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

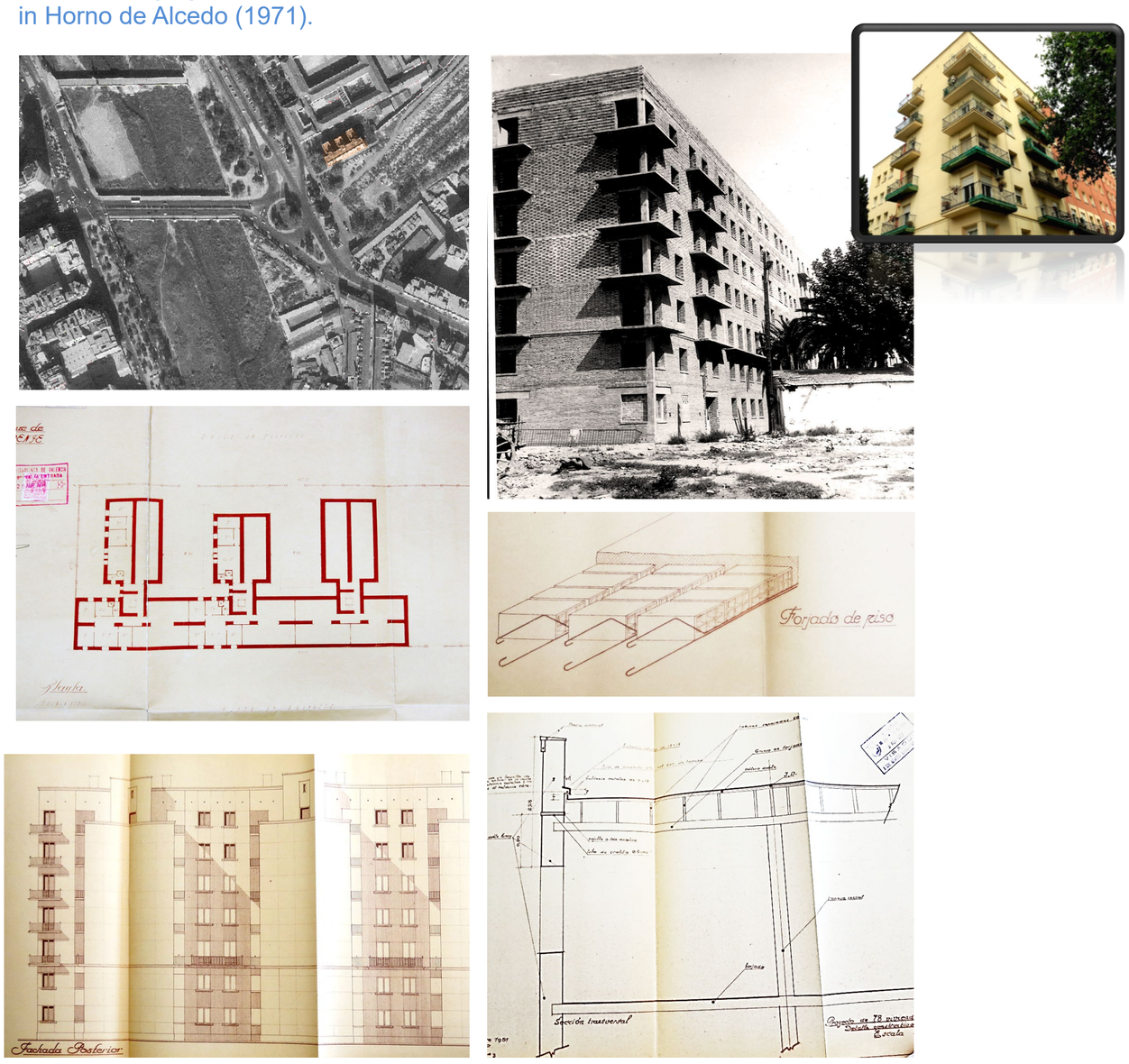
La table 2 sintetiza el contexto normativo, tanto respecto de la legislación propia en materia de Vivienda social como respecto de la normativa técnica.

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

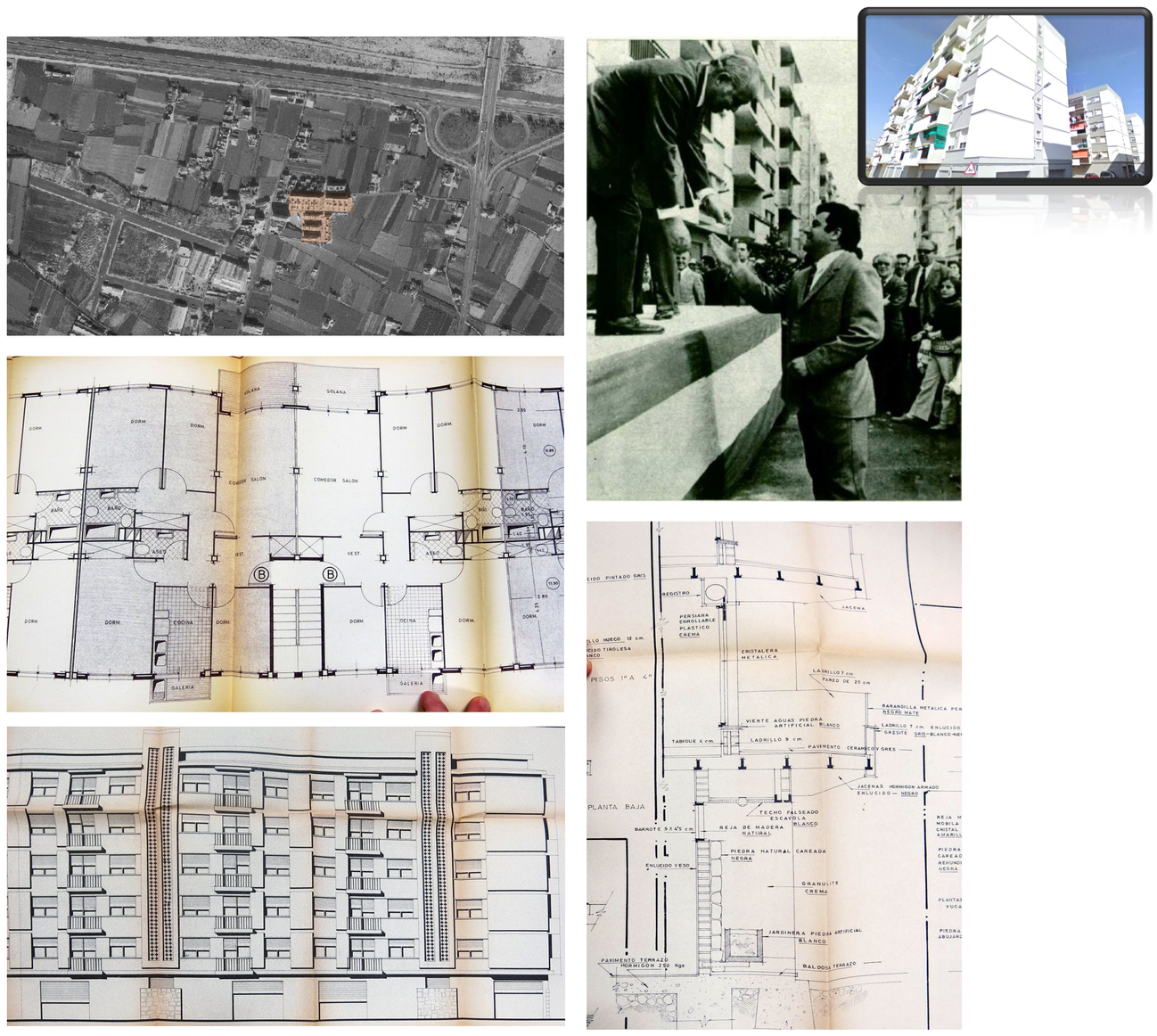
## ESTUDIOS DE CASO

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