

# REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

## CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

### Ordenación Estructural

#### FINCA ROJA

<b>SITUACIÓN:</b> C/ JESUS, MARVÁ, MALUQUER, ALBACETE <b>BARRIO:</b> 4- ARRANCAPINS <b>DISTRITO:</b> 3- EXTRAMURS <b>CÓDIGO:</b> BRL 03. 04. 10 <b>CATEGORÍA:</b> MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL	<b>BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)</b>
--	---------------------------------------

#### 1. PARCELA:

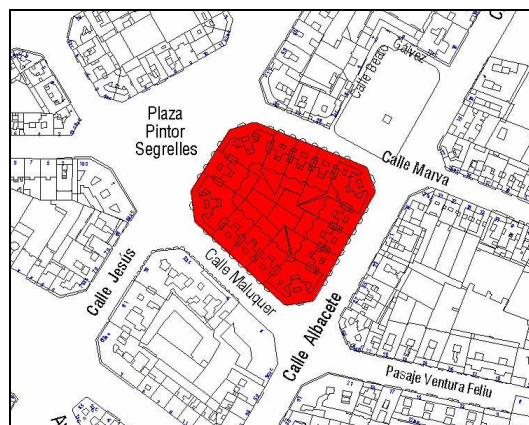
##### REF. CATASTRAL VIGENTE:

Cartografía Catastral: YJ2751E  
Manzana: 50163  
Parcela: De la 01 a la 14  
CART. CATASTRAL  
IMPLANTACION: MANZANA  
FORMA: Regular  
SUPERFICIE:



#### 2. EDIFICACIÓN:

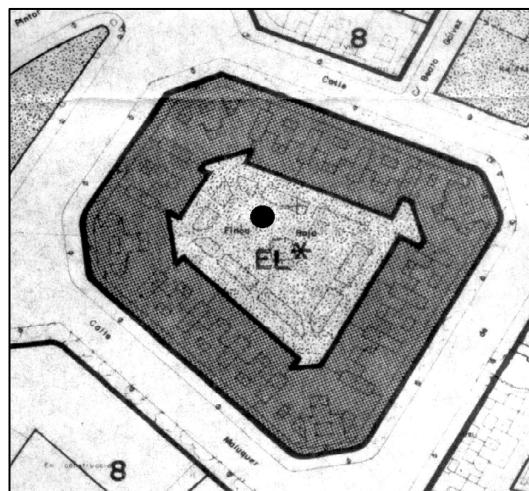
NUMERO DE EDIFICIOS: 64  
NUMERO DE PLANTAS:  
OCUPACION: PARCIAL  
CONSERVACION: REGULAR



Parcelario Municipal 2009 SIGESPA

#### 3. CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES:

PLANEAMIENTO: PGOU (BOE 14/01/1989)  
HOJA PLAN GENERAL: 40  
CLASE DE SUELO: SU  
CALIFICACION: ENS-1 (Ensanche)  
USO:  
PROTECCION ANTERIOR: 2º  
OTROS: Corrección de Errores: DOGV  
03.05.1993  
Plan Director de la Finca Roja



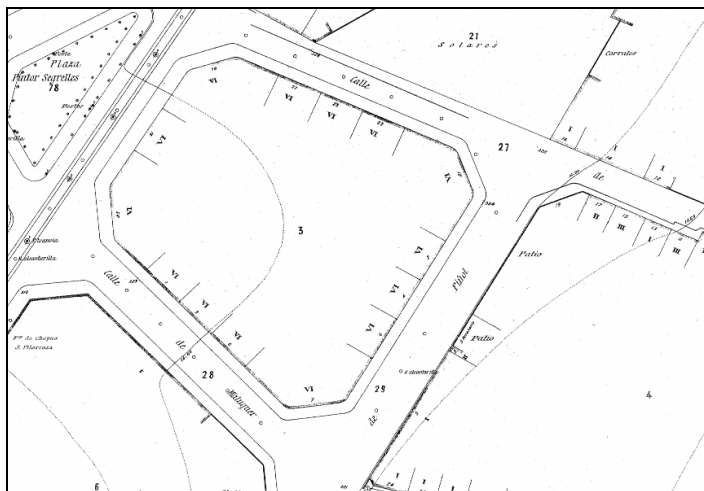
Plan General de Ordenación Urbana 1988



FINCA ROJA

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS:

Conjunto de viviendas que ocupa una manzana completa en la zona sur del ensanche, de planta trapezoidal y con sus esquinas achaflanadas, con tratamiento unitario y patio interior de uso comunitario para el estímulo de la convivencia social protegida. Surgió a raíz de la promulgación en 1925 de la *Ley de casas económicas* con el fin de mejorar las condiciones de alojamiento de la clase obrera, mezclando los ideales de modernidad, confort e higiene: ascensores, estancias perfectamente ventiladas, baños completos, cocinas económicas, persianas americanas, rejas de fuelle, etc. La gran profundidad edificable permitió dividir las trescientas setenta y ocho unidades residenciales en dos tipos: las que recaen a las calles exteriores y las que dan al patio de manzana. Las viviendas se organizan en diez agrupaciones entre medianeras y cuatro agrupaciones desiguales en los chaflanes (con dos, cuatro, cinco y seis viviendas por planta, incluida la baja). El programa tipo de la vivienda se corresponde con 3 dormitorios, cocina, comedor con chimenea, baño con inodoro independiente, sala y vestíbulo, en una superficie de entre 90 y 100 m<sup>2</sup>. Al patio se accede desde los zaguanes donde se ubican las escaleras y los ascensores. Está ajardinado e incluye un número mínimo de equipamientos. Destaca el uso expresivo de materiales autóctonos (ladrillo rojo, decoración de cerámica vidriada) junto con elementos constructivos y decorativos prefabricados (cintas pétreas, piezas de hormigón moldeado, paneles de terracota, etc.). Son evidentes las influencias de los barrios proyectados a finales de la década de 1910 por los miembros de la Escuela de Ámsterdam y de la monumental arquitectura residencial de la Viena socialista entre 1920 y 1933. Con este edificio, Enrique Viedma concreta una posible alternativa a la típica manzana de los ensanches burgueses, buscando una relación de continuidad con la ciudad tradicional. Constituye un ejemplo acreditado de la renovación arquitectónica de la edificación residencial en Valencia, con especial significación urbana en la historia reciente de la ciudad, como ejemplo de residencia comunitaria, referente local de la cultura arquitectónica europea.



Cartográfico Municipal 1929-1945



Cartográfico C.G.C.C.T 1980



FINCA ROJA

5. REFERENCIAS TÉCNICAS :

AUTOR DEL PROYECTO: Enrique Viedma Vidal  
FECHA DE CONSTRUCCION: 1930-1932  
SISTEMA CONSTRUCTIVO: Pórticos de hormigón.  
Entramado metálico  
Cerramiento de ladrillo  
COMPOSICIÓN: Moderna  
LENGUAJE ARQUITECTONICO: Movimiento moderno



6. VALORES PATRIMONIALES:

Valoración urbanística:

- Valor ambiental
- Integración Urbana
- Carácter articulador
- Carácter estructural

Valoración arquitectónica:

- Adscripción tipológica
- Carácter modelo referencia
- Ref. cultural-arquitectónica

Valoración socio-cultural:

- Referencia histórica

Valoración pormenorizada:

Fachada Principal:

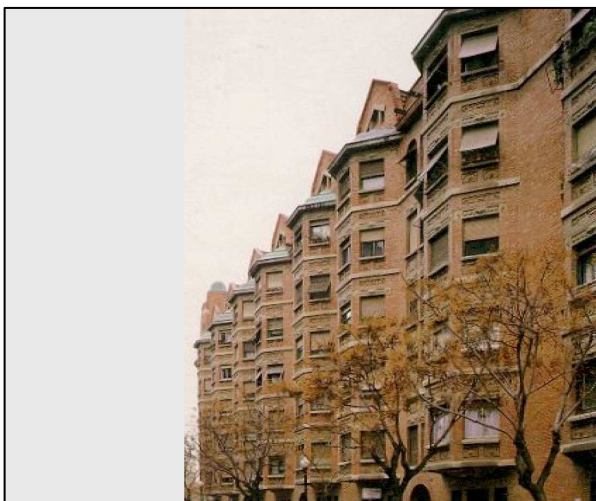
Fachada trasera o lateral:

Cubierta:

Estructura espacial interna:

Se propone como BRL en calidad de ejemplo de un modelo de edificio residencial comunitario, y vinculado con un episodio de la cultura arquitectónica y urbana europeas del s.XX

Se considera de interés patrimonial todo el conjunto arquitectónico: los edificios, sus partes y los espacios que las relacionan.



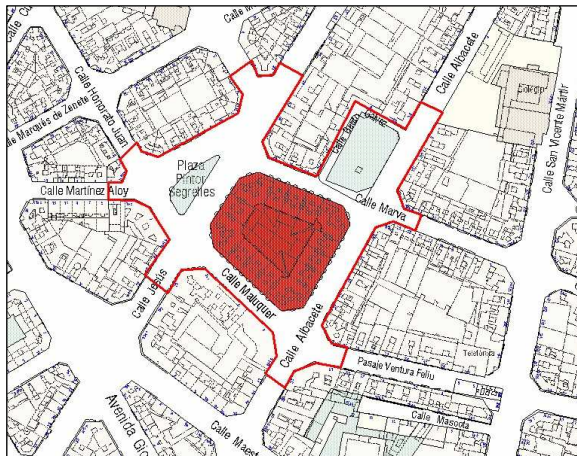


FINCA ROJA

7. ENTORNO DE PROTECCIÓN:

Delimitación del entorno afectado:

Descripción de la línea delimitadora:



El elemento protegido (BRL) ocupa toda la manzana catastral 50163, incluyendo tanto las edificaciones como los espacios sin edificar. Su entorno de protección ocupa todos los espacios públicos directamente vinculados al mismo, incluyendo en su ámbito las aperturas urbanas originadas por las plazas y cruces de calles siguientes :

- Plaza Pintor Segrelles
- Pintor Segrelles – Honorato Juan
- Pintor Segrelles – Martínez Aloy
- Jesús – Salas Quiroga
- Jesús – Maluquer
- Albacete – Maluquer
- Albacete – Ventura Feliu
- Albacete – Marva
- Plaza Beato Gálvez
- Beato Gálvez - Albacete

\*Leyenda del plano:  
El sombreado rojo indica el elemento protegido.  
La línea roja continua delimita el entorno de protección.

8. RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN:

- Conservación
- Restauración
- Eliminación de elementos impropios
- Reposición de elementos primitivos
- Reforma y redistribución interior

Condiciones: Serán las que se deduzcan de la aplicación del "Plan Director de Rehabilitación de la Finca Roja" informado favorablemente por la Dirección General de Patrimonio de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia en fecha 12 de mayo de 2010.

9. NORMATIVA DE APLICACIÓN:

Con carácter general sera de aplicación lo establecido en la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano (LPCV) – Ley 4/1998 de 11 de junio, del Consell de la Generalitat (DOGV no 3.267 de 18/06/1998), modificada por la Ley 7/2004, de 19 de octubre y por la Ley 5/2007, de 9 de febrero y por la Ley 2/2010, de 31 de marzo, así como la Ley Urbanística Valenciana (LUV) – Ley 16/2005 de 30 de diciembre, del Consell de la Generalitat (DOGV no 5.167 de 31/12/2005).

En aplicación de lo dispuesto en el art. 50.4 de la LPCV, cualquier actuación, pública o privada, que se lleve a cabo en el ámbito del BRL será notificada a la Consellería competente en materia de cultura simultáneamente a que se produzca la notificación al interesado.

10. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

AA.VV.: Guía de arquitectura de Valencia. Valencia. Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia, 2010.

11. OBSERVACIONES:

Elementos impropios: carpinterías inadecuadas en fachadas y en zaguanes, cables e instalaciones sobrepuestos. Para más información consultar el Plan Director de Rehabilitación de la Finca Roja, informado favorablemente por la Dirección General de Patrimonio de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia en fecha 12 de mayo de 2010.

