

Figura 16. Vista de una calle del Cabanyal y la delimitación de la acequia. (Informe CTAV Pepri Cabanyal-Canyamelar 2010, imag.1)

### 4.3 La regeneración del parcelario

La sustitución de barracas por casas supuso una transformación progresiva en la morfología del parcelario motivada fundamentalmente por la presencia de la *escalà*. El proceso de renovación de la edificación y el mantenimiento de la servidumbre hasta la sustitución por viviendas de los dos predios dominantes, supuso una modificación de la longitud de fachada de las edificaciones nuevas respecto de las existentes.

Para analizar la evolución de la parcela en El Cabanyal se realiza una lectura de la modularidad de las fachadas recayentes a la calle, deduciendo los anchos de parcela generados al ser sustituida la barraca por casa, hasta identificar las nuevas parcelas originadas en este proceso. Los intervalos de referencia se determinan partiendo de la dimensión original de la fachada de la barraca que son 28 palmos valencianos (6,44 m) y la presencia de su media *escalà* que son 3 palmos valencianos (0,69 m) (Gosálvez ([1915] 1998), 10).

El análisis de las posibles combinaciones de variables (*escalà*, parcela original, media *escalà*, media parcela original), ha permitido deducir las distintas anchuras de fachada generadas en el proceso. La dimensión de las fachadas resultantes oscilan desde 3,20 m hasta 9,12 m reflejados en la tabla I.

Las herramientas utilizadas para analizar la estructura parcelaria del área de estudio han sido: el plano de los solares correspondientes a las barracas incendiadas en el Cabanyal el día 30 de Mayo de 1875 en Cap de França, los proyectos realizados en la zona entre 1900 y 1936, el Plano del Término Municipal de Valencia del Instituto Geográfico y Catastral 1929 ca. 1944, el plano catastral actual y las mediciones in situ de los edificios existentes. La superposición del plano del incendio de 1875 donde quedan dibujadas las parcelas en la zona de Cap de França con el parcelario actual correspondiente a la misma zona permiten corroborar el proceso evolutivo descrito.

La permanencia de la huella de la barraca y la deducción de los anchos de fachada producidas en su proceso de sustitución, se han confirmado analizando también el parcelario actual en nueve calles representativas del área: Reina, Barraca, Padre Luis Navarro, José Benlliure, Progreso, Escalante, Ángeles, Rosario, San Pedro. La selección ha tenido en cuenta tanto la frecuencia de la reedificación como la jerarquía de las calles en la estructura urbana. La frecuencia de las distintas longitudes de fachada, según calles, ha sido representada en la Tabla II.

En el parcelario actual quedan muestras de *escalàs* y medias *escalàs*, como testigos del tejido primitivo. Este espacio sirviente no siempre fue reabsorbido por las parcelas adyacentes, tal vez por falta de entendimiento entre los predios dominantes o anacronías en el proceso constructivo. El uso actual de la *escalà* es residual, en ocasiones sirve para albergar la escalera de acceso al piso alto de la vivienda incorporada a posteriori, en otras está vallado sin uso o como pequeño almacén.

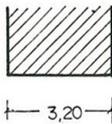
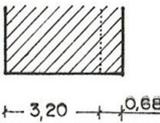
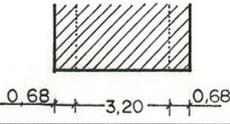
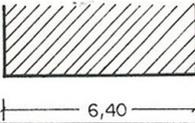
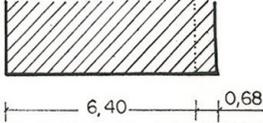
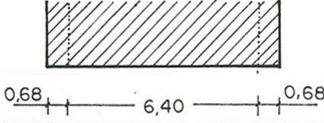
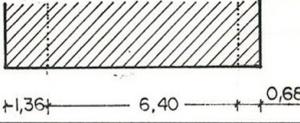
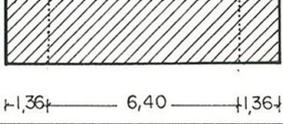
1/2 PARCELA ORIGINAL L = 3,20	
1/2 PARCELA ORIGINAL + 1/2 ESCALA L = 3,88	
1/2 PARCELA ORIGINAL + 2 1/2 ESCALA L = 4,56	
PARCELA ORIGINAL L = 6,40	
PARCELA ORIGINAL + 1/2 ESCALA L = 7,08	
PARCELA ORIGINAL + 2 1/2 ESCALAS L = 7,76	
PARCELA ORIGINAL +(1+1/2) ESCALA L = 8,44	
PARCELA ORIGINAL + 2 ESCALAS L = 9,12	

Tabla I. Posibles anchuras de fachada de vivienda en El Cabanyal. (Pastor, R. 1995)



Figura 17. *Cap de França*. Superposición del parcelario de 1875 sobre el actual. (Pastor, R. 2012)



Figura 18. Plano de los solares correspondientes a las barracas incendiadas en el Cabanyal el día 30 de Mayo de 1875. Procedencia desconocida. A D de Valencia MP R 2 nº 18



Figura 19. Cap de França. Vista parcial superposición del parcelario de 1875 sobre el actual. (Pastor, R. 2012)

De los resultados obtenidos del análisis por calles concluimos los siguientes aspectos:

- Las frecuencias más repetidas oscilan entre los intervalos en metros 6,40-7,08 y 7,08-7,76, correspondientes a la parcela original y a ésta con media *escalá* o dos medias *escalàs*, lo cual nos permite afirmar que estas calles se han ido renovando según el parcelario preexistente, legitimando los parámetros que supusieron la génesis parcelaria del barrio.
- Entre los intervalos en metros 3,2-3,88 y 3,88-4,56 correspondientes a media parcela original, y a ésta con media *escalá* o dos medias *escalàs*, aparecen las frecuencias más altas en tres de las calles estudiadas. Deducimos que la operación más frecuente en calles menos relevantes y posiblemente debido a herencias, era la partición de la parcela original en dos.
- La calle de la Reina posee un número representativo de fachadas a cuyo ancho oscila en el intervalo en metros 7,78-8,44 superior a los anteriores. Al tratarse de la calle más importante del barrio y de creación posterior gran parte de las viviendas se construían sobre varias parcelas agregadas o parcelas nuevas.
- El análisis del parcelario actual, ratifica las leyes de persistencia de los elementos estructurales del pasado. La coherencia que muestra la frecuencia de los anchos de fachada pasados con los actuales, pone de manifiesto la permanencia de la historia a través del tiempo, corroborándose nuestras hipótesis de partida.
- En función del tamaño de las unidades de reedificación, se pueden clasificar las calles analizadas: unas calles se han renovado a través de agrupaciones de parcelas, éste sería el caso de la calle Reina, calle José Benlliure y calle Escalante y en menor medida la calle de la Barraca. Otras se han renovado parcela a parcela y como sucede en las calles de San Pedro, Los Ángeles y Padre Luis Navarro.

INTERVALOS EN METROS	2 - 3,2	3,2-3,88	3,88-4,56	4,56-6,40	6,40-7,08	7,08-7,76	7,78-8,44	8,44-9,12	9,12-11,0	11,0-13,5	13,5-24,5
REINA	2	6	18	2	16	<u>44</u>	29	4	3	1	7
BARRACA	6	29	11	13	<u>43</u>	24	9	--	3	4	7
PADRE LUIS NAVARRO	12	<u>30</u>	32	12	27	29	9	3	2	3	3
JOSE BENLLIURE	4	14	14	21	<u>25</u>	24	12	3	14	2	3
PROGRESO	2	27	<u>29</u>	6	<u>29</u>	26	16	5	5	--	4
ESCALANTE	3	8	<u>26</u>	19	22	20	15	6	10	1	7
ANGELES	4	--	3	12	10	<u>13</u>	6	2	2	1	--
SAN PEDRO	1	6	2	4	<u>9</u>	1	1	1	1	3	2
ROSARIO	--	1	1	<u>8</u>	6	<u>8</u>	<u>8</u>	1	4	2	--

Tabla II. Frecuencia de longitud de fachada en las calles más relevantes de El Cabanyal. (Pastor, R. 1995)



Figura 20. *Escalà* en calle Ramón de Rocafull. (Pastor, R. 2010)

Figura 21. *Media escalà* en calle Conde de Oliva. (Pastor, R. 2010)

Figura 22. *Escalà* en calle Barraca. (Pastor, R. 2010)

Figura 23. *Media escalà* en calle Escalante. (Pastor, R. 2010)

Figura 24. *Escalà* en calle Escalante. (Pastor, R. 2010)

Figura 25. *Escalà* en calle Barraca. (Pastor, R. 2010)



Figura 26. Vista calle Rosario. (Pastor, R. 2011)

## 5. LOS EDIFICIOS COMO DETERMINACIÓN DE TIPOS TRADICIONALES

### 5.1 Las tendencias del crecimiento: Las licencias de construcción

Se ha realizado el estudio de las licencias de construcción de las intervenciones realizadas en la zona entre 1900 y 1936 al considerarlo un buen indicador de la regeneración urbana de su tejido histórico.

La información obtenida permite conocer con bastante precisión tanto la dinámica temporal de la construcción de viviendas de nueva planta como de reedificación, así como los maestros de obra y arquitectos autores de los proyectos.

Según se deduce del análisis, entre 1900 y 1936 se realizó el mayor número de sustituciones de barracas por los nuevos tipos residenciales que constituyen la arquitectura tradicional y vernácula del conjunto y fueron el maestro de obras Juan Bautista Gosálvez y los arquitectos Víctor Gosálvez y Ángel Romani, los autores de gran parte de los proyectos realizados.

### 5.2 Justificación de la existencia de los tipos

Para justificar la existencia de los tipos tradicionales de vivienda en El Cabanyal-Canyamelar-Cap de França utilizamos un método deductivo basado en las posibles causas que los argumentan, las exponemos a continuación.

- Las casas analizadas presentan soluciones impuestas por el emplazamiento y los recursos disponibles, lo que les confiere características en común al realizarse en el mismo lugar y tiempos cercanos, utilizando un bagaje cultural semejante que da como resultado un concepto de casa presente en *la conciencia del colectivo* como expresa Caniggia y Maffei en el siguiente texto:

*Porque la conciencia espontánea predominante ha llevado a ese concepto de casa a corresponder en esa época y en esa área cultural a un determinado proyecto mental que es el responsable de esa semejanza entre los productos terminados que ahora, valiéndonos de nuestra conciencia crítica, podemos identificar y etiquetar como un tipo de edificación. (Caniggia y Maffei 1995, 29)*

- Otro aspecto a destacar es que gran parte de los edificios del conjunto fueron realizados por los arquitectos Víctor Gosálvez y Ángel Romaní, pertenecientes a la misma época y escuela y basaron sus proyectos en la experiencia adquirida con el maestro de obra Juan Bautista Gosálvez, padre del primero, que desarrolló con anterioridad su actividad profesional en El Cabanyal.
- También influyó una normativa de edificación que reguló la sustitución de las barracas por casas, aunque resultaba vaga en cuanto a las características formales de la casa.

### 5.3 Planteamiento del estudio de las tipologías residenciales

La lectura del conjunto desde el punto de vista tipológico se realiza a partir de la escala de comprensión más inmediata que es la de los edificios (Caniggia 1995, 43), centrada en la edificación de uso residencial, al ser éste uso el mayoritario en la zona y origen del tejido base:

*... el grueso de la experiencia de edificación determinante de un área urbana se obtiene en los tipos base... el tipo de edificación en el nivel de la conciencia espontánea se forma sobre lo general y no sobre lo particular de la experiencia. Lo cual significa que el tipo de base debe considerarse siempre, necesariamente, referido a la edificación considerada como de base, y por tanto las casas de la mayoría, a aquéllas lo menos especializadas posible. (Caniggia 1995, 67).*

En este caso, la edificación de base presenta dos tipos de edificios, en hilera y en línea con un ancho de fachadas entre 3,20 m y 9,12 m. Los primeros presentan menor longitud de fachada generalmente entre 3,2 m y 6 m y los segundos las longitudes mayores. En las calles más importantes del barrio, como Reina, Barraca y José Benlliure, existen edificios en línea de anchos de fachada muy superiores a los habituales del ámbito, resultado de la agrupación de varias casas en hilera, con un incremento sustancial en el número de alturas y fruto de una perversión de incremento de volumen que sustituye de una manera radical a parte de la edificación histórica; son intervenciones que no responden a las tipologías tradicionales del área y no se abarcan en el presente estudio.

La lectura de la evolución de los tipos producida al reconstruir el proceso tipológico a partir de los datos actuales y de los legados físicos (permanencias) e históricos de las tipologías más antiguas nos va a permitir determinar la existencia de varios tipos, poniendo de manifiesto la existencia de una ley de cambio en el paso de uno a otro. Esta capacidad de transformación es según Moneo una cualidad del tipo: «marco en el que la transformación y el cambio se llevan a cabo» (Moneo 1978, 27). El momento del cambio es de gran relevancia ya que el nacimiento de un nuevo tipo significa una evolución en la arquitectura y en estos actos se produce la magia de la arquitectura, así lo expresa Moneo:

*Els moments més intensos de l'evolució de l'arquitectura són aquells en què un nou tipus apareix. Un dels esforços més grans de l'arquitecte i per això el que mereix l'admiració més gran, es el que ha de fer quan abandona un tipus conegut i clarament s'aventura en la formulació d'un de nou. Tot sovint cal buscar en els esdeveniments externs –noves tècniques o canvis en la societat- les raons que l'instiguen a abocar-se a la creació d'un un tipus, d'acord amb una reacció dialèctica amb la història. Però de vegades la invenció d'un nou tipus és el resultat d'una personalitat excepcional, capaç d'entrar vivament a participar en l'arquitectura amb la seva pròpia veu.*

*Quan un nou tipus emergeix, quan un arquitecte és capaç de decriure un joc nou de relacions formals que genera un nou grup d'edificis o d'elements, la contribució d'aquell arquitecte ha assolit el nivell de generalitat i d'anonimat que caracteritza l'arquitectura com a disciplina. (Moneo 1978)*

Con el apoyo de los proyectos desarrollados en la zona entre 1900 y 1936 estableceremos una comparación entre cada edificio y los demás de su entorno, estableciendo un sistema de igualdades y de diferencias entre él y los demás que nos permitirán deducir las características propias de la arquitectura que estudiamos.

Los criterios seleccionados para la ordenación tipológica hacen referencia, tanto al análisis de la distribución en planta como a la composición de planos de fachada, ya que estos van ligados a las tipología distributivas, así como a las técnicas constructivas y materiales utilizados. Las características básicas que han permitido establecer la comparación son las siguientes:

- Año de construcción
- Materiales y técnicas constructivas
- Longitud de la fachada de la parcela
- Número de plantas que componen el edificio
- Distribución en planta
- Dimensión, composición y ritmo de los huecos de fachada

## 6. CLASIFICACIÓN TIPOLÓGICA. DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS TRADICIONALES

El Cabanyal-Canyamelar-Cap de França testimonia un amplio abanico de tipologías residenciales desarrolladas a partir de la barraca. El proceso tipológico que ha llevado desde la barraca a la casa en hilera y de ésta a la casa en línea, es fácilmente reconstruible en sus términos esenciales y supuso una innovación tipológica.

Este proceso tipológico conlleva en cada caso la duplicación del tipo anterior o de una parte esencial del mismo en base a «la ley de las duplicaciones sucesivas» (Caniggia 1995, 59). El tipo base de vivienda unifamiliar en hilera de una planta, duplica su planta y la convierte en un entresuelo; posteriormente este entresuelo se convierte en una planta entera; la casa en hilera se convierte en línea duplicando la vivienda mediante células superpuestas en altura; la casa en línea de dos viviendas por planta duplica alrededor de un eje de simetría marcado por la escalera, la de una vivienda por planta, para más de un nivel se duplica también en altura. En este proceso es observable como en un tipo avanzado, es legible como permanencia las fases recorridas en el proceso tipológico.

La clasificación tipológica está basada en la configuración completa de los edificios y en función de su programa distinguimos: tipo A (unifamiliar en hilera), tipo B (plurifamiliar en hilera una vivienda por planta), tipo C (plurifamiliar en hilera dos viviendas por planta). Este esquema nos permite hacer una sub-clasificación en función del número de plantas en las que éstos se desarrollan, siendo la situación del corredor y el número de tramos de escalera los parámetros que definen el último nivel de agrupación (esquema 1).