

TEJIDO RESIDENCIAL Y ESTRUCTURA URBANA. Valencia 1821-1944

Una lectura de la ciudad a partir de la evolución de su arquitectura residencial privada

Gonzalo Vicente Almazán Pérez de Petinto

TESIS DOCTORAL

Director: Luis Alonso de Armiño Pérez

**DEPARTAMENTO DE URBANISMO
E.T.S. de ARQUITECTURA**

Valencia enero 2016

INTRODUCCIÓN

OBJETIVOS, INSTRUMENTOS Y FUENTES

1	LA ESTRUCTURA URBANA Y EL TEJIDO RESIDENCIAL COMO OPERADORES DE LA FORMA	3
2	EL DIBUJO COMO HILO CONDUCTOR DEL DISCURSO	5
3	LA ELECCIÓN DEL ÁMBITO TEMÁTICO Y EL MARCO TEMPORAL DE LOS PLANOS HISTÓRICOS	5
3.1.	Planimetría de la escala territorial: la evolución del territorio en tres planos (1821-1883-1944)	7
3.2.	Planimetría de la escala urbana: el plano de la ciudad antes del derribo de las murallas (1865)	9
3.3.	Los planos de los edificios: la unificación del lenguaje gráfico	11
4	LA RECONSTRUCCIÓN DE LOS PLANOS HISTÓRICOS: interpretación y ajuste topográfico	15

1ª PARTE

LA FORMA DE LA CIUDAD HEREDADA

1	LA COEXISTENCIA DE DOS ESTRUCTURAS URBANAS	27
2	ESTRUCTURA Y TEJIDO DENTRO DEL RECINTO ÁRABE	27
2.1.	La herencia de la ciudad islámica	27
2.2.	Los principios morfogenéticos de la ciudad islámica	29
2.2.1.	La sociedad musulmana	31
2.2.2.	La vivienda musulmana. La casa patio	33
2.2.3.	El trazado viario	33
2.3.	La irregularidad de la trama como consecuencia del proceso de densificación	35
3	LA TRANSFORMACIÓN DE LA CIUDAD ÁRABE DESPUÉS DE LA CONQUISTA CRISTIANA	37
3.1.	ADAPTACIÓN de la estructura primaria	39
3.2.	TRANSFORMACIÓN de la estructura secundaria y del tejido residencial. Las diez estructuras residenciales dominadas por las parroquias	43
3.3.	INCORPORACIÓN de la red conventual	45
4	LA CONSTRUCCIÓN DEL TEJIDO EN EL ESPACIO INTERMURARIO	53
4.1.	Los sistemas de agregación: calle, parcela y banda edificada	57
4.2.	La agregación a partir del sistema pautado y jerárquico de calles	57
4.3.	Las agrupaciones homogéneas periféricas	61
5	LOS PROTOTIPOS RESIDENCIALES DEL ANTIGUO RÉGIMEN	71
5.1.	Los dos tipos residenciales básicos: la casa patio y la casa en hilera	71
5.2.	El palacio, la casa acomodada y la casa obrador según Hermosilla	73
5.3.	Caracterización de la casa obrador	79
5.4.	Caracterización de la casa acomodada	83
6	LA CUANTIFICACIÓN DEL ESPACIO	85
6.1.	El reparto del suelo en función de los usos	85
6.2.	La densidad habitativa	89
6.3.	La segregación socio-espacial deducida de la estructura parcelaria	93

2ª PARTE

LA FORMA DE LA CIUDAD BURGUESA

1 EL PLANO DE CRISTOBAL SALES DE 1821:

La estructura del territorio previa al proceso de industrialización

1.1. EL PROCESO DE ANTROPIZACIÓN	97
1.2. GEOGRAFÍA DEL LLANO VALENCIANO	99
1.2.1. Los tres paisajes valencianos	99
1.2.2. El control de la vega del Turia	103
1.2.3. Estructura parcelaria y de la propiedad	107
1.3. LA ESTRUCTURA TERRITORIAL DE LA CIUDAD EN 1821	109

2 EVOLUCIÓN ENTRE LOS PLANOS DE 1821 Y 1883

El tejido residencial producido en la fase de formación del estado liberal

2.1. CONTEXTO DEL DESARROLLO URBANO ENTRE 1821 Y 1884	119
2.1.1. Los cambios en la estructura territorial	119
2.1.2. Obsolescencia del tejido residencial y necesidad de expansión	127
2.1.3. El marco político y económico en el periodo de formación	127
2.1.4. El marco jurídico en el periodo de formación	137
2.1.5. La polémica entre arquitectos e ingenieros: indicador del clima cultural	141
2.2. LA COLONIZACIÓN DEL TERRITORIO MEDIANTE TRAZADOS INDEPENDIENTES	145
2.2.1. Los primeros planteamientos: el Plan de ensanche de 1858	145
2.2.2. La tramitación administrativa del Plan de 1858	149
2.2.3. Los Planos de Alineaciones aprobados con anterioridad al Plan de 1884	155

3 EVOLUCIÓN ENTRE LOS PLANOS DE 1883 Y 1944:

El establecimiento definitivo de las reglas de juego

3.1. CONTEXTO DEL DESARROLLO URBANO ENTRE 1884 Y 1944	169
3.1.1. Política y economía: la estabilidad de la Restauración	169
3.1.2. El marco jurídico en el periodo de la consolidación liberal	171
3.2. EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DEL ENSANCHE DE 1884	175
3.2.1. El Programa del Ensanche de 1882	177
3.2.2. El trazado del Ensanche de 1884	189
3.2.3. Consecuencias de la aprobación del Plan de 1884: una forma estable de producción del tejido residencial	189
3.3. LA ELECCIÓN DE LA NUEVA CENTRALIDAD DE LA PLAZA DEL AYUNTAMIENTO	201
3.4. EL TRAZADO DE MORA Y LA UNIVERSALIZACIÓN DE LA PRODUCCIÓN DEL TEJIDO RESIDENCIAL	219

3ª PARTE

ESTUDIO DE LOS TIPOS DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

1	CONSIDERACIONES SOBRE LA NOCIÓN DE TIPO	
1.1.	Origen del concepto	225
1.2.	El tipo como abstracción	225
1.3.	Tipologías analíticas y tipologías generativas	227
1.4.	Del tipo como concepto apriorístico al tipo como racionalización a posteriori	227
1.5.	Acotación cronológica de los grandes cambios en la evolución del tipo residencial Valencia	229
2	LA NUEVA TIPOLOGÍA: LA CASA DE RENTA	
2.1.	La transición desde la casa obrador a la casa de renta: las casas de “escaleta”	231
2.2.	La aparición de la casa de renta como nueva tipología	237
2.3.	La vivienda como producto inmobiliario	243
3	ELABORACIÓN DE LOS TIPOS RESIDENCIALES DEL ENSANCHE	
3.1.	Tratamiento estadístico de los 1358 expedientes de Policía Urbana	247
	▪ Proceso de la información gráfica y alfanumérica	251
	▪ El ritmo de construcción del Ensanche	251
	▪ Los propietarios del Ensanche	257
	▪ Los arquitectos de Ensanche	263
3.2.	Obtención estadística de los tipos base	267
	▪ Tipo base del ensanche de Guillem de Castro	269
	▪ Tipo base del ensanche de Colón	271
	▪ Tipos base del ensanche de Mora	273
3.3.	Caracterización de los tipos	275
	▪ Selección de las familias de edificios a partir de la obra de cinco arquitectos	275
	▪ Identificación de los elementos del edificio	381
	▪ Cuadro resumen de la evolución de los tipos	405
	▪ Las excepciones tipológicas	407
	▪ Relación entre tipo y Ordenanza	417
	▪ Los estilos	425
	RECAPITULACIONES FINALES	445
	BIBLIOGRAFÍA	471