



# **ESTUDIO PATOLÓGICO DEL ENSANCHE II DE VALENCIA: Construcción y tipologías**

## **PROYECTO FINAL DE CARRERA**

Arquitectura Técnica

Alumno:

**Adrián Soriano Vega**

Tutor:

**Esther Valiente Ochoa**

Valencia, Junio 2013



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR  
**INGENIERÍA DE  
EDIFICACIÓN**

### **Agradecimientos:**

Agradezco la posibilidad de haber realizado este proyecto y la paciencia durante todo el tiempo empleado en él primeramente a mi familia, la cual me ha brindado la oportunidad de poder llegar hasta aquí, apoyándome en todos los sentidos imaginables y dándome ánimos. También va agradecido a mis amigos, los cuales han sido un gran apoyo y una referencia a seguir y compartir, en especial a C.T. que me dio ánimos en el momento más crítico de la carrera; a mis compañeros de carrera con los que he compartido alegrías y decepciones todos estos años de carrera, en especial a Patricia D., una gran compañera y amiga, y a Jasmin S. con el que he compartido todo este tiempo de realización de proyecto. Finalmente, agradezco este proyecto a todos los organismos y entidades que me han brindado la información necesaria para poder realizarlo y en especial a mi tutora de proyecto, Esther Valiente, que me ha servido de guía en él, y que siempre me ha aportado una visión de mejora y buen trabajo.

## ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS .....	3
2. ANÁLISIS URBANO .....	4
2.1. Antecedentes históricos .....	4
2.2. Transformación física de la ciudad .....	20
2.3. El 2º Ensanche .....	25
2.4. Análisis de la zona de estudio .....	38
3. ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO .....	66
3.1. Precedentes .....	66
3.2. Tipologías arquitectónicas .....	69
4. ANÁLISIS CONSTRUCTIVO/MATERIAL .....	113
4.1. Introducción a los nuevos materiales .....	113
4.2. Progresos técnicos en la construcción .....	119
4.3. Cimentación .....	120
4.4. Estructura Vertical .....	120
4.5. Estructura Horizontal .....	124
4.6. Cubierta .....	127
4.7. Cerramientos Exteriores .....	131
4.8. Particiones Interiores .....	132
4.9. Instalaciones .....	132
4.10. Pavimentos .....	133
4.11. Carpintería .....	133
5. ANÁLISIS PATOLÓGICO .....	137
5.1. Consideraciones generales .....	137
5.2. Cimentación .....	138
5.3. Estructura Vertical .....	138
5.4. Estructura Horizontal .....	139
5.5. Cubierta .....	141
5.6. Cerramientos Exteriores .....	142
5.7. Instalaciones .....	144
5.8. Carpintería .....	145
6. CONCLUSIONES .....	146
7. BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA .....	147

## ÍNDICE DE ANEXOS

- Anexo 1 – Planos urbanos
- Anexo 2 – Fichas de edificios

# 1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS

Este proyecto trata de acercarnos hacia una zona de gran interés dentro de la **trama urbana de la ciudad de Valencia**. Si bien se podría calificar como una zona de gran belleza tanto por los elementos que definen las fachadas de los edificios, como por sus amplias calles rectas en forma de cuadrícula con manzanas achaflanadas en sus esquinas, otorgando a su entorno una gran luminosidad.

Dicho esto, también se puede considerar la zona como relativamente nueva, puesto que desde la aprobación del Plan de Ensanche del Arquitecto Francisco Mora y el Ingeniero Vicente Pichó, con clara influencia del Plan Cerdà de Barcelona, tan solo han transcurrido cien años. Pero del mismo modo que al pasear por estas calles de la ciudad uno ya sabe que se encuentra en una zona especial tan solo admirando el cuidado trato de las fachadas de los edificios, cuando una ahonda un poco y encuentra información sobre la época en la que se realiza, confirma las sospechas de que realmente es una zona muy especial dentro de la trama urbana de esta ciudad.

Se trata de una época de grandes cambios, tanto para la sociedad, como para la ciudad y la forma de sus edificios. Por lo que respecta a la ciudad, tras el derribo de sus murallas, se siente liberada y se llevan a cabo varios planes de Ensanche para poder dejar de lado las condiciones de masificación e insalubridad derivadas de esta. Así se entiende la morfología de estas zonas, con mucha luz y grandes calles con mucha ventilación.

En lo que respecta a los edificios, surgen grandes cambios, ya que gracias a que nos encontramos en plena revolución industrial, se introducen materiales nuevos como el vidrio, el acero, y el más importante, el hormigón. Todo esto, unido a unas primeras normativas reales sobre construcción, hacen que en esta zona que trata este proyecto, se dé la transición entre edificios de construcción tradicional hasta lo que podríamos decir que son los primeros edificios modernos, tal y como los conocemos hoy en día.

Debido a las nuevas normas y a los nuevos materiales, la técnica no está ni mucho menos depurada, por lo que a través del estudio de la forma de construcción, pueden darse ciertas patologías tipo en estos edificios, así que tras el estudio de esta zona, se pueden entender mejor dichas patologías, y encontrar con mayor rapidez el motivo que las produce.

La zona la componen 4 calles longitudinales y delimitada en este sentido por dos avenidas, 6 calles transversales, delimitada entre una calle y el cauce del río, siendo atravesada por una avenida diagonal. Esto le otorga de 38 manzanas, la mayoría de forma rectangular, con sus esquinas achaflanadas. Como se puede ver por estos datos es una zona muy extensa, por lo que hay gran variedad de edificios tanto en configuración y construcción, como en estilos y épocas.

## 2. ANÁLISIS URBANO

### 2.1. Antecedentes históricos

#### HISTORIA DE LA CIUDAD DE VALENCIA

##### VALENCIA ROMANA (138 a.C. - 718)

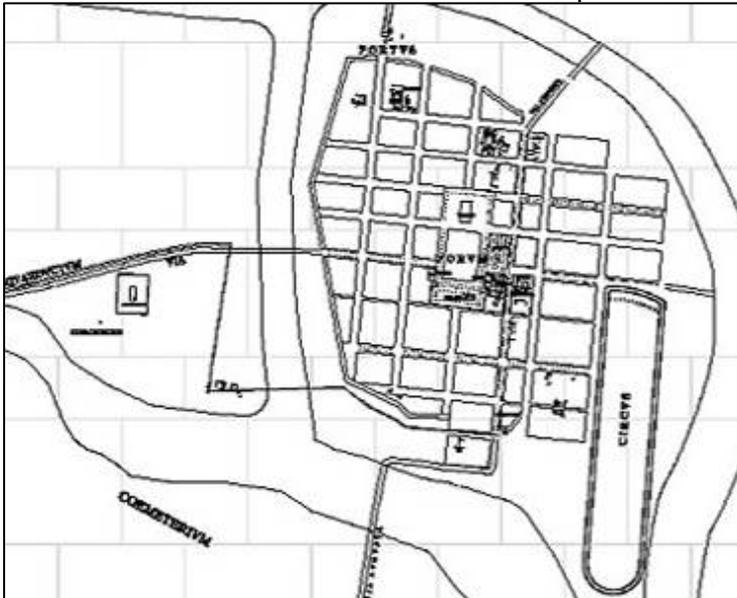
Valencia es una ciudad claramente romana en cuanto a su origen y forma. Se trata de un *oppidum*, una ciudadela amurallada asentada sobre un lugar estratégico, cerca del mar y sobre una isla fluvial producida por la bifurcación del río Guadalaviar o Turia, por donde lo atravesaba la vía Augusta, importante calzada romana que llegaba desde Italia y continuaba hasta Andalucía. La fundación se efectuó en el año 138 a.C., fecha que se considera como la del nacimiento de la ciudad.<sup>1</sup>



Ciudad de Valencia, estado tras su construcción. Fuente: "<http://arquehistoria.com>"

<sup>1</sup> Cartografía histórica de la ciudad de Valencia. Amando Llopis, Luis Perdígón y Francisco Taberner

No se ha podido establecer con exactitud la extensión ni la forma de la primitiva ciudad, aunque el área y disposición de la ciudad fundacional comienzan a ser conocidas. La versión más aceptada supone el núcleo inicial en los alrededores de la catedral, en la Almoina (cerca del lugar donde más tarde se levantará el Foro, cuyo emplazamiento se sitúa sobre el espacio definido hoy por el límite occidental de la Almoina), la Basílica de la Mare de Deu, buena parte de la Catedral (del ábside hacia el sur), y en dirección oeste la mitad aproximadamente de la plaza de la Seo o de la Mare de Deu. De un punto próximo al frente oriental del Foro partirían el Cardo (norte-sur) y el Decumanus (este-oeste) según dos ejes: el primero, a lo largo de las actuales calle Salvador, plaza de la Almoina y Palacio Arzobispal; y el segundo, desde la plaza de la Almoina, hacia la calle Caballeros, después de atravesar la plaza de la Mare de Deu. Sobre tales ejes debió desarrollarse la ciudad romana. De lo que fue el antiguo recinto romano se cuenta con referencias que tratan de plasmar gráficamente una de



las primeras que se conoce, la de Miguel Cortés y López (1836), donde se describe el trazado de la muralla; no obstante en las guías urbanas del Marqués de Cruilles (1876) y de Constantino Llobart (1887) aparece un recinto más amplio que el descrito por Cortés y Lopez.

Ciudad de Valencia, plano de la ciudad tras su reconstrucción.  
Fuente: "www.valencia.es"

Con las campañas arqueológicas realizadas, se puede establecer con más precisión un recinto cuya delimitación, a partir de un punto próximo al encuentro de las calles Viciana y Salvador, sigue en dirección oeste un recorrido que, después de atravesar la manzana de las Cortes Valencianas actuales, continúa por la calle Zapateros gira hacia el sur por las de Serranos y Juristas, a continuación hacia el este por Corretgería, plaza de la Reina y calle Cabillers y después en dirección norte por las calles Avellanas, Venerables, plaza de San Luis Beltrán y calle Olocau, hasta enlazar por fin, con el punto inicial.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Cartografía histórica de la ciudad de Valencia. Amando Llopis, Luis Perdigón y Francisco Taberner



La ciudad, de humilde entidad, no empezaría a adquirir relevancia hasta el siglo III, después de producirse la destrucción de Sagunto que ostentaba hasta entonces la capitalidad de la zona.

Ciudad de Valentia, vista desde el foro romano hacia el circo.  
Fuente: "www.valencia.es"

## EL REINO VISIGODO (s. V-VII)

Desde mediados del siglo IV pudo existir una comunidad cristiana en la ciudad conformada en torno a la memoria de san Vicente, martirizado aquí en el año 304.

Ciudad de Valentia al inicio de la época visigoda.  
Fuente: "http://iberianr.blogspot.com.es"



Cripta Arqueológica de Sant Vicent màrtir, una capilla funeraria construida junto a la cabecera de la catedral visigoda para acoger los restos de algún personaje importante, probablemente el mismo obispo Justiniano.<sup>3</sup>



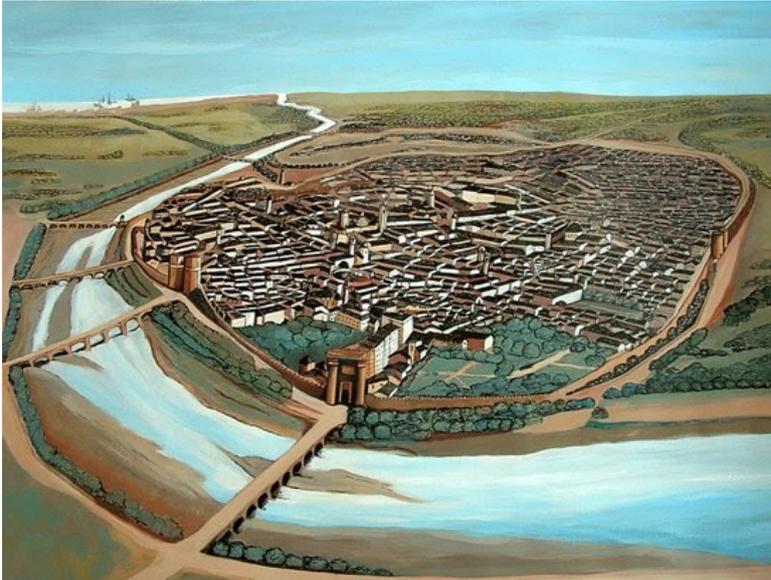
Ciudad de Valentia, construcción de templos de culto cristianos.  
Fuente: "http://esthisart.blogspot.com.es"

Un siglo después, coincidiendo con las primeras oleadas de pueblos germánicos y con el vacío de poder dejado por la administración imperial, la iglesia asumió las riendas de la ciudad y los edificios de culto cristiano fueron reemplazando los antiguos templos romanos. En tiempos del obispo Justiniano, en el siglo VI, Valentia experimentó una cierta recuperación, frenándose por algún tiempo la degradación urbana y se celebró en ella un importante concilio regional. Con la

<sup>3</sup> Historia de España. Plaza & Janes S.A. Editores. 1976.

invasión bizantina del sudeste de la península en 554 la ciudad cobró una importancia estratégica, instalándose en ella contingentes militares visigodos y emprendiendo tareas de fortificación del antiguo circo romano. Tras la expulsión de los bizantinos en el 625 se inicia una etapa oscura de la que apenas existe documentación y que parece testimoniar un tono de vida urbana muy bajo.<sup>4</sup>

## LA CIUDAD MUSULMANA (718-1238)



Ciudad de Valencia al inicio de la época musulmana. Fuente: "http://russafi.blogspot.com.es"

La llegada de los árabes a la ciudad de Valencia se produjo hacia el año 718. La nueva cultura del Islam se asentó en la ciudad durante cinco siglos, confiriéndole un carácter específico del que aún persisten importantes trazos. La Valencia musulmana adquiere su desarrollo

económico, de base agrícola, hacia el siglo XI y bajo el reinado de 'Abd al-'Aziz (1021-1061), a quien se debe la construcción de la muralla (de ella dijo *al-'Udzn* "que en todo al-Andalus no se conoce ciudad de muros tan perfectos y hermosos"), y la almunia real de la Vilanova. El recinto amurallado englobaba ampliamente el área romana y ocupaba, prácticamente en su totalidad, la superficie de la isla fluvial formada por una antigua difluencia del Guadalaviar o Turia, si bien cuando se construyeron las murallas, el curso de agua había desaparecido.

La ciudad musulmana triplicaba a la romana, con una superficie aproximada a 47 has., y albergaba una población cercana a 15.000 mil habitantes. Su trazado limitaba, por el lado noreste con el río entre los actuales puentes del Real y de Serranos, girando en dirección suroeste hasta el Tossal. De este primer tramo se conservan algunos restos de considerable interés: un portillo junto a la plaza del Esparto, el portal de Valldigna, y hasta cinco torreones entre la calle de Salinas y la plaza del Ángel.<sup>5</sup>

<sup>4</sup> Historia de España. Plaza & Janes S.A. Editores. 1976.

<sup>5</sup> Cartografía histórica de la ciudad de Valencia. Amando Llopis, Luis Perdignn y Francisco Taberner



Ciudad de Valencia, Murallas Árabes.

Fuente: "<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=370996>"

Seguía después el cauce de la antigua bifurcación del Turia por la calle de la Lonja y Cerrajeros hasta la calle de san Vicente, donde se encontraba la puerta de la Boatella. Desde allí, atravesando longitudinalmente la manzana que hoy contiene el pasaje de Rípalda, iba a buscar las calles de las Barcas, Comedias y Gobernador Viejo para completar el recinto en la plaza del Temple.

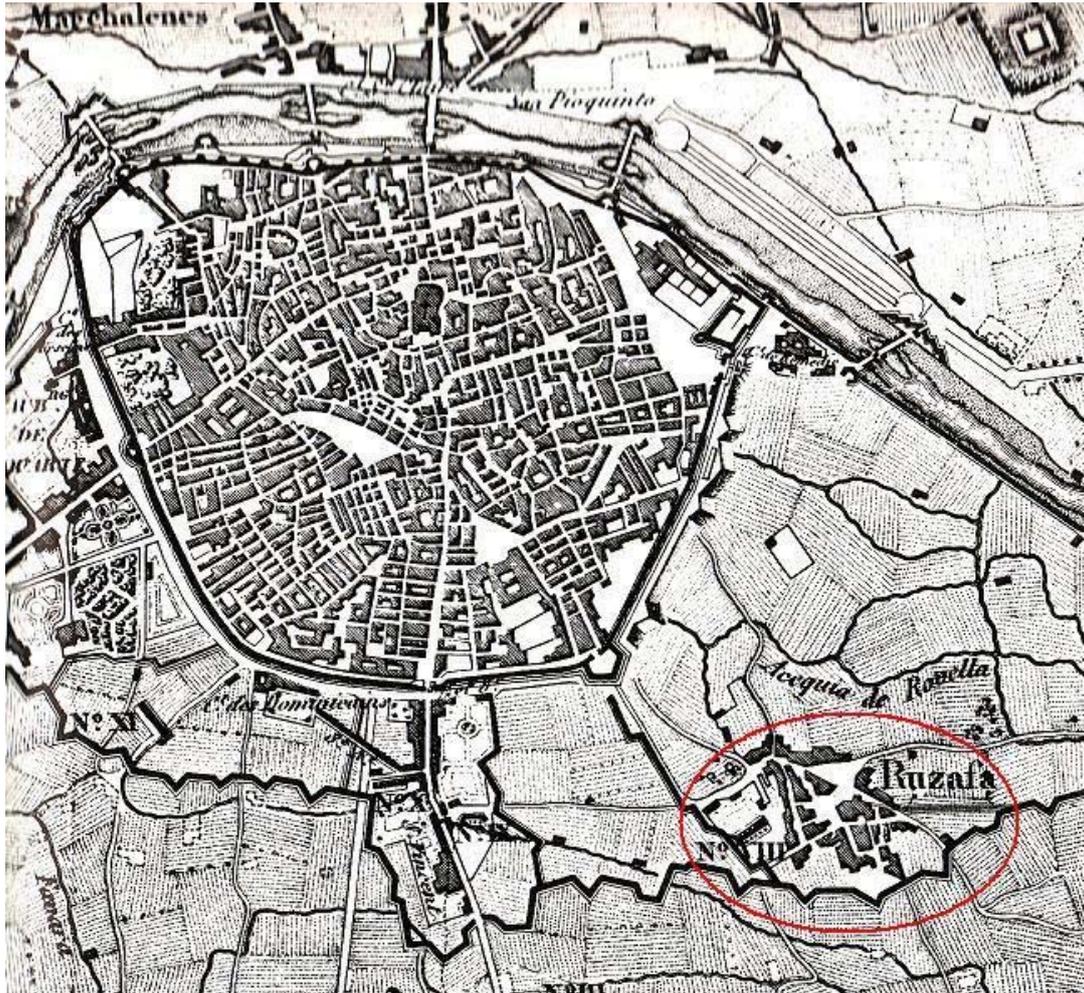
En el exterior del recinto fortificado se encontraban los arrabales de Alcúdia y Vilanova (al norte del río), Raïosa y Russafa, Roterós (barrio artesano situado en la zona oeste), Boatella y Xerea (junto a los puentes de su nombre), el primero de carácter eminentemente comercial, y el segundo creado a lo largo del paso natural hacia el mar.<sup>6</sup>

Valencia respondía, en su interior, a las características morfológicas y estructurales de las ciudades musulmanas, aunque sus fundamentos nos son, en gran medida, todavía desconocidos. La red viaria, condicionada por el acceso desde las cinco puertas, carecía de auténticas plazas o espacios libres, y se caracterizaba por su angostura y tortuosidad, y por la abundancia de *atzucacs*, callejones sin salida. El centro cívico, la *medina*, seguía ocupando el antiguo recinto romano, y en él se encontraba el *Alcázar*, una auténtica fortaleza junto a la que se situaba la *mezquita mayor*. Signo inequívoco de la importancia de una ciudad musulmana era el número de baños, *hamman*, que

<sup>6</sup> Cartografía histórica de la ciudad de Valencia. Amando Llopis, Luis Perdigón y Francisco Taberner

había en ella. En Valencia existían cerca de veinte, uno de ellos, de *Abd al-Malik* o “baños del Almirante”, ha sido restaurado siguiendo las indicaciones de los grabados incluidos en el *Voyage Pittoresque de l’Espagne* de A. de Laborde (“Baños árabes de Valencia, 1805 ca.”) y otro, de *sant Andreu*, ha sido localizado y excavado en la calle Poeta Querol.<sup>7</sup>

## LA CIUDAD MEDIEVAL (1238-1521)



Ciudad de Valencia época cristiana con ubicación de Russafa. Fuente: “Ruzafa, la bien plantada”

La conquista de la ciudad por Jaime I en septiembre de 1238 supuso, en primer lugar, un cambio de dominio, puesto que de inmediato este rey procedió, mediante el *Repartiment*, a distribuir entre sus compañeros de armas la propiedad de los inmuebles pertenecientes a los vencidos. La ciudad se compartimentó en distintos barrios y las 1.615 casas existentes se distribuyeron entre los nuevos habitantes

<sup>7</sup> Cartografía histórica de la ciudad de Valencia. Amando Llopis, Luis Perdigón y Francisco Taberner

llegados de Barcelona (503), Montpellier (150), Tarragona (127), Tortosa (147), Lérida (141), Teruel (267), Zaragoza (99), Calatayud (104), Daroca (127), y en menor cantidad de otras poblaciones. La comunidad judía, que representaba en esa época el 6,5% del total, se instaló en la parte oriental de la ciudad en un recinto cerrado (*call*), que fue delimitado por Jaime I en 1246; en cambio, los musulmanes que quedaron, fueron trasladados al exterior de la ciudad, en la parte de poniente, donde se iría consolidando el barrio de la Morería.

La implantación de una población de tan dispar idiosincrasia, se tradujo en una perenne modificación del espacio edificado. Primero se inició la reconversión de las viviendas de los antiguos moradores, para adaptarlas a las formas de vida de los nuevos propietarios; y al poco tiempo se construyeron las nuevas iglesias cristianas, muchas de ellas sobre antiguas mezquitas, estructurándose la ciudad en torno a las juntas parroquiales establecidas en los nuevos templos (santo Tomás, san Andrés, san Martín, santa Catalina, san Nicolás, san Bartolomé, san Lorenzo, El Salvador, san Esteban, san Juan, santa Cruz y la Catedral, en donde se ubicaba la parroquia de san Pedro). Por medio de estas edificaciones, y de otras que se construyen contemporáneamente en el interior del antiguo recinto musulmán (Almudín, Casa de la Ciudad,...), se va introduciendo el gótico en la ciudad, un estilo arquitectónico austero en la mayoría de los casos y del tipo llamado cisterciense, que evolucionará posteriormente hacía formas más elaboradas.

El trazado de las calles no se adecuaba a los gustos cristianos. Por ello, casi desde el momento mismo de la conquista, y aún sin plantear ninguna reforma global de la ciudad, se dictaron numerosas disposiciones relativas a la edificación de los nuevos edificios, y se trató de enderezar la alineación de las sinuosas calles musulmanas. Los *atzucacs* se fueron eliminando, y se redujeron las dimensiones de los vuelos de las edificaciones mediante reiteradas disposiciones reguladoras (1270, 1321, 1337).<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Cartografía histórica de la ciudad de Valencia. Amando Llopis, Luis Perdígón y Francisco Taberner



Ciudad de Valencia. Fuente: "Ruzafa, la bien plantada"

Durante esta primera etapa de afianzamiento cristiano, comienzan a establecerse edificios monásticos, que abrazan el primitivo recinto y buscan, cuando era posible, la ubicación junto a las principales vías de acceso a la ciudad. La construcción de estos importantes conventos (san Francisco, san Agustín, de las Magdalenas, del Carmen, de la Trinidad, santo Domingo,...), tendrá una influencia fundamental en el posterior desarrollo de la ciudad, pues actuaron como focos de atracción y en torno a ellos se formaron pequeños núcleos habitados. Cuando este crecimiento extramuros se hubo consolidado, se pensó en la necesidad de ampliar el recinto amurallado, creando para ello en 1358 la *Junta de Murs i Valls*, a la que se encomendaron, desde ese momento, los trabajos de la nueva muralla, el alcantarillado y la construcción de puentes y pretilos del Turia.

Bajo la dirección del *mestre pedrapiquer* Guillem Nebot, se inician pronto las obras, desarrollando el recinto ciudadano hacia Poniente y Mediodía, y permaneciendo inalterado el tramo lindante con el cauce del Turia, donde entre 1392 y 1398 se construye la puerta de Serranos que se convierte en el acceso principal de la ciudad y en palco privilegiado para conmemoraciones especiales. El nuevo ensanche incorporó viejos barrios (Xerea, Roterós, la Boatella, la Morería,...) y algunos conventos extramuros, asumiendo una previsión tan generosa del espacio urbano (142 has.) que llegaría hasta mediados del s. XIX con capacidad suficiente para crecer.<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Cartografía histórica de la ciudad de Valencia. Amando Llopis, Luis Perdígón y Francisco Taberner

Esta grandiosa muralla, con sus puertas y torres, identificará la imagen de Valencia a lo largo de diez siglos o más.

A finales del s. XV la población superaba los 75.000 habitantes. Este considerable aumento demográfico se había correspondido con una etapa de auge y esplendor, donde se creó la Universidad (instalada en 1498 sobre el ángulo sureste de la antigua judería), se levantaron suntuosos edificios como la Lonja o el Palau de la Generalitat, y se construyeron elementos defensivos monumentales como las Torres de Quart (1441-1460).

El centro cívico se había estructurado en torno a la plaza de la Seo, y junto a ella se fueron instalando los principales organismos rectores. En el interior de la ciudad, a pesar de las constantes rectificaciones efectuadas en el trazado de sus calles, perduraba la trama árabe que, en opinión de los *Jurats*, era “estrecha y mezquina con muchas calles angostas, y con otras deformidades”. Las intervenciones de estos responsables del poder ejecutivo, de las que se conserva una gran información documental, se redujeron a mejoras puntuales, siendo sus realizaciones de mayor envergadura las tendentes a la obtención de suelo para la construcción de algunos de los edificios públicos antes citados.<sup>10</sup>

## EN TORNO AL RENACIMIENTO (1521-1609)

Probablemente la característica principal que singulariza la Valencia del s. XVI es la profusión de edificios religiosos, situados dentro y fuera del recinto amurallado. A las primitivas parroquias, y a los conventos de las órdenes mendicantes, se suman ahora otras edificaciones monásticas. Como consecuencia de todas estas nuevas fundaciones, la morfología urbana será manifiestamente alterada, y no es difícil de entender que se comience a utilizar el adjetivo *conventual* para referirse a la ciudad de este período. En el aspecto demográfico, durante este siglo valencia alcanzará una población cercana a los 60.000 habitantes, mientras que el número de viviendas se aproximará, al finalizar el s. XVI, a 12.000. La ciudad tardogótica que dibuja Anton van den Wyngaerde en 1563, por encargo de Felipe II (“VALENCIA”), está cerrada por la muralla del siglo XIV, con doce puertas, algunas de ellas correspondidas por sendos puentes sobre el río Turia. Una ciudad densa y horizontal, donde tan solo emergen, en la lejanía y consecuentemente en la perspectiva del artista flamenco, las torres de las iglesias, edificios señoriales y civiles. Entre la complicada red viaria, comienza a cobrar importancia la calle del Mar, que se establece como eje principal de la ciudad, y favorece la apertura del núcleo urbano hacia Levante. El centro comercial continúa ubicado en la plaza del Mercado, que será escenario no sólo del cotidiano tráfico mercantil, sino también de frecuentes solemnidades judiciales, religiosas y lúdicas. Sin embargo, las grandes solemnidades del tiempo de los Austrias no incidieron en la

---

<sup>10</sup> Cartografía histórica de la ciudad de Valencia. Amando Llopis, Luis Perdigón y Francisco Taberner

configuración de Valencia, como lo hicieron en otras muchas ciudades españolas en las que “el Monarca impuso una nueva condición urbanística, en que la naturaleza y la tradición eran subordinadas al orden de la razón, según los principios de la filosofía absolutista”. Aquí se potenció su configuración medieval, y la compartimentación de la urbe en barriadas orgánicas mantuvo su función, donde no era preciso organizar el espacio ambiente al tener que construir algún edificio monumental, que seguían siendo erigidos como unidades aisladas. La zona urbana que sufre una transformación más severa es la ocupada por los solares y edificios de la antigua Judería, abandonados tras la expulsión de sus moradores, que pronto adquiere una especialización docente. Además del edificio de la Universidad se creó, en 1586, el Colegio de Corpus Christi o “del Patriarca”, que constituye uno de los monumentos arquitectónicos más importantes de la ciudad, y sin duda el que mejor ha conservado sus tesoros artísticos y documentales. En las cercanías, también se establecerán el Hospital de pobres estudiantes, el Colegio de sto. Tomás de Villanueva, y el de Na Monforte. Los gremios y corporaciones tenían su propia calle, generalmente dentro del antiguo recinto musulmán y en las proximidades de la plaza del Mercado (el centro cívico y comercial de la ciudad), excepto los pelaires, tintoreros o sogueros que, necesitados de espacios abiertos, se situaron en la zona noroeste.<sup>11</sup>



Plano de Valencia de 1608. “Cartografía histórica de la ciudad de Valencia Vol.1” Francisco Taberner

<sup>11</sup> Cartografía histórica de la ciudad de Valencia. Amando Llopis, Luis Perdígón y Francisco Taberner

Entre las obras públicas emprendidas, cobra una especial relevancia el interés dedicado al río Turia: en 1591, se inicia la construcción de un pretil de sillería entre las puertas de la Trinidad y del Mar; y entre 1592 y 1607 comienza la construcción, de nueva planta y en piedra, de los puentes del Mar, del Real y Nuevo o de san José. Estas obras, así como las de la muralla y el alcantarillado, serán realizadas por la “Fàbrica Nova del Riu” (que en 1595 había sustituido a la “Fàbrica de Murs i Valls”), y sufragadas con cargo a diversos impuestos sobre el comercio.

En cuanto a la arquitectura, las formas góticas van dejando paso a repertorios renacentistas inspirados en los tratados de la época. Con el remate de la Torre de la Generalitat, la logia añadida a la Seo y el palacio del Embajador Vich, se inicia una nueva andadura artística que tendrá uno de sus hitos principales en el Convento de San Miguel de los Reyes, y que culminará brillantemente en el citado Colegio del Corpus Christi.<sup>12</sup>

## EL BARROCO (1609-1707)

El primer tercio del S. XVII viene marcado por la depresión económica provocada, o mejor, acentuada por la expulsión de los moriscos. Un 30% de la población fue expulsado y sí bien en la ciudad este índice era mucho más reducido, su repercusión fue considerable.

Un espacio urbano y rural, subdividido en cuatro Cuarteles o Distritos (Quart, Campanar, Benimaclet y Ruzafa), y donde convivían una gran ciudad (Valencia), muchos núcleos urbanos próximos, y multitud de alquerías y viviendas dispersas.

En la abigarrada morfología, destacan los significativos vacíos correspondientes a las plazas del Mercado, San Francisco y Predicadores, y a los huertos gremiales situados en la zona noroeste; y una pequeña serie de calles largas (san Vicente, Mar, Caballeros-Quart) que, ubicadas fuera del antiguo recinto musulmán, conectaban con las principales Puertas de la ciudad (Serranos, Real, san Vicente y Quart), y con los pueblos y arrabales situados en el exterior (Ruzafa, san Vicente, san Sebastián y Morvedre). Las reformas urbanas realizadas en el período 1609- 1707 son muy escasas en el recinto intramuros: se clausura “la mancebía” ( *el partit*) en 1677, que se encontraba en la zona noroeste de la ciudad y junto al Portal Nuevo; se amplía la “Pescatería”, situada frente a la iglesia de santa Catalina; se urbaniza la plaza del Carmen; y se ordena, ya en la última década del siglo, el Llano del Real.

En cuanto al río Turia, continúan las obras de protección de su cauce mediante la construcción de pretilos de sillería: entre 1606 y 1674, la “Fàbrica Nova del Riu” levanta el tramo comprendido entre el puente de san José y Mislata.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Cartografía histórica de la ciudad de Valencia. Amando Llopis, Luis Perdigón y Francisco Taberner



Plano de Valencia de 1704. "Cartografía histórica de la ciudad de Valencia Vol.1" Francisco Taberner

El auge del poder eclesiástico fue impresionante en este siglo y, pese a la penuria económica, se construyeron muchos y nuevos conventos. La *ciudad conventual*, se halla al final de este período en su máximo esplendor, con 42 conventos que ocupan la sexta parte del recinto intramuros. En cambio, las parroquias permanecen constantes, si bien algunas de ellas experimentan sustanciales cambios en su interior y se decoran al gusto barroco (santos Juanes, san Nicolás, santa Catalina, san Esteban,...). Se levantan nuevos campanarios (san Nicolás, 1658 y santa Catalina, 1688), y se construye entre 1652 y 1667 la importante y popular Basílica de Ntra. sra. de los Desamparados, diseñada por el arquitecto requenense Diego Martínez Ponce de Urrana.

El Grao había consolidado su baluarte y su pequeño embarcadero de madera sirvió en 1609 para deportar a 18.000 moriscos. La recuperación económica iniciada en el último tercio del siglo propiciará la ampliación de las instalaciones del puerto, siguiendo las indicaciones del proyecto redactado en 1673 por Tomás Güelda. Las obras, que comenzaron doce años después, fueron destruidas pocos años más tarde en el curso de un gran temporal.<sup>13</sup>

<sup>13</sup> Cartografía histórica de la ciudad de Valencia. Amando Llopis, Luis Perdigón y Francisco Taberner



frente de los que habrá un “alcalde de barrio”, funcionario encargado de llevar el padrón, mantener el orden público y atender los servicios asistenciales, el alumbrado, y la limpieza de calles y fuentes. De la rigidez y eficacia con que operaba la administración municipal, da ejemplo tanto el derribo en 1762 de los pórticos con habitaciones salientes que se hallaban en la que hoy es plaza de “els Porchets” (resto toponímico de un cuerpo de edificio volado, que prohibían ya nuestras leyes forales), como la orden, dictada en 1769, para iniciar la rotulación de nombres de calles y plazas, y la numeración de los edificios.

La incipiente preocupación higienista había propiciado, desde 1776, la promulgación de distintas disposiciones para erradicar los cementerios del interior de las poblaciones. Con la desaparición de estas instalaciones parroquiales, la ciudad ganaba pequeños espacios intramuros que harían posible ampliaciones y aperturas de calles y plazas (la calle del Miguelete se ensancha en 1800 a 18 palmos, al tiempo que en su esquina con la plaza de la Seu se construye la Casa Vestuario; y en 1805 se abre la plaza de san Francisco, pese a la oposición de sus moradores tras el violento derribo de la tapia del huerto del convento). El importante crecimiento de la población, un tercio más desde 1707, no podía ser absorbido por estos pequeños desahogos llevados a cabo en el interior del recinto y, por ello, la ampliación de los muros de la ciudad y la apertura del Portal Nuevo, formuladas en 1777 por Síndicos del Ayuntamiento, constituyen las propuestas urbanísticas más importantes del s. XVIII. Aunque los efectos prácticos de estos dos proyectos se redujeron a la pronta apertura de este Portal, su importancia como precursora de los Proyectos de Ensanche del s. XIX es innegable.

En 1789 se crea la Junta de Policía y, con ella, la ciudad comienza a experimentar diversas mejoras que marcan ya el alejamiento de su configuración medieval. Una intervención decisiva de esta junta municipal fue la apertura de la Puerta de Ruzafa (1786) y la aportación del terreno para hacer “una espaciosa calle desde esta Puerta, hasta el pueblo de Ruzafa”, el más poblado (1420 vecinos en 1793) de los cuatro cuarteles (Patraix, Campanar, Benimaclet y Ruzafa) en que se dividía la amplia y elogiada campiña de Valencia, una de las más hermosas de Europa según palabras de los viajeros que pasaron por la ciudad durante este siglo. Otra de estas intervenciones, ésta para revitalizar el puerto, fue la sustitución de los Caminos Hondo y Viejo por el Camino Nuevo del Grao, diseñado en 1788 por el arquitecto Vicente Gascó e inaugurado por Carlos IV en 1802.<sup>15</sup>

En este puerto, tras el permiso concedido a Valencia para comerciar con América, se estaban realizando desde 1792 operaciones para ganar espacio y abrigar las alineaciones paralelas a la playa. Obras, documentadas por A. J. Cavanilles en sus *Observaciones del Reyno de Valencia* (“Puerto de Valencia y vista del Grao”, 1795 ca.), que habían sido diseñadas por el ingeniero hidráulico Manuel Miralles y que por dificultades, externas e internas, fueron paralizadas años después. La Real Academia

---

<sup>15</sup> Cartografía histórica de la ciudad de Valencia. Amando Llopis, Luis Perdigón y Francisco Taberner

de Bellas Artes de San Carlos, creada en 1768, propugnará un modelo neoclásico de ciudad que propagará el valenciano Antonio Ponz en su *Viaje de España* (1774). Bajo el influjo neoclásico, se acometen distintas reformas urbanas (las calles Trinitarios, Zaragoza y Borriol se abren entre 1782 y 1788; el derribo de una manzana de casas en la calle del Mar, frente a la iglesia del Convento de Oratorianos, da origen en 1782 a la plaza de san Vicente Ferrer;... ), se construyen nuevos edificios públicos (La Aduana, hoy Palacio de Justicia, 1758-1764; Las Escuelas Pías, 1767-1773; el palacio-monasterio del Temple, hoy Delegación del Gobierno, 1761-1770;...), se reforma la Catedral (1774 ) y se construyen campanarios en numerosas iglesias (san Agustín, 1736; san Vicente de la Roqueta, 1739; san Valero, 1740; san Nicolás, 1755; san Martín, 1792;...)<sup>16</sup>

## EL ORIGEN DE UNA NUEVA ESTRUCTURA SOCIAL

Desde el segundo tercio del siglo XIX y hasta las primeras décadas del XX se generan en Valencia la estratificación social, el esquema económico y morfología urbana que, con leves modificaciones y pequeños matices, llegaron hasta finales de los años 50.

La economía se fundamenta en las inversiones agrarias, la industrialización de las tradicionales actividades artesanales y la inversión especulativa en bolsa; el proceso industrializador acometido por la burguesía catalana y vasca no es seguido por la valenciana ante la alta rentabilidad de las actividades agrícola y comercial.

Este fenómeno forzó la articulación de toda la sociedad en torno a dos nuevas clases sociales: una burguesía terrateniente y una aristocracia financiera. Se produjo una reestratificación de la estructura social del siglo XVIII.

Al mismo tiempo, y a pesar de gravísimas epidemias de cólera, hubo un espectacular crecimiento de la población, muy superior a la media estatal, que dio un nuevo impulso y vigor a la ciudadanía y las actividades sociales.

La conjunción de todos estos factores desembocó en una necesaria e inaplazable transformación física de la ciudad que modernizó Valencia, permitiéndole afrontar con optimismo los retos de la nueva época.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> Cartografía histórica de la ciudad de Valencia. Amando Llopis, Luis Perdigón y Francisco Taberner

<sup>17</sup> La Avenida del Reino de Valencia y su entorno. Segunda fase del Ensanche. Juan-Luís Corbín

## DESARROLLO DEMOGRÁFICO DE VALENCIA

Involucrada en el mismo proceso de desarrollo demográfico que el resto del país, la ciudad de Valencia experimenta un notable incremento, sobre todo a lo largo de la segunda mitad del siglo XIX.

Los últimos 50 años del siglo XIX, están caracterizados por unas tasas de natalidad y mortalidad muy altas, propias de un régimen demográfico antiguo. La inexistencia de infraestructuras higiénicas en el recinto urbano, ligado a una deficiente alimentación y a las sucesivas epidemias de cólera en 1854, 1855 y 1885, mantuvieron las tasas de mortalidad muy cercanas al 30%. No obstante todo esto, la ciudad duplicó su población.

En cuanto a cifras precisas, según el primer censo oficial, el de 1857, Valencia tenía *103557 habitantes intramuros, 12758 en el núcleo de Ruzafa, 1626 en el de Campanar, 452 en Patraix y 419 en Benimaclet*. Los poblados marítimos constituyeron un municipio independiente entre 1826 y 1897 y contaban con 3252 habitantes en Vilanova del Grao, y 8157 en Pueblo Nuevo del Mar.

Sistematizando los datos recopilados por Jeroni Banyuls, se puede concluir que veinte años después, la población había crecido rápidamente hasta alcanzar los 143861 habitantes, registrando un índice anual acumulado del 1,5%, pero este crecimiento debe ser matizado. En estos años, Valencia se anexionó los núcleos de Patraix, Beniferri, Benicalap, *Ruzafa*, Pinedo, El Palmar, El Oliveral, Castellar y la Fuente de San Luís, aportando un número importante de habitantes.

En 1887 el municipio contaba ya con 170000 habitantes, el 74,2% de los cuales residen en la ciudad. Entre 1877 y 1887 Valencia anexionó tres núcleos más (Benimámet, Orriols y Benimaclet), aunque estos no tuvieron una influencia decisiva en el crecimiento ya que tan solo acumulaban poco más de 2000 habitantes. El índice anual acumulado registrado para dicho periodo fue de 1,7%.

En 1897 Valencia ya había sobrepasado los 200000 habitantes, registrando un índice del 1,8%. Pero hay que volver a decir que anexionó cinco núcleos más (Borbotó, Carpesa, Campanar, Pueblo Nuevo del Mar y Villanueva del Grao), añadiéndose más de veinte mil habitantes, anexionando dos núcleos más antes de acabar el siglo, Masarrochos y Benifarach, aunque no tuvieron un peso específico importante.<sup>18</sup>

En los primeros años del siglo XX, la población de Valencia tuvo un crecimiento demográfico más rápido. Se comienza el 1920 con 251258 habitantes en el municipio, de los cuales el 70% de ellos viven en la ciudad, registrando en la última década un índice anual acumulado del 1,0%, síntoma avanzado del control higiénico, sanitario y alimenticio.

---

<sup>18</sup> La Avenida del Reino de Valencia y su entorno. Segunda fase del Ensanche. Juan-Luís Corbín

Los años veinte son la confirmación del cambio de régimen demográfico con una caída de la mortalidad por debajo del veinte por mil, y una natalidad más controlada alrededor del veintidós por mil. Así, el municipio pasó a tener 320195 habitantes en 1930, con un índice anual del 2,4%. Por primera vez la ciudad aumenta la proporción de población que concentra, pasando a suponer un 88% del total municipal.

Como se deriva de estos datos, la presión demográfica experimentada por la ciudad de Valencia durante todo el siglo XIX y principios del XX, constituyó un argumento a favor de aquellos que propugnaban como necesaria la transformación de la ciudad.<sup>19</sup>

## 2.2. Transformación física de la ciudad

### LA CIUDAD PREINDUSTRIAL

Las ciudades españolas, al comenzar el siglo XIX no han sufrido todavía las consecuencias de la revolución industrial al estilo de las inglesas, pero se encuentran en una situación similar: hacinamiento de la población, inexistencia de dotaciones públicas, contaminación generalizada y falta de infraestructuras sanitarias.

Valencia no es una excepción. Tiene al comenzar la segunda mitad del siglo XIX casi cien mil habitantes, y dentro de su recinto amurallado contiene 6345 casas agrupadas en 47 manzanas, y su sistema viario está compuesto por 424 calles y 132 plazas, en su mayor parte sin pavimentar.

La planta del recinto amurallado, que ha mantenido su perímetro constante cinco siglos, presenta ya un aspecto fuertemente compacto. Sólo en la parte Norte de la ciudad se advierte la presencia de terrenos sin edificar; los alrededores del Portal Nuevo y el huerto del Gremio de Sogueros, también llamado Esendra, son los únicos espacios libres intramuros tal y como puede apreciarse en el plano del Ingeniero Montero Espinosa de 1852. El resto de la superficie del núcleo ciudadano se encuentra altamente congestionado y la densidad de población ronda los 600 habitantes por hectárea.<sup>20</sup>

La situación roza los límites de lo sostenible y es criticada en muchos escritos de la época. Las memorias justificativas de los sucesivos planes de ensanche y, sobre todo, de los artículos del entonces Arquitecto Municipal D. Antonio Sancho, muestran

---

<sup>19</sup> La Avenida del Reino de Valencia y su entorno. Segunda fase del Ensanche. Juan-Luís Corbín

<sup>20</sup> Mejoras materiales de Valencia. Arquitecto Municipal D. Antonio Sancho.

una realidad dura e injusta. En el Artículo XVIII CASAS DE VECINDAD de su obra “Mejoras Materiales de Valencia” (1855), se puede leer:

*“Es innegable que el caserío de Valencia se ha aumentado y mejorado mucho en pocos años, y que en general la clase acomodada y la clase media viven mejor que antes, y con algunas más comodidades; pero téngase en cuenta que estas dos clases juntas, al paso que residen en los barrios más nobles y encitrados, ocupando más de la mitad de la superficie del terreno habitable, apenas llegan a componer la tercera parte del vecindario, mientras que la otra clase necesitada, la desatendida y tan digna de consideración, constituya sus dos terceras partes replegada en la otra mitad de la superficie del suelo en que no han penetrado las transformaciones ni las mejoras, sino en muy mezquina escala y paulatinamente. Entretanto la población ha tenido un considerable y progresivo aumento, y ha ido también creciendo entre la gente pobre la dificultad de aposentarse con holgura, por la escasez de locales y por los subidos precios de los alquileres, que no les ha dado soportar si no es viviendo con apuros y entre las mayores privaciones. Es de advertir también que hay entre los propietarios por desgracia, algunos a quienes domina una desmedida codicia, importándoles poco que los inquilinos de sus casas vivan bien o mal, con tal de que saquen de ellas la utilidad que se proponen, (...) unos consiguen el objeto con la mal entendida economía de no reparar los deterioros por graves que vayan siendo: otros verificando remedios o mezquinas mejoras que aumentan el número de viviendas a fuerza de estrecharlas, (...) Díganlo sino esa multitud de edificios compuestos de las consabidas bajas escalerillas de cuatro o cinco pisos, fundados sobre reducidísimos solares encajados entre otros, no permitiendo reciban sus mal distribuidas habitaciones más ventilación ni otras luces que las que pueden proporcionarse por sus fachadas, recayentes tal vez a calles lóbregas y sucias jamás iluminada por los rayos del sol; y obsérvense también esas viejas casuchas, carcomidas, sucias, húmedas y medio arruinadas, cuyo aspecto por si solo revela cuanto puede haber y pasar en su interior. (...) Consecuencia de las malas condiciones de las viviendas, de la mucha pobreza y del alto precio de los inquilinatos es el pernicioso abuso de los hospedajes y de los sub-arriendos de esas mismas habitaciones que por lo reducidas con dificultad pueden contener a los inquilinos naturales; más éstos, a trueque de un pequeño ahorro, no vacilan en vivir peor y en compartirlas con otros todavía más miserables, asociándose muchas veces con quien no conocen, resultando de esa aglomeración que sólo tiene por base el interés, incesantes reyertas, relajación en las costumbres y una movilidad que se debe ejercer sobre las gentes sospechosas de mal vivir.”<sup>21</sup>*

La memoria descriptiva del Ensanche de 1887 da referencias parecidas a cerca de la insalubridad y el hacinamiento en que se desenvuelve la vida urbana de las calles menesterosas. En el epígrafe “Necesidad del Ensanche de la Ciudad de Valencia”, y haciendo referencia a la alta densidad de habitantes de Valencia se dice:

---

<sup>21</sup> Mejoras materiales de valencia. Arquitecto Municipal D. Antonio Sancho.

*“En efecto, hemos visto que ésta se halla sumamente condensada, hasta el punto de corresponder a cada individuo un área de habitación de 25,56m<sup>2</sup>. Deduciendo de ella, la parte proporcional de las diferentes piezas en común, imprescindibles para la vida y atendiendo a las alturas ordinarias de los pisos de nuestra edificación, ¿Qué superficie y sobre todo qué cubicación habrá de resultar para los cuartos de dormir?. Desde luego, puede asegurarse que no alcanzaría ni de mucho a los seis metros cúbicos que por ahora previenen los higienistas. Pero aún hay más; en la medición de la superficie general de viviendas que dividida por el número de habitantes, nos ha dado la cifra anterior, se hallan comprendidos los grandes espacios ocupados por la industria y los lujosos edificios de la clase rica, que absorben grandes solares, cada una de cuyas familias vive una sola casa y cuyo número es importante. Teniendo en cuenta el error que por esta causa haya podido haber a nuestros cálculos y considerando que el solar de uno de estos edificios equivale al de muchos de las raquíticas construcciones empleadas en los barrios más populosos de la ciudad, no podrá creerse aventurada la afirmación de que en realidad, sea aún menor el área media edificada, que a cada habitante de la Ciudad corresponde.”<sup>22</sup>*

Estos textos muestran, sin necesidad de más comentarios, el grado de deterioro que presentaba la ciudad de Valencia.

## LA DEMANDA DE UNA NUEVA CIUDAD

Las protestas y el descontento social por la situación existente es un fenómeno que se extiende a todas las capas sociales. Escritos y descripciones de viajeros románticos de la época cuentan de la fama de la ciudad en cuanto a la violencia, belicosidad y predisposición a la revuelta callejera de sus habitantes.

Los comerciantes, artesanos y clases menesterosas se agrupan con las clases medias profesionales en una presión por mejorar la ciudad, y obligan a las autoridades a introducir, con una prontitud no sospechada, las nuevas instalaciones sanitarias – alcantarillado, aguas potables, empedrado de calles, etc.-. En los mismos escritos de Antonio Sancho, se pueden encontrar estas demandas:<sup>23</sup>

*“Preciso es pues atender a remediarlo, (...) porque precisamente los más extraviados son los que más necesidad tienen de reformas radicales que mejoren sus estrechas y tortuosas calles, y las condiciones de su viejo caserío. Para conseguirlo, es lo primero practicar una visita general por cuarteles que tenga por objeto la denuncia de cuantas casas se encuentren amenazando ruina y sea preciso derribar o reparar, por exigirlo así la seguridad, la salubridad o cualquiera otra razón fundada en que estribe la conveniencia pública; (...) El promover por cuantos medios sea dable las*

---

<sup>22</sup> Memoria descriptiva del Ensanche de 1887.

<sup>23</sup> Mejoras materiales de Valencia. Arquitecto Municipal D. Antonio Sancho.

*reedificaciones y las construcciones de nueva planta, es lo que más directamente puede ir disminuyendo la aglomeración de gente en las malas casas de alquiler.*<sup>24</sup>

Por último, la alta burguesía que controla el poder local y que inaugura una nueva era económica, quería también una nueva ciudad, su ciudad. Pero, llegados a este punto, el paso siguiente es fácilmente deducible, y las preguntas son inmediatas: ¿Cómo va a ser esta nueva ciudad tan deseada? ¿Con qué medios e instrumentos legales se puede llegar a ella?

La respuesta no es fácil para los pioneros de la época, pero la burguesía valenciana podía encontrarla mirando lo que, en la misma dirección, habían hecho en su entorno más próximo: Barcelona, Madrid y el resto de las grandes ciudades europeas. Los instrumentos que esas sociedades habían utilizado para “progresar” y “modernizar” sus ciudades son el Ensanche y la Reforma Interior.

Muy pronto, en Valencia se siguieron sus pasos aunque, ciertamente, introduciendo variables propias que dotarían a todas las actuaciones de un carácter bastante específico.<sup>25</sup>

## EL CRECIMIENTO DE LOS POBLADOS EXTRAMUROS

Debido a la existencia de la muralla que impedía el desarrollo de la ciudad, los nuevos habitantes, que no encontraban alojamiento en el interior, se veían obligados a residir en alguno de los tradicionales arrabales de la capital: Quart, Sagunto y San Vicente. Situados en el exterior de las murallas, vecinos a los caminos más importantes que salían de la ciudad. Habían aumentado muchísimo el número de sus habitantes.

El arrabal de Quart se había desarrollado alrededor del camino del mismo nombre, al lado del antiguo convento del Socorro. Estaba constituido por casas en planta baja, similares a las de la ciudad intramuros.

A la izquierda del río se había desarrollado un pobre suburbio a la orilla de la carretera de Liria, entre Tendetes y Marxalenes. En el llano de Zaidía se había construido una plaza semicircular donde después desembocaría el nuevo trazado de la carretera de Barcelona, la cual hacía muchos siglos que llegaba a la ciudad por la calle de Sagunto.<sup>26</sup>

En el mismo margen estaba situado el gran arrabal del barrio de Sagunto. Con 398 edificios, era el más grande y también el más antiguo de los tres. Los artesanos y

---

<sup>24</sup> Memoria descriptiva del Ensanche de 1887.

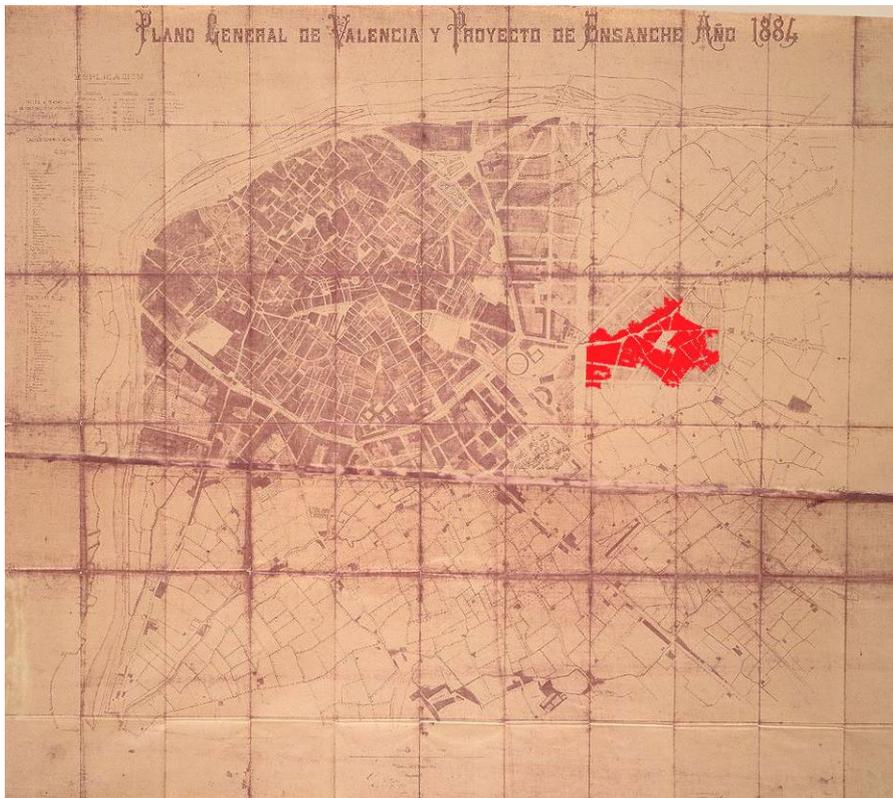
<sup>25</sup> Mejoras materiales de Valencia. Arquitecto Municipal D. Antonio Sancho

<sup>26</sup> Ruzafa, La bien plantada. Juan-Luís Corbín Ferrer

los primeros proletarios fueron sus principales pobladores, que alternaban sus viviendas con algunos establecimientos industriales.

Las mismas características reunía el arrabal de San Vicente, situado al sur de la ciudad, en torno al Convento de San Vicente de la Roqueta, e iniciando el llamado Camino Real de Madrid.

Sin embargo, los núcleos urbanos de *Ruzafa* y los Poblado Marítimos, que comenzaron siendo municipios independientes y luego fueron incorporados al de Valencia, son los que tenían un mayor peso demográfico de todos los situados en la proximidades de la ciudad.<sup>27</sup>



Plano de Valencia en 1884 (Ubicación del poblado de Ruzafa y su tamaño)

Fuente: "Cartografía histórica de la ciudad de Valencia Vol.1."

Amando Llopis, Luis Perdigón y Fco. Taberner

<sup>27</sup> Ruzafa, La bien plantada. Juan-Luís Corbín Ferrer

## 2.3. El 2º Ensanche

### EL ENSANCHE DE VALENCIA

Al igual que el resto de las ciudades españolas, Valencia, una vez liberada del ahogo de las murallas tras su derribo, iniciado en febrero de 1865, comienza a planificar su desarrollo.

El proyecto de ensanche de Valencia se aprueba en 1887, y su trazado ordenará definitivamente una importante zona residencial de la ciudad.

En todos los planes de ensanche, en las distintas ciudades españolas, planificados desde 1860, fecha de aprobación de los de Madrid y Barcelona, y fundamentalmente en el de Valencia, existe una más que evidente influencia del Plan Cerdá para Barcelona, reconocida por los autores en la memoria de su proyecto y manifiesta en la plasmación gráfica del mismo. El ansia de racionalidad, olvidando los trasnochados conceptos barrocos de perspectiva, es la mayor preocupación; se recurre a los clásicos trazados hipodámicos (calles perpendiculares) de las ciudades griegas, que ahora se convierten en un eficaz instrumento regulador que facilita la parcelación y venta de los terrenos.<sup>28</sup>

### LAS AMPLIACIONES DEL ENSANCHE DE 1887

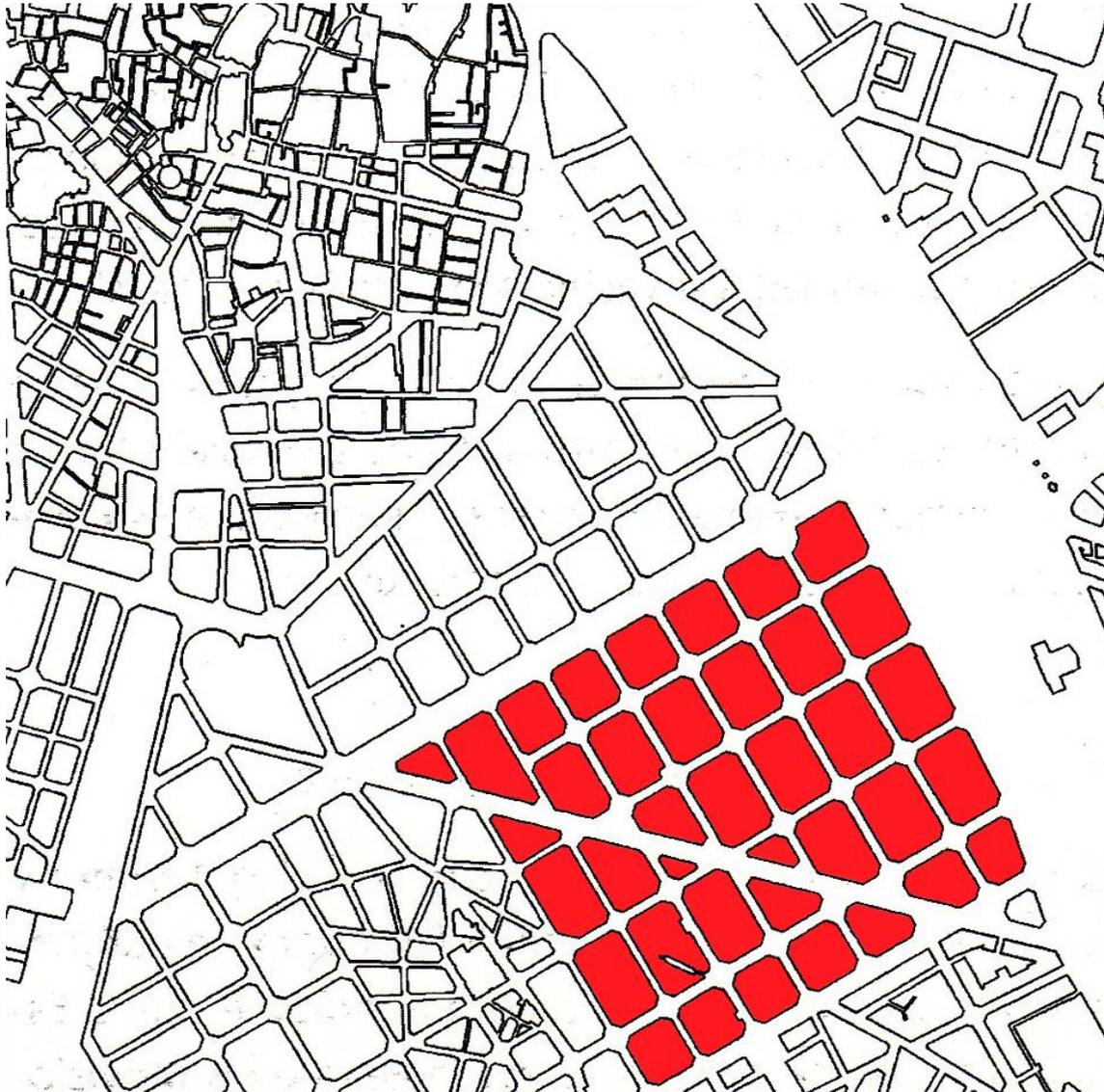
La delimitación del trazado del Ensanche de 1887 era insuficiente desde el primer momento. La consolidación de la zona comprendida se acercaba a la totalidad. Por tanto, la necesidad de extender el suelo urbano condujo, en consecuencia, a la ampliación drástica de la superficie destinada a un nuevo ensanche. Su delimitación quedó establecida en 1898 en el “Programa para la formación de proyectos de ampliación del Ensanche en las zonas suroeste y el margen izquierdo del río”.<sup>28</sup>

### PROYECTO DE 1912, AMPLIACIÓN DEL ENSANCHE (2ª FASE DEL ENSANCHE)

En 1901, en el mismo año que tiene lugar su nombramiento como Arquitecto Municipal del Ensanche, Francisco Mora recibe el encargo de redactar el proyecto. Pero la falta de recursos económicos y el freno de los sectores de la burguesía, opuestos al triunfo republicano, que liderado por Blasco Ibáñez ganan las elecciones municipales de 1902, retrasan la presentación del proyecto a 1907.<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Historia de la ciudad, II Territorio, sociedad y patrimonio. Sonia Daukšis y Fco. Taberner Pastor



Ubicación y alineación de la segunda fase del Ensanche de Valencia. Fuente: Autor

En 1912, Francisco Mora presenta su segundo proyecto de ensanche para la creación de un tercer anillo de descongestión en el extrarradio de Valencia. Se trataba del Camino de Tránsitos. Su elaboración reforzaba el alcance conseguido con los otros dos cinturones periféricos: la "ronda" y las grandes vías, el primero facilitando la descongestión del espacio urbano central y el segundo introduciendo una cierta jerarquía en la morfología urbana. Por último, este de Tránsitos vino determinado por la propia estructura funcional de la ciudad, al permitir una mayor fluidez en la actividad de mercado –de ahí el detalle de la instalación de raíles para carros en este primer tramo de Tránsitos-, y así mismo, para disponer de lugares preferentes en la localización industrial.<sup>29</sup>

<sup>29</sup> Historia de la ciudad, II Territorio, sociedad y patrimonio. Sonia Daukšis y Fco. Taberner Pastor

Si el ensanche de Colón introdujo la primera importante modificación del plano de la ciudad, que confirmaría la posterior realización de las grandes vías, el Camino de Tránsitos viene a configurar una fisonomía nueva al tejido. La ciudad tradicional quedaba circunscrita de esta forma por un perímetro de 4600m y 1,4 Km<sup>2</sup>.

Un Real Decreto de 10 de diciembre de 1912 da, a este Proyecto de Ampliación, su aprobación definitiva. Con él quedan definidas, con un nivel de primer orden en la jerarquía urbana introducida, las Grandes Vías futuras, y, con carácter diagonal no premeditado y obtenido al desaparecer el trazado de la vía férrea al Cabañal, la actual avenida del Reino de Valencia.

La propuesta de Mora y Pichó, como una opinión, no puede clasificarse de original, ya que los ejes de crecimiento venían definidos ya por el trazado de las grandes vías del Ensanche de 1887. Su planteamiento se basaba fundamentalmente en la prolongación del esquema iniciado con el plan de Ferreres, Calvo y Arnau, que Mora y Pichó asumieron con pleno convencimiento. La cuadrícula inexorable se extendería, al menos en el plano, hasta más allá del camino de tránsitos. Esta sobrevaloración de los problemas de vialidad fue acompañada por la omisión de temas tan fundamentales como las dotaciones; no tenía prevista ninguna zona verde, ni un colegio, ni un mercado. A la vista del plano de alineaciones, se nota en falta algún intento de nucleización social que hubiese hecho posible estructurar el crecimiento más adecuadamente.<sup>30</sup>

### Características del Plan de 1912:

Con la aprobación del plano de Mora, se producen algunas modificaciones de líneas en zonas en las que aún no se había construido, como la comprendida entre las instalaciones de la Estación del Norte y la Gran vía, cuyo estado actual –calles Segorbe, Alcoy, Castellón y General San Martín- responde a su proyecto.

En la zona comprendida entre la avenida rotulada en 1912 con el nombre de Victoria Eugenia, aunque no se urbaniza hasta 1929, y Ruzafa, se produce un cambio sustancial en cuanto a la orientación de la trama, que en el primitivo Ensanche de 1887 se genera tomando como base la citada avenida para trazar las paralelas y perpendiculares respecto a ella; y en el de Mora se opta, por el contrario, por continuar la trama de las manzanas de la zona de Colón, es decir que el paralelismo o perpendicularidad de las alineaciones se trazará tomando como eje la Gran Vía, logrando una mayor homogeneidad de la trama, cuyo trazado en la zona este del Ensanche se realizó con escasas dificultades, ya que era una simple prolongación del proyecto anterior, y bastaba tan solo determinar el trazado de las paralelas a la Gran Vía para obtener las alineaciones de las nuevas manzanas.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> Historia de la ciudad, II Territorio, sociedad y patrimonio. Sonia Daukšis y Fco. Taberner Pastor

Sin embargo en la zona de Cuarte, el retraso en la apertura de la Gran Vía Fernando el Católico y la disposición oblicua de calles y caminos respecto a ésta, dificultaría enormemente la expansión. La realización de la Avda. Fernando el Católico, no se efectúa de forma expedita hasta 1927, lográndose su apertura total, en 1940, al derribarse el antiguo convento del Socós.

En la zona de Ruzafa, objeto de este estudio, al igual que en la comprendida entre la calle de Jesús y el río, es donde se pone de manifiesto de una forma más evidente la inoperancia de las leyes de Ensanche ante zonas ya consolidadas, función para la que, por otro lado, no habían sido concebidas.

Esto conlleva el que muchas alineaciones propuestas, trazadas sobre edificios de reciente construcción no dejan de ser virtuales, dependiendo su ejecución de que “su estado ruinoso lo exija”, como se consigna en el artículo 10 de las ordenanzas, correspondientes al capítulo de expropiaciones. De esta forma, el tiempo de ejecución se programa según un plazo indeterminado que hace que, aún hoy, muchas de las previsiones del Plan, hayan quedado sin realizar.<sup>31</sup>

### Modificaciones en la manzana

Una vez conseguido el trazado de las calles, fuertemente condicionado por las bases del programa queda, como elemento residual, la superficie sobre la que habían de construirse las edificaciones: la manzana.

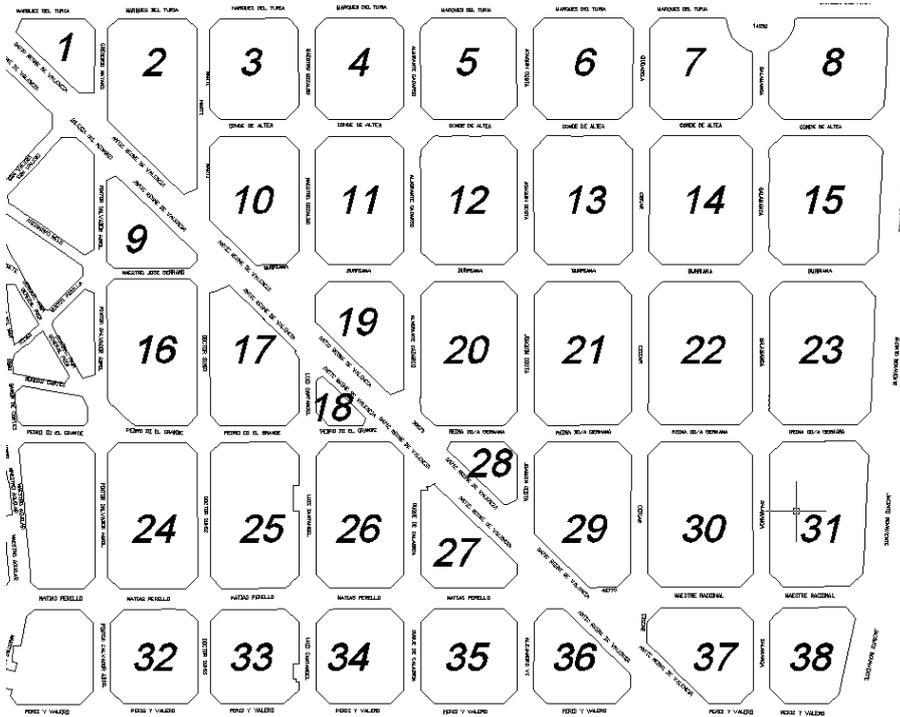
Si se contempla el “Plano General de Valencia y Proyecto de Ensanche”, es fácil constatar el carácter secundario de la manzana en la ordenación del Ensanche, no respondiendo su forma y dimensionado a ningún sistema geométrico que genere –en unión con las calles-, un trazado regulador. Por el contrario, aparece como simple consecuencia de la intersección de unas alineaciones ya trazadas, con anterioridad a la elaboración del proyecto.

El tratamiento de las calles es acorde a su antigüedad de trazado y urbanización, como a la proximidad de los núcleos existentes o por su importancia dentro de la trama urbana. Así pues, varía según estas condiciones su anchura y su tratamiento respecto del “ajardinamiento” de las mismas.

Las grandes avenidas, exceptuando la de Peris y Valero por su carácter de ronda por lo que tiene una hilera de árboles a cada lado, están dotadas de un jardín central que sirve de paseo y una hilera de árboles a cada lado de las calzadas.<sup>31</sup>

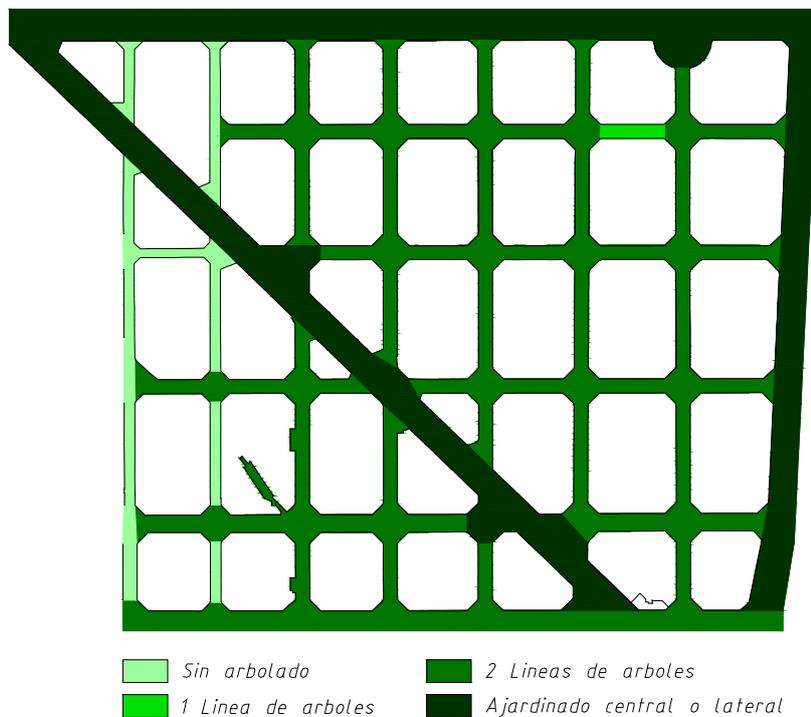
---

<sup>31</sup> “Historia de la ciudad II. Territorio, sociedad y patrimonio” Sonia Dukšis Ortola/Fco. Taberner Pastor



Numeración de las manzanas del Ensanche seguida en este proyecto.  
Fuente: Autor.

El resto de calles poseen una hilera de árboles a cada lado de la calzada exceptuando las dos paralelas más próximas a la zona de Ruzafa, las cuales son estrechas y desprovistas de arbolada, y el tramo comprendido entre las calles de Ciscar y Salamanca, de la calle del Conde de Altea.



Plano de arbolado en 2º Ensanche de Valencia. Fuente: Autor

En cuanto a la ordenación de la volumetría, la normativa establecida por los autores, se reduce a la copia literal de las bases del *Programa*, en las que se impone a la construcción de la manzana dos limitaciones: limitación de la altura de los edificios en función del ancho –o categoría- de la calle, y obligatoriedad de dejar un “patio central” cuya superficie fuese al menos un 25% de la total de la manzana. La delimitación del recinto dedicado al “patio”, limita de hecho la profundidad edificable, si bien las edificaciones realizadas durante los primeros 50 años, distaba mucho de alcanzar el máximo permitido.

Por otra parte, el uso de este espacio central no está en absoluto especificado, estableciéndose en una primera etapa, jardines privados a los que se accedía desde el piso principal –aunque las plantas bajas también estaban dedicadas a vivienda-, o a cocheras, en los casos de viviendas unifamiliares.<sup>32</sup>

### El patio central

Debe tenerse en cuenta que la prohibición de edificar en él, desaparece en 1912, al promulgarse las ordenanzas de Francisco Mora y Vicente Pichó para la zona del Ensanche, autorizándose la invasión de la superficie central de manzana, cuando “haya de estar ocupada por un edificio público de enseñanza, religioso, industrial o mercado...” (Artículo 39) siempre que se dotase al edificio en cuestión de una superficie para luces y ventilación de igual extensión al área de patio central ocupada.

Con esta disposición, Mora intentaba facilitar la construcción de equipamientos, ausentes tanto en el proyecto de Calvo Ferreres y Arnau, como en el suyo propio, a la vez que facilita la tramitación que hasta entonces debía realizarse para la utilización del patio central. Utilización que se produce mucho antes de la norma de Mora, mediante la tramitación de expedientes de modificación de líneas, con arreglo al Reglamento de 12 de febrero de 1877 –es decir, siguiendo la tramitación como si de un nuevo proyecto se tratara-. De esta forma, habían obtenido la debida autorización la Iglesia de S. Juan y S. Vicente, y la Basílica de San Vicente Ferrer.

El argumento de que “se lograría dar trabajo a los operarios que carecen de él”, se repite con frecuencia en le solicitud de autorizaciones para contravenir las ordenanzas en vigor, como cuando se pretendía aumentar la altura de las edificaciones sobre el máximo autorizado. Porque, aunque la altura de cornisa se mantiene invariable hasta la promulgación del “Apéndice a las Nuevas Ordenanzas que regirán para la zona de Ensanche de Valencia”, aprobado por el Ayuntamiento en noviembre de 1925, con anterioridad, se concedía autorización municipal para superar en 6 metros la altura autorizada.<sup>32</sup>

Estas licencias, se concedían “con carácter provisional y mediante renuncia del propietario al valor de la obra, en la parte que exceda de la altura reglamentaria y a

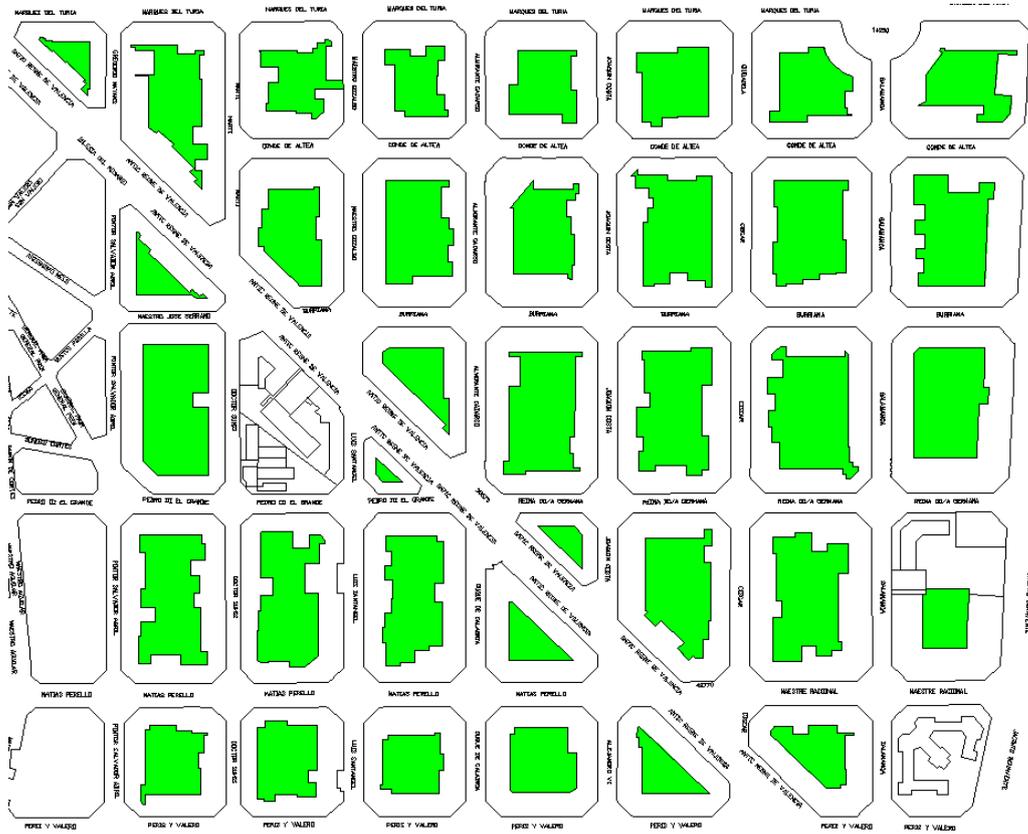
---

<sup>32</sup> “Historia de la ciudad II. Territorio, sociedad y patrimonio” Sonia Dukšis Ortola/Fco. Taberner Pastor

reclamar indemnización para cuando el Ayuntamiento acuerde su derribo, a virtud de reclamación de los vecinos colindantes, que se consignará en escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad” y mediante el pago de un arbitrio supletorio sobre el exceso edificado.

De esta forma, se concedía licencia para añadir un nuevo piso al edificio proyectado, suceso que ocurrió principalmente en la zona comprendida entre la Gran Vía Marqués del Turia y la Avda. del Reino de Valencia.<sup>33</sup>

Dicho esto, paso a realizar una comparativa entre lo proyectado y el estado actual, en lo que a los patios interiores se refiere, con planos propios y fotografías sacadas vía satélite.

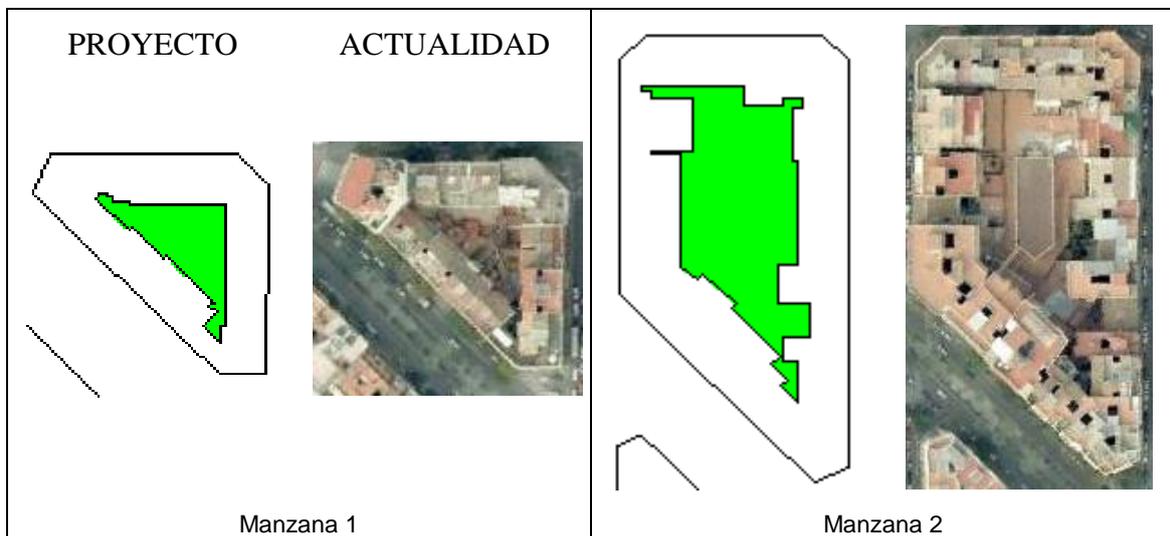


En el Proyecto de Ensanche de Mora y Pichó de 1912. Fuente: Autor

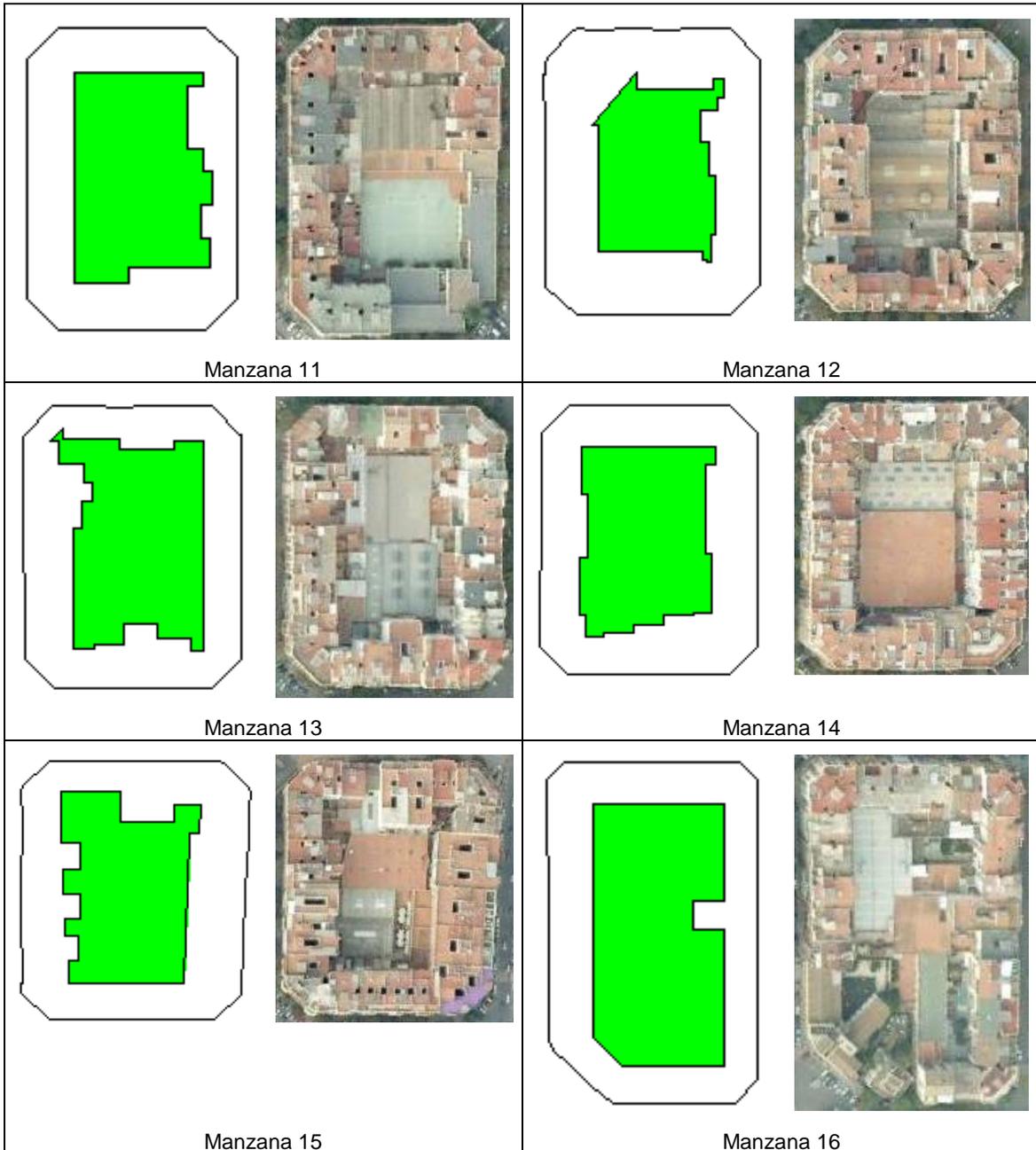
<sup>33</sup> “Historia de la ciudad II. Territorio, sociedad y patrimonio” Sonia Dukšis Ortolá/Fco. Taberner Pastor



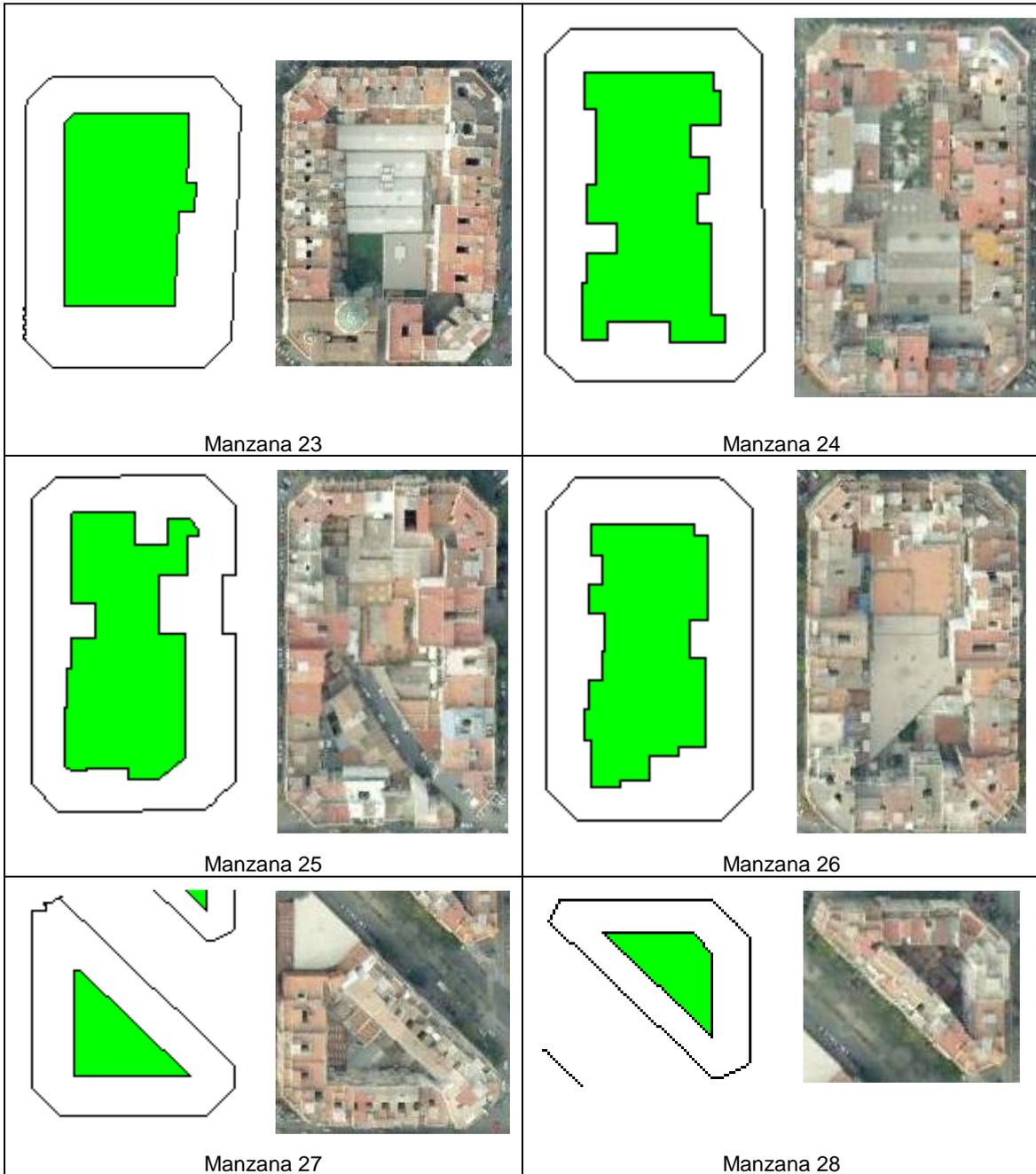
Estado actual de los patios interiores del Ensanche Fuente: Google Earth

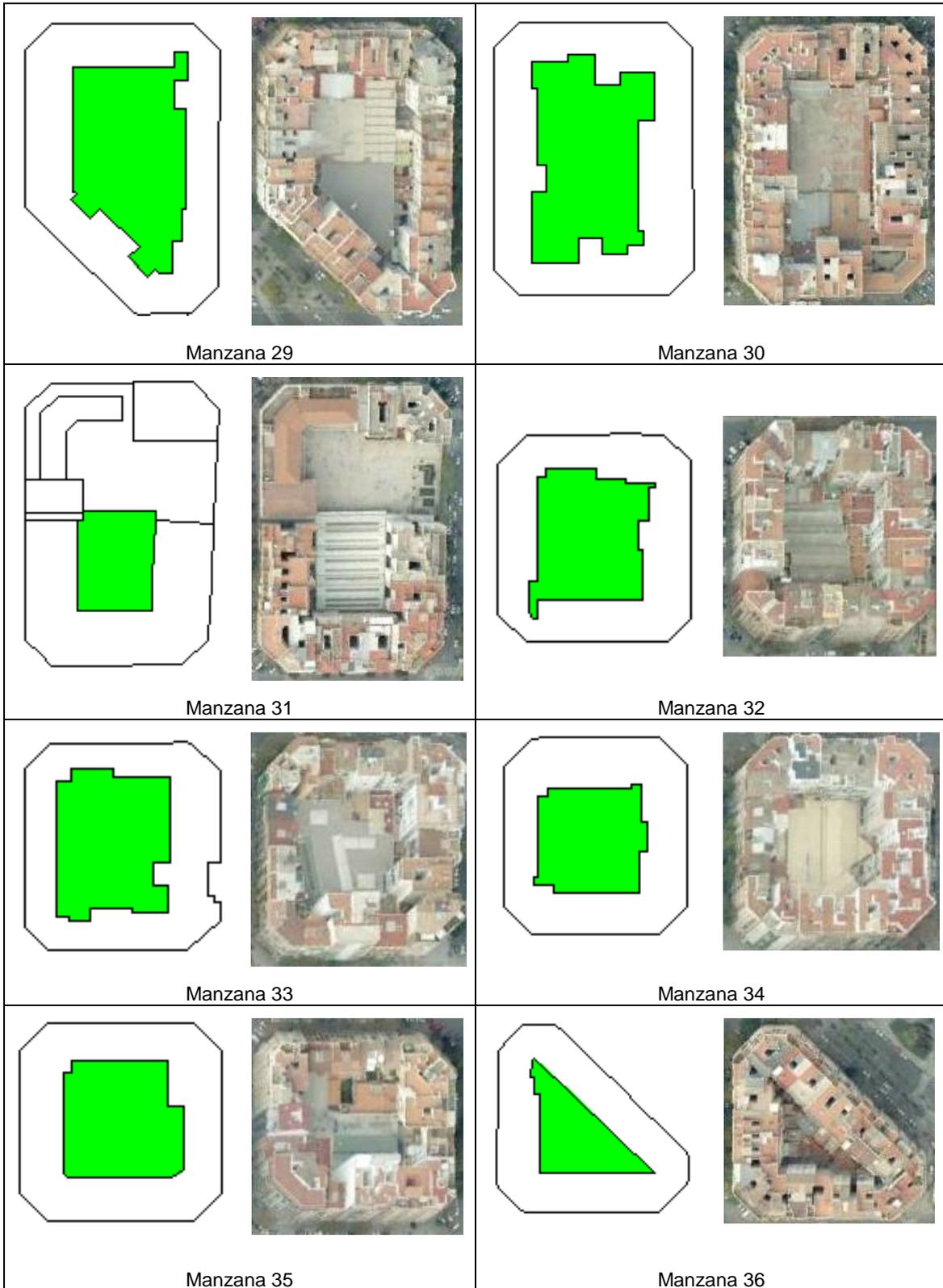


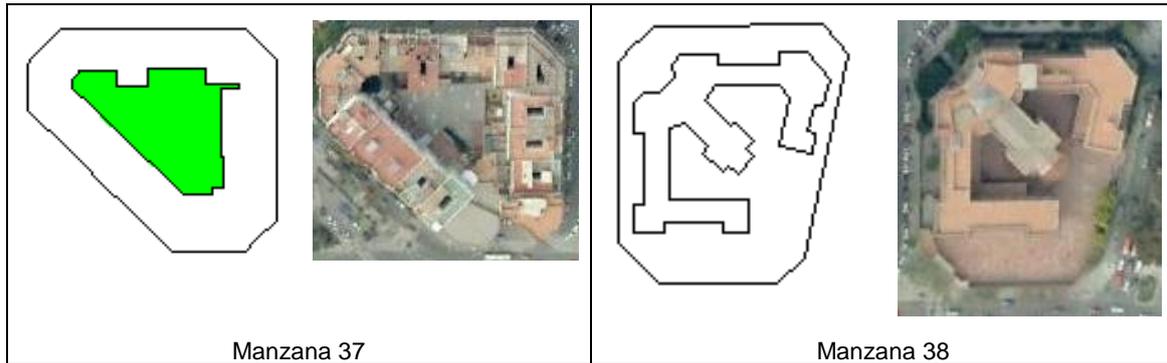












## 2.4. Análisis de la zona de estudio

Como introducción del análisis de la zona de estudio voy a explicar las características principales, sin entrar en detalle de las características concretas de cada calle, ya que estas las explico en los siguientes subapartados de este punto, empleando los textos del libro *“La segunda fase del ensanche”* del autor Juan-Luís Corbín, puesto que considero que detalla muy bien cómo están trazadas las calles que componen la zona y sus características.

Dicho esto, lo primero, hay que destacar que la zona del Segundo Ensanche de Valencia es de gran importancia, tanto es así que es una zona protegida en sí misma dentro de la trama de la ciudad. Su estilo de construcciones, a nivel general, es modernista y ecléctico. Pero lo que cabe destacar sin duda, es la disposición de sus calles y manzanas, ya que siguiendo las pautas de los proyectos de ensanche de otras ciudades españolas, y principalmente el Plan Cerdà de Barcelona, las calles que componen esta zona de Valencia se disponen en forma de cuadrícula, con las manzanas cerradas y formando chaflanes en los cruces, y con la previsión a priori, de jardines en los patios interiores, aunque esto no llega a realizarse tras la concesión de permisos de explotación de estos espacios.

A esta trama de cuadrícula, tan solo se le añaden un par de excepciones que rompen este esquema, que son la avenida del Reino de Valencia, diagonal en esta trama, y la calle Canals, que tiene esta disposición por el trazado de un antiguo camino de comunicación y que ha quedado dentro de una manzana de la zona.

En términos generales, las calles de la zona son de bastante anchura, abundando como calle típica las de una anchura aproximada de 16 metros. Estas calles están dotadas de una línea de arbolado a cada lado, situadas en el borde de las aceras, calzada de sentido único, zona de estacionamiento a ambos lados de la calzada y farolas a ambos lados, excepto si dispone de carril bus. Hay que mencionar que en estas calles están ubicadas las dos únicas líneas de carril bici de la zona, ubicado en las Calles Conde de Altea (línea transversal) y Almirante Cadarso y su continuación en Duque de Calabria (línea longitudinal).

Tras este tipo de calles más típicas de la zona, se encuentran las grandes avenidas, que gracias a su gran dimensión en anchura permiten mayor tamaño en sus elementos y en cantidad de dotación en ellas. Sus dimensiones en anchura superan los 35 metros, lo que permite disponer de dos calzadas para tráfico rodado, de varios carriles cada una, una zona de estacionamiento a cada lado de la avenida, un jardín central (en la Av. Peris y Valero es una medianera con palmeras), alumbrado a ambos lados y el jardín central, y líneas de arbolado en las aceras de los extremos.

Como calles menos típicas se encuentran dos casos, las de 12 metros de anchura y una de un solo acceso de carácter peatonal. En el caso de las de 12 metros de anchura se encuentran la línea formada por las calles Gregorio Mayans – Pintor Salvador Abril, la formada por las calles Taquígrafo Martí – Doctor Sumsi y el trazado de la calle Maestro José Serrano. En estos casos existe una calzada de sentido único, con estacionamiento a ambos lados pero no existe arbolado y el alumbrado está instalado sobre la fachada de los edificios.

Por último, existe un caso particular, el de la calle Matías Perelló, que sin ser avenida, posee una anchura considerable, entre 20 y 25 metros, lo que permite una calzada de varios carriles en un único sentido, carril bus, zona de estacionamiento en un lateral, arbolado y alumbrado a ambos lados.

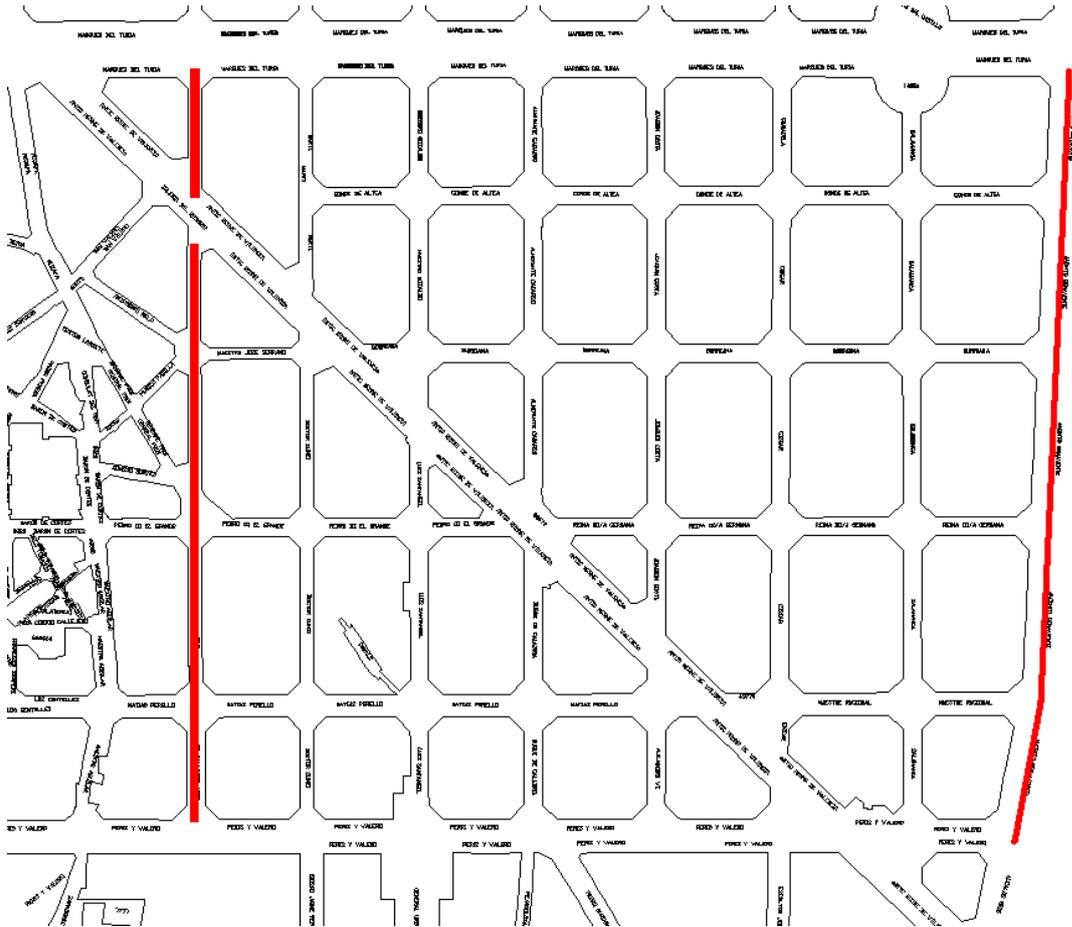
Explicada toda esta disposición, tengo que decir que no he incluido información de los estilos ni tipos de edificios porque en la zona se construye indistintamente por toda ella, lo que lleva a que no hay distinción por estar los estilos mezclados de forma muy heterogénea. Lo que si hay que decir es que de forma genérica se construye de oeste a este (el sentido que lleva la Av. Reino de Valencia) por lo que los edificios más nuevos se encuentran cercanos a las avenidas Peris y Valero y Jacinto Benavente.

## 2.4.1 Dentro de la trama urbana

LIMITES:

Longitudinales:

### Pintor Salvador Abril – Jacinto Benavente



La **calle Pintor Salvador Abril** (continuación de **Gregorio Mayáns**) es de gran importancia debido a su ubicación, como consecuencia de ser el límite entre las calles del antiguo núcleo de Ruzafa y la zona de la Gran Vía Marqués del Turia y la avenida del Reino de Valencia. El trayecto de la calle del Pintor Salvador Abril tiene las siguientes travesías: comenzando por la avenida del Reino de Valencia, se encuentra con la calle Maestro Serrano, Pedro III El Grande, Matias Perelló.<sup>34</sup>

<sup>34</sup> Avenida del Reino de Valencia y su entorno. Juan-Luís Corbín.

El trazado actual de esta calle, se ha visto afectado por otras dos calles de corto recorrido. Surgieron como consecuencia del derribo de parte del huerto del Convento de Ntra. Señora de los Ángeles, recayente a esta, así como del solar proveniente de una importante serrería.

Estas últimas calles de corto recorrido tienen distinta longitud. La más corta es la de Músico Padilla y a ella recae la fachada lateral del Convento de los Ángeles; la otra, con un trayecto algo más largo, está dedicada al que fue arzobispo de Valencia a principio de los años cuarenta, D. Prudencio Melo.

La salida a la avenida de Peris y Valero en el tramo final se hacía difícil por su angostura.

A principios del siglo XX se procuró dotar a esta área urbana con diferentes entidades educativas. La calle del Pintor Salvador Abril fue afortunada en este tipo de atenciones. A principios de los años veinte, lo que hoy es esta calle eran casi todo campos, acequias y sendas. Desde el Convento hasta el camino viejo de Tránsitos, el paisaje era eminentemente rural.

Fue entonces cuando se pensó en dotar a esta zona con una escuela digna. El lugar elegido fue, al final, a mano derecha, de esta calle, precisamente sobre el solar donde existía en estado ruinoso una antigua escuela.

Con la adquisición de estos terrenos colindantes se pudo realizar el proyecto de un gran edificio con dos cuerpos recayentes a las calles Maestro Aguilar y a la del Pintor Salvador Abril, respectivamente.

La parte limítrofe de la cuadrícula de esta segunda fase del Ensanche que recae al antiguo cauce del río Turia, la constituye la **avenida de Jacinto Benavente**, una de las más alegres, luminosas y amplias de Valencia. Desde ella, a modo de puerta de la ciudad y ventanal de la huerta, se contempla una bella panorámica, en cuyo primer plano se encuentra el formidable barandal del pretil del río, sólidos y artísticos sillares de piedra y balconada desde la que, volviendo la mirada hacia la ciudad, se puede contemplar los nuevos ensanches.

La avenida Jacinto Benavente tiene su inicio en la Gran Vía Marqués del Turia y puente de Aragón y la desembocadura de la avenida de Peris y Valero y el puente del Ángel Custodio.

Esta circunstancia por ubicación y trazado determina la posición urbanística que desempeña la avenida de Jacinto Benavente. Observando el plano de la ciudad, sirve de límite del Ensanche, puesto que el pretil del río, como la baranda del margen derecho del antiguo cauce del Turia corta la cuadrícula del Ensanche.<sup>35</sup>

En cuanto a las edificaciones que se fueron alzando en esta avenida, ofrecen las mismas características arquitectónicas que las de esta parte del Ensanche:

---

<sup>35</sup> Avenida del Reino de Valencia y su entorno. Juan-Luís Corbín.

grandes edificios que forman compactas manzanas destinadas a viviendas en sus plantas altas, mientras que los bajos se dedican, unos , al comercio y, otros, a talleres e industrias de diversos tipos, generalmente del automóvil.

Esta amplia y luminosa avenida fue, desde tiempos no muy lejanos, conocida como el Camino de Monteolivete. Camino que, bordeando el cauce del Turia aguas abajo, conducía al santuario mariano de Ruzafa.

Algunos datos respecto a la evolución urbanística de esta zona, ayudan a rehacer parte de la historia de la misma. Por ello, hay que recordar que el acceso Sur por la costa a Valencia, se efectuaba aún en los años sesenta desde Cullera por la carretera provincial de Nazaret a Oliva, de la cual formaba parte el camino municipal de Valencia al Saler y por el también camino municipal de Valencia a Nazaret o Camino de las Moreras.

Para resolver los problemas que se iban acumulando en estos tramos, sobre todo los domingos y días festivos por la creciente afluencia a las playas, se proyectó la construcción de la actual Autopista del Saler.

La función de la avenida Jacinto Benavente en esta solución fue muy importante, por cuanto que la Autopista va desde dicha avenida hasta empalmar con la carretera del Saler, en las proximidades de Nazaret.

Así pues, este tramo constituye la primera etapa de construcción del acceso Sur a Valencia por la costa, cuya entrada a la ciudad se efectúa por esta avenida, que discurre por el margen derecho del río Turia.

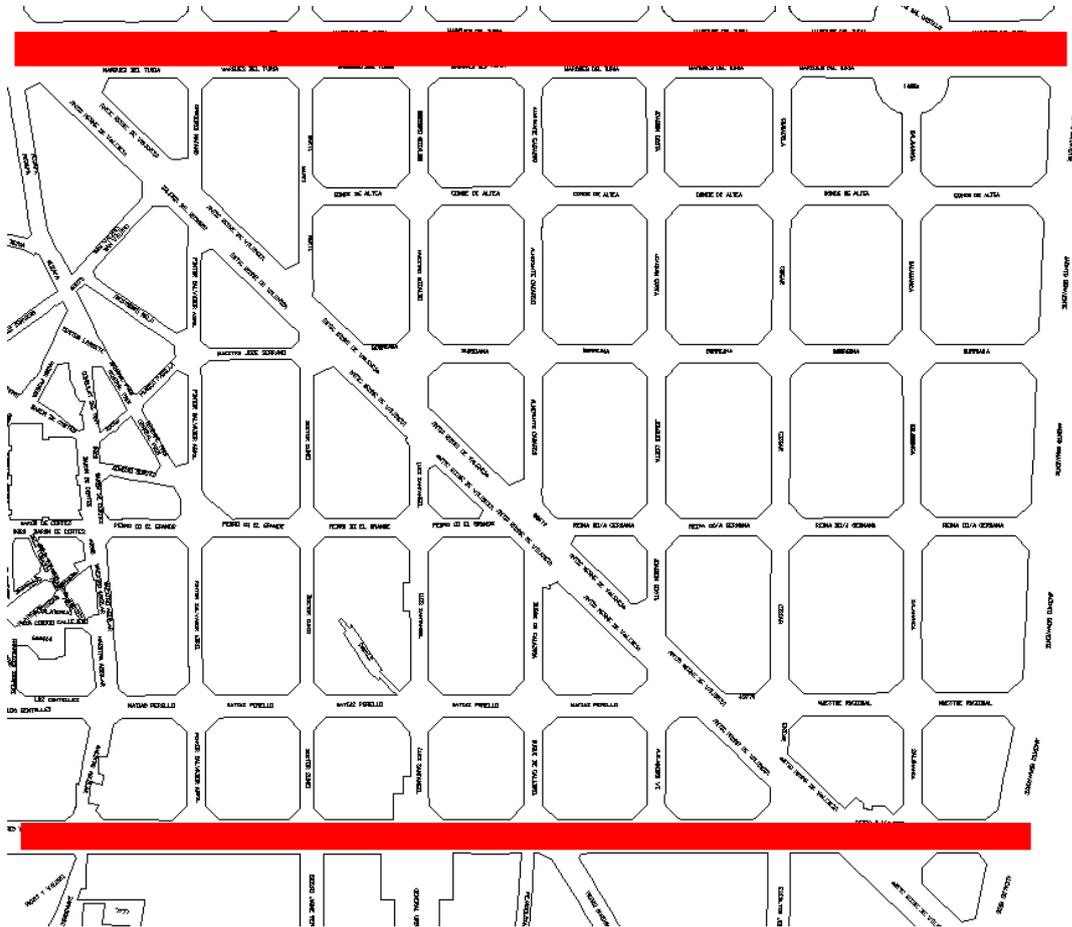
Hoy, el viejo Camino es un elegante paseo con doble calzada para tráfico rodado y una ancha zona ajardinada en toda la parte central para esparcimiento de los viandantes y del vecindario.<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Avenida del Reino de Valencia y su entorno. Juan-Luís Corbín.

**Transversales:**

**G.V. Marqués del Turia – Avda. Perís y Valero**



La **G.V. Marqués del Turia**, es el límite y separación entre las fases I y II del Ensanche, sirviendo como referencia perpendicular al trazado de las calles de ambas fases.

Tal y como se conoce hoy la G.V. Marqués del Turia, tiene su **inicio** en una gran plaza de planta irregular que se forma como resultado de la confluencia de las Grandes Vías de Germanías y Marqués del Turia con la avenida del Reino de Valencia y el antiguo Camino de Ruzafa, como consecuencia del nuevo plan de Ensanche que elaboraron en 1907 el ingeniero Vicente Pichó y el arquitecto Francisco Mora, aprobado el 30 de septiembre de dicho año.<sup>37</sup>

Fruto de este plan, se abrió en el extremo opuesto de la Gran Vía, una plaza circular, la de Cánovas del Castillo, como nexo entre ambas fases del Ensanche.

<sup>37</sup> Avenida del Reino de Valencia y su entorno. Juan-Luís Corbín.

Poco más allá de la plaza de Cánovas del Castillo, la Gran Vía **desemboca** frente al puente de Aragón entre las confluencias de la plaza de América con la Avenida de Jacinto Benavente.

La diferente documentación gráfica de principios del siglo XX que se puede encontrar sobre la Gran Vía, revela el impulso que desde los primeros momentos adquirió, no solamente por la apertura de su amplia **calzada con jardín** en la parte central, sino por las características de los edificios que la flanquean, que en todo momento mantienen su altura en proporción con el ancho de la calzada.

El trazado de la Gran Vía sirvió durante unos años de **límite** entre la ciudad y su huerta y con la característica de “segunda ronda” de la ciudad por la que, además de paseo, era un nuevo y amplio camino para el tránsito rodado de carros y tartanas, que desde la parte Oeste y Sur de la ciudad tenían que dirigirse hacia el Puerto. Evidentemente se apreciaba, según avanzaba el Ensanche de la ciudad, una descongestión de la misma gracias a este trazado de la Gran Vía, contribuyendo notablemente a flexibilizar y agilizar las comunicaciones.

El viejo Camino de Tránsitos, **avenida de Peris y Valero**, a la que asoma la segunda fase del Ensanche de Valencia, sirve y hace la función de límite Este del mismo.

Fue **proyectada** por el Ayuntamiento a principios del siglo XX, y constituye un anillo o cinturón periférico, y que por su trazado reúne condiciones excepcionales para servir no solamente de vía de circunvalación urbana, sino para enlazar todas las rutas de acceso a Valencia.

Valencia fue vanguardista en Europa con este tipo de anillos periféricos y su construcción fue perfectamente sólida, al mismo tiempo que flanqueada por filas de grandes plataneros. Llamaba especialmente la atención por sus calzadas metálicas para el rodaje de los carros, así como de amplias zonas a ambos lados del camino a modo de estacionamiento.

La calzada tenía una **amplitud** de 10 metros y estaba **pavimentada** con hormigón blindado de 5 metros de anchura y dos zonas laterales para la circulación de carros. Llegó un momento que la calzada estaba ya en muy mal estado de conservación, siendo esta circunstancia aprovechada para realizar aquí en Valencia una total reestructuración, tanto en la renovación del pavimento como en la amplitud del mismo, con el fin de poder ser convertidas estas vías de circulación en unas auténticas avenidas con amplias aceras para el ciudadano y anchura de vía apta para el rodaje.<sup>38</sup>

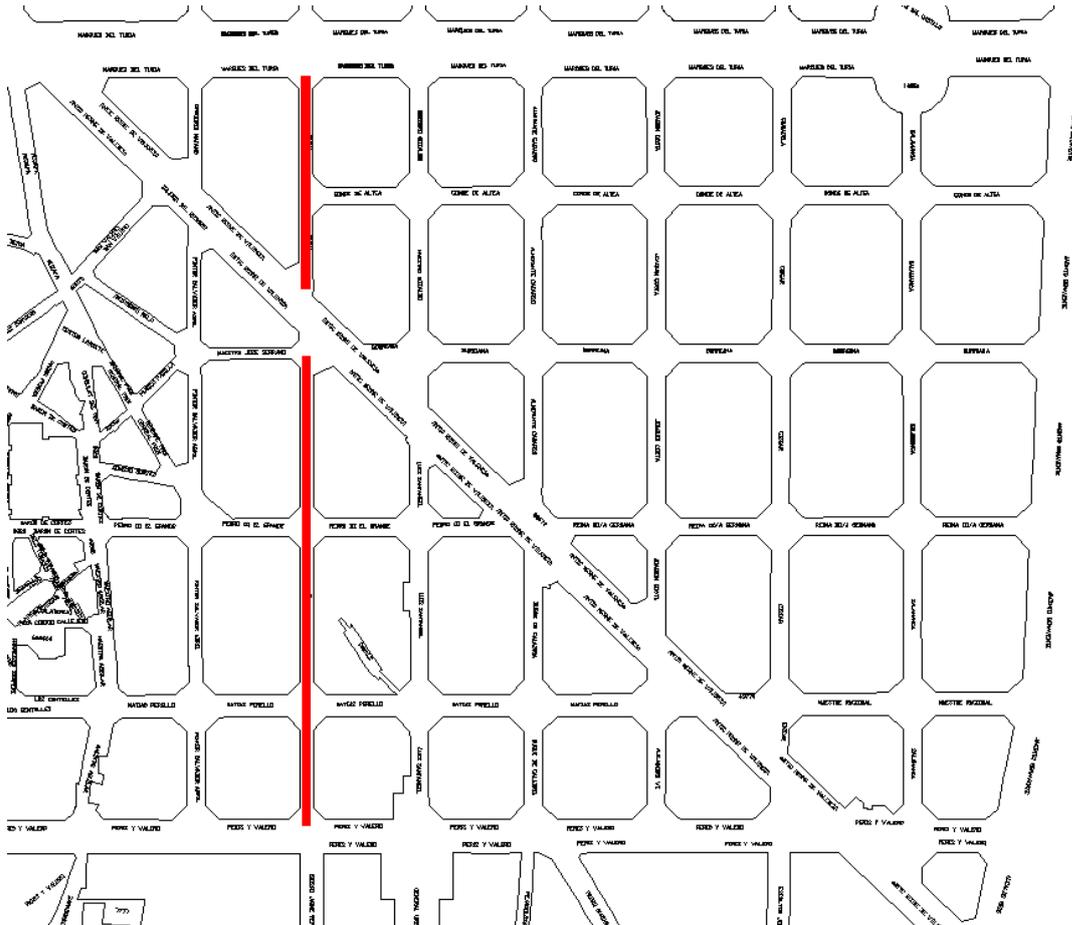
---

<sup>38</sup> El ensanche noble de Valencia. Juan-Luís Corbín.

## 2.4.2 Calles que lo componen

### LONGITUDINALES:

#### Calles del Taquígrafo Martí y del Dr. Sumsi



Adentrándonos desde el ángulo de la cuadrícula de la segunda fase del Ensanche que mira hacia la parte occidental de la ciudad, recayente a la calle de Ruzafa y comprendidas desde Marqués del Turia a Reino de Valencia, está la **calle de Taquígrafo Martí**, que ocupa el segundo lugar entre las siete calles que integran el tablero urbano de esta zona.<sup>39</sup>

De las características más representativas en su origen, se puede apreciar que geométricamente es una **continuación** de la calle de Pizarro, así como la del Dr.

<sup>39</sup> Avenida del Reino de Valencia y su entorno. Juan-Luís Corbín.

Sumsi, equivale su calzada a la prolongación de la de Taquígrafo Martí desde el margen derecho de la avenida Reino de Valencia.

Cabe destacar que el **vial urbano** formado por las calles de Taquígrafo Martí y Dr. Sumsi, ya era considerado con anterioridad el desarrollo de la segunda fase del Ensanche como lado límite de un gran rectángulo comprendido aún en el área del antiguo poblado de Ruzafa.

En general, sus **edificios**, salvo alguno que otro reedificado en los últimos años, conservan unas estructuras muy propias de principios del siglo XX, por lo que respecta al estilo de sus fachadas, sus balcones muy especialmente y el número escaso de sus alturas.

Evidentemente, estas circunstancias obedecen a que estas vías, tienen una relativa antigüedad, dada su **vecindad con el núcleo del barrio de Ruzafa**.

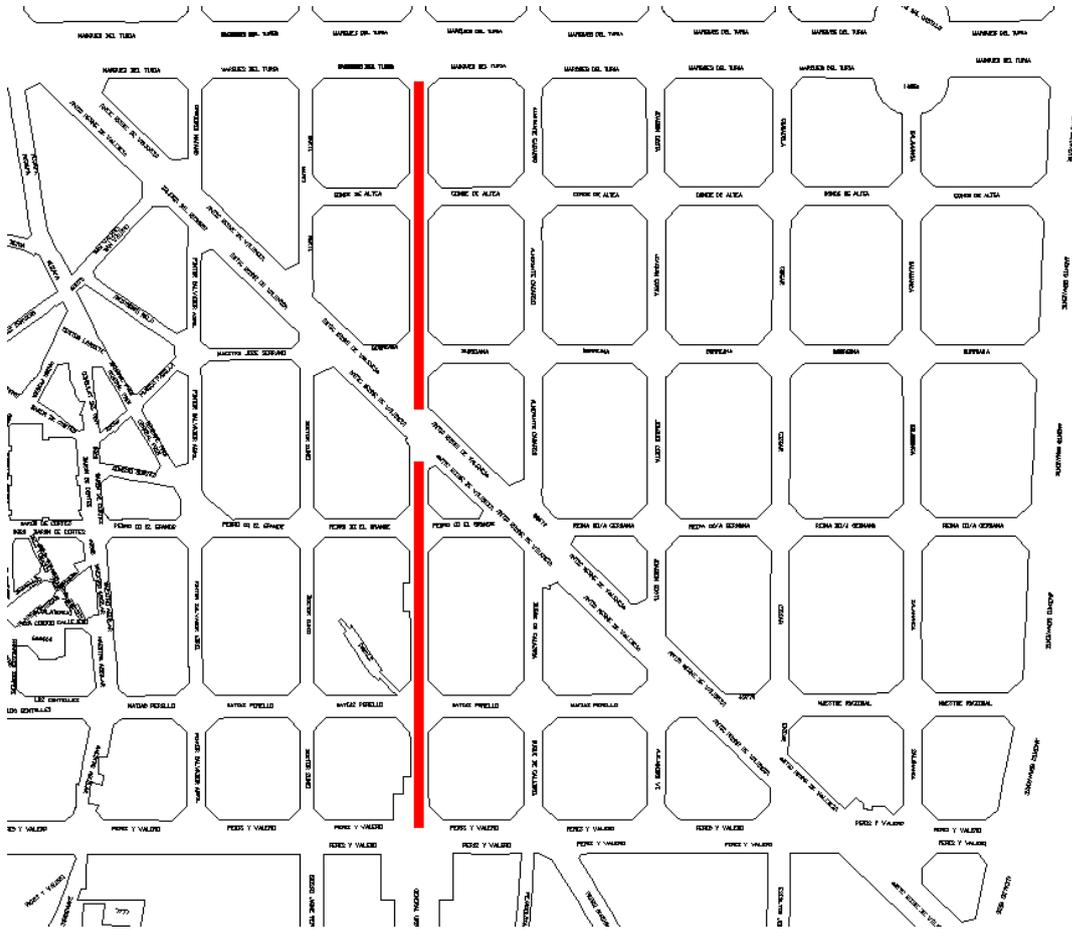
En la concierne a la **calle del Dr. Sumsi**, es la tercera calle que se abre a mano derecha de la avenida del Reino de Valencia y que va a desembocar en la avenida de Peris y Valero. Se extiende su larga **calzada** en sentido paralelo a la calle del Pintor Salvador Abril, aunque en comparación con ésta, disminuye un buen trecho su dimensión longitudinal, mientras que es superior a la de la siguiente calle paralela. Este fenómeno es debido al carácter diagonal que posee la avenida del Reino de Valencia, que determina este progresivo acortamiento de sus calles en su margen derecho.

Sin embargo, a diferencia de las calles colindantes, el inicio de la calle del Dr. Sumsi **no es totalmente regular**. Esta circunstancia que se puede observar fácilmente contemplando cualquier plano de la ciudad, mejor puede apreciarse in situ, pues efectivamente, el acceso a la calle del Dr. Sumsi no aparece en línea con la calzada de la avenida del Reino de Valencia. Existe, de hecho, una a modo de replaza que delimitan las fachadas de algunos edificios, entre los que destaca la antigua Escuela de Artesanos, así como el acceso a la vecina calle de Maestro Serrano, en cuya esquina, propiamente, da comienzo la calle del Dr. Sumsi.<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup> Avenida del Reino de Valencia y su entorno. Juan-Luís Corbín.

### Calles del Maestro Gozalbo y de Luis de Santángel



La **calle Maestro Gozalbo** es la tercera de las travesías que tienen su comienzo en la parte derecha de la Gran Vía Marqués del Turia y, tras largo recorrido, desemboca en la avenida del Reino de Valencia, poco después de cruzar el inicio de la calle de Burriana.

La calle Maestro Gozalbo ya figuraba **trazada**, aunque todavía sin rótulo en el nomenclátor callejero, en los planos del Ayuntamiento de Valencia del **año 1910**. Pero solamente figuraba con la categoría de proyecto, y tendrían que transcurrir unos pocos años más para ir adquiriendo configuración urbanística.<sup>41</sup>

Precisamente, el trazado de esta calle presentaba mejores perspectivas de **enlace** con otras arterias. Esta óptima **conexión** de redes viarias se debía a que la calle del Maestro Gozalbo servía de gran desahogo para la entonces plaza de Emilio Castellar –Pza. del Ayuntamiento–, centro neurálgico de la ciudad, hacia las afueras en dirección a Levante.

<sup>41</sup> Avenida del Reino de Valencia y su entorno. Juan-Luís Corbín.

Configurada ya casi en su totalidad la calle de Maestro Gozalbo a lo largo de la década de los cincuenta, es cuando resaltan las diferencias arquitectónicas que ofrecen sus **edificios**. Indistintamente, tanto en la parte derecha como en la izquierda de su calzada, se suceden construcciones de una primera época, con tres o cuatro plantas y escaleras sin ascensor, y de las de trazado modernista, con más altura y carácter suntuario, sobre todo en las que se introdujo el **ascensor** por esta zona, contaban también desde su inauguración con los clásicos porteros uniformados al estilo del tiempo y siempre atentos en su garita para abrir y cerrar la puerta precisamente del ascensor.

Al cruzar la avenida del Reino de Valencia sin dejar el eje viario de Maestro Gozalbo, se llega a la **calle de Luís de Santángel**. Calle que, como se puede observar, disminuye de **longitud vial** conforme se prolonga la avenida del Reino de Valencia hacia el viejo cauce del río Turia. Circunstancia que se aprecia fácilmente, considerando la longitud de esta calle en relación a sus anteriores paralelas del Dr. Sumsi y del Pintor Salvador Abril.

La calle de Luís de Santángel **desemboca**, tras su no largo y recto recorrido, en la avenida de Peris y Valero, presentando en su trazado algunas travesías como la de Pedro III el grande y una de las más grandes vías de la zona, cual es la calle de Matías Perelló.

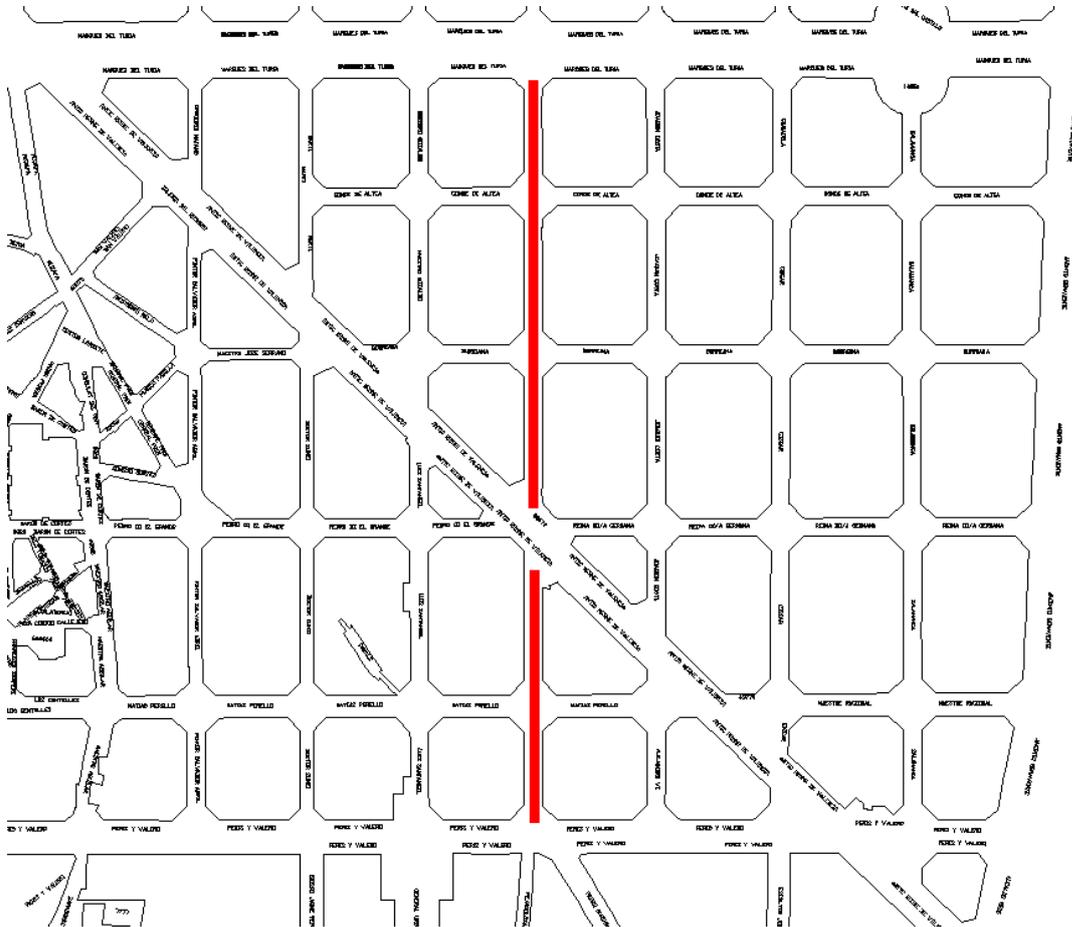
En este entorno urbano sí que hay que tener en cuenta que sus calles, que a partir de los años veinte se fueron delineando, no obstante, la **edificación** fue tardía. Fenómeno que especialmente se aprecia en la medida que nos aproximamos al sector del viejo cauce del río. El estilo y la arquitectura de estas edificaciones presentan, en consecuencia, una mayor modernidad de formas.

La calle de Luís de Santángel fue adquiriendo configuración urbanística a partir de la década de los cincuenta. Hasta ese tiempo, prácticamente las huertas y los solares sin edificar dominaban el paisaje urbano de su trazado en el plano del Ensanche de la ciudad. Tan sólo destacaba por su esbeltez, al mismo tiempo por hallarse bastante solitario, el edificio, todo de ladrillo, de la Escuela de Peritos Industriales. Dicho edificio fue encomendado en 1925 al arquitecto Mora.<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup> Avenida del Reino de Valencia y su entorno. Juan-Luís Corbín.

### Calles del Almirante Cadalso y del Duque de Calabria



La **calle del Almirante Cadalso**, que ocupa el cuarto lugar en el orden de la cuadrícula del segundo Ensanche de Valencia, no es, ni más ni menos, que la **prolongación** de la de Isabel la Católica ubicada en el flanco izquierdo de la G.V. Marqués del Turia. De hecho, en un principio y cuando se estaba urbanizando propiamente la calle, se le denominaba en ocasiones como prolongación de Isabel la Católica.

Así pues, la vía urbana que lleva por rótulo calle de Almirante Cadalso **se proyecta** en sentido rectilíneo desde la G.V. Marqués del Turia hasta su **desembocadura** en la confluencia de las calles Reina Dª Germana y Pedro III el Grande, junto a la avenida del Reino de Valencia, si bien en los años cuarenta cruzaba esta para llegar a la avenida de Peris y Valero. Posteriormente, este último tramo se le denominó Duque de Calabria.<sup>43</sup>

La calle del Almirante Cadalso se abrió en los momentos de mayor apogeo del Ensanche. Sus **edificios** fueron levantándose por fases, poco a poco, atrayendo a una

<sup>43</sup> Avenida del Reino de Valencia y su entorno. Juan-Luís Corbín.

burguesía acomodada de aquellos años veinte, al tiempo que se encomendaba la construcción de los mismos a los más acreditados arquitectos del momento.

Las suntuosas fincas que flanquean la calle del Almirante Cadarso ostentan, generalmente, formas arquitectónicas propias del estilo modernista, de carácter señorial un tanto exageradas, con profusión de volutas y remates formando pináculos o grandes búcaros con flores, cuyo conjunto ornamental acompaña a lo largo de las distintas manzanas de casas.

Así pues, como ejemplo, el número 11 de esta calle, muestra importantes ornamentaciones de estilo “renacimiento español o neoplateresco”. Este gran edificio, en sus portadas ofrece enormes puertas de doble hoja con grandes barrotes de hierro y en la parte superior, medallones de bronce con bustos de altorrelieve, que llaman la atención de los transeúntes por su brillante metal bruñido.

La **calle del Duque de Calabria** se ubica como penúltima o quinta calle a mano derecha de la avenida del Reino de Valencia.

**Se extiende** pues, desde dicha avenida hasta la de Peris y Valero, y constituye la **prolongación** de la calle del Almirante Cadarso. Es, a su vez, paralela entre las de Luís de Santángel y la del Papa Alejandro VI (última travesía con la avenida del Reino de Valencia).

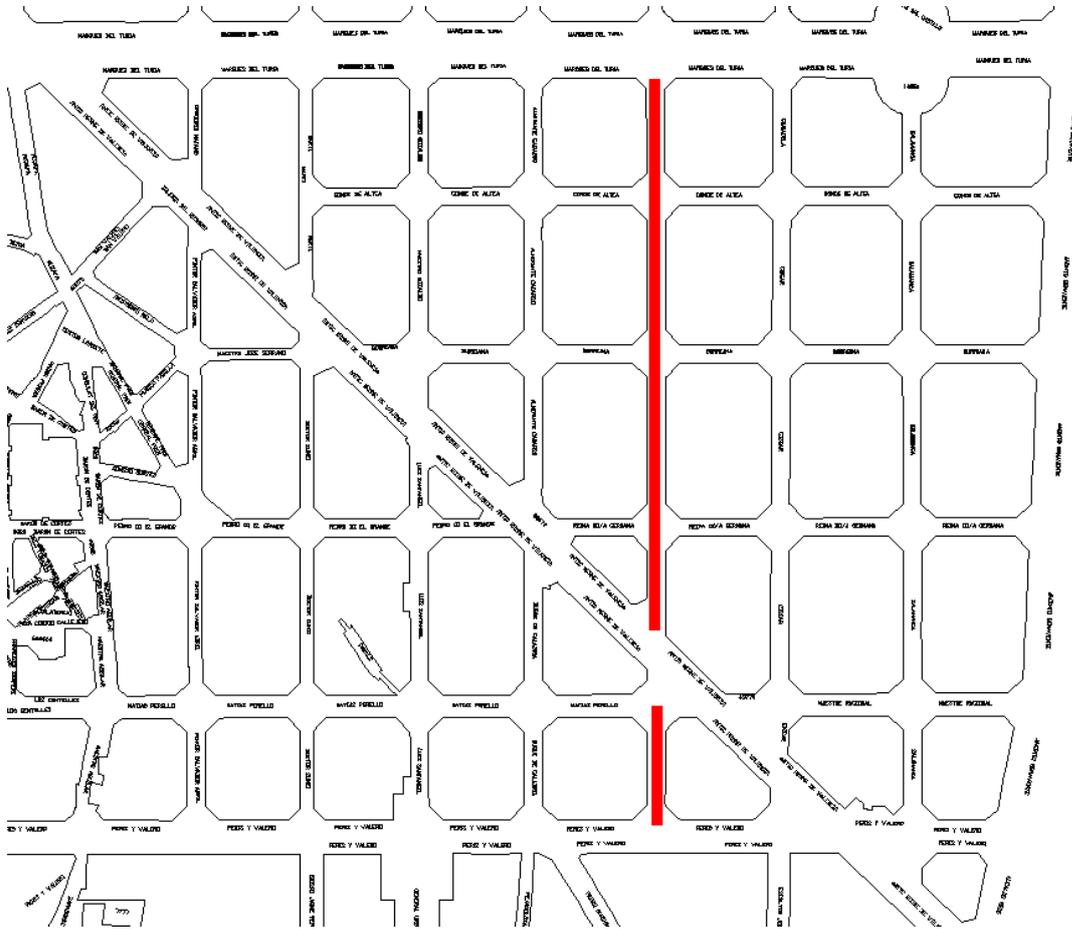
El trazado de la calle Duque de Calabria se halla atravesado, en la mitad de su trayecto, por otra más amplia y extensa vía urbana, la calle Matías Perelló.

En la década de 1940, el plan de 1907 que se seguía, se aceleró en esta zona, con un **desarrollo** ambicioso y rápido. **Edificios** suntuarios de una altura media de seis a siete plantas comenzaron a construirse por los solares, junto a la calzada de la calle del Duque de Calabria, así como en los de sus vías adyacentes.<sup>44</sup>

---

<sup>44</sup> Avenida del Reino de Valencia y su entorno. Juan-Luís Corbín.

### Calles de Joaquín Costa y Alejandro VI



La **calle de Joaquín Costa** se ubica en la parte central de la cuadrícula del Ensanche. Su **configuración** es amplia y recta, y su larga calzada **se extiende** desde la G.V. Marqués del Turia hasta la avenida de Reino de Valencia, casi en esquina con el comienzo de la calle Mestre Racional. Entre sus principales travesías cuenta con las importantes calles del Conde de Altea, Burriana y Reina Doña Germana.

Esta calle es flanqueada a ambos lados por **hileras de árboles**, dando una sensación de calle alegre, sombreada por su arbolado a las horas de mayor soleamiento, y presenta una fisonomía acogedora. Resulta familiar, cosa en la que tal vez influya en este carácter más típico la presencia de establecimientos comerciales con un estilo más de barriada.<sup>45</sup>

En general, en los **bajos** de sus edificios se afincaron, entre otro tipo de industrias y comercios, los dedicados al sector del automóvil y exposición de muebles. En relación con la industria del automóvil se destinaron amplios locales a la custodia de coches, dada su conexión con las vecinas Grandes Vías.

<sup>45</sup> Avenida del Reino de Valencia y su entorno. Juan-Luís Corbín.

En cuanto a las **edificaciones**, muestran un estilo que en conjunto puede denominarse Modernista. Fue el estilo que en los años veinte tuvo gran difusión en la ciudad, especialmente en la vivienda burguesa y en edificios de carácter público.

Sin embargo, como la **construcción** de toda la calle duró algo más de treinta años, se pueden apreciar diferencias progresivas de estilo a medida que nos adentramos en la calle.

En esta área del Ensanche a la que pertenece la calle de Joaquín Costa, las **manzanas de edificios** equidistaban entre sí 16 metros. Era ésta, precisamente, la anchura de las calles. Ello da como consecuencia la impresión de un armonioso espacio urbano al que asoman las esquinas de las casas en forma de chaflanes.

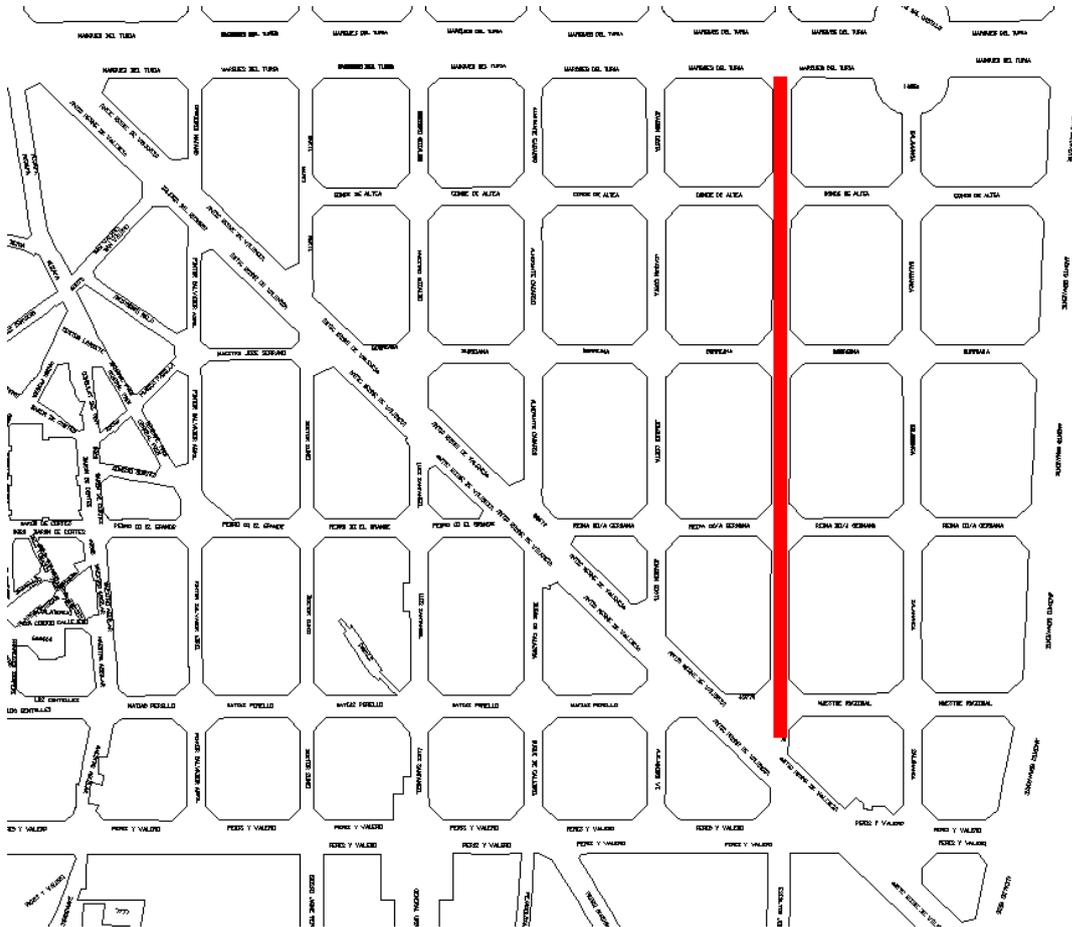
En el ángulo superior del triángulo que forma la parte de cuadrícula urbana recayente a la avenida de Peris y Valero con la avenida del Reino de Valencia, se abre la **calle del Papa Alejandro VI**. Dada su ubicación, muy próxima al vértice de dicho ángulo, es la vía urbana de más corto **trayecto** entre todas las comprendidas entre las avenidas de Reino de Valencia y de Peris y Valero.

Por estas mismas circunstancias, es la calle cuya fisonomía urbana **data** de tiempos más recientes y adquiere, no obstante su corto trayecto, especial importancia, por cuanto es una **vía de salida** desde el centro de la ciudad, a lo largo de la avenida del Reino de Valencia, para contactar con la periferia por medio de su desembocadura en Peris y Valero.<sup>46</sup>

---

<sup>46</sup> Avenida del Reino de Valencia y su entorno. Juan-Luís Corbín.

### Calle de Ciscar



La **calle de Ciscar** es la penúltima de entre las de la cuadrícula del Ensanche antes de llegar a la avenida de Jacinto Benavente. Su trayecto es la **prolongación** de la calle del Conde de Salvatierra, que va de la calle Colón a la G.V. Marqués del Turia.

Siguiendo en el orden de la longitud decreciente, la calle Ciscar es un poco más larga que su paralela anterior Joaquín Costa, y algo más corta que su inmediata siguiente, la calle Salamanca. Se inicia también entrando por la Gran Vía y desemboca en la avenida del Reino de Valencia y su **trayecto** esta seccionado por varias calles de amplios y rectos **trazados** correspondientes a toda esta moderna zona del Ensanche urbano. Son estas **travesías**, comenzando por la Gran Vía, las calles Conde de Altea, Burriana, Reina D<sup>a</sup> Germana y, finalmente, ya próxima a su finalización, la calle del Mestre Racional.<sup>47</sup>

Conviene recordar que la calle de Ciscar ya existió en el primer Ensanche de 1887, comprendido entre la calle Colón y la Gran Vía. Fue, pues, rotulada como calle de Ciscar la que ahora lleva el nombre de Conde de Salvatierra de Álava. Entrados en

<sup>47</sup> Avenida del Reino de Valencia y su entorno. Juan-Luís Corbín.

los años veinte, cuando comienza a desarrollarse la proyectada cuadrícula de este nuevo Ensanche, **se reserva el rótulo** de Ciscar solamente al trazado que se prolonga desde la Gran Vía hasta su terminación en la avenida del Reino de Valencia.

La calle Ciscar es una verdadera arteria urbana, con gran **densidad de tráfico** rodado que agobia. Cuando comenzó su auge cotidiano este desbordante tráfico, la calle de Ciscar estrenó uno de los pocos **medios de transporte** limpios, amplios y silenciosos que se inventaron: el trolebús. Hacía su recorrido a lo largo de toda la calzada de la calle Ciscar y, sobretodo, lo más importante, no contaminaba su entorno.

Ya desde sus comienzos, en las **plantas bajas** de sus edificios se instalaron bastantes tiendas y talleres, así como garajes, en función de la industria del automóvil. Ello fue debido a su proximidad y fácil acceso a ella desde la periferia urbana. Hoy en día, por la gran variedad de comercios de todos los géneros, la calle Ciscar es la que cuanta con mayor número de ellos en relación con las demás calles de esta cuadrícula comercial.

Las **construcciones** de los primeros tramos del comienzo de la calle Ciscar se caracterizan por su estilo modernista de principios de siglo. En sus fachadas se puede aún contemplar la rejería en ventanas y balcones. También les suele caracterizar un **zaguán** amplio, con alto zócalo de mármol, que da paso a la escalera. El **ascensor** suele quedar al fondo, o más bien a un lado, poco visible, pero cuyo inconveniente se procuró evitar con el oportuno letrero de “ascensor”.<sup>48</sup>

---

<sup>48</sup> Avenida del Reino de Valencia y su entorno. Juan-Luís Corbín.



La calle de Salamanca, con su peculiar “culto” y señorial, la de más reciente **terminación**. Hasta hace relativamente pocos años, y sobre todo en la segunda mitad de su trazado, eran todo solares, si bien éstos estaban ya perfectamente delimitados con bordillos y aceras.

Las primeras **edificaciones** de la calle de Salamanca comenzaron por el principio de la misma, a partir de la plaza de Cánovas del Castillo. Casas de viviendas de estilo imperante en los años veinte: el eclecticismo y el modernismo. Sus primeras **manzanas** forman un todo esquinado con la plaza de Cánovas, a las que asoman las fachadas en línea semicircular.

Según se avanza a lo largo de la calle, las edificaciones que la limitan se van alzando progresivamente, conforme los años se van también acercando hasta nuestros días. Sus **estilos**, con los elementos que los distinguen, ofrecen al ciudadano que transita por ella un aspecto totalmente revelador del carácter señorial, tan peculiar en la misma.

Los **solares** que más se tardaron en edificar en esta calle de Salamanca eran los que se encontraban especialmente a partir de su transversal calle Burriana, prolongándose hasta Reina Doña Germana y Mestre Racional. Progresivamente se fueron levantando **edificios** destinados a viviendas en toda esta segunda parte de la calle Salamanca.

En realidad, esta calle es un bello panorama urbano, ya que nos ofrece una calle de trazado muy largo, distinguida por disponer una calzada, como si fuese un paseo central, escoltada por dos largas filas de árboles, mejorando el ambiente y refrescándolo en pleno verano.

El índice de población creció rápidamente y hubo que pensar en construir por esta zona **centros de enseñanza** y también una iglesia adecuada para el **servicio religioso** del vecindario.

Pronto se pensó pues en adquirir uno solares para construir un **templo** grande, conforme a la nueva reestructuración de parroquias que hizo el entonces arzobispo de Valencia por el año 1945. El nuevo templo, de líneas sobrias y estilo neoclásico, se ubicó en la esquina entre la calle Salamanca y la calle Reina Doña Germana.<sup>50</sup>

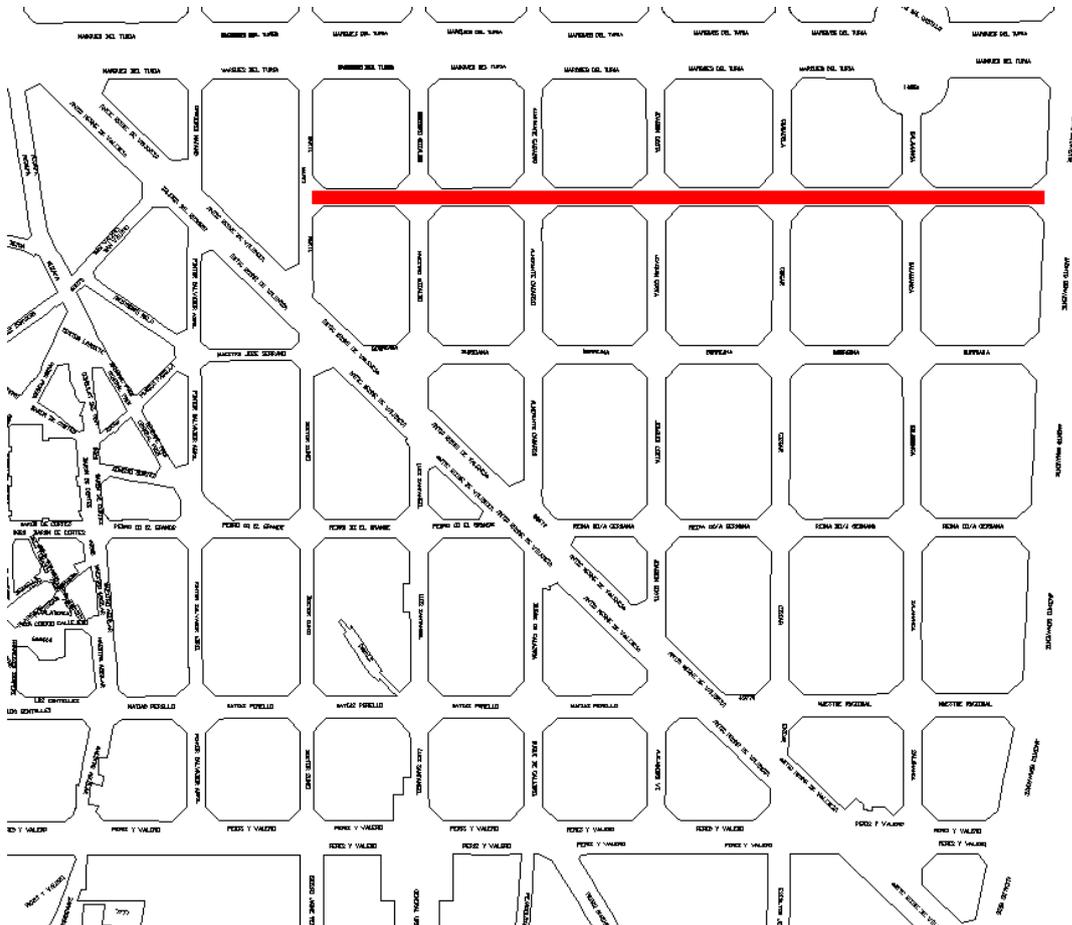
En cuanto a los **centros de enseñanza**, el primero en establecerse fue el colegio de los Maristas, dedicado exclusivamente a la enseñanza masculina, y que se trasladó ocupando un solar de la manzana siguiente a la que estaba la parroquia del Ángel custodio. Un poco más tarde, en la siguiente manzana, se ubicó tras su traslado el colegio de Nuestra Señora de Loreto, dedicado exclusivamente a la enseñanza femenina.<sup>51</sup>

---

<sup>50</sup> Avenida del Reino de Valencia y su entorno. Juan-Luís Corbín.

**TRANSVERSALES:**

**Calle del Conde de Altea**



La **calle del Conde de Altea** es una de las más importantes de entre la cuadrícula del 2º Ensanche. Esta calle junto con las paralelas de Burriana y su prolongación del Maestro Serrano, Reina Doña Germana continuada en la de Pedro III el Grande y Mestre Racional con Matías Perelló, constituyen las cuatro únicas **transversales** de la cuadrícula urbana del 2º Ensanche.<sup>51</sup>

La calle Conde de Altea es espaciosa y larga. Tiene su **inicio** en la calle del taquígrafo Martí, desde donde arranca el comienzo de su numeración en el callejero de la ciudad, y **desemboca** en la avenida de Jacinto Benavente, en el conjunto ajardinado junto al cauce del río.

La **calzada** de la calle del Conde de Altea la inauguró el Ayuntamiento de Valencia el día 25 de Junio de 1923, por lo que se considera una calle joven, entendiéndose por joven las calles que se remontan en el nomenclátor callejero hasta los

<sup>51</sup> Avenida del Reino de Valencia y su entorno. Juan-Luís Corbín.

años veinte. Las posteriores a los años cuarenta, se les designa como calles modernas o de reciente trazado.

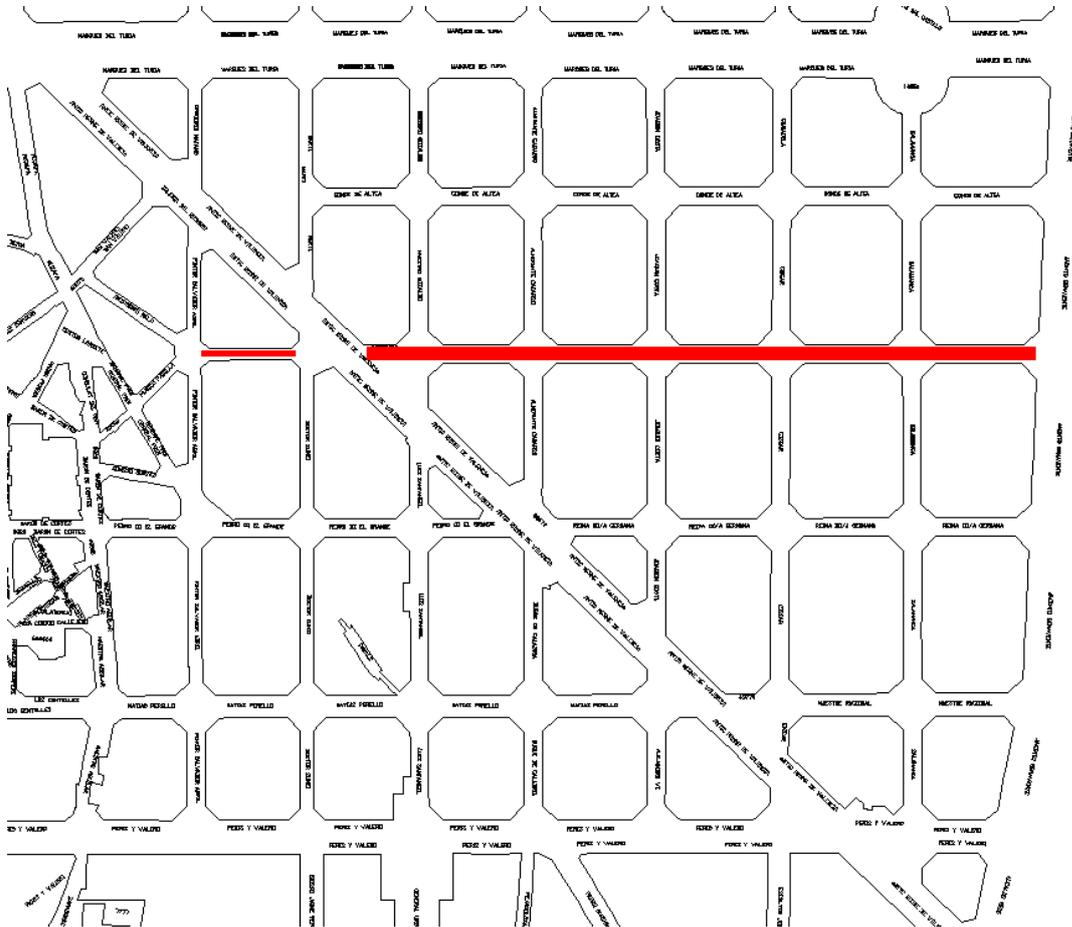
Aunque inaugurado su trazado en ese año, hubo que esperar bastante tiempo para que fuese configurándose tal y como la conocemos hoy en día. De ahí las notables diferencias que se aprecian a simple vista, tanto en la **estructura** arquitectónica como en el **estilo** y órdenes decorativos de sus edificios.

Todavía hay en pié, sobretodo en los tramos centrales de la calle, algunos **edificios**, no muchos, cuyo estilo delata su época de origen: los años veinte. No tienen más de cuatro plantas, cuando no tres, con sencillos pero acertados elementos decorativos y balcones con balaustrada de hierro.<sup>52</sup>

---

<sup>52</sup> Avenida del Reino de Valencia y su entorno. Juan-Luís Corbín.

### Calles de Burriana y del Maestro Serrano



La **calle de Burriana**, de **características** muy similares de la del Conde de Altea por ser su inmediata paralela, en su **origen** se iniciaba en el antiguo núcleo del poblado de Ruzafa, cruzaba la avenida del Reino de Valencia para continuar, en una a modo de replaza en la confluencia de dicha avenida con Maestro Gozalbo, continuando en sentido rectilíneo hasta dar con la avenida de Jacinto Benavente.

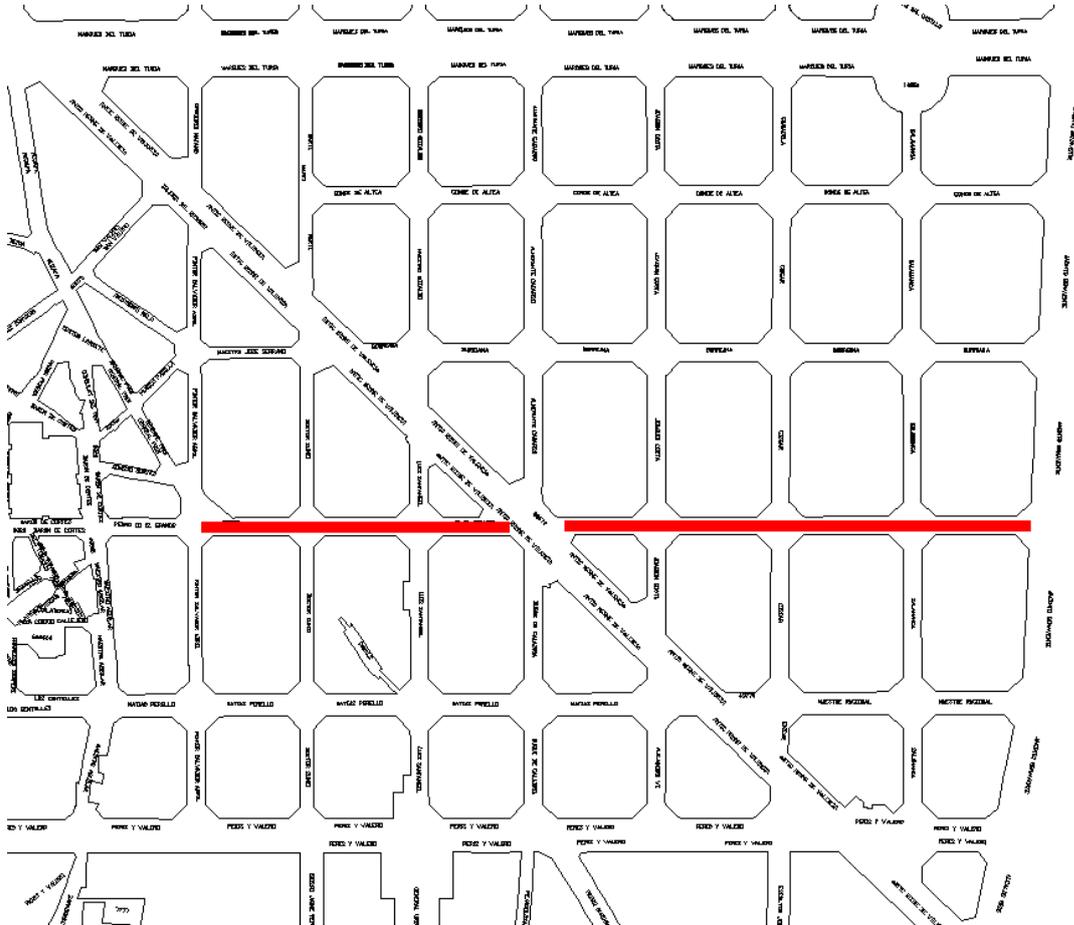
Aquel primer tramo originario de la calle de Burriana junto al antiguo poblado de Ruzafa cambió posteriormente el nombre de Burriana por el de Maestro José Serrano, basándose para ello en la municipalidad en la circunstancia de que dicho Maestro vivió precisamente en esta calle.<sup>53</sup>

El primer tramo del comienzo de la calle Burriana –Maestro José Serrano– ofrece una **estructuración urbana** distinta de todo el resto. Y desde el punto de confluencia de Maestro Gozalbo con la avenida del Reino de Valencia, ofrece un muy diferenciado aspecto arquitectónico, así también como el contexto social y de equipamiento.

<sup>53</sup> Avenida del Reino de Valencia y su entorno. Juan-Luís Corbín.

La calle Burriana es una de las más largas del Ensanche, que comenzando con el número 2 en el edificio que fue el Cine Goya, se extiende hasta el número 56, ya inmediato a la avenida Jacinto Benavente.<sup>54</sup>

### Calles de Pedro III el Grande y Reina Doña Germana



Antes de la reforma interior de la ciudad a comienzos de los años veinte, se conocía en toda el área urbana que hoy se extiende desde la Telefónica y parte posterior del edificio de Correos y bordeando la calle de las Barcas, una vieja barriada denominada “barrio de Pescadores”. El motivo de esta mención, no es otro que porque en él se abrían una serie de callejuelas que, tras la demolición de la zona, algunos de aquellos rótulos fueron rehabilitados en nuevas calles, precisamente de este Ensanche de la ciudad.<sup>54</sup>

Una de aquellas callejuelas desaparecidas era la dedicada al rey **Pedro III el Grande** y que discurría entre los solares que actualmente ocupan el edificio de la Telefónica y la calle de Lauria, para desembocar en la de Pascual y Genís.

<sup>54</sup> Avenida del Reino de Valencia y su entorno. Juan-Luís Corbín.

La calle que actualmente lleva este nombre, lo recibió el 4 de Septiembre de 1940, siendo una calle transversal dentro de la trama de la segunda fase de Ensanche de la ciudad. Se extiende desde la calle de Maestro Aguilar, en pleno poblado de Ruzafa, como continuación de la de Reina Doña María y cuyo trazado, en sentido rectilíneo, **desemboca** en la avenida del Reino de Valencia.

Objetivamente, se puede considerar que dentro de la trama del Ensanche de Valencia, viene trazada en el centro del mismo en su orientación Levante. Por esto mismo, sirvió de importante eje viario al antiguo poblado de Ruzafa.

Según lo indicado, la **calle** dedicada de la **Reina Doña Germana** fue el tercer tramo del largo vial que ya venía trazado desde el antiguo núcleo del poblado de Ruzafa.

Hoy en día la **calle de la Reina D<sup>a</sup> Germana** ofrece un noble trayecto que va desde la avenida del Reino de Valencia hasta la de Jacinto Benavente.

Por la parte del **comienzo** de la calle, la avenida del Reino de Valencia, no es más que la prolongación del vial de la calle del Pedro III. Luego, está seccionada por otras travesías, Joaquín Costa, Císcar y Salamanca.

Recibió el nombre el 4 de Septiembre de 1940, fecha de rotulación oficial por el Ayuntamiento de Valencia. Anteriormente había sido nombrada como calle de Francisco Sempere.

En la década de los cuarenta, el **trazado** de la calle, por supuesto que estaba realizado, y los solares parcelados. Pero hubo de pasar todavía algunos años hasta que los **edificios** asomasen al viejo cauce del río. Este tramo final de la calle, hay que tener en cuenta que iba a tener el privilegio de ver levantar una iglesia parroquial, la del Ángel Custodio, así como el nuevo colegio de los Hermanos Maristas.<sup>55</sup>

---

<sup>55</sup> Avenida del Reino de Valencia y su entorno. Juan-Luís Corbín.



De las calles pertenecientes a la cuadrícula del Ensanche de la parte Este de la ciudad, la **calle de Matías Perelló** es de las más amplias, largas y transitadas. Calle abierta que, sin ser un camino de tránsito, participa bastante de él en este plan de circulación debido a ser una arteria de conexión entre el centro-ciudad y la periferia de Levante, por medio también de importantes travesías a uno y otro lado de su calzada.

La razón por la que la calle Matías Perelló tiene un alto índice de **tráfico** se debe principalmente a dos **factores**: en primer lugar, a su inmediata proximidad a la avenida de Peris y Valero, pues es además paralela a ella; y en segundo lugar, por ser base de enlace de las grandes rutas del Norte y del Sur.

Esta calle viene a ser la **prolongación** de la de Los Centelles, a partir de la finalización de ésta en su cruce con la calle maestro Aguilar, para **desembocar** en la avenida del Reino de Valencia frente a la confluencia de dicha avenida con la calle Císcar.

Ha ido configurándose progresivamente desde principios del siglo XX hasta la actualidad. Si bien, tanto esta calle como las de la zona última del Ensanche en general, ofrecen un panorama urbanístico de grandes **edificios**, sin olvidar que hasta hace relativamente poco tiempo todavía había huertas.

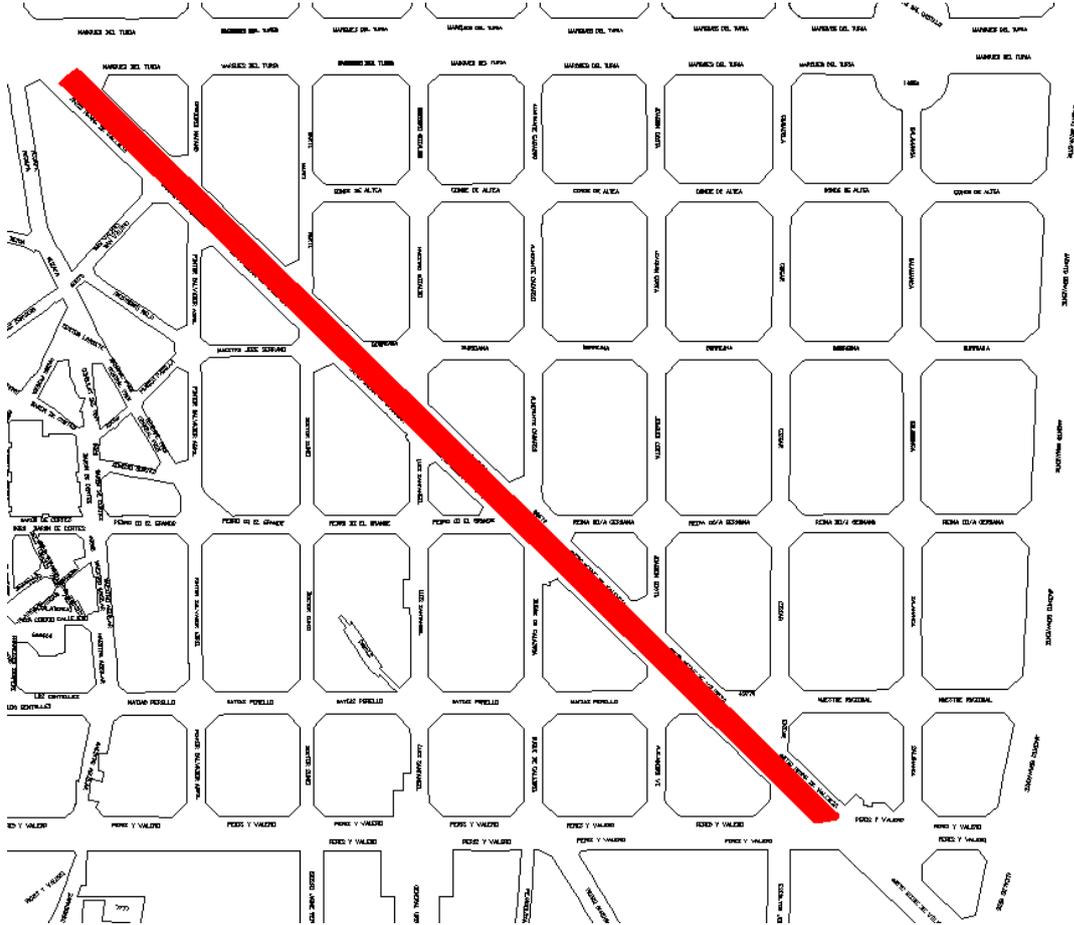
Pero aunque su fisonomía es actual, el proyecto del trazado de la calle de Matías Perelló se remonta a los finales del siglo XVIII. Nada menos que ya fue delineada en el primer Plan de Ensanche urbano de la ciudad de Valencia del año 1777. Naturalmente, en el proyecto primitivo no se pensaba en su futuro rótulo callejero, así pues se le otorgó por parte del Ayuntamiento el 21 de Diciembre de 1896.<sup>57</sup>

---

<sup>57</sup> Avenida del Reino de Valencia y su entorno. Juan-Luís Corbín.

DIAGONAL Y OTRAS:

Avenida del Reino de Valencia (Diagonal)



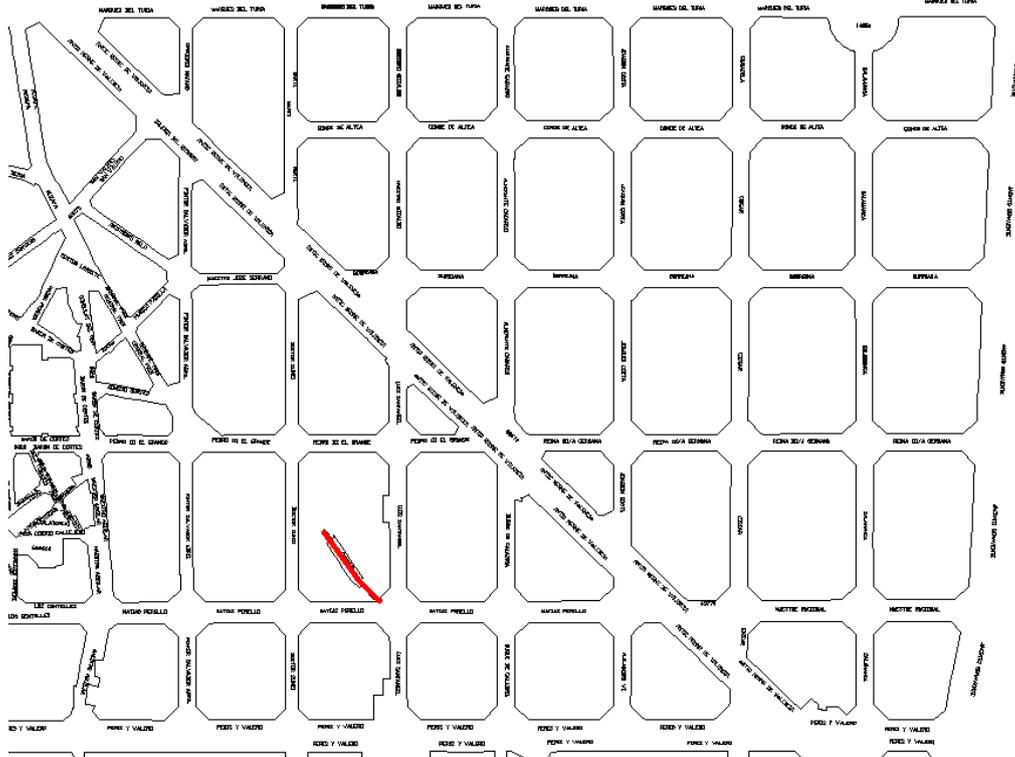
El trazado de la **avenida del Reino de Valencia** surge del paso de la vía férrea con destino al Puerto de Valencia y al Norte. Al sustituir esta vía férrea por un largo **trayecto** ajardinado, pronto se convirtió en una de las avenidas más importantes de la ciudad. Se rotuló en el año 1912 como avenida de Victoria Eugenia, si bien fue urbanizada en 1929. Según los aires políticos del momento se fue cambiando el nombre, así pues en 1939 se llamó José Antonio, en 1979 Antiguo Reino de Valencia, y desde 1992 tiene el nombre de Reino de Valencia.<sup>58</sup>

Tiene 32 metros de **anchura** y 1000 metros de **longitud**, jardín central y calzadas laterales, une el cruce de Ruzafa con el puente del Ángel Custodio, por medio del cual se puede acceder a la avenida del Puerto o a la autovía del

<sup>58</sup> Avenida del Reino de Valencia y su entorno. Juan-Luís Corbín.

Mediterráneo A-7, siendo **característica** principal la doble hilera de palmeras que aún subsisten a pesar de las inclemencias del tráfico rodado.<sup>59</sup>

### Calle de Canals



En la calle de Matías Perelló, junto a la de Luís de Santángel, existe una estrecha travesía con el nombre de **calle de Canals** que, tras ensanchar un poco, queda bruscamente cerrada formando lo que se suele llamar un “azucat” o también, calle sin salida.

En el interior de esta pequeña vía urbana aún existen unas cuantas **casitas** de planta baja y piso, como las que abundaron en el siglo XIX y principios del XX por todos los alrededores de Ruzafa.

En el Negociado de Coordinación Estadística de la Sección Territorio del Ayuntamiento de Valencia aparece el rótulo de calle Canals en 11 de Marzo de 1960, pues anteriormente y cuando aún no estaba tapiada esta calle se denominó Camino de Nazaret, y más tarde Camino Viejo de Monteolivete, dada su conexión entre aquella zona y el núcleo central del antiguo poblado de Ruzafa.<sup>59</sup>

<sup>59</sup> Avenida del Reino de Valencia y su entorno. Juan-Luís Corbín.

## 3. ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO

### 3.1. Precedentes

Como precedentes propiamente dichos en la zona donde hoy se ubica la segunda fase del Ensanche de la ciudad de Valencia, hay que buscar y contrastar información para encontrar la realidad de lo que antaño fue el poblado de Ruzafa y todo su amplio territorio.

Así pues uno de los primeros documentos que nos encontramos y que describen de forma muy general, aunque si nos habla de las tipologías constructivas existentes de la zona, es el “Libre del Repartiment”, el cual nos dice que en los días de rey Don Jaime I de Aragón, Ruzafa era un territorio con muchas casas, torres y rahales, con hornos y molinos, mesones, jardines y una de las más bellas huertas de Valencia.

De la época próxima a la que Ruzafa dejó de ser un municipio independiente y se anexiona a Valencia (1877), ya disponemos de un documento que aunque no pormenoriza el tipo de construcciones existentes, si habla de cifras concretas respecto de la configuración de todo el territorio del término municipal de Ruzafa y su distribución: El Secretario del Ayuntamiento de Ruzafa en la sesión del día 11 de febrero del año 1949, en contestación a una circular del señor Jefe Superior Político de la Provincia de Valencia de fecha 3 del mismo mes por la que “pide se le manifieste las clases de tierra así como el arbolado de su distrito”, daba lectura a la siguiente Acta: “que en este pueblo (Ruzafa) se cultivan 10600 hanegadas de tierras de cultivo de riego, 1036 hanegadas de tierra arrozar, 228 hanegadas de tierra secano, 113 hanegadas de tierra inculca y 2050 hanegadas de tierra de arbolado”

A estas cifras, se añaden unas observaciones aportadas por Madoz: “el terreno es flojo y de buena calidad, distribuido en huerta y arrozar que se fertiliza con las aguas del río Turia que desagua en el mar por el término de Ruzafa”.

El mismo Madoz, puntualiza en más términos, como por ejemplo los caminos existentes, de los cuales dice: “son varios y mal cuidados, que guían a la Albufera, Ribera y otros puntos del N.; el de Valencia es bueno y está plantado de árboles”.

Finalmente se refiere a las construcciones indicando que “su población más concentrada en el poblado de Ruzafa, se reparte luego por infinidad de alquerías diseminadas por la huerta. En cuanto al ente urbano de Ruzafa como pueblo, tiene 340 casas que forman cuerpo de población”.<sup>60</sup>

---

<sup>60</sup> Ruzafa, La bien plantada. Juan-Luís Corbín Ferrer

Sin embargo, lo que se podría denominar como un antecedente propiamente dicho, sobre todo si se entiende como tal a la arquitectura que da como resultado la que se ubica en esta segunda fase de ensanche de la ciudad, es la que se produce en los años previos a la realización de este proyecto de ampliación del Plan en el año 1912.



Vista de la Avenida del Reino de Valencia desde el campanario de San Valero en el poblado de Ruzafa  
Fuente: "Valencia entre el ensanche y la reforma interior." Francisco Taberner Pastor

A este respecto, tanto en el "Programa para la formación del Ensanche de la Ciudad de Valencia" como en la "Memoria descriptiva" del proyecto de los arquitectos José Calvo, Joaquín Arnau y Luis Ferreres, se hace referencia explícita del uso fundamentalmente residencial al que se destina la ampliación de la ciudad. El Ensanche se concebía como la solución al problema de excesiva concentración poblacional y, por tanto, las edificaciones residenciales serían las más abundantes.

También aparecen, aunque en un número muy limitado, algunas dotaciones, como el mercado de Colón, y otros edificios singulares empleados en diferentes usos, como los asentamientos de determinadas Órdenes Religiosas; estas construcciones se construyen, por un lado, en modelos de la tipología comercial y, por otro, en ejemplos de tipologías conventual, religiosa y docente.<sup>61</sup>

Dado que el número de edificaciones dotacionales es mínimo, se puede asumir que como antecedentes arquitectónicos, nos podríamos basar básicamente en edificaciones residenciales o de viviendas. Dicho esto, se dan tres tipologías características, que definiré como Tipos 1, 2 y 3, los cuales paso a explicar.

---

<sup>61</sup> Ruzafa, La bien plantada. Juan-Luís Corbín Ferrer

**Tipo 1,** Vivienda Patricia, corresponde a las residencias en propiedad de las clases acomodadas, cuando no agotan la altura permitida, y la residencia en alquiler de clases medias cuando la alcanzan, quizá con el denominador común de corresponder a la fase inicial de consolidación del Ensanche.

Son todos aquellos edificios de viviendas por pisos construidos para uso propio de una familia de la alta burguesía; en el mismo edificio se encuentra la vivienda del cabeza de familia, que decide la construcción del inmueble y ocupa todo el piso principal, y las viviendas destinadas a otros miembros de la familia, que están agrupadas de dos en dos formando las plantas superiores. Además de las dependencias destinadas a vivienda, en estos edificios existen otras destinadas a caballerizas, almacenes y cocheras, y viviendas para caseros y personal de servicio.<sup>62</sup>

**Tipo 2,** Vivienda por Pisos, corresponde a la fase plena de consolidación. Se trata de la edificación que optimiza la partición en dos pisos por planta, lo que hace particularmente apta como vivienda, en alquiler o propiedad, de clases medias, y exclusivamente en alquiler para las clases modestas. Su estructura continúa siendo la tradicional de muros de carga en fachada, y su lenguaje llega hasta el modernismo.

Son aquellos edificios que fueron construidos siguiendo la tradición del siglo XIX, que se manifiesta por el mantenimiento de la organización interna de las viviendas, basada en la comunicación directa de las distintas dependencias y configurando distintas zonas como en las viviendas patricias; por la utilización de lenguajes que van desde el Romanticismo al Modernismo, y por el sistema constructivo de muros de carga y pilares de ladrillo. Como criterio inicial, todos ellos están destinados a la venta o alquiler de sus pisos a familias entre las que no existe ningún parentesco. Se trata, por tanto de edificaciones realizadas con un objetivo especulativo, basado en el valor comercial que adquiere la propiedad del suelo y de la vivienda.<sup>62</sup>

**Tipo 3,** Vivienda Moderna, habitada fundamentalmente por profesionales y clases medias, introduce las nuevas estructuras de pórticos de hormigón y se adscribe a los lenguajes vanguardistas del Movimiento Moderno.

Se consideran pertenecientes a este tipo todos aquellos edificios que adoptan soluciones impulsadas por el Movimiento Moderno, concretadas básicamente en la organización interna de las viviendas de modo que las distintas dependencias tienen acceso únicamente a través del corredor o pasillo, conformando una zona de día y otra de noche; en la utilización de los lenguajes Art-Decó, De Stijl, Wendingen y Estilo Internacional y en el empleo de las estructuras de hormigón.<sup>62</sup>

---

<sup>62</sup> Basado en las tipologías descritas por D. Jose Maria Fran Bretones en su Tesis Doctoral, nombrada en el apartado de Bibliografía al final de esta memoria.

## 3.2. Tipologías arquitectónicas

Según la ordenación del Ensanche, esta zona está concebida para un uso en el que predomina el residencial, y en menor proporción para albergar pequeñas industrias. No se prevé en él la posibilidad de otro tipo de edificio que no sean las usuales casas entre medianeras adosadas en forma anular, dejando en su centro la superficie del patio de manzana que según la ordenanza debía de alcanzar el 25% de la misma, aunque en alguna ocasión estos patios fueron ocupados sobretodo para obtener alguna dotación de las que carecía el plan.

Según el articulado del plan, además de ser edificios entre medianeras, la parcela sobre la que se edificaba debía tener, como mínimo, 8 metros de longitud de fachada y una superficie mínima de 100 metros cuadrados, lo que da una profundidad edificable máxima de 12 metros. La altura máxima de estos, según la ordenanza, se situaba entre los 12 y los 20 metros de altura, según la anchura o importancia de la calle.

Todas estas condiciones se redactaron y aprobaron en el Plan de Ensanche debido a los motivos de masificación y condiciones insalubres que existían en la ciudad de Valencia hasta entonces.

En la zona de estudio, se construye de forma casi constante durante una época concreta, y tras la aprobación del Plan de Ensanche se hace con unas características, que si bien existen variaciones de unos edificios a otros, su construcción es bastante homogénea en forma o tipología arquitectónica dadas las características de ordenación antes mencionadas. El motivo de las mayores diferencias entre edificios no es otro que la introducción de nuevos materiales que permiten, entre otras cosas, poder realizar edificios más grandes, sobretodo en altura, además de permitir construir de una forma más rápida.

Dicho esto, en esta zona se podría diferenciar hasta 5 tipologías arquitectónicas por sus diferencias entre alturas, distribución, tamaño o estilo arquitectónico, que va desde el Historicismo popular de los edificios más antiguos de la zona a los edificios modernos o contemporáneos que se han construido.

En un primer caso se puede hablar de una **Tipología 1**, en la que incluyo los edificios construidos previamente a la aprobación del Plan de 2ª fase de Ensanche. Son edificios pequeños, de planta baja y 2 alturas como máximo, siendo normalmente unifamiliares o en algún caso siendo independiente la planta baja del resto. Están construidos entre medianeras, dando su orientación con huecos delante y detrás. Su cubierta es inclinada, normalmente a dos aguas. Cuando la planta baja y las plantas piso son independientes, el acceso a las plantas superiores es colocado en un lateral de la fachada, y con una escalera de un tramo recto que queda adosado al muro medianero. En el caso de tener más metros de fachada, se dan varias viviendas por planta, teniendo la ubicación del acceso a ellas por el centro de la fachada, siendo la escalera en dos tramos y con huecos en fachada para dar luz a la misma. Los huecos en fachada suelen ser una puerta para la estancia principal de la vivienda que da a un pequeño voladizo que hace la función de balcón y una ventana normalmente no muy ancha y alta para otra estancia de la vivienda, en el caso de que la anchura del edificio lo permita. En esta tipología arquitectónica se suele dar que la altura disponible entre forjados sea grande. Para controlar la cantidad de luz en la vivienda se utilizan persianas enrollables en exterior de huecos o contraventanas interiores. No disponen de patios de luces. Como ornamentación de la fachada son bastante parcos o simples, colocando una “moldura” a la altura de forjado, alfeizar de las ventanas y bajo el alero de la cubierta.



Fuente: Autor

Cronológicamente la siguiente tipología que denominaré **Tipología 2**, es muy habitual y muy extendida en la zona del 2º Ensanche de Valencia. Son edificios que de media constan de 3 a 4 alturas más la planta baja. Son edificios construidos entre medianeras, forma habitual de construir en la zona, de la que solo existe una excepción de un edificio construido anteriormente al planeamiento. En el caso de ser edificios con aproximadamente unos 14 metros de fachada, existe una disposición de dos viviendas por planta, con un patio de luces más amplio central junto a la caja de escalera, que está ubicada en este caso también centrada, y 2 patios de luces más pequeños ubicados uno a cada lado. En los edificios con poco frente de fachada, aproximadamente unos 9 metros de anchura, la disposición de las viviendas es de 1 vivienda por planta, la caja de escalera se ubica en un lateral, y la disposición de los patios de luces es de uno amplio adosado a la caja de escalera y otro más pequeño en el lateral contrario. La fachada es simétrica en los edificios con dos viviendas por planta, con el acceso al zaguán en posición centrada. En planta baja existe un bajo

comercial a ambos lados del acceso del edificio. En el caso de los edificios más estrechos, con una vivienda por planta, la fachada es asimétrica, el acceso al zaguán se ubica en un lateral de la fachada dejando el resto de la planta baja para un único local comercial. Ya como características comunes, en fachada se suelen diferenciar la primera o la primera y última planta del resto, según el número total de alturas, sobre todo en los voladizos, en los que en estas plantas se suele buscar mayor apariencia de múltiples formas, como con balaustradas en vez de las barandillas metálicas colocadas en el resto de plantas, realizando los voladizos de mayor dimensión en estas plantas. La cubierta pasa de ser solo inclinada a ser mayoritariamente plana, aunque en algún edificio se utilizó todavía la primera solución. La altura libre entre forjados suele ser muy grande en estos edificios, lo que permite unos huecos en fachada de grandes dimensiones, sobretodo en la altura. Para controlar la cantidad de luz en la vivienda, en los huecos de fachada se utilizan persianas enrollables en exterior o contraventanas interiores.



Fuente: Autor

Los **estilos arquitectónicos** empleados en estos edificios son normalmente el Modernismo, incluidas sus variantes de Secesión y Art-Decó, y el Eclecticismo Académico.

El primero de ellos se reconoce por una decoración abundante, y una ornamentación basada en la naturaleza, la flora y la fauna. Este estilo huye de las líneas rectas puras y de grandes superficies lisas. Su decoración remarca sobre todo las jambas y dinteles de los huecos de fachada y los pequeños voladizos del edificio, además del peto de coronación el cual siempre adquiere alguna forma con los motivos empleados en este estilo.

El segundo de ellos, muy empleado en esta zona de estudio, es el Eclecticismo Académico, el cual se basa principalmente en la mezcla de estilos antiguos como son el románico, gótico y oriental, pero que aquí en España toma influencia sobre todo del Modernismo para la escasa ornamentación que se coloca en él. Los huecos reciben ornamentación pero en este caso predominan más las líneas rectas, y los voladizos tan solo tienen una figura mínima en el canto. El peto de coronación en este caso suele ser un muro simple con alguna moldura recta para remarcar los cantos que lo forman.

La siguiente tipología difiere arquitectónicamente de la anterior en unos pocos aspectos, coincidiendo en un corto espacio de tiempo. La **Tipología 3**, la más habitual, se basa en los mismos principios estéticos de la anterior, pero en este caso, con un aumento de volumen considerable. Estos edificios, gracias al sistema constructivo, y sobre todo, a la incorporación de los nuevos materiales, pueden crecer en volumen, tanto en planta, como principalmente en altura. Pueden alcanzar desde 5 a incluso 10 alturas en el caso de algunos edificios ubicados en grandes avenidas y/o chaflanes en cruces de calles importantes de la zona. El número más habitual de alturas, sin embargo, es de 6 a 8. Cuando el edificio se encuentra situado entre medianeras suele mantener la disposición de 2 viviendas por planta y fachada simétrica, salvo algún caso en el que teniendo un gran número de metros cuadrados de planta puede dar a un mayor número de viviendas y al mismo tiempo romper esa simetría habitual. En el caso de los edificios en los chaflanes de manzana, también pueden darse ambos casos con la misma frecuencia, una disposición simétrica o asimétrica. En este último, la ubicación del acceso al zaguán suele recaer a la calle de mayor importancia del cruce.



Fuente: Autor

Estéticamente, la fachada, además de tener un mayor tamaño debido al aumento del volumen del edificio, cambia algunas características. En este caso, la planta que toma mayor importancia es la segunda, dejando la primera sin voladizos debido a que su uso podía ser más de tipo comercial u oficinas, siendo a partir de la segunda las de tipo residencial. Los voladizos ganan un considerable tamaño, volando incluso más allá del metro. Ganan tanto en anchura como en profundidad, lo que da como resultado el que en la inmensa mayoría de edificios se quiera ganar espacio y se cierren en todos los edificios, algunas partes por completo con obra, generando miradores. Para destacar las plantas importantes se juega con los cuerpos volados y los grandes huecos para ventanas, dotando a la fachada grandes impactos estéticos.

La cubierta en este caso, siempre es plana, y en estos edificios la vivienda del portero pasa de estar ubicada en planta baja a ubicarse en una última planta, que está retranqueada respecto a la línea de fachada. Esto da como consecuencia que la cubierta se divida en dos, una parte que es plana transitable entre la línea de fachada y la vivienda del portero, y otra plana no transitable sobre dicha vivienda.

Por último, hay que nombrar una **Tipología 4** en la que se pueden englobar todos aquellos edificios que resultan más actuales por su composición, sus estilos, distribución y demás características. Son edificios más contemporáneos o actuales, y deben sus características en mayor grado a su sistema constructivo y a un nuevo material introducido como es el hormigón. Debido a esto, los edificios pueden llegar a un gran número de alturas fácilmente y a unas dimensiones de planta y fachada considerables, lo que conlleva la disposición de mayor número de viviendas por planta, con distribuciones muy variadas ya que en este caso los muros dejan de tener funciones estructurales, y por tanto existe gran libertad para la distribución tanto de viviendas como de estancias dentro de las mismas. Se caracterizan en definitiva por ser funcionales, utilizando cada vez mejores materiales. La utilización de materiales más ligeros y resistentes permite mayor esbeltez y seguridad a estos edificios.



Fuente: Autor

Como primer **estilo arquitectónico** utilizado en esta tipología se encuentra el Racionalismo. Este estilo tiene unas cuatro características principales. La primera y más diferenciadora con las tipologías anteriores está la prevalencia de la organización en base a la estructura en vez de buscar una simetría en el edificio. Esto conlleva que el espacio arquitectónico se concibe de una forma totalmente dinámica, lo que quiere decir que la distribución se realiza de forma secundaria y sin tener ninguna obligación que cumplir, tan solo tiene que buscar su funcionalidad. Estéticamente se busca siempre el tener unas figuras geométricas muy simples, siguiendo líneas rectas y ortogonales, además de cierta modulación o patrones dentro de una misma fachada. Finalmente como decoración se utilizan detalles constructivos y el empleo del color, rompiendo con la decoración sobrepuesta en las tipologías anteriores.

El segundo estilo arquitectónico empleado es el surgido en lo que se denomina Escuela de Madrid. Dicho estilo no es más que la reinterpretación del Estilo Internacional en España. Se caracteriza fundamentalmente por su énfasis en las líneas rectas y ortogonales, el empleo de superficies lisas, pulidas, desprovistas de ornamento y un aspecto visual de ligereza que permitía la construcción de voladizos de grandes dimensiones. La homogeneidad en el empleo de materiales permitía también grandes espacios interiores, sobre todo gracias al empleo del hormigón.

Tras estos dos estilos ya no se sigue unas pautas definidas en la construcción de los edificios, por lo que mirándolos en conjunto pueden ser muy diversos, creando una visión de heterogeneidad. Con la introducción de mejoras en los nuevos

materiales, permitiendo reducir los elementos constructivos, el único límite para los edificios más actuales de la zona es la normativa que la regula.

Una vez descritas las tipologías que definen la zona del 2º Ensanche, hay que mencionar casos particulares que se encuentran dentro de esta trama, pero que por su uso, su forma, estilo, época o su tamaño, no forman una tipología como tal, pero que si merecen al menos alguna mención.

Estos **edificios singulares**, corresponden a un uso religioso o cultural.

Ubicado en la calle Pintor Salvador Abril se encuentra un edificio construido en el año 1886, de uso educativo. Consta de planta baja más 3 alturas, describe una curva para adaptarse al chaflán de la manzana y su fachada es simétrica, aunque por su ubicación dentro de la manzana tiene un lateral algo más largo que otro.



Fuente: Autor



Fuente: Autor

Un conjunto de gran importancia es el de la Escuela de Artesanos. Está compuesto por varios edificios, de los que hay que destacar dos de ellos. El primero es la Escuela de Artesanos, construido en el año 1930, y el segundo es la antigua Escuela Industrial que se construyó en 1920. Ambos son de estilo Historicista o Revival, pero el segundo tiene una pequeña influencia del Art-Decó.

El edificio del colegio de Nuestra Señora de Loreto se construyó en el año 1934. Es de estilo Ecléctico Neobarroco o Casticista. Ubicado su acceso principal en la calle Salamanca, ocupa toda una manzana. Consta de planta baja y dos alturas, con un cuerpo central, dos alas en forma de L a los lados y un ala central recta más corta y ubicada a la parte trasera del cuerpo central.



Fuente: Autor

Inaugurado en 1934, el colegio de los Hermanos Maristas es un edificio de grandes dimensiones, formando un chaflán. Consta de planta baja y 3 alturas, con un patio interior. Su fachada es simétrica. Como su estructura es completamente de acero, los espacios interiores son muy amplios, perdiendo apenas espacio por los elementos estructurales.



Fuente: Autor



De uso eclesiástico, existen en la zona dos edificios importantes, la Real Colegiata de S. Bartolomé Apóstol, y la Parroquia del Santo Ángel Custodio. La primera, ubicada en la Avenida de Reino de Valencia, es de 1960 y está formada con una planta de forma triangular diáfana. Su estilo es modernista.



Fuente: Autor

Por otro lado, en el chaflán entre las calles Salamanca y Reina Doña Germana se encuentra la segunda. Es del año 1957, y está construida con pilares y muros de fábrica de ladrillo y cerchas para la cubierta. Este aspecto constructivo hace que con una considerable altura apenas necesite grandes soportes, por lo que existe un gran espacio diáfano. Adosado a la parroquia propiamente dicha existen un gran número de dependencias.

Como últimos edificios singulares de la zona, hay que nombrar el de la Casa de las Siervas de Jesús, en el chaflán entre las calles Salamanca y Mestre Racional, del año 1950 y estilo evocador. Otro es el Centro educativo de en el cruce de la calle

Almirante Cadarso con la calle Burriana, del año 1968 y estilo contemporáneo. Por último existe un caso singular, de un edificio aislado del año 1900, de planta baja y piso. Se trata de una casa de planta cuadrada con un jardín que lo rodea y que actualmente es un negocio hostelero.

### DATOS DE LAS MANZANAS DE LA ZONA DE ESTUDIO

Como parte del estudio de la zona del Segundo Ensanche, a continuación expongo una serie de tablas en las que detallo una serie de datos concretos de cada manzana que componen la zona, y al final una tabla resumen en la que constan los datos finales tanto de número de edificios totales, número de viviendas totales, año de construcción media, antigüedad de la zona, etc. Todos estos datos ayudan en gran medida a hacernos una idea de cómo son los edificios de la zona. Sin más explicación a continuación expongo dichas tablas.

#### MANZANA 1

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
G.V. Marqués del Turia	2	1960	15	28
	4	1903	5	5
	6	1918	6	9
	8	1970	10	16
Gregorio Mayans	4	1905	6	11
	6	1903	7	11
	8	1910	6	14
Av. Reino de Valencia	3	1903	5	10
	5	1903	5	8
	7	1927	6	10
	9	1923	6	12

Número de edificios	11
Número de viviendas	134
Media de alturas de los edificios en la manzana	7
Media de año de construcción en la manzana	1920
Media de antigüedad en la manzana a 2013	93

**MANZANA 2**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
G.V. Marqués del Turia	10	1920	5	8
	12	1920	5	6
	14	1994	6	10
	16	1918	6	9
	18	1980	9	16
Taquígrafo Martí	4	1930	8	18
	6	2004	6	10
	8	1976	7	11
	10	1920	5	4
	12	1920	5	5
	14	1970	8	14
	16	1920	5	9
	18	1968	8	14
20	1940	8	14	
Av. Reino de Valencia	15	1920	8	14
	17	1960	11	19
	19	1955	9	16
	21	1956	9	16
	23	1952	10	16
Gregorio Mayans	3	1920	7	12
	5	1970	8	14
	7	1921	4	6
	11	1987	9	32

Número de edificios	23
Número de viviendas	293
Media de alturas de los edificios en la manzana	7
Media de año de construcción en la manzana	1949
Media de antigüedad en la manzana a 2013	64

**MANZANA 3**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
G.V. Marqués del Turia	20	1952	9	20
	22	1925	6	6
	24	1925	5	4
	26	1940	9	16
	28	1930	5	12
	30	1925	6	5
	32	1927	8	14
Maestro Gozalbo	4	1920	5	10
	6	1920	5	5
	8b	1930	8	7
	10	1940	8	7
	12	1930	6	13
Conde de Altea	1	1953	8	28
	3	1953	8	14
	5	1930	6	10
	7	1930	6	10
Taquígraf o Martí	3	1910	4	8
	5	1960	8	7
	7	1930	5	11

Número de edificios	18
Número de viviendas	207
Media de alturas de los edificios en la manzana	7
Media de año de construcción en la manzana	1933
Media de antigüedad en la manzana a 2013	80

**MANZANA 4**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
G.V. Marqués del Turia	34	1931	6	10
	36	1984	8	14
	38	1986	9	13
	40	1929	8	14
	42	1925	8	16
	44	1931	8	14
Almirante Cadarso	4	1928	6	10
	6	1926	6	13
	8	1940	9	17
	10	1928	8	14
	12	1929	9	15
Conde de Altea	9	1940	10	17
	11	1931	8	7
	13	1931	9	15
	15	1928	9	15
Maestro Gozalbo	1	1932	6	10
	3	1958	8	14
	5	1957	8	14
	7	1957	8	14
	9	1940	9	16

Número de edificios	20
Número de viviendas	272
Media de alturas de los edificios en la manzana	8
Media de año de construcción en la manzana	1941
Media de antigüedad en la manzana a 2013	72

**MANZANA 5**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
G.V. Marqués del Turia	46	1940	9	17
	48	1940	10	17
	50	1968	10	16
	52	1930	10	17
	54	1930	10	20
Joaquín Costa	4	1930	10	17
	6	1921	8	7
	8	1921	7	12
	10	1915	7	13
	12	1922	7	14
Conde de Altea	17	1921	8	16
	19	1925	8	16
	21	1929	8	16
	23	1930	4	6
Almirante Cadarso	3	1930	8	14
	5	1928	9	16
	7	1923	8	14
	9	1923	8	14
	11	1928	9	18

Número de edificios	19
Número de viviendas	280
Media de alturas de los edificios en la manzana	8
Media de año de construcción en la manzana	1929
Media de antigüedad en la manzana a 2013	84

**MANZANA 6**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
G.V. Marqués del Turia	56	1945	9	16
	58	1912	6	10
	60	1983	9	16
	62	1925	7	11
	64	1968	11	19
Ciscar	4	1920	6	12
	6	1909	6	5
	8	1916	5	5
	10	1923	7	14
	12	1928	8	14
Conde de Altea	27	1928	5	10
	29	1930	5	8
	31	1931	7	35
	33	1928	7	11
Joaquín Costa	3	1930	6	12
	5	1927	6	10
	7	1920	6	10
	9	1920	6	10
	11	1920	6	13

Número de edificios	19
Número de viviendas	241
Media de alturas de los edificios en la manzana	7
Media de año de construcción en la manzana	1930
Media de antigüedad en la manzana a 2013	83

**MANZANA 7**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
G.V. Marqués del Turia	68	1922	8	8
	70	1987	6	12
	72	1927	5	4
	74	1935	7	6
	76	1932	7	12
Salamanca	2	1945	7	12
	4	1925	6	11
	6	1926	7	12
	8	1930	8	14
Conde de Altea	35	1929	5	8
	37	1928	6	10
	39	1930	6	10
	41	1930	7	14
	43	1931	8	16
Ciscar	1	1930	6	5
	3	1900	6	5
	5	1915	6	7
	7	1930	6	10
	9	1932	5	8
	11	1929	5	8
	13	1930	5	10
Plaza Canovas	5	1930	8	14
	6	1928	8	14

Número de edificios	23
Número de viviendas	230
Media de alturas de los edificios en la manzana	6
Media de año de construcción en la manzana	1930
Media de antigüedad en la manzana a 2013	83

**MANZANA 8**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
G.V. Marqués del Turia	78	1930	9	16
	80	1974	10	0
	82	1963	11	20
	84	1966	11	19
	86	1986	9	15
Av. Jacinto Benavente	2	1978	9	16
	3	1978	9	16
	5	1930	7	12
	6	1926	7	12
	7	1930	9	16
Conde de Altea	49	1945	8	14
	51	1951	9	15
	53	1953	9	23
	55	1950	6	12
Salamanca	3	1963	9	16
	5	1963	9	16
	7	1957	8	20
Plaza Canovas	8	1932	9	24
	9	1931	8	16

Número de edificios	19
Número de viviendas	298
Media de alturas de los edificios en la manzana	9
Media de año de construcción en la manzana	1953
Media de antigüedad en la manzana a 2013	60

**MANZANA 9**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Av. Reino de Valencia	22	1925	7	13
	24	1930	6	10
	26	1931	6	10
	28	1940	7	12
	30	1930	7	12
	32	1945	8	14
	34	1920	7	12
	36	1925	7	13
	38	1925	7	12
Maestro Jose Serrano	4	1925	7	12
	6	1920	6	10
	8	1960	6	10
	10	1920	6	12
Pintor Salvador Abril	3	1910	6	10
	5	1920	6	12
	7	1932	7	14
	9	2003	6	9
	11	1930	7	19

Número de edificios	18
Número de viviendas	216
Media de alturas de los edificios en la manzana	7
Media de año de construcción en la manzana	1933
Media de antigüedad en la manzana a 2013	80

**MANZANA 10**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Conde de Altea	2	1945	9	28
	4	1950	8	16
	6	1950	8	16
	8	1940	8	14
Maestro Gozalbo	14	1926	5	12
	16	1926	6	10
	18	1926	6	12
	20	1928	8	14
	22	1926	6	10
	24	1933	6	10
	26	1926	5	8
	28	1923	6	9
Burriana	3	1953	6	10
Av. Reino de Valencia	27	1968	6	10
	29	1968	1	0
Taquígrafo Martí	13	1930	7	11
	15	1930	6	12
	17	1930	5	8
	19	1987	9	15

Número de edificios	19
Número de viviendas	225
Media de alturas de los edificios en la manzana	6
Media de año de construcción en la manzana	1940
Media de antigüedad en la manzana a 2013	73

**MANZANA 11**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Conde de Altea	12	1929	6	10
	14	1930	6	10
	16	1929	6	10
	18	1931	6	10
Almirante Cadarso	14	1931	7	12
	16	1927	6	9
	18	1972	7	12
	22	1968	4	0
Burriana	5	1930	7	11
	7	1930	7	11
Maestro Gazalbo	11	1929	6	14
	15	1926	6	10
	17	1926	6	10
	19	1925	6	10
	21	1929	6	11
	23	1926	6	12
	25	1927	5	4
	27	1930	6	10

Número de edificios	18
Número de viviendas	176
Media de alturas de los edificios en la manzana	6
Media de año de construcción en la manzana	1933
Media de antigüedad en la manzana a 2013	80

**MANZANA 12**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Conde de Altea	20	1930	7	13
	22	1930	8	16
	24	1956	8	26
	26	1953	8	14
	28	1953	8	14
Joaquín Costa	14	1987	6	9
	18	1910	6	11
	20	1982	7	12
	22	1967	9	16
	24	1930	5	10
	26	1930	6	11
	28	1950	8	16
	30	1930	8	14
Burriana	13	1930	7	12
	15	1930	7	12
	17	1926	6	10
	19	1975	7	12
	21	1930	8	14
Almirante Cadarso	13	1930	8	15
	15	1960	8	21
	17	1970	9	16
	19	1984	8	12
	21	1930	8	20

Número de edificios	23
Número de viviendas	326
Media de alturas de los edificios en la manzana	7
Media de año de construcción en la manzana	1947
Media de antigüedad en la manzana a 2013	66

**MANZANA 13**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Conde de Altea	30	1930	6	12
	32	1929	5	8
	34	2006	5	8
	36	1939	5	8
	38	1931	7	12
Ciscar	14	1931	7	11
	16	1931	7	13
	18	1930	8	16
	20	1930	6	12
	22	1920	5	8
	24	1924	5	8
	26	1940	7	12
	28	1930	7	12
	30	1945	10	17
Burriana	23	1930	8	14
	25	1929	8	14
	27	1970	8	13
	29	1930	9	15
Joaquín Costa	15	1930	5	8
	17	1925	5	8
	19	1982	7	12
	21	1941	9	8
	23	1926	6	10
	25	1930	8	14
	27	1930	8	14
	29	2002	7	22
	31	1930	7	23
	33	1932	7	12

Número de edificios	28
Número de viviendas	344
Media de alturas de los edificios en la manzana	7
Media de año de construcción en la manzana	1939
Media de antigüedad en la manzana a 2013	74

**MANZANA 14**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Conde de Altea	40	1930	8	14
	42	1931	7	12
	44	1930	8	13
	46	1930	7	12
	48	1933	8	14
Salamanca	10	1935	8	14
	12	2003	8	14
	14	1950	8	14
	16	1950	8	14
	18	1935	8	14
	20	1934	8	14
	22	1991	6	0
Burriana	33	1936	8	14
	35	1925	8	14
	37	1940	9	15
	39	1956	8	14
Císcar	15	1931	8	14
	17	1934	7	12
	19	1932	8	13
	21	1935	8	14
	23	1932	7	12
	25	1931	7	12
	27	1994	8	14

Número de edificios	23
Número de viviendas	297
Media de alturas de los edificios en la manzana	8
Media de año de construcción en la manzana	1943
Media de antigüedad en la manzana a 2013	70

**MANZANA 15**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Conde de Altea	50	1930	7	12
	52	1929	6	10
	54	1915	5	4
	56	1959	9	15
	58	1959	8	14
	60	1930	7	12
Av. Jacinto Benavente	8	1958	11	26
	9	1940	10	17
	10	1970	10	34
	11	1991	9	16
	12	1991	9	16
Burriana	45	1932	8	14
	47	1954	8	14
	49	1954	8	14
	51	1954	8	14
	53	1991	9	22
Salamanca	9	1930	7	12
	11	1930	7	12
	13	1932	7	12
	15	1920	6	22
	17	1963	9	16
	19	1965	9	16
	21	1976	8	7
	23	1970	8	14
	25	1985	7	11
	27	1926	9	15

Número de edificios	26
Número de viviendas	391
Media de alturas de los edificios en la manzana	8
Media de año de construcción en la manzana	1952
Media de antigüedad en la manzana a 2013	61

**MANZANA 16**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Maestro Jose Serrano	3	1930	6	10
	5	1920	4	6
	7	1928	6	10
	9	1936	6	10
Doctor Sumsi	2	1923	8	14
	4	1915	7	12
	6	1918	6	10
	8	1990	6	10
	10	1978	6	10
	12	1990	5	8
	14	1920	6	12
	16	1990	6	9
	18	1990	5	8
Pedro III el Grande	11	1900	3	0
	11D	2002	6	8
	13	1923	4	6
	15	1919	6	9
Pintor Salvador Abril	13	1930	7	12
	15	1940	7	12
	17	1927	7	12
	19	1933	7	12
	21	1934	7	12
	23	1999	7	12
	25	1886	3	0

Número de edificios	23
Número de viviendas	224
Media de alturas de los edificios en la manzana	6
Media de año de construcción en la manzana	1943
Media de antigüedad en la manzana a 2013	70

**MANZANA 17**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Av. Reino de Valencia	40	1930	4	0
	44	1940	5	0
	46	1940	5	0
Doctor Sumsi	3	1991	3	0
	5	1991	3	0

Número de edificios	5
Número de viviendas	0
Media de alturas de los edificios en la manzana	4
Media de año de construcción en la manzana	1958
Media de antigüedad en la manzana a 2013	55

**MANZANA 18**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Av. Reino de Valencia	48	1923	8	20
	52	1943	10	19
	55	1960	9	23
Pedro III el Grande	19	1940	8	14
Luis Santángel	3	1930	8	14

Número de edificios	5
Número de viviendas	90
Media de alturas de los edificios en la manzana	9
Media de año de construcción en la manzana	1939
Media de antigüedad en la manzana a 2013	74

**MANZANA 19**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Burriana	2	1930	6	10
	4	1930	6	10
	6	1922	5	8
	8	1919	6	10
	10	1929	6	10
Almirante Cadarso	24	1926	7	12
	26	1949	9	15
	28	1936	7	12
	30	1931	7	12
	32	1929	5	8
	34	2002	7	6
	36	1919	5	8
Av. Reino de Valencia	33	1975	9	16
	35	1933	7	12
	37	1924	6	10
	39	1923	6	10
	41	1933	6	10
	43	1973	9	16
	45	1919	6	10
	47	1983	9	17
Maestro Gozalbo	29	1930	6	10
	31	1923	8	13

Número de edificios	22
Número de viviendas	245
Media de alturas de los edificios en la manzana	7
Media de año de construcción en la manzana	1938
Media de antigüedad en la manzana a 2013	75

**MANZANA 20**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Burriana	14	1956	8	14
	16	1956	8	14
	18	1965	9	8
	20	1921	6	9
Joaquín Costa	34	1955	8	20
	36	1934	8	14
	38	1934	8	14
	40	1936	9	16
	42	1942	8	14
	44	1930	7	12
	46	1957	8	14
	48	1930	8	13
50	1952	9	16	
Reina Doña Germana	1	1930	7	11
	3	1956	7	11
	5	1953	7	12
	7	1952	8	14
Av. Reino de Valencia	49	1927	6	10
Almirante Cadorso	23	1956	8	26
	25	1967	9	47
	27	1930	7	12
	29	1930	7	12
	31	1930	3	0
	33	1921	6	10
	35	1930	6	10
	37	1921	6	10

Número de edificios	26
Número de viviendas	363
Media de alturas de los edificios en la manzana	7
Media de año de construcción en la manzana	1941
Media de antigüedad en la manzana a 2013	72

**MANZANA 21**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Burrriana	24	1942	9	15
	26	1936	8	14
	28	1936	8	14
	30	1953	8	14
	32	1956	9	15
Ciscar	32	1956	9	15
	34	1953	8	14
	36	1933	8	14
	38	1972	7	12
	40	1945	8	14
	42	1960	8	14
	44	1942	8	7
	46	1944	8	7
48	1957	8	27	
Reina Doña Germana	13	1940	8	14
	15	1957	8	13
	17	1940	8	13
	19	1942	7	12
Joaquín Costa	37	1941	8	14
	39	1941	9	15
	41	1955	8	14
	43	1953	8	14
	45	1940	8	14
	47	1935	6	10
	49	1929	6	10
	51	1931	8	14
	53	1940	9	15

Número de edificios	27
Número de viviendas	368
Media de alturas de los edificios en la manzana	8
Media de año de construcción en la manzana	1946
Media de antigüedad en la manzana a 2013	67

**MANZANA 22**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Burrriana	34	1930	8	14
	36	1930	8	14
	38	1930	8	14
	40	1930	9	15
	42	1930	8	14
Salamanca	24	1930	8	13
	26	1930	6	10
	28	1930	8	14
	30	1935	8	14
	32	1940	8	14
	34	1930	8	14
	36	1934	7	12
	38	1935	7	12
40	1957	8	14	
Reina Doña Germana	25	1951	9	15
	27	1950	7	12
	29	1950	7	12
	31	1951	7	12
Císcar	29	1930	9	15
	31	1940	7	12
	33	1957	7	6
	35	1943	8	14
	37	1957	8	7
	39	1934	8	14
	41	1923	9	17
	43	1950	9	29

Número de edificios	26
Número de viviendas	353
Media de alturas de los edificios en la manzana	8
Media de año de construcción en la manzana	1939
Media de antigüedad en la manzana a 2013	74

**MANZANA 23**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Burriana	44	1930	8	14
	46	1934	8	14
	48	1930	8	15
	50	1934	8	14
	52	1930	8	14
Av. Jacinto Benavente	14	2002	9	16
	16	1949	9	16
	17	1940	9	16
	18	1958	9	16
	19	1959	9	16
	20	1959	9	16
	21	1956	9	8
	22	1957	9	8
Reina Doña Germana	37	1957	6	0
	39	1975	7	12
Salamanca	29	1930	8	15
	31	1925	8	14
	33	1930	8	14
	35	1930	8	14
	37	1930	8	14
	39	1935	7	12
	41	1950	8	14
	43	1957	1	0

Número de edificios	23
Número de viviendas	292
Media de alturas de los edificios en la manzana	8
Media de año de construcción en la manzana	1946
Media de antigüedad en la manzana a 2013	67

**MANZANA 24**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Pedro III el Grande	12	1929	5	8
	14	1930	6	10
	16	1930	6	10
	18	1930	6	10
	20	1930	6	10
	22	1990	4	6
	24	2006	6	9
Doctro Sumsi	24	2002	6	7
	26	1935	7	12
	28	1954	7	24
	30	1923	7	12
	32	1925	6	16
	34	1932	7	12
	36	1925	7	12
	38	1926	7	12
	40	1930	6	10
Matías Perelló	11	1990	5	8
	13	1990	5	8
	15	1930	6	10
	17	1925	6	10
	19	1990	5	8
	21	1930	5	8
	23	1930	6	10
	Pintor Salvador Abril	29	1990	6
31		1927	7	12
33		1929	7	12
35		1925	5	8
37		1974	6	10
39		1925	6	10
41		1930	5	8
43		1930	5	8

Número de edificios	31
Número de viviendas	320
Media de alturas de los edificios en la manzana	6
Media de año de construcción en la manzana	1946
Media de antigüedad en la manzana a 2013	67

**MANZANA 25**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Pedro III el Grande	26	1938	6	11
	28	1928	6	10
	30	1925	4	6
	32	1947	8	14
	34	1924	6	9
	36	1933	8	27
Luis Santángel	8	1939	8	14
	10	1978	8	28
	14	1959	8	13
	16	1915	6	9
	18	2001	7	12
	20	1930	7	22
	22	1955	8	14
Matías Perelló	25	1925	7	32
	27	2003	7	12
	29	1930	5	8
	31	1968	9	15
Doctor Sumsi	9	1905	5	7
	11	1905	6	10
	13	1930	8	13
	15	1978	6	10
	17	1932	7	12
	19	1925	6	10
	21	1905	3	4
	23	1910	4	6
Canals	5	2009	2	0
	6	1850	3	4
	8	1886	3	2
	10	1925	2	1
	12	1919	2	1
	14	1920	2	1

Número de edificios	31
Número de viviendas	337
Media de alturas de los edificios en la manzana	6
Media de año de construcción en la manzana	1935
Media de antigüedad en la manzana a 2013	78

**MANZANA 26**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Pedro III el Grande	38	1955	8	20
	40	1940	9	8
	42	1930	7	6
	44	1910	6	10
	46	1930	8	14
Av. Reino de Valencia	58	1945	6	19
Duque de Calabria	4	1929	6	10
	6	1954	10	18
	8	1960	8	14
	10	1940	8	11
	12	1925	7	12
	14	1924	7	12
	16	1958	9	22
Matías Perelló	37	1948	8	14
	39	1938	7	11
	41	1936	7	12
	43	1977	9	15
	45	1958	8	21
Luis Santángel	5	1920	6	10
	7	1990	5	8
	9	1940	6	9
	11	1964	9	16
	13	1940	7	12
	15	1920	5	8
	17	1923	6	10
	19	1930	7	12

Número de edificios	26
Número de viviendas	334
Media de alturas de los edificios en la manzana	7
Media de año de construcción en la manzana	1942
Media de antigüedad en la manzana a 2013	71

**MANZANA 27**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Av. Reino de Valencia	60	1960	2	0
	62	1930	10	17
	64	1944	10	18
	66	1947	9	16
	68	1954	9	16
	70	1954	10	32
Matías Perelló	47	1964	9	15
	49	1964	9	16
	51	1948	9	15
	53	1948	9	15
	55	1955	9	15
Duque de Calabria	3	1979	8	13
	5	1963	9	15
	7	1963	9	15

Número de edificios	14
Número de viviendas	218
Media de alturas de los edificios en la manzana	9
Media de año de construcción en la manzana	1955
Media de antigüedad en la manzana a 2013	58

**MANZANA 28**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Reina Doña Germana	4	1958	8	13
	6	1955	9	15
Joaquín Costa	54	1946	8	21
	56	1929	7	12
Av. Reino de Valencia	51	1957	9	16
	53	1960	10	16
	55	1960	9	8
	57	1955	8	7
	59	1931	7	12

Número de edificios	9
Número de viviendas	120
Media de alturas de los edificios en la manzana	8
Media de año de construcción en la manzana	1950
Media de antigüedad en la manzana a 2013	63

**MANZANA 29**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Reina Doña Germana	10	1931	8	14
	12	1953	8	14
	14	1959	8	14
	16	1977	7	12
Ciscar	50	1934	8	14
	52	1934	8	14
	54	1940	8	14
	56	1935	7	12
	58	1930	7	12
	60	1955	7	12
	62	1931	7	12
	64	1930	8	14
66	1958	9	20	
Mestre Racional	1	1955	8	14
	3	1946	8	14
Av. Reino de Valencia	61	1953	9	16
	63	1929	7	12
	65	1975	9	16
	67	1975	9	16
	69	1931	8	13
Joaquín Costa	55	1939	8	21
	57	1945	8	14
	59	1955	8	14
	61	1931	8	14
	63	1950	9	16

Número de edificios	25
Número de viviendas	358
Media de alturas de los edificios en la manzana	8
Media de año de construcción en la manzana	1946
Media de antigüedad en la manzana a 2013	67

**MANZANA 30**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Reina Doña Germana	20	1953	7	12
	22	1942	6	10
	24	1974	7	12
	26	1952	9	15
Salamanca	42	1957	8	28
	44	1927	8	14
	46	1927	8	14
	48	1953	8	14
	50	1942	9	15
	52	1951	9	29
	54	1955	8	14
58	1934	4	0	
Mestre Racional	5	1933	6	10
	7	1928	6	10
	9	1959	8	14
	11	1957	8	14
Císcar	45	1953	7	18
	47	1994	8	13
	49	1933	8	14
	51	1936	8	14
	53	1936	8	14
	55	1960	8	14
	57	1935	8	14
	59	1935	8	14
61	1930	9	16	

Número de edificios	25
Número de viviendas	356
Media de alturas de los edificios en la manzana	8
Media de año de construcción en la manzana	1946
Media de antigüedad en la manzana a 2013	67

**MANZANA 31**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Reina Doña Germana	32	1956	8	14
Av. Jacinto Benavente	23	1956	9	32
	25	1959	9	24
	26	1965	10	18
	27	1958	9	16
Mestre Racional	15	1957	8	13
	17	1965	9	16
	19	1958	8	14
	21	1958	8	14
Salamanca	45	1934	5	0
	47	1950	9	47
	49	1957	8	14
	51	1956	8	14
	53	1950	8	14

Número de edificios	14
Número de viviendas	250
Media de alturas de los edificios en la manzana	8
Media de año de construcción en la manzana	1956
Media de antigüedad en la manzana a 2013	57

**MANZANA 32**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Matías Perelló	12	1958	9	15
	14	1930	5	8
	16	1930	5	8
	18	1943	8	14
	20	1955	8	14
	22	1972	9	15
Doctor Sumosi	44	1942	7	12
	46	1940	8	13
	48	1940	7	12
	50	1939	7	12
Av. Peris y Valero	133	2002	9	16
	135	2005	9	8
	137	1944	8	20
	139	1952	10	17
Pintor Salvador Abril	45	1956	8	14
	47	1956	8	14
	49	1956	7	12
	51	2002	7	12
	53	1990	5	8
	55	1985	9	16

Número de edificios	20
Número de viviendas	260
Media de alturas de los edificios en la manzana	8
Media de año de construcción en la manzana	1960
Media de antigüedad en la manzana a 2013	53

**MANZANA 33**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Matías Perelló	26	1975	8	7
	28	1923	6	6
	30	1920	6	10
	32	2005	7	10
	34	1934	6	10
	36	1965	10	17
	38	1967	9	16
Luis Santángel	26	1961	5	21
	28	1930	5	18
	30	1984	8	13
Av. Peris y Valero	143	1997	8	10
	145	1972	6	32
	147	1946	5	12
	149	1993	9	20
Doctor Sumsi	27	1953	7	12
	29	1990	5	8
	31	1930	5	8
	33	1990	6	10
	35	1990	6	10
	37	1990	6	15

Número de edificios	20
Número de viviendas	265
Media de alturas de los edificios en la manzana	7
Media de año de construcción en la manzana	1966
Media de antigüedad en la manzana a 2013	47

**MANZANA 34**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Matías Perelló	40	1950	6	15
	42	1939	7	12
	44	1949	7	12
	46	1949	7	12
	48	1958	8	28
Duque de Calabria	18	1957	8	14
	20	1957	8	13
	22	1966	9	30
	24	1964	10	45
Av. Peris y Valero	157	1968	10	17
	159	1976	9	8
	161	1979	9	16
	165	1967	10	18
Luis Santángel	23	1933	6	10
	25	1923	5	19
	27	1926	6	10
	29	1926	5	8
	31	1953	7	12

Número de edificios	18
Número de viviendas	299
Media de alturas de los edificios en la manzana	8
Media de año de construcción en la manzana	1952
Media de antigüedad en la manzana a 2013	61

**MANZANA 35**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Matías Perelló	50	1954	8	28
	52	1946	7	12
	54	1929	7	11
	56	1930	6	10
	58	1940	5	4
	60	1945	9	22
Alejandro VI	4	1970	10	24
	6	1940	7	12
	8	1956	9	15
Av. Peris y Valero	171	1948	6	10
	173	1966	11	37
	175	1997	9	16
	179	1959	9	32
Duque de Calabria	11	1954	8	14
	13	2007	7	12
	15	1940	5	8
	17	1957	8	28

Número de edificios	17
Número de viviendas	295
Media de alturas de los edificios en la manzana	8
Media de año de construcción en la manzana	1955
Media de antigüedad en la manzana a 2013	58

**MANZANA 36**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Matías Perelló	64	1942	9	17
Av. Reino de Valencia	74	1949	9	16
	76	1959	9	16
	78	1949	9	16
	80	1956	9	16
	82	1945	9	16
	84	1953	9	16
Av. Peris y Valero	181	1951	9	62
	183	1955	10	34
	185	1971	10	9
	187	1960	9	16
	189	1950	9	23
Alejandro VI	1	1956	9	16
	3	1956	8	14
	5	1960	8	14
	7	1960	8	14

Número de edificios	16
Número de viviendas	315
Media de alturas de los edificios en la manzana	9
Media de año de construcción en la manzana	1955
Media de antigüedad en la manzana a 2013	59

**MANZANA 37**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Mestre Racional	2	1940	9	16
	4	1930	7	11
	6	1955	9	15
	8	1923	6	10
	10	1934	7	12
	12	1952	8	14
Salamanca	60	1954	8	14
	62	1950	8	14
	64	1950	8	14
	66	1956	8	14
	68	1978	9	16
Av. Perís y Valero	191	1934	1	0
Av. Reino de Valencia	73	1962	10	17
	75	1940	8	14
	77	1940	8	14
	79	1951	9	16
	81	1945	9	16
Císcar	63	1940	8	7
	65	1935	6	10

Número de edificios	19
Número de viviendas	244
Media de alturas de los edificios en la manzana	8
Media de año de construcción en la manzana	1946
Media de antigüedad en la manzana a 2013	67

**MANZANA 38**

CALLE	Nº POLICÍA	AÑO CONSTRUCCIÓN	ALTURAS EDIFICIO	Nº VIVIENDAS
Salamanca	55	1934	4	0

Número de edificios	1
Número de viviendas	0
Media de alturas de los edificios en la manzana	4
Media de año de construcción en la manzana	1934
Media de antigüedad en la manzana a 2013	79

**Tabla resumen de la zona de estudio**

Número de manzanas	38
Número total de edificios	750
Media de edificios por manzana	20
Número total de viviendas	9592
Media de viviendas por manzana	259
Media de alturas en la zona de estudio	7
Media de año de construcción de la zona de estudio	1944
Media de antigüedad de la zona de estudio a 2013	69

Para visualizar las características concretas de cada edificio **ver fichas Anexo 2.**

## 4. ANÁLISIS CONSTRUCTIVO/MATERIAL

Dado que desde la aprobación del primer proyecto de Plan de Ensanche de la ciudad de Valencia en 1887, hasta la aprobación del Plan de Ampliación del Ensanche de 1912 (2ª fase) pasan, relativamente, pocos años para poder realizar un cambio drástico en los sistemas constructivos, y que, además, es una época turbulenta en lo que se refiere a avances tanto en técnicas como en materiales, ya que nos encontramos en plena Revolución Industrial. En este apartado expondré tanto los materiales aparecidos, como los existentes que son introducidos en la construcción. También expondré las técnicas empleadas, tanto las previas a la aprobación del Plan de 1912, ya que aún se mantienen en los primeros edificios de esta fase, las técnicas más utilizadas en la zona de estudio, las cuales se pueden considerar como transición a las técnicas más actuales, en las que se mezclaban las técnicas tradicionales con las más modernas que venían tanto de Europa, y finalmente las técnicas modernas que se asemejan a las actuales, que se da desde mitad de fase urbanizada hasta la consolidación completa de la zona. Dicho esto, paso a describir los nuevos materiales introducidos en la construcción y después describiré las técnicas constructivas, haciendo referencia a las tres épocas mencionadas, nombrándolas como **Época 1**, que son edificios anteriores a 1920 aproximadamente, **Época 2**, que son edificios de entre 1920 y 1950 aproximadamente, y **Época 3**, en la que hago referencia a los edificios posteriores a 1950.

Para visualizar las características concretas de cada edificio **ver fichas Anexo 2**.

### 4.1. Introducción a los nuevos materiales

La creación de grupos técnicos para el cálculo estructural y la formación de profesionales para esta tarea son dos cambios importantes que se introdujeron en la Revolución industrial, a lo largo del siglo XIX.

Los nuevos procesos industriales aparecidos en la época, permiten la aparición y producción de nuevos materiales o, en caso de materiales ya conocidos, la producción destinada a la construcción. De esta forma, se introducen en la construcción el hierro y el vidrio, y aparece el hormigón.

## EL HIERRO

El conocimiento y la utilización con fines prácticos del hierro se remontan, como es sabido, a tiempos inmemoriales, aunque su aplicación en arquitectura fue prácticamente nula hasta su producción industrializada durante el siglo XIX.

En efecto, dotado de una escasa resistencia cuando estaba expuesto a la intemperie, sin ocupar ningún lugar en la tradición de la arquitectura clásica y, sobre todo, muy difícil de producir en cantidad considerable, el hierro estuvo casi totalmente al margen de la historia de los metales usados en la arquitectura.

Tradicionalmente, los minerales de hierro se fundían con carbón vegetal; luego se refundía el producto y se colaba en moldes, para obtener el hierro de fundición, o se forjaba para tener el hierro dulce. Las características resistentes y la escasa cantidad obtenida de producto, sólo permitían utilizarlo en funciones accesorias; cerrajerías, tirantes, cadenas, grapas ente sillares, etc., son las únicas aplicaciones posibles y siempre escondido bajo envolturas académicas.

Cuando en el último cuarto del siglo XVIII, los avances en la química, física y la resistencia de los materiales hacen posible mejorar sus características y producirlo de modo industrial, se convierte en algo semejante a un material prácticamente nuevo.

Ciertamente, cuando hacia 1780, Abraham Darby reemplaza el carbón vegetal por coque y, poco después, se logra fundir en pequeños crisoles, se obtiene un material de prestaciones muy superiores a las conocidas hasta entonces. Así, tras el tratamiento del mineral del hierro en los altos hornos, con el fin de conseguir su aleación tópica con el carbón, y la progresiva disminución de este último en nuevas aleaciones, que dan origen al hierro y al acero, la producción, versatilidad y maleabilidad de este material lo convierten en el símbolo de la era industrial.

Como no es difícil de imaginar, fue Inglaterra la pionera en el desarrollo de todo este proceso industrial y, por tanto, en la aplicación del nuevo material.

A John Wilkinson (1728-1808), la principal figura en la historia de las aplicaciones técnicas del hierro, se debe, probablemente, la idea de construir el primer puente con este material; entre 1777 y 1779, se levantó sobre el río Severn un arco de medio punto y 100 pies de luz, formado por la unión de dos semiarcos de una sola pieza. A partir de ese instante, se inició una frenética carrera por cubrir mayores luces con elementos más esbeltos.

En los primeros treinta años del siglo XIX, Telford adoptó la fundición para llevar a cabo numerosos puentes, puentes-canales y puentes acueductos.<sup>63</sup>

---

<sup>63</sup> Técnicas de rehabilitación. Soluciones específicas a las lesiones existentes en los inmuebles del ensanche de Valencia de 1887.  
Jose Maria Fran Bretones

Se continuó trabajando con elementos de fundición, pero comenzó a tomar cuerpo la idea de que, para cubrir las grandes luces, ofrecen una mayor elasticidad los puentes colgados de cadenas de hierro. El primer ejemplo conocido es una pasarela peatonal, de 70 pies, sobre el río Tees, levantada en 1741. Pero sin duda, la obra maestra de la ingeniería ochocentista la constituye el puente que Isambard K. Brunel construyó, en 1836, sobre el río Avon en Bristol, con 214 metros de longitud.

Mientras tanto se generaliza el uso de fundición en la edificación; columnas y vigas de este material forman el esqueleto de muchos edificios industriales, permitiendo cubrir grandes espacios con estructuras relativamente ligeras y no atacables por el fuego.

Todo este tipo de aplicaciones ha sido posible gracias al extraordinario desarrollo de la industria siderúrgica inglesa. En las naciones del continente tal industria es todavía incipiente y a lo largo de todo el siglo XVIII las aplicaciones del hierro y de la fundición son limitadas.

Con el inicio del siglo XIX, y a causa de las necesidades impuestas por la guerra de Europa, Napoleón alienta el desarrollo de la industria siderúrgica francesa. Se posibilita, así la realización en hierro de obras de gran envergadura como el Pont des Arts (1801-1803)

A partir de la restauración se extiende en Francia, el uso del hierro a un gran número de edificios, estableciendo con cada uno de ellos nuevos récords de cantidad y calidad.

A finales del siglo XIX, erigido como pieza simbólica de la Exposición Universal de 1889, la Torre Eiffel adquiere una singular importancia, siendo el primer monumento conmemorativo de tamaño descomunal con estructura metálica pura. Antes se reservaba el metal para construcciones en las que la función lo era todo, como ocurre con los puentes, pero se consideraba inviable su explotación estética. En realidad, el ingeniero Eiffel no hizo sino sacar hasta la última y más espectacular de las consecuencias de las nuevas posibilidades constructivas del hierro al dar una forma polémica y radical a lo que hasta entonces sólo se toleraba "tapado".

En **España**, cuyo siglo XIX comienza con la Guerra de Independencia y se continúa con una guerra civil inacabable, entre otras muchas discordias políticas y sociales, el desarrollo industrial fue comparativamente raquítico.

Este atraso económico no implica, sin embargo, la ausencia total de industria y, más concretamente, de la industria del hierro. Por eso, con todas las limitaciones que se quieran, España aprovecha durante el XIX todo lo que puede de este metal, reproduciendo a escala los mismos tipos y modos de la construcción habitual en Europa.<sup>64</sup>

---

<sup>64</sup> Técnicas de rehabilitación. Soluciones específicas a las lesiones existentes en los inmuebles del ensanche de Valencia de 1887.  
Jose Maria Fran Bretones

En las grandes ciudades españolas, ya a finales del siglo XIX pero principalmente durante el siglo XX, proliferan galerías cubiertas, mercados, estaciones y otras edificaciones que hacían imprescindible el uso del hierro.

**Valencia** incorpora todas estas innovaciones en fases muy tempranas. Así, en 1841, se utilizan columnas de fundición en el patio interior del edificio de la Beneficencia; son columnas de orden Jónico muy simplificado y sostienen gruesas vigas de madera.

Unas de las primeras muestras de la aplicación del acero son los arcos que sostienen las cubiertas del Salón de Racionistas, construidos por Joaquín M. Arnau en 1885. Sin embargo, laminado en vigas, se introdujo en 1907 en la casa que el arquitecto J. Camaña construyó en el nº 17 de la calle de la Paz.

Su utilización más representativa se produjo en las edificaciones de carácter público. La modernidad y el progreso que representaba el acero se manifiesta abiertamente en el Mercado de Colón de 1913, en el Mercado Central de 1914 y en la bóveda de la Estación del Norte de 1909.

Pero el uso generalizado de este material en la construcción, no se produjo hasta la segunda década del siglo XX.<sup>65</sup>

## EL VIDRIO

La industria del vidrio hace grandes progresos técnicos en la segunda mitad del siglo XVIII, y en 1806 está capacitada para producir hojas hasta de 2,50 x 1,70 metros.

En el segundo tercio del siglo, se universaliza el uso del vidrio para los cerramientos y se empiezan a experimentar aplicaciones más ambiciosas, asociando el vidrio al hierro para obtener cubiertas translúcidas.

Se usan grandes lucernarios de hierro y vidrio en numerosos edificios públicos.

El palacio de cristal, de Pastón (1851), recoge todas las experiencias e inaugura la serie de los grandes pabellones acristalados para exposiciones, que seguirá en la segunda mitad del siglo XIX.

En **Valencia** se producirá un desarrollo similar, pero tendrá que esperar hasta la segunda mitad del siglo XIX para que se emplee asociado con el hierro, permitiendo cubrir grandes vanos con pesos muy reducidos y aumentando sensiblemente la iluminación de los interiores. Por estas fechas aparecen las claraboyas en las casa de la burguesía, resolviéndose el problema de la iluminación de la escalera, de manera que ésta ya no necesita ocupar uno de los huecos de la fachada.<sup>68</sup>

---

<sup>65</sup> Técnicas de rehabilitación. Soluciones específicas a las lesiones existentes en los inmuebles del ensanche de Valencia de 1887.  
Jose Maria Fran Bretones

El vidrio servirá también para las marquesinas, los grandes ventanales y los miradores.

## EL HORMIGÓN

El hormigón es, en realidad, el único de los tres materiales analizados que nace como consecuencia de la Revolución Industrial.

En 1824, el inglés Joseph Aspadin descubre los cementos artificiales; pero es hacia 1845 cuando comienza a producirse de modo industrial, facilitando grandes cantidades a precios realmente bajos.

De la misma época datan los primeros intentos de asociarlo al hierro para dotarlo de la resistencia a tracción de la que carece. En 1847, F. Coiquet proyecta la primera cubierta en cemento fraguado en encofrados y armado con perfiles de hierro; en 1949 Joseph Monier (1832-1906) construye las primeras jardineras, armadas con tela metálica.

Hasta ese momento, las aplicaciones se reducían a objetos de pequeñas dimensiones, pero muy pronto Monier se dio cuenta de que el nuevo sistema de construcción es bueno para muchos otros usos y, después de haber patentado en 1855 sus jardineras, obtiene en los años siguientes una serie de patentes para otras aplicaciones del hormigón armado: tuberías (1868), paneles (1869), puentes (1873), escaleras (1875), vigas (1878), cubiertas (1880).

Desde ese momento, el hormigón armado se convierte en el material más competitivo; sus prestaciones son cada vez mayores, y su precio muchísimo más bajo que el del acero.

La investigación sobre sus posibilidades se realiza tanto en el campo teórico como en la práctica. En 1880, Françoise Hennebique estudia los forjados de hormigón con redondos de hierro y en 1888 construye el primero. En 1981, E. Coignet realizó el primer forjado con vigas prefabricadas.

Con la llegada del siglo XX se construyen edificios enteramente de hormigón armado aunque siempre se mantiene oculto tras una fachada de otro material tradicional. August Perret considera que esta actitud constituye una falsedad arquitectónica y tiene la opinión que el edificio debe ser tratado de forma unitaria por dentro y por fuera. Consecuentemente, en 1903, construye el primer edificio donde la estructura de hormigón armado es vista desde el exterior: se trata del edificio de viviendas en el nº 25 bis de la Rue Franklin, en París. A partir de este momento, la construcción de todo tipo de edificios con este material se generaliza en todo el continente.<sup>66</sup>

---

<sup>66</sup> Técnicas de rehabilitación. Soluciones específicas a las lesiones existentes en los inmuebles del ensanche de Valencia de 1887.  
Jose Maria Fran Bretones

Ayuda muchísimo a este hecho el que, en 1906, Francia publicara el primer reglamento oficial para la ejecución y utilización del hormigón armado. La publicación de los reglamentos es importante porque libera el empleo del cemento del control de teóricos y experimentados y permite una gran difusión del procedimiento, con previas garantías técnicas.

La primera vez que se usó hormigón armado en **Valencia** fue para la construcción del puente que debía unir la ciudad al terreno reservado para las Exposiciones. Fue en 1909 y, dada su novedad, tuvieron que realizarlo obreros franceses. Pero en realidad no se incorpora a la construcción hasta que el arquitecto Demetrio Ribes lo emplea un poco antes de los años 20.<sup>67</sup>

---

<sup>67</sup> Técnicas de rehabilitación. Soluciones específicas a las lesiones existentes en los inmuebles del ensanche de Valencia de 1887.  
Jose Maria Fran Bretones

## 4.2. Progresos técnicos en la construcción

Como ya he nombrado en la introducción del “*Análisis Constructivo/Material*”, he realizado una división en tres épocas basándome, principalmente, en los tipos de edificios existentes en la zona. Realizando esta clasificación, he datado estas épocas, entre unos años y de forma aproximada, según su sistema constructivo, el cual además, corresponde en gran medida, a los materiales empleados en la construcción.

**Época 1:** Corresponde a los edificios construidos anteriormente a 1920 aproximadamente. Son edificios de poca altura, 4 de media. Los materiales empleados en la estructura son la piedra, el ladrillo macizo y la madera. Su sistema constructivo es de cimentación de mampostería, en seco o con mortero de cal, muros de carga, pilares y machones de fábrica de ladrillo, y los forjados realizados con vigas y viguetas de madera. La cubierta se realiza inclinada a dos aguas, con el sistema de *par y picadero*, y teja árabe como cubrición.

**Época 2:** Esta época corresponde a los edificios construidos aproximadamente entre los años 1920 y 1950, con unos años de convivencia de técnicas anteriores y posteriores. En esta época, los edificios son de unas dimensiones un poco mayores a los de la anterior época, 6 alturas de media, gracias sobre todo, a la introducción de perfiles metálicos, sustituyendo a las vigas y viguetas de madera. En algunos casos también se emplea el acero como soporte en la planta baja y primera, sustituyendo a la fábrica de ladrillo, permitiendo mayores resistencias con menores dimensiones. A pesar de esto, se mantienen los muros de carga de fábrica de ladrillo, excepto en la fachada posterior, y la cimentación de mampostería. La cubierta tiene variaciones, manteniendo en los primeros edificios de la época la cubierta inclinada a dos aguas, pero poco a poco sustituyéndola por la cubierta plana.

**Época 3:** En esta época hago referencia a los edificios que se construyen a partir del año 1950 aproximadamente. Éstos en referencia a sus dimensiones no tienen ninguna referencia clara, ya que pueden ser desde edificios pequeños a edificios de 11 y 12 alturas en la zona de estudio. Esto se debe al mayor avance en lo que a materiales se refiere, puesto que aparece en la construcción de edificios de viviendas el hormigón armado. Esto lleva intrínseco el avance en los sistemas constructivos. La estructura se hace íntegramente de hormigón armado, desde la cimentación hasta el forjado de la última planta. Los muros dejan de ser estructurales, pasando a tener tan solo la misión de simple cerramiento. Se consolida la cubierta plana como la más utilizada.

### 4.3. Cimentación

La cimentación existente en la zona de estudio tiene dos variantes claras y diferenciadas. En las dos primeras épocas antes descritas, se ejecuta la cimentación con una mampostería, que bien puede ser en seco o con un cemento natural, sin ningún tipo de acabado específico en la superficie de contacto entre la cimentación y los muros o pilares. Se trata de una cimentación de zapata aislada en caso de pilares, y una zapata corrida en el caso de muros de carga. Las dimensiones de estas zapatas suelen ser de 2 o 3 veces el ancho del muro que reciben y 1 a 2 metros de profundidad. En la tercera época nombrada, la cimentación se realiza con hormigón armado, lo que gracias a su mayor resistencia permite unas dimensiones un poco menores.

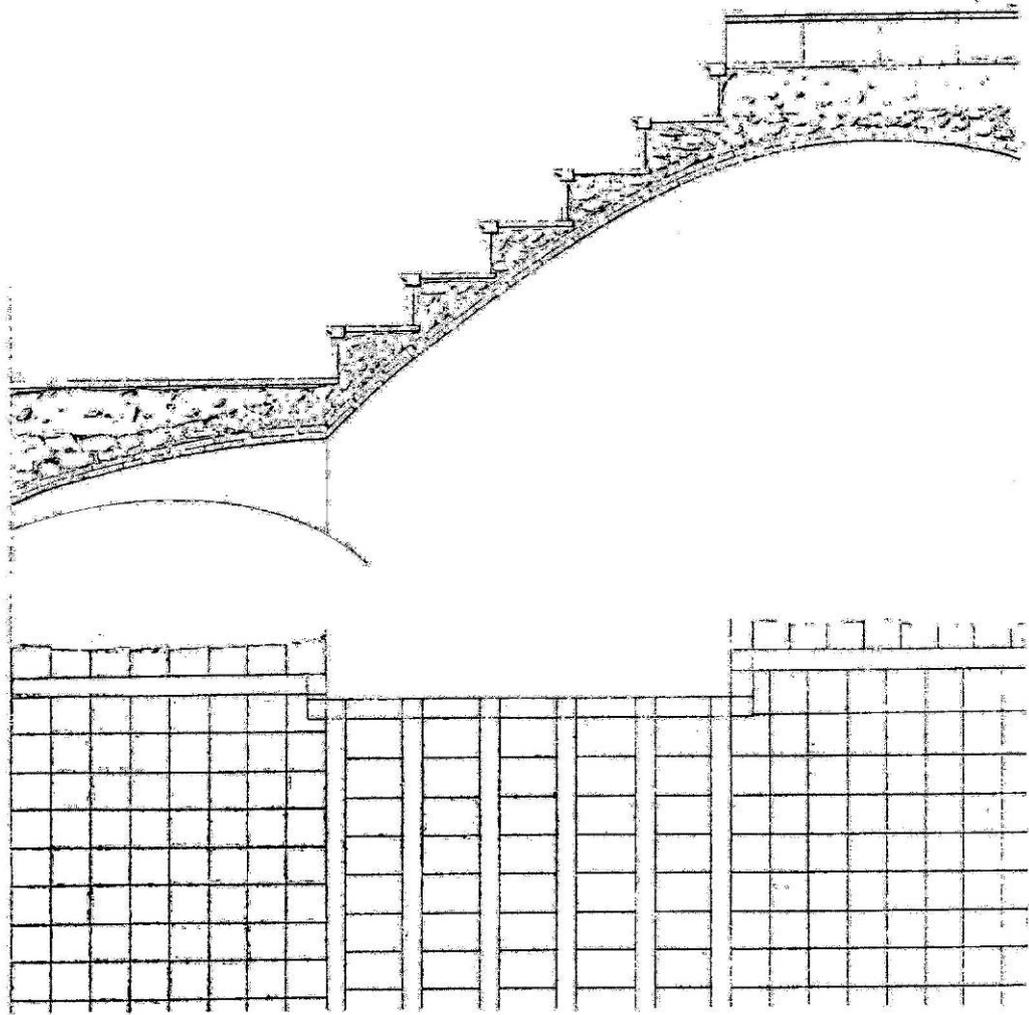
### 4.4. Estructura Vertical

La estructura vertical tiene pocas variaciones entre las dos primeras épocas, con solo una pequeña introducción. En la época 1, la estructura vertical se basa en la disposición de **muros de carga**, de un pie y medio a dos pies de espesor, como fachadas principal y posterior, y varios pórticos intermedios paralelos a estos muros de carga. Como arriostramiento dentro de la estructura, se utilizan la **caja de escalera** y las particiones interiores. La estructura vertical que forma parte de los pórticos son **machones** trabados con los muros medianeros y **pilares** de fábrica de ladrillo.

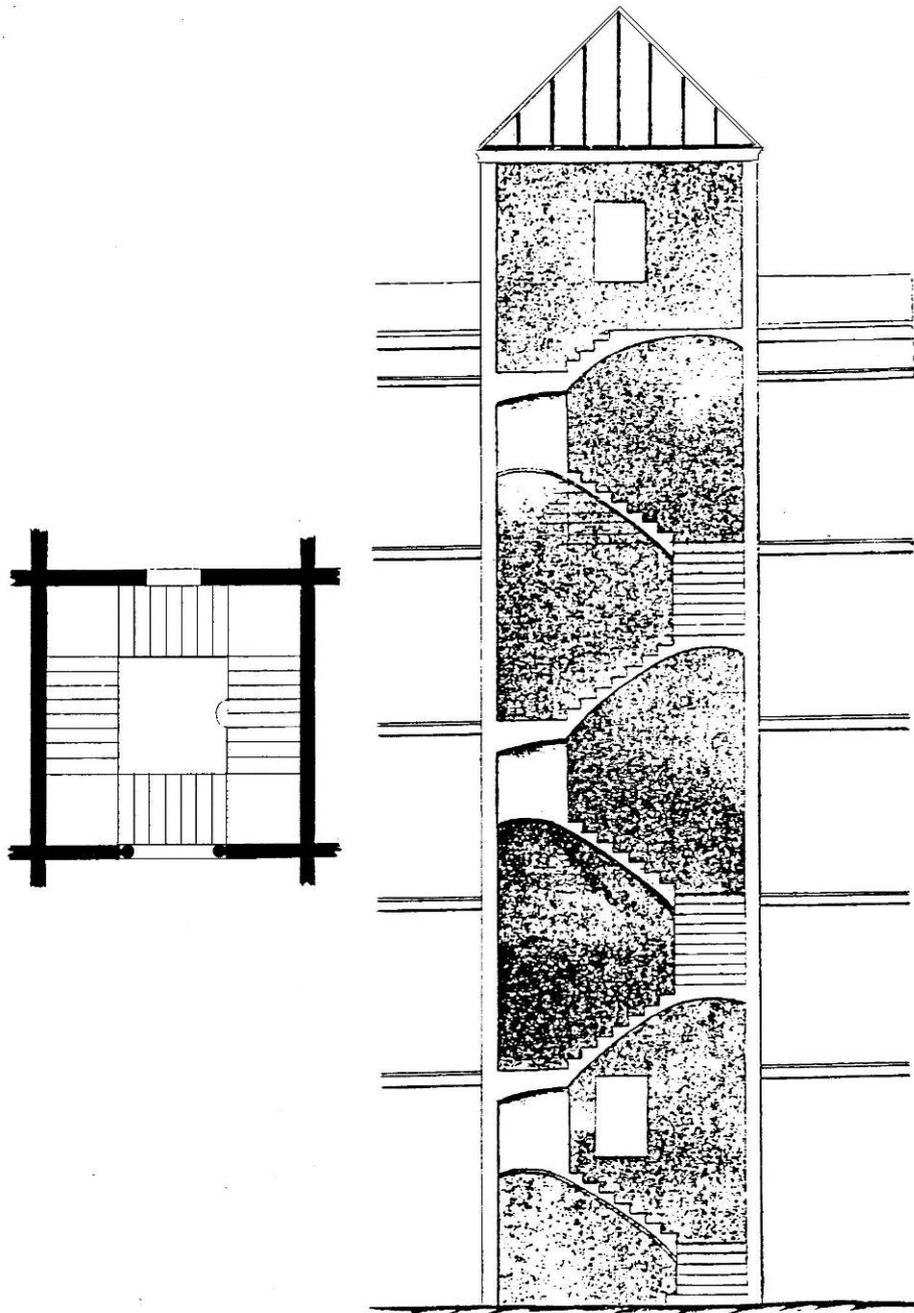
El material empleado es el **ladrillo macizo**, recibido con un mortero de cal, según se indica en algunos libros de la bibliografía consultada. Como variación antes nombrada, en la época 2, se introduce en algunos edificios, un **pilar de fundición** sustituyendo al de fábrica de ladrillo, en la planta baja y primera altura. La fachada posterior deja de ser un muro de carga, realizando en su lugar un pórtico como los internos y realizando un cerramiento no resistente.

Finalmente en la época 3, como estructura vertical se realizan soportes de hormigón armado, dejando de lado los muros de carga, haciendo que los muros solo tengan la misión de cerramientos y particiones.

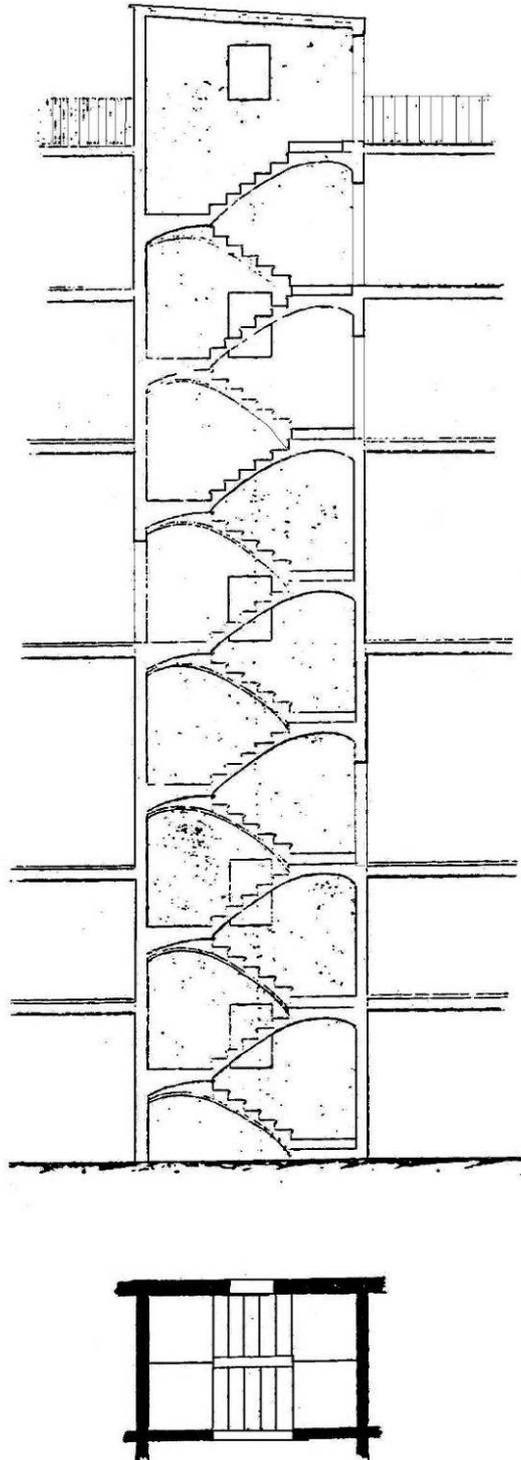
Sirvan de ejemplos de caja de escalera las siguientes imágenes de secciones, ya que es un elemento importante dentro de la estructura de los edificios de la zona.



Detalle de un tramo de escalera.  
Plan de Ensanche de Barcelona, Ildfonso Cerdà, Exp. 8834-11



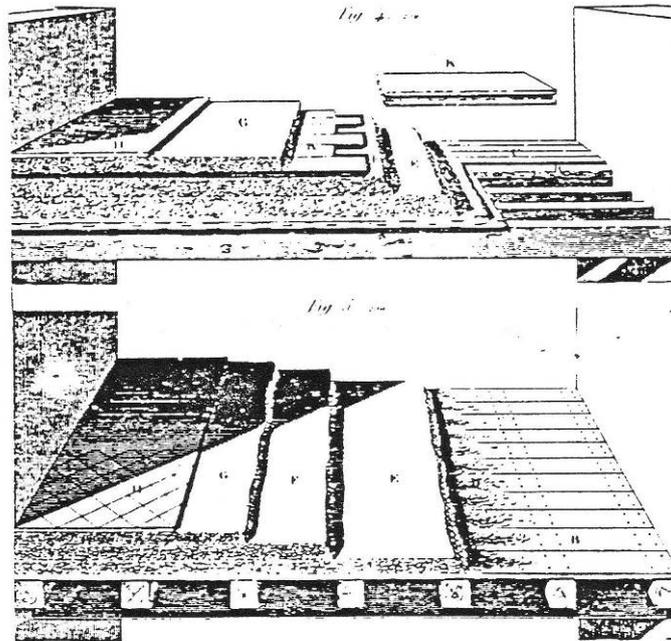
Disposición de escalera de cuatro tramos cubierta con claraboya.  
Plan de Ensanche de Barcelona, Ildefonso Cerdà, Exp. 8834-11



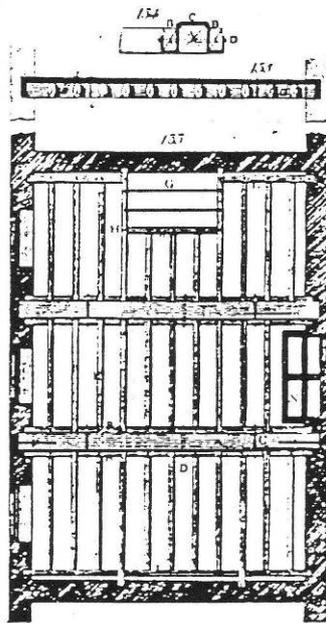
Disposición de escalera de dos tramos cubierta con claraboya.  
Plan de Ensanche de Barcelona, Ildefonso Cerdà, Exp. 8834-11

## 4.5. Estructura Horizontal

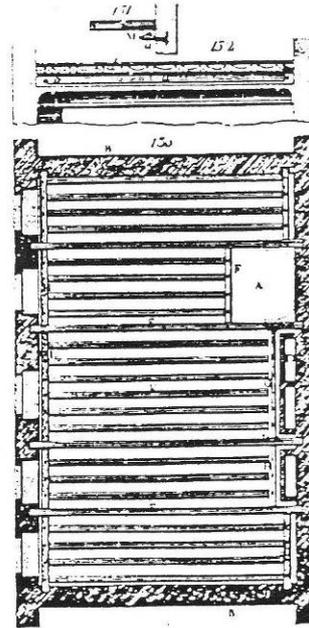
La estructura horizontal es, posiblemente, en la que se producen mayores cambios a medida que transcurre el tiempo. Estos cambios no se producen tanto en la disposición de los elementos que componen la estructura, como en los materiales empleados. En los edificios más antiguos de la zona, hasta que llega la segunda década del siglo XX, **época 1**, los forjados son unidireccionales, compuestos por un entramado de vigas y viguetas de **madera**. Los apoyos de las vigas sobre machones, muros de carga y pilares se realiza de forma isostática, ya que estos se realizan de fábrica de ladrillo. Las viguetas por su parte, se apoyan de la misma forma sobre las vigas, pero en el caso de ser una crujía extrema, se realizan unos mechinales en los muros de carga y se realiza el apoyo directamente sobre la fábrica de ladrillo. Como entrevigado se coloca un **revoltón de ladrillo**, tomado con yeso, y apoyado sobre unos ejiones clavados sobre la vigueta. Los senos se rellenan normalmente con cascote de ladrillo y mortero de cal. Posteriormente se comienza a aligerar el entrevigado, dejando vacíos los senos que forman los revoltones y finalmente llegando a sustituir el revoltón por un entarimado de madera. Habiendo mencionado el aligeramiento del forjado, hay que decir que llega hasta tal punto que deja de existir la capa de compresión. Como acabado por la cara inferior podían dejarse vistas las viguetas, colocar un cañizo y enlucirlo a modo de cielo raso, o realizar una bóveda tabicada.



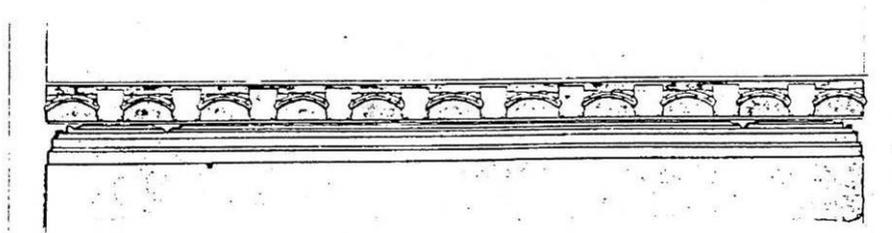
Grabado del "Art de Bâtir" de Rondelet. El forjado descrito por Vitrubio.



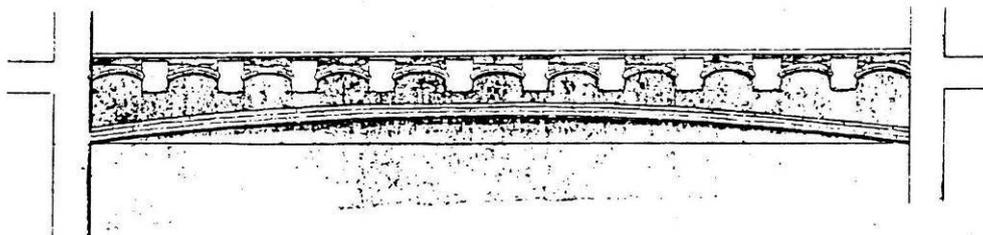
Forjado de vigas descrito por Bails.



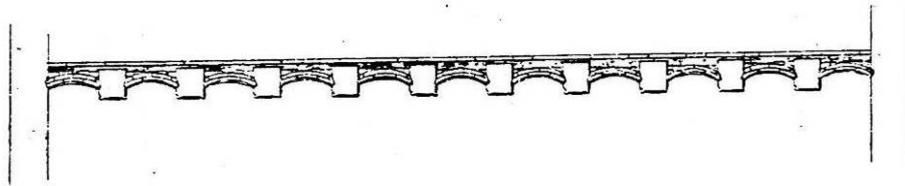
Forjado sin vigas descrito por Bails.



Sección de un forjado con cielo raso moldurado.  
Plan de Ensanche de Barcelona, Ildefonso Cerdà, Exp. 8834-11



Sección de un forjado con bóveda tabicada.  
Plan de Ensanche de Barcelona, Ildefonso Cerdà, Exp. 8834-11



Planta cenital y sección de un forjado con viguetas y revoltón visto.  
Plan de Ensanche de Barcelona, Ildefonso Cerdà, Exp. 8834-11

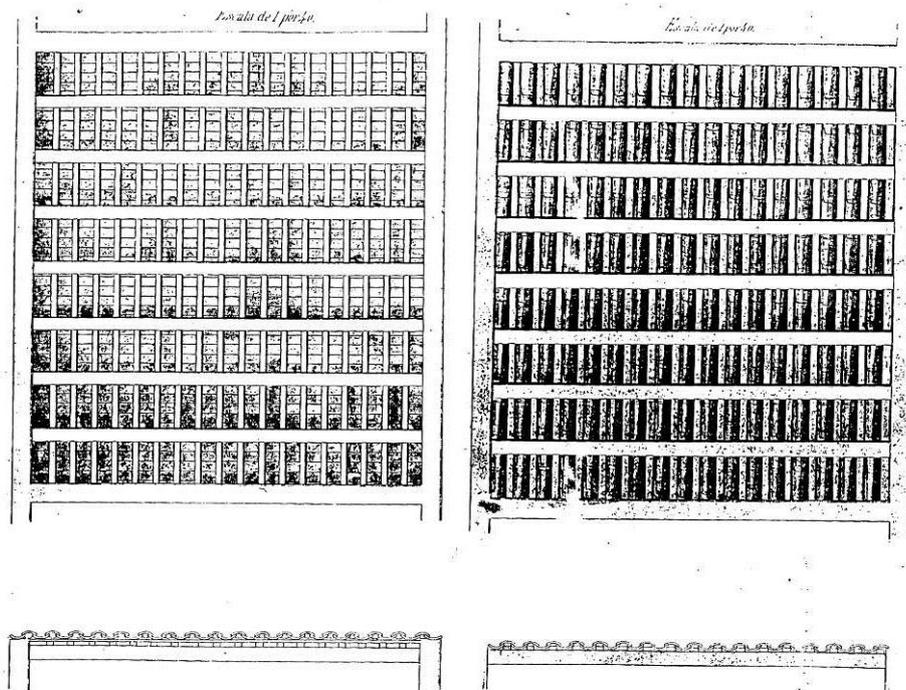
En la **época 2**, llegada la segunda década del siglo, se va introduciendo el **acero**, en forma perfiles metálicos, para colocarlo como material para vigas y viguetas. Este cambio es importante, gracias a la gran resistencia del material, y permite aumentar el tamaño de los edificios, pero se mantiene la forma de colocación, en un forjado unidireccional, con las vigas apoyadas directamente sobre las fábricas de ladrillo de los pilares y machones, y las viguetas apoyadas directamente en la fábrica de ladrillo, que forman los muros de carga, en las crujías extremas por un lado, y sobre la viga por el otro. Otro cambio importante de esta segunda época es que al introducir estos perfiles, el muro de carga de la fachada posterior se elimina, teniendo tan solo una función de cerramiento, y se coloca en su lugar un pórtico como los intermedios, formado por soportes de fábrica de ladrillo y vigas metálicas. Como entrevigado, al principio de esta época se continúa colocando un revoltón de ladrillo, apoyado sobre las alas inferiores de los perfiles metálicos de las viguetas, pero en este tiempo se introduce la **bovedilla cerámica**, que además de simplificar los trabajos permite obtener un cielo raso que solo hay que enlucir. En esta época sigue sin colocarse la capa de compresión.

Finalmente, a partir del año 1950 aproximadamente, **época 3**, entra en la construcción de la zona el **hormigón armado**. Esto lleva consigo un muy variado abanico de posibles soluciones para ejecutar el forjado. Como formas más habituales al principio se dan la utilización de viguetas realizadas in situ, con armaduras pasivas, losas de hormigón o los forjados reticulares. Todos estos sistemas se utilizan indistintamente. En esta época, y a diferencia de las dos anteriores, vuelve a realizarse una **capa de compresión** en el forjado. Como entrevigado, se sigue con la bovedilla cerámica de la época anterior, realizando tan solo un enlucido directo sobre la cara posterior para crear un cielo raso.

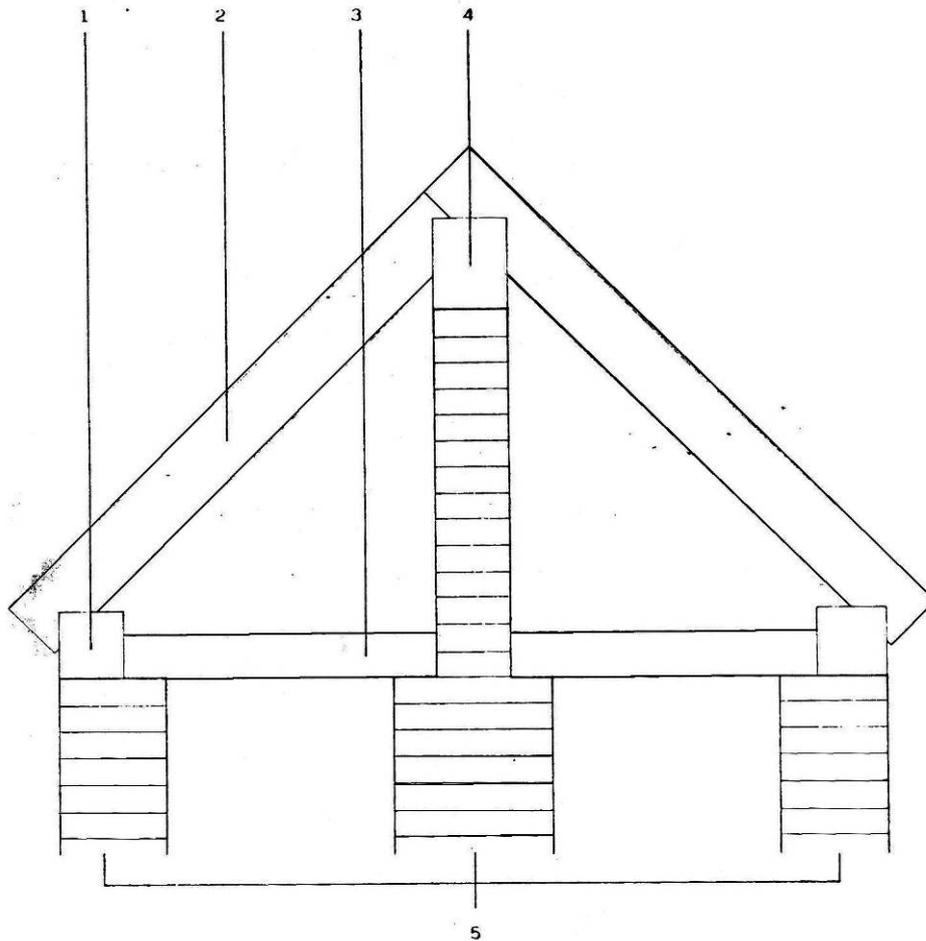
Los **voladizos** siguen el sistema usado en el interior del edificio. En las dos primeras épocas, se realizan haciendo pasar a través del muro las viguetas de la crujía extrema. En el caso de la estructura de madera y revoltón el vuelo no llegaba al metro de distancia. En la segunda época, con el acero, el vuelo es considerablemente mayor y se aprovecha para realizar un cerramiento en el borde del voladizo. Finalmente, con la introducción del hormigón armado, se realizan vuelos mayores, ejecutándose con una losa de espesor muy pequeño.

## 4.6. Cubierta

Hasta la segunda década del siglo XX, la cubierta se construye de forma tradicional. La cubierta es **inclinada a dos aguas**, colocando estas vertientes de forma que evacúen el agua hacia las fachadas. El sistema que se utiliza es el de **par y picadero**. La cumbrera es una viga como las usadas en los forjados, apoyada en los machones de los laterales y algún soporte intermedio si el edificio es ancho. Los pares son como las viguetas usadas en los forjados, solo que en este caso se colocan inclinadas, apoyadas sobre el elemento de cumbrera por un extremo e introducidas en los muros de carga de fachada por el otro.



Planta cenital y sección de cubierta, 1º a teja vana y 2º a teja llena.  
Plan de Ensanche de Barcelona, Ildefonso Cerdà, Exp. 8834-11

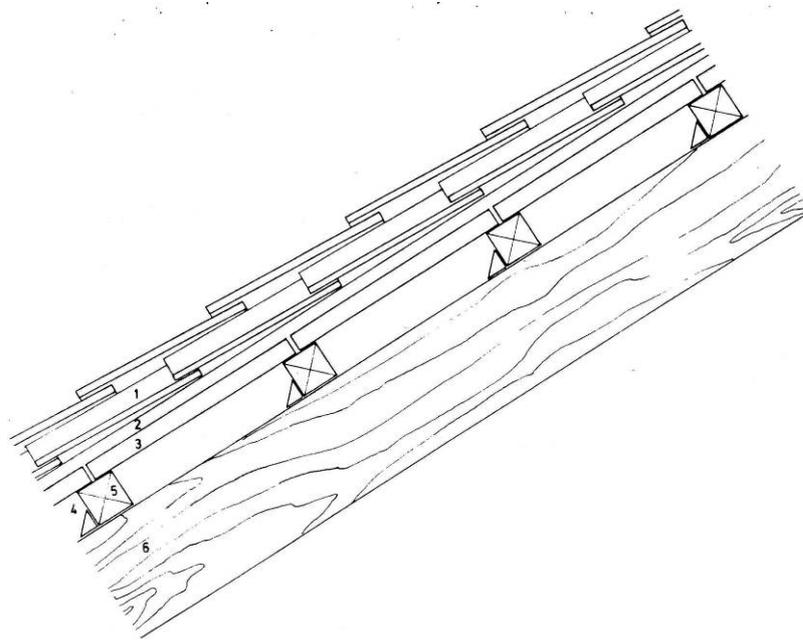


LEYENDA:

- 1- Durmiente
- 2- Par
- 3- Falso tirante
- 4- Cumbrera
- 5- Muros de carga

Cubierta de "Par y Picadero". Esquema adimensional que introduce todos los elementos característicos. En Valencia es muy común que desaparezca la durmiente sobre los muros de fachada y que el muro de carga central se sustituya por machones del pórtico intermedio; en este caso, la cumbrera es una viga de pórtico que recibe los pares.

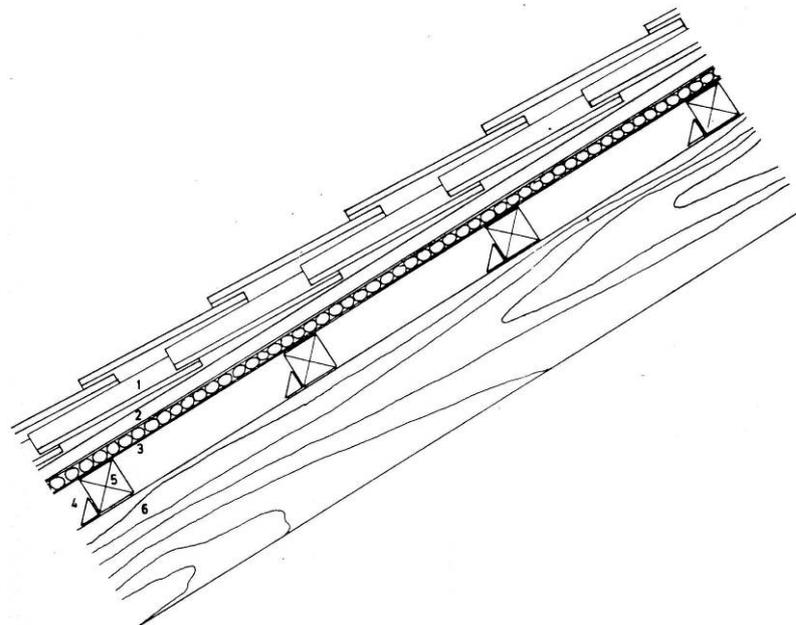
El espacio que queda entre los pares se cierra con unos *cabios*, paralelos a las fachadas, con una distribución homogénea. Entre estos se colocan unos bardos, y se vierte una capa de mortero de cal sobre la que se coloca la teja árabe o teja plana. Si el espacio bajo la cubierta no se usaba para vivienda los bardos se sustituían por un cañizo.



LEYENDA:

- 1- Teja árabe
- 2- Mortero de cemento
- 3- Ladrillo bardo
- 4- Ejiones claveteados
- 5- Cabios
- 6- Correa de madera

Entrevigado con elementos cerámicos. Fuente: José María Fran Bretones



LEYENDA:

- 1- Teja árabe suelta
- 2- Mortero de yeso negro
- 3- Cañizo de caña entera
- 4- Ejiones claveteados
- 5- Cabios
- 6- Correa de madera

Entrevigado con cañizo de caña entera. Fuente: José María Fran Bretones

En la **época 2**, a pesar de que en los forjados se introducen los perfiles metálicos, esto no ocurre en la cubierta inclinada. Aun así, los avances que se producen son muy grandes, ya que en este tiempo se empiezan a construir las primeras cubiertas planas de la zona.

La **cubierta inclinada** se mantiene invariable, tal y como había dicho, pero se produce una modificación al respecto, ya que ahora en vez de colocarla hasta la fachada principal, en este tiempo se retranquea una crujía, dejando en la parte frontal del edificio una zona plana que se usa como tendedero, y la zona bajo la cubierta inclinada como vivienda del portero.

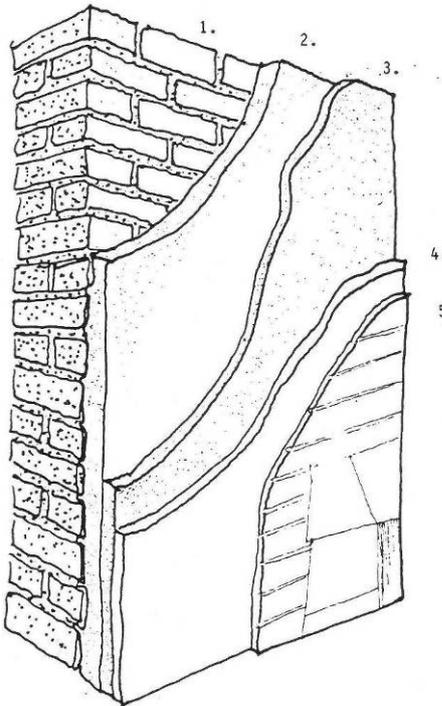
La **cubierta plana**, que empieza con este tendedero mencionado, va ganando representación hasta conseguir, por diversos motivos, que toda la cubierta del edificio sea de esta forma. Su sistema es "*a la catalana*", formada por varias capas de rasilla, apoyada completamente sobre la parte superior de los muros perimetrales, formando una pendiente única. Se colocan los antepechos o balaustradas sobre ella.

Finalmente, en la **época 3**, se deja de utilizar la cubierta inclinada de forma definitiva, y la azotea "*a la catalana*" sufre unos cambios, que solventan alguna necesidad pero que crean algunos problemas. Debido a que se realiza toda la cubierta del edificio de esta forma, sus dimensiones son muy grandes, por lo que es necesario dividirla en zonas, creando limatesas y limahoyas para conducir el agua a los sumideros, que se colocan en el interior. Los muros perimetrales de fachadas y medianeras se llevan hasta que hagan la función de antepecho, lo que hace que la cubierta se empotre en ellos. Uno de los avances introducidos es la incorporación de la tela asfáltica para asegurar la impermeabilidad.

## 4.7. Cerramientos Exteriores

En las **dos primeras épocas** los cerramientos exteriores son idénticos, salvo en la fachada posterior, que en la época 2 deja de ser estructural. Las fachadas, por su uso como **muro de carga**, y por tanto parte de la estructura, son de gran espesor. Están realizadas de 1 pie y medio o 2 pies, con ladrillos macizos, tomados con un mortero de cal en la época 1 y un mortero bastardo en la segunda. Como cerramientos exteriores en el edificio se pueden considerar también los medianeros, ya que forman parte de la envolvente del edificio. Estos ya no son compartidos entre edificios, por lo que cada edificio dispone de uno propio, lo que lleva a hacerlos de poco espesor, normalmente medio pie, pero se realizan apilastrados, ya que sobre estos pilares descansan las vigas que aguantan todo el forjado. El revestimiento en fachadas suelen ser varias capas de enfoscado y revoco con coloración final.

En la **tercera época**, como la estructura se realiza de hormigón y dejan de existir los muros de carga, los muros de medianera y fachada solo tienen función de cerramiento, y por tanto son finos y se emplea en ellos ladrillos perforados. El revestimiento suele ser varias capas de enfoscado tras lo cual se solía poner una capa de pintura, aunque en alguna ocasión se dejaba sin pintar, con el enlucido visto.



Esquema de revestimiento tradicional de muro.

1. Muro.
2. Primera capa de enfoscado.
3. Segunda capa de enfoscado.
4. Capa de revoco o estuco.
5. Pintura o suspensión de pigmentos pétreos en agua de cal que se aplica con la capa anterior todavía fresca, de tal forma que no puede usarse de un día para otro.

Fuente: Juan Lopez Jaén

## 4.8. Particiones Interiores

Tal y como ocurre en los cerramientos exteriores, **las dos primeras épocas** de la zona de estudio, coinciden en características. Los cerramientos interiores del edificio se dividen en los que forman parte de la estructura y los que son simples compartimentaciones. Los que forman parte de la estructura tienen pie y medio a dos pies de espesor, realizados con ladrillo macizo y enlucido y pintado en las dos caras. En cuartos húmedos se coloca un revestimiento de azulejo hasta media altura. En el caso de los cerramientos que no forman parte de la estructura, su espesor es menor, tan solo medio pie, y estando realizados con ladrillo perforado desde mediados de la época 2. Su revestimiento es el mismo ya descrito.

En la **tercera época** dejan de existir muros estructurales en el interior gracias a la estructura de hormigón armado. Los muros son de pequeño espesor, medio pie, y formados por ladrillo perforado. El revestimiento continúa siendo un enlucido de yeso, y pintura. En los cuartos húmedos se coloca un chapado de azulejo.

## 4.9. Instalaciones

Hasta los primeros años del siglo XX no se generalizan los servicios de electricidad y agua, por lo que sus instalaciones en los edificios comienzan a finales de la época 1, entre 1899 y 1920 aproximadamente. El servicio de teléfono no se instala de forma habitual en la ciudad hasta 1939 aproximadamente.

Hecha esta introducción, hay que decir que las primeras instalaciones tanto de agua como electricidad se dejaban vistas, ancladas superficialmente a los muros.

En la época 1, lo más destacable son las canalizaciones de aguas residuales de cocinas y baños, que se ejecutan con ladrillo y mortero de cal. Podían estar conectadas con una red de alcantarillado o con un pozo negro (raras veces en esta zona).

En la época 2, las conducciones de saneamiento se realizan con tubos de cemento, el suministro de agua con tuberías de plomo al aire y griferías de fundición y la electricidad con el cableado visto.

En la época 3, el cambio más significativo es que las instalaciones se introducen en los tabiques mediante rozas.

## 4.10. Pavimentos

Los pavimentos empleados en la primera época, hasta 1920 aproximadamente, son cuatro tipos, colocados según el tiempo y la ubicación dentro del conjunto del edificio. El pavimento cerámico es muy empleado debido a la tradición que existe en el levante español sobre la cerámica. Es un bizcocho de 2 a 4 centímetros recubierto por un esmalte vidriado. En las viviendas más accesibles, se utilizan unas baldosas grandes de barro cocido, de color rojizo y lisas. El mármol es utilizado como pavimento en las escaleras entre la planta baja y la primera planta. Como pavimento más utilizado en el ensanche está el pavimento Nolla, que es un gres bicocción de múltiples colores.

En la segunda época, se siguen utilizando los mismos materiales, con un mayor uso del pavimento Nolla, pero aparece la baldosa de cemento comprimido o baldosa hidráulica, utilizándose mucho por su economía y funcionalidad.

Finalmente, en la época 3, tan solo se mantienen el pavimento de mármol, aunque cambiando su diseño, el gres cerámico del pavimento Nolla se sigue usando en los edificios del Art-Decó, pero empiezan a usarse nuevos materiales. Estos nuevos materiales son el terrazo y el linóleoum, permitiendo en ambos casos la posibilidad de realizar pavimentos continuos.

## 4.11. Carpintería

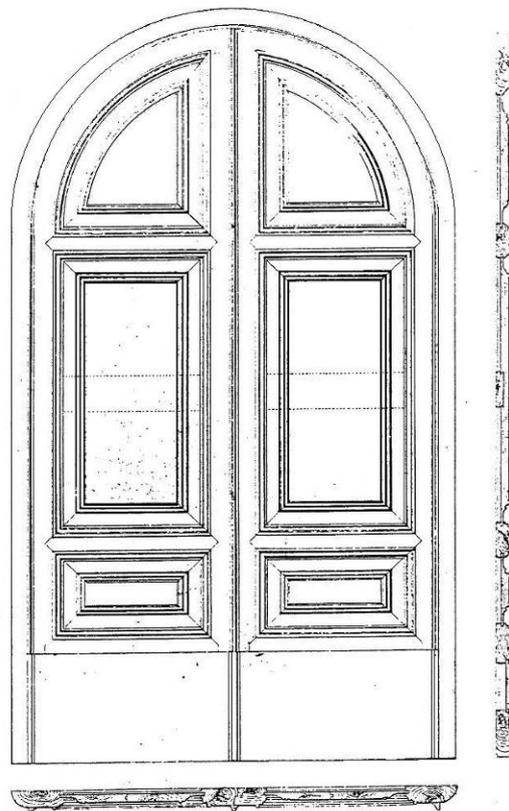
En la **época 3** no se sigue ninguna pauta concreta para la carpintería, tan solo hay que mencionar que la carpintería exterior es siempre, como norma general, **metálica** y con gran proporción de **vidrio**. En la interior continúa siendo de madera.

Pero la parte importante de este apartado ocurre las **épocas 1 y 2**, sufriendo algunos cambios en cuanto al diseño, pero se mantiene en la mayoría de casos el material empleado. Son de **madera pintada o barnizada** dejando visto el veteado. Las puertas de acceso a voladizos y las ventanas tienen una gran superficie acristalada, y normalmente con una contraventana interior que cierra el hueco del cristal. Como alternativa para tapar el hueco e impedir el paso de la luz, en algunos edificios se colocan unas mallorquinas o unas persianas enrollables en el exterior. El único cambio entre estas dos fases ocurre en la puerta de acceso al zaguán, que pasa de ser de madera a utilizarse el hierro y forja.

Dado que en el Ensanche de la ciudad de Valencia tiene gran influencia el **plan de 1859, de Idelfonso Cerdà, de Barcelona**, se mantienen por ejemplo ciertas características de la carpintería de este, y que además, están recogidas en las “Ordenanzas de construcción e interpretación de la ley de Ensanche de Barcelona”. Dichas características son:

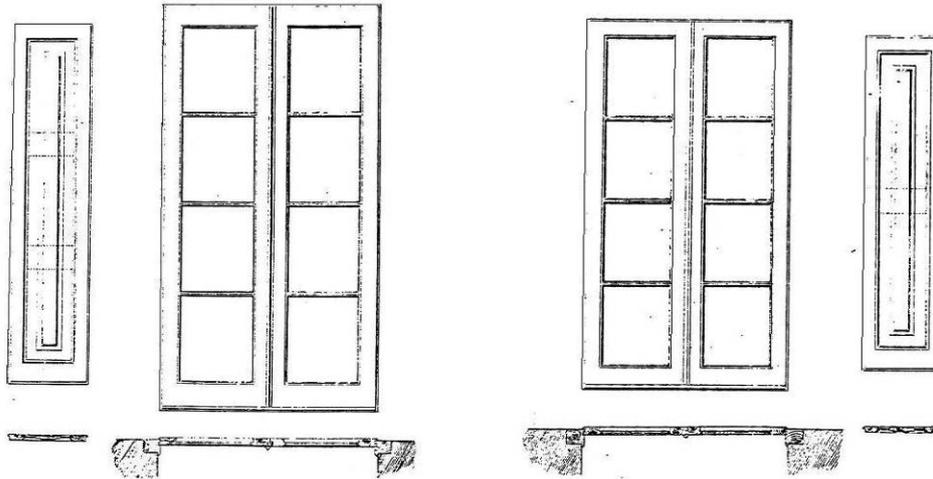
- 1.- Tanto la carpintería interior como la exterior está ampliamente acristalada, excepto aquellas que tienen requerimientos de seguridad.
- 2.- Toda carpintería exterior tiene contraventana interior opaca, también para facilitar un cierre de seguridad. Estas contraventanas interiores sólo se eliminan cuando existen mallorquinas exteriores.
- 3.- A diferencia de la carpintería exterior barcelonesa, en Valencia abunda la partición en tres hojas de modo que una extrema es abatible, la central se pliega sobre la otra extrema y, ambas, forman un conjunto también abatible.
- 4.- Cuando la altura del hueco es importante, se establece un cuerpo fijo en la parte superior, generalmente acristalado en una sola pieza.

### Diseño carpintería para zaguán

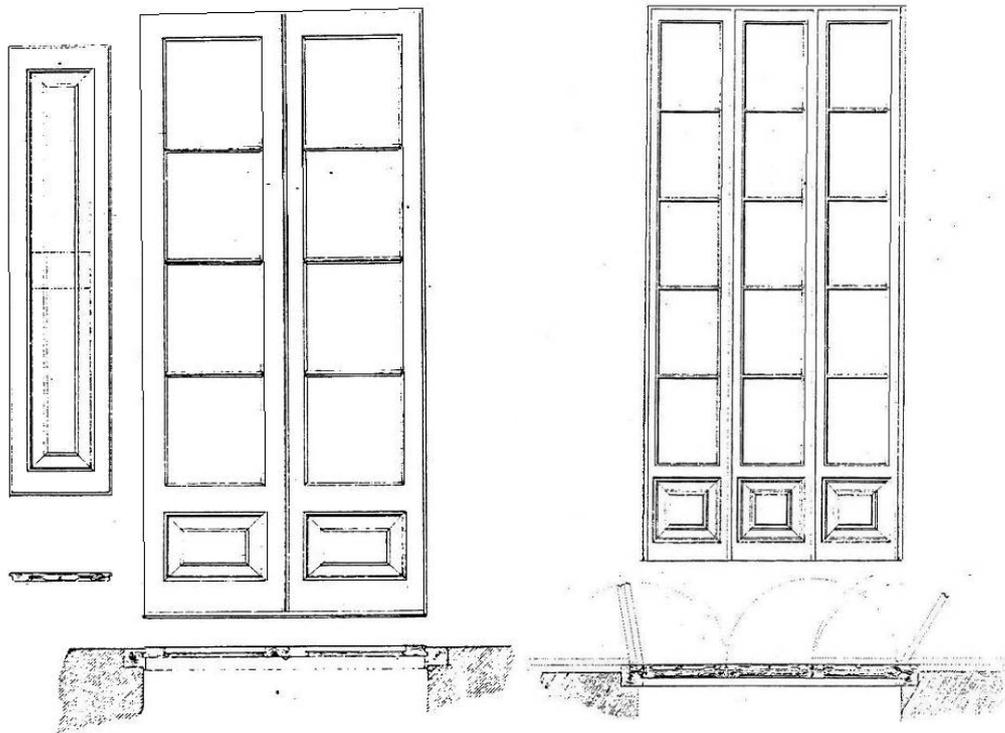


Puerta de entrada principal con plafones rebajados  
Plan de Ensanche de Barcelona, Ildelfonso Cerdà, Exp. 8834-11

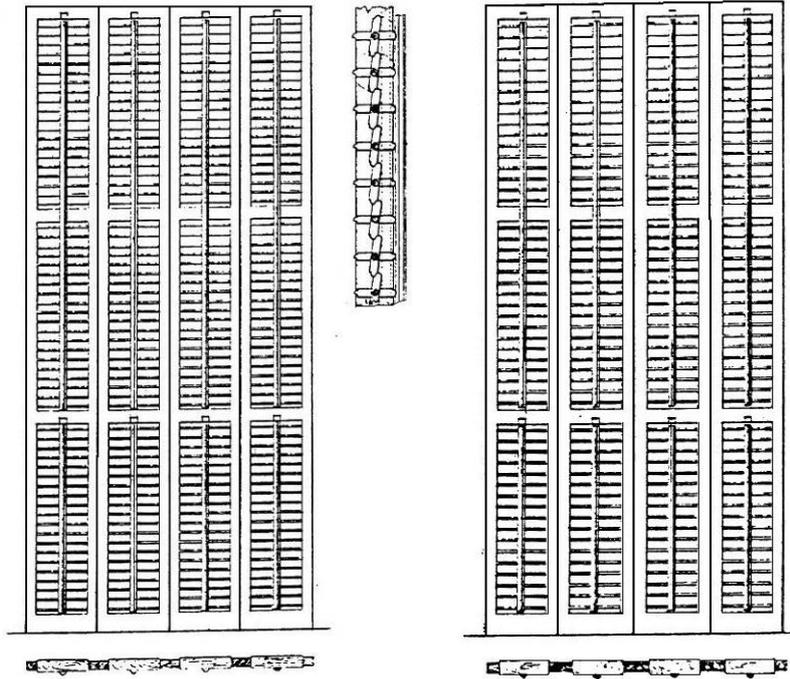
### Diseños de carpintería exterior



Puertas-ventanas fijas, con puertas vidrieras y porticones o postigos.  
Plan de Ensanche de Barcelona, Ildefonso Cerdà, Exp. 8834-11

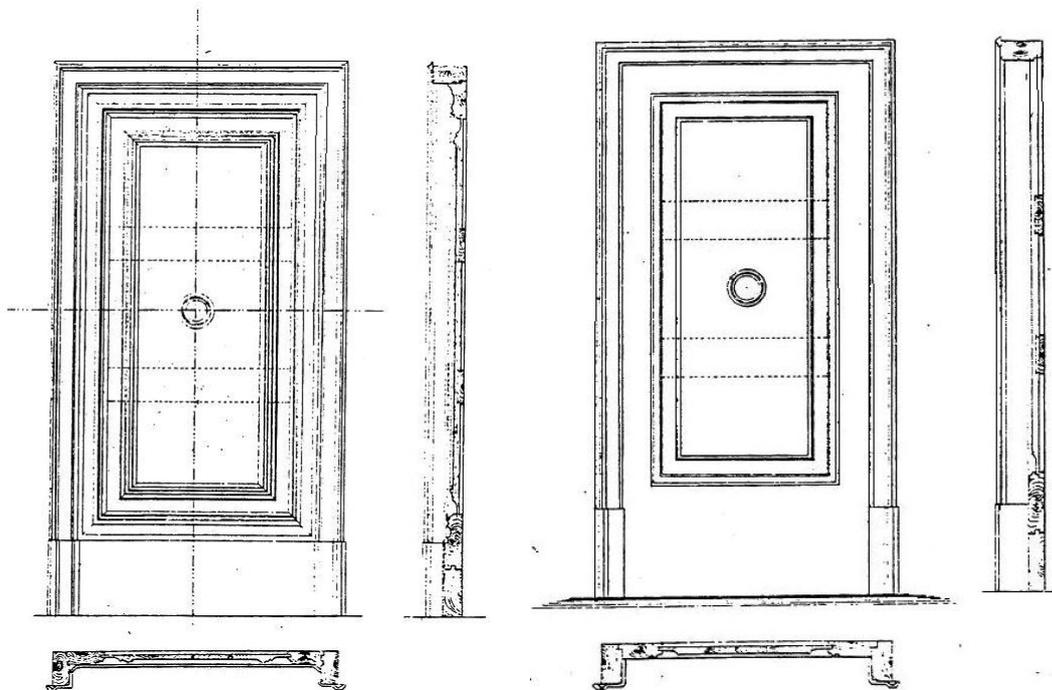


Puertas-balcones abatibles, con vidrieras y contraventanas interiores.  
Plan de Ensanche de Barcelona, Ildefonso Cerdà, Exp. 8834-11



Mallorquinas  
Plan de Ensanche de Barcelona, Ildefonso Cerdà, Exp. 8834-11

**Diseños de carpintería interior (acceso a vivienda)**



Puertas de entrada al piso, construidas con plafones rebajados  
Plan de Ensanche de Barcelona, Ildefonso Cerdà, Exp. 8834-11

## 5. ANÁLISIS PATOLÓGICO

### 5.1. Consideraciones generales

Como introducción del análisis patológico, hay que decir que es el motivo primero de la realización de este proyecto, dado que considerando que la mayoría de los edificios de esta zona se construyen en una época concreta, y además con unos sistemas bastante homogéneos en todo la zona, es lógico pensar que las patología que se producen en la mayoría de estos edificios son similares, y por tanto, se podría hablar de unas *patología tipo* que se repiten.

Estas *patología tipo*, no son muchas si se habla por cantidad, pero en algunos casos, si no se identifican y no se actúa sobre ellas, pueden producirse daños graves puesto que afectan a la estabilidad del edificio. En otros casos, son patología que no afectan a la estructura y por tanto no son graves por sí mismas, pero la sola existencia de estas puede llevar a otra más grave. Así pues, en los siguientes puntos no las detallaré ni por orden de gravedad ni por el agente que las produce, sino simplemente por orden del elemento constructivo afectado.

Hecha esta introducción, paso a detallar toda patología que he considerado como patología típica de los edificios de la zona estudiada en el Ensanche II de Valencia.

## 5.2. Cimentación

La cimentación que se realiza con mampostería en seco o con cementos naturales sufre la patología del lavado de los mampuestos y/o pérdida del cemento natural, debido en gran medida al alto nivel freático que existe en la ciudad de Valencia. Por otra parte, hay que decir que no sufre de movimientos horizontales. Esto es debido su sobredimensionado, 2 a 3 veces el ancho del muro o soporte que reciben y 1 a 2 metros de profundidad. Este sobredimensionado hace que no sufra ni asentamientos diferenciales, ni desplazamientos. Sin embargo, por su forma de construcción, hace que se produzca una absorción capilar que produce la patología de **humedades** en su unión con la **estructura vertical**.

## 5.3. Estructura Vertical

### Humedades

Se producen, en muros de carga, fachadas y soportes, manifestaciones como las humedades en el ladrillo y revestimientos de en la zona del zócalo en fachada, en enlucidos en zona interior del edificio, desconchados en parte baja de los muros, abombamientos y pérdidas de pintura y decoloraciones. Estas son debidas a las inadecuadas canalizaciones de aguas residuales y a la **cimentación**, que por su forma de ejecución y el mal tratamiento de la junta entre esta y los muros, se produce una absorción capilar de agua del terreno. Esta agua se transmite a los muros produciendo las manifestaciones descritas.



Fuente: Autor

### **Fisuras y grietas en soportes de fábrica de ladrillo**

Son producidas en los apoyos de vigas y viguetas, tanto de madera como metálicas, sobre los soportes de fábrica de ladrillo. Las vigas se apoyan directamente sobre la fábrica de los pilares y machones, y las viguetas de las crujeas extremas se introducen en unos mechinales practicados en los muros de carga. Esta disposición produce fisuras y grietas en la fábrica por realizarse una carga puntual, sin ningún elemento que se encargue de distribuir de forma uniforme la carga sobre el apoyo. Además hay que tener en cuenta que a medida que aumente la flecha de vigas y viguetas, debida normalmente a mayores cargas, dichas cargas se transmitirán más hacia el extremo de la fábrica de ladrillo, lo que agrava este problema.

## **5.4. Estructura Horizontal**

### **Aplastamiento de cabeza de viguetas de madera**

Esta patología es producida por la introducción de la cabeza de las viguetas en unos mechinales practicados en el muro de carga. En esta disposición no se coloca ningún material intermedio entre la fábrica de ladrillo del muro, y la cabeza de las viguetas, lo que produce que la transmisión de cargas y los movimientos del forjado se transmiten directamente. Esto hace que la madera sufra aplastamientos, ya que no existe margen ni elemento que absorba estos movimientos. Además hay que tener en cuenta que la cabeza de las viguetas también está en diferentes condiciones climáticas, humedad y temperatura, que el resto de la vigueta, y esto hace que la parte introducida en el muro sufra una degradación extra.

### **Degradación de las viguetas de madera**

Se trata de un deterioro de las viguetas de madera por la exposición a los cambios de humedad, luz y variaciones térmicas. Esta degradación se produce sobre todo en los voladizos que se realizan mediante el vuelo de las viguetas de la crujía extrema del edificio, sobre todo en la fachada posterior. Esto hace que las viguetas se queden expuestas a los agentes atmosféricos, y por tanto la madera sufre una degradación importante.

### Corrosión de vigas y viguetas metálicas

Esta patología es típica en la zona en cuanto se introducen los perfiles metálicos a la construcción. Su manifestación son fisuras y manchas de óxido. Su motivo es bastante sencillo, ya que se debe a la combinación de los perfiles metálicos con el yeso. Cuando se introduce la metálica en los **forjados** se siguen haciendo revoltones, en los cuales se empleaba el yeso, pero posteriormente se introdujeron las bovedillas cerámicas, y en este momento se realiza un enlucido de yeso directamente sobre la cara inferior del forjado. El yeso es un material higroscópico, por lo que tiene grandes variaciones de humedad según el ambiente, y al estar en contacto con el acero le produce corrosión fácilmente.

En el caso de los **voladizos**, esto se produce de una forma habitual, agravándose mucho la situación por las condiciones en las que se disponen las viguetas. Se realiza el vuelo de las viguetas y por la parte superior no se impermeabiliza el voladizo, con lo que con la lluvia, el agua va pasando hasta las viguetas. Esto con el paso del tiempo hace que se produzca la corrosión de las viguetas, tal y como se puede observar en la imagen, con la consiguiente pérdida de resistencia.



Fuente : Autor

### Flecha excesiva

Se produce tanto en forjados de madera como forjados metálicos. Las causas que lo producen son las mismas, con una sola variación por el material. La causa principal es la inexistencia de una capa de compresión en el forjado, lo que además de producir exceso de flecha por no repartir las cargas, también hace que se produzcan **flechas diferenciales**, ya que al no existir nada que reparta las cargas, se producirán las flechas donde esté apoyada la carga.

Por otra parte la flecha excesiva también se da por la eliminación de tabiques y/o muros de carga en alguna planta. Esto se produce porque las cargas se van transmitiendo de arriba abajo a través de los elementos existentes, y este exceso de flecha se manifiesta en el forjado que cubre la planta donde se ha eliminado el muro. Esto no es una patología tipo debida al edificio, sino a una mala intervención, pero puede darse con cierta frecuencia dado que la mayoría de edificios de la zona tienen muros de carga.

Por último, se puede dar por pérdida de resistencias de los elementos estructurales. Puede deberse a la degradación de la madera, por cambios bruscos y

repetitivos de humedad o temperatura, o la corrosión excesiva en la metálica por los mismos motivos. En ambos casos se produce una pérdida de resistencia de forma constante a medida que avanza la degradación o la corrosión, pudiendo manifestarse grandes flechas antes de llegar al colapso.

### **Transmisión de ruido**

Esta patología se produce por la obsesión continua, en estas épocas, por aligerar los forjados. Como característica común entre los forjados realizados con elementos de madera y los de elementos metálicos, está la inexistencia de capa de compresión. Además de esto, la utilización de cascote y mortero de cal como elementos de relleno de los senos de los revoltones, y en algunos casos sin relleno en los senos, hace que la transmisión de ruido sea muy alta. El caso más extremo de esta patología se da en los forjados de madera, en los que para aligerarlo, en vez de un revoltón de ladrillo, se utiliza un entarimado sobre las viguetas, lo que forma un forjado extremadamente fino y por el cual se transmite la sonoridad sin problema alguno.

## **5.5. Cubierta**

### **Deterioro de la cubierta inclinada**

En el deterioro de la cubierta se encuentran varios motivos, siendo el primero de ellos y más habitual la rotura de las tejas. Los motivos de estas roturas pueden ser varios, como la vegetación, las continuas dilataciones por cambios térmicos, pérdida de masa, etc. Lo importante de esto es el efecto que se produce, que no es otro que la entrada de agua al interior. Esta entrada de agua puede producir una degradación rápida de la madera que forma la estructura de la cubierta, agravando en gran medida las patologías en la misma.

Otra parte que sufre degradación dentro de los elementos de la cubierta es el canalón de recogida de aguas. Con el paso del tiempo este elemento sufre mucho, ya que está expuesto a todos los agentes climatológicos como viento, exposición al sol, cambios de temperatura y humedad. Por todo ello, y con el paso del tiempo, puede ser causante de humedades en la fachada por obstruirse o existir pérdidas de agua.

### **Deformación por dilatación de cubierta plana**

La cubierta plana “a la catalana” se realiza ajustada a los límites entre los muros y realizada de una sola pieza. Esta forma de construcción lo que produce es que cuando la cubierta sufre la dilatación, por el incremento de temperatura, cree tensiones en el perímetro dado que no existen ni huecos ni juntas de dilatación para absorber los

movimientos. Estas tensiones son las causantes de las deformaciones de la cubierta, roturas en el revestimiento de la cubierta y agrietamientos en los muros perimetrales.

### Humedades en cubierta plana

Se deben a los puntos de evacuación de aguas. Como dichos puntos conducen el agua a bajantes interiores en el edificio, son puntos conflictivos, y si existe una ejecución deficiente, tal y como se puede observar en la imagen, o se obstruye con el paso del tiempo, se produce la entrada de agua al interior del edificio.



Fuente: Autor

## 5.6. Cerramientos Exteriores

### Fisuras y desprendimiento de revestimientos

Esta patología a la que hago referencia es la que se da en la cara inferior de los voladizos. El motivo de la colocación en el apartado de cerramientos exteriores no es otro que aunque se da también en el interior, se produce de forma más habitual en el exterior y además no es una patología de carácter estructural. Se debe principalmente a dos causas claras, siendo la primera de ellas, la realización del enfoscado directo sobre las viguetas metálicas sobre las que no existe una superficie buena de agarre, sin apenas rugosidad, y por lo tanto se desprende con el tiempo. El otro motivo es la corrosión que se produce en las viguetas metálicas del voladizo, como se puede ver en la imagen, y que ya he mencionado en el punto de estructura horizontal, que con el aumento de volumen y con su consiguiente rompe el enfoscado, y este se desprende.



Fuente: Autor

### Fisuras y grietas en cerramientos de voladizos

Son debidas a las flechas producidas en la punta del voladizo. Estas son causa de la forma de construcción del cerramiento de dicho voladizo, el cual se ejecuta de forma ascendente desde la primera planta a la última, sin dejar ningún margen entre la parte superior del cerramiento y el forjado superior. Esto hace que a medida que se va cerrando el edificio, se va transmitiendo la carga del cerramiento forjado tras forjado, y por tanto el primer voladizo aguanta el peso de todos los superiores. Se generan grandes flechas en la punta del voladizo, sobre todo en las primeras plantas, y se producen grietas y fisuras en el cerramiento lateral del mismo.



Fuente: Autor

### Erosión de la fábrica de ladrillo

En esta patología se produce tanto en las fábricas de ladrillo caravista como en las fábricas en las que se ha perdido el enfoscado que la cubría. Se ven afectados los dos elementos que forman la fábrica de ladrillo, el mortero y el ladrillo. Del primero se produce un desprendimiento, siendo los motivos la penetración de agua de lluvia, eflorescencias, elementos metálicos corroídos, cambios térmicos, retracciones en el momento de colocación, etc. Estas causas hacen que poco a poco se pierda la masa del mortero de las juntas.

En el caso del ladrillo, se ve afectado por la erosión, lo que hace que se pierda masa del propio ladrillo. Existen múltiples causas que pueden afectar al ladrillo, pudiendo ser alteraciones físicas que los desgastan como el agua y el viento, ambos con partículas en suspensión, o los cambios térmicos producidos por el sol. Como alteraciones químicas que pueden afectar al ladrillo están el ataque por sulfatos, o las aguas puras, que pueden disolver las sales e introducirlas en los poros del ladrillo y producir roturas por su cristalización. Finalmente las últimas alteraciones que los pueden afectar son las biológicas, producidas por líquenes, productores de sustancias que pueden afectar al ladrillo, o las plantas superiores que por el efecto de expansión de raíces producen roturas.



Fuente: Autor

## 5.7. Instalaciones

### Bajante sin conexión a red

Esta patología es producida por una deficiente instalación de origen. Normalmente, la bajante encargada de recoger las aguas de la cubierta, sobre todo en las que están colocadas en la fachada principal, no llega a unirse a la red de alcantarillado. Esta conducción se deja abierta a pocos centímetros del suelo, tal y como se puede ver en la imagen, lo que hace que por el efecto de salpicaduras se produzca la corrosión de la tubería que forma la bajante y las humedades en el muro de la fachada.



Fuente: Autor

### Instalaciones eléctricas por azoteas y fachada

Algo muy extendido en la zona de estudio a día de hoy son los tendidos eléctricos de forma aérea. El cableado se sustenta mediante unos postes de madera anclados en los tabiques de los casetones o áticos por medio de piezas metálicas, tal como se ve en la imagen. Por la falta de mantenimiento estos postes sufren habitualmente pudrición y los anclajes metálicos sufren corrosión lo que al producirse la expansión del elemento causa roturas en el muro donde se ancla. Las instalaciones en fachada son demasiado numerosas en muchas ocasiones lo que afecta tanto en los lugares donde están ancladas como a la visual del edificio.



Fuente: Autor

### Antenas y aparatos de aire acondicionado

Esta no es que sea una patología tipo en origen, pero sí que es muy extendida en la zona debido su antigüedad. Normalmente estos edificios se construyen con una única hoja de ladrillo en las fachadas y medianeras, lo que hace que la transmisión de temperatura sea muy alta y sea casi imprescindible la instalación de aparatos de climatización. Lo malo de esto es que además de ser colocados de forma masiva en las viviendas, no se sigue ningún método para ocultar, en la medida de lo posible, el aparato situado en el exterior. Así, además de quedarse vistos la inmensa mayoría de aparatos, también se dejan vistas sus conducciones hasta el hueco practicado en el muro, como se ve en la imagen, lo que rompe completamente la visión de la fachada del edificio.



Fuente: Autor

Lo mismo ocurre con antenas, tanto las comunes como las parabólicas. La antigüedad de estos edificios hace que sus instalaciones originales sean excesivamente básicas, y que normalmente cada vecino posea su propia antena de televisión. Esto hace que algunos vecinos en vez de colocar la antena en la azotea, bajando el cable por el patio de luces, la haya colocado en la fachada o sobre la barandilla del voladizo, rompiendo completamente la visión de la fachada.

## 5.8. Carpintería

### Lesiones y desgaste de la carpintería exterior

Las lesiones en la carpintería exterior pueden ser de dos tipos, dependiendo del material en que esté realizada, y de forma habitual se produce la patología por una falta de mantenimiento. Así, en el caso de **ventanas y puertas**, normalmente están realizadas en madera, sufriendo pudrición por la falta de mantenimiento. Esta carpintería al sufrir la pudrición hace que se pierda estanqueidad, y por tanto existan humedades en el muro en el que están colocadas, los que de forma habitual son muros de carga. Por otra parte están las **barandillas** de los voladizos, realizadas de hierro fundido la mayoría de las veces, y que por la falta de mantenimiento sufren corrosión. Esta corrosión, además de afectar al elemento en sí mismo, produce roturas en los revestimientos y fábricas de los muros a los que está anclada la barandilla.

## 6. CONCLUSIONES

Habiendo efectuado un amplio estudio de la zona de la Segunda Fase de Ensanche de la ciudad de Valencia, tanto del conjunto de los edificios que la componen como de cada edificio de forma individual, realizando un largo recorrido histórico desde la formación de la ciudad hasta el momento de consolidación de la zona, se puede entender el motivo de la realización de esta zona de estudio, y las consecuencias que conlleva su realización en esta época y la forma de realización en que se produjo.

He entrado en el fondo de los problemas existentes, detallando cuales son los típicos que se producen con mayor asiduidad.

El objetivo del proyecto creo, a mi entender, se ha cumplido satisfactoriamente siguiendo los objetivos planteados en la idea inicial.

Creo que la utilidad del trabajo es manifiesta en un principio por haber conseguido recopilar una serie de datos existentes sobre la zona de estudio, procedentes de diversas fuentes, dejando además escritos ciertos datos que pueden ser consultados y empleados en un futuro.

A pesar de la dificultad en la búsqueda de datos, los que hacen referencia a los edificios construidos previamente y la forma de recopilación en la tesis doctoral de José María Fran Bretones ha sido de gran ayuda, así como los datos sobre edificios concretos obtenidos del PGOU en el Exmo. Ayto. de Valencia. El resto de datos ha sido una síntesis de pequeñas referencias que he ido obteniendo y que me han hecho lograr llevar a cabo el proyecto a buen puerto.

Hay que ser consciente de que este proyecto no trata de dar soluciones a las patologías que sufren estos edificios, pero sí al menos de poder identificar las más habituales y poder saber el motivo que las produce; con esta información siempre resultará más fácil poder buscar una actuación o solución adecuada sobre ellas.

Subjetivamente este proyecto me ha sido de innegable utilidad, ya que me ha hecho tener que buscar fuentes de información, incluso en organismos oficiales de la ciudad, y aplicar conocimientos adquiridos en la carrera, teniendo que aplicarlos para entender la construcción de edificios de esta antigüedad. Por todo ello este trabajo me ha servido para la realización de un repaso general de la carrera, ya que he tenido que aplicar conocimientos de materias como dibujo, construcción, materiales, patología, etc.

Así pues, tras la recopilación de datos, obtención de documentación y después de un largo periodo de tiempo dedicado a la organización de la información en este trabajo para intentar darle una coherencia, que en muchos casos parecía no llegar, creo que al fin lo he logrado, con la satisfacción de verlo terminado.

## 7. BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA

- La avenida del Reino de Valencia y su entorno. Segunda fase del ensanche  
Juan-Luis Corbín Ferrer; Federico Doménech. S.A. - Valencia 1997
  
- Cartografía histórica de la ciudad de Valencia / Volumen 1 (1608-1929)  
Armando Llopis, Luis Perdigón y Francisco Tebarner; Faximil Edicions Digitals  
2004
  
- La ciutat de València, Síntesi d'Història i de Geografia urbana  
Manuel Sanchís Guarner; Albatros Edicions – Valencia 1972
  
- El ensanche noble de Valencia: Entre Colón y Gran Vía Marqués del Turia  
Juan-Luis Corbín Ferrer; Federico Doménech. S.A. - Valencia 1996
  
- Registro de Arquitectura del s.XX Comunidad Valenciana – Tomo 1  
Colegio oficial de arquitectos de la Comunidad Valenciana, Generalitat Valenciana,  
Instituto Valenciano de la Edificación; 2002
  
- Historia de la ciudad. II. Territorio, sociedad y patrimonio.  
Sonia Daukšis Ortolá y Francisco Taberner Pastor; Colegio Territorial de  
Arquitectos de Valencia 2002
  
- Valencia entre el Ensanche y la reforma interior  
Francisco Taberner Pastor; Edicions Alfons el Magnànim 1987
  
- Ruzafa La Bien Plantada  
Juan-Luís Corbín Ferrer; Caja de Ahorros de Valencia – Valencia 1982
  
- Técnicas de rehabilitación. Soluciones específicas a las lesiones existentes en  
los inmuebles del ensanche de Valencia de 1887. -Sept.1990-  
Jose Maria Fran Bretones; (Tutor: D. Javier Benlloch Marco)

- Historia de España. Segunda edición.  
Plaza & Janes, S.A., Editores. Esplugas de Llobregat, 1976

**Otros centros de documentación consultados:**

- Ayto. de Valencia ([www.valencia.es](http://www.valencia.es))
- Plan General de Ordenación Urbanística de Valencia (archivos 1761 y 1653)
- Registro de la propiedad
- [www.catastro.meh.es](http://www.catastro.meh.es) (Oficina virtual del Catastro)
- [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)
- [www.arquehistoria.com](http://www.arquehistoria.com)

**Proyectos de Fin de Carrera consultados:**

- “La piedra en el primer ensanche de Valencia”  
Mango Palau, Rafael. Tutor: Palmero Iglesias, Luís Manuel
- “Las soluciones constructivas en el modernismo valenciano. La calle de la Paz.  
Análisis entre las soluciones formal y constructiva”  
Palmero Iglesias, Luís Manuel
- “Estudio del barrio de Ruzafa de Valencia: Construcción y Patología”  
Sahuric Cehic, Jasmin. Tutor: Valiente Ochoa, Esther