Aragon. Aux Ordres de S.E. LE MARECHAL SUCHET, Duc d'Albufera (1812 representado). Dumoulin, capitán de artillería (Llopis y Perdigón 2016)

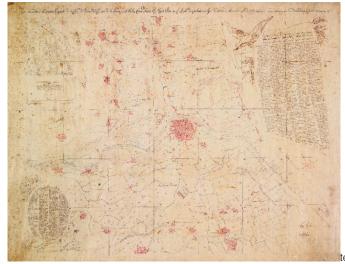


Figura 18 Mapa que contiene la Descripción Topográfica de la Ciudad de Valencia del Cid, antes de los Edetanos, y de los Pueblos, Caseríos, Huertas, Río Turia, Presas en él, y Canales de riego hasta una legua en contorno de ella; con las noticias de los particulares de mayor atención, que se contienen dentro y fuera de sus muros (1821)

Cristóbal Sales(Llopis y Perdigón 2016)



Figura 19. Detalle de plano de Cristóbal Sales(1821) (Llopis y Perdigón 2016)

En las figuras 18 y 19 se exhibe el plano de Cristóbal Sales de 1812, que ofrece datos similares. Ya se observa la construcción de la Ermita de los Ángeles. La Ermita de Nuestra señora de los Ángeles se terminó de construir en 1807 según consta en el certificado emitido por el Arquitecto Joséf Fornes, aunque no se abrirá al culto hasta 1851.

Según los datos del censo (padrón del 6 de febrero de 1814) el Cabanyal cuenta con 1515 habitantes. La mayoría pescadores. Desde la Cadena hasta el puente de la ermita de los Ángeles (Cap de França) había 494 y desde ahí hasta la acequia del Gas 1021 habitantes (Sanchis 1997)

En este punto, resulta imprescindible también hablar de la pesca, y en concreto de la pesca del Bou, pesca al arrastre llevada a cabo por dos embarcaciones en paralelo que configuran en las redes una forma semejante a dos cuernos. Los bueyes se utilizaban para el arrastre de las barcas. La casuística de la pesca influyo en las épocas de crecimiento como en las de crisis, tal y como expone Madoz.

Refiriéndonos a las playas del Cabañal y Cañamelar de Valencia, diremos, que la red tiene de copo de 21 brazas de largo y 130 mallas de a 2 pulgadas de ancho, siendo su fondo de 4 a 120 brazas de agua: en el día se ocupan en esta pesca 80 buques de cubierta, de 15 a 25 toneladas y otros de menor porte, los que concluido el arrastre, a cualquier hora de día o de la noche recogen a bordo los instrumentos en alta mar y remiten a tierra el pescado el pescado con 40 enviadas, o sean embarcaciones descubiertas. Las redes, espartería, cubos de cáñamo, buques, velas y demás instrumentos forman un capital de 2 millones de reales; tiene empleados sobre 2000 marineros, que ganan la subsistencia de otras tantas familias numerosas, como lo son todas las de los pobres.

Antes de conocer la pesca del Bou, los juncos y matorrales cubrían las arenas del Cabañal y Cañamelar en la extensión de cerca de 1 leg. y el sitio que en la actualidad



Figura 20. Barcas del Bou en el puerto de Valencia Monleón y Torres, Rafael 1868 (Biblioteca Digital Hispánica)

ocupan las innumerables casas de recreo, entre las chozas de los pescadores, era asilo y segura guarida de vagabundos y malhechores, debiendo asegurar que apenas llegarían a 40 o 42 miserables familias las que habitaban en un lugar, que hoy ocupan más de 3,000 personas.

Es verdad que el rey D. Jaime I hizo donación del barrio de pescadores de esta c. y de una grande extensión de tierra en el Cabañal, a los 500 marineros que le acompañaban; pero estos prefirieron la pesca de la Albufera como más segura, y solo cuando vieron, algunos siglos adelante, que se tenía en mayor estima la pesca del Bou y producía mayores lucros, empezaron los disturbios entre los que se arrojaban a luchar con las olas, casi siempre embravecidas del mar, y los que se contentaban con vegetar en el pacífico lago de la Albufera. Esto produjo pleitos, rencillas y una terrible oposición, que fue la primera a la pesca del Bou.

En 1713 se prohibió esta pesca a los únicos 4 pescadores del Bou que en esta época existían, y aunque acudieron a los tribunales pidiendo el amparo de posesión y le obtuvieron, perdieron después el pleito plenario por sentencia de esta aud., dada en 7 de agosto de 1736, por la cual se prohibió la pesca del Bou, pena de 100 libras. Pero en real orden de 1738 se mandó establecer 2 parejas del Bou para que en las reales mesas no faltasen sollos, lenguados ni salmonetes , y después dieron otras reales órdenes en las que al mismo tiempo que se consignaba la más terminante prohibición del Bou, se mandaban salir al mar cuantas parejas pudiesen aprontarse con el fin de que no careciesen en la corte de pescado fresco, y hasta el capitán general tenía una pareja y 4 los embajadores de Francia y Nápoles: de suerte que la pesca del Bou quedó prohibida para los millares de familias que morían do hambre y desesperación por no tener otro recurso, reservándose para abastecer las mesas reales y las de algunos regios favoritos.

Así las cosas, llegó el 8 de diciembre de 1817, en que se prohibió absolutamente y los numerosos habitantes del Cabañal y Cañamelar, después de haber elevado sus clamores al trono y vendido todos sus muebles, se vieron reducidos a la más deplorable indigencia y expuestos a una horrorosa epidemia, y como haciendo el Gobierno de

aquella época alarde de su crueldad mandó en 1819 que saliese al mar una pareja de bou para que no careciese S. M. de pescado fresco en aquella cuaresma. No paró aquí el desprecio a la miseria publica: el capitán general que la estaba palpando, permitió de acuerdo con el presidente de la junta de sanidad, la pesca del Bou para evitar la epidemia que por efecto de la miseria se dejaba sentir en el Cabañal, y el Gobierno apenas tuvo noticia de esta humana disposición, la desaprobó, castigó a los directores de los gremios, cabos de matrícula y patrones do los barcos del Bou y lanzó la más terrible prohibición.

Como era natural, la peste y las calenturas pútridas se desarrollaron con furor, haciendo horrorosos estragos, hasta que a instancias de todas las corporaciones de esta c. se restableció la pesca por térm. de 6 años en real orden de 25 de enero de 1820, desapareciendo enteramente la epidemia y notándose hasta nuestros días mayor bienestar en los pescadores; pero todavía existe la manía de contrariar el Bou y procurar su total prohibición, porque la pesca con este arte, solo se permite en el mes de setiembre, cuando por real orden de 1804 se fijó desde 1° de este mes hasta fin de mayo, que sin duda es el tiempo mejor.

Las razones que se han alegado siempre para prohibiciones tan duras, han sido, que, por el Bou, se coge a todos los peces, trastorna las crías y lastima a muchos de tamaño y de gusto, resultando de esto la escasez de pescado. La experiencia, sin embargo, está en contra de este argumento, pues jamás ha habido tal escasez, cualquiera que haya sido el número de barcos del Bou; ni es posible que tal escasez pueda hacerse sentir en los vastos abismos de los mares. (Madoz 1846-1850, 425)

A pesar de esta problemática, los pescadores van configurando un nuevo poblado e insistiendo en su necesidad, tanto de pesca como de hogar. Los datos de mediados de siglo XIX, como hemos visto lo reflejan contando la población según Madoz configurada por las familias de 2000 marineros.

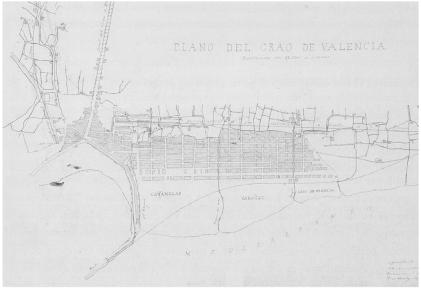


Figura 21 Plano del Grau. Echevarria (1857). SGE nº 183. (Pastor 2012, 149)

En 1830, se habla de las partidas del Cabanyal y del Canyamelar. Tal y como se ha expuesto contaron desde sus orígenes con cierta independencia, regido en esta época por una especie de alcaldía pedánea.

En 1837 junto con Cap de França formaran el municipio de Pueblo Nuevo del Mar, vinculado esencialmente a la pesca, como se ha ido exponiendo. No obstante, es justo expresar la importancia de la huerta, de la que disponía y su problemática que ilustrara Blasco Ibáñez en La Barraca.

El municipio de extendía desde Vila Nova del Mar, hasta la acequia de la Cadena (actual Malvarrosa). A su vez estaba dividido tres áreas; El Canyamelar (desde el Rihuet hasta la acequia del Gas), el Cabanyal (desde el Gas hasta la acequia de los ángeles) y al norte el Cap de França que se extiende hasta la Cadena. (Figura 21)

Como ya se ha mencionado, el crecimiento del litoral con la retirada del mar origino la oportunidad de ocupar nuevas franjas de terreno. Esto sumado a la independencia, generara todo un plan urbanístico pleno de iniciativas. Algunas se llevarán a término y otras serán modificadas y repensadas.

En este momento, nace la calle de la Reina en el tramo que se extiende desde el Rihuet a la acequia del gas, es decir entre las actuales Francisco Cubells y la Avenida del Mediterráneo.

Esta regulación urbanística se llevó a cabo según el plano redactado en 1840 por el Arquitecto José Serrano y fue avalado por el Bayle General del Real Patrimonio Antonio González Madroño.

Eran un total de 12 manzanas, seis a cada lado de la calle de la Reina, con un total de 124 parcelas, cada una de 32 palmos valencianos por 90 palmos de fondo. (Figura 22).

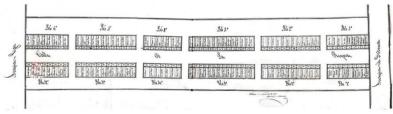


Figura 22: Plano de José Serrano. (Algarra Pardo, 2014)

El criterio de adjudicación era primero las gentes del Canyamelar, pero con la condición de poder pagar 10 sueldos anuales, por lo que quedaron parcelas disponibles para la gente de fuera.

También resulta de interés el contrato que se establecía entre el concesionario y el Estado. Podemos destacar que, todos debían edificarse de obra sólida y madera. Su construcción debía ser del grueso de un ladrillo y pintadas de blanco. La decoración de las fachadas, altura de puertas, ventanas y pisos idénticos.

Esto fue quizás demasiado costoso. El caso es que en 1853 aún hay 53 solares sin edificar (Sanchis 1997).

La preocupación urbanizadora fue en aumento hacia finales de siglo. La calle de la Reina estuvo concebida como residencial de recreo, enfocada a veraneantes. En este sentido nos referimos al tramo del Canyamelar, muy distinto del tramo del Cabanyal, que se denominaba calle de San Rafael, que respondía a necesidades más prácticas.

Gran parte de este despertar urbano del barrio debemos buscarlo indudablemente en la corriente estival producida desde la vecina ciudad de Valencia, que hasta cierto punto coincide con la prohibición de la pesca del bou, actividad principal hasta entonces de los habitantes del lugar. Es el momento en el que se empieza a veranear en la cercana playa de Valencia, bien alquilando alojamiento en las viviendas de la gente del lugar o bien construyendo edificios exnovos que cumplieran esta función adecuadamente. (Boira Maiques, 1987, 17)



Figura 23 Detalle de: Mar mediterráneo. costa oriental de España. Carta desde cabo Cullera hasta el Grao de valencia comprendiendo la albufera (1877) Comisión hidrográfica al mando del capitán de fragata D. Rafael Pardo de Figueroa (Llopis y Perdigón 2016)



Figura 24 Detalle de Plano de Valencia y sus alrededores (1883) Cuerpo de Estado Mayor del Ejército (Llopis y Perdigón 2016)

El Cap de França era una barriada de barracas. Según el catastro de 1863, eran 341 barracas alineadas a lo largo de 9 calles. Aquí fue donde se desato el fuego de 1875, en la calle San Roque número 24 que acabo con 250 barracas (Sanchis, 1997)

Sera aquí cuando se agudice la desaparición progresiva de las barracas en favor de construcciones solidas siguiendo las directrices de las Ordenanzas de Pueblo Nuevo del Mar de 1890. Esta desaparición cogerá mayor velocidad con la prohibición de la construcción de barracas, con la anexión en 1897(Pastor 2012, 490).

Los incendios, por un lado y la política de limpieza y urbanizadora motivada por la voluntad de poner en valor un carácter residencial, sobre todo estival, tendrán como consecuencia la configuración urbanística que se puede apreciar en la cartografía de finales de siglo. (Figuras 23 y 24)

En ellas se observa la regularización en el trazado de calles que, unas antes y otras después se configuraron en manzanas largas y estrechas paralelas al mar

En el detalle representado en la figura 24, se observan, además del trazado regular, el nombre del municipio, así como el de las tres partidas, las zonas de cultivo y caminos, con una descripción minuciosa.

El crecimiento por anexión de la ciudad de Valencia, puso en marcha un proceso que se desarrolló durante los últimos 30 años del s. XIX y que termino por alcanzar a Poble Nou del Mar en 1897

La figura 25, de 1899, nos anuncia intenciones que aun hoy son objeto de debate. Se observa, el Cabanyal (Pueblo Nuevo del Mar), y en tinta roja el *Paseo de Valencia al Mar*.



Figura 25 Detalle de S/t. (1899) José Manuel Cortina Pérez. (Llopis y Perdigón 2016)

## 

Figura 26: Delimitación del Canyamelar con ubicación de la parcela objeto de estudio. (Tordera, 2019)

## 03. Estudio documental

## 03. 01 El Emplazamiento

El objeto de la investigación se sitúa en el actual distrito de Poblats Marítims de Valencia.

Su ubicación pertenece a la antigua partida del Canyamelar, de Poble Nou del Mar, entre las acequias del Rihuet y del Gas. (Figura 26)

A principios de s. XX las barriadas marítimas se iban consolidando como núcleos turísticos. Se iban construyendo viviendas a modo de colonia veraniega (Sanchis 1997, 127)

Tal y como expresa Boira Maiques, a finales del s. XIX y principios del XX, la burguesía y clases sociales más elevadas de la próxima ciudad de Valencia llegaban a el mar en busca de su descanso estival. Esto supuso cierta división socio-espacial que genero la burguesía valenciana dentro del barrio. El Canyamelar fue la zona preferente.

El Canyamelar, a causa de su estrecha relación con la actividad veraniega de los vecinos de la capital, no ha conservado tan claramente la arquitectura popular modernista, más abundante en la zona interior del área y en el Cabanyal.

En el Canyamelar los edificios son mayores, con una decoración más sobria y con un porte más señorial según la moda del momento. Desgraciadamente también en esta área es la que más ha sufrido el ataque de una construcción sin medida.

Con el fatídico Plan General de 1966 se permitió la construcción de hasta 9 alturas, donde siempre había sido habitual dos (Boira Maiques 1987,21).

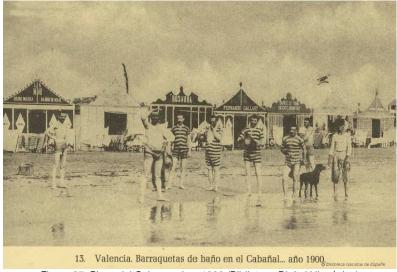


Figura 27: Playa del Cabanayal en 1900 (Biblioteca Digital Hispánica)

Resulta fácil imaginar esta división social leyendo las descripciones de *Damiá* que recoge Boira Marques hablando sobre la calle de la Reina:

De una parte, quedaba más próximo al puerto, calle ancha mejores viviendas, muchas de ellas con dos pisos y, cuyos habitantes, en su mayoría, tenían un trabajo administrativo en las casas consignatorias de buques en el puerto, o bien en la capital. (...)

Mas allá de la acequia formando parte del verdadero cabañal y del Cap de França, por cuyas tapias asomaban a la calle palos de barca, remos, redes, etc...denunciando el predominio marinero de aquella zona (...)

Apenas una raquítica acequia separaba los dos territorios y, sin embargo, había gran diferencia entre la psicologia de sus pobladores (...) Unos miraban hacia la Capital y alli encotraban la Meca de sus aspiraciones, mientras los otros, los del Cabanyal y del Cap de França mirábamos siempre hacia el mar.<sup>9</sup>

A pesar de esto hay que señalar que el bloque más antiguo de Canyamelar, prácticamente desde la calle Padre Luis Navarro (San Fernando) hacia dentro, hasta el Rosario, recibió el nombre de Barrio de San Roque o el Basot, por la laguna que se formaba en época de lluvias. Esto antes incluso que la independencia<sup>10</sup>.

<sup>9</sup> Citado en: BOIRA MAIQUES, J., (1987). El Cabanyal Canyamelar, 47

<sup>&</sup>lt;sup>10</sup> SANCHIS, A., (1997). Historia del Cabanyal. Valencia. Ed. Javier Boronat,112

La manzana en la que se ubica viene delimitada por estas dos calles paralelas al mar y por la calle Vicente Gallart y la travesía de Teatro de la Marina. (Figura 28)

Se trata de una parcela pasante con fachada a la calle de la Reina nº 51 y fachada a la calle Barraca nº 56.



Figura 28. Fachad calle de la Reina (Tordera, 2019)



Figura 29: Situación de la parcela en la manzana. Elaboración propia

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 98/20/2047/279/280001UG DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE CL REINA 51 46/011VALENCIA [VALENCIA] PARCELA CATASTRAL PROPRIOS CONSTRUCCIÓN CL REINA 51 40/01 TORINGO CONSTRUCCIÓN PARCELA CATASTRAL PROPRIOS CONSTRUCCIÓN CONSTRUCCIÓN CONSTRUCCIÓN Construcción Constructor Plant Parta Par

Figura 30. Información Catastral de la parcela MINISTERIO DE HACIENDA <a href="https://www.sedecatastro.gob.es/">https://www.sedecatastro.gob.es/</a>

## 03.02. Información directa

Se refiere este epígrafe a la información directa obtenida de fuentes catastrales y urbanísticas.

## Datos catastrales

Como punto de partida se consulta los datos catastrales que constan en la sede electrónica de catastro (Figura 29).

Los datos descriptivos del inmueble, que figuran bajo la referencia catastral 9820204YJ2792B0001UG son los siguientes:

El edifico tiene una superficie construida de 540 m², sobre una parcela de 232 m². El año de construcción es 1916. Veremos más adelante que este dato es erróneo.

Quizás lo más significativo es que el uso principal asignado es Industrial.

Pese a la vocación claramente industrial y comercial del área, aparecen proyectos que intentaban revalorizar residencialmente la zona, con el deseo de crear un núcleo costero que consolidara la ya tradicional presencia de la burguesía. (Pastor 2012, 161)



Figura 31 Vista aérea de la manzana. C/ de la Reina.(2019 de Google Earth Pro)



Figura 32 Vista aérea de la manzana. C/ Barraca.(2019 de Google Earth Pro)

Tal y como se puede observa en las figuras 31 y 32, todos los edificos de la manzana a excepción del edificio objeto de estudio, son posteriores y no cuentan con la morfologia historica del barrio en altura.

Así tenemos, según datos catastrales<sup>11</sup> desde la Travesía del Teatro hacia el Sur:

Calle Reina 53 de 1965

Edifico objeto de estudio

Calle Barraca 52 de 1963

Calle Barraca 50 de 1988

Calle de la Reina 45 de 1971

Los edificios Reina 53 y Barraca 52, son responsabilidad de la permisividad y el menosprecio por el valor histórico del planeamiento.

<sup>&</sup>lt;sup>11</sup>MINISTERIO DE HACIENDA, SEDE VIRTUAL DE CATASTRO.

<sup>&</sup>lt;a href="https://www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx?pest=urbana&from=OVCBusqueda&ZV=NO&RCCompleta=&via=REINA&tipoVia=CL&numero=51&kilometro=&bloque=&escalera=&planta=&puerta=&DescProv=VALENCIA&prov=46&muni=900&DescMuni=VALENCIA&TipUR=U&codvia=2901&comVia=REINA%20(CALLE)&refcat=9820204YJ2792B&del=46&mun=900>

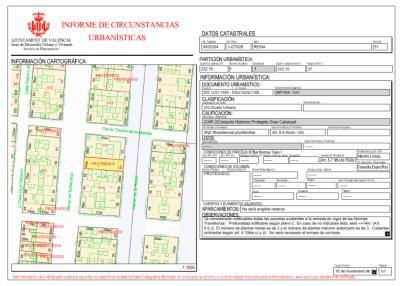


Figura 33: Informe de circunstancias urbanísticas. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA. <a href="http://mapas.valencia.es/WebsMunicipales/tmp/Pdf1574098665289.pdf">http://mapas.valencia.es/WebsMunicipales/tmp/Pdf1574098665289.pdf</a>

A continuación, se han extraído datos urbanísticos, con el fin de conocer el nivel de protección. Calificado según PGOU: (CHP-2) Conjunto Histórico Protegido Grao Cabanyal (figura 33)

Nivel de Protección 2: En el nivel de protección 2 o estructural se permiten obras congruentes con los valores catalogados, siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica: espacios libres interiores, alturas y forjados, jerarquización de los espacios interiores, escaleras principales, zaguanes, fachadas, muros de carga y elementos portantes y demás elementos propios. Deberán preservarse los elementos definidos en el catálogo. Previo dictamen favorable de la Comisión de Patrimonio podrá autorizarse, mediante licencia de intervención sobre edificio protegido, la demolición de algún elemento que no esté especialmente protegido por el catálogo, y además presente escaso valor definitorio 12. Las demoliciones totales no están autorizadas.

Además, le afectan de forma complementaria las Normas urbanísticas transitorias de urgencia para el ámbito M-4 CABANYAL-CANYAMELAR 13/07/2016 (D.O.C.V.) 08/07/2016 (CONS), que son vigentes mientras no se apruebe el Plan Especial de Protección del conjunto histórico del Cabanyal-Canyamelar<sup>13</sup>

<sup>&</sup>lt;sup>12</sup> Valencia. RESOLUCIÓN, de 28 de diciembre de 1988, de la Conserjería de Obras Públicas. Urbanismo y Transportes. relativa al expediente de revisión y adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia. BOE y BOP, 14 de enero de 1989. DOGV 16-1-89

<sup>&</sup>lt;sup>13</sup> Valencia. ACUERDO de 8 de julio de 2016, del Consell, por el que se suspende el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar y se aprueban las Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia para dicho ámbito del municipio de Valencia. (2016/5492) (DOGV núm. 7827 de 13.07.2016)

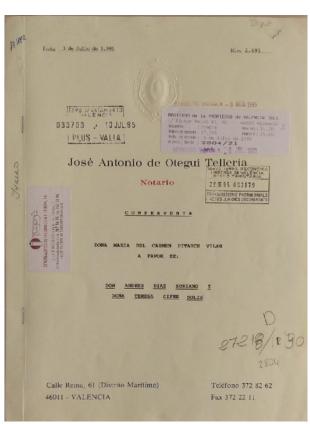


Figura 34: Actual escritura de propiedad facilitada por el propietario actual. Inscripción. - En el Registro de la Propiedad de Valencia TRES, en el tomo 80. Libro 9 de Pueblo Nuevo del Mar, folio 132 vto., finca número 1.324.

## 03.03. Los propietarios

## Escritura de propiedad

Como punto de partida del estudio documental, se ha tenido acceso a la actual escritura de propiedad (Figura 34). De esta, los datos de mayor interés para la investigación han sido, por una parte, los antiguos propietarios, y por otra la descripción registral, que transcribo literalmente a continuación:

EDIFICIO que consta de planta baja con su deslunado en el centro y escalera interior a un piso principal habitable y a un segundo con una galería- en este último que con dichos altos recae a la fachada principal y un entresuelo o naya que se comunica por otra escalerilla interior recayente a la parte posterior de la finca, sobre cuya naya existe otro piso destinado a cuarto de actores del Teatro colindante, situado en Pueblo Nuevo del Mar, anexo a esta ciudad, partida de Cañamelar, calle Almirante Mercer número 65, HOY Reina 51; ocupa una superficie de doscientos veinticuatro metros cuadrados, y linda por la derecha, con casa de Don José Miguel Domingo: Por la izquierda, con finca de varios propietarios y por las espaldas con la calle de la Barraca, número cincuenta y ocho.

De esta descripción se extraen las siguientes conclusiones:

Por un lado, recayente a la fachada principal (calle de la Reina) contamos con: planta baja (con deslunado en el centro y escalera interior) planta primera (principal), y planta segunda con terraza (galería).

Con respecto a la parte posterior (calle Barraca), cuenta con planta baja, entresuelo o naya comunicado mediante otra escalera (que también la sitúa recayente a Barraca) y un piso superior destinado a cuarto de actores.



Figura 35: Inauguración de la placa conmemorativa de Amparo Guillem en 1917, en la calle que lleva su nombre.

< http://actoresdenuestrocine.blogspot.es/1464024657/rafael-rivelles/>

En este punto surge el interés por el Teatro de las Delicias (el que se cita como colindante). Su estudio documental se desarrolla más adelante.

Respecto a los propietarios, los datos que se extraen de esta documentación nos servirán de base para futuras búsquedas.

Vende María del Carmen Pitarch Vilar (1928-2013), que según costa en la escritura es dueña en pleno dominio y con carácter privativo, por adjudicación en la herencia de su padre, **Arturo Pitarch Pechuán**, fallecido en Valencia en 1958

Arturo Pitarch Pechuán (1885-1958), es hijo de José Arturo Pitarch (fallece en 1909) y Gabriela Pechuán Isach (fallece en 1925). Fue Actor de escena y su familia estuvo relacionada con diversas compañías de teatro y con el cine mudo<sup>14</sup>.

Su hermano, Leopoldo Pitarch Pechuán, también fue actor y estuvo casado con Amparo Lorenza Rivelles Guillen, hermana del famoso actor Rafael Rivelles. Ambos hijos de actriz Amparo Guillen Minguet<sup>15</sup>.

En definitiva, la edificación que nos ocupa perteneció, al menos durante un tiempo a los Pitarch, familia relacionada con el mundo del *artisteo*.

<sup>14</sup> La información relativa a fallecimientos se ha extraído de

<sup>: &</sup>lt;https://www.findagrave.com/memorial/81547577/arturo-pitarch\_pechuan> Consulta: 2 de septiembre de 2019

<sup>15 &</sup>lt; http://actoresdenuestrocine.blogspot.es/1464024657/rafael-rivelles> Consulta: 2 de septiembre de 2019

# TATAMA.

Figura 36 Plano general de Valencia (1925) Anónimo. (Llopis y Perdigón 2016)

## 03.04. Las calles y la Cartografía del S.XX

Para la localización de la parcela, se ha revisado la cartografía que a continuación se detalla, marcando el solar.

En el plano de 1925(figura 36) se grafía el nombre de las calles Libertad (Reina) y Capdepon (Barraca). En el detalle se marca la situación de la parcela. (figura 37)



Figura 37 Detalle de Plano general de Valencia (1925) Anónimo. (Llopis y Perdigón 2016)



Figura 38 Plano del término municipal de Valencia (1929-1944) Dirección General del Instituto Geográfico y Catastral. Plano 56.IV (Llopis y Perdigón 2016)



Figura 39 Detalle de Plano del término municipal de Valencia (1929-1944) Dirección General del Instituto Geográfico y Catastral. Plano 56.IV (Llopis y Perdigón 2016)

En las figuras 38 y 39 de la Dirección General del Instituto Geográfico y Catastral, se observa el número de policía. Corresponde con la C/Libertad nº69 y con la C/Capdepon, 68. Aparece grafiado el nombre *Teatro de la Marina* 

En el fotoplano de 1944, se vislumbra la cubierta del edificio, así como la del teatro. (figura 40)

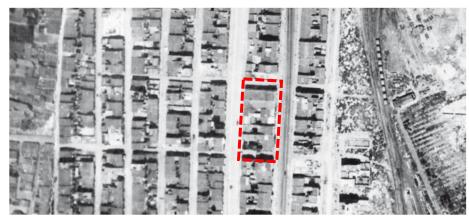


Figura 40 Fotoplanos de Valencia: Proyecto de reforma ferroviaria y urbanística (1944) Compañía española de trabajos fotogramétricos aéreos (Llopis y Perdigón 2016)

PLANO PARCELARIO BP

Figura 41 Planos de catastro Urbana (cartografía de implantación aproximadamente 1970). Ficheros de imagen TIF. (Información urbanística CTAV)

En la documentación catastral de 1970, se observa en nuero de policía de la parcela, que consta como C/ Almirante Mercer 51 (figuras 40 y 41).

Refleja, así mismo las alturas.

El grueso de la edificación constaría de 3 plantas.

En el lado recayente a la actual tendríamos dos alturas. En el centro de la parcela, un patio cubierto en la planta baja. Y recayente a la actual calle Barraca y colindante al desaparecido Teatro un cuerpo de cuatro alturas que parece ser el cuerpo de escalera del que nos hablaba la escritura de propiedad.

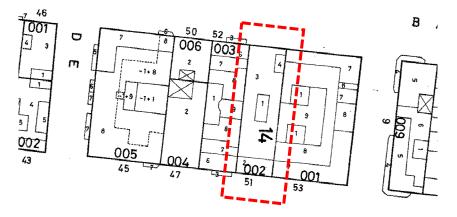


Figura 42 Detalle de plano de catastro Urbana (cartografía de implantación aproximadamente 1970). Ficheros de imagen TIF. (Información urbanística CTAV)

Los datos que ofrece la cartografía resultan insuficientes. Se ha realizado un esquema según la descripción de Sanchis de la trama urbana de Pueblo Nuevo del Mar en cuanto a las calles longitudinales (Tabla 1).

Las travesías tenían nombres populares hasta que, en 1891, el alcalde les dio un nombre más serio<sup>16</sup>.

NOMBRE ACTUAL		NOMBRE DE LAS CALLES DE PUEBLO NUEVO DEL MAR					
		CANYAMELAR		CABANYAL		CAP DE FRANÇA	
C/Reina		Libertad o Reina		San Rafael		Alameda	
C/Barraca		San Antonio o Capdepon		Buenavista		Buenaguía	
C/Padre Luis Navarro		San Fernando		Balsas	S	San Nicolas	
C/ Progreso	huet	Carmen	Gas	Nueva	Pixvaques	Reina Amalia	
C/ Benlliure	del Rihuet	Ángel	del	San Telmo o Mayor		Soledad	
C/ Escalante	uiac	San José	Acequia	San Andrés o Chapa	a de	Sol	
C/ Arzobispo Company	Acequia	San Ramon	Ace	San Ramon	Acequia	San Ramon	
C/Tramoyeres		San Roque			Ă	Pilar	
C/Virgen del Rosario		C/Virgen del Rosario					
C/San Pedro				C/San Pedro		C/San Pedro	
C/Virgen de los Ángeles				C/Virgen de los Ángeles		C/Virgen de los Ángeles	

Tabla 1: El nombre de las calles de Poble Nou de la Mar. Elaboración propia

Página 36

<sup>&</sup>lt;sup>16</sup> SANCHIS, A., (1997). Historia del Cabanyal. Valencia. Ed. Javier Boronat, 111

También nos interesa, profundizar en el nacimiento de la C/ de la Reina en el tramo del el Rihuet a la acequia del Gas. Tal y como se ha explicado esta regulación urbanística se llevó a cabo según el plano redactado en 1840 por el Arquitecto José Serrano. Eran un total de 12 manzanas o islas, seis a cada lado de la calle de la Reina.

No son todas iguales, sino que, entre las travesías, el número de viviendas es variable.

Esto se explicaría pensando que se respetaron unos pasos más antiguos en dirección al mar. La primera y séptima isla cuenta con nueve viviendas; la segunda y octava con doce; la tercera y novena con catorce, la cuarta y decima con siete; la quinta y onceava con doce; y la sexta y doceava con ocho. Un total de 124 parcelas, cada una de 32 palmos valencianos por 90 palmos de fondo.

Se numeraron, entrando desde el Rihuet, a la izquierda los impares y a la derecha las pares.<sup>17</sup>

La parcela objeto de estudio se sitúa en la isla décima, parcela 80, en la 10° isla. (figura 43).

Según esta regulación urbanística que se llevó a cabo según el plano redactado en 1840 por el Arquitecto José Serrano, cada parcela contaba con 7,25 m de ancho por 21,00 m de fondo. En la medición llevada a cabo, la parcela resulta de mayor tamaño. El ancho de la parcela excede de 88 cm, alcanzando los 8,12 m, Esto puede ser debido a variaciones dimensionales habituales de la época. En cuanto a la longitud, mide 28,30 m realmente.

<sup>&</sup>lt;sup>17</sup> SANCHIS, A., (1997). Historia del Cabanyal. Valencia. Ed. Javier Boronat, 91

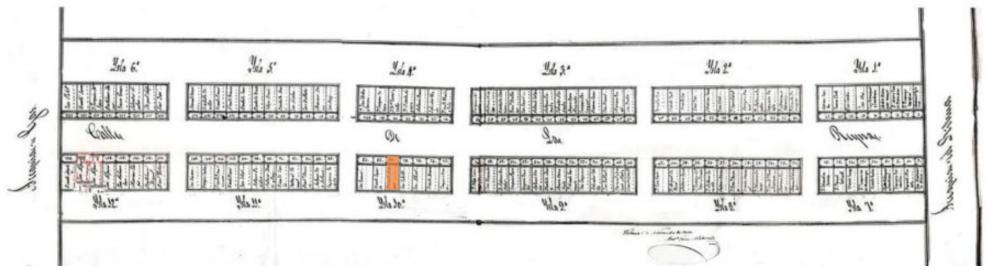


Figura 43: Parcela 80, en la isla 10º. Detalle de elaboración propia sobre plano de José Serrano. (Algarra Pardo, V.M. 2014)

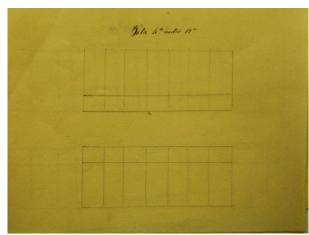


Figura 44 Plano de la Isla 4º, antes 10º. ARV. Baila B, legajo 13, exp. 167

Los Island 11.80, Like Soft. 144 y 12.825
Like S. fol. 148 to ancesticione a D. Torqueia Cartala y Boil por Real order de 29 Oct. 1852.

El Alan 12.84 Like S. fol. 146 to ancestico
a tore Securios y Pla por Beat treben de 12 20

let. de 1852 to antorio la Escritaria de esterHechwiento en 21 Agosto 1854.

Figura 45:Propietarios de solares iniciales de la parcela que nos ocupa, así como de las parcelas sobre las que se construiría el teatro de las Delicias (ARV. Baila B, legajo 13, exp.167)

# 03.05 Los Expedientes

#### El archivo del reino de valencia

El objetivo de búsqueda en el archivo del reino, ha sido la búsqueda en fuentes primarias de información relativa al proyecto de urbanización comprendida entre las calles Barraca y Doctor Lluch, con eje en la calle de la Reina que se llevó a cabo en 1840 (figura 44).

En los expedientes consultados<sup>18</sup>, hay uno en relación a la intención, por parte del alcalde y de algunos vecinos de pueblo nuevo del mar de realizar una glorieta o paseo en ocupando varias parcelas. El alcalde de Pueblo nuevo solicita unas parcelas alegando que no están construidas las casas, con fecha 24 de febrero de 1854. La Bailía General lo desestima alegando que no han concluido los plazos para recuperar los solares.

En este expediente se mencionan dos escrituras que merecen nuestra atención (figura 45):

- Los solares nº 80, libro 5º, folio144 y nº 82 libro 5ºfolio 145 se concedieron a D. Joaquín Catalá y Boil el 29 de octubre de 1852
- El solar nº 84 Libro 5º, folio 146 se concedió a D. José Farinòs y Pla el 1 octubre de 1852.

El solar nº 80 corresponde a la edificación objeto de estudio y los solares 82 y 84 serán los que alberguen el teatro las Delicias. Estos solares, según las notas de la Bailia Local no contaban con edificación alguna el 1 de enero de 1855. El 5 de agosto de 1857, la Bailia General solicita información respecto a los solares, y en la nota remitida por la Bailia Local, ya no están incluidos los solares 80, 82 ni 84.

\_

<sup>&</sup>lt;sup>18</sup> (ARV. Baila B, legajo 13, exp.167)

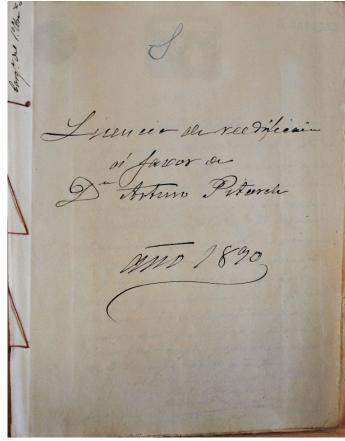


Figura 46: Licencia de obras en la c/ Libertad 79. (Archivo histórico Municipal. 10. Caja 64/1

### El archivo histórico

El primer expediente de edificación documentado en el archivo histórico de la parcela data de 1890 en la documentación de Pueblos Anexionados correspondiente a: Pueblo nuevo del Mar (anterior a la anexión a la ciudad de Valencia).

Se trata de una casa en la C/ libertad 79. El propietario es D. Arturo Pitarch Pechuán y el proyecto está redactado por el maestro de obras Juan. Bautista Gosálvez. Plano de fachada (CAJA 64/1)

### El maestro expone:

Licencia de reedificación en favor de D. Arturo Pitarch. Año 1890.

El que suscribe, Maestro de obras para la edificación de la Academia de Madrid nº N4 atentamente expone, que encargado por D. Arturo Pitarch de <u>la construcción de una casa</u> situada en la calle de la Libertad nº 79 según el modelo que adjunto se acompaña y como para ellos se necesita el permiso a la agrupación (...) En Pueblo nuevo del Mar, 22 de septiembre de 1890

Se trata de una licencia de reedificación. Las reedificaciones son operaciones de reconstrucción, o demolición de edificios que están obsoletos según los gustos del momento. Con los datos que constan podría tratarse de la construcción integra de una casa nueva o bien únicamente la reedificación de la fachada. En el expediente consta que el técnico municipal fija los puntos de la alineación según las casas contiguas. Esta licencia está dentro del grupo de edificaciones del momento que transformaban el barrio con la intención de dignificarlo y revalorizarlo como área residencial señorial para los veraneantes.

Al expediente se adjunta plano de fachada (figura 47).

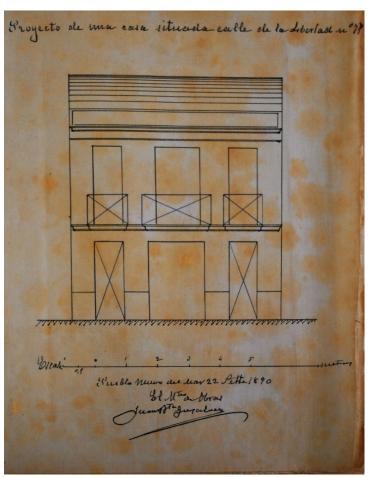


Figura 47 Plano de Fachada de casa c/ Libertad 79. J, Bautista Gosálvez (Archivo histórico Municipal. 10. Policía Urbana 1890. Caja 64/1)

Según muestra el estado actual, la fachada en la calle de la Reina mantiene la misma composición (figura 48)



Figura 48 Estado actual de la Fachada. Tomada en junio de 2019

También resulta llamativa la existencia de otras licencias a nombre de la familia Pitarch, ese mismo año, todas llevadas a cabo por J. Bautista Gosálvez. Nos referimos a las situadas en la Calle del Ángel, y en la calle del Carmen, ambas en la zona del Canyamelar

Casa en la Calle del Ángel 54. Propietario D. Arturo Pitarch. Maestro de obras: J. Bautista Gosálvez. Plano de fachada (CAJA 64/2)

Casa en la C/ del Carmen 116. Propietario D. Arturo Pitarch. Maestro de obras: J. Bautista Gosálvez. Plano de fachada (CAJA 64/1)

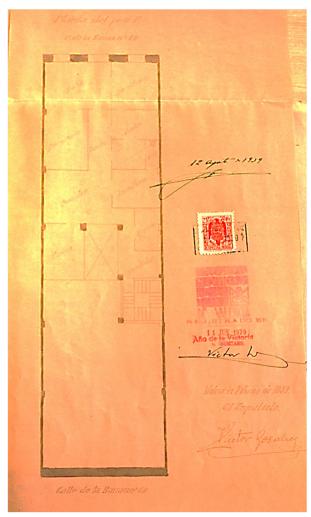


Figura 49 Plano que acompaña la solicitud del EXPTE. 13069. Año 1939. Caja. 9. Calle de la Reina, 69 y Calle Barraca, 68. Víctor Gosálvez (Archivo histórico Municipal. Policía Urbana Año 1939. Caja. 9)

El siguiente expediente, ya es después de la anexión, coincidiendo con el fin de la guerra civil (figura 49).

Se trata del Expte. 13069 en el que se, Arturo Pitarch hijo solicita licencia para la reforma de la planta primera con el fin de habilitarla para vivienda de alquiler. El redactor del proyecto es Víctor Gosálvez, que en la solicitud de licencia el 12 de junio de 1939 expresa

D. Víctor Gosálvez Gómez Arquitecto a V.E. atentamente expone; Que encargado por D. Arturo Pitarch con domicilio en la calle Pascual y Genís num 5 para construir la distribución del piso principal de la casa situada en la calle Reina núm 69 según plano adjunto y dando acceso a la escalera desde la calle Capdepon para lo que se convertirá en puerta la reja existente (...)

En el estado actual, los tabiques interiores se han demolido, pero se conserva la huella de los mismos en el pavimento.

Respecto a la escalera, no reseña claramente que fuera construida en este momento, pero parece que sí. Lo que queda claro es que es en este momento cuando se le da acceso desde la calle Barraca. También se observa el hueco del patio en el centro, que indica que en este momento llega hasta la planta baja. Aparece otro hueco en la segunda crujía desde la calle de la Reina, a la derecha que es donde se situaría la escalera de comunicación inicialmente, en este momento desaparecida.

Se refleja como la zona recayente a la calle Barraca no tiene acceso desde el interior de la vivienda, confirmando que tenía otro uso, vinculado al teatro.

También se constata que el futuro uso será el de alquiler, viviendo el propietario en la calle Pascual y Genís. Se le concede la licencia de obras el 18 de septiembre de 1939 y una vez realizadas las mismas, solicita licencia para alquilarla el 5 de diciembre de 1939.

Se han consultado así otros expedientes del Archivo histórico municipal, en los que se ha podido constatar que la planta baja, al menos desde el año 1955 estuvo destinada a Cafetería. Se enumeran a continuación los consultados.

EXPTE. 58481. Año 1955. Caja. 1. Calle Almirante Mercer, 65.

Propietario: José Navarro Roda.

Policía urbana: Reparar desconchados y desperfectos en el local

EXPTE. 58677. Año 1955. Caja. 1. Calle Almirante Mercer, 65.

Propietario: José Navarro Roda.

Policía urbana: Chapar la fachada del bar "La Marina"

EXPTE. 8413. Año 1959. Caja. 1. Calle Almirante Mercer, 65.

Propietario: Arturo Daries Viñes.

Policía urbana: Solicita construir una chimenea

En este expediente, el empresario de Café "La Marina", solicita el 7 de febrero de 1969, licencia para la construir una chimenea de tiro empotrada en la pared de la fachada recayente a la C/ Almirante Mercer 65, hasta la total altura de la finca, más los 3, 00 m sobresaliendo de la última planta conforme disponían las ordenanzas, 3,00 m.

EXPTE. 1201/196. Año 1966. Caja. 621. Calle Almirante Mercer, 65.

Propietario: Desconocido Policía urbana: Sin especificar

EXPTE. 1253/196. Año 1966. Caja. 676. Calle Almirante Mercer, 65.

Propietario: Desconocido Policía urbana: Sin especificar



Figura 50 Expedientes consultados en el AUM (Tordera, 2019)

## El Archivo Urbanístico Municipal

Del mismo modo se han consultado los expedientes obrantes en el Archivo Urbanístico Municipal, que cuenta con documentos del Ayuntamiento y planos de viviendas posteriores a 1987 hasta la actualidad.

No cuenta con ningún expediente de obras, si bien a juzgar por el estado del inmueble las ha habido. En cambio, si se han encontrado expedientes relativos a la actividad de la planta baja:

Desde junio de 1979 estuvo destinado a Chocolatería, según consta en el expediente municipal 955/79, a nombre de Julio Dolz Alabau.

En el año 1981, la misma persona, solicito el cambio de actividad a salón de juegos recreativos, según expediente municipal 1066/81. El 21 de septiembre de 1992 Julio Dolz solicito el cese de actividad.



Figura 51:Pertenece al EXPTE 1997/1527



Figura 52 Pertenece al EXPTE 1997/1527

El expediente estrella es sin duda el EXPTE 1997/1527, que inicia sus andaduras en este año con el fin de instalar una pizzería de la franquicia Telepizza S.A. ocupando toda la planta baja

El proyecto de actividad suscrito por un ingeniero técnico industrial, especifica que, en el momento de la implantación de la actividad, el local se encontraba diáfano.

No obstante, en la solicitud de adecuación, Pedro Luis Pueblo Barranco, representante de Telepizza S.A: expresa:

Que proyecta realizar obras consistentes en:

Acondicionamiento de local para pizzería. **Demolición y apeos**, Albañilería, solados y alicatados, falsos techos, fontanería y sanitarios, cerrajería, carpintería de madera, pinturas, vidriería y protección contra incendios. <sup>19</sup>

Este expediente cuenta con dos archivadores completos de incumplimientos, idas y venidas entre el solicitante y la administración. En 1999, la propiedad cambia de técnicos y aparecen nuevos planos de justificación de medidas correctoras. Además cienta con fotografías de fachada (figuras 51 y 52).

En los planos se puede observar el estado inicial de la actuación, así como un supuesto altillo que según el expediente ya existía. (figuras 53 a 57)

Finalmente obtiene licencia de apertura en 2003. El contrato de alquiles se rescindió el 29 de abril de 2011, encontrándose sin uso desde entonces.

<sup>&</sup>lt;sup>19</sup> Hechos y razones del EXPTE 1997/1527(7/6/97)(AUM)

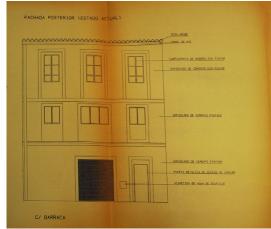


Figura 53: Estado actual fachada de la Calle Barraca Justificación de medidas correctoras para la obtención de licencia, de abril de 1999. Plano1 (EXPTE 1997/1527 AUM)

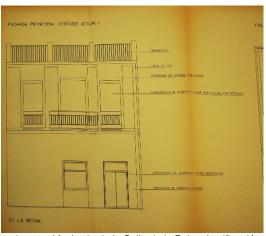


Figura 54 Estado actual fachada de la Calle de la Reina Justificación de medidas correctoras para la obtención de licencia, de abril de 1999. Plano1 (EXPTE 1997/1527 AUM)

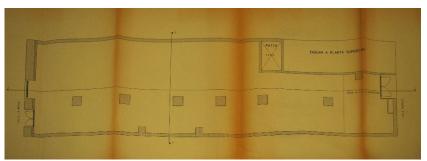


Figura 55 Estado actual Planta Justificación de medidas correctoras para la obtención de licencia, de abril de 1999. Plano1 (EXPTE 1997/1527 AUM)



Figura 56 Estado actual Sección Transversal. Justificación de medidas correctoras para la obtención de licencia, de abril de 1999. Plano1 (EXPTE 1997/1527 AUM)

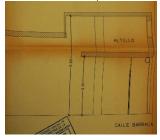


Figura 57 Detalle de Estado actual Sección Longitudinal. Justificación de medidas correctoras para la obtención de licencia, de abril de 1999. Plano1 (EXPTE 1997/1527 AUM)



Figura 58:Teatro de la Marina.(Diez Pérez, J. 2010)

#### El Teatro de la Marina

En cuanto a la documentación consultada sobre el Teatro colindante, no se ha encontrado planimetría en ninguno de los archivos consultados, si bien existe documentación escrita. Según explica Sanchis, el teatro hacia las delicias de los veraneantes (figura 57).:

En la recién nacida calle de la Reina, y en la isla de solares infructuosamente proyectados para la "Glorieta" o Mercado, hubo un proyecto que si cristalizo: un teatro, pensado sobre todo para los veraneantes (...) Pedro Farinos Pla era un marinero matriculado, vecino de Villanueva de Garo, que posiea uno de los solares en la principal arteria del Canyamelar. Felipe Montoro Dasí, carpintero de la Ribera, José Antonio Montoro Dasi, factor de comercio, Ramon Palau Pascual, tratante y futuro alcalde y el que fuera probablemente su asesor, Juan de Alba, actor dramático, vecino de Madrid, consideran que este solar es el idóneo para levanta el teatro. (Sanchis, 1997,123)

En esta descripción se explica cómo compraron el solar de Farinòs y el de al lado, propiedad de Joaquín Catalá Boil y en 1856 construyeron el teatro, que se llamó de Las Delicias<sup>20</sup>. Pronto lo vendieron a los hermanos Carles Burgos, que lo tuvieron en propiedad algo más de 3 años. En 1860 de nuevo se vende a Juan Bautista Isach Martinez y a Ramon Palau Pascual<sup>21</sup>.

En 1864 el teatro sufrió un incendio y sus propietarios lo vendieron de nuevo a José Martínez Pavía, que actuaba de intermediario de ocho personalidades. Estas eran: Carmelo Ilario Arnau, Vicente Chapa Escantell, Santiago Puchol Sarthou, Vicente Picho

Citado en: SANCHIS, A., 1997. Historia del Cabanyal, (123). 121Archivo del Reino de Valencia, libro de protocolos 9878; prots. 130 y 131, de 27/10/1856, ante Francisco Ponce Vila(Real Patrimonio), folios 417 y 421
 Citado en: SANCHIS, A., 1997. Historia del Cabanyal, 124. (122) Archivo del Reino de Valencia, libro de protocolos 9880; prot. 26 de 25/2/1860, ante Francisco Ponce Vila(Real Patrimonio), folio 109



Figura 59: Cabañal, Calle de la Reina: Valencia [JH1/151]. Anónimo. 1905 (Biblioteca Digital Valenciana)

López, Manuel Rodríguez Mislata, Vicente Pechuán Ríos, Ramos Cebria Mora y José Ripoll Gisbert. Aquí aparece un dato de interés: En la venta estaba incluida la Casa Café que había al lado<sup>22</sup>.

Bajo la dirección del arquitecto Carlos Spain Pérez se restaura el edificio que se reapertura con el nombre Teatro de la Reina. En estas obras, de las que también se han encontrado referencias en el Archivo Municipal de Valencia, los artesanos que colaboraron fueron, el carpintero Vicente Picho López, el fundidor Víctor Donnay Tirses, el alfarero Vicente Millas Alcayde, el fabricante de yeso Francisco Tomás García, el fabricante de cal José Espinosa Pascual, el aserrador de maderas Vicente Olmedes Chuliá y el carpintero de Ribera Vicente Albiach Brull. Todos bajo la dirección de Vicente Pechuán Ríos<sup>23</sup>.

Los ocho socios otorgan poderes a Mariano Fenollera Castillo y a Francisco Martínez para que administren el teatro y hagan ajustes de compañías. A su vez Fenollera y Martínez arriendan la contigua Casa Café a Antonio Avalos Cavero. En 1874, en plena Republica vuelve a cambiar de nombre, se llamará teatro de La Marina (Sanchis, 1997,125)

La primera de ellas es que la edificación ya estaba construida en 1957. En segundo lugar, que esta edificación, Casa Café estuvo vinculada al teatro desde su origen. En la l figura 59, tomada mirando hacia el puerto se puede observar, a la derecha tanto el teatro, como el café.

<sup>&</sup>lt;sup>22</sup> Citado en: SANCHIS, A., 1997. Historia del Cabanyal, 124. Protocolo 90 de 13/8/1864, ante Francisco Adell Zanón, folio 267

<sup>&</sup>lt;sup>23</sup>Citado en: SANCHIS, A., 1997. Historia del Cabanyal, 125 (124) Libro de protocolos 9861; prot. 118 de 16/2/1865. ante Timoteo Liern, folio 347.

Arquitectura Histórica Residencial existente y su relación con el desaparecido Teatro la Marina

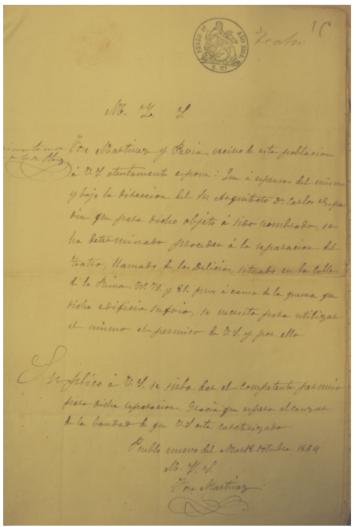


Figura 60: Solicitud de permisos para la reparación de Teatro tras el incendio de 1864. (Archivo Histórico Municipal, Pueblos Anexionados 10 CAJA 68)

La documentación consultada en el Archivo histórico municipal, relacionada con el Teatro de la Delicias, desde 1856, año de su construcción hasta la anexión de pueblo nuevo del mar, no ha ofrecido demasiada información. Se relacionan a continuación los expedientes consultados:

- Ordenanzas municipales de pueblo nuevo del mar (1890). AHM, Pueblos Anexionados 10 CAJA 155
  - Capitulo III: Sobre teatros
- Bandos y reglamentos. AHM, Pueblos Anexionados 10. CAJA 54
  - 1890. Escrito dirigido al alcalde para comunicar reunión en el Teatro de la Marina para tratar la necesidad de que el obrero se asocie.
  - 1890. Escrito a la alcaldía sobre reunión en el Teatro de la Marina para tratar la creación de una sociedad cooperativa
  - 1864. Disposiciones adoptadas por el alcalde para el orden público en el Teatro
  - 1893. Sobre la celebración de un mitin anarquista en la Marina
- Policía Urbana. Ruinas. AHM, Pueblos Anexionados 10 CAJA 68 (figura 59)
  - o 1864. Sobre obras en el Teatro de las Delicias

Este expediente narra las obras de reedificación del teatro llevadas a cabo en 1864 a causa del incendio Parece sé que se iniciaron sin autorización previa, y se requirió a los propietarios que regularizasen la situación. En él hay un informe del arquitecto provincial en el que acaba permitiendo la apertura del teatro, con algunas condiciones, exponiendo

que no ha encontrado señales de daños que afecte a la solidez pero que debían reforzar con algunas bridas de hierro las uniones de los pendolones y tornapuntas de los cuchillos de la armadura de cubierta y con algunos montantes la armazón del graderío y que aún faltaba el cielo raso de la platea y el

enlucido y decoración de las fachadas principal y lateral. (Archivo Histórico Municipal, Pueblos Anexionados 10 CAJA 68. Sobre obras en el Teatro de las Delicias)

Los informes de inspección se prolongan hasta 1867. De este informe de 1967, también del arquitecto provincial, además de descripciones constructivas, se explica la necesidad de general una buena imagen para la burguesía Valenciana que frecuentaba el Teatro:

Tres años han transcurrido explotándose el teatro como mejor ha convenido a los propietarios, quienes con posterioridad al último reconocimiento se vieron obligados a quitar la cubierta de cartón piedra que tenía el edificio, sustituyéndola en la parte del paraíso contiguo a la fachada principal, por otra de planchas de Zinc menos expuesta a goteras y en lo correspondiente a la platea, por otra de tejado, reduciéndose los demás obrajes a la conclusión de la decoración de las fachadas y al cielo raso de cañas en cuanto abarca el espacio de la platea pero dejándose por hacer el techo correspondiente a los corredores y graderíos laterales y al tramo del paraíso.

El arquitecto municipal y yo nos hemos fijado si en las paredes y puntos de apoyo han hecho algún asiento, y si los cuchillos de la armadura de la techumbre han sufrido algún movimiento por efecto del mayor peso de las cubiertas de tejado y Zinc que se les ha puesto en remplazo de las de cartón piedra que había.

Resultando no haber observado en los muros, cielo raso ni entramados señal alguna que nos haya podido hacer dudar de la seguridad y solidez del edificio, si bien faltan hacer en las algunas cosas que deben contribuir a afianzar más dichas circunstancias evitando tener que realizar obras dentro de poco, de mayor entidad.

Al mismo tiempo hace falta en el Teatro de la reina el que se verifiquen algunos otros obrajes de separación que consiguen el decoro y comodidad del público que lo frecuenta, que suele componerse en las temporadas de baños de lo más escogido de la buena sociedad de esta capital, tanto más con los altos precios que tiene, con el poco aseo y lo descuidada que esta la conservación. (Archivo Histórico Municipal, Pueblos Anexionados 10 CAJA 68. Sobre obras en el Teatro de las Delicias)

Concluye el informe, advirtiendo que, si no se presta atención al aseo y la ornamentación adecuada del teatro, no se les dará permiso para las representaciones de invierno y verano.

#### Y afirma sobre el teatro:

Sin embargo, a pesar de ser de propiedad privada, por su objeto tiene carácter público, (Archivo Histórico Municipal, Pueblos Anexionados 10 CAJA 68. Sobre obras en el Teatro de las Delicias)

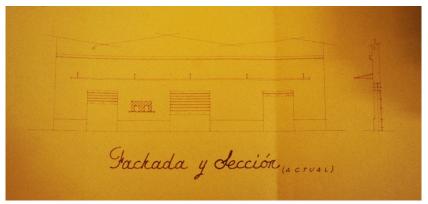


Figura 61: Fachada y sección. Estado actual. Cina Mar (Archivo Histórico Municipal EXPTE. 64188. Año 1959. Caia. 1)



Figura 62: Fachada y sección. Estado reformado Cina Mar (Archivo Histórico Municipal EXPTE. 64188. Año 1959. Caja. 1)

En cuanto a la documentación existente posterior a la anexión los expedientes se distancian mucho temporalmente. Es decir, no hay más noticias del teatro hasta casi 100 años después, cuando se había reconvertido en el Cine Mar.

El primer expediente que se ha encontrado se refiere a la remodelación de la fachada del Cine Mar (Figuras 61 y 62).

- EXPTE. 64188. Año 1959. Caja. 1. Calle Almirante Mercer-Cinematógrafo Mar, s/n.

noviembre de 1959, con emplazamiento en C/ Almirante Mercer nº 67, propiedad de

Policía urbana: Reformar fachada Propietario: Amadeo Mortes

Autor: Leopoldo Blanco Mora

Amadeo Mortes.

La reforma de la fachada del Cine Mar se plantea según proyecto visado el 27 de

Se trata tal y como se expresa en la memoria descriptiva:

De revestir la parte de debajo de la marquesina existente, en escayola, así como las taquillas, hacer una zocalada y moldura en la puerta de 4 cm de saliente de piedra artificial, así como en las taquillas, y por último chapar hasta la cornisa de primera planta de "gresite"



Figura 63: Nota de prensa referente al incendio que acabo con el Cine Marina (Las Provincias 26/12/1962

<www.prospectosdecine.com/valencia--teatro-de-la-marina-después-cine-mar>

Se concede la licencia en julio de 1960. También aparece en el expediente una diligencia relativa al impago por parte de los propietarios de la tasa por aprovechamiento del vuelo sobre la vía pública y por el concepto de marquesinas.

Tras un incendio en el cine sucedido en la noche buena de 1962, se procedió al derribo de cualquier preexistencia, tal y como se explica a continuación. Este derribo, supuso el fin de todo rastro del Teatro

- EXPTE. 478. Año 1963. Caja. 299. Calle Almirante Mercer (Actualmente C/ de la Reina), 53.

Policía urbana: Derribo del Edificio Propietario: Vicente Mortes Estrems.

Autor: No consta

En la solicitud de derribo fechada el dos de abril de 1963, se puede leer:

Vicente Mortes Estrems, (...) tiene el honor de exponer:

Que es propietario del solar que ocupaba el antiguo Cine Mar, situado en el Grao, Valencia, calle Armirante Mercer núm. 53, sobre el que existan las ruinas del antiguo edificio destruido por incendio ocurrido en el 24 de diciembre último.

Que a los efectos de aprovechamiento del solar para construir sobre el mismo VIVIENDAS SUBVENCIONADAS, necesita derribar las ruinas existentes precisando la licencia (...)

DE RENTA UMITADA D. VICENTE « D.AMADEO MORTES ESTILEMS EMPLAZAMIENTO ESCALA 1:3750

Figura 64: Proyecto de viviendas en el solar que ocupaba el teatro. (Archivo Histórico Municipal . 814. Año 1963. Caja. 334)

El 9 de julio del mismo año, se solicita la licencia de edificación para 28 viviendas, además con bonificación por tratarse de viviendas de renta limitada. Consta de planta baja, seis plantas piso y áticos, contribuyendo así, al nuevo sky line de la época permitido por el vigente PGOU. (Figuras 64 y 65)

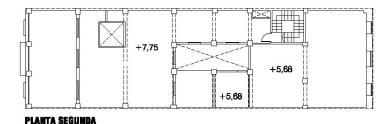
EXPTE. 814. Año 1963. Caja. 334. Calle de la Reina, 51. Policía urbana: Construir edificio. Propietario: Vicente Mortes Estrems

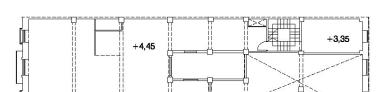
Autor: Rogelio Jardón Laffaya.



Edificio de viviendas construido sobre el solar que ocupó el cine La Marina. Abajo rótulo de la calle que tomó el nombre del preciado local en el barrio del Canyamelar.

Figura 65.Nota de prensa. (www.prospectosdecine.com/valencia--teatro-de-la-marina-después-cine-mar)





PLANTA PRIMERA

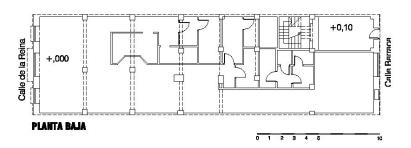


Figura 66 Plano de estado actual (Tordera, 2019)

# **04. Estudio constructivo**

# 04.01 El estado actual

El edificio se encuentra en actualmente en desuso. Únicamente se utiliza la planta baja, sin ningún fin lucrativo, para desarrollar hobbies y como punto de encuentro entre vecinos de la zona.

Por la calle de la Reina, por la persiana de izquierda, se accede a la planta baja que cuenta con los restos de la distribución de la antigua pizzería que lo ocupo. Pegada a fachada, en el hueco central existe una bancada que pertenecía a la antigua cocina situada en este lugar.

La compartimentación se condensa a mano izquierda dejando libre el espacio recayente a mano izquierda, que en la pizzería estaba destinado al público (Figura 67). La pizzería contaba con acceso también por la calle Barraca que este caso se encontraba en el hueco central.



Figura 67 Fotografía tomada mirando hacia la calle Barraca (Tordera, 2019)

+4,45 +3,35 +3,35 PLANTA PRIMERA

Figura 68 Plano de estado actúa. Planta primera (Tordera, 2019)

El acceso al resto de la edificación se realiza por la Calle Barraca (figura 71), donde se sitúa desde tiempos de Víctor Gosálvez el acceso a las plantas superiores<sup>26</sup>

La primera parada es en la cota +3,35. Después de cuatro tramos de escalera se accede a una estancia tipo entresuelo recayente a la calle Barraca.

Subiendo un tramo más de escalera se llega al acceso de la vivienda en planta primera, a cota 4,45 (figura 69). Se han demolido casi todos los tabiques, si bien han dejado huella tanto en los paramentos verticales como horizontales. También se levantó la carpintería interior y se sustituyó la exterior. Se encuentra almacenada en la vivienda.

Se advierten ciertas diferencias entre los restos de lo construido y lo proyectado por Gosálvez. La escalera en el plano de Gosálvez se encuentra en la quinta crujía, mientras que en el estado actual se sitúa en la sexta.

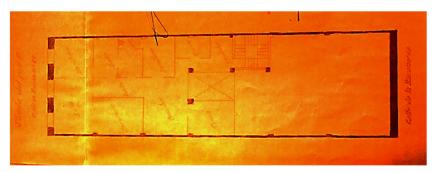


Figura 69: Planta que acompaña el expediente EXPTE. 13069((Archivo histórico Municipal. Policía Urbana Año 1939. Caja. 9)

<sup>&</sup>lt;sup>26</sup> EXPTE. 13069(Archivo Histórico Municipal.1890. Caja 9)

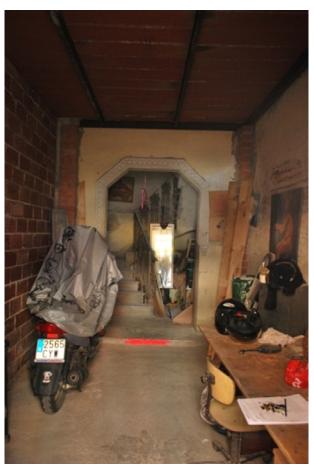


Figura 70: Zaguán de acceso a las viviendas (Tordera, 2019

La distribución planteada por Gosálvez, responde al esquema de escalera o corredor lateralizado (Pastor, 2012) En la entrada se sitúa el amplio recibidor.

A continuación, se encuentra el ropero y, una vez atravesado el patio se centraliza el corredor dando acceso al comedor.

En frente del comedor se sitúa un dormitorio. Siguiendo hacia la calle de la Reina a mano derecha tenemos el baño con retrete separado y a mano izquierda otro dormitorio. Al fondo el salón y un último dormitorio.

Desde esta primera planta, y a través del patio se puede acceder, mediante una escalera manual, una primera habitación, a cota 5,50, y de ahí al espacio de actores recayente a la calle barraca.

Este espacio también se encuentra diáfano, si bien nuevamente presenta múltiples huellas de su configuración que tuvo algún día.

Con respecto a la segunda planta, situada a cota +7,75, podemos decir que no cuenta con tabiquería tampoco. Desde esta planta se accede a la terraza delantera.

Existe un extraño hueco en el forjado que comunica la planta primera con la segunda.



Figura 71: Vivienda en planta primera (Tordera, 2019)



Figura 72. Cuarto de actores (Tordera, 2019)

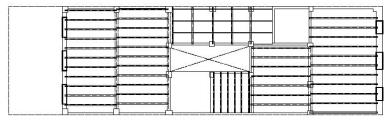
Las figuras, de la 64 a la 67, representan cada uno de los espacios que se han expuesto.



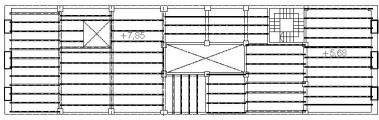
Figura 73; Pato interior (Tordera,2019)



Figura 74 Vivienda en planta segunda(Tordera, 2019)



FORJADO DE CUBIERTA



FORJADO 02(5,68))+ FORJADO 03(7,85)

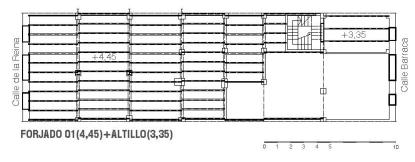


Figura 75 Esquema estructural (Tordera, 2019)

### 04.02 El sistema estructural

En conjunto se resuelve mediante muros de carga de fábrica de ladrillo en fachada y crujías paralelas a fachada. Los pórticos intermedios se resuelven con vigas de madera principalmente (aunque también hay metálicas).

Estas vigas apoyan en las medianeras que se refuerzan con pilastras, también de ladrillo. Únicamente contaba con pilares intermedios en el ámbito del patio central. Los pilares metálicos de planta baja se colocaron posteriormente.

El esquema estructural nos habla de dos construcciones independientes, en origen, que al menos hasta 1890, comparten como máximo la planta baja por dos motivos principalmente. Por una parte, los niveles y alturas a las que se sitúan los forjados y por otra su configuración, dejando al margen futuras intervenciones.

En la figura 75 se refleja el sistema estructural con las distintas alturas a las que se sitúan los forjados.

El primer forjado se sitúa a cota 4,45 (figura 77). Empezando por la calle de la Reina, la primera, segunda y tercera crujía están resueltas mediante vigas metálicas en I, que van de una medianera a la otra.

Se realizo una intervención en 1995, colocando un pilar metálico aproximadamente en el centro de vano, tanto en la primera como en la segunda crujía (figura 76).

La cuarta crujía también ha sufrido intervenciones, sustituyéndose completamente por un forjado unidireccional de viguetas de hormigón pretensado con bovedilla cerámica (figura 78).

La quinta crujía cuenta con viguetas de madera con revoltón resueltas de forma similar a la primera, segunda y tercera crujía.



Figura 76 Detalle de soporte metálico (Tordera, 2019)

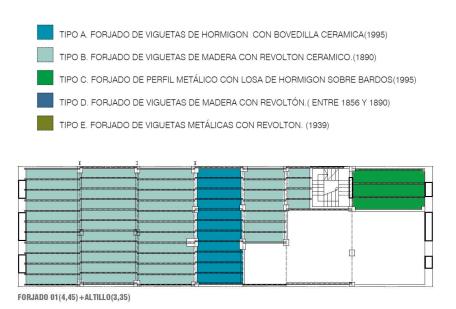


Figura 77: Tipología de forjados en FORJADO 01+ALTILLO



Figura 78: Cuarta crujía. Forjado Tipo A (Tordera, 2019)



Figura 79: Viga metálica en segunda crujía. Forjado Tipo B cil<mark>i</mark>tada Facilitada por el propietario)



Figura 80. Viguetas. Forjado tipo B (Tordera, 2019)

A cota 4,45, por tanto, el forjado mayoritario constituido por viguetas de madera de sección aproximada 8x18 cm y el entrevigado de revoltón de ladrillo macizo con los senos rellenos de yeso y cascotes al uso de la época (figuras 79 y 80).

Este tipo de forjado estaba muy difundido en la época, sobre todo en edificios residenciales del centro de la ciudad. Esta difusión se debe a su sencillez constructiva y a ahorro en uso de madera. Sobre las vigas de madera se apoyaban los revoltones realizados sin ayuda de cimbras. En este edificio se puede comprobar la difusión de este sistema. (Mileto y Vegas 2015, 84)<sup>27</sup>

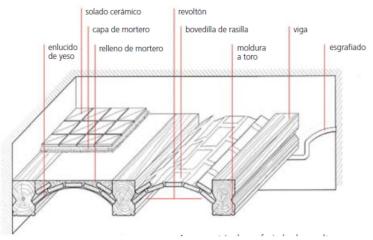


Figura 81: Axonometría de un forjado de revoltones (Mileto y Vegas 2015, 86)

<sup>&</sup>lt;sup>27</sup> MILETO, C. y VEGAS, F. (2015). Centro histórico de Valencia: ocho siglos de arquitectura residencial (Tomos 1 y 2). Valencia: TC cuadernos, Con textos de M. Diodato (Forjados)



Figura 82 Detalle de marcas en vigueta de madera (Tordera, 2019)

Con carácter general, en este tipo de forjados, las viguetas que soportan el peso del forjado podían o bien ser macizas (solución más antigua) o bien contar con varias piezas.

En la solución del forjado TIPO B encontramos una vigueta compuesta por un alma central y dos listones laterales clavados como alas (Figura 83). La sección de las viguetas está compuesta por tres piezas, un alma central y dos listones a los lados clavados a modo de alas donde arrancan los revoltones. Los clavos, que se sitúan en toda la longitud de la vigueta a intervalos de unos 10 o 20 cm, no están dispuestos todos en la misma línea, sino que se colocan a dos alturas diferentes a formar un zigzag y evitar debilitar los listones en un mismo plano horizontal.

Esta solución se difundió con la primera industrialización cuando el precio de los clavos fabricados en serie bajó, al tiempo que subía el precio de la madera de mayores secciones<sup>28</sup>.

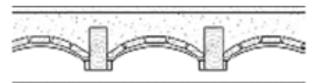


Figura 83: Sección tipo. (Tordera, 2018)

También en las viguetas de este tipo, se observan marcas en la cara inferior, que indican la existencia de un falso techo (Figura 82). Esta tipología, muy común a partir de la mitad del siglo XIX, se construía para esconderla detrás de un falso techo de cañas y yeso clavado a las viguetas

<sup>&</sup>lt;sup>28</sup> MILETO, C. y VEGAS, F. (2015). Centro histórico de Valencia: ocho siglos de arquitectura residencial (Tomos 1 y 2). Valencia: TC cuadernos, Textos de M. Diodato (Forjados)

También encontramos esta tipología en el Forjado situado a cota 7,85 m. (en la segunda y tercera crujía) en el que se puede observar con mayor detalle, tanto las viguetas como los revoltones (Figuras 84 y 85).

Las viguetas presentan un corte continuo de líneas rectas, sin resaltos propios de la madera de Mobila procedente de EEUU.

Se distingue por las marcas de sierra circulares movidas por molinos hidráulicos. En el S. XIX la madera autóctona comenzó a escasear y se abrió el mercado a la madera de importación<sup>29</sup>.



Figura 84: Forjado tipo B. En techo de planta primera (cota 7,85). (Tordera, 2019)



Figura 85 Detalle de vigueta (Tordera, 2019)

<sup>&</sup>lt;sup>29</sup> MILETO, C. y VEGAS, F. (2015). Centro histórico de Valencia: ocho siglos de arquitectura residencial (Tomos 1 y 2). Valencia: TC cuadernos, Textos de M. Diodato (Forjados)

En cuanto a los revoltones, están ejecutados mediante rasillas de 3,5 cm. Las rasillas están recibidas con yeso y dispuestas longitudinalmente siguiendo la dirección de las viguetas y de la bóveda.

Su número configura el arco-sección de la bovedilla y varía según el intereje y la geometría de la bóveda, empleando como término medio 5 rasillas.

El relleno encima de esta estructura se realiza con una argamasa de yeso y cascotes, para los espacios principales, y tierra o arena para los espacios secundarios<sup>30</sup>.



Figura 86: Revoltón del forjado tipo B. (Tordera, 2019)



Figura 87: Revoltón resuelto con 5 rasillas. (Tordera, 2019)

<sup>&</sup>lt;sup>30</sup> MILETO, C. y VEGAS, F. (2015). Centro histórico de Valencia: ocho siglos de arquitectura residencial (Tomos 1 y 2). Valencia: TC cuadernos, Textos de M. Diodato (Forjados)

Figura 88: Altillo a cota 3,65 (Tordera, 2019)



Figura 89: Forjado tipo C (Tordera, 2019)

Recayente a la calle barraca, sobre el zaguán de entrada se encuentra un Altillo a cota 3,65 (Figuras 88 y 89). Este altillo es fruto de las intervenciones llevadas a cabo alrededor de 1995, según el actual propietario.

También según nos cuenta el propietario, en estas intervenciones se sustituyó el original altillo uno realizado con perfiles metálicos, bardos cerámicos y capa de compresión de hormigón sobre ellos.

A juzgar por los huecos de la calle barraca, parece que si podría haber sido así(figura 90).



Figura 90 Facha calle Barraca (Tordera, 2019)

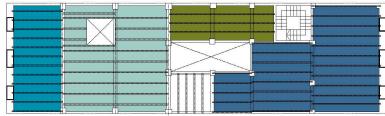
TIPO A. FORJADO DE VIGUETAS DE HORMIGON CON BOVEDILLA CERAMICA(1995)

TIPO B. FORJADO DE VIGUETAS DE MADERA CON REVOLTON CERAMICO.(1890)

TIPO C. FORJADO DE PERFIL METÁLICO CON LOSA DE HORMIGON SOBRE BARDOS(1995)

TIPO D. FORJADO DE VIGUETAS DE MADERA CON REVOLTÓN.( ENTRE 1856 Y 1890)

TIPO E. FORJADO DE VIGUETAS METÁLICAS CON REVOLTON. (1939)



FORJADO 02(5.68))+ FORJADO 03(7.85)

Figura 91: Tipología de forjados en FORJADO 02 y 03 (Tordera, 2019)





Figura 92:A la izquierda forjado tipo D(Tordera, 2019), a la derecha solución de El Siglo Valenciano (MILETO, C. y VEGAS, F. (2015), Tomo 2, 86)

Volviendo a la zona recayente a la calle de la Reina, sobre el forjado de techo de la vivienda en planta primera (Cota +7,85) tenemos varias tipologías En la primera crujía encontramos de nuevo el Tipo A, de viguetas de hormigón (figura 91).

Las dos siguientes crujías son del Tipo B, de revoltón al que ya hemos dedicado unas páginas.

El tramo desde la escalera hasta que finaliza el patio está constituido por viguetas metálicas en I con revoltón. Su origen puede ser a raíz de las obras de reforma que llevo a cabo Víctor Gosálvez en 1939<sup>31</sup>.

Las viguetas metálicas están apoyadas en tres vigas metálicas, también que van desde las pilastras de la medianera hasta el muro del patio interior.

Con la llegada de los nuevos materiales y la industrialización, también los forjados de revoltones se adaptaron a las nuevas tendencias, sustituyendo progresivamente las viguetas de madera con perfiles metálicos que, a menudo, se acompañaban con columnas de fundición, aunque no en nuestro caso<sup>32</sup>.

En cualquier caso, existen ejemplos anteriores que muestran el empleo de viguetas metálicas como, en el El Siglo Valenciano, cuya inauguración se remonta al 1879 (figura 92).

<sup>&</sup>lt;sup>31</sup> EXPTE. 13069((Archivo histórico Municipal. Policía Urbana Año 1939. Caja. 9)

<sup>&</sup>lt;sup>32</sup> MILETO, C. y VEGAS, F. (2015). Centro histórico de Valencia: ocho siglos de arquitectura residencial (Tomos 1 y 2). Valencia: TC cuadernos, Textos de M.Diodato (Forjados)



Figura 93 Forjado Tipo D (Tordera, 2019)



Figura 94: Detalle del forjado tipo D (Tordera, 2019)

A un nivel inferior (cota 5,65), recayendo a la calle Barraca, se encuentra otra tipología de forjado. Se trata del Tipo D, un forjado también de madera con revoltones extendido en la época, pero cierta particularidad (Figuras 93 y 94)

Los listones no se encuentran a ras del intradós del alma, sino que están clavados a media altura. Esto resulta ser una extraña variante del tipo habitual. Parece ser una manera distinta y tal vez más cómoda de realizar la vigueta compuesta. Además, la situación intermedia del listón determina un cambio en la geometría de la sección y, en particular, en la bovedilla<sup>33</sup>.

A pesar de no estar talladas las esquinas inferiores, no se observa ninguna marca oscura que indique la existencia de falso techo.

Sin contar con una profusa decoración, son bastante esbeltas y están pintadas de blanco, junto con el revoltón, por lo que debieron construirse con la intención de dejarse vistas. Esta tendencia es anterior a la moda de ocultar las viguetas bajo el cañizo. (figura 95)





Figura 95: Detalles del encuentro con la viga de madera (Tordera, 2019)

<sup>&</sup>lt;sup>33</sup> MILETO, C. y VEGAS, F. (2015). Centro histórico de Valencia: ocho siglos de arquitectura residencial (Tomos 1 y 2). Valencia: TC cuadernos, Textos de M.Diodato (Forjados). Tomo 2, 85



Figura 96 Marcas que revelan la existencia de otro forjado en el cuarto de actores (Tordera 2019)



Figura 97 Detalle de zócalo pintado, a modo de barandilla (Tordera 2019).

Antes de centrarnos en los forjados de cubierta, hay que reseñan las huellas que muestran los muros de un forjado de revoltones en esta zona.

En el muro colindante con la medianera del antiguo teatro, en la primera crujía de la calle Barraca, hay marcas de esto, tal y como se observa en la figura 97

En la pilastra central también se observa un zócalo pintado a modo de barandilla de escalera que baja (figura 96).

El último indicio lo encontramos en el forjado de suelo de esta estancia (Forjado tipo D), en el cual se observa un tramo de forjado de vigueta metálica y bardo (figura 98).

Estas cuestiones nos hacen suponer que en este punto existía un hueco longitudinal que albergaba una escalera y que probablemente comunicaría este espacio con el teatro.



Figura 98 Hueco de escalera longitudinal cegado (Tordera 2019)

planas y las inclinadas.

Atendiendo a una primera clasificación encontramos las cubiertas

De las primeras no hay resto de las originales ya que tanto la terraza recayente a la calle de la Reina como el suelo del patio han sido sustituidos por forjados de viguetas de hormigón.

Respecto a las segundas existen más variedad, algunas intactas y otras con sustitución de elemento de cubrición (Figura 99).

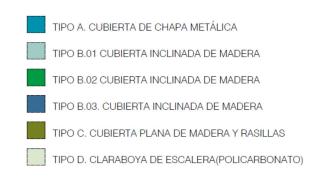
Dese la caracterización estructural los principales tipos de cubiertas que se pueden encontrar son las armaduras de par hilera y nudillo, las cerchas y las estructuras de jácenas.

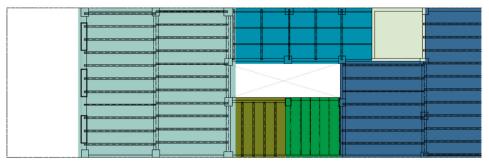
La estructura de las cubiertas de este edificio está resuelta mediante estructuras de jácenas<sup>34</sup>

Son estructuras basadas en viguetas o pares inclinados para formar la pendiente.

En el caso más simple, estos pares se apoyan en los muros y forman una cubierta a un agua o a dos, como en el caso de este edificio.

## 04.03 Las cubiertas





CUBIERTAS

Figura 99: Esquema de cubiertas del edificio (Tordera, 2019)

<sup>&</sup>lt;sup>34</sup> MILETO, C. y VEGAS, F. (2015). Centro histórico de Valencia: ocho siglos de arquitectura residencial (Tomos 1 y 2). Valencia: TC cuadernos, Textos de M.Diodato (Forjados). Tomo 2, 96



Figura 100: Cubierta tipo C. Cubrición de la cocina (Tordera, 2019)



Figura 101 Detalle de alero de cubierta tipo C (Tordera, 2019)

Empezando desde el nivel más bajo la primera cubierta que encontramos es la de la cocina de la vivienda del primer piso. (Figura 100, 101 y 102)

Se trata de una cubierta plana, apoyando las viguetas sobre unas piezas de madera intermedias que se colocan sobre el muro, a modo de zuncho de reparto. Sobre las viguetas de la estructura principal se cruzan unos listones de manera perpendicular de menor sección (Cabirones). Sobre estos listones se apoyan las rasillas rejuntadas con mortero de yeso. Normalmente, en el caso de azoteas se colocan dos hojas de rasilla, ejecutando la segunda en espiga. Sobre el tablero se realiza un tendido de yeso y una segunda capa de compuesta de arcilla mezclada con escombros (tierra *morterenca*) y cal apagada que recibe baldosines de barro (Pastor, 2012, 404).

La cocina se sitúa coincidiendo con la caracterización del tipológica que realiza Pastor, en un cuerpo aparte, vinculado al comedor interiormente y junto al patio. (Pastor, 2012).



Figura 102: Detalle del baldosín de cubrición de la cubierta tipo C (Tordera, 2019)





Figura 103 Cubierta tipo A. Vivienda del segundo piso (Tordera, 2019)



Figura 104: Cubierta tipo B.01 Vivienda planta segunda. (Todera, 2019)

En el segundo piso, en la vivienda recayente a la calle de la reina, existen otras dos tipologías

La cubierta tipo A, correspondiente a la zona de acceso de la vivienda en planta segunda, está formada por una chapa grecada metálica con pendiente hacia el patio. La chapa apoya sobre unos cuadradillos metálicos muy esbeltos que a su vez apoyan sobre unas viguetas de madera.

Estas viguetas si parecen ser originales. Llama la atención que están separas una distancia media de 1,5 m (Figura 103)

El resto de la vivienda, una vez pasado el patio, está resuelta mediante una cubierta de jácena de madera a dos aguas (tipo B.01). La construcción este tipo de cubierta sigue similares normas constructivas que el tipo C.

Las viguetas se apoyan, por un lado, en los muros perimetrales y, por el otro, en la jácena central que, a su vez, apoya en las pilastras de las medianeras. No hay pilares intermedios, por lo que la viga salva una gran distancia.

Sobre las viguetas se cruzan listones perpendiculares separados unos 50 cm. Actualmente el tablero de rasillas y la cubrición se han levantado colocando de nuevo una chapa grecada.

En la configuración original se hubiera encontrado la rasilla tomada con mortero de yeso sobre los cabirones. Sobre el tablero, capa de yeso, tierra mostrenca y teja árabe

Esta cubierta está concebida para ser escondida detrás de un falso techo, tal y como sucede con algunos de los forjados que se han expuesto.



Figura 105: Estructura para el falso techo. Cubierta tipo B.01 (Tordera, 2019)



Figura 106. Cubierta tipo B.01 (Tordera, 2019)

La técnica de los falsos techos cuenta elemento principal a base de entramado formado por unas cañas maestras distanciadas entre ellas a las que están atadas perpendicularmente, con esparto, otras más pequeñas formando así unos paneles que, una vez en obra, se cubrían por la parte de abajo con una capa de yeso formando así el falso techo.

Toda esta estructura se solía sujetar a las vigas de la cubierta a través de distanciadores de madera directamente conectados con las cañas maestras o a través de unos maderos horizontales a los que estaba clavado el cañizo.

Estos distanciadores salvaban también la diferencia de altura debida a la inclinación. En los casos más recientes, los distanciadores se realizaban con fibras de esparto y yeso<sup>35</sup>.

En este caso se observa la estructura del falso techo, con los maderos horizontales. (Figuras 105 y 106).

La sustitución llevada a cabo ha hecho desaparece el alero de cubierta, si bien aún se observan las cabezas de las viguetas (Figura 107).



Figura 107: Alero de cubierta tipo B.01 (Tordera, 2019)

<sup>&</sup>lt;sup>35</sup> MILETO, C. y VEGAS, F. (2015). Centro histórico de Valencia: ocho siglos de arquitectura residencial (Tomos 1 y 2). Valencia: TC cuadernos, Textos de M.Diodato (Forjados). Tomo 2, 99



Figura 108 Cubierta tipo B.02. Palomar(Tordera, 2019)



Figura 109 Detalle de entablat de tipo B02. (Tordera, 2019)

Donde sí se conserva el elemento de cubrición es en el palomar. Esta estancia, situada en la planta primera en el patio, es la desde la que se accede a la estancia de actores.

Se trata también de una cubierta de viguetas inclinadas madera, que en este caso apoyan directamente sobre el muro (sin elemento horizontal de apoyo sobre el muro) (Figuras 108, 109 y 110)

En la figura 111, se puede observar la primera hilada de tejas del alero, doblada y ligeramente levantada.



Figura 110:Teja árabe en tipo B02(Tordera, 2019)



Figura 111 Alero de cubierta tipo B.02 (Tordera, 2019)



Figura 112: Cubierta tipo B03



Figura 113: Detalle de la viga central con pilar y pilastras con ménsulas

Por último, las dos primeras crujías recayentes a la calle barraca se resuelven de nuevo mediante una estructura de jácena de dos aguas con una viga principal en el centro (figura 112). El elemento de cobertura también ha sido sustituido por una chapa grecada, desapareciendo así la configuración del alero de cubierta.

En este caso la viga principal cuenta con un pilar central de apoyo y ménsulas en las medianeras (figura 113).

Acopiadas en diferentes zonas del edificio se encuentran las rasillas que formaron parte del tablero de la cubierta (figura 114).



Figura 114 Rasillas de cubierta acopiadas



Figura 115: Fabrica en fachada de calle de la Reina





Figura 116Fabrica en fachada calle Barraca. A la izquierda en planta segunda y a la derecha hueco en planta baja

# 04.04 Muros y otras fabricas

La fachada recayente a la calle de la Reina datada en 1890, es un muro de carga ejecutado con ladrillos tomados con mortero. El mortero de asiento principal en las fábricas de ladrillo, estaba compuesto por tierra áridos y una baja proporción de cal añadida en la mezcla. En este caso parece un mortero mixto de cal y portland. Se trata pues, de una fábrica oculta para revestir.

En la figura 90 se puede observar que su composición muestra elementos constructivos con cierta irregularidad, con gruesos variables y tendeles con desviaciones. La mayoría de ladrillos son color claro o amarillento, de cocción de arcilla caliza. La variedad, incluso de tonalidades, pone de manifiesto unas materias primas de baja calidad y de cocción heterogénea.

Su uso es muy común en esta época sobre todo en forjados y cubiertas, además de en muros de carga. con propiedades de ligereza.

El espesor de la fachada es de 50 cm, es decir de pie y medio.

La fachada de la calle de Barraca presenta una configuración similar. No cuentan con cámara de aire siendo de una hoja.

Las medianeras son del mismo material, si bien no se ha podido comprobar su espesor, ya que no quedan descubiertas. En la planta baja las medianeras se revistieron, con las intervenciones de la pizzería, con aislante acústico, ladrillo hueco de 7 cm y distintos revestimientos.

Sobre las medianeras cuentan con pilastras de refuerzo, según el sistema estructural, que están realizadas también con esta fábrica de ladrillo. (Figuras 115 y 116)



Figura 117: Medianera Izquierda del zaguán de entrada a las viviendas (Tordera, 2019)



Figura 118: Pilastra en planta baja sobre medianera (Tordera 2019)



Figura 119: Imagen que muestra la métrica de la fábrica

Con respecto a las particiones interiores se observan las siguientes tipologías. En la planta baja, toda la tabiquería existente es fruto del proyecto de actividad de la pizzería iniciado en 1997.

En la planta primera, la vivienda cuenta con algún tabique de la intervención de Víctor Gosálvez de 1939.

Se trata de un formato aligerado, que cuenta con un canuto simple, de 4 cm de espesor. La fábrica se realiza a panderete tomadas con yeso. No existe ningún tabique más en pie en el edificio.





Figura 120. Restos de tabiquería en la planta primera destinada a vivienda



Figura 121 Caja de escalera



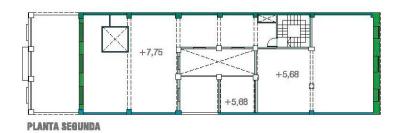
Figura 122 Patio interior. Se observa la fábrica de ½ pie.

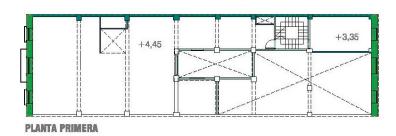
Existen otros elementos verticales delimitadores con más antigüedad que nos pueden aportar algún dato.

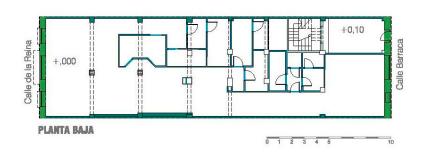
La caja de la escalera está formada por fábrica de medio pie similar a las fachadas. Los cerramientos del patio interior así mismo de medio pie con excepción de el volumen exento desde el que se accede al cuarto de actores (figuras 121, 122 y 123)



Figura 123 Detalle de Partición







Se muestran en este esquema las fabricas presentes en el edificio

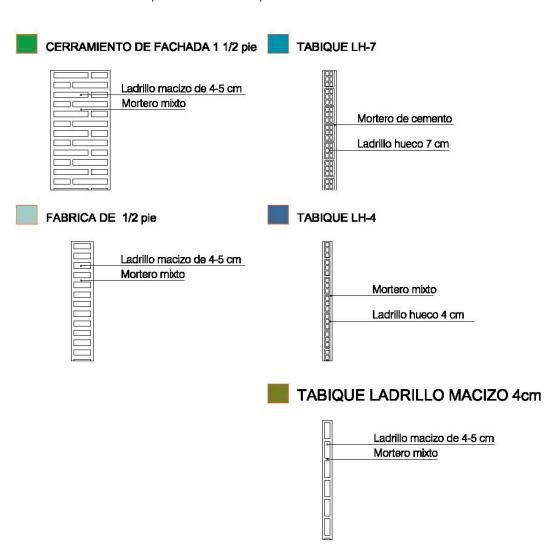




Figura 124 Detalle de cañizo en separación de cocina-comedor (Tordera 2019)



Figura 125: Detalle de estructura para el falso techo en la entrada (Tordera 2019)

### 04.05 Los interiores

Los revestimientos y acabados de la vivienda situada en el primer piso, se enmarca en el contexto de 1939, año del proyecto de habilitación de la vivienda de Víctor Gosálvez.

En primer lugar, como ya hemos comentado, el sistema estructural se ocultaba bajo un falso techo de cañizo. Actualmente se han eliminado los falsos techos, si bien todavía quedan rastros. Como se aprecia en la figura 124 el cañizo iba sujeto en la cara de debajo de las viguetas, que presentan las marcas.

En el tramo de viguetas metálicas, existe también una subestructura de madera para la sujeción del cañizo (figura 125). Sobre las cañas se colocaba la capa de yeso. El falso techo quedaba justo por debajo de las viguetas por lo que las vigas de madera quedaban vistas e incorporadas en alguna estancia, siendo pintadas del mismo color que el paramento vertical (figura 126).



Figura 126: Viga pintadas en baño y dormitorio (Tordera 2019)



Figura 127 Viga del comedor (Tordera 2019)



Figura 128: Detalle de revestimiento vertical (Tordera 2019)



Figura 129 Alformbra de pavimento hidraulico (Tordera 2019)

En cambio, la viga del comedor presenta las marcas típicas y resto de enlucido sobre ella (Figura 127)

En el interior de la vivienda de la planta primera, las medianeras, fachadas y tabiquería esta enlucidas con yeso y pintadas al temple. El color que se utiliza cambia en cada estancia, tonos más pasteles en las estancias (rosa pastel, azul claro y anaranjados) y colores un poco más vivos en las zonas húmedas, utilizando el verde en la cocina y el azul intenso en el baño. Es inicialmente extraño este colorido, pensando en el predominio que el color blanco a partir de 1910. A partir de ese momento, la ausencia de color se compensa con ricas decoraciones en los techos. No se puede constatar que estuvieran decorados, puesto que no existen. También se constata la existencia de rodapié pintado en oscuro de unos 15 cm aproximadamente.

Respecto a las zonas húmedas, tanto cocina como baño están alicatados con distinción de piezas de rodapié y cenefa de remate. Llegan a una altura aproximada de 1,50 m. En la cocina el alicatado es blanco y en el baño el azulejo blanco de 10 cm se alterna con cenefas azules horizontales de 2 cm.

Las cocinas de la época solían contar con azulejo blanco y pavimento en tono rojizo creando un entorno funcional (Iborra, 2015, 164). La cocina de la vivienda cuenta con estas características, contando con un pavimento cerámico rojizo.

El resto de la vivienda cuenta con pavimento a base de baldosa hidráulica, incluido el baño. Desde la última década del s. XIX, se impuso el empleo de estas baldosas de cemento coloreado realizadas con prensa hidráulica. La más antiguas presentan motivos geométricos. Se emplean dos tipos de motivos. En la zona de entrada con motivos florales y en el resto de la vivienda con motivo geométrico. En las estancias recayentes a fachada se utiliza una baldosa hidráulica clara y otras con motivos geométricos que van generando una alfombra, En el salón predomina en azules y en el dormitorio la combinación es en verdes (Figura 129).



Figura 130 Imagen de la cocina (Tordera, 2019)



Figura 131: Imagen del baño (Tordera, 2019)

Las imágenes de la 130 a la 133 muestra todo lo comentado hasta ahora.





Figura 132 Imágenes generales de la vivienda (Tordera, 2019)





Figura 133 Baldosas hidráulicas empleadas



Figura 134: Carpinteria acopiada en vivienda de planta primera(Tordera, 2019)



Figura 135: Puerta corredera(Tordera, 2019)

Respecto a la carpintería interior levantada toda, a excepción de la que puede suponer una merma de seguridad por apuntalar algún muro, se encuentra acopiada en la vivienda.

Se trata de carpintería de madera de Mobila, de una o dos hojas. La mayoría son abatibles a excepción de la que daba acceso del dormitorio al comedor. Cuentan con una altura del suelo al falso techo, contando en la parte superior con un fijo con vidrio que se muestra subdivido mediante baquetones de madera. Las imágenes de la 134 a la 136 muestran la variedad y calidad de esta carpintería de principios del s. XIX



Figura 136: Puertas que estan aun falcadas (Tordera, 2019)



Figura 137 Vivienda en planta segunda, detalle de paramentos, rodapié y pavimentación (Tordera, 2019)



Figura 138: Vivienda en planta segunda, detalle de alicatado (Tordera, 2019)

En cuanto a la vivienda la planta segunda, igualmente contaba con falso techo. Las paredes son lisas enlucidas con yeso y pintadas al temple de colores según la estancia. Cuentan con un zócalo pintado, en este caso de un color verde oscuro. Existen zonas con restos de papel pintado, que parecen haber sido colocados sobre el acabado inicial pintado (figura 137 y 139).





Figura 139 Vivienda de planta segunda. Papel pintado colocado sobre pintura anaranjada (Tordera, 2019)

El pavimento cuenta con baldosa hidráulica en el acceso y en la vivienda baldosa hidráulica en forma de damero, en blanco y rojizo de dimensiones 20x20 igual.

El baño, o más bien retrete, no cuenta con alicatado, estando acabado con yeso y pintura blanca igual que el resto de la vivienda. Si hay restos de alicatado en lo que debió utilizarse como cocina. (figura 138)

Las particiones has sido demolidas y la carpintería levantada, no hay más resto que la exterior en la que no centramos más adelante.



Figura 140: Espacio de actores. Se observa la decoración de pintura en fachada, así como la existencia de una naya para aprovechar la altura, que además cuenta con ventilación mediante ventana. (Tordera, 2019)





Figura 141 Detalle de decoración interior. (Tordera, 2019)

El último interior que merece especial atención es el situado a cota, 5,70, recayente a la calle Barraca. Este espacio se encuentra absolutamente abandonado. No ha sido ocupado, ni ha tenido otra función a lo largo de su vida, más que ser un espacio destinado a los actores del Teatro las Delicias. El teatro estuvo en funcionamiento desde 1856, hasta que gano la batalla el cine. Las sesiones comenzaron alrededor de 1913.

Todos los elementos que compartimentaban el espacio han sido eliminados, si bien se pueden apreciar sus huellas. Las estancias o lo que se puede adivinar de ellas cuentan con acabado en yeso y pintura al temple.

Hacia 1860, en los interiores burgueses se utilizaba el papel pintado como decoración en combinaciones variadas. Hasta 1880 no se desarrolló el estampado continuo mediante cilindros. Según explica Iborra<sup>36</sup>

Por ello, hacia 1860 y 1870 el papel pintado era todavía como un elemento de lujo y solía emplearse formando panelados y combinándose con decoraciones al óleo y al temple en zócalos y revoltones. En viviendas más modestas o en habitaciones secundarias se han encontrado pinturas murales imitando estas composiciones y reproduciendo con trepa los elementos florales repetitivos del papel o la tela.

Esta es precisamente la decoración interior que encontramos en este espacio. Unas estancias cuentan únicamente con zócalo pintado de unos 30 cm y el resto de pared lisa (figuras 140 y 141). La zona destinada a pasillo y escalera (ya hablamos de hueco de escalera que vinculaba este espacio con la planta inferior) cuentan con un zócalo de 90 cm de altura pintado también, con una banda inferior marrón rojizo (imitando madera) y una ancha franja ocre anaranjado, rematada por una estrecha línea roja (figura 143).

<sup>&</sup>lt;sup>36</sup> MILETO, C. y VEGAS, F. (2015). Centro histórico de Valencia: ocho siglos de arquitectura residencial (Tomos 1 y 2). Valencia: TC cuadernos, Textos de Iborra, F. (Interiores). Tomo 2, 153



Figura 142: Detalle de decoración con pintura imitando el papel pintado (Tordera, 2019)

En la estancia verde se puede observar una composición paneada realizada con pintura al temple que además reproduce los elementos florales típicos del papel pintado (figura 142).

El pavimento es el mismo en todo el espacio. Se trata de baldosa de barro. Es un pavimento anterior a la moda del hidráulico (figura 144).



Figura 143 Detalle del zócalo pintado en corredor de distribución y escalera (Tordera, 2019)



Figura 144: Detalle de pavimento de las estancias (Tordera, 2019)



Figura 145: Imagen del zaguán de entrada (Tordera, 2019)

### 04.06 Los elementos comunes

### El zaguán

Fruto de la intervención de 1939 de Víctor Gosálvez, se da acceso a las viviendas a través de la escalera situada en la segunda crujía desde la calle Barraca y en planta baja se constituye el zaguán, que dará acceso a la vivienda de planta primera. En esta actuación, explica el arquitecto que se ha de levantar la reja existente para poder dar acceso a la escalera.

En estado actual del zaguán de acceso (figura 145) no conserva ni el pavimento, ni el revestimiento a excepción de la medianera derecha.

Al fondo de la primera crujía existe un arco de acceso a la escalera con una decoración perimetral que abraza su frente e intradós con una pieza en ángulo de escayola (figura 146).



Figura 146: Detalle decorativo (Tordera, 2019)



Figura 147: Escalera de acceso a las viviendas (Tordera, 2019)

#### La Escalera

La escalera de acceso a la vivienda cuenta con solución de bóveda tabicada de cuatro tramos encerrada entre muros (figura 147). Cuenta con ojo central e iluminación cenital. Puesto que la puerta de acceso a I zaguán no es la original, se desconoce si recibió luz y ventilación desde fachada, como era habitual.

En la zona de arranque de la escalera se puede apreciar el pavimento hidráulico 20x20, que posiblemente también se encontraba en el resto del zaguán (figura 149).

Esta escalera se construye en 1939, con toda seguridad ya que únicamente accede a los niveles de las viviendas y no da acceso a la zona recayente a la calle Barraca.

La necesidad de acceso independiente a las plantas superiores, está relacionada con el cambio de agrupación, pasando de viviendas unifamiliares organizadas horizontalmente a una organización basada en viviendas en altura. Las viviendas o casas como aparece en los expedientes de la época, contaban con escaleras domésticas, tal y como narra la siguiente descripción:

Las viviendas más humildes tuvieron desde siempre escaleras lineales de madera, fijas o de quita y pon y, posteriormente escalerillas de caracol de bóveda tabicada resueltas en un agujero cuadrado en el forjado, de incluso un metro de lado, con paso de 50 cm, muy fáciles de resolver constructivamente puesto que suponía levantar un revoltón o a lo sumo de dos revoltones cerrados lateralmente por un brochal que sostenía la vigueta cortada.

Estas escaleras de ámbito doméstico, con sus escalerillas internas fueron desapareciendo cuando se transformó el tejido residencial de viviendas unifamiliares organizadas en vertical en edificios de viviendas organizados en horizontal con un núcleo de comunicación vertical común independiente. (MILETO. y VEGAS. 2015. Tomo 1, 389).

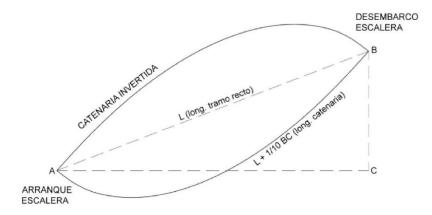


Figura 148 Construcción de una bóveda tabicada (Tordera, 2018)



Figura 149: Arranque de escalera (Tordera, 2019)

Desde mediados de s. XIX la evolución de las escaleras combino la solución de estas escaleras domesticas humildes, con las que eran habituales para las familias más pudientes, que se decantaban por las escaleras a la castellana, encerradas en cuatro muros. Esta combinación dio lugar a la escalera tabicada, que se utilizó en edificios de viviendas en altura, hasta bien entrado el s. XIX. (MILETO. y VEGAS. 2015. Tomo 1).

La escalera de este edificio responde a este modelo y época. El peldañeado va revestido de granito artificial, contando con mamperlán redondeado de 2 cm. Cuenta con una huella de 27 cm y una tabica de 17 cm. El acceso a las viviendas se produce en las pequeñas mesetas de cambio de dirección del tramo, de ancho 0,83 cm.

La barandilla es de fundición, con una decoración bastante profusa. Se aprecia que contaba con pasamanos, probablemente de madera, actualmente desaparecido (figura 150 y 151)

Ni en el zaguán, ni en la escalera se aprecia zócalo, ni moldura escalonada.



Figura 150: Tamo de escalera (Tordera, 2019)

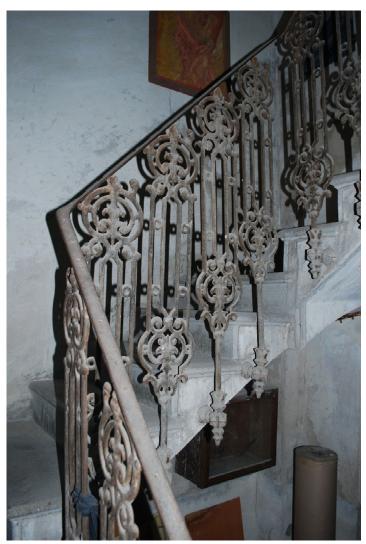


Figura 151: Barandillas de fundición (Tordera, 2019)

El último punto de las escalera es la puerta de acceso a las viviendas. De madera con elementos decorativos y herrajes varios(figuras 152 y 153).



Figura 152: Puerta de acceso (Tordera, 2019)





Figura 153: Detalles de la puerta (Tordera, 2019)



Figura 154: Cuerpo de la cocina en el patio interior (Tordera, 2019)

### El patio

El patio se concibe como espacio trasero al interior de las manzanas, va colmatándose con el tiempo. La cubrición de patio en planta baja sitúa el forjado de suelo a cota 4,25, altura de la vivienda del primer piso.

Por una cuestión de aprovechamiento el patio se va colmatando con piezas secundarias. En el linde con el teatro, existen dos construcciones.

Una es la cocina de la vivienda, que se cubre con cubierta plana a la que se tenía acceso desde la planta segunda. En ella se puede ver el alero de madera constituido por la prolongación del propio elemento estructural y las rasillas del entabicado. (figura 154)

Lindando con la cocina, se sitúa la segunda construcción secundaria, pero a nivel de la edificación recayente a la calle barraca.

La construcción de este elemento debe ser posterior al grueso de la edificación ya que existe un hueco cegado parcialmente por la cubierta de este elemento.

También se puede observar el alero de madera de esta cubierta (figura 155)

En la otra medianera, aparece en 1939, el cuerpo longitudinal que dará acceso desde la escalera al cuerpo donde se alojan las viviendas de planta primera y segunda (figura 156).



Figura 155: Al fondo el cuarto de actores. A la derecha el palomar y a la izquierda el cuerpo de comunicación de las viviendas con la escalera (Tordera, 2019)



Figura 156: Parte superior del cuerpo de comunicación. (Tordera, 2019)

Los elementos constructivos estructurales, de cubrición y relativos a muros revestimientos ya se han descrito en los epígrafes correspondientes.

En cuanto a las ventanas del patio, las que pertenecen al cuerpo de la calle Barraca, se resuelven la formación del hueco con tablones a modo de premarco. Tanto la puerta como las ventanas del espacio principal y el palomar son de madera. Las ventanas cuentan con dos hojas a base de tablones verticales con refuerzo superior e inferior con una tabla horizontal en el interior (figura 157).

Las dos ventanas del espacio principal cuentan con reja de protección encajada en el marco de madera. Las barras horizontales están distribuidas fraccionado la altura en tres. Los barrotes verticales superiores en número y van insertados en los agujeros de las horizontales. Ambas son de sección circular. Situando la construcción del edifico en la segunda mitad del s. XIX, podríamos decir que son de fundición, si bien también podrían ser de forja (MILETO. y VEGAS. 2015. Tomo 1, 329).



Figura 157 Imagen desde el interior del cuerpo recayente a la calle barraca (Tordera, 2019)



Figura 158: Ventanas de las viviendas de planta primera y segunda (Tordera, 2019)

En cuanto a la carpintería de las viviendas (figuras de la 158 a la 162), pertenecientes al cuerpo de la calle de la Reina, la vivienda en planta baja cuenta con una puerta de acceso al patio, dos ventanas idénticas y enfrentadas (en la cocina y en el recibidor) y una última ventana de pequeñas dimensiones situada en la parte alta del cerramiento.

La puesta de acceso al patio es acristalada. Cuenta con un fijo superior manteniendo una composición similar a la carpintería interior. Se resuelve en tres hojas que se pliegan entre si. Al interior cuenta con contraventanas de madera sujetas al marco que resueltas también en 3 hojas. Son de madera de Mobila. Las bisagras sobresalen del plano vertical puesto que se abaten completamente. El cierre de realiza mediante españoleta propia de principios de s. XX. Respecto las partes transparentes se trata de vidrio laminado impreso con cierta textura que se puede apreciar en la figura 149 (MILETO. y VEGAS. 2015. Tomo 1, 329).



Figura 159 Puerta de acceso al patio y ventana lateral (simétrica e idéntica a la de la cocina) (Tordera, 2019)



Figura 160: Ventana del recibidor (Tordera, 2019)



Figura 161 Ventanuco en la parte superior

Figura 162: Bisagra (Tordera, 2019)

En cuanto a la carpintería de la vivienda de la planta superior cuenta con tres ventanas de proporción esbelta resueltas en de dos hojas abatibles hacia el interior. Cada hoja esta cuarteada mediante baquetones de madera.

El cuarterón inferior es ciego a base se tablones verticales. En este caso no cuenta con contraventanas para el oscurecimiento, si no con fraileros sujetos a la misma hoja de la ventana, que cubren únicamente la superficie vidriada. El cierre se realiza con pestillo.





Figura 163: Ventanas de la vivienda de la planta segunda (Tordera, 2019)



Figura 164: Fachada de calle Barraca (Tordera,2019)

#### 04.07. Las fachadas

El edificio cuenta con dos fachadas, como ya se ha expuesto. Ambas has sufrido bastantes modificaciones a lo largo de 150 años, pero aún conservan su esencia. El estado actual de las fachadas de la calle de la reina y barraca refleja la evolución y el paso del tiempo. Lamentablemente también su estado de abandono.

#### Fachada de la calle Barraca

La fachada cuenta con una composición sencilla, relacionada con la escala humana, y con pocos elementos decorativos (figura 164).

Se compone en tres niveles marcados por molduras simples que diferencian cada nivel señalando la altura de cada forjado. En cada nivel se sitúan tres huecos de forma sensiblemente simétrica respecto al centro de fachada. En la planta baja el hueco central predomina sobre los laterales contando con mayor anchura,1,95 m, que los laterales, que cuentan con 0,77 m y 0,97m. En el siguiente nivel, correspondiente a la naya, los huecos mantienen esta relación de predominio del hueco central. En cambio, en el último nivel, correspondiente a la planta principal, los tres huecos cuentan con la misma dimensión.

Todos los huecos están formados mediante dintel de madera, a excepción del hueco central de planta baja. En la figura 167 se observa desde el interior que cuenta con dintel arqueado formado probablemente con una o varias roscas ladrillo. Cuentan con un encintado perimetral de 17 cm de ancho, realizado con probablemente con ladrillo o bien yeso. El dintel arqueado se empleó durante el s. XVIII, y la moda del encintado se inició en la segunda mitad de este mismo siglo (MILETO. y VEGAS. 2015. Tomo 1, 273).

De la carpintería no queda ni rastro, pudiendo desde carpinterías de madera con dos hojas y fraileros (en el tercer nivel y en el altillo), hasta un variado muestrario de registros, chapas y filtros derivados del uso de pizzería.



Figura 165: Detalle de huecos en planta baja (Tordera, 2019)



Figura 166: Detalle de huecos de plantas superiores (Tordera, 2019)

El revestimiento actual es un enfoscado de mortero de cemento con la aplicación de pintura en el nivel de planta baja y de la naya, quedando el piso principal sin pintar. Lo habitual a lo largo del s. XIX, en el acabado de fachadas era enlucirlas con el yeso como conglomerante principal. Suponemos que esta sería la capa de protección con la que contaba la fachada (MILETO. y VEGAS. 2015. Tomo 1, 271).



Figura 167: Detalle de dintel del hueco central. Vista desde el interior (Tordera, 2019)





Figura 168: Detalle de dinteles de madera. (Tordera, 2019)



Figura 169: Fachada de la calle de la Reina(Tordera,2019)

#### Fachada de la calle de la Reina

En este caso, la fachada data de 1890, según el proyecto de reedificación llevado a cabo por Juan Bautista Gosálvez<sup>37</sup>.

Se compone de dos cuerpos principales marcados con una moldura corrida, y un cuerpo en la segunda planta retranqueado del plano de fachada generando una azotea (figura 169).

Del mismo modo que la calle Barraca en cada nivel se sitúan tres huecos de forma simétrica respecto al centro de fachada. El hueco central es predominante en dimensión que los laterales. Tanto en planta baja como en planta primera. En la planta segunda cuenta con tres huecos de igual dimensión. Además, en el piso principal los huecos vienen enfatizados por un recrecido que abraza el hueco de moldura a cornisa, Aparece el balcón integrado en la moldura marca pisos. El remate superior se realiza mediante un antepecho mediante barandilla de fundición reforzada con machones de ladrillos

Los huecos están formados mediante dintel de madera que apoyan en la fábrica de ladrillo. El revestimiento actual es un enfoscado de mortero de cemento con la aplicación de pintura únicamente en planta baja. Como ya se ha expuesto, lo habitual a lo largo del s. XIX, en el acabado de fachadas era enlucirlas con el yeso como conglomerante principal. esta sería la capa de protección original (MILETO. y VEGAS. 2015. Tomo 1, 271). La carpintería de origen no existe. En el interior de la vivienda se encuentra acopiada, la carpintería de la planta principal fruto de la intervención de Víctor Gosálvez de adecuación para vivienda de alquiles que se llevó a cabo en 1939. Se trata de carpintería de madera de Mobila. Desde mediados de s. XIX las ventanas solían componerse de varias hojas estrechas que se abaten plegándose entre sí. En la parte interior se incorporaron las contraventanas, que podían contar con un despiece de hojas distinto.

<sup>&</sup>lt;sup>37</sup>Archivo histórico Municipal. 10. Policía Urbana 1890. Caja 64/1



Figura 170, Imagen de las contraventanas acopiadas

En la ventana solía incorporarse una hoja en la parte superior que se podía quitar para proporcionar ventilación continua a la vivienda (MILETO. y VEGAS. 2015. Tomo 1, 276).

En la figura 170 se observa la contraventana, con composición de cuatro hojas abatibles dos a dos. Esta composición suele combinarse con tres hojas de ventanas que se abaten dos plegándose en un lado y otra abatiéndose en el otro. Normalmente todo el conjunto queda integrado en el espesor de la jamba del muro, ya que se enrasan en la cara exterior del mismo,

En la figura 166 se observa una hoja de vidrio simple de esas ventanas de 4mm de espesor. El cierre se resuelve mediante españoleta de forja (Figura 172)



Figura 171 Vidrio de 4 mm (Tordera,2019)

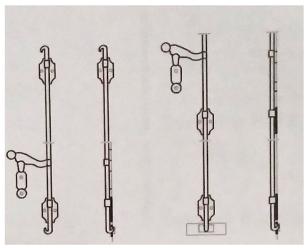


Figura 172: Españoleta del s. XIX (MILETO. y VEGAS. 2015. Tomo 1, 276)



Figura 173: Detalle de formación de balcón central (Tordera, 2019)



Figura 174: Balcón central (Tordera, 2019)

Respecto al balcón (figuras 173 y 174) se concibe como una prolongación de las molduras hacia el exterior. Su construcción se realiza mediante losas de piedra empotradas en la fábrica. Este tipo de balcones cuenta con gran aceptación en la segunda mitad del s. XIX. (MILETO. y VEGAS. 2015. Tomo 1, 306).

Las barandillas son de fundición probablemente, considerando que este tipo de barandilla surge 1840 y se difunde rápidamente por su economía, rapidez y posibilidades de diseño. El hecho de que el uso de las barandillas de forja sea prácticamente nulo durante el último cuarto de s. XIX confirma esta idea (MILETO. y VEGAS. 2015. Tomo 1, 309).

El diseño cuenta con un dibujo más denso en la parte superior e inferior, contando con barrotes en la zona intermedia (figura175).

Respecto a los cuerpos laterales, se configuran de la misma manera, a una escala más pequeña, contando con un vuelo menor (Figura 176).



Figura 175; Detalle de la Barandilla (Tordera, 2019)



Figura 176:Detalle de balcón lateral (Tordera, 2019)

El antepecho de la azotea se resuelve mediante barandilla metálica, de fundición, rigidizada con machones de fábrica enlucidos (figura 177).



Figura 177. Antepecho de coronación (Tordera, 2019)

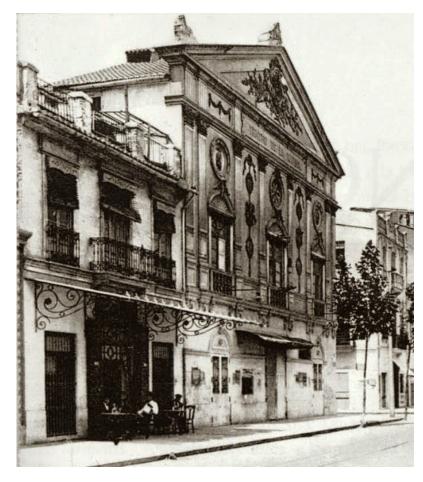


Figura 178 Detalle de Teatro de la Marina. (Diez Pérez, J. 2010)

A pesar de la desaparición de muchos elementos constructivos, contamos con esta imagen de principios de s. XX de la que se pueden extraer otros datos. A la derecha el teatro, y a la izquierda el edifico que nos ocupa (figura 178).

La planta baja cuenta con acceso a la cafetería La marina, por el vano central. Se observan los portones abiertos hacia fuera. El hueco cuenta con mayor altura y parece que existe una ventilación en la parte superior del portón al estilo del momento.

Respecto a los huecos de laterales, ambos cuentan con rejas que parecen encajadas en el hueco y dejan ver tímidamente las ventanas de madera interiores de dos hojas. La presencia de barrotes verticales vence a la componente horizontal. No se aprecia la sección de las barras. Estas rejas de protección son muy habituales en las plantas bajas.

Respecto a su materialidad, a juzgar por la imagen y la cronología, parece que podrían ser de forja, puesto que la forja recupero un lugar dominante, frente a la fundición, durante el modernismo de principios del s.XX, motivado por el valor que se devolvió a los oficios artesanales (MILETO. y VEGAS. 2015. Tomo 1, 329).

El acceso se protegía mediante una marquesina metálica, elemento también característico de principios de s. XX que significaba el edificio otorgándole cierto protagonismo frente a los demás. Los huecos de la primera planta cuentan con persianas venecianas y sus asociadas guardamalletas. Las venecianas son un elemento de control solar, común desde el último cuarto de s. XIX, que se recogían en las guardamalletas. Este elemento, normalmente calado, solían ser de madrera o de fundición. (MILETO. y VEGAS. 2015. Tomo 1, 341).

En el remate de la cornisa se observa una hilada de teja cerámica para la recogida de agua en el canalón que conecta con una bajante que discurre por fachada hasta el primer forjado, desapareciendo después.

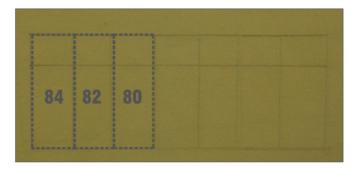


Figura 179 Parcelas marcadas sobre Plano de la Isla 4º, antes 10º. ARV. Baila B, legajo 13, exp.167

# 05. Intervenciones, modificaciones y relaciones

La información analizada relativa al estudio documental ha resultado muy dificultosa ya que los expedientes relativos a policía urbana obrantes en el Archivo Histórico Municipal comienzan en 1860.

En este sentido la información que se ha encontrado y analizado es relativa siempre a la edificación de la calle de la Reina. No se ha encontrado ningún expediente relativo a la edificación recayente a la calle Barraca. No obstante, si se ha encontrado información escrita relativa a las parcelas y al teatro. Por otra parte, la información obtenida, en principio sobre el teatro, ha resultado aportar información también de su edificio colindante.

## Orden cronológico de datos obtenidos

Se expone la a continuación, la secuencia cronológica de los datos obtenidos del análisis realizado, barajando la información tanto de la edificación existente como la obtenida del teatro de las Delicias:

- El origen de las parcelas se sitúa en 1840 (proyectó de urbanización comprendida entre las calles Barraca y Doctor Lluch, con eje en la calle de la Reina entre las acequias del Rihuet y del Gas. (Archivo del Reino de Valencia. Baila B, legajo 13, exp.167)
- El 1 octubre de 1852 se concede el solar nº 84 a D. José Farinòs y Pla. (Archivo del Reino de Valencia. Baila B, legajo 13, exp.167)
- El 29 de octubre de 1852 se conceden los solares nº 80 y nº 82 a D. Joaquín Catalá y Boil (Archivo del Reino de Valencia. Baila B, legajo 13, exp.167)

- El 4 de febrero de 1854 las parcelas están sin construir (Archivo del Reino de Valencia. Baila B, legajo 13, exp.167)
- En 1856, los hermanos Montoro Dasí, y Ramon Palau Pascual compran las parcelas 84 y 82, para construir el Teatro de las Delicias (Archivo del Reino de Valencia, libro de protocolos 9878; prots. 130 y 131, de 27/10/1856, ante Francisco Ponce Vila (Real Patrimonio), folios 417 y 421. Citado por Sanchis, 1997,123)
- En 1856 se abre el Teatro de las Delicias (Sanchis 1997, 124).
- El 5 de agosto de 1857 las parcelas ya no aparecen en el listado de solares sin construcción (Archivo del Reino de Valencia. Baila B, legajo 13, exp.167)
- Venta del teatro a los hermanos Carles Burgos (Sanchis, 1997,124)
- En 1860 de nuevo se vende a Juan Bautista Isach Martínez y a Ramon Palau Pascual (Archivo del Reino de Valencia, libro de protocolos 9880; prot. 26 de 25/2/1860, ante Francisco Ponce Vila (Real Patrimonio), folio 109 Citado por Sanchis, 1997,124)
- En 1864 el teatro sufrió un incendio
- Ese mismo año se vende a José Martínez Pavía, que actuaba de intermediario de ocho personalidades. Carmelo Ilario Arnau, Vicente Chapa Escantell, Santiago Puchol Sarthou, Vicente Picho López, Manuel Rodríguez Mislata, Vicente Pechuán Ríos, Ramos Cebria Mora y José Ripoll Gisbert. En la venta estaba incluida la Casa Café que había al lado (Protocolo 90 de 13/8/1864, ante Francisco Adell Zanón, folio 267. Citado por Sanchis, 1997,124)

- El 24 de septiembre de 1864 se están llevando a cabo obras sin autorización (Archivo del Reino de Valencia. Baila B, legajo 13, exp.167)
- El 8 de octubre José Martínez Pavía solicita autorización para continuar con las obras de reparación a causa del incendio bajo las órdenes del arquitecto Carlos Spain y Pérez situado en la calle de la reina números 79 y 80 (Archivo del Reino de Valencia. Baila B, legajo 13, exp.167).
- El 23 de diciembre de 1864 se autoriza la apertura (Archivo del Reino de Valencia. Baila B, legajo 13, exp.167)
- Los ocho socios otorgan poderes a Mariano Fenollera Castillo y a Francisco Martínez para que administren el teatro y hagan ajustes de compañías. A su vez Fenollera y Martínez arriendan la contigua Casa Café a Antonio Avalos Cavero (Sanchis 1997, 125).
- 1890 proyecto de reedificación de José Arturo Pitarch. para construir una casa (Archivo histórico Municipal. 10Caja 64/1)
- En 1909 Muere José Arturo Pitarch
   <a href="https://www.findagrave.com/memorial/81547577/arturo-pitarch\_pechuan">https://www.findagrave.com/memorial/81547577/arturo-pitarch\_pechuan</a>
   [Consulta: 2 de septiembre de 2019]
- Gabriela Pechuán Isach, esposa de José Arturo Pitarch, fallece en 1925
   <a href="https://www.findagrave.com/memorial/81547577/arturo-pitarch\_pechuan">https://www.findagrave.com/memorial/81547577/arturo-pitarch\_pechuan</a>
   [Consulta: 2 de septiembre de 2019]

- En 1939 se lleva a cabo la reforma de vivienda y construcción de escalera a la castellana. Se da acceso por zaguán de barraca. Esta obra, coincide temporalmente con otras licencias de reedificación de sus hermanos Roberto y Rafael. Probablemente motivadas por herencia de varias propiedades tras el fallecimiento de sus progenitores. (Archivo histórico Municipal. Policía Urbana EXPTE. 13069. Año 1939. Caja. 9)
- Alrededor de 1949 el teatro pasa a manos de la empresa que administra Amadeo Mortes Estrens (También gestionan el teatro La Imperial), que remodela su interior, suprimiendo el escenario, ya en desuso. Se dedica en exclusiva de a Cine. <a href="https://www.prospectosdecine.com/pdf/salas-cine">https://www.prospectosdecine.com/pdf/salas-cine</a> [Consultado el 19 de abril de 2019]
- En 1955, José Navarro Roda, repara desconchados y desperfectos en el local (calle Almirante Mercer, 65) También solicita este mismo año chapar la fachada del bar "La Marina". (Archivo histórico Municipal EXPTE. 58481 y EXPTE. 58677. Año 1955. Caja. 1)
- Arturo Pitarch hijo fallece en 1958, la vivienda la hereda su hija María del Carmen Pitarch Vilar (Escritura de compraventa. Inscripción en el Registro de la Propiedad de Valencia TRES, en el tomo 80. Libro 9 de Pueblo Nuevo del Mar, folio 132 vto., finca número 1.324)
- En 1959, Arturo Daries Viñes, construye una chimenea una chimenea de tiro empotrada en la pared de la fachada recayente a la C/ Almirante Mercer 65 (Archivo histórico Municipal, EXPTE. 8413. Año 1959. Caja. 1)
- En 1959, se lleva a cabo la reforma de la fachada del Cine Mar (Archivo histórico Municipal EXPTE. 64188. Año 1959. Caja. 1)

- En 1962 un nuevo incendio en el Cine(Las Provincias 26/12/1962)
- En 1963 se derriba el cine (Archivo histórico Municipal EXPTE. 478. Año 1963. Caja. 299)
- En 1979 la planta baja estaba alquilada a Julio Dolz Alabau, que la destino a Chocolatería (Archivo Urbanístico Municipal. EXPTE. 955/79)
- De 1981 a 1992, la actividad de planta baja se dedica a salón de juegos. (Archivo Urbanístico Municipal. EXPTE.1066/81)
- En 1995 Se produce la venta al propietario actual. En este tiempo se llevan a cabo varias obras. Se colocan los pilares en planta baja, y se sustituyen la primera crujía del forjado segundo y la cuarta del forjado primero (Entrevista con el propietario actual. 18 de junio 2019)
- De 1997 a 2011 se dedica a pizzería (Archivo Urbanístico Municipal. EXPTE 1997/1527

Centrándonos exclusivamente en la información relativa a obras, en el gráfico 1 se representa cronológicamente las llevadas a cabo de ambas edificaciones, desde el proyecto de urbanización del que surgieron las parcelas, en 1840, hasta la desaparición del Teatro en 1963, con el derribo del cine Mar.

Se observan tres coincidencias en las que se concentran las actuaciones. La primera de ellas es la ordenación de las parcelas. La siguiente se refiere a la construcción del Teatro y de la Casa Café colindante. A continuación, se observa un largo intervalo de casi 80 años en los que no existen obras en el Teatro.

En cuanto a la edificación colindante aparece aislada la licencia para construir una casa recayente a la calle de la Reina en 1890. Se desconoce la motivación de esta reedificación, más allá de la hipótesis de que Gabriela Pechuán Isach, tuviera alguna relación con alguno de los propietarios del teatro y de la casa-café colindante. No se ha encontrado documentación respecto a este cambio de propiedad, por lo que esta hipótesis no se ha podido corroborar.

Ya en 1939, aparece la adecuación de la vivienda de la planta primera dentro de la corriente de necesidad de independizar el acceso a las viviendas en vertical.

Más adelante, coincidiendo con la revitalización del teatro como Cine Mar, se suman obras en la edificación colindante, referidas al local comercial de la planta baja, el bar La Marina.

De la secuencia cronológica analizada y representada en este grafico se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- En primer lugar, en momento del nacimiento de las dos construcciones es en mismo.
- La vinculación de la Casa Café con el teatro es directa, puesto que a partir del 13/8/1864 ambos edificios cuentan con la misma titularidad.
- Se desvinculan a nivel de propiedad, en 1890, si bien el uso de la planta baja continúa siendo el café de la marina, incluso después del derribo del edifico del teatro. Esta desvinculación hace referencia explícita a la parte recayente a la calle de la Reina únicamente. No hay referencias a la calle Barraca.
- En 1939, se desvincula en uso de la planta baja de las plantas altas destinadas a vivienda. De nuevo con referencia explícita únicamente a la calle de la Reina.
- La revitalización de la edificación del teatro, convertida en cine, se revitaliza también el café bar de la planta baja.

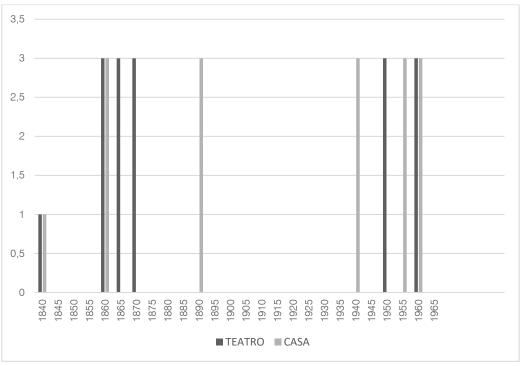


Gráfico 1: Relación cronológica de los expedientes llevados a cabo en la Edificación y en el Teatro (Tordera,2019)

#### Fases de la vida del edificio

Poniendo la atención en el estudio de elementos constructivos, apoyado por el analisis documental, se establecen las siguientes fases de edificacion, sobre la edificacion existente.

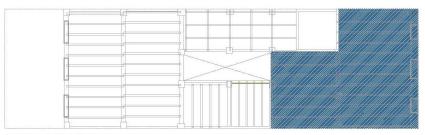
Como se ha mencionado en la exposicon, la diferencia de altura de los forjados recayentes a la calle barraca y los recayentes a la calle de la Reina indican dos edificaciones que han funcionado de forma independiente, al menos en sus plantas superiores. El haecho de que no exista conexión o acceso entre ambas partes en las palantas superiores corrobora esta idea.

Da parte de edificacion recayente a la calle Barraca (figura 181), en la actualidad, tenemos el indicio de un altillo, naya o entresuelo a cota+3,35, que ocupaba toda la fachada, al menos en la primera crujia.(PLANTA PRIMERA), tal y como se especifica en la escritura, y reflejan los huecos de fachada.

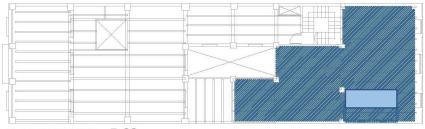
El segundo nivel de esta parte de la edificación, situado a cota +5,68, cuenta con el forjado de suelo con viguetas de madera y revoltones blanqueados, de manera que debieron construirse con la intención de dejarse vistas. Lo mismo ocurre con la estructura de cubierta. Esta tendencia es anterior a la moda de ocultar las viguetas bajo el cañizo.

En este forjado, en el muro colindante con el antiguo teatro esta la huella de la escalera que les servía de comunicación entre las plantas. En los muros se observa tambien la hueya de altillos,, asi como unos restos de interiores que cuentan con las caracteristicas de mediados de s.XIX.

# 1854-1857



**PLANTA GUBIERTA** 



PLANTA SEGUNDA +5,68

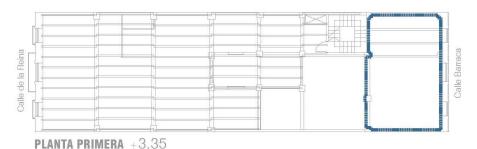


Figura 180 Edificación recayente a la calle Barraca (Tordera, 20199

Esta parte de la edificación, es la mas antigua. La estancia destinada a los camerino de actores se quedo en desuso desde que se dejaron de realizar representaciones teatrales.

No se han encontrado expedientes relacionados con esta fachada. Todo lo expuesto apunta a que no se han encontrado, porque no los ha habido.

En cuanto a la parte que recae a la calle de la Reina (figura182), el análisis documental nos confirma hubo una licencia de reedificación para vivienda en1890.

Lo primero que indica el tipo de licencia es que había una edificación anterior, de la cual no hay datos.

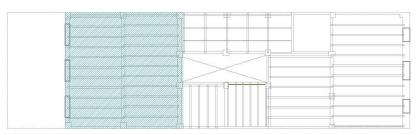
La planta baja se destinó a café, uso que probablemente compartiría con edificación de la calle Barraca. Las plantas superiores se destinaron a vivienda. Siendo la planta primera la principal y la segunda más humilde.

El forjado de suelo de la planta primera (+4.45) cuenta con vigas metálicas y forjado de viguetas de madera con revoltón. Solución que ya se empelaba en este momento histórico.

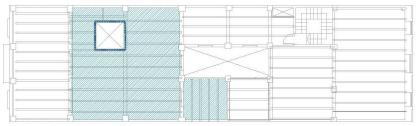
Para la planta segunda (+7,85) se utiliza en mismo forjado, pero con grandes vigas de madera. En este forjado existe un hueco que es donde se ubicaría la escalera de comunicación entre plantas.

Los revestimientos de esta parte de la edificación no pertenecen a este momento histórico.

# 1890



**PLANTA CUBIERTA** 



PLANTA SEGUNDA +7,85

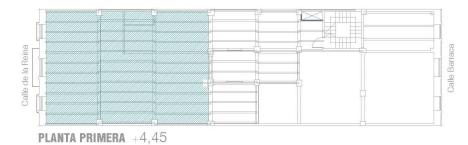


Figura 181 Edificación recayente a la calle de la Reina. Elementos de 1890(Tordera, 2019)

Como nexo de unión entre ambas fachadas, encontramos la intervención de 1939 de reforma de planta primera y construcción de una escalera, que le de acceso independiente desde la calle Barraca (figura 183).

En la planta baja se construye la escalera de bóveda tabicada encerrada en cuatro muros y se elimina la reja existente en este hueco para dar acceso al zaguán.

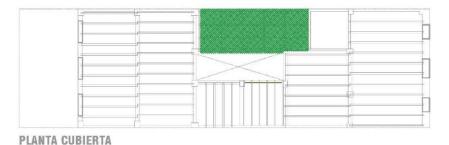
En planta primera (cota 4,45) se identifican de este momento, la tabiquería, los revestimientos y la carpintería de madera, tanto interior como exterior.

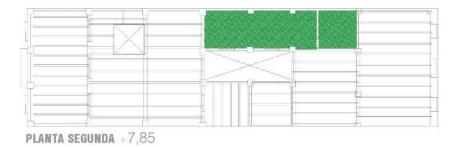
En la segunda planta situamos el forjado de suelo (cota 7,85) de viguetas metálicas y revoltón, así como la estructura de la cubierta, también metálica, perteneciente a esta fase de construcción.

De la misma manera se observan elementos de revestimiento en la segunda planta que podrían pertenecer también a este momento.

Desde 1939, no hay datos de modificaciones en el edifico, más allá de pequeñas cuestiones del local de planta baja, hasta 1995

## 1939





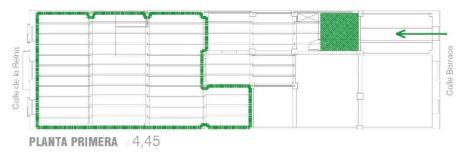


Figura 182: Elementos de 1939(Tordera, 2019)

Con la adquisición del edifico por parte del nuevo propietario, el afán de "arreglar las cosas", francamente desafortunado, motivo una serie de obras que además de eliminar elementos característicos del edifico, pueden producir patologías, sobre todo estructurales.

En la planta baja se colocaron dos pilares metálicos en el centro de vano de la primera y la segunda viga metálica. Para ello se demolió la tabiquería existente.

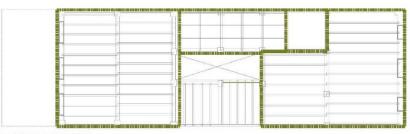
Se sustituyó el altillo situado sobre el zaguán de acceso por el actual, De igual forma se sustituyó la cuarta crujía del forjado de cota 4,45 y la primera crujía del forjado de cota 7,85.

También en este caso para llevar a cabo estas operaciones se demolió la tabiquería tanto de la vivienda de planta primera, como de la. segunda planta.

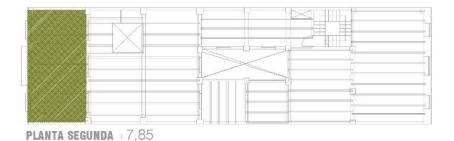
Con respecto al espacio de los antiguos camerinos de los actores, se cegó el hueco existente de escalera.

Años después tuvieron problemas de filtraciones en las cubiertas se decidió desmontar el elemento de cobertura y el entabacado para sustituirlo por chapa metálica grecada.

# 1995...



**PLANTA CUBIERTA** 



PLANTA PRIMERA +4,45 (ALTILLO +3,35)

Figura 183:Elementos desde 1995(Tordera, 2019)

### **06. Estado de conservación y evaluación de intervenciones**

El estado de conservación del edificio está íntimamente relacionado con dos cuestiones fundamentales:

Por una parte, el abandono y la falta de mantenimiento que ha sufrido durante años ha generado múltiples lesiones. La parte recayente a la calle barraca entro en desuso cuando el teatro dejo de hacer representaciones en 1949, la vivienda de la planta segunda está abandonada desde 1960 y la de la planta primera desde un poco más tarde. Respecto a la planta baja, ha tenido uso hasta 2011.

Por otro lado, las intervenciones llevadas a cabo, con la intención de mantener el inmueble, han resultado contraproducentes, generando en general lesiones mayores.

El edifico presenta todo tipo de patologías. Las más evidentes son lesiones de provocadas por causa físicas como humedades o presencia de xilófagos, íntimamente relacionadas. En prácticamente todos los paramentos, existen zonas degradadas, con desprendimientos, manchas, abombamientos, etc. Existen también lesiones de tipo estructural que se manifiestan fundamentalmente en fisuras y grietas en paramentos verticales y en deformaciones excesivas.

Estas patologías requieren un profundo estudio que determine las causas que han provocado las lesiones con la finalidad de llevar a cabo una intervención acorde.

Con carácter general, una vez realizada la diagnosis, la propuesta de intervención debe contemplar previamente unos criterios que aseguren el respeto y el valor del edifico histórico.

Estos criterios básicos identificados por Carbonara<sup>38</sup> son los siguientes:

La conservación de la autenticidad, considerando el edificio como un documento histórico, tal y como se ha demostrado en el análisis del edificio que nos ha ido contando su historia a través de sus materiales, su espacialidad, etc.,

La mínima intervención: Se trata de conservar el valor histórico del edifico, realizando únicamente las intervenciones estrictamente necesarias

La reversibilidad: Este criterio se refiere a llevar acabo las intervenciones mediante operaciones de añadir, de manera que exista la capacidad de volver a su estado original.

La compatibilidad de la intervención con el edificio antiguo teniendo en cuenta, materiales, funcionamiento de los sistemas estructurales y el uso.

La actualidad expresiva, evitando falsos históricos

Y finalmente, **la durabilidad**, teniendo en cuenta la homogeneidad de envejecimiento de los materiales que van a coexistir juntos, los nuevos y los históricos.

Se relaciona a continuación las intervenciones que se han llevado a cabo desde 1995, relacionadas con las lesiones y patologías que las motivo, evaluándolas y estableciendo nuevos criterios, en su caso.

-

<sup>&</sup>lt;sup>38</sup> MLETO, C. y VEGAS, F 2011. Aprendiendo a restaurar. Un manual de restauración de la arquitectura tradicional de la Comunidad Valenciana. Valencia: Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana. 35



Figura 184: Pilastra y paramento de la planta segunda en su encuentro con la cubierta de chapa metálica. Se observan machas, abombamientos y degradación de los materiales a causa de la humedad por filtración (Tordera, 2019)

#### Evaluación de las intervenciones acometidas desde 1995

#### Sustitución de elemento de cubierta por humedades por filtración

Existía presencia de agua directa por filtración que llegaba hasta el interior del edificio. Esta presencia procede de cubiertas y encuentros con paramentos verticales principalmente. También, pero en menor medida por falta de sellado y estanqueidad en determinadas carpinterías, sobre todo las que recaen al patio interior

La humedad se manifiesta por la aparición de manchas en la parte superior de los paramentos verticales

La causa de esta presencia de agua es la falta de estanqueidad. La falta de mantenimiento y limpieza durante años provoca rotura de tejas, presencia de vegetación, etc.

El riesgo de esta patología es alto. La presencia de agua puede conducir a la disgregación de otros materiales vulnerables a ella. Fundamentalmente a la madera de la estructura, sin olvidar materiales porosos como son las fábricas de ladrillo y los desprendimientos de revestimiento (figura 185).

Tal y como se ha comentado, se llevó a cabo una intervención que consistió en el levantamiento de la teja árabe, así como la rasilla y se sustituyó por una chapa metálica grecada. Esta solución responde al factor económico. Con un único elemento se consigue la impermeabilización y el elemento de cobertura. No obstante, esta intervención no respeta la autenticidad de la solución constructiva original, ni la materialidad de los elementos. El espacio bajo de estas cubiertas, además no resulta



Figura 185:Viga de madrera de forjado de techo de planta segunda (Tordera, 2019)

habitable por las pérdidas térmicas que se producen en este tipo de cubiertas. En este sentido el edificio no puede recuperar su función y por tanto no es efectiva.

Se propone la siguiente intervención alternativa: En su momento, siguiendo el criterio de mínima intervención se debería haber valorado el alcance de las filtraciones. Una vez determinado, se hubieran repasado y repuesto tejas rotas y encuentros.

En el caso de que fuera una cuestión generalizada en alguna de las cubiertas, se procedería levantando con recuperación las tejas. A continuación, se limpiaría eliminando restos y suciedad de entabacado de rasillas y reponiendo las piezas rotas.

Sobre el tablero se colocaría un refuerzo a base de tablero fenólico unido a las viguetas mediante tornillos autorroscantes. Para asegurar la estanqueidad, sobre el tablero se coloca una lámina transpirable, que además es permeable al vapor.

A continuación, aislante térmico y unos listones de madera para colocar sobre ellos las tejas cerámicas tomadas con mortero de cal y arena (MILETO. y VEGAS. 2015, 361)

#### Sustitución de crujías en forjados. Deformaciones en vigas

En este caso el problema que se analiza es el exceso de flecha de primera viga de techo de la planta primera. Es una considerable viga de madera que cuenta con 8 m de luz, que presenta deformaciones excesivas.

La causa de esta excesiva deformación tiene dos componentes. En primer lugar, sobre esta viga se sitúa la terraza pisable de la planta segunda. Esta terraza tenía problemas de filtración de agua tal y como muestran las manchas en la propia viga (figura 186). Esta presencia de agua origina una alta humedad en la madera, que unida a la falta de ventilación y a las temperaturas de su localización puede provocar putrefacción por agentes xilófagos u hongos (Nuere, 2017).

En segundo lugar, la primera crujía de este forjado se sustituyó por un forjado de viguetas pretensadas de hormigón con bovedilla cerámica, transmitiéndole a la viga mucha más carga de la que soportaba, produciéndose una flexión excesiva.

Además, el sistema de viguetas de madera funciona apoyado, como una articulación en la que se permiten los movimientos. Con este forjado, se introduce, además solo en una crujía, un empotramiento en las cabezas de las vigas con el muro de fachada y sobre la viga. En definitiva, se generan unos esfuerzos nuevos en el sistema estructural. Por estas razones esta intervención no cumple con el criterio de compatibilidad. Tampoco responde a la autenticidad de los sistemas constructivos.

La propuesta de intervención seria la siguiente: Se levantará el forjado de viguetas de hormigón y se ejecutará un nuevo forjado en esta primera crujía a base de Viguetas de madera laminada encolada de escuadría según cálculos de resistencia y fuego. Sobre ellas se colocará un panel resistente.

Es probable, aunque no muestran signos de lesiones graves, que fuera necesario reforzar estructuralmente el resto de crujías y forjados de madera En este caso, se levantaría el pavimento para su recuperación y limpieza, y se ejecutaría una capa de compresión a base de tablero fenólico unido a las viguetas mediante tornillos autorroscantes, Previamente a la colocación del tablero, se colocarían suplementos de madera en cada vigueta para nivelar y una capa de yeso y fibras.

El apoyo sobre el muro se realiza mediante un angular perimetral atornillado al muro El tablero se atornilla perimetralmente al angular cada 20 cm. Sobre el tablero se colocará una lámina acústica antimpacto, capa intermedia que permita la independencia de movimientos y finalmente el pavimento (Mileto y Vegas. 2015, 359)

Esta misma solución se adoptaría en la cuarta crujía el forjado primero que también cuenta con forjado de hormigón.

.

### **07. Conclusiones**

El proceso de investigación llevado a cabo, desarrollado con el fin de alcanzar los objetivos de origen, ha permitido extraer las siguientes conclusiones:

La realización de la aproximación histórica del entorno de ambos edificios ha permitido ubicar su origen en el contexto cultural y social de cuando el Cabanyal, el Canyamelar y Cap de França constituyeron el municipio de Pueblo Nuevo (1837-1897) En el mismo municipio se ha caracterizado la peculiaridad del Canyamelar, lugar con un carácter, en ese momento, burgués, al cual acudía la sociedad valenciana, en época de verano, sobre todo. Dentro del Canyamelar, la calle de la Reina, así como la calle Barraca tenían un carácter

Los incendios, las iniciativas higienistas y económicas del momento propiciaron la ordenación de las parcelas situadas entre la calle de la Reina, aprovechando en ensanchamiento del litoral, provocado por la construcción de la dársena del puerto. El edifico objeto de investigación se ubica en la parcela 80 y el teatro en las parcelas 82 y 84.

El estudio documental y el análisis de elementos constructivos ha permitido documentar históricamente el origen del edificio existente, así como determinar las modificaciones e intervenciones y evaluar las distintas fases de la vida del edificio.

La configuración básica de la mayor parte del conjunto, cerramientos, forjados y estructuras de cubiertas, se realizó en el periodo en el que Pueblo Nuevo del Mar constituía un municipio.

Posteriormente, cuando edificio pertenece a la ciudad de Valencia es cuando se producen las intervenciones y modificaciones. El periodo más sangrante para el edificio se produce a partir de 1995.

En el edificio estudiado se han distinguido dos partes claramente diferenciadas, atendiendo a las siguientes variables:

- Configuración de altura de forjados:
   La parte recayente a la calle de la reina sitúa sus forjados en cota 4, 45 y 7,85. La que corresponde a la calle Barraca los sitúa a 3,35 y a 5,68.
- Elementos de comunicación vertical independientes:
  La parte recayente a la calle de la reina contaba con una
  escalera en la segunda crujía en la medianera izquierda. La
  parte recayente a la calle barraca sitúa su escalera en la
  primera crujia desde esta calle, en la medianera opuesta,
  colindante con el teatro.

#### - Edad

Se ha concluido que la edificación de la calle de la Reina corresponde a 1890, y la de la calle Barraca es anterior (1854-1857)

Nivel de intervenciones o modificaciones:
 En la calle de la Reina se llevó a cabo sobre una edificación anterior, un proyecto de reedificación en 1890. Años después, en 1939 se reforma.

#### - Uso principal:

La edificación de calle de la reina se ha destinado a uso residencial, independiente de que la o las viviendas tuvieran acceso independiente o no con respecto a la planta baja. La parte de la calle barraca se ha destinado como elemento de servicio a otro uso principal. El espacio destinado a actores servía de apoyo al propio

teatro y el altillo, por su altura debió destinarse a almacén, probablemente del café de planta baja.

Así mismo el análisis documental del Teatro ha corroborado la vinculación entre los dos edificios, ya intuida con el estudio del conjunto Reina/Barraca. Ambos edificios compartieron origen, propietarios y uso.

Finalmente, con el análisis de las últimas intervenciones realizadas a partir de 1995, se ha comprobado que se han llevado a cabo sin ningún criterio de intervención y por lo tanto han menoscabado el valor histórico del edifico.

### **Bibliografía**

ALGARRA PARDO, V.M. (2014) "Estudio arqueológico y urbanístico de la Casa de la Reina», una vivienda ecléctica (1859) del barrio marítimo de El Cabañal de Valencia". I Congreso Internacional sobre Otras Arqueologías, COTARQ. Universidad Rey Juan Carlos. Madrid. Disponibleen: <a href="http://lalindearqueologia.com/wpcontent/uploads/2013/03/Casa%20Reina%20Cabañal">http://lalindearqueologia.com/wpcontent/uploads/2013/03/Casa%20Reina%20Cabañal Algarra%20Pardo.pdf</a> [Consulta: 20 de septiembre de 2018]

BOIRA MAIQUES, J. (1987). El Cabanyal Canyamelar. Valencia: Ayuntamiento de Valencia

DIEZ PÉREZ, J. (2010). Valencia y su patrimonio marítimo: un recorrido por los edificios singulares de El Grau, El Cabanyal y La Malvarrosa. Valencia: Aula Enric Martí de Cultura Tradicional Valenciana, D.L.

ENRIQUE NUERE, E (2007) Madera, en restauración y rehabilitación en Informes de la Construcción. Madrid: Consejo Superior de Investigaciones Científicas. Vol. 59, N.º 506(2007), pp. 123-130

<a href="http://informesdelaconstruccion.revistas.csic.es/index.php/informesdelaconstruccion/issue/view/56">http://informesdelaconstruccion.revistas.csic.es/index.php/informesdelaconstruccion/issue/view/56</a> [Consulta: 8 de octubre 2019]

GIL SALINAS, R Y PALACIOS ALBANDEA, C. (2003) Las calles de Valencia y pedanías. El significado de sus nombres. Valencia: Ajuntament de Vàlencia. Acción Cultural. Delegación de Cultura

HERRERA, M. (2013). Estudio del espacio público vecinal del Grao de Valencia. Trabajo final de máster. Máster Universitario en Arquitectura Avanzada, Paisaje, Urbanismo y Diseño. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia

<a href="http://hdl.handle.net/10251/43759">http://hdl.handle.net/10251/43759</a> [Consulta: 31 mayo 2019]

IGLESIAS, S. (2003) "Valencia - Teatro de la Marina (después cine Mar)" en Prospectos de cine. < www.prospectosdecine.com/valencia--teatro-de-la-marina-después-cine-mar> [Consulta:17 de mayo 2019]

LLOPIS, A. Y PERDIGÓN, L. (2016). Cartografía Histórica de la ciudad de Valencia (1608-1944). Valencia: Universidad Politécnica de Valencia

MADOZ, P. (1982). Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de Alicante, Castellón y Valencia. Tomo I. Valencia: Institución Alfonso el Magnánimo.

MILETO, C. Y VEGAS, F. (2015). Centro histórico de Valencia: ocho siglos de arquitectura residencial Tomos 1 y 2. Valencia. Valencia: TC cuadernos

MILETO, C. Y VEGAS, F. (2011). Aprendiendo a restaurar. Un manual de restauración de la arquitectura tradicional de la Comunidad Valenciana. Valencia: Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana.

MORRIS, A (1984). Historia de la forma urbana. Desde sus orígenes hasta la revolución industrial. Barcelona: Gustavo Gili, SL.

PAROLARO, F. (2016). Exteriorismo e interiorismo ornamental en la vivienda del Cabanyal. Trabajo final de máster. Máster Universitario en Arquitectura Avanzada, Paisaje, Urbanismo y Diseño. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia. <a href="http://hdl.handle.net/10251/78094">http://hdl.handle.net/10251/78094</a>. [Consulta: 31 mayo 2019]

PASTOR VILA, R. (2012) El Cabañal : lectura de las estructuras de la edificación. Ensayo tipológico residencial 1900-1936. Tesis doctoral. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia <a href="http://hdl.handle.net/10251/17843">http://hdl.handle.net/10251/17843</a>> [Consulta: 10 de mayo de 2019]

SAMBRICIO, C. (1991). *Territorio y ciudad en la España de la llustración*. Madrid: Ministerio de obras Públicas y Transportes.

SANCHIS, A. (1997). Historia del Cabanyal. Valencia. Ed. Javier Boronat

LLOPIS, A. Y PERDIGÓN, L. (2016). Cartografía Histórica de la ciudad de Valencia (1608-1944). Valencia: Universidad Politécnica de Valencia

### Legislación y normas

Valencia. Resolución, de 28 de diciembre de 1988, de la Conserjería de Obras Públicas. Urbanismo y Transportes. relativa al expediente de revisión y adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia. BOE,14 de enero de 1989.

Valencia. Acuerdo de 8 de julio de 2016, del Consell, por el que se suspende el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar y se aprueban las Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia para dicho ámbito del municipio de Valencia. DOGV, de 13 de julio de 2016, núm. 7827.

### Páginas web

AYUNTAMIENTO DE VAI ENCIA.

<a href="http://mapas.valencia.es/WebsMunicipales/tmp/Pdf1574098665289.pdf">http://mapas.valencia.es/WebsMunicipales/tmp/Pdf1574098665289.pdf</a> [Consulta: 4 de septiembre 2019]

BIBLIOTECA NACIONAL DE ESPAÑA. Biblioteca Digital Hispánica <a href="http://www.bne.es/es/Catalogos/BibliotecaDigitalHispanica/Inicio/index.html">http://www.bne.es/es/Catalogos/BibliotecaDigitalHispanica/Inicio/index.html</a> [Consulta: 17 de octubre 2019]

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA. Información Urbanística. <a href="http://www.coacv.org">http://www.coacv.org</a> [Consulta: 28 de agosto 2019]

MINISTERIO DE HACIENDA. SEDE VIRTUAL DE CATASTRO

<a href="https://www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx?pest=urbana&from=OVCBusqueda&ZV=NO&RCCompleta=&via=REINA&tipoVia=CL&numero=51&kilometro=&bloque=&escalera=&planta=&puerta=&DescProv=VALENCIA&prov=46&muni=900&DescMuni=VALENCIA&TipUR=U&codvia=2901&comVia=REINA%20(CALLE)&refcat=9820204YJ2792B&del=46&mun=90>[Consulta: 4 de septiembre 2019]

Portal del Levante. El mercantil Valenciano <a href="https://www.levante-emv.com/">https://www.levante-emv.com/</a> [Consulta: 2 de septiembre 2019]

Portal de Google Earth Pro. <a href="https://earth.google.com/web/">https://earth.google.com/web/</a> [Consulta: 6 de septiembre 2019]

<a href="https://www.findagrave.com/memorial/81547577/arturo-pitarch\_pechuan">https://www.findagrave.com/memorial/81547577/arturo-pitarch\_pechuan</a> [Consulta: 2 de septiembre 2019]

<a href="https://www.prospectosdecine.com/pdf/salas-cine">https://www.prospectosdecine.com/pdf/salas-cine</a> [Consultado el 19 de abril de 2019]

## **Anexos**