



Figura 14. Barraca y semi-barraca en El Cabanyal. (Gosálvez [1915] 1998, 59)



Figura 15 Barraca y sus medias escalás en El Cabanyal. Procesión de El Cristo Salvador. (www.facebook.com groups 115008867935)

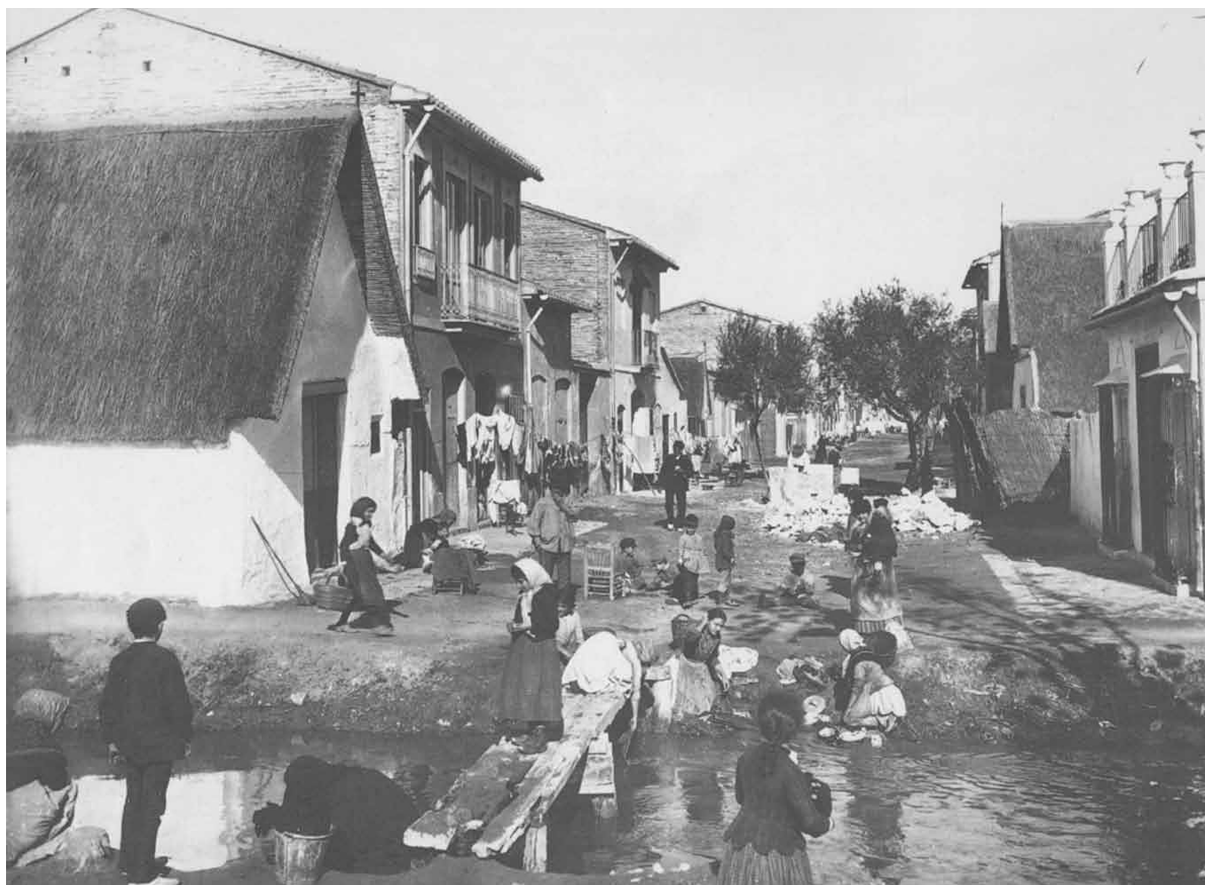


Figura 16. Vista de una calle del Cabanyal y la delimitación de la acequia. (Informe CTAV Pepri Cabanyal-Canyamelar 2010, imag.1)

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 sirviendo 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.

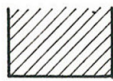
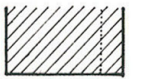
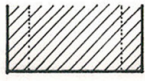
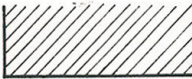
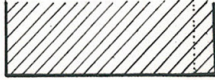
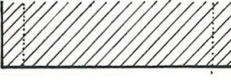
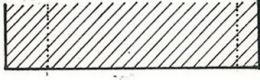
1/2 PARCELA ORIGINAL L = 3,20	 3,20
1/2 PARCELA ORIGINAL + 1/2 ESCALA L = 3,88	 3,20 0,68
1/2 PARCELA ORIGINAL + 2 1/2 ESCALA L = 4,56	 0,68 3,20 0,68
PARCELA ORIGINAL L = 6,40	 6,40
PARCELA ORIGINAL + 1/2 ESCALA L = 7,08	 6,40 0,68
PARCELA ORIGINAL + 2 1/2 ESCALAS L = 7,76	 0,68 6,40 0,68
PARCELA ORIGINAL +(1+1/2) ESCALA L = 8,44	 1,36 6,40 0,68
PARCELA ORIGINAL + 2 ESCALAS L = 9,12	 1,36 6,40 1,36

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)