

# REFLEXIONES EN TORNO A LA VIVIENDA SOCIAL EN VALENCIA

GRUPOS DE PROMOCIÓN PÚBLICA: EL CASO DEL GRUPO 8 DE MARÇ, EL GRUPO MANUELA SOLÍS CLARA Y EL GRUPO OBRERO RAMÓN DE CASTRO

**JESSICA LEMA LUCAS**

TUTORA: Lidia Garcia Soriano  
TRABAJO FINAL DE GRADO

Grado en fundamentos de la Arquitectura  
Curso 2019-2020



ESCOLA TÈCNICA  
SUPERIOR  
D'ARQUITECTURA



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA

# REFLEXIONES EN TORNO A LA VIVIENDA SOCIAL EN VALENCIA

GRUPOS DE PROMOCIÓN PÚBLICA: EL CASO DEL GRUPO  
8 DE MARÇ, EL GRUPO MANUELA SOLÍS CLARA Y EL  
GRUPO OBRERO RAMÓN DE CASTRO

**JESSICA LEMA LUCAS**

TUTORA: Lidia Garcia Soriano

TRABAJO FINAL DE GRADO

Grado en fundamentos de la Arquitectura

Curso 2019-2020



ESCOLA TÈCNICA  
SUPERIOR  
D'ARQUITECTURA



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA

## **PALABRAS CLAVE**

Vivienda social, grupos de promoción pública, Grupo 8 de Març, Grupo Manuela Solís Clara, Grupo obrero Ramón de castro, Valencia

## **RESUMEN**

La vivienda social cuyo destino es satisfacer las necesidades de las capas más desfavorables de la sociedad. El presente trabajo tiene como finalidad básica proponer una reflexión sobre la tipología muy específica, la de los grupos de vivienda de promoción pública que alcanzaron la ciudad de Valencia en la postguerra, para ello se precisa de un estudio de unos casos particulares de esta tipología de vivienda como son el Grupo 8 de Març, el Grupo Manuela Solís clara, y el Grupo obrero Ramón de Castro, así pues centrarse en la importancia que en el momento actual tienen los grupos en ciudad de Valencia.

## PARAULES CLAUS

Vivienda social, grups de promoció pública, Grup 8 de Març, Grup Manuela Solís Clara, Grup obrero Ramón de castro, València

## RESUM

La vivenda social la destinació del qual és satisfer les necessitats de les capes més desfavorables de la societat. El present treball té com a finalitat bàsica proposar una reflexió sobre la tipologia molt específica, la dels grups d'habitatge de promoció pública que van aconseguir la ciutat de València en la postguerra, per a això es precisa d'un estudi d'uns casos particulars d'aquesta tipologia d'habitatge com són el Grup 8 de Març, el Grup Manuela Solís clara, i el Grup obrer Ramón de Castro, així doncs centrar-se en la importància que en el moment actual tenen els grups en ciutat de València.

## KEY WORDS

Social housing, public housing groups, Group 8 de Març, Group Manuela Solís Clara, Group obrero Ramón de castro, Valencia

## ABSTRACT

Social housing, which is intended to meet the needs of the most disadvantaged sections of society. The basic aim of this work is to propose a reflection on the very specific typology, that of the public housing groups that reached the city of Valencia in the post-war period. To do this it is necessary to study some particular cases of this typology of housing, such as the Grupo 8 de Març, the Grupo Manuela Solís clara, and the Grupo obrero Ramón de Castro, and so focus on the importance that the groups currently have in the city of Valencia.

## ÍNDICE

0. Intruducción  
Metodología y objetivos
1. Recorrido histórico sobre la vivienda social  
  
El origen de la vivienda social  
La vivienda social en España  
La vivienda social en Valencia  
Marco actual de las Políticas de la Vivienda Social en la Comunidad Valenciana
2. Grupos de promoción pública en Valencia. Catagolación.
3. Grupo de promoción pública: Ramón de Castro.  
  
Intruducción histórica  
Documentación de proyecto  
Reflexiones del grupo
4. Grupo de promoción pública: Manuela Solis Clara  
  
Intruducción histórica  
Documentación de proyecto  
Reflexiones del grupo
5. Grupo de promoción pública: 8 de Maç 6. Conclusión  
  
Intruducción histórica  
Documentación de proyecto  
Reflexiones del grupo
6. Conclusiones
7. Bibliografía

## 0.

**INTRODUCCIÓN**

El trabajo presente es una reflexión acerca de la tipología arquitectónica de la vivienda social. El planteamiento del siguiente trabajo surge a partir de la oportunidad de realizar una beca de práctica en la Entidad valenciana d'Habitatge y Sol. Unas de las principales actividades en la cual trabaja la empresa son la administración y protección del parque público de la Generalitat Valenciana que se destina a vivienda social. Al adentrarse en este ámbito de la arquitectura, y tratarlo más de cerca es donde conoces la cotidianidad y las necesidades de la tipología de vivienda en cuestión.

*“EVHA es el instrumento de la Generalitat para desarrollar las políticas de vivienda y administrar un parque público formado por más de 13.000 viviendas ubicadas en distintos municipios de la Comunitat Valenciana. Además, también se ocupa de la movilización y gestión de las viviendas de protección pública que son de su propiedad.*

*Su actividad tiene como propósito reforzar la función social de la vivienda, promoviendo y gestionando viviendas públicas y participando en procesos urbanísticos y de remodelación de aquellos barrios con mayores necesidades.”<sup>1</sup>*

La problemática para el acceso a una vivienda de las capas más desfavorables económicamente de la sociedad, es una necesidad vigente en la actualidad y que viene arrastrándose desde sus orígenes. La administración pública tiene la potestad de atender y establecer las estrategias de actuación que



Fig. 1. Logo de la Generalitat junto con el logo de la Entidad Valenciana d'Habitatge i Sol.  
Fuente: Entidad Valenciana d'Habitatge i Sol

permitan dar soluciones ante este problema que está vinculado con otros derechos sociales fundamentales para el ser humano, con el fin que se efectúen estos derechos los ciudadano están amparados en las legislaciones vigentes.

*En el Estado español el reconocimiento de ese derecho se producirá con la Constitución de 1978, donde se establece que: “Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación” [Art. 47]. Antes, previamente en el “Fuero de los Españoles” de 1945 se indicaba que “El Estado facilitará a todos los españoles el acceso a las formas de propiedad más íntimamente ligadas a la persona humana: hogar familiar, heredad, útiles de trabajo y bienes de uso cotidiano” [art. 31].<sup>1</sup>*

1. Información extraída del portal digital de EVHA, <http://www.evha.es/>, pudiendo encontrar más información acerca de funcionamiento en materia pública en el DECRETO 49/2020 de 17 de abril, del Consell, de aprobación del Reglamento Orgánico y Funcional de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA).

2. Artículo 47 y 31, de la Constitución española de 1978.

## METODOLOGÍA Y OBJETIVOS

Antes de adentrarnos en el análisis de valores y recursos que caracteriza a cada grupo, se procederá a contextualizar el panorama internacional en el que se propició la vivienda destinada a las clases menos favorecidas a principios del S. XX y como converge a partir de los postulados de Movimiento Moderno, posteriormente se realizará una aproximación a la vivienda social en España, finalizando con el caso específico de la Comunidad Valenciana, que nos concierne en nuestro estudio.

En la fase preliminar al análisis de caso de estudio, se realizará una catalogación de los grupos del Parque Público de la Generalitat Valencia en la ciudad de Valencia. Esta catalogación, tiene como fin mostrarnos los resultados más diferenciadores de cada grupo para poner hacer un análisis global y comparativo.

El proceso de catalogación de los grupos, se hará diferenciando según las distintas épocas históricas a lo largo de siglo XX y hasta la actualidad, para ello se procederá a rellenar unas fichas tipo configuradas con el objetivo de que se amolden a las características globales de la tipología de vivienda y nos aporte resultados evidenciadores. La información de dichos grupos, será facilitada en el caso que proceda o se pueda tener acceso a ella de la plataforma de base de dato LUNA, plataforma que maneja la Entidad Valencia d'Habitatge y Sòl, para gestionar el parque público. En aquellos casos en los que no se pueda obtener la información pertinente, ya sea porque se trate de grupos de vivienda social cuya promoción no esté sujeta bajo los mandos de la Generalitat, o por cualquier otro motivo no figuren en la base de datos pertinente, se relazará una búsqueda de fuentes que nos puedan aportar información.

A raíz de este proceso, se elegirán tres casos de estudio de grupos de promoción pública, en función de los resultados y características, en esta etapa se procederá a buscar información proyectual en los archivos pertinentes, ya sea en propio de la Entidad o el que caso que hiciera falta en el Archivo municipal de la ciudad de Valencia.

En definitiva y de forma esquemática, los pasos a seguir serán los siguientes:

- Búsqueda y selección de fuentes bibliográficas a través de las cuales obtener información como punto de inicio sobre el trabajo a realizar.
- Estudio breve de la historia, el contexto y la evolución de la vivienda social, para poder analizar su evolución a nivel global.
- Búsqueda y recogida de datos de los distintos grupos de vivienda social a lo largo de la historia, para su posterior catalogación.
- Elaboración de unas fichas de catalogación de los distintos grupos de promoción pública para obtener una información global, y un mapa mental de cómo ha evolucionado en la ciudad.
- Elección de casos de estudio, para su posterior análisis comparativo, mediante información de archivos históricos y búsqueda bibliográfica.
- Extracción de conclusiones y reflexión, tanto del conjunto de vivienda social como de los casos particulares.

La intención del trabajo no es otra que tener una visión en conjunto de la vivienda social en la ciudad de Valencia, poder así finalmente realizar un análisis crítico de el estado actual de la vivienda social, y poder abrir cierto debate o ciertas cuestiones de mejora en la actualidad.

# 1.

## SOBRE LA VIVIENDA SOCIAL

### EL ORIGEN DE LA VIVIENDA SOCIAL

El término “vivienda social”, también conocido como “obrera” o “proletaria” surge a principios del S.XX, como respuesta a los problemas de alojamiento de las ciudades a partir de la revolución industrial, que se llevó a cabo en Inglaterra durante el siglo XIX, al demandar mano de obra para sus grandes producciones.

La Revolución Industrial, configura un nuevo modelo de ciudad, la industrializada. Esto supuso un gran cambio social que modificó la forma de vida.<sup>1</sup> A raíz de ésta surge un problema de la insuficiencia de vivienda para la población obrera que se habían movilizad del campo hacia las ciudades provocando un hacinamiento y consigo una multitud de masa pobre que en muchos casos tenían que compartimentar las viviendas existentes cuyas rentas eran muy elevadas.

“Las grandes capitales europeas y las ciudades industriales de provincias, se han engrandecido en el número de habitantes- en un mínimo de tres y un máximo de diez veces, evidenciando la incapacidad del ‘sistema’ para resolver, o tan solo para encauzar hacia soluciones parciales la cuestión de los alojamientos”.<sup>2</sup>

Toda esta problemática trae consigo problemas de salubridad, como la peste, y conflictos derivados de la convivencia. En vista de todo este panorama, con unas situaciones muy precarias, y se propone la construcción de viviendas económicas.<sup>3</sup>



Fig. 1. Imagen simbólica del cambio de vida rural hacia la industrial. Fuente: Blog <http://historiadelhabitat.blogspot.com/>. Buen texto: Relación arquitectura revolución industrial.

1. SAMBIRCIO Y RIVERA-ECHEGARAY, C.(2003). Un siglo de vivienda social: 1903-2003. Tomo I.
2. AYMONINO, CARLO (1973). La vivienda racional: ponencias de los congresos CIAM 1929-1930. Barcelona: Gustavo Gili.
3. SAMBIRCIO Y RIVERA-ECHEGARAY, C.(2003). Un siglo de vivienda social: 1903-2003. Tomo I.



Fig. 2. Imagen retrato de la marginalidad del S.XX en Inglaterra. Fuente: Fotografías de la fotógrafa Shirley Baker.

4. Vitruvio Libro II.
5. Espacio, Tiempo y Forma, Serie VII, H.del Arte, t. 16, 2003, págs. 179-197  
La relevancia de la vivienda social en el origen de la arquitectura contemporánea.
6. Espacio, Tiempo y Forma, Serie VII, H.del Arte, t. 16, 2003, págs. 179-197  
La relevancia de la vivienda social en el origen de la arquitectura contemporánea.

Desde el principio de los tiempos el ser humano ha buscado la necesidad de cobijo, y este desde la cabaña más primitiva es el origen de lo que hoy conocemos como arquitectura, así lo relataba Vitruvio. “La búsqueda de protección frente a las fuerzas de la Naturaleza, la construcción de la vivienda, es el origen del desarrollo de la arquitectura.”<sup>4</sup>

La vivienda social tiene como misión resolver la necesidad de cobijo y es un problema que permaneció latente a lo largo de la historia. Sin embargo hubo que esperar mucho tiempo hasta focalizarnos en el problema en cuestión. Será llegado a la Revolución Industrial donde el problema se acuñe más, pues la industrialización traería consigo de la mano un proceso de urbanización y configuración de las ciudades.

El proceso teórico y antropomórfico de la creación y solución a la cuestión de la vivienda social recorrerá un largo camino, que se irá fomentando y cogiendo más fuerza pasado por distintos teóricos, desde Le Corbusier hasta Fuller, desde Meyer a Ginzburg, desde Oud a Stam.

Unos de los grandes teóricos del racionalismo, Mathesius plantea la necesidad de construir barrios periféricos de baja densidad, sin los defectos de la urbanización compacta que se había ido realizando en Berlín en la segunda mitad del siglo XIX.<sup>6</sup>

Este problema, independientemente de las cuestiones políticas que acarrea, despierta el interés de los arquitectos modernos para poder encontrar una respuesta a esta tipología edificatoria acorde con las nuevas necesidades de la población.

El interés de esta tipología de vivienda queda patente en 1929 en el II Congreso CIAM, celebrado en Frankfurt <sup>7</sup>, en torno a la Vivienda Mínima, pero el concepto sobre “mínima” no estará definido en relación a las dimensiones mínimas de una vivienda, sino variable en función del número de habitantes, de las nuevas funciones y usos, y por tanto de los nuevos comportamientos.

A raíz de las Siedlung alemanas, en los años 20 y los principios del IV CIAM en Atenas en 1933, queda recogido en la “Carta de Atenas”, publicada en 1941, en la cual se establecen las necesidades básicas para un ciudadano.

En conclusión, la primera Guerra Mundial facilitó dentro de un contexto dramático un camino hacia la construcción de la vivienda social, es aquí donde vivienda social y urbanismo encontraron un camino único, hecho no se volverá a dar a lo largo de la historia.

En la Segunda mitad del siglo XX, en Europa se establecieron diferentes políticas, vivienda social partiendo del derecho de cada ciudadano a una vivienda y la necesidad que la administración pública sea la encargada de ejercer estos derechos.

Se hicieron intervenciones a lo largo del tiempo, cuya huella física perduran a hoy en día, que también ha influido de cierta forma en el comportamiento de distintos agentes sociales y en los mercados de vivienda de hoy en día.

En definitiva la vivienda social, tal y como la conocemos hoy en día es herencia e la vivienda social de los años 20.

*“Frankfurt sienta las bases de una política completa de vivienda social, que abarca todos los ámbitos de la misma, desde el planeamiento urbano, hasta el diseño del mobiliario, pasando por la industrialización y la financiación.[...] No se trata únicamente de posibilitar que los obreros puedan tener acceso a la vivienda en unas condiciones financieras asumibles”<sup>7</sup>*



Fig.3 Portada de Die Wohnung für das Existenzminimum  
Fuentes: Imagen obtenida del portal web: <https://www.moma.org/>



Fig. 4. Imagen de Siedlung dammerstock.  
Fuentes: Portal Web [wikiarquitectura.com](http://wikiarquitectura.com)

7. MOYA GONZÁLEZ, L. (2008). La vivienda social en Europa: Alemania, Francia y Países Bajos desde 1945. Madrid:Mairea

## LA VIVIENDA SOCIAL EN ESPAÑA

En España al igual que en el resto de Europa, se desarrollaron iniciativas sociales, pues de la misma manera el desarrollo de las ciudades industriales trajo consigo la necesidad de vivienda para la población migratoria del campo a las ciudades.

A principios de siglo, hubo un gran impulso e interés en España sobre esta tipología de vivienda, interés que en los años 30 fue decayendo, debido a las necesidades de reconstrucción en los años posteriores de la Guerra Civil, y la crisis económica del momento.

En 1911, surgió la Ley de Casas Baratas, con el fin de la construcción de viviendas obreras económicas e higiénicas. Estuvo vigente durante 10 años pero debido a la falta de apoyo económico no resultó efectiva dicha legislación. El objetivo de esta Ley era crear barrios para la clase obrera.

En 1921 se modifica la Ley de Casas Baratas pasando las competencias estatales a municipales. En aquel momento, se puede considerar un esplendor para la vivienda barata que pasaría a ser la vanguardia de la época.

Posteriormente en 1926, a partir del Primer Congreso Nacional de Urbanismo, se crearon las primeras constructoras privadas nacionales, que se enfocarían en grandes infraestructuras produciendo un aumento de la renta de alquiler, una etapa que no duraría mucho tiempo debido a la inestabilidad política.

A raíz de la Guerra Civil (1936-1939), las condiciones de vida

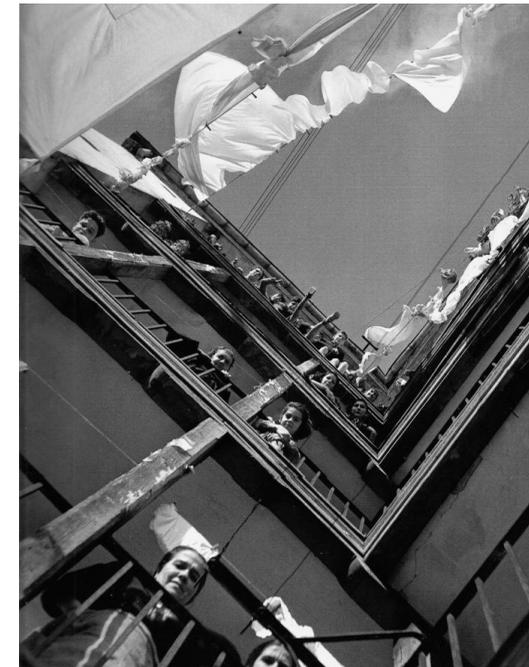


Fig. 5. Tradicional corrala en Madrid.  
Fuentes: Portal Web [aulaarquitectura.webnode.es/](http://aulaarquitectura.webnode.es/) El origen de la vivienda social.

era muy precarias y como consecuencia de ello las viviendas se encontraban en un estado de gran deterioro. El paisaje de las ciudades había pasado a estar protagonizado por el chabolismo y el hacimiento de las corrientes migratorias del ámbito rural. A esto se le añade el sistema de autarquía económica que vivía el país y el bloqueo internacional, como consecuencia nos encontrábamos con una gran demanda de vivienda que era insostenible para la oferta. No solo había que reconstruir lo existente, sino también había que dar respuesta al gran flujo migratorio que se había desplazado a las ciudades.

Así pues, se promulgó la Ley de Viviendas Protegidas en 1939, donde el estado asumía la construcción de vivienda social y se fundó el Instituto Nacional de la Vivienda (INV) cuya misión era dirigir y fomentar dichas viviendas siguiendo la legislación. Las viviendas debían de cumplir unas condiciones mínimas de higiene, técnicas y económicas según lo establecido en la norma.

Debido a que la labor más importante de la INV era política y administrativa, se decidió crea la Obra Sindical del Hogar, organismo público del franquismo creado en 1941 bajo la dependencia del Ministerio del Gobierno, para la colaboración de viviendas de renta baja e intentar solucionar los problemas de la vivienda mediante la construcción y administración de vivienda pública protegida. Se llegaron a construir hasta 300.000 viviendas en todo el país en tan solo 24 años.

Su preocupación principal era resolver la creación de viviendas sociales para la clase obrera que llegaba a la ciudad procedente del campo, lo cual implicaba un rápido crecimiento y una concentración urbana que acababan generando poblados chabolistas en el caso de Madrid o barranquistas en el caso de Barcelona.



Fig. 6. Imagen del logo del edificio de Ministerio de Vivienda en su fundación.  
Fuentes: Fundación Nacional Francisco Franco.



Fig. 7. Imágenes de revista sobre la actuaciones de la OSH.  
Fuentes: Artículos sobre la OSH en Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo 105 (1974).

8. MOYA GONZÁLEZ, L. (2008). La vivienda social en Europa: Alemania, Francia y Países Bajos desde 1945. Madrid: Marea

La OSH trataba de construir con las mínimas dimensiones, mínimos estándares y mínimos costes, evitando ornamentación que pudiera encarecer el coste de la vivienda. Entre 1944-1954 se promulgó el primer Plan General de Vivienda, sin mucho éxito ya que en Valencia tan apenas se realizó un 4% de las viviendas establecidas en el Plan.

Paralelamente al Plan General de Vivienda en 1944, se promulgó la ley de Viviendas Bonificables propuesta por la Administración para promover la iniciativa privada, esta legislación se enfocaba en las viviendas para la clase media en régimen de arrendamiento. Su objetivo principal era facilitar el acceso a la vivienda a la clase media burguesa y poder paliar el paro al fomentar las iniciativas de construcción privada.

El sector privado fue el encargado de la construcción de vivienda social, el estado era consciente de su incapacidad para remediar la falta de vivienda económica.<sup>8</sup>

El requisito que establecía la Ley para que una vivienda fuera apta como Bonificable, es que estuviera construida en solares hubieran pertenecido a otras viviendas destruidas, o ampliaciones de edificios en altura, siempre y cuando si finalidad fuera la vivienda para renta.

La vivienda se clasificaban según el programa y calidad de los materiales.

- 1ª categoría (150-110m<sup>2</sup>)
- 2ª categoría (110-80 m<sup>2</sup>)
- 3ª categoría (60-80m<sup>2</sup>)

Se asignaba la renta en función de la categoría y la calidad de la vivienda. Dichas propuestas se alejaban de lo establecido

por la OHS o el INV, por lo que junto a otros factores produjeron que estas iniciativas fracasaran, por lo que quienes finalmente obtuvieron las viviendas no fue una clase de proletariado con menos recursos económicos, sino una con mayor poder adquisitiva provocando así beneficios a los promotores.

En el Decreto-Ley del 14 de mayo de 1954 se redactaba un plan de viviendas tipo social. Nace en este entonces la vivienda tipos social, tal y como la conocemos, ofreciendo una solución a las clases económicamente más necesitadas. La tipología de vivienda establecía que no se podía superar los 42 m<sup>2</sup> con un programa de cocina, comedor, estar y tres dormitorios, aseo y vestíbulo y cuyo presupuesto máximo de 25.000 ptas.

Tiempo después, un decreto ordenó a la OSH en un segundo Plan a elaborar 20.000 viviendas, que serán las conocidas como Viviendas de Renta Mínima y Reducida. Las viviendas de Renta Mínima comprendían una superficie (35m<sup>2</sup>-58m<sup>2</sup>) y cuyo presupuesto máximo estaba en 800 ptas./m<sup>2</sup>, las viviendas debían contar con un comedor cuya superficie fuera superior a 14m<sup>2</sup>, debía tener cuatro dormitorios como máximo y aseos. La vivienda de Renta Reducida, disponían de menos restricciones, tenían una superficie comprendida entre 65 a 100m<sup>2</sup>, en su programa estaba comprendido de cocina, comedor-estar, de dos a cinco dormitorios y aseos; el presupuesto de éstas oscilaba entre 64.000 y 100.000 ptas (el precio por m<sup>2</sup> no superaba las 1.000ptas)

En 1953, se dictaba la primera legislación, un Real decreto que instaba a los gobernadores tanto de Madrid como de Barcelona a la construcción de viviendas para la población sin recursos que nunca se llevó a cabo.

“El papel excesivo de un Estado central y autoritario, la penuria económica, la voluntad política de convertir la propiedad de la vivienda en un elemento de estabilidad social y política, el sesgo segregado de los tipos de viviendas y la ausencia de sensibilidad urbanística son algunos de los rasgos diferenciadores que caracterizan las actuaciones en materia de vivienda social en España hasta la llegada de la democracia”.<sup>9</sup>

No será hasta 1954, cuando Luis Valero, director del Instituto Nacional de vivienda consiga la aprobación del Reglamento de Ley de vivienda de Renta Limitada. Esto implicaba un marco legal para la creación de los nuevos poblados, con el fin de que se dotaran de una calidad mínima a dichas viviendas, dicha ley empieza a aplicarse a partir de 1956. Aún así las nuevas inserciones urbanísticas continuaban dándose en la periferia de las localidades, con el déficit de infraestructura y equipamientos que ello conlleva.

La nueva legislación unificaba toda la política social del Estado y puso en marcha un Plan Nacional de creación de vivienda el cual por medios materiales y de especulación del suelo no pudo cumplir sus objetivos.

En definitiva los años 50 es cuando existiría “periodo rico en aportaciones sobre la vivienda social”.<sup>10</sup> Pero a pesar de todas las medidas establecidas, el problema del acceso a la vivienda no se había resuelto. En 1956 se aprobaría la Ley de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, y al año siguiente se instituiría el Ministerio de la Vivienda.

En los 60, la OSH deja de tener el papel que tenía debido a la entrada de la iniciación privada de construcción de vivienda en el mercado, y al darse cuenta que realmente era un negocio

9. SAMBIRICIO Y RIVERA-ECHEGARAY,C.(2003). Un siglo de vivienda social: 1903-2003. Tomo I.Madrid: Nerea.

10. MOYA GONZÁLEZ, L. (2008). La vivienda social en Europa:Alemania, Francia y Países Bajos desde 1945. drid:Mairea

rentable. Finalmente el papel de la OSH fue transmitido a la revista Hogar y Arquitectura.

En los años 60,70 y principio de los 80, paso a tener mayor relevancia aquello comercial frente a otras reflexiones acerca de lo que la vivienda social necesitaba originando así una arquitectura pobre y con poco interés.

En 1975, los cambios políticos provocaron un nuevo periodo enfocándose ante la problemática de la vivienda, surge así “nueva conciencia que demanda la investigación de cómo un nuevo programa debe jerarquizar y priorizar las preocupaciones”.<sup>11</sup> Despertando así el interés de facilitar las viviendas sociales a una clase media.

En España, en comparación con el resto de Europa, se considera que hay poca vivienda social en alquiler, la que existe pertenece al parque público y están destinadas a grupos sociales con situaciones económica y sociales extremas. Se observa que el verdadero problema era la falta de conciencia de las necesidades y condiciones de quienes adquieren la vivienda, esto quedará mucho más patente con la aparición de la VPO.

Al finalizar el régimen dictatorial, se empieza un periodo Democrático en el que entra en vigor la Constitución Española, donde las competencias pasan a las Comunidades Autónomas. Aquí empieza un nuevo periodo para la vivienda social, dando paso al panorama actual.

Actualmente se plantea el reto de reutilizar el parque público de viviendas que nos han ido dejando el paso el tiempo, las cuales se pueden adaptar a nuevas políticas legales de reciclaje, rehabilitación y regeneración urbana.

## LA VIVIENDA SOCIAL EN LA COMUNIDAD VALENCIANA

Tal y como se ha comentado en el capítulo anterior, la década de 1940 estuvo marcada por un aislamiento internacional y un periodo de utarquía económica, lo que supuso dentro del marco arquitectónico valenciano un terrible ambiente triste y desolador, acorde a lo que el resto del país estaba experimentado.

En los primeros años, la figura más representativa entorno a la arquitectura y que se focalizara en el tema en cuestión será la de Goerlich.

“El problema seguramente más serio y digno de atención que en el orden social se plantea en estos momentos en nuestra Ciudad (Valencia, y que con más ansiedad debe preocupar a nuestro Ayuntamiento, es el relativo a la falta de vivienda”<sup>12</sup>

En la década posterior, se inicia una apertura al exterior, pues el país necesitaba evolucionar y abrir sus fronteras económicas debido a la crisis económica que estaba experimentando.

La solución que se plantea a la vivienda social, particularmente en Valencia, fluctuará en función de los periodos políticos, así pasaremos desde el periodo donde se da a notar el problema de la vivienda, a mediados del siglo XIX, pasando posteriormente por la Guerra Civil española, conjuntamente con las leyes mencionadas en el apartado anterior. La aparición de los grupos de vivienda pública será fruto de la crisis económica que sufría el país, de la cual ya hemos hablado.



Fig. 8. Imagen del Grupo Federico Mayo, de la década de 1940, proyecto de Goerlich.  
Fuente: Renta Limitada. Los grupos de vivienda barata construidos en la postguerra (1939-1964). Fotografía realizada por Juan Peiró.

12. Comienzo de los Apéndices documentales, del Grupo Federico Mayo. Es un escrito anónimo redactados a finales de la década de los 40.

1957 supone un año duro para la ciudad de Valencia, a raíz de la catástrofe natural provocada por la riada de octubre del mismo año. Esto supuso la necesidad de crear planes actuación, donde se encuentra el “Plan Riada” cuyo objetivo era la construcción de 2.500 viviendas (1.000 a cargo del Ayuntamiento y 1.500 a cargo de la OSH).

A lo largo de todos estos años, se fue llevando a cabo promoción de vivienda social en Valencia, siempre bajo el mandato del Ministerio de vivienda y el Instituto Nacional de Vivienda. En todo, el periodo histórico que hemos estudiado hemos observado cómo se planteaban ciertas dudas sobre quien debía ejercer el control de este tipo de promoción.

Finalmente en 1984, bajo el Decreto de transferencias<sup>13</sup>, se traspasan las competencias en materia de vivienda a las autonomías. Es en este momento cuando las autonomías recogen el conjunto de vivienda que tutelaba el Ministerio de Vivienda. Se transfiere todo la gestión de vivienda dentro de lo que encontramos viviendas terminadas, viviendas en construcción, suelo. Entonces a partir de aquí la Generalitat asume esta gestión y lo va reformulando.

12. Comienzo de los Apéndices documentales, del Grupo Federico Mayo. Es un escrito anónimo redactados a finales de la década de los 40.

13. Real Decreto 1720/1984 del 8 de Julio, sobre el traspaso de funciones y servicios de las Administración del Estado a la Comunidad Valenciana, en materia de patrimonio arquitectónico, control de calidad de edificación y vivienda.

## MARCO ACTUAL DE LAS POLÍTICAS EN VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

“La Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda social en la Comunidad Valencia” ofrece un marco legislativo tal y como lo establece la Constitución Española (art.47) y el Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana (art.16) y dentro del contexto internacional y europeo marcado por la Nueva Agenda Urbana de la Naciones Unidas y la Agenda Urbana Española para hacer efectivo el derecho a un vivienda digna, asequible y adecuada, además para dar respuesta a la demanda ciudadana para generar políticas públicas de vivienda, ampliar el parque público y evitar en menor medida los desahucios de los sectores más desfavorecidos de nuestra sociedad.

La Generalitat Valenciana estableció sus directrices de la política de la vivienda en el Libro Blanco de la Vivienda Comunitat Valenciana<sup>40</sup>, entendiéndose que toda política de la vivienda debe ser una política social. Establece, entre otras, unas líneas de acción como garantizar el acceso a la vivienda, fomentar la vivienda en régimen de alquiler, movilizar las viviendas vacías hacia un alquiler asequible, impulsar el modelo social de rehabilitación y propiciar un entorno inclusivo. Debe ser una herramienta que propicie la cohesión social, la justicia habitacional y la ocupación sostenible del territorio y que oriente la mirada hacia las personas concretas y los diferentes grupos sociales más vulnerables.

Así, y con la aplicación del conjunto de leyes ya mencionada se consigue un avance histórico al hacer efectivo un principio

constitucional en un verdadero derecho que sitúa la Comunitat Valenciana entre las sociedades más avanzadas en el despliegue y la garantía de este derecho, vinculando la propiedad de la vivienda a su función social.

Esta nueva norma concibe la vivienda como un servicio de interés general y aproxima el derecho de la vivienda a los pilares básicos del Estado de Bienestar, después de la sanidad, la educación o la dependencia.

Se reconoce el derecho subjetivo al acceso a una vivienda asequible, digna y adecuada a aquellas personas que se han visto afectadas por un desahucio o por impago del alquiler y que cumplen los requisitos de la ley.

Además, este derecho será exigible ante la Administración, y dispondrá de las garantías de reclamación previstas en el ordenamiento jurídico.

A continuación, se muestra un plano de la Provincia de Valencia, donde se observa la gestión en materia de vivienda que la Entidad Valenciana d'Habitatge i Sòl, así podemos entender el ámbito que administra, y la propiedad que ejerce sobre cada uno de ellos. A parece con una codificación de 46-xxxx, pues se manejan las tres provincias y para diferenciar cada una de ellas se les aplica distintos códigos, así pues 12 se aplicará a Castellón, 03 a Alicante y 46 a Valencia.

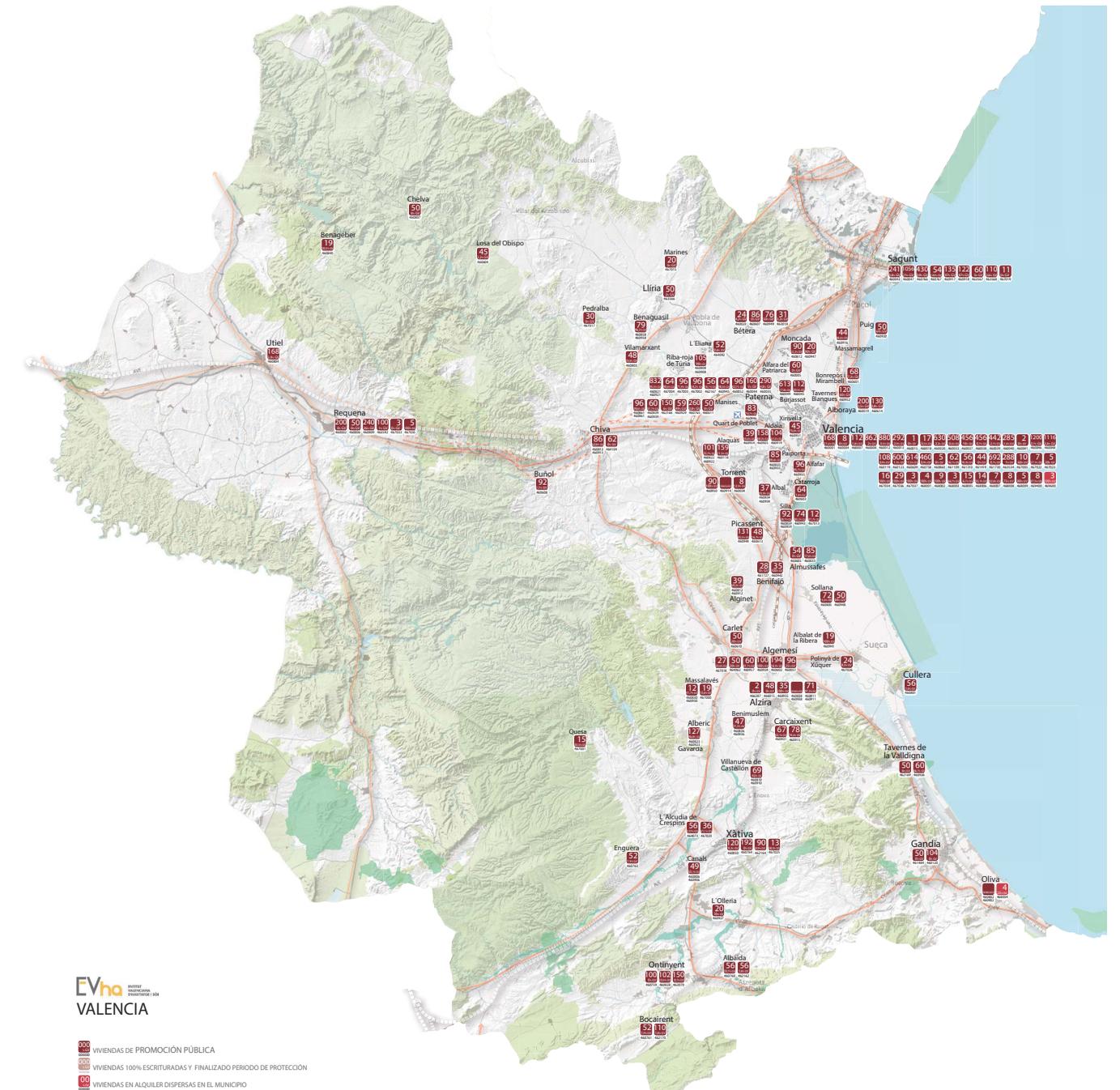


Fig. 9 (Página siguiente).Plano de la Provincia de Valencia donde se ubican los distintos grupos de promoción pública.  
Fuente: Entidad Valenciana d'Habitatge i Sòl.

# 2.

## **GRUPOS DE PROMOCIÓN PÚBLICA DE VALENCIA. CATALOGACIÓN.**

Los grupos de vivienda de promoción pública son aquellos que en mayor medida llevaron a la ciudad después de la postguerra, quienes a día de hoy siguen cumpliendo con mayor o menor acierto el objetivo para el que fueron concebidos, y por tanto siguen manteniendo su peculiaridad tipológica.

A continuación a través de una catalogación, realizaremos un breve recorrido donde se evidenciarán todos aquellos rasgos que a lo largo de la historia han caracterizado a la vivienda social, desde sus comienzos como el caso de Ramón de Castro<sup>1</sup>, con una tipología de vivienda muy peculiar la vivienda en hilera que a día de hoy cobra especial importancia en su contexto urbanístico actual, por otra parte encontraremos características propias de la arquitectura social de Europa como en el caso de La Finca Roja<sup>2</sup> donde se evidencia una clara influencia de las viviendas sociales soviéticas o del lenguaje compositivo de las Suizas.

En este breve recorrido por los grupos de promoción pública o privada destinados a vivienda social se evidencia aquellos que fueron construidos en la postguerra, los cuales detectan un cambio y unos rasgos muy marcados debido a las influencias del movimiento moderno muy latente en su contexto histórico, aplicando aquello que conocemos como “célula habitacional”



Fig. 10 Imagen del Edificio Finca Roja, de la década de 1930, proyecto de Joaquín Rieta Sister.  
Fuente: Catálogo Historias Vividas. Grupos de Viviendas en Valencia. 1900- 1980.

1.Ver Anexo de Catalogación 01.Grupo Residencia Ramón de Castro.

2.Ver Anexo de Catalogación 03.Grupo Residencia Edificio Finca Roja.

que podemos encontrar en grupos de finales de siglo como en el caso de 8 de Març<sup>3</sup> anteriormente conocido como Antonio Rueda.

Las características de la “célula habitacional”, es un célula de doble crujía de unos 8 metros de profundidad como máximo y un ancho de fachada de de 8 a 10 metros. Esta organizado de modo que tengan dos viviendas por planta, y acceso incrustado en el espacio de las viviendas. Se dispone una circulación vertical en forma de pez.

Podemos ver como la concepción de la manzana urbana como célula elemental de la nueva ciudad que se entiende como un espacio común, va paulatinamente sufriendo una transformación hacia una bloque como modelo básico de de edificación.<sup>4</sup>

Se observa también en la parte suroeste de la ciudad grandes grupos de vivienda como son el grupo de Virgen de la Fuensanta<sup>5</sup> o Virgen del Carmen<sup>6</sup> entre otros, los cuales marcaran e inicio de una nueva etapa en la promoción pública de vivienda, marcada por unas actuaciones de mayor escala .

La siguiente catalogación que debe entenderse como un resumen de la multitud de grupos que han perecido a lo largo de la historia en la ciudad de Valencia, dentro de estas dichas de catálogo nos encontraremos con preguntas que debemos realizarnos para el entendimiento singular y global de la vivienda la vivienda social en la ciudad de Valencia.



Fig. 11 Imagen del Grupo Virgen de la Fuensanta, de la década de 1960, proyecto de J. A. Pastor, J.R.Pons, C. Soria.  
Fuente: Renta Limitada. Los grupos de vivienda barata construidos en la postguerra (1939-1964). Fotografía realizada por Juan Peiró.

3. Anexo de Catalogación 01.Grupo Residencia Antonio Rueda.

4. Polígonos de viviendas y planes parciales en Valencia, 1955-1978. Arquitectura y proyecto urbano Javier Pérez Igualada

5. Anexo de Catalogación 29.Grupo Residencia Virgen de la Fuensanta.

6. Anexo de Catalogación 33.Grupo Residencia Virgen del Carme.

## FICHA | ANÁLISIS GRUPOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA SOCIAL

Como ya hemos hablado en el presente capítulo se ha realizado un catalogación, para llevarla a cabo se ha rellenado una ficha con los grupo de promoción pública, entendiendo el concepto de grupos promoción públicas a aquellos conjuntos de vivienda, de mayor o menor escala, que se ha destinado a las clases más desfavorecidas. En dicha ficha se ha procedido a realizar un análisis tipológico y social.

En primer lugar, la ficha identifica el nombre del grupo residencial, el actual ya que han surgido cambios a lo largo de la historia, a continuación de este y para facilitar la identificación de cada grupo se detallará el nombre original de éste en el caso que lo posea. A posteriori se ha recogido información relativa al arquitecto encargado de realizar el proyecto. En este aspecto cabe señalar que no siempre ha sido posible averiguar dicho dato, sobre todo en los grupos que han pasado a formar parte del parque público en las últimas décadas. También se ha procedido a recoger la información relativa a la situación del grupo.

Otro de los datos recogido ha sido el año se construcción, cuya finalidad es poder ubicar el grupo en un contexto histórico, también se ha recogido los datos pertenecientes al tipo de promoción que es de especial interés pues en función del tipo de promoción permitirá que los grupos se doten de cierta característica.

En la recopilación de datos se ha recogido información acerca de la de número de bloques y el número de viviendas, datos que se han facilitado de la base de datos de la Entidad Valenciana

d'Habitatge i Sòl en caso de que el grupo pertenezca a ella, en caso contrario se ha obtenido de catastro. Posteriormente se ha procedido a realizar la recogida de datos del régimen de propiedad, diferenciando en que porcentaje de cada grupo es de propiedad privada y cual es de propiedad, en la actualidad, de la Generalitat.

Indagando en los datos compositivos y arquitectónicos, se ha procedido a recoger información acerca de la tipología edificatoria y morfológica de cada grupo.

Entrando en ámbitos legales, se ha procedido a identificar el periodo de protección al que está sujeto cada grupo, dato que dependerá de la fecha de calificación. El objetivo de recopilar este dato, es averiguar a qué periodo legislativo está sujeto cada grupo y saber si en la actualidad se encuentra dentro de este periodo o por lo contrario se considera libre, esto se utilizará como información complementaria del régimen de propiedad.

El numero de ocupación, será la información que nos dará situación en cuanto al estado de ocupación en la que se encuentra cada grupo, distinguiendo entre ocupación legal, ocupación ilegal, vacío o desocupado, esta última hace referencia a si la vivienda está vacía pero tiene enseres en su interior.

Por último, se procederá a rellenar unos datos más subjetivos sobre el grupo, dentro de los que encontramos:

#### -ESTADO DE CONSERVACIÓN

Se entiende este dato como, en función del tiempo, el grupo pueda mantener su apariencia física, en función de cómo se encuentre con mayor o menor daños. Se valorará teniendo en

cuenta tres variables: Alto, Medio o Bajo.

#### -ESTADO DE DEGRADACIÓN

Se entiende como la capacidad que tiene el edificio o el grupo para adaptarse a la actualidad, o el esfuerzo o inversión que hay que realizar para ello. Se valorará teniendo en cuenta tres variables: Alto, Medio o Bajo.

#### -GRADO DE INCLUSIÓN SOCIAL

Entendido como la capacidad que la ciudad ha tenido de absorber y adaptar el grupo sin excluirlo, todo ello desde el punto de vista cultural y social. Se valorará teniendo en cuenta tres variables: Alto, Medio o Bajo.

Por último se incluirá un apartado de observaciones, donde se pueda especificar más información de cada grupo que lo caracterice.

Como información gráfica, se ha incluido una fotografía aérea que hará la función de plano de situación que nos ayudará a ubicar el grupo dentro de la ciudad, y una foto identificativa del grupo para su mayor reconocimiento.

GRUPO RESIDENCIAL **NOMBRE**  
ANTIGUO NOMBRE DEL GRUPO

ARQUITECTO:  
SITUACIÓN:  
AÑO DE CONSTRUCCIÓN:  
TIPO DE PROMOCIÓN:  
Nº DE BLOQUES:  
Nº DE VIVIENDAS:  
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:  
TIPOLOGÍA:  
% DE OCUPACIÓN:  
PERÍODO DE PROTECCIÓN SOCIAL:  
ESTADO DE CONSERVACIÓN:  
GRADO DE DEGRADACIÓN:  
GRADO INCLUSIÓN SOCIAL:  
OBSERVACIONES:

ANOS  
xx

Fig. 12 Ficha elaborada para la organización de los datos del análisis de catalogación.  
Fuente: Elaboración propia.

## TABLA RESUMEN DE LAS FICHAS DE CATALOGACIÓN REALIZADAS

NUM.	NOMBRE	AÑO	ARQUITECTO
<b>AÑOS 30</b>			
01	RAMON DE CASTRO	1906	J.M. Cortina
02	EDIFICIO CUADRADO O CASA RUSA	1930-1933	E. Viedma
03	FINCA ROJA	1930-1934	Joaquín Rieta Síster
04	AGENTES COMERCIALES	1933-1935	E. Artal J.L. Testor M. Roman
05	EDIFICIO ZABALA	1936-1937	Luis Albert Ballesteros
06	EDIFICIO BUCH	1936-1938	Luis Albert Ballesteros
<b>AÑOS 40</b>			
07	VIRGEN DEL CASTILLO	1939-1945	J. A. Pastor
08	GRUPO RAMIRO LEDESMA	1943-1946	Javier Goerlich Lleó
09	GRUPO ALBORAYA	1944-1950	Javier Goerlich Lleó
10	GRUPO DE LA INDUSTRIA	1945-1948	Javier Goerlich Lleó
11	GRUPO FET Y JONS	1945-52	A. Tatay Cayetano Borso
12	GRUPO VIRGEN DE LOS DESAMPARADOS	1945-1962	F. Cabrero L. Costa A. Tatay V. Valls
13	AGENTES COMERCIALES	1946-1952	José Luis Testor Gómez
14	GRUPO MANUELA SOLIS CLARA (RUÍZ JARABO)	1949	A.Tatay
15	GRUPO RINALDI	1949	M. Peris Vallbona
16	GRUPO LA MALVARROSA	1949-1959	E. Alegre, V. Bueso

**AÑOS 50**

17	GRUPO FEDERICO MAYO	1950-1953	Javier Goerlich Lleó
18	GRUPO CAMINO DE ALBA (REGIONES DEVASTADAS)	1952-1956	Javier Goerlich Lleó
19	GRUPO CARDENAL BENLLOCH	1952-1960	J. Fonseca M. Ruiz de la Prada J. Gómez Mesa J. Rodríguez Cano J. Piqueras, M. Bastarreche
20	EDIFICIO RENFE II	1953-1954	Fernando Ruiz Jaime
21	GRUPO AGRIFERSA	1954	P. Genovés
22	GRUPO VALENCIA AL MAR (ISLA PERDIDA)	1954-1959	J. Fonseca M. Ruiz de la Prada J. Gómez Mesa
23	GRUPO LES SUFRAGISTES FASE I,FASE II Y FASE III	1954-1964	Dato no localizado
24	GRUPO GIRON VELASCO	1955-1957	J. Fonseca M. Ruiz de la Prada J. Gómez Mesa, J. Rodríguez Cano J. Piqueras M. Bastarreche
25	GRUPO COVIFE	1955-1958	Dato no localizado
26	GRUPO TREBALLADORS DE LA SEDA (SALAS POMBO)	1956-1960	José Fonseca Llamedo
27	AGENTES COMERCIALES	1957-1959	Emilio Artal Fos
28	GRUPO BERNARDO LASSALA	1958-1962	Emilio Artal Fos

**AÑOS 60**

29	GRUPO VIRGEN DE LA FUENSANTA	1958-1960	J.A.Pastor J.R. Pons C. Soria
30	GRUPO STELLA MARIS	1958-1960	C. Borso R. Contel
31	AGENTES COMERCIALES	1958-1961	Santiago Artal Ríos
32	GRUPO LO RAT PENAT (BLOQUE DE LA C/ RIO ESCALONADA)	1960	V. Figuerola J. Beneyto

33	GRUPO VIRGEN DEL CARMEN	1958-1962	F. Martínez García J. María Dexeus-Beatty,(GO-BD)
----	-------------------------	-----------	--

**AÑOS 70**

34	POLÍGONO ANTONIO RUEDA	1969-70	Vicente Valls Abad Luis Marés Feliu Joaquín García Sanz
35	GRUPO MARGARITA NELKEN	1971-1976	V. Valls J. García Sanz F. Mensua
36	Grupo FTE. DE SAN LUIS	1973-1978	J.A. Pastor M. Lleó L. Gay

**AÑOS 80-CONTEXTO ACTUAL**

37	GRUPO SERRANOS	1900	Dato no localizado
38	GRUPO GARCILASO	1954-1964	Dato no localizado
39	GRUPOR ROGER DE LA FLOR	1980	Dato no localizado
40	GRUPO ÁLVARO LÓPEZ	1981	Dato no localizado
41	GRUPO RIO TAJO	1982	Dato no localizado
42	GRUPO VICENTE LA RODA	1983	Dato no localizado
43	GRUPO MARCHALENES	1983	Dato no localizado
44	GRUPO EN FOS	1993	Eduardo de Miguel
45	GRUPO RIPALDA	1995	Dato no localizado
46	GRUPO ZURRADORES II	1996	Dato no localizado
47	GRUPO MORO ZEIT	1997	Dato no localizado
48	GRUPO CASITAS DE PAPEL	2005	Dato no localizado

- 01 RAMON DE CASTRO
- 02 EDIFICIO CUADRADO O CASA RUSA
- 03 FINCA ROJA
- 04 AGENTES COMERCIALES
- 05 EDIFICIO ZABALA
- 06 EDIFICIO BUCH
- 07 VIRGEN DEL CASTILLO
- 08 GRUPO RAMIRO LEDESMA
- 09 GRUPO ALBORAYA
- 10 GRUPO DE LA INDUSTRIA
- 11 GRUPO FET Y JONS
- 12 GRUPO VIRGEN DE LOS
- 13 AGENTES COMERCIALES
- 14 GRUPO MANUELA SOLIS CLARA (RUÍZ JARABO)
- 15 GRUPO RINALDI
- 16 GRUPO LA MALVARROSA
- 17 GRUPO FEDERICO MAYO
- 18 GRUPO CAMINO DE ALBA (REGIONES DEVASTADAS)
- 19 GRUPO CARDENAL BENLLOCH
- 20 EDIFICIO RENFE II
- 21 GRUPO AGRIFERSA
- 22 GRUPO VALENCIA AL MAR (ISLA PERDIDA)
- 23 GRUPO LES SUFRAGISTES FASE I,FASE II Y FASE III
- 24 GRUPO GIRON VELASCO
- 25 GRUPO COVIFE
- 26 GRUPO TREBALLADORS DE LA SEDA (SALAS POMBO)
- 27 AGENTES COMERCIALES
- 28 GRUPO BERNARDO LASSALA
- 29 GRUPO VIRGEN DE LA FUENSANTA
- 30 GRUPO STELLA MARIS

- 31 AGENTES COMERCIALES
- 32 GRUPO LO RAT PENAT (BLOQUE DE LA C/ RIO ESCALONADA)
- 33 GRUPO VIRGEN DEL
- 34 POLÍGONO ANTONIO RUEDA
- 35 GRUPO MARGARITA NELKEN
- 36 Grupo FTE. DE SAN LUIS
- 37 GRUPO SERRANOS
- 38 GRUPO GARCILASO
- 39 GRUPOR ROGER DE LA FLOR
- 40 GRUPO ÁLVARO LÓPEZ
- 41 GRUPO RIO TAJO
- 42 GRUPO VICENTE LA RODA
- 43 GRUPO MARCHALENES
- 44 GRUPO EN FOS
- 45 GRUPO RIPALDA
- 46 GRUPO ZURRADORES II
- 47 GRUPO MORO ZEIT
- 48 GRUPO CASITAS DE PAPEL



Fig. 13 Plano de ubicación Grupos de Promoción Pública Catalogados.  
Fuente: Elaboración propia.

## REFLEXIONES SOBRE LA CATALOGACIÓN

Se recogen un total de 48 obras, las cuales como observamos en su mayoría pertenecen a un régimen privado. Observamos dos grandes periodo de auge, donde se llevaron a cabo un mayor número de promoción de vivienda como es el comprendido entre los años 40-50, en estos dos periodos se llevaron a cabo un total de 22 obras, dentro de las que hemos podido recoger dentro de nuestro catálogo.

Se observa un amplio recorrido tipológico, desde la vivienda más tradicional a la más racionalista, y carácter compositivo importante a pesar de tratarse de viviendas baratas.

Es hecho notorio la pérdida de parque público destinado a vivienda social, en la actualidad podemos hablar que la Generalitat solo posee un 20% en el computo global del parque público que ha existido a lo largo del siglo XX, en su mayoría los grupos han pasado a ser privados, esto se evidencia en la parte final de nuestro catálogo, pues empiezan a parecer pequeños grupos sueltos de vivienda, que han sido incluidos a posteriori, tras una rehabilitación viviendas que datan de principios de siglo XX han pasado a formar parte del parque público, o en algunos casos se han ido adquiriendo viviendas sueltas como en el caso de Marchalenes, con el fin de paulatinamente volviendo a aumentar el parque público, o muchas otras casuísticas de temas legales a partir de las que se han podido adquirir.

Los últimos grupos concebidos como obra nueva destinados a vivienda social datan el 1983 y 2005, Grupo de calle Fos y Grupo Casitas de papel, respectivamente. Han pasado de este último 15 años, consecuencias derivadas de la crisis económi-



Fig. 14 Imagen del Grupo Calle en Fos, de 1983, proyecto de Eduardo de Miguel.  
Fuente: Registro CTAV.



Fig. 14 Imagen del Grupo Margarita Nelken, de la década de los años 70, proyecto de Vicente Valls, J. García Sanz y F. Mensua.  
Fuente: Renta Limitada. Los grupos de vivienda barata construidos en la postguerra (1939-1964). Fotografía realizada por Juan Peiró.

cas y la dificultad de asumir la promoción de obra nueva hacen difícil y hasta el momento impensable el aumento de vivienda social de obra nueva, pero no por ello la demanda de dicha disminuye, en la actualidad se encuentran 10.000 solicitudes de vivienda social en espera a la que no se puede hacer frente.

Los grupos, o pequeñas islas o micromundos de vivienda con sus respectivos equipamientos para que triunfen y puedan abastecerse, son barrios homogenizados con un claro sentimiento cultural, al fin y al cabo estamos definiendo formas de vida, y se está implantando una dinámica cultural, porque tal y como dice Javier Perez Igualada, en su tesis, si cambia la vida, cambia la ciudad, pero también la sociedad.

Desde el punto de vista de la inclusión social, en la actualidad la mayoría presentan un grado importante de inclusión social, ya que el crecimiento de la ciudad ha sabido absorber e incorporar en la anatomía urbana dichos grupos, y debido a esto hayan el excito grupos como Margarita Nelken, que han llegado a un punto en el que están perfectamente integrados de su valor a nivel inmobiliario dista mucho del de una vivienda de carácter obrero o social. No ocurre lo mismo con el grupo Manuela Solís Clara popularmente conocido como Bloques portuarios, el cual no ha sabido integrarse en la ciudad, dando lugar a pequeños gueto.

Estas viviendas inicialmente se plantearon, sin alguna de las necesidades o requisitos que a día de hoy son esenciales, ya sea por la falta de evolución en determinadas épocas o por la falta de medios económicos, el más recurrente y con el que más se trabaja es la falta de accesibilidad, ya sea por la falta de ascensor u otras barreras arquitectónicas, problemas como este se acusa más en nuestros por las exigencias del debido cumplimiento de la normativa como la DC-09 y el DB SUA 09

## ELECCIÓN DE CASOS DE ESTUDIO

Se han establecido, los siguientes criterios diferenciadores a la hora de elegir el grupo para los casos de estudio, con la finalidad que nos muestren las distintas soluciones a las problemáticas a la que se vieron enfrentadas. Los criterios serán el contexto histórico, delatador y caracterizador de cada grupo, por otro lado valor tipológico y morfológico, y por último se ha observado con mucho detenimiento el grado de inclusión que tiene cada grupo, todas estas premisas nos han llevado a elegir como casos de estudio:

- El Grupo Ramón de Castro, tratándose de la primera vivienda social que data del siglo XX con un tipología de vivienda en hilera.
- El Grupo Manuela Solís Clara, anteriormente conocido Ruiz Jarabo y popularmente conocido como Bloques portuarios, es este caso se trata de bloque con una tipología tipo peine que data de los años 40, en este caso nos encontramos en el grupo cuya integración en la ciudad ha sido deficiente y se encuentra en situaciones precarias.
- El Grupo 8 de Març, anteriormente conocido como Antonio Rueda, data de los años 70, y claro ejemplo de un racionalismo muy marcado, y de un perfecto funcionamiento autónomo pero no por ello apartado de la ciudad, pues se ha sabido integrar.



Fig. 15 Imagen de situación de Grupo Ramon de Castro.  
Fuente: Elaboración propia.

Fig. 16 Imagen de situación de Grupo Manuela Solís Clara.  
Fuente: Elaboración propia.

Fig. 17 Imagen de situación de Grupo 8 de Març.  
Fuente: Elaboración propia.



Fig. 18 Imagen del Grupo Ramon de Castro, de la decada de 1910, proyecto de J.M. Cortina.  
Fuente: Catálogo Historias Vividas. Grupos de Viviendas en Valencia. 1900- 1980.



Fig. 19 Imagen del Grupo Manuela Solís Clara, de 1949, proyecto de Antonio Tatay.  
Fuente: Las Provincias.Fotografía de Irene Marsilla.



Fig. 20 Imagen del 8 de Març, de la decada de 1970, proyecto de Vicente Valls Abad, Luis Mares Feliu, Joaquín García Sanz  
Fuente: Catálogo Historias Vividas. Grupos de Viviendas en Valencia. 1900- 1980.

## 3.

**EL GRUPO DE PROMOCIÓN  
PÚBLICA: RAMÓN DE CASTRO****INTRODUCCIÓN HISTÓRICA**

El grupo Ramón de Castro se sitúa en el distrito de Patraix, concretamente en la calle del mismo nombre del grupo.

Nace a finales del S. XIX como respuesta a las necesidades de las poblaciones migratorias del campo a la ciudad debido a los incipientes procesos de industrialización en la ciudad de Valencia, otros de los objetivos para los que fue concebido fue para alojar a las persona que residían en la ciudad pero no cumplían con los requisitos mínimos de salubridad.

En 1906, la Sociedad Constructora de casa para Obreros en Valencia, construye el Grupo Ramón de Castro, se le atribuye este nombre en honor al mecenas que hizo posible su construcción. El grupo comprende una barriada de 34 viviendas unifamiliares en el que fuera el camino viejo de Valencia a Patraix.

Se plantearon 4 barriadas en la época, dentro de las que se encuentra este grupo, todas ellas anterior a la Ley de Casas Baratas de 1911, que se planteaba para dignificar las condiciones de vida de la creciente y migrante clase trabajadora que crecía en España con el proceso tardío de la industrialización, así a partir de este reglamento y reformulación de estos empezaría un desarrollo de la vivienda social.

EL arquitecto encargados de la dirección del proyecto fue José



Fig. 21 Imagen de la ubicación actual del grupo, en una de las fachadas de las viviendas ahora deshabitada  
Fuente: Las Provincias. Fotografía Tamara Villena.

Manuel Cortina Pérez. Se proyecta viviendas en hilera separadas por una calle, desde donde se sitúa el acceso a éstas. La tipología arquitectónica responde a vivienda unifamiliar de una planta con un patio posterior.

La vivienda, que ocupa una parcela de 120 m<sup>2</sup>, contiene el siguiente programa: dos dormitorios, dos salas, un comedor, una cocina, un pozo y un corral. En cuanto a la materialidad, nos encontramos con materiales propios de la arquitectura vernácula de la época como son la piedra y el ladrillo en su exterior y en el interior azulejos. Otro de los rasgos que podemos encontrar es la herencia de la barraca valenciana, con un pasillo central desde el que se articulan las habitaciones.

Esta barriada como las otras tres de la misma época, se ubicaron de forma dispersa por las afueras de la ciudad y debido a diversas razones fueron de barriadas de pequeña escala.

Actualmente de todas aquellas construcciones para obreros que se realizaron a principios de siglo XX, el Grupo Ramón de Castro, es el único exponente que se conserva y está declarado Bien de Relevancia Local.



Fig. 22 Vista general de al Calle Ramon de Castro  
Fuente: Las Provincias. Tamara Villena.

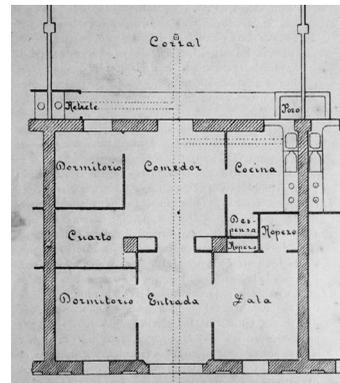


Fig. 23 Plano original de una de las viviendas del conjunto.  
Fuente: Las Provincias. Tamara Villena.

## DOCUMENTACIÓN DE PROYECTO

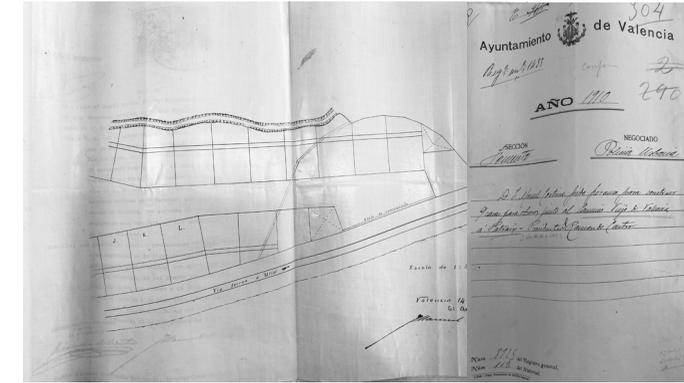


Fig. 24 Plano de reparcelamiento del proyecto original. Portada del proyecto original.  
Fuente: Archivo Municipal de Valencia.

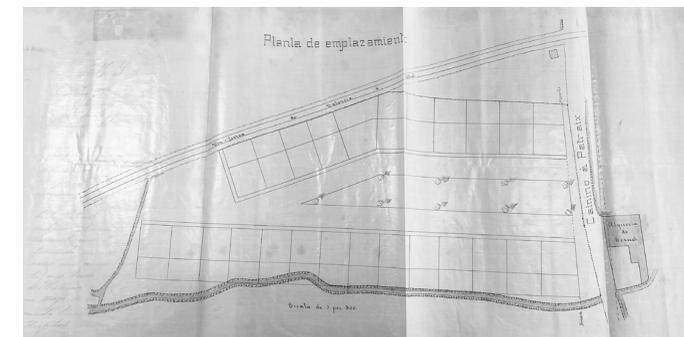


Fig. 25 Plano de emplazamiento del proyecto original.  
Fuente: Archivo Municipal de Valencia.

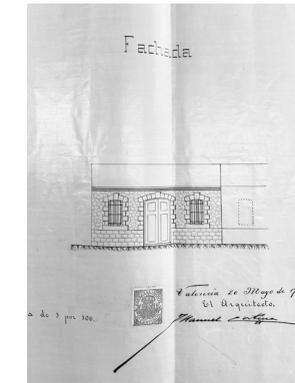


Fig. 26 Fachada principal del proyecto original.  
Fuente: Archivo Municipal de Valencia.

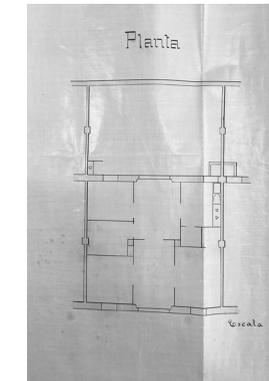


Fig. 27 Planta original del proyecto original.  
Fuente: Archivo Municipal de Valencia.

## REFLEXIONES DEL GRUPO

La historia de sus muros es una historia de supervivencia en el tiempo, se construyó en un paraje desolador,” allá donde nunca iba nadie”, y actualmente se encuentra arropado por una masa densa de edificación.

Inicialmente se hicieron las casas de mayor proximidad a la Av. Tres Forques, que a día de hoy se encuentran deshabitadas. En sus inicios se podía observar una homogeneidad compositiva en la fachada, que afortunadamente hoy en día conservan ya que al tratarse de un patrimonio local no puede sufrir ninguna alteración.

«Era una infancia completamente diferente a la que se pueda tener ahora»<sup>1</sup>

EL contexto ha cambiado, es muy distinto a que se conocía en anteriores tiempos según relatan vecino del barrio, y es que el grupo ha pasado de formar parte de una barriada rodeada de campos y huertos a formar parte de una ciudad capitalista con el caos que esto implica, donde aquellas calles peatonales aquel sentimiento de vecindario de toda la vida solo puede alojarse en la memoria y el recuerdo.

Este grupo alberga un gran encanto y un sentimiento que hace reminiscencia de aquellos pequeños pueblos que se conservan a las afueras de las grandes ciudades donde perfectamente se puede salir a la puerta de cada con tu silla en verano a disfrutar del aire libre, quizá estemos hablando de aquel animal que lo sacas de su entorno natural para ubicarlo en otro pero en términos de arquitectura y urbanismo.

1. Testimonio de uno de los vecinos de Grupo. Información obtenida a través del artículo de Las Provincias *Dentro del Grupo de viviendas Ramón de Castro*

## 4.

**EL GRUPO DE PROMOCIÓN PÚBLICA: MANUELA SOLÍS CLARA****INTRODUCCIÓN HISTÓRICA**

En 1949 se produjo un desbordamiento del río Turia que arrasó con más de un millar de chabolas situadas en la parte más baja de la ciudad. Así en 1950 el Ayuntamiento de Valencia y el Instituto Nacional de la Vivienda (INV) aprueban el “Plan 5.000 Viviendas para Valencia”, el objetivo era la construcción de vivienda protegida para erradicar el chabolismo. (exponente). Entre otros grupos se proyecta mediante un bloque de edificación abierta el grupo Ruiz Jabaro.

El Grupo Ruiz Jarabo actualmente conocido como Manuela Solís Clará tras el cambio de nombre se que llevaron a cabo en los grupos de promoción pública de la Comunidad Valenciana bajo la Ley del 14/2017.

El Grupo Manuela Solís Clara comprende un conjunto de 186 viviendas protegidas cuyo arquitecto encargado del proyecto es Antonio Tatay en 1949. Se tratará del primer grupo del Instituto Nacional de la Vivienda construido en Valencia. El grupo se ejecuta como un bloque aislado de siete plantas todas ellas destinadas a viviendas semichabolistas. Será la primera tipología tipo peine de vivienda social construida en Valencia.

Popularmente es conocido como Bloque Portuarios ya que fue destinado a los trabajadores del puerto. Su construcción se realiza en la antigua fábrica de hielo, en una parcela rectangular



Fig. 28 Vista general del grupo  
Fuente: Las Provincias. Tamara Villena.



Fig. 23 Plano original de una de las viviendas del conjunto.  
Fuente: Las Provincias. Tamara Villena.

que modifica su uso industrial a uno residencial, a escasos metros se encontraban las casas bajas del barrio del Clot que desaparecen con el tiempo. Actualmente es un gran vacío urbano presidido por el mismo bloque, con una presencia desproporcionada con el entorno.

Se proyecta, en la parcela rectangular un bloque rectangular en peine orientado al mar, entre la Lonja de Pescadores y la casa del Bous, con 168 viviendas que se agrupan en cinco tipologías diferentes emparejadas en los doce núcleos verticales. En cuanto a la composición del edificio y el diseño, tiene una intención historicista y clasista con revocos y ladrillos vistos. Hay que destacar la falta de espacio comunes, el acceso se realiza por distintos zaguanes que sirven a dos viviendas por planta, en un descansillo y una escalera mínima y con ascensor en alguno de los casos.

En la actualidad el grupo se encuentra en un estado precario, tanto social como constructivamente, no favorece la propuesta del Plan de Protección y Reforma Interior del Cabanyal-Canyalmeral que propone su demolición para poder prologar la Avd. Blasco Ibañez hasta la playa.

## DOCUMENTACIÓN DE PROYECTO

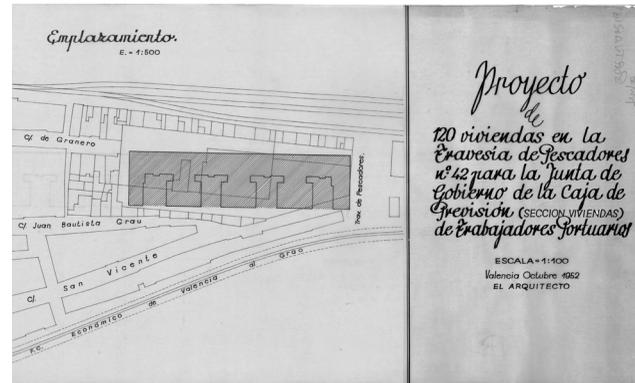


Fig. 29 Emplazamiento  
Fuente: Archivo de la Entidad Valenciana d'Habitatge i Sòl.

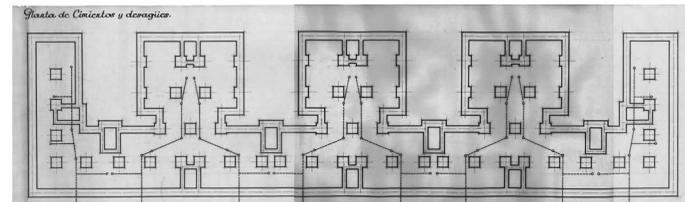


Fig. 30 Planta de cimentación  
Fuente: Archivo de la Entidad Valenciana d'Habitatge i Sòl.

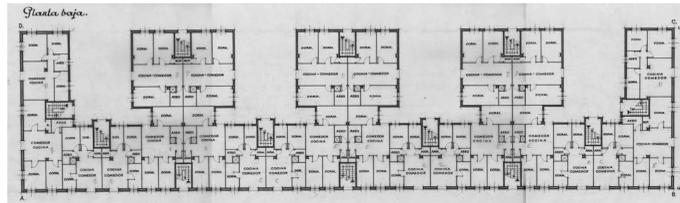


Fig. 31 Planta Baja  
Fuente: Archivo de la Entidad Valenciana d'Habitatge i Sòl.

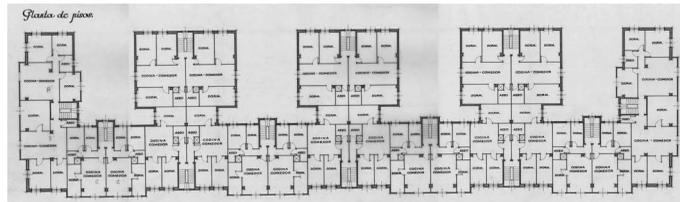


Fig. 32 Planta Pisos  
Fuente: Archivo de la Entidad Valenciana d'Habitatge i Sòl.

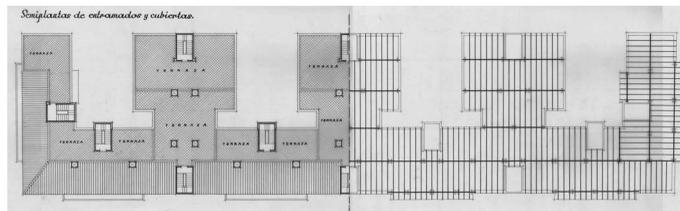


Fig. 33 Planta Semiplantas + Planta Cubierta  
Fuente: Archivo de la Entidad Valenciana d'Habitatge i Sòl.

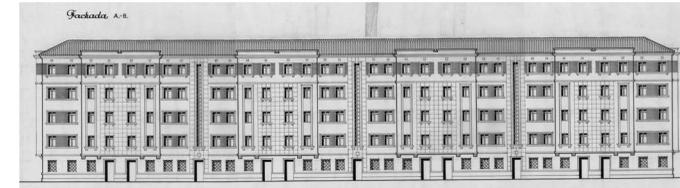


Fig. 33 Fachada A-B  
Fuente: Archivo de la Entidad Valenciana d'Habitatge i Sòl.

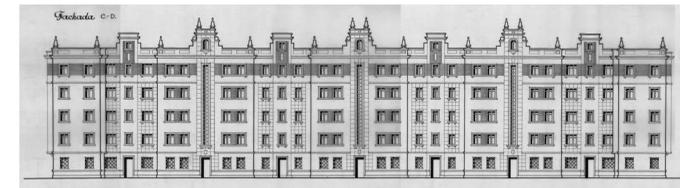


Fig. 34 Fachada C-D  
Fuente: Archivo de la Entidad Valenciana d'Habitatge i Sòl.

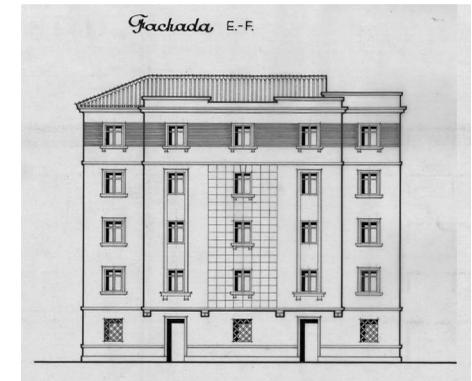


Fig. 35 Fachada E-F  
Fuente: Archivo de la Entidad Valenciana d'Habitatge i Sòl.

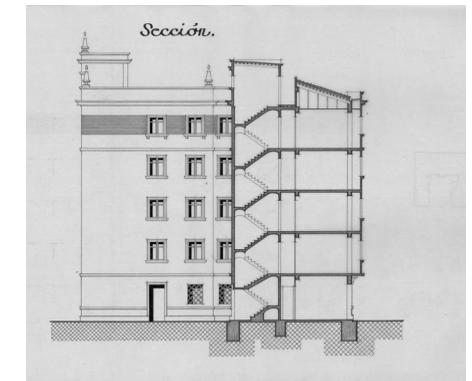


Fig. 36 Sección  
Fuente: Archivo de la Entidad Valenciana d'Habitatge i Sòl.

## REFLEXIONES DEL GRUPO

Se ha elegido este grupo como caso de estudio, por su complejidad temática pero sobre todo por la complejidad social que supone, se encuentra en unas condiciones precarias donde continuamente hay reyertas.

Se considera de los pocos grupos que no ha sabido absorber el crecimiento de la ciudad, dejándolo apartado y provocando que ese micromundo que crean los grupos acaben generando en un gueto.

La actuación en estos grupos es complicada, pues en la actualidad la Generalitat solo posee 21,43% del total de viviendas en el grupo, el resto pertenecen a un régimen privado. Cuando pasaron los poderes estatales a los municipales y el IVSA asumió el mando del grupo, ya configuraban las viviendas en régimen privado y fuera del periodo de protección por lo que la Generalitat no puede ejercer su derecho de compra.

A estos problemas, a pasar que en apariencia constructiva el grupo se conserva bien no lo es así pues se han detectado problemas de aluminosis.

Todo ello dirige al grupo a un único destino, el del derribo, pudiendo ofrecer la oportunidad de de realojo a los convivientes del grupo en una nueva futura edificación. Es un tema complicado sobre todo cuando hay al tratar con la problemática social.

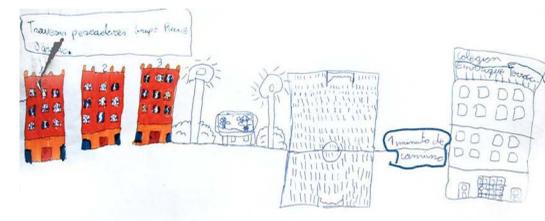


Fig. 37 Dibujo de un niño del C.P. Enrique Terrasa, en un taller de participación ciudadana organizado por Arquitectura Se Mueve en 2009.

## 5.

## EL GRUPO DE PROMOCIÓN PÚBLICA: 8 DE MARÇ

### INTRODUCCIÓN HISTÓRICA

Grupo que fue concebido con el nombre de “Antonio Rueda”, al que actualmente se le ha atribuido el nombre de 8 de Març al igual que pasara con el Grupo de Manuela Solís Clara, bajo la Ley del 14/2017.

El grupo surge debido a que en 1960, el Ayuntamiento de Valencia solicita al Ministerio de Vivienda las ayudas por la problemática entorno a la vivienda que había sufrido la ciudad tras la riada de 1957. Se aprueba la orden bajo las premisas de que el proyecto estuviera supervisado por la OSH y con la experiencia ya realizada del grupo Virgen del Carmen.<sup>1</sup>

Este grupo frente a otros partía con unas condiciones de partida favorables, pues ya existía un Plan de Ordenación en la Zona, por lo tanto existían ciertas reglas de partida, pero además se decide realizar un estudio para comprobar el funcionamiento de la edificación abierta en la zona sin que esta superara los coeficientes de edificabilidad especificados en el plan.

El grupo nace de un polígono de renta limitada de viviendas, obra de los arquitectos V.Valls, J.García Sanz y L.Mares. Se proyecta en 1965 y se construye entre 1969-1970.El conjunto suponen un total de 1002 viviendas, de las cuales las últimas



Fig. 38. Poblado Caño Roto, vista del conjunto.  
Fuente: Hogar y Arquitectura 54(1964).

1. LA VIVIENDA SOCIAL COMO PATRIMONIO MODERNO: EL CASO DEL GRUPO “ANTONIO RUEDA” DE LA O.S.H. VIGENCIA Y CONSERVACIÓN. Amaya Martínez Marcos

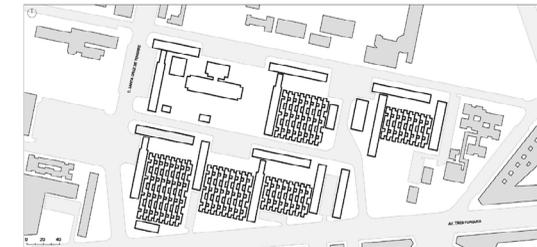


Fig. 39. Plano de emplazamiento donde se observa el conjunto con sus respectivos módulos.  
Fuente: Fundación DOCOMOMO Ibérico.

2. Catálogo Historias Vividas. Grupos de Viviendas en Valencia. 1900- 1980. Polígonos de viviendas y planes parciales en Valencia, 1955-1978. Arquitectura y proyecto urbano Javier Pérez Igualada.

intervenciones fueron realizadas por la Obra Sindical del Hogar, en la ciudad de Valencia.

EL referente que utiliza el grupo valenciano fue la experiencia del Poblado Dirigido de Caño Roto, situado en el Carabanchel Alto, al suroeste de Madrid, particularmente su segunda fase.

8 de Març o Antonio Rueda, finaliza materializándose en un conjunto cuya composición se efectúa a partir del diseño de la Unidad Vecinal, y su disposición está repartida en tres sectores cada uno de ellos separados por unos viales menores. El grupo queda articulado en base a un módulo vecinal de unas 200 viviendas que pueden desplegarse por adicción con una flexibilidad que le permite adaptarse a la parcela, cada módulo está formado por dos bloques de ocho plantas otros perpendicular de cuatro donde se ubican bajos comerciales, y una plataforma de conexión que alberga unifamiliares en dúplex donde podemos encontrar unos pasajes atractivos por donde incide ingeniosamente la luz. A parte el conjunto localiza dos torres, de doce plantas. Todo esto dota al grupo de una complejidad espacial y de un éxito al hacer frente a una diversidad en cuanto al programa por los límites que marca la norma.

Tal y como Jane Jacobs (1961) apunta, no hay que confundir la alta densidad tipológica con hacimiento, pero sin embargo cuando el tipo de vivienda es único ambos conceptos son equiparables.<sup>2</sup>

Otro de los grandes aciertos será la disposición de equipamientos dentro del grupo, dotándolo así de cierta autonomía, todo ello desemboca en un grupo residencial que presenta una coherencia y dignidad referentes dentro de la vivienda social.

## DOCUMENTACIÓN DE PROYECTO

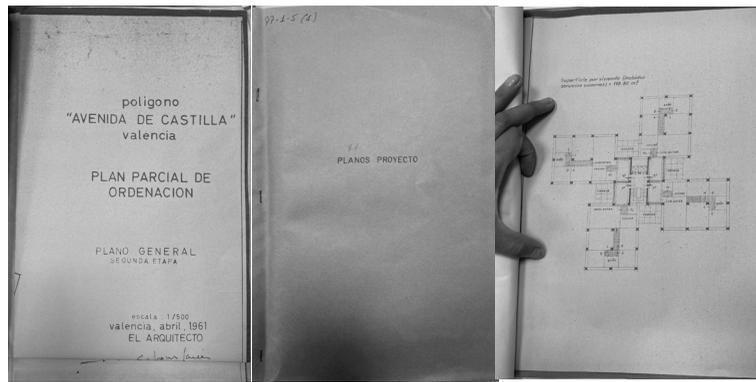


Fig. 40 Portada de planos de proyecto. | Planta tipo de una de las tipologías de vivienda del grupo.  
Fuente: Archivo de la Entidad Valenciana d'Habitatge i Sòl.

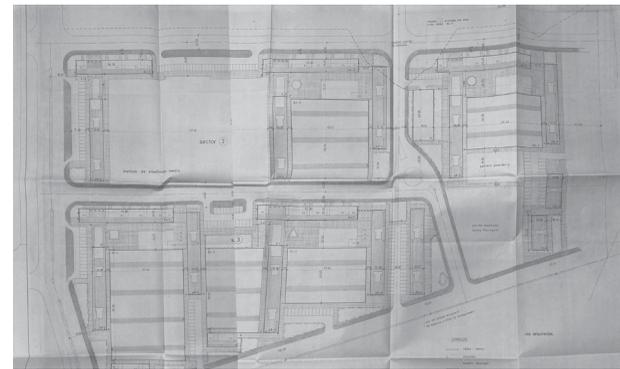


Fig. 42 Plano de situación del conjunto del grupo.  
Fuente: Archivo de la Entidad Valenciana d'Habitatge i Sòl.

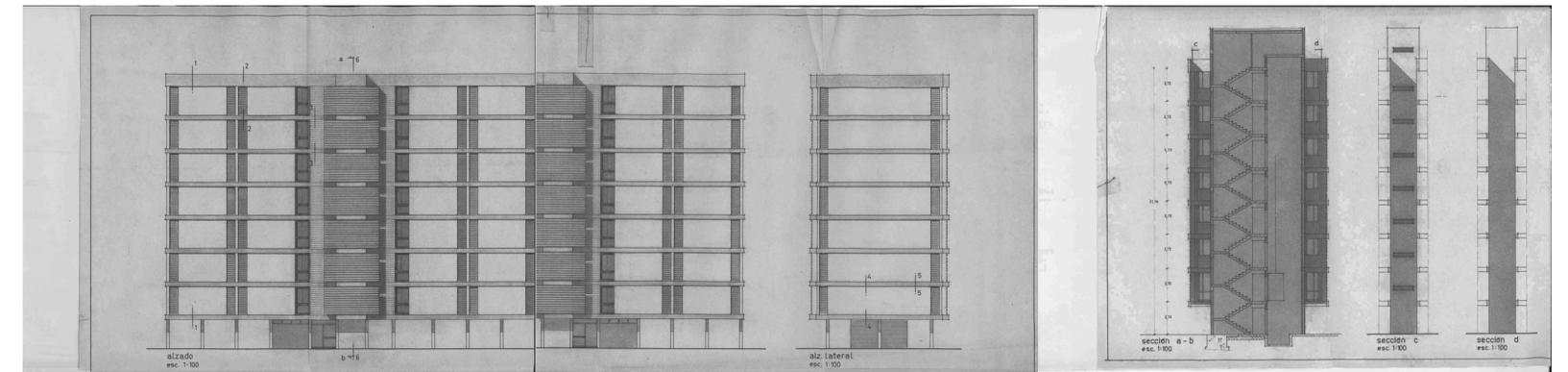


Fig. 44 Plano alzados lateral y fronton de un bloque tipo.  
Fuente: Archivo de la Entidad Valenciana d'Habitatge i Sòl.

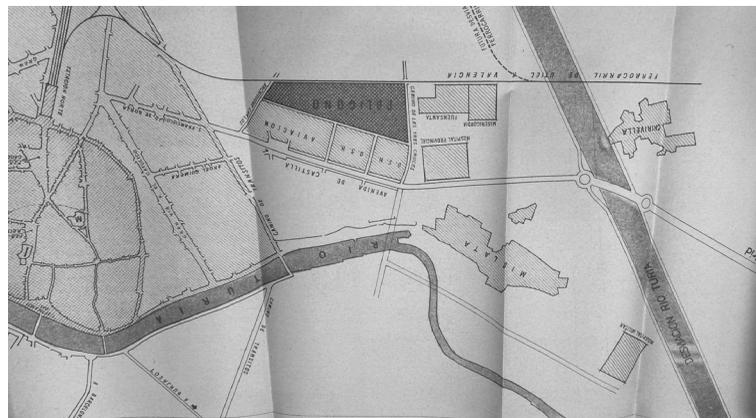


Fig. 41 Plano de situación del grupo.  
Fuente: Archivo de la Entidad Valenciana d'Habitatge i Sòl.

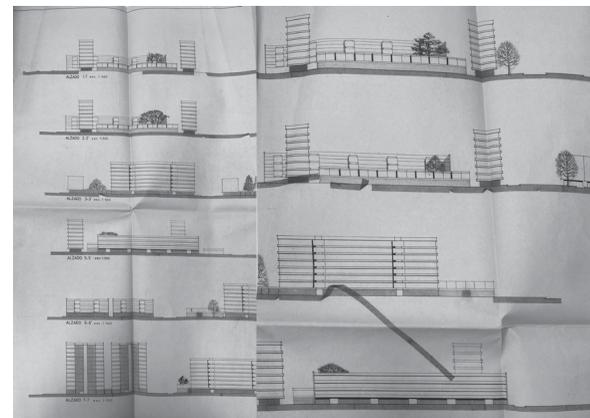


Fig. 43 Plano alzados del conjunto.  
Fuente: Archivo de la Entidad Valenciana d'Habitatge i Sòl.

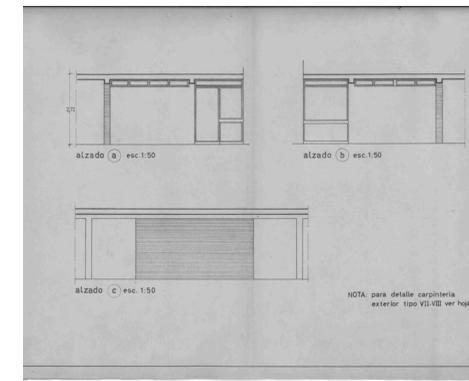


Fig. 45 Plano alzados tipo vivienda unifamiliar.  
Fuente: Archivo de la Entidad Valenciana d'Habitatge i Sòl.

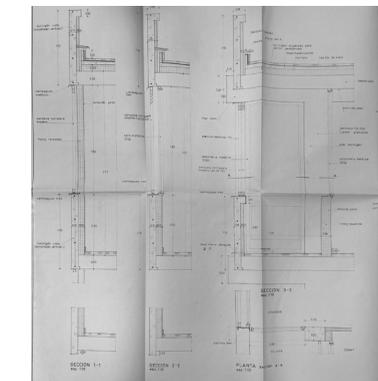


Fig. 46 Plano de secciones constructivas donde se materializa el proyecto.  
Fuente: Archivo de la Entidad Valenciana d'Habitatge i Sòl.

## REFLEXIONES DEL GRUPO

En este grupo podemos hablar que encontramos la ejemplaridad en la vivienda social valenciana, donde se muestra la posibilidad de hacer una arquitectura con valor a partir de unos recursos y unas normas muy estrictas.

El Grupo 8 de Març es un conjunto muy diverso pero a la vez unitario, pues se proyecta a partir del concepto de sistema, que genera un modelo de ciudad en relación con una ciudad ya existente.

El conjunto además que adquiere un doble interés a nivel arquitectónico y social. En el ámbito arquitectónico representa un compromiso con los postulados de Movimiento Moderno por el entendimiento de la planificación de los nuevos asentamientos destinados a vivienda social. Además desde el punto de vista social las diferentes categorías de vivienda permiten conceder tipologías que se adaptan a los distintos marcos sociales evitando así que el conjunto acabe generando un gueto social.

Este grupo presenta una tipología de vivienda en hilera con patios, observando el anterior grupo que hemos analizado, el grupo Ramón de Castro. Si realizamos un análisis comparativo ambos presentan una misma identidad tipológica, la tipología en hilera pero con un lenguaje formar y compositivo muy distinto, cada uno haciendo referencia al contexto histórico al que pertenece.



Fig. 47. Vista de las circulaciones interiores que dan acceso a las unifamiliares.  
Fuente: Fundación DOCOMOMO Ibérico.

## 6.

## CONCLUSIONES

A lo largo de todo el trabajo se ha pretendido proporcionar el entendimiento y el aprecio hacia el patrimonio moderno que converge entorno a la vivienda social. En este recorrido se ha pretendido hablar de vivienda social a través de pequeñas pinceladas desde distintos aspectos, desde el urbanístico, el tipológico, el morfológico, el legal y sin lugar a duda el social, sobre el que hay que hacer hincapié, pues tal y como se ha observado el proyecto triunfa cuando de la mano de la arquitectura va unido la inclusión social.

La principal problemática que se ha observado, es la extinción del parque público destinado a vivienda social. Esta problemática se debe a que en sus inicios la vivienda social era compatible con todos los regímenes, el de compra-venta y la renta. Las promociones que llegaron del Ministerio de Vivienda en el momento de transferencia de competencia compartían ambos regímenes, y un periodo de protección según calificación específico, y es por esto que se ha ido perdiendo propiedad pues una vez finalizado el periodo de protección la Generalitat o el organismo encargado en gestión de vivienda pierde el derecho de recompra sobre estas. Cuando se encuentra dentro del periodo de protección posee la prioridad de compra de esta vivienda, y esta es la estrategia actual y solución que se plantea para el aumento del parque público.

El debate sobre el régimen de debe adquirir estas viviendas ha sufrido muchos cambios político en el tiempo, no será hasta el 2006 cuando se tome a decisión que el régimen de esta viviendas sea único y sea el de la renta, e intentar dentro de las posibilidades que todas las viviendas vuelvan a este estado.

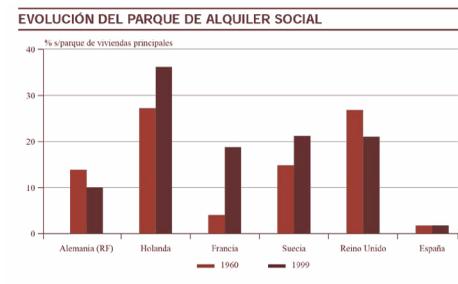


Fig. 48. Gráfico de la evolución de la vivienda de alquiler social. Fuente: La política de vivienda en una perspectiva europea comparada. Carme Trillas. Fundació LaCaixa.



Fig. 49. Gráfico relativo del alquiler social en Europa. Fuente: La política de vivienda en una perspectiva europea comparada. Carme Trillas. Fundació LaCaixa.

1. La economista Carme Trilla Bellart, aborda estudios sobre los errores y las oportunidades de la vivienda pública. Presidenta de la fundación Hàbitat3 y del Observatorio metropolitano de la vivienda en Barcelona

El porcentaje de vivienda de alquiler público en Europa, está muy por encima de la de España, así lo evidencia en sus tesis Carmen Trillas.<sup>1</sup>

Existe la necesidad impetuosa, de aumentar el parque público destinado a vivienda social. Pues como ya hemos comentado en el capítulo 2, a día de hoy hay 10.000 personas en lista de espera por una vivienda social. Esto necesita organismo de actuación urgente, pues como se está produciendo un aumento de pobreza a nivel nacional, y cada vez existirán más demandantes de este tipo de viviendas.

Se ha planteado la problemática de la sucesiva ocupación del patrimonio inmobiliario que se ha ido dando a los largo del tiempo, acelerada en los últimos años, debido a los hechos que supuso el boom inmobiliario y su posterior crisis, y a la inmigración que ha supuesto un cambio en los usuarios del patrimonio de los grupos de vivienda social. La ocupación de estos inmuebles acarrea un agravamiento de su degradación física y funcional que ponen en peligro bienes inmuebles muy preciados. La solución al problema no es fácil, quizá pase por tratar al conjunto de grupos como elemento patrimoniales a proteger.

Una de las principales problemáticas y debates abiertos, es que actualmente como parte de estos inmuebles son privados y una pequeña parte público, en muchos casos se produce un conflicto de convivencia importante debido a que la parte demandante de vivienda social, no está dispuesta a meterse en la dinámica del ecosistema de una unidad de vecino con aquello que ello implica, como pago de gastos de la comunidad, y cuidado y responsabilidad sobre el uso de elementos comunes.

Actualmente se está trabajando con Planes de Intervención Integral Sostenible *“Integrar una serie de medidas y planes que tienen como fin materializar la recuperación física y social de los grupos”*, esta será una de las premisas del Plan. Este plan pasa por diferentes procesos, en primer lugar el del análisis del estado arquitectónico que se lleva a cabo mediante una inspección y de los edificios y sus alrededores para realizar un diagnóstico en cuanto a las deficiencias o necesidades que se puedan apreciar. En segundo lugar, se realiza un análisis integrado social, donde se hace partícipe a la comunidad vecinal para ayudar a completar y definir el proyecto de intervención.

A la par se está implantando un Programa para la mejora de la convivencia, donde cuya finalidad sea *“Reforzar la función educativa de los espacios comunes en cada comunidad, como punto de partida a futuras acciones de concienciación vecinal y refuerzo de la corresponsabilidad”* Un ejemplo de la aplicación de todos estos programas lo encontramos en el Grupo de San Lorenzo, Burriana (Castellón).

Por último, hemos mencionados, a lo largo del texto que estas viviendas utilizan recursos mínimos, y en muchos casos dimensiones mínimas, para cumplir con un coste económico limitado. En los tiempos que nos acontecen, se ha cuestionado la vivienda mínima pues hemos pasado de tener una casa solo para vivir a una casa que forme un sinfín de escenarios. Es por este hecho que la arquitectura debería tomar este hecho como un punto de inflexión, pues la dignidad en cuanto a vivienda pasa por dotar de espacios salubres y espaciosos, en estos casos que nos encontramos con familias vulnerables en muchos caso numerosas donde han tenido que compartir 50 m<sup>2</sup> o 70 m<sup>2</sup> si había más suerte, es un hecho a replantearse por toda la comunidad, y cambiar el planteamiento de estos espacios.



Fig. 50. Imagen del Gurpo San Lorenzo, Burriana.  
Fuente:Diario Castellón Plaza.

# 7.

## BIBLIOGRAFÍA

AA.VV (2008): Renta Limitada: Los grupos de viviendas baratas construidos en la Valencia de posguerra (1939-1964). Valencia: Servicio de Publicaciones de la Universitat Politècnica de Valencia.

PÉREZ IGUALADA, J. (2005): Manzanas, bloques y casas. Formas construidas y formas del suelo en la ciudad contemporánea (tesis doctoral). Departamento de Urbanismo, Universitat Politècnica de València, Valencia

INSTITUTO VALENCIANO DE LA EDIFICACIÓN. Catálogo Historias Vividas. Grupos de Viviendas en Valencia. 1900- 1980.

Hogar y Arquitectura 106, mayo-junio de 1973, “Grupo Antonio Rueda de 1.002 viviendas: Valencia”,

SAMBIRCIO Y RIVERA-ECHEGARAY, C.; Consejo Economico y Social; Madrid Ayuntamiento; España Ministerio de Fomento, (2003) Un siglo de vivienda social : 1903-2003. Tomo I. Madrid : Nerea

MOYA GONZÁLEZ, L. (2008) La vivienda social en Europa : Alemania, Francia y Países Bajos desde 1945. Madrid : Mairca

CTAV COLEGIO TERRIOTARIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA. Guía de Arquitectura de Valencia.

JAVIER PÉREZ IGUALADA. Doctor Arquitecto. LA INTRODUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN ABIERTA EN VALENCIA DEL PLAN GENERAL DE 1946 AL PLAN SUR DE 1958. JAVIER PÉREZ IGUALADA. Doctor Arquitecto

Espacio, Tiempo y Forma, Serie VII, H. del Arte, t. 15, 2002, págs. 297-338

Espacio, Tiempo y Forma, Serie VII, H. del Arte, t. 16, 2003, págs. 179-197

Amaya Martínez Marcos. Arquitecta de la Universidad Politécnica de Valencia, 2005. Máster Oficial “Teoría y Práctica del Proyecto de Arquitectura” de la Universidad Politécnica de Cataluña, 2007. LA VIVIENDA SOCIAL COMO PATRIMONIO MODERNO: EL CASO DEL GRUPO “ANTONIO RUEDA” DE LA O.S.H. VIGENCIA Y CONSERVACIÓN.

Alberich Arquitectos .Vivienda social. Editorial Madrid:, D.L.

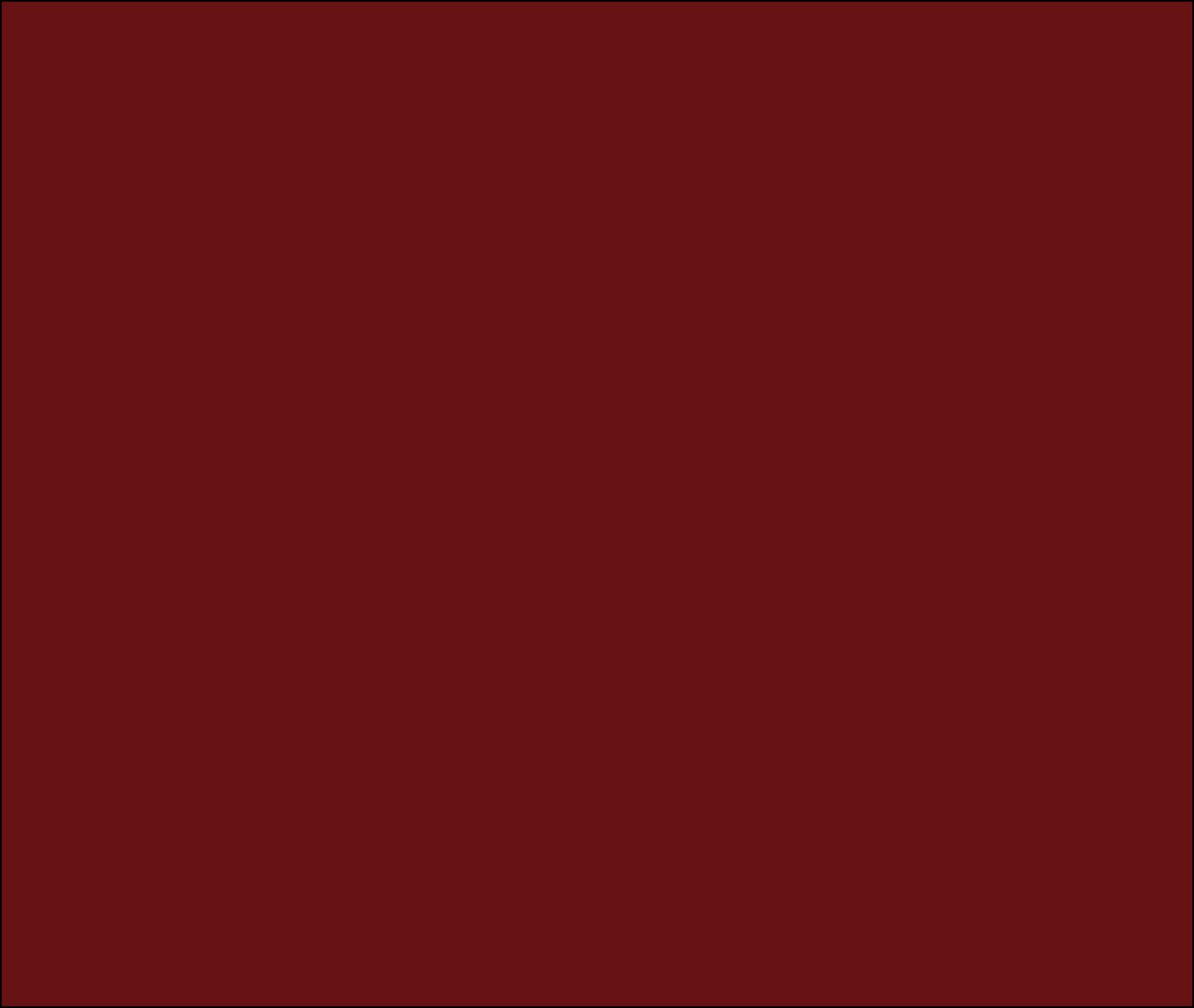
Registro de arquitectura del S. XX : Comunidad Valenciana. Fondo documental.

IVVSA. 20 años de arquitectura residencial. Instituto Valenciano de la Vivienda.

DOCOMOMO Iberio. Redacción de la documentación de 256 de catálogo inicial de edificios del plan nacional del patrimonio del S. XX.

<http://www.evha.es/portal/castellano/index.php>

<http://www.arquitectosdevalencia.es/arquitectura-de-valencia/>



***ANEXOS: CATALOGACIÓN***

## 01.GRUPO RESIDENCIAL RAMON DE CASTRO

**ARQUITECTO:** J.M. Cortina  
**SITUACIÓN:** C/ Ramón de Castro  
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1906  
**TIPO DE PROMOCIÓN:** Privada  
**Nº DE BLOQUES:** 1  
**Nº DE VIVIENDAS:** 15  
**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:**

- 100% Privado

**TIPOLOGIA:** Vivienda unifamiliar en hilera  
**% DE OCUPACIÓN:** \*\*  
**PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL:\*\***  
**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Medio  
**GRADO DE DEGRADACIÓN:** Alto  
**GRADO INCLUSION SOCIAL:** Medio  
**OBSERVACIONES:** La promoción se trata de una sociedad constructora de casas para obreros.

\*\*Dato sin especificar. No pertenece al parque público de la generalitat.



Fig. 1. Imagen aerea del grupo,a través de google.maps para su ubicación.  
Fuente: Elaboración propia.



Fig. 2. Imagen identificativa del grupo.  
Fuente: Catálogo Historias Vividas. Grupos de Viviendas en Valencia. 1900-1980.



Fig. 3. Imagen aerea del grupo,a través de google.maps para su ubicación.  
Fuente: Elaboración propia.



Fig. 4. Imagen identificativa del grupo.  
Fuente: Edificio Cuadrado, Casa Rusa de [www.arquitecturayempresa.es](http://www.arquitecturayempresa.es)

## 02.GRUPO RESIDENCIAL EDIFICIO CUADRADO O CASA RUSA

**ARQUITECTO:** Joaquín Rieta Síster  
**SITUACIÓN:** C/ Guillem de Castro, 49  
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1930-1933  
**TIPO DE PROMOCIÓN:** Privado  
**Nº DE BLOQUES:** 1  
**Nº DE VIVIENDAS:** 19  
**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:**

- 100% Privado

**TIPOLOGIA:** Vivienda unifamiliar adosada  
**% DE OCUPACIÓN:** \*\*  
**PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL:\*\***  
**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Malo  
**GRADO DE DEGRADACIÓN:** Alto  
**GRADO INCLUSION SOCIAL:** Medio  
**OBSERVACIONES:** Hito en la ciudad de Valencia, al seguir las pautas de la vivienda social soviética. Se trataban de viviendas para empleados del comercio. En la actualidad se encuentra en un estado de abandono preocupante.

\*\*Dato sin especificar. No pertenece al parque público de la generalitat.

### 03.GRUPO RESIDENCIAL LA FINCA ROJA

ARQUITECTO: E. Viedma

SITUACIÓN: C/ Jesús

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1930-1934

TIPO DE PROMOCIÓN: Privado

Nº DE BLOQUES: 1

Nº DE VIVIENDAS: 378

RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 100% Privado

TIPOLOGIA: Manzana cerrada con patio interior

% DE OCUPACIÓN: \*\*

PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: \*\*

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Buy bueno

GRADO DE DEGRADACIÓN: Bajo

GRADO INCLUSION SOCIAL: Alto

OBSERVACIONES: Edificación promovida por la Caja de Previsión Social para clase media obrera. Única Vivienda obrera en tipología ensanche burgués. Revela la influencia de la escuela de Amsterdam y de la Viena Socialista.

\*\*Dato sin especificar. No pertenece al parque público de la generalitat.



Fig. 5. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 6. Imagen identificativa del grupo. Fuente: Catálogo Historias Vividas. Grupos de Viviendas en Valencia. 1900-1980.

### 04.GRUPO RESIDENCIAL AGENTES COMERCIALES

ARQUITECTO: E. Artal, J.L. Testor, M. Roman

SITUACIÓN: C/ Castellón- General Sanmartín-GV. Germanías

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1933-1935

TIPO DE PROMOCIÓN: Privado

Nº DE BLOQUES: 1

Nº DE VIVIENDAS: 255

RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 100% Privado

TIPOLOGIA: Manzana cerrada con patio interior

% DE OCUPACIÓN: \*\*

PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: \*\*

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Alto

GRADO DE DEGRADACIÓN: Medio

GRADO INCLUSION SOCIAL: Alto

OBSERVACIONES: Edificación promovida por la cooperativa. Aspecto másico, con rascos racionalistas e influencia del expresionismo de la época.

\*\*Dato sin especificar. No pertenece al parque público de la generalitat.



Fig. 7. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 8. Imagen identificativa del grupo. Fuente: Guía de Arquitectura. CTAV.

## 05.GRUPO RESIDENCIAL EDIFICIO ZABALA

ARQUITECTO: Luis Albert Ballesteros  
 SITUACIÓN: C/ Cuenca 16  
 AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1936-1937  
 TIPO DE PROMOCIÓN: Privado  
 Nº DE BLOQUES: 1  
 Nº DE VIVIENDAS: 24

RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 100% Privado

TIPOLOGIA: Bloque entre medianeras

% DE OCUPACIÓN: \*\*

PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL:\*\*

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Alto

GRADO DE DEGRADACIÓN: Medio

GRADO INCLUSION SOCIAL: Alto

OBSERVACIONES: Grupo que se engloba dentro de las conocidas como *viviendas económicas*. Rasgos marcados del racionalismo y destaca por su horizontalidad.

\*\*Dato sin especificar. No pertenece al parque público de la generalitat.



Fig. 9. Imagen aerea del grupo,a través de google.maps para su ubicación.  
 Fuente: Elaboración propia.



Fig. 10. Imagen identificativa del grupo.  
 Fuente: Guía de Arquitectura. CTAV.



Fig. 11. Imagen aerea del grupo,a través de google.maps para su ubicación.  
 Fuente: Elaboración propia.



Fig. 12. Imagen identificativa del grupo.  
 Fuente: Wikipedias.org

## 06.GRUPO RESIDENCIAL EDIFICIO BUCH

ARQUITECTO: Luis Albert Ballesteros  
 SITUACIÓN: C/ Quart 114  
 AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1936-1938  
 TIPO DE PROMOCIÓN: Privado  
 Nº DE BLOQUES: 1  
 Nº DE VIVIENDAS: 13

RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 100% Privado

TIPOLOGIA: Bloque

% DE OCUPACIÓN: \*\*

PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL:\*\*

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Alto

GRADO DE DEGRADACIÓN: Bajo

GRADO INCLUSION SOCIAL: Alto

OBSERVACIONES: Grupo que se engloba dentro de las conocidas como *viviendas económicas*. Rasgos marcados del racionalismo y destaca por su horizontalidad y asimetría.

\*\*Dato sin especificar. No pertenece al parque público de la generalitat.

## 07.GRUPO RESIDENCIAL VIRGEN DEL CASTILLO

ARQUITECTO: J. A. Pastor

SITUACIÓN: Pz. Virgen del Castillo

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1939-1945

TIPO DE PROMOCIÓN: Privado

Nº DE BLOQUES: 3

Nº DE VIVIENDAS: 260

RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 100% Privado

TIPOLOGIA: Manzana cerrada con patio interior

% DE OCUPACIÓN: \*

PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: \*\*

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Alto

GRADO DE DEGRADACIÓN: Medio

GRADO INCLUSION SOCIAL: Bajo

OBSERVACIONES: Suponen una integración atípica de los criterios de vivienda mínima de la época. Configuración de tres bloques que crean tres manzanas, los cuales en su interior albergan un patio ajardinado. Composición con elementos catásticas.

\*Dato sin especificar. No pertenece al parque público de la generalitat.

\*\*Recibe una protección parcial, que se se trata de un inmueble protegido.



Fig. 13. Imagen aerea del grupo,a través de google.maps para su ubicación.  
Fuente: Elaboración propia.



Fig. 14. Imagen identificativa del grupo.  
Fuente: Renta Limitada. Los grupos de vivienda barata construidos en la post-guerra (1939-1964). Fotografía realizada por Juan Peiró.



Fig. 15. Imagen aerea del grupo,a través de google.maps para su ubicación.  
Fuente: Elaboración propia.



Fig. 16. Imagen identificativa del grupo.  
Fuente: Renta Limitada. Los grupos de vivienda barata construidos en la post-guerra (1939-1964). Fotografía realizada por Juan Peiró.

## 08.GRUPO RESIDENCIAL DE LA INDUSTRIA

ARQUITECTO: Javier Goerlich Lleó

SITUACIÓN: C/ Industria

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1942-1948

TIPO DE PROMOCIÓN: Público

Nº DE BLOQUES: 1

Nº DE VIVIENDAS: 13

RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 100% Privado

TIPOLOGIA: Manzana semiabierta

% DE OCUPACIÓN: \*

PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL:\*

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Bajo

GRADO DE DEGRADACIÓN: Medio

GRADO INCLUSION SOCIAL: Medio

OBSERVACIONES: Estilo compositivo clásico.Viviendas pasantes en manzana semicerrada. Espacio libre manzana con colegio.

\*Dato sin especificar. No pertenece al parque público de la generalitat.

## 09.GRUPO RESIDENCIAL RAMIRO LEDESMA

ARQUITECTO: Javier Goerlich Lleó  
 SITUACIÓN: Av. Burjassot  
 AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1943-1946  
 TIPO DE PROMOCIÓN: Público  
 Nº DE BLOQUES: 1  
 Nº DE VIVIENDAS: 88  
 RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 100% Privado

TIPOLOGIA: Manzana cerrada con patio interior  
 % DE OCUPACIÓN: \*

PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: \*

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Bajo

GRADO DE DEGRADACIÓN: Alto

GRADO INCLUSION SOCIAL: Medio

OBSERVACIONES: Edificación promovida por Obra Sindical del Hogar y la Arquitectura. Patio manzana zona común.

\*Dato sin especificar. No pertenece al parque público de la generalitat.



Fig. 17. Imagen aerea del grupo,a través de google.maps para su ubicación.  
 Fuente: Elaboración propia.



Fig. 18. Imagen identificativa del grupo.  
 Fuente: Renta Limitada. Los grupos de vivienda barata construidos en la post-guerra (1939-1964). Fotografía realizada por Juan Peiró.

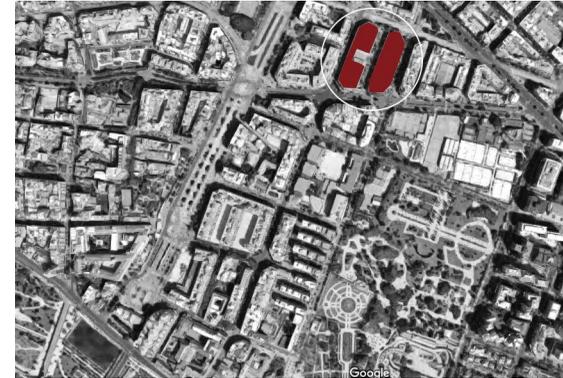


Fig. 19. Imagen aerea del grupo,a través de google.maps para su ubicación.  
 Fuente: Elaboración propia.



Fig. 20. Imagen identificativa del grupo.  
 Fuente: Renta Limitada. Los grupos de vivienda barata construidos en la post-guerra (1939-1964). Fotografía realizada por Juan Peiró.

## 10.GRUPO RESIDENCIAL ALBORAYA

ARQUITECTO: Javier Goerlich Lleó  
 SITUACIÓN: C/ Alboraya-Cofrentes  
 AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1944-1950  
 TIPO DE PROMOCIÓN: Público Municipal  
 Nº DE BLOQUES: 2  
 Nº DE VIVIENDAS: 280  
 RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 100% Privado

TIPOLOGIA: Manzana cerrada con patio interior + manzana semia-bierta  
 % DE OCUPACIÓN: \*

PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: \*

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Medio

GRADO DE DEGRADACIÓN: Alto

GRADO INCLUSION SOCIAL: Medio

OBSERVACIONES: Viviendas destinadas a inmigrantes, funcionarios, afectados Av. Oeste. Viviendas pasantes manzana semicerrada. Interior manzana Colegio. Simplicidad de lenguaje compositivo en la fachada

\*Dato sin especificar. No pertenece al parque público de la generalitat.

## 11.GRUPO RESIDENCIAL AGENTES COMERCIALES

ARQUITECTO: José Luis Testor Gómez  
 SITUACIÓN: GV. Fernando Católico-Dr. Zamenhof  
 AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1946-1952  
 TIPO DE PROMOCIÓN: Privado  
 Nº DE BLOQUES: 1  
 Nº DE VIVIENDAS: 308  
 RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 100% Privado

TIPOLOGIA: Manzana cerrada con patio interior  
 % DE OCUPACIÓN: \*

PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: \*

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Alto

GRADO DE DEGRADACIÓN: Medio

GRADO INCLUSION SOCIAL: Alto

OBSERVACIONES: Edificación promovida por la cooperativa. Manzana ensanche con zonas comunes. Aplica recursos formales historicistas y casticistas.

\*Dato sin especificar. No pertenece al parque público de la generalitat.



Fig. 21. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 22. Imagen identificativa del grupo. Fuente: Renta Limitada. Los grupos de vivienda barata construidos en la post-guerra (1939-1964). Fotografía realizada por Juan Peiró.



Fig. 23. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 24. Imagen identificativa del grupo. Fuente: Renta Limitada. Los grupos de vivienda barata construidos en la post-guerra (1939-1964). Fotografía realizada por Juan Peiró.

## 12.GRUPO RESIDENCIAL FET Y JONS

ARQUITECTO: A. Tatay y Cayetano Borso  
 SITUACIÓN: C/ Flora-Alboraya  
 AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1945-1953  
 TIPO DE PROMOCIÓN: Público ministerio (GV)  
 Nº DE BLOQUES: 1  
 Nº DE VIVIENDAS: 42  
 RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 100% Privado

TIPOLOGIA: Edificación entre medianeras

% DE OCUPACIÓN: \*

PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: \*

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Bajo

GRADO DE DEGRADACIÓN: Alto

GRADO INCLUSION SOCIAL: Medio

OBSERVACIONES: Edificación promovida por Obra Sindical del Hogar y la Arquitectura. Racionalismo puro

\*Dato sin especificar. No pertenece al parque público de la generalitat.

### 13.GRUPO RESIDENCIAL VIRGEN DE LOS DESAMPARADOS

ARQUITECTO: F. Cabrero, L. Costa, A. Tatay, V. Valls  
 SITUACIÓN: Avd. Cid  
 AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1945-1962  
 TIPO DE PROMOCIÓN: PÚBLICO MINISTERIO (GV)  
 Nº DE BLOQUES: 1  
 Nº DE VIVIENDAS: 1624  
 RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 99,28% Privado
- 0,72% Generalitat.

TIPOLOGIA: Mixta. Bloque lineal 2 crujías + Bloque a redent + Bloque doble con patios de luces + Manzana semiabierta  
 % DE OCUPACIÓN: 1550 ocupación legal, 20 ocupación ilegal, 31 desocupado, 23 vacío

PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: Sujeto a "Ley de 19 de abril de 1939 estableciendo un régimen de protección a la vivienda de renta reducida". 20 años de periodo de protección. Actualmente LIBRE.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Medio

GRADO DE DEGRADACIÓN: Medio

GRADO INCLUSION SOCIAL: Medio

OBSERVACIONES: Primer Polígono. Edificación abierta peine y lineal. Uso múltiple de células habitacionales albergadas en diferentes edificios y el dilatado periodo de construcción del grupo. Síntesis ejemplificatoria de los grupos de promoción pública de la época.

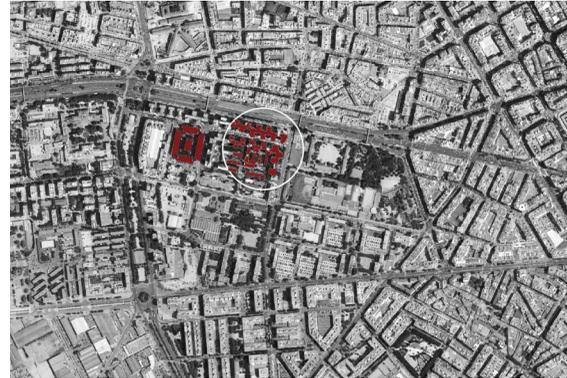


Fig. 25. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 26. Imagen identificativa del grupo. Fuente: Renta Limitada. Los grupos de vivienda barata construidos en la post-guerra (1939-1964). Fotografía realizada por Juan Peiró.



Fig. 27. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 28. Imagen identificativa del grupo. Fuente: Las Provincias.

### 14.GRUPO RESIDENCIAL MANUELA SOLÍS CLARA RUÍZ JARABO

ARQUITECTO: A. Tatay  
 SITUACIÓN: C/Bloque Portuarios 14  
 AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1949  
 TIPO DE PROMOCIÓN: Público ministerio (GV)  
 Nº DE BLOQUES: 1  
 Nº DE VIVIENDAS: 168  
 RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 78,57% Privado
- 21,43% Generalitat

TIPOLOGIA: Bloque a redent

% DE OCUPACIÓN: 147 ocupación legal, 13 ocupación ilegal, 7 vacíos, 1 desocupado.

PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: Sujeto a "Ley de 19 de abril de 1939 estableciendo un régimen de protección a la vivienda de renta reducida". 20 años de periodo de protección. Actualmente LIBRE.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Malo

GRADO DE DEGRADACIÓN: Alto

GRADO INCLUSION SOCIAL: Bajo

OBSERVACIONES: Plan 5000 viviendas erradicación chabolismo. Trabajadores portuarios. Nueva tipología planta peine patios en fachada. Racionalismo con elementos casticistas.

## 15.GRUPO RESIDENCIAL RINALDI

ARQUITECTO: M. Peris Vallbona  
 SITUACIÓN: Torrefield  
 AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1949  
 TIPO DE PROMOCIÓN: Privado  
 Nº DE BLOQUES: 3  
 Nº DE VIVIENDAS: 304  
 RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 100 % Privado

TIPOLOGIA: Manzana cerrada con patio interior  
 % DE OCUPACIÓN: \*

PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: \*

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Bajo

GRADO DE DEGRADACIÓN: Medio

GRADO INCLUSION SOCIAL: Bajo

OBSERVACIONES: Edificación promovida el Patronato Felipe Rinaldi.  
 Composición clásica.

\*Dato sin especificar. No pertenece al parque público de la generalitat.



Fig. 29. Imagen aerea del grupo,a través de google.maps para su ubicación.  
 Fuente: Elaboración propia.



Fig. 30. Imagen identificativa del grupo.  
 Fuente: Renta Limitada. Los grupos de vivienda barata construidos en la post-guerra (1939-1964). Fotografía realizada por Juan Peiró.

## 16.GRUPO RESIDENCIAL LA MALVARROSA

ARQUITECTO: E. Alegre, V. Bueso  
 SITUACIÓN: C/ San Juan de Dios  
 AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1949-1959  
 TIPO DE PROMOCIÓN: PÚBLICO AYUNTAMIENTO  
 Nº DE BLOQUES: 1  
 Nº DE VIVIENDAS: 400  
 RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 90,00% Privado
- 9,75% Generalitat.

TIPOLOGIA: Mixta. Manzana cerrada con patio interior + Bloque lineal 2 crujías

% DE OCUPACIÓN: 390 ocupación legal, 9 ocupación ilegal, 1 vacío

PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: Se desconoce a la ley a la que está sujeto. 20 años de periodo de protección. Actualmente LIBRE

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Medio

GRADO DE DEGRADACIÓN: Medio

GRADO INCLUSION SOCIAL: Bajo

OBSERVACIONES: Tres manzanas.

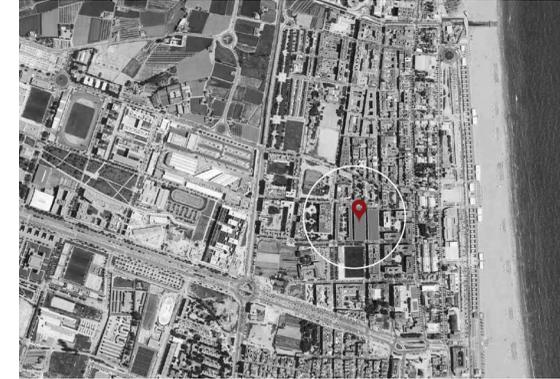


Fig. 31. Imagen aerea del grupo,a través de google.maps para su ubicación.  
 Fuente: Elaboración propia.



Fig. 32. Imagen identificativa del grupo.  
 Fuente: Renta Limitada. Los grupos de vivienda barata construidos en la post-guerra (1939-1964). Fotografía realizada por Juan Peiró.

## 17.GRUPO RESIDENCIAL FEDERICO MAYO

**ARQUITECTO:** Javier Goerlich Lleó  
**SITUACIÓN:** C/ Industria-Jerónimo Monsoriut  
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1950-1953  
**TIPO DE PROMOCIÓN:** Público municipal  
**Nº DE BLOQUES:** 1  
**Nº DE VIVIENDAS:** 140  
**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:**

- 100% Privado

**TIPOLOGIA:** Manzana cerrada con patio interior  
**% DE OCUPACIÓN:** \*  
**PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL:** \*  
**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Bajo  
**GRADO DE DEGRADACIÓN:** Bajo  
**GRADO INCLUSION SOCIAL:** Alto  
**OBSERVACIONES:** Racionalista. Viviendas pasantes. Interior Manzana Colegio. Viviendas protegidas.

\*Dato sin especificar. No pertenece al parque público de la generalitat.



Fig. 33. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 34. Imagen identificativa del grupo. Fuente: Renta Limitada. Los grupos de vivienda barata construidos en la post-guerra (1939-1964). Fotografía realizada por Juan Peiró.



Fig. 35. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 36. Imagen identificativa del grupo. Fuente: Renta Limitada. Los grupos de vivienda barata construidos en la post-guerra (1939-1964). Fotografía realizada por Juan Peiró.

## 18.GRUPO RESIDENCIAL CAMINO DE ALBA

REGIONES DEVASTADAS

**ARQUITECTO:** Dato no localizado  
**SITUACIÓN:** Camino de Alba  
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1952-1959  
**TIPO DE PROMOCIÓN:** Instituto Nacional de la Vivienda. Ayuntamiento de Valencia.  
**Nº DE BLOQUES:** 1  
**Nº DE VIVIENDAS:** 442  
**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:**

- 97,29% Privado
- 2,71% Generalitat.

**TIPOLOGIA:** Manzana semiabierta  
**% DE OCUPACIÓN:** 436 ocupación legal, 4 ocupación ilegal, 2 des-ocupado  
**PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL:** Sujeto a "Ley de 19 de abril de 1939 estableciendo un régimen de protección a la vivienda de renta reducida". 20 años de periodo de protección. Actualmente LIBRE.  
**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Medio  
**GRADO DE DEGRADACIÓN:** Alto  
**GRADO INCLUSION SOCIAL:** Bajo  
**OBSERVACIONES:** Importancia al espacio libre del grupo formado por bloques que forman manzanas. Composición clásica.

## 19.GRUPO RESIDENCIAL CARDENAL BENLLOCH

ARQUITECTO: J. Fonseca, M. Ruiz de la Prada, J. Gómez Mesa, J. Rodríguez Cano, J. Piqueras, M. Bastarache

SITUACIÓN: C/ Yecla

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1952-1960

TIPO DE PROMOCIÓN: PÚBLICO MINISTERIO (GV)

Nº DE BLOQUES: 1

Nº DE VIVIENDAS: 630

RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 97,62% Privado
- 2,22% Generalitat.

TIPOLOGIA: Manzana cerrada con patio interior

% DE OCUPACIÓN: 622 ocupación legal, 6 ocupación ilegal, 2 vacío

PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: Sujeto a la ley de 1939. 20 años de periodo de protección. Actualmente LIBRE

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Medio

GRADO DE DEGRADACIÓN: Bajo

GRADO INCLUSION SOCIAL: Alto

OBSERVACIONES: Dos manzanas cerradas triangulares.

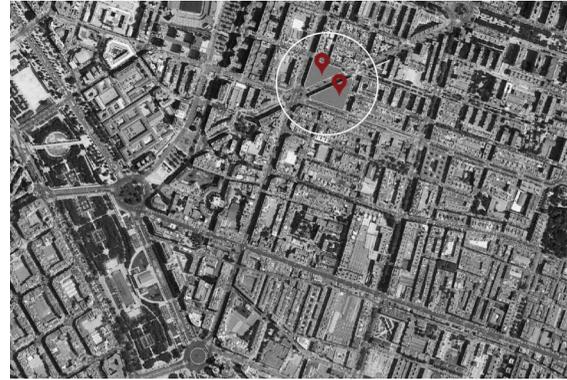


Fig. 37. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 38. Imagen identificativa del grupo. Fuente: Renta Limitada. Los grupos de vivienda barata construidos en la post-guerra (1939-1964). Fotografía realizada por Juan Peiró.



Fig. 38. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 40. Imagen identificativa del grupo. Fuente: Renta Limitada. Los grupos de vivienda barata construidos en la post-guerra (1939-1964). Fotografía realizada por Juan Peiró.

## 20.GRUPO RESIDENCIAL RENFE II

ARQUITECTO: Fernando Ruiz Jaime

SITUACIÓN: Avda. Aragón

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1953-1954

TIPO DE PROMOCIÓN: Público

Nº DE BLOQUES: 1

Nº DE VIVIENDAS: 78

RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 100 % Privado

TIPOLOGIA: Bloque a redent

% DE OCUPACIÓN: \*

PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: \*

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Alto

GRADO DE DEGRADACIÓN: Medio

GRADO INCLUSION SOCIAL: Alto

OBSERVACIONES: Viviendas empleados RENFE. Racionalista. Tipología peine. Minimalismo fachada hueco único composición clásica y balcon esquina.

\*Dato sin especificar. No pertenece al parque público de la generalitat.

## 21.GRUPO RESIDENCIAL AGRIFESA

**AUTOR:** P. Genovés  
**SITUACIÓN:** C/ Nicasio Benlloch  
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1954  
**TIPO DE PROMOCIÓN:** Público ministerio  
**Nº DE BLOQUES:** 1  
**Nº DE VIVIENDAS:** 350  
**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:**  
 • 100,00% Privado  
**TIPOLOGIA:** Manzana semiabierta  
**% DE OCUPACIÓN:** \*  
**PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL:** \*  
**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Medio  
**GRADO DE DEGRADACIÓN:** Medio  
**GRADO INCLUSION SOCIAL:** Medio  
**OBSERVACIONES:** Edificación promovida por la cooperativa. Composición bien escalada.

\*Dato sin especificar. No pertenece al parque público de la generalitat.



Fig. 41. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 42. Imagen identificativa del grupo. Fuente: Renta Limitada. Los grupos de vivienda barata construidos en la post-guerra (1939-1964). Fotografía realizada por Juan Peiró.



Fig. 43. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 44. Imagen identificativa del grupo. Fuente: Renta Limitada. Los grupos de vivienda barata construidos en la post-guerra (1939-1964). Fotografía realizada por Juan Peiró.

## 22.GRUPO RESIDENCIAL VALENCIA AL MAR

ISLA PÉRDIDA

**ARQUITECTO:** J. Fonseca, M. Ruiz de la Prada, J. Gómez Mesa, J. Rodríguez Cano, J. Piqueras, M. Bastarache  
**SITUACIÓN:** AV. Blasco Ibáñez  
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1954-1959  
**TIPO DE PROMOCIÓN:** PÚBLICO MINISTERIO (GV)  
**Nº DE BLOQUES:** 1  
**Nº DE VIVIENDAS:** Fase I 456 | Fase II 284  
**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:**  
 Fase I Fase II  
 • 98,61% Privado • 98,94% Privado  
 • 0,39% Generalitat • 1,06% Generalitat

**TIPOLOGIA:** Mixta. Manzana cerrada con patio interior + Bloque lineal 2 crujías

**% DE OCUPACIÓN:**

- Fase I :451 ocupación legal, 2 ocupación ilegal, 2 desocupado, 1 vacío
- Fase II: 282 ocupación legal, 1 ocupación ilegal, 1 desocupado

**PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL:** Sujeto al "Decreto de 24 de junio de 1955". 20 años de periodo de protección. Actualmente LIBRE

**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Medio  
**GRADO DE DEGRADACIÓN:** Medio  
**GRADO INCLUSION SOCIAL:** Alto  
**OBSERVACIONES:**

## 23.GRUPO RESIDENCIAL LES SUGRAGISTES FASE I , FASE II Y FASE III

RAMON LAPORTA

ARQUITECTO: Dato no localizado

SITUACIÓN: C/ de l'Olmet

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1954-1964

TIPO DE PROMOCIÓN: PÚBLICO OBRA SINDICAL DEL HOGAR

Nº DE BLOQUES: 2

Nº DE VIVIENDAS: 118 [62 (Fase I)+ 56 (Fase II)]

RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

Fase I	Fase II
• 82,26% privado	• 85,71% Privado
• 16,13% Generalitat	• 15,29% Generalitat

TIPOLOGIA: Manzana cerrada con patio interior

% DE OCUPACIÓN:

- **Fase I: 51 ocupación legal**
- Fase II: 37 ocupación legal, 17 ocupación ilegal, 2 vacio

PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: Sujeto a "Ley de 19 de abril de 1939 estableciendo un régimen de protección a la vivienda de renta reducida". 20 años de periodo de protección. Actualmente LIBRE.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Medio

GRADO DE DEGRADACIÓN: Medio

GRADO INCLUSION SOCIAL: Bajo

OBSERVACIONES:



Fig. 45. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 46. Imagen identificativa del grupo. Fuente: Imagen del grupo, a través de google.maps para su identificación. Elaboración propia.



Fig. 47. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 48. Imagen identificativa del grupo. Fuente: Renta Limitada. Los grupos de vivienda barata construidos en la post-guerra (1939-1964). Fotografía realizada por Juan Peiró.

## 24.GRUPO RESIDENCIAL GIRÓN VELASCO

AUTOR: J. Fonseca, M. Ruiz de la Prada, J. Gómez Mesa, J. Rodríguez Cano, J. Piqueras, M. Bastarache

SITUACIÓN: Av. Malvarrosa

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1955-1957

TIPO DE PROMOCIÓN: PÚBLICO UNIÓN NAVAL DE LEVANTE

Nº DE BLOQUES: 1

Nº DE VIVIENDAS: 508

RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 99,61% privado
- 0,39% Generalitat

TIPOLOGIA: Manzana cerrada con patio interior

% DE OCUPACIÓN: 510 ocupación legal, 2 ocupación ilegal

PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: Sujeto a la ley de 1955. 20 años de periodo de protección. Actualmente LIBRE

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Medio

GRADO DE DEGRADACIÓN: Medio

GRADO INCLUSION SOCIAL: Medio

OBSERVACIONES:

## 25.GRUPO RESIDENCIAL COVIFE

**AUTOR:** Dato no localizado  
**SITUACIÓN:** C/ Puebla Farnals  
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1955-1958  
**TIPO DE PROMOCIÓN:** Público (Unión Naval de Levante)  
**Nº DE BLOQUES:** 1  
**Nº DE VIVIENDAS:** 75  
**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:**

- 100,00% privado
- 0,0% Generalitat

**TIPOLOGIA:** Edificación entre medianeras  
**% DE OCUPACIÓN:** 100% Legal (75 ocupación legal)  
**PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL:** Sujeto a "Ley de 19 de abril de 1939 estableciendo un régimen de protección a la vivienda de renta reducida". 20 años de periodo de protección. Actualmente LIBRE.  
**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Medio  
**GRADO DE DEGRADACIÓN:** Medio  
**GRADO INCLUSION SOCIAL:** Medio  
**OBSERVACIONES:**

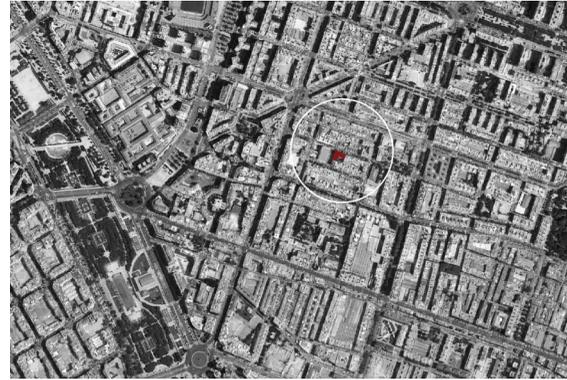


Fig. 49. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación.  
 Fuente: Elaboración propia.



Fig. 50. Imagen identificativa del grupo.  
 Fuente: Imagen del grupo, a través de google.maps para su identificación. Elaboración propia.

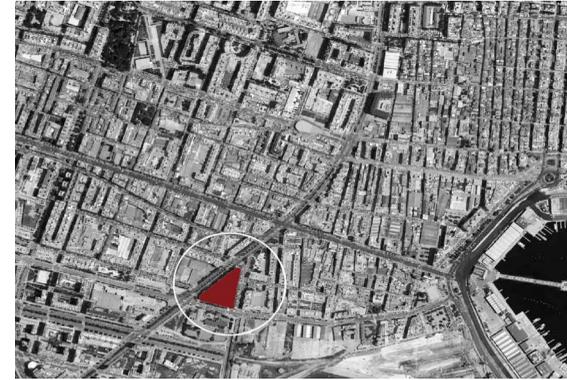


Fig. 51. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación.  
 Fuente: Elaboración propia.



Fig. 52. Imagen identificativa del grupo.  
 Fuente: Renta Limitada. Los grupos de vivienda barata construidos en la post-guerra (1939-1964). Fotografía realizada por Juan Peiró.

## 26.GRUPO RESIDENCIAL TREBALLADORES DE LA SEDA SALAS POMBO

**ARQUITECTO:** José Fonseca Llamedo  
**SITUACIÓN:** C/ Calles Ibiza 30-58  
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1956-1960  
**TIPO DE PROMOCIÓN:** PÚBLICO UNIÓN NAVAL DE LEVANTE  
**Nº DE BLOQUES:** 1  
**Nº DE VIVIENDAS:** 292  
**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:**

- 97,12% Privado
- 2,88% Generalitat

**TIPOLOGIA:** Manzana cerrada con patio interior  
**% DE OCUPACIÓN:** 290 ocupación legal, 1 ocupación ilegal, 1 desocupado.  
**PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL:** Sujeto a la ley de 1939. 20 años de periodo de protección. Actualmente LIBRE  
**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Medio  
**GRADO DE DEGRADACIÓN:** Bajo  
**GRADO INCLUSION SOCIAL:** Alto  
**OBSERVACIONES:** Grupo creado con la finalidad de destinarlos a trabajadores

## 27.GRUPO RESIDENCIAL AGENTES COMERCIALES

AUTOR: Emilio Artal Fos  
 SITUACIÓN: GV. Ramón y Cajal, 57  
 AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1957-1959  
 TIPO DE PROMOCIÓN: Público (Unión Naval de Levante)  
 Nº DE BLOQUES: 1  
 Nº DE VIVIENDAS: 136  
 RÉGIMEN DE PROPIEDAD:  
 • 100,00% Privado  
 TIPOLOGIA: Edificación entre medianeras  
 % DE OCUPACIÓN: \*  
 PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: \*  
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: Alto  
 GRADO DE DEGRADACIÓN: Medio  
 GRADO INCLUSION SOCIAL: Alto  
 OBSERVACIONES: Edificación promovida por la cooperativa. Composición bien escalada.

\*Dato sin especificar. No pertenece al parque público de la generalitat.



Fig. 53. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación.  
 Fuente: Elaboración propia.



Fig. 54. Imagen identificativa del grupo.  
 Fuente: Catálogo Historias Vividas. Grupos de Viviendas en Valencia. 1900-1980.



Fig. 55. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación.  
 Fuente: Elaboración propia.



Fig. 56. Imagen identificativa del grupo.  
 Fuente: Renta Limitada. Los grupos de vivienda barata construidos en la post-guerra (1939-1964). Fotografía realizada por Juan Peiró.

## 28.GRUPO RESIDENCIAL BERNARDO LASSALA

ARQUITECTO: L. Albert  
 SITUACIÓN: Pz. Bocha  
 AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1956-1960  
 TIPO DE PROMOCIÓN: Privado  
 Nº DE BLOQUES: 2  
 Nº DE VIVIENDAS: 40  
 RÉGIMEN DE PROPIEDAD:  
 • 100,00% Privado  
 TIPOLOGIA: Bloque lineal  
 % DE OCUPACIÓN: \*  
 PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: \*  
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: Medio  
 GRADO DE DEGRADACIÓN: Bajo  
 GRADO INCLUSION SOCIAL: Alto  
 OBSERVACIONES: Pieza en u abierta

\*Dato sin especificar. No pertenece al parque público de la generalitat.

## 29.GRUPO RESIDENCIAL VIRGEN DE LA FUENSANTA

**AUTOR:** J.A.Pastor, J.R. Pons, C. Soria  
**SITUACIÓN:** Avda.Tres Cruces  
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1958-1960  
**TIPO DE PROMOCIÓN:** PÚBLICO MINISTERIO- INV (GV)  
**Nº DE BLOQUES:** 31  
**Nº DE VIVIENDAS:** 880  
**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:**

- 96,48% privado
- 3,52% Generalitat

**TIPOLOGIA:** Bloque lineal 2 crujías  
**% DE OCUPACIÓN:** 872 ocupación legal, 6 ocupación ilegal, 2 vacío  
**PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL:** Sujeto a la ley de 1955. 20 años de periodo de protección. Actualmente LIBRE  
**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Alto  
**GRADO DE DEGRADACIÓN:** Bajo  
**GRADO INCLUSION SOCIAL:** Medio  
**OBSERVACIONES:** Se concibe con el fin de atender a los damnificados en la riada. Fue la primera promoción concluida, en 1960. Principios básicos del urbanismo racionalista, de bloques prismáticos, uniformes y aislados, que se ordenan alrededor del centro cívico. Polígono



Fig. 57. Imagen aerea del grupo,a través de google.maps para su ubicación.  
Fuente: Elaboración propia.



Fig. 58. Imagen identificativa del grupo.  
Fuente: Catálogo Historias Vividas. Grupos de Viviendas en Valencia. 1900-1980.



Fig. 59. Imagen aerea del grupo,a través de google.maps para su ubicación.  
Fuente: Elaboración propia.



Fig. 60. Imagen identificativa del grupo.  
Fuente: Renta Limitada. Los grupos de vivienda barata construidos en la post-guerra (1939-1964). Fotografía realizada por Juan Peiró.

## 30.GRUPO RESIDENCIAL STELLA MARIS

**ARQUITECTO:** C. Borso, R. Contel  
**SITUACIÓN:** C/ Mayor (Nazaret)  
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1954  
**TIPO DE PROMOCIÓN:** Privado  
**Nº DE BLOQUES:** 1  
**Nº DE VIVIENDAS:** 240  
**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:**

- 100,00% Privado

**TIPOLOGIA:** Bloque doble con patios de luces  
**% DE OCUPACIÓN:** \*  
**PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL:** \*  
**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Alto  
**GRADO DE DEGRADACIÓN:** Medio  
**GRADO INCLUSION SOCIAL:** Alto  
**OBSERVACIONES:** Viviendas modestas. Inspiración Miguel Fisac.

\*Dato sin especificar. No pertenece al parque público de la generalitat.

### 31.GRUPO RESIDENCIAL AGENTES COMERCIALE Santa María Micaela

ARQUITECTO: Santiago Artal Ríos  
 SITUACIÓN: C/ Santa María Micaela 18  
 AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1958-1961  
 TIPO DE PROMOCIÓN: Privado  
 Nº DE BLOQUES: 3  
 Nº DE VIVIENDAS: 138  
 RÉGIMEN DE PROPIEDAD:  
 • 100,00% Privado  
 TIPOLOGIA: Bloque doble con patios de luces  
 % DE OCUPACIÓN: \*  
 PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: \*  
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: Alto  
 GRADO DE DEGRADACIÓN: Bajo  
 GRADO INCLUSION SOCIAL: Alto  
 OBSERVACIONES: Organización bloques, interesante tipología de viviendas y lenguaje,retícula geométrica acentuada. Forma parte del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de la Revisión Simplificada del Plan General de Valencia del Ayuntamiento de Valencia desde 2010, cualificado como Bien de Relevancia Local (BRL).

\*Dato sin especificar. No pertenece al parque público de la generalitat .



Fig. 61. Imagen aerea del grupo,a través de google.maps para su ubicación.  
Fuente: Elaboración propia.



Fig. 62. Imagen identificativa del grupo.  
Fuente: Catálogo Historias Vividas. Grupos de Viviendas en Valencia. 1900-1980.



Fig. 63. Imagen aerea del grupo,a través de google.maps para su ubicación.  
Fuente: Elaboración propia.



Fig. 64. Imagen identificativa del grupo.  
Fuente: Renta Limitada. Los grupos de vivienda barata construidos en la post-guerra (1939-1964). Fotografía realizada por Juan Peiró.

### 32.GRUPO RESIDENCIAL LO RAT PENAT BLOQUE DE LA C/ RIO ESCALONADA

AUTOR: V. Figuerola ,J. Beneyto  
 SITUACIÓN: C/ Lo Rat Penat 9  
 AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1960  
 TIPO DE PROMOCIÓN: Promoción acogida a la Ley de Renta Limitada  
 Nº DE BLOQUES: 1  
 Nº DE VIVIENDAS: 230  
 RÉGIMEN DE PROPIEDAD:  
 • 88,24% privado  
 • 11,7% Generalitat  
 TIPOLOGIA: Bloque lineal de dos crujiás. Edificación abierta  
 % DE OCUPACIÓN: 100% legal  
 PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: Se desconoce a la ley a la que está sujeto. 20 años de periodo de protección. Actualmente LIBRE  
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: Medio  
 GRADO DE DEGRADACIÓN: Bajo  
 GRADO INCLUSION SOCIAL: Alto  
 OBSERVACIONES:

### 33.GRUPO RESIDENCIAL VIRGEN DEL CARMEN

**ARQUITECTO:** F. Martínez García, J. María Dexeus- Beatty, (GO-BD)

**SITUACIÓN:** C/ Campillo del Altobuey (Cabañal)

**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1958-1962

**TIPO DE PROMOCIÓN:** PÚBLICO OBRA SINDICAL DEL HOGAR

**Nº DE BLOQUES:**

**Nº DE VIVIENDAS:** 614

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:**

- 88,44% privado
- 11,56% Generalitat

**TIPOLOGIA:** Mixta. Bloque lineal 2 crujías + Bloque a redent + Palazzina

**% DE OCUPACIÓN:** 596 ocupación legal, 16 ocupación ilegal, 1 desocupado, 1 vacío

**PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL:** Sujeto al "Decreto de 24 de junio de 1955". 20 años de periodo de protección. Actualmente LIBRE

**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Medio

**GRADO DE DEGRADACIÓN:** Bajo

**GRADO INCLUSION SOCIAL:** Bajo

**OBSERVACIONES:**



Fig. 65. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 66. Imagen identificativa del grupo. Fuente: Renta Limitada. Los grupos de vivienda barata construidos en la post-guerra (1939-1964). Fotografía realizada por Juan Peiró.



Fig. 67. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 68. Imagen identificativa del grupo. Fuente: DOCOMOMO Iberico.

### 34.GRUPO RESIDENCIAL 8 DE MARZO ANTONIO RUEDA

**ARQUITECTO:** Vicente Valls Abad, Luís Marés Feliu, Joaquín García Sanz

**SITUACIÓN:** Avda. Tres Forques, Avda. Archiduque Carlos

**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1965-1972

**TIPO DE PROMOCIÓN:** Público (OSH)

**Nº DE BLOQUES:** 19 (BL+T) + 221 (Vi)

**Nº DE VIVIENDAS:** 974

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:** 961 ocupación legal, 6 ocupación ilegal, 3 desocupado, 4 vacío

**TIPOLOGIA:** Vivienda unifamiliar + Bloque lineal 2 crujías + Torre

**% DE OCUPACIÓN:** 100% ocupación

**PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL:** Sujeto al "Decreto de 24 de junio de 1955". 20 años de periodo de protección. Actualmente LIBRE

**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Alto

**GRADO DE DEGRADACIÓN:** Bajo

**GRADO INCLUSION SOCIAL:** Alto

**OBSERVACIONES:** Combinación urbanística distintos bloques. Minimalismo homogéneo composición fachadas. Prefabricación.

### 35.GRUPO RESIDENCIAL MARGARITA NELKEN

*Vicente Mortes*

ARQUITECTO: V. Valls, J. García Sanz, F. Mensua

SITUACIÓN: Avd. La Plata

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1971-1976

TIPO DE PROMOCIÓN: Obra Sindical del Hogar y la Arquitectura

Nº DE BLOQUES: 30

Nº DE VIVIENDAS: 1200

RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 96,33% Privado
- 3,67% Generalitat.

TIPOLOGIA: Mixta. Bloque lineal 2 crujiás + Torre

% DE OCUPACIÓN: 1187 ocupación legal, 10 ocupación ilegal, 3 vacío

PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: Sujeto a "Decreto 2114/1968, de 24 de julio". 50 años de periodo de protección. Actualmente bajo la protección de la Generalitat.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Medio

GRADO DE DEGRADACIÓN: Medio

GRADO INCLUSION SOCIAL: Alto

OBSERVACIONES: Perfecta integración en la ciudad.



Fig. 69. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 70. Imagen identificativa del grupo. Fuente: Renta Limitada. Los grupos de vivienda barata construidos en la post-guerra (1939-1964). Fotografía realizada por Juan Peiró.



Fig. 71. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 72. Imagen identificativa del grupo. Fuente: Renta Limitada. Los grupos de vivienda barata construidos en la post-guerra (1939-1964). Fotografía realizada por Juan Peiró.

### 36.GRUPO RESIDENCIAL FTE. DE SAN LUIS

AUTOR: J.A. Pastor, M. Lleó, L. Gay

SITUACIÓN: Avd. Hermanos Maristas

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1973-1978

TIPO DE PROMOCIÓN: Instituto Nacional de la Vivienda

Nº DE BLOQUES:

Nº DE VIVIENDAS: 1116

RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 94,00% privado
- 5,82% Generalitat

TIPOLOGIA: Mixta. Bloque lineal 2 crujiás + Torre

% DE OCUPACIÓN: 1063 ocupación legal, 46 ocupación ilegal, 2 des-ocupado, 5 vacío

PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: Sujeto a "Decreto 2114/1968, de 24 de julio". 50 años de periodo de protección. Actualmente bajo la protección de la Generalitat.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Medio

GRADO DE DEGRADACIÓN: Medio

GRADO INCLUSION SOCIAL: Medio

OBSERVACIONES:

## 37.GRUPO RESIDENCIAL SERRANOS

ARQUITECTO: Dato no localizado  
 SITUACIÓN: C/ Serranos  
 AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1900  
 TIPO DE PROMOCIÓN: Promoción privada  
 Nº DE BLOQUES: 1  
 Nº DE VIVIENDAS: 3  
 RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 33,33% privado
- 66,67% Generalitat

TIPOLOGIA: Bloque entre medianeras  
 % DE OCUPACIÓN: 3 ocupación legal  
 PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: Sujeto a "Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre" 30 años de periodo de protección. Actualmente bajo la protección de la Generalitat.  
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: Medio  
 GRADO DE DEGRADACIÓN: Medio  
 GRADO INCLUSION SOCIAL: Alto  
 OBSERVACIONES: Se han adquirido recientemente, no concebida como tipología de vivienda social, se ha hecho una rehabilitación posteriormente de ser adquiridas.



Fig. 73. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 74. Imagen identificativa del grupo. Fuente: Imagen del grupo, a través de google.maps para su identificación. Elaboración propia.



Fig. 75. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 76. Imagen identificativa del grupo. Fuente: Imagen del grupo, a través de google.maps para su identificación. Elaboración propia.

## 38.GRUPO RESIDENCIAL GARCILASO 6

ARQUITECTO: Dato no localizado  
 SITUACIÓN: C/ Garcilaso 6  
 AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1954-1964  
 TIPO DE PROMOCIÓN: PÚBLICO OBRA SINDICAL DEL HOGAR  
 Nº DE BLOQUES: 1  
 Nº DE VIVIENDAS: 3  
 RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 0,00% privado
- 100% Generalitat

TIPOLOGIA: Bloque entre medianeras  
 % DE OCUPACIÓN: 3 ocupación legal  
 PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: Sujeto a "Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre" 30 años de periodo de protección. Actualmente bajo la protección de la Generalitat.  
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: Medio  
 GRADO DE DEGRADACIÓN: Medio  
 GRADO INCLUSION SOCIAL: Alto  
 OBSERVACIONES: Se han adquirido recientemente, no concebida como tipología de vivienda social, se ha hecho una rehabilitación posteriormente de ser adquiridas.

### 39.GRUPO RESIDENCIAL ROGER DE FLOR

ARQUITECTO: Dato no localizado

SITUACIÓN: C/ Ripalda 14

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1980

TIPO DE PROMOCIÓN: Promoción privada

Nº DE BLOQUES: 1

Nº DE VIVIENDAS: 9

RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 0% Privado
- 100% Generalitat.

TIPOLOGIA: Bloque entre medianeras

% DE OCUPACIÓN: 9 ocupación legal

PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: Sin datos, recientes

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Medio

GRADO DE DEGRADACIÓN: Medio

GRADO INCLUSION SOCIAL: Medio

OBSERVACIONES: Se han adquirido recientemente, no concebida como tipología de vivienda social, se ha hecho una rehabilitación posteriormente de ser adquiridas.



Fig. 77. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 78. Imagen identificativa del grupo. Fuente: Imagen del grupo, a través de google.maps para su identificación. Elaboración propia.



Fig. 79. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 80. Imagen identificativa del grupo. Fuente: Imagen del grupo, a través de google.maps para su identificación. Elaboración propia.

### 40.GRUPO RESIDENCIAL ÁLVARO LÓPEZ

ARQUITECTO: Dato no localizado

SITUACIÓN: C/ Dr. Álvaro López

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1981

TIPO DE PROMOCIÓN: Promoción Privada

Nº DE BLOQUES: 1

Nº DE VIVIENDAS: \*\*10

RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 40% Privado
- 60% Generalitat.

TIPOLOGIA: Bloque lineal 2 crujeas

% DE OCUPACIÓN: 9 ocupación legal, 1 desocupado

PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: Sujeto a "Decreto 2114/1968, de 24 de julio". 50 años de periodo de protección. Actualmente bajo la protección de la Generalitat.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Alto

GRADO DE DEGRADACIÓN: Bajo

GRADO INCLUSION SOCIAL: Alto

OBSERVACIONES: \*\*Grupo de promoción privada, del cual la Generalita obtuvo 10 viviendas, bajo su tutela de las 67 de tenía el bloque.

## 41.GRUPO RESIDENCIAL RIO TAJO

ARQUITECTO: Dato no localizado  
 SITUACIÓN: C/ Río Tajo  
 AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1982  
 TIPO DE PROMOCIÓN: Promoción Privada (cooperativa)  
 Nº DE BLOQUES: 1  
 Nº DE VIVIENDAS: \*\*5  
 RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 0% Privado
- 100% Generalitat.

TIPOLOGIA: Bloque lineal 2 crujías  
 % DE OCUPACIÓN: 20 ocupación lega,7 ocupación ilegal,2 vacio,  
 PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: Sujeto a "Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre" 30 años de periodo de protección. Actualmente bajo la protección de la Generalitat.  
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: Alto  
 GRADO DE DEGRADACIÓN: Bajo  
 GRADO INCLUSION SOCIAL: Bajo  
 OBSERVACIONES:



Fig. 81. Imagen aerea del grupo,a través de google.maps para su ubicación.  
 Fuente: Elaboración propia.



Fig. 82. Imagen identificativa del grupo.  
 Fuente: Imagen del grupo,a través de google.maps para su identificación. Elaboración propia.



Fig. 83. Imagen aerea del grupo,a través de google.maps para su ubicación.  
 Fuente: Elaboración propia.



Fig. 84. Imagen identificativa del grupo.  
 Fuente: Imagen del grupo,a través de google.maps para su identificación. Elaboración propia.

## 42.GRUPO RESIDENCIAL VICENTE LA RODA

ARQUITECTO: Dato no localizado  
 SITUACIÓN: C/ Vicente la Roda  
 AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1983  
 TIPO DE PROMOCIÓN: Promoción Privada (cooperativa)  
 Nº DE BLOQUES: 1  
 Nº DE VIVIENDAS: \*\*7  
 RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 42,86% Privado
- 57,14% Generalitat.

TIPOLOGIA: Bloque lineal 2 crujías entre medianeras  
 % DE OCUPACIÓN: 6 ocupación lega, 1 ocupación ilegal  
 PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: Sujeto a "Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre" 30 años de periodo de protección. Actualmente LIBRE  
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: Alto  
 GRADO DE DEGRADACIÓN: Bajo  
 GRADO INCLUSION SOCIAL: Alto  
 OBSERVACIONES: \*\*Grupo de promoción privada, del cual la Generalita obtuvo 7 viviendas bajo su tutela de las 30 de tenía el bloque.

## 43.GRUPO RESIDENCIAL MARCHALENES.

ARQUITECTO: Dato no localizado  
 SITUACIÓN: Barrio Marchalenes  
 AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1983  
 TIPO DE PROMOCIÓN: Privado  
 Nº DE BLOQUES: 1  
 Nº DE VIVIENDAS: \*\*5  
 RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 00,00% Privado
- 100,00% Generalitat.

TIPOLOGIA: Edificios entre medianeras  
 % DE OCUPACIÓN: 4 ocupación legal, 1 ocupación ilegala  
 PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: Sin datos, recientes  
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: Alto  
 GRADO DE DEGRADACIÓN: Bajo  
 GRADO INCLUSION SOCIAL: Alto  
 OBSERVACIONES: \*\*Grupo de promoción privada, del cual la Generalita obtuvo viviendas sueltas en determinados bloques. Viviendas sueltas que re adquirieron para realojos.



Fig. 85. Imagen aerea del grupo,a través de google.maps para su ubicación.  
 Fuente: Elaboración propia.



Fig. 86. Imagen identificativa del grupo.  
 Fuente: Imagen del grupo,a través de google.maps para su identificación. Elaboración propia.



Fig. 75. Imagen aerea del grupo,a través de google.maps para su ubicación.  
 Fuente: Elaboración propia.



Fig. 76. Imagen identificativa del grupo.  
 Fuente: Guía de Arquitectura. CTAV.

## 44.GRUPO RESIDENCIAL EN FOS

ARQUITECTO: Eduardo de Miguel  
 SITUACIÓN: C/ Fos  
 AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1993  
 TIPO DE PROMOCIÓN: PÚBLICO MINISTERIO (GV)  
 Nº DE BLOQUES: 1  
 Nº DE VIVIENDAS: 9  
 RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 25% privado
- 75% Generalitat

TIPOLOGIA: Bloque entre medianeras  
 % DE OCUPACIÓN: 100% legal(9 ocupación legal)  
 PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: Sin datos, recientes  
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: Alto  
 GRADO DE DEGRADACIÓN: Bajo  
 GRADO INCLUSION SOCIAL: Alto  
 OBSERVACIONES: Destinado para realojos

## 45.GRUPO RESIDENCIAL RIPALDA

ARQUITECTO: Dato no localizado  
 SITUACIÓN: C/ Ripalda 14  
 AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1995  
 TIPO DE PROMOCIÓN: Promoción privada  
 Nº DE BLOQUES: 1  
 Nº DE VIVIENDAS: 5  
 RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 0% Privado
- 100% Generalitat.

TIPOLOGIA: Bloque entre medianeras  
 % DE OCUPACIÓN: 4 ocupación legal, 1 ocupación ilegal  
 PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: Sin datos, recientes  
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: Alto  
 GRADO DE DEGRADACIÓN: Bajo  
 GRADO INCLUSION SOCIAL: Alto  
 OBSERVACIONES:



Fig. 89. Imagen aerea del grupo,a través de google.maps para su ubicación.  
 Fuente: Elaboración propia.



Fig. 90. Imagen identificativa del grupo.  
 Fuente: Imagen del grupo,a través de google.maps para su identificación. Elaboración propia.



Fig. 81. Imagen aerea del grupo,a través de google.maps para su ubicación.  
 Fuente: Elaboración propia.



Fig. 92. Imagen identificativa del grupo.  
 Fuente: Imagen del grupo,a través de google.maps para su identificación. Elaboración propia.

## 46.GRUPO RESIDENCIAL ZURRADORES II

ARQUITECTO: Dato no localizado  
 SITUACIÓN: C/ Zapateria de los Niños  
 AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1996  
 TIPO DE PROMOCIÓN: PÚBLICO MINISTERIO (GV)  
 Nº DE BLOQUES: 1  
 Nº DE VIVIENDAS: 15  
 RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 93,33% Privado
- 6,67% Generalitat

TIPOLOGIA: Bloque entre medianeras  
 % DE OCUPACIÓN: 14 ocupación legal,1 vacio  
 PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: Sujeto a"Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre" 30 años de periodo de protección.Actualmente bajo la protección de la Generalitat.  
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: Medio  
 GRADO DE DEGRADACIÓN: Medio  
 GRADO INCLUSION SOCIAL: Alto  
 OBSERVACIONES:

## 47.GRUPO RESIDENCIAL MORO ZEIT

ARQUITECTO: Dato no localizado  
 SITUACIÓN: C/ Moro Zeit  
 AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1997  
 TIPO DE PROMOCIÓN: Promoción privada  
 Nº DE BLOQUES: 1  
 Nº DE VIVIENDAS: 14  
 RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 64,29% Privado
- 35,71% Generalitat.

TIPOLOGIA: Bloque entre medianeras  
 % DE OCUPACIÓN: 13 ocupación legal, 1 desocupado  
 PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: Sujeto a "Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre" 30 años de periodo de protección. Actualmente bajo la protección de la Generalitat.  
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: Medio  
 GRADO DE DEGRADACIÓN: Medio  
 GRADO INCLUSION SOCIAL: Medio  
 OBSERVACIONES:



Fig. 93. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 94. Imagen identificativa del grupo. Fuente: Imagen del grupo, a través de google.maps para su identificación. Elaboración propia.



Fig. 95. Imagen aerea del grupo, a través de google.maps para su ubicación. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 96. Imagen identificativa del grupo. Fuente: Imagen del grupo, a través de google.maps para su identificación. Elaboración propia.

## 48.GRUPO RESIDENCIAL CASITAS DE PAPEL

ARQUITECTO: Dato no localizado  
 SITUACIÓN: C/ Punta al Mar  
 AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 2005  
 TIPO DE PROMOCIÓN: Dato no localizado  
 Nº DE BLOQUES: 1  
 Nº DE VIVIENDAS: 29  
 RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

- 0% Privado
- 100% Generalitat.

TIPOLOGIA: Bloque lineal 2 crujiás  
 % DE OCUPACIÓN: 9 ocupación legal, 1 desocupado  
 PERIODO DE PROTECCIÓN SOCIAL: Sujeto a "Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre" 30 años de periodo de protección. Actualmente bajo la protección de la Generalitat.  
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: Alto  
 GRADO DE DEGRADACIÓN: Bajo  
 GRADO INCLUSION SOCIAL: Alto  
 OBSERVACIONES:

