XXXVI SALÓN TECNOLÓGICO DE LA CONSTRUCCIÓN EXCO 2022
INTERNATIONAL EXHIBITION "RESEARCH IN BUILDING ENGINEERING – EXCO'22"

LA VIVIENDA FERROVIARIA EN VALENCIA
NOTAS SOBRE EL CONTEXTO NORMATIVO Y ESTUDIOS DE CASO (1941-1989)
RAILWAY HOUSING IN VALENCIA
NOTES ON THE REGULATORY CONTEXT AND CASE STUDIES (1941-1989)

Aurora Martínez-Corral[1]
Dpto. Constr. Arquitectónicas / Universitat Politècnica de València / E.T.S. Ing. de la edificación

Domingo Cuéllar Villar[2]
Dpto. Economía Aplicada e Historia Inst. Económicas / Universidad Rey Juan Carlos

INTRODUCCIÓN

La construcción de vivienda ferroviaria en España fue muy relevante y convirtió al sector, primero a través de las empresas ferroviarias y después de los cooperativistas, en uno de los principales agentes inmobiliarios del periodo: unas 17.000 viviendas, distribuidas en unas 260 promociones ubicadas en 40 poblaciones que tenían más de 50.000 habitantes en 1960 y otras tantas que tenían entre 5.000 y 50.000 habitantes, parámetros sobre los que se ha establecido tradicionalmente la definición de ciudad, junto con la información de la distribución de la población por sectores (Reher, 1986).

La ciudad de Valencia, con 17 promociones registradas (tabla 1), construidas entre 1950 y 1989, constituye, junto al caso de Madrid, Barcelona y Zaragoza, uno de los más representativos. Además, es relevante, junto a las promociones de empresa de RENFE y MACOSA, la gran actividad de la cooperativa "El Ferrobús", formada por trabajadores ferroviarios que llevará a cabo hasta ocho promociones durante el periodo estudiado , existiendo además otras dos cooperativas. Todas estas viviendas siguen en uso y se dispersan por toda la ciudad. Destacaremos dos ejemplos de interés para un estudio más detenido: las viviendas de RENFE Alameda y las viviendas de la cooperativa "Valencia" en el Horno de Alcedo.

The construction of railway housing in Spain was very important and turned the sector, first through the railway companies and later through the cooperative companies, into one of the main real estate agents of the period: some 17,000 dwellings, distributed in some 260 developments located in 40 towns with more than 50,000 inhabitants in 1960 and others with between 5,000 and 50,000 inhabitants, parameters on which the definition of a city has traditionally been established, together with information on the distribution of the population by sector (Reher, 1986).

The city of Valencia, with 17 registered developments (table 1), built between 1950 and 1989, is, together with Madrid, Barcelona and Zaragoza, one of the most representative cases. In addition to the company developments of RENFE and MACOSA, the great activity of the "El Ferrobús" cooperative, made up of railway workers, which carried out up to eight developments during the period studied, is also relevant, as are two other cooperatives. All these dwellings are still in use and are scattered throughout the city. We will highlight two examples of interest for a more detailed study: the RENFE Alameda housing and the housing of the "Valencia" cooperative in Horno de Alcedo.

Denominación	Estado	Año construcción	Nº viv.	Regimen	Población	Provincia	Dirección	Promotor
VA01CO	En uso	31/12/1956	204	RL	Valencia	Valencia	Carrer Alboraia, 55	Cooperativa 'Hermandad Católica Ferroviaria' - Valencia
VA03CO	Sin localizar	31/12/1970	36	VPO	Valencia	Valencia	Carretera Real de Madrid, 27 (Calle San Vicente nº ¿?)	Cooperativa 'Valencia' - Valencia
VA04CO	En uso	31/12/1970	32	VPO	Valencia	Valencia	Calle San Vicente, 163-165	Cooperativa 'El Norte' - Valencia
VA05CO	En uso	31/12/1971	332	VPO	Valencia	Valencia	Horno de Alcedo (plaza Río Segura, Carrer de Rotglà, Carrer del Riu Cabriol y Camí de Alabau) 2 fases	Cooperativa 'La Ferroviaria Valenciana' - Valencia
VA06CO	En uso	31/12/1970	162	VPO	Valencia	Valencia	Calle Tomás de Villaroya, 11-13 y Avda Dr Tomás Sala, 39-41	Cooperativa 'San José Artesano' - Valencia
VA12MA	Sin localizar	-	255	VP	Valencia	Valencia	Avenida Ronda de Nazaret, 11-23	Material y Construcciones SA (MACOSA)
VA14RN	En uso	31/12/1954	76	VP	Valencia	Valencia	Avda Aragón 1-3-5	RENFE
VA15CO	En uso	31/12/1955	213	VP	Valencia	Valencia	Calle Mistral 40-54, San Francisco de Asís 3-13, Maestro Buenaventura Pascual 3-13	Cooperativa 'Hermandad Católica Ferroviaria' - Valencia
VA19CO	En uso	01/02/1975	98	VPO	Valencia	Valencia	Avda. Blasco Ibáñez, 92-96 y Llosa de Ranes (3-7)	Cooperativa 'El Ferrobús'
VA20CO	En uso	01/06/1977	50	VPO	Valencia	Valencia	Avda. Blasco Ibáñez, 118-120	Cooperativa 'El Ferrobús'
VA21CO	En uso	01/03/1977	21	VPO	Valencia	Valencia	Carrer D'emili Roig, 3	Cooperativa 'El Ferrobús'
VA22CO	En uso	01/04/1979	248	VPO	Valencia	Valencia	Avda. Maestro Rodrigo 85-101 y paralela 2-10 (Campanar)	Cooperativa 'El Ferrobús'
VA23CO	En uso	01/07/1980	48	Libre	Valencia	Valencia	Daoiz y Velarde, 4-8 y Avda. Blasco Ibañez, 100	Cooperativa 'El Ferrobús'
VA24CO	En uso	01/03/1986	78	VPO	Valencia	Valencia	Historiador Sánchez Albornoz, 6	Cooperativa 'El Ferrobús'
VA25CO	En uso	01/10/1987	28	Libre	Valencia	Valencia	Avda. del Cid, 62-64	Cooperativa 'El Ferrobús'
VA26CO	En uso	01/03/1989	24	VPO	Valencia	Valencia	Pintor Stolz, 13-15	Cooperativa 'El Ferrobús'
VA27CO	En uso	31/12/1974	48	VPO	Valencia	Valencia	Calle Fray Pedro Vives, 34-36 y calle Almazora, 51	Cooperativa 'Ferrocarriles Eléctricos Valencia' COVIFEV - Valencia

Tabla 1. Promociones de vivienda ferroviaria en Valencia. E. Propia (2021).
Table 1. Valencian Railway Housing developments. Own elaboration (2021)

Contexto normativo vivienda social	
Ley	**Descripción**
Ley 19/4/1939	Establecimiento protección vivienda reducida y creación Instituto Nacional de la vivienda (INV)
Ley 15/7/1954	Sobre protección de viviendas de renta limitada
Decreto de 22 de noviembre de 1957	Por el que se regula la nueva categoría de "Viviendas Subvencionadas"
Orden de 6 de octubre de 1958	Por la que se regula el aprovechamiento del suelo edificable en la construcción de viviendas de protección estatal
Decreto 3964/1964, de 3 de diciembre	Por el que se adapta el texto refundido y revisado de la legislación de viviendas de protección oficial, aprobado por Decreto 2131/1963, de 24 de julio, a las disposiciones de la Ley 41/1964, de 11 de junio, de Reforma del Sistema Tributario
Decreto 2114/1968, de 24 de julio	Por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, texto refundido aprobado por Decretos 2131/1963, de 24 de julio, y 3964/1964, de 3 de diciembre.
Ley 52/1974 de 19 de diciembre	General de Cooperativas
Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre,	Por el que se aprueba el texto refundido de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial
Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre	Sobre política de viviendas de protección oficial
Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre	Por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Vivienda
Ley 3/1987, de 2 de abril	General de Cooperativas
Contexto normativa técnica vivienda social	
Ley	**Descripción**
Decreto de 11 de marzo de 1941	Sobre restricciones del uso del hierro en la edificación
Decreto de 22 de julio de 1941	Por el que se aprueba el Reglamento sobre las restricciones del uso del hierro en la edificación
Orden 29 de febrero de 1944	Por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas
Orden de 12 de julio de 1955	Por la que se aprueba el texto de las Ordenanzas técnicas y normas constructivas para "viviendas de renta limitada"
Decreto de 19 de enero de 1956	Por el que se derogan los de 11 de marzo de 1941 sobre restricción en el uso del hierro y de 22 de julio siguiente por el que se dispuso su reglamentación circunstancial
Orden de 22 de febrero de 1968	Por la que se añaden dos nuevas ordenanzas a las aprobadas por Orden ministerial de 12 de julio de 1955, sobre chimeneas de ventilación y sobre iluminación y ventilación de escaleras
Orden ministerial de 20 de mayo de 1969	Ordenanzas provisionales de viviendas de protección oficial
Orden de 24 de noviembre de 1976	Por la que se aprueban las Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las viviendas sociales
Orden de 17 de mayo de 1977	Por la que se revisan determinadas Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las viviendas sociales

Tabla 2. Contexto normativa vivienda social. E. propia (2021)
Table 2. Social Housing Regulatory framework. O. Elaboration (2021)

CONTEXTO NORMATIVO

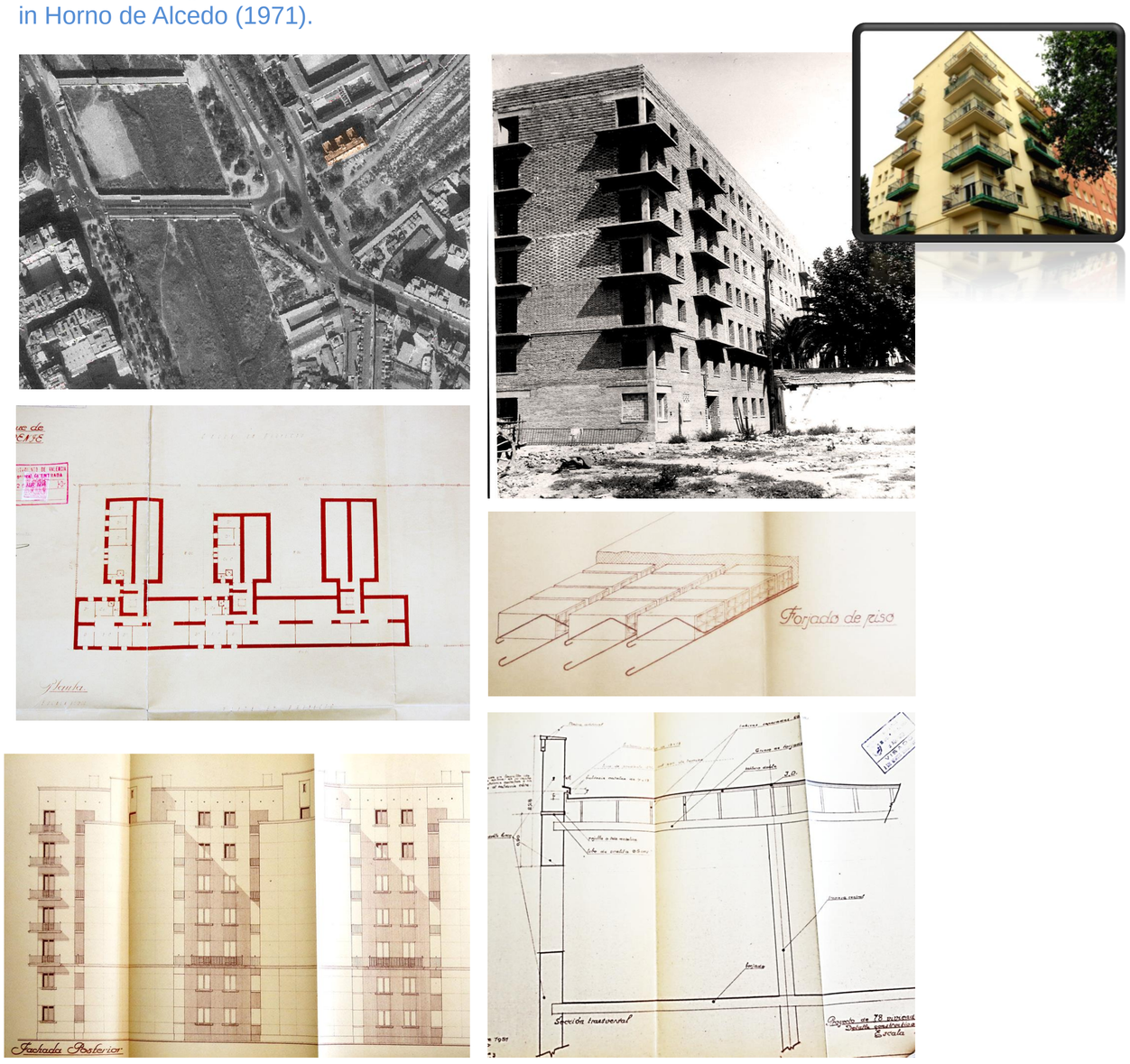
La table 2 sintetiza el contexto normativo, tanto respecto de la legislación propia en materia de Vivienda social como respecto de la normativa técnica.

Table 2 summarises the regulatory context, both in terms of the legislation on social housing and the technical regulations.

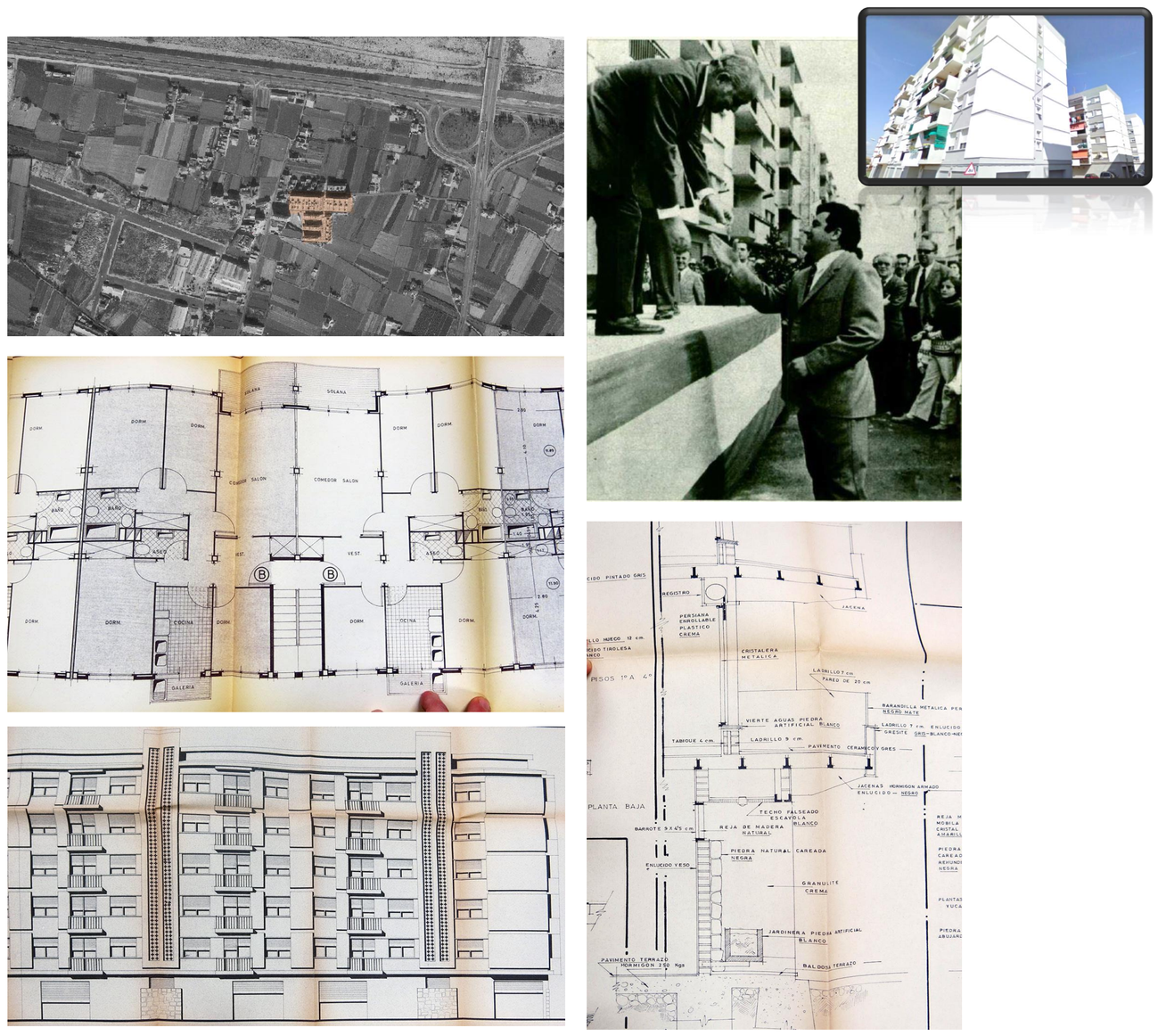
ESTUDIOS DE CASO

Las siguientes figuras muestran algunos de los detalles de las dos promociones seleccionadas: Las 76 viviendas de RENFE en Valencia Alameda (1957) y las 332 viviendas de la cooperativa "La ferroviaria valenciana" en Horno de Alcedo (1971).

The following figures show some of the details of the two developments selected: The 76 RENFE dwellings in Valencia Alameda (1957) and the 332 dwellings of the cooperative "La ferroviaria valenciana" in Horno de Alcedo (1971).



Figuras 1 a 7. Promoción 76 viv. RENFE Valencia-Alameda. Fuentes: IGN, AMF, AHMV, Vía Libre
Figures 1 to 7. 76 dwellings RENFE Valencia-Alameda. Sources: IGN, AMF, AHMV, Vía Libre



Figuras 8 a 14. Promocion 332 viv. Coop. Horno Alcedo. Fuentes: IGN, AMF, AHMV, Vía Libre
Figures 8 a 14. 332 dwellings Coop. Horno Alcedo. Sources: IGN, AMF, AHMV, Vía Libre