

**ARQUITECTURA TRADICIONAL EN
LA HUERTA SUR DE VALENCIA**
EVOLUCIÓN URBANA, TIPOLOGICA Y DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Anna Pérez Vila

Tutores_Camilla Mileto I Fernando Vegas

ARQUITECTURA TRADICIONAL EN LA HUERTA SUR DE VALÈNCIA

EVOLUCIÓN URBANA, TIPOLOGICA Y DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



MASTER OFICIAL EN
CONSERVACIÓN DEL
PATRIMONIO ARQ.
CPA

Anna Pérez Vila
Septiembre 2017

Tutores_Camilla Mileto | Fernando Vegas

A la gent de l'horta, per obrir-me les portes de les seues cases
y de les seues històries,

als meus pares, per ser incondicionals i fer-me ser qui soc,

Daniela, Sara i Sergio, per aparèixer en la meua vida i fer
aquest camí tan especial acompanyant-me en ell, i a tots els
que també han caminat amb nosaltres,

en especial a Teresa, Pablo i els meus tutors, per obrir-me i
acollir-me en un nou món de possibilitats.

A tots vosaltres, gràcies.

Índice de contenidos

01	INTRODUCCIÓN	p. 09
02	APROXIMACIÓN AL ÁREA DE ESTUDIO	p.17
2.1	Área de estudio	p.19
2.2	Aproximación histórica	p.21
2.3	Características singulares del entorno	p.23
03	CATALOGACIÓN. Criterios y definición del trabajo de campo	p.27
3.1	Metodología del análisis temporal	p.29
3.2	Toma de datos. Ficha y organización del área de estudio	p.32

04	CARACTERIZACIÓN DE LA ARQUITECTURA	p.43
4.1	Análisis temporal	p.45
4.2	Análisis arquitectónico	p.48
4.3	Análisis constructivo	p.74
4.4	Superposición del análisis	p.94
05	TRANSFORMACIONES. Estado de conservación	p.101
5.1	Variación morfológica	p.103
5.2	Patología asociada	p.109
5.3	Estado de conservación. Criterios de intervención	p.124
06	CONCLUSIONES	p.127
07	BIBLIOGRAFÍA	p.133
08	ANEJO	p.145



01

INTRODUCCIÓN



"La quiebra del paisaje de la huerta supondría la pérdida de una parte sustancial de nuestra identidad, de nuestra memoria histórica, y de nuestro patrimonio cultural y natural."

Aránzazu Muñoz Criado, *La huerta de Valencia: una oportunidad histórica*. (2008)

La ciudad de Valencia, en su estado actual, se encuentra caracterizada por sus restringidas dimensiones y la extensa área de explotación agrícola que la envuelve. El desarrollo socioeconómico de la ciudad y sobre todo el de su entorno más inmediato, desde un punto de vista muy genérico, no ha sufrido grandes cambios en el transcurso de su historia. Por ello, en la actualidad se conserva la tradición agrícola y los tipos de cultivo que han definido el territorio desde prácticamente su fundación.

Flanqueada por el río Turia en su lado norte y la gran laguna de la Albufera en su lado sur, la ciudad ha experimentado un crecimiento condicionado por estos factores. El crecimiento a nivel territorial más significativo se desarrolla entre finales del siglo XIX y durante el siglo XX, colonizando tanto Norte como Sur. Los primeros trazos de crecimiento se plantean hacia el sur, evitando así cruzar la barrera defensiva natural que suponía el río, siendo la expansión hacia el norte más reciente y realizada de forma más pausada, aunque llegando a colonizar una extensión territorial igual o mayor que la alcanzada en la Huerta Sur. Debido a este reciente crecimiento, la presencia humana y con ella la arquitectónica, en la conocida como Huerta Sur de Valencia, se limita hasta aproximadamente principios del siglo XX a pequeñas agrupaciones de edificaciones y a construcciones de carácter aislado, cuyas características denotan su dedicación exclusiva a la explotación agrícola inmediata y las necesidades que lleva asociada, ya sean

destinadas a vivienda o exclusivamente a almacenaje.

En los últimos años, desde mediados del siglo XX, esta condición cambia notablemente, viéndose este entorno de paisaje artificial invadido por infraestructuras e industrias que acompañan el crecimiento y el desarrollo de la ciudad. Por tanto, se produce cierta ruptura de dicho paisaje tradicional, basada en la denominada estructura de "*Francs, Marjals i Extremals*", estructura

Fig 1.1. Página anterior y opuesta. Fotoplanos y levantamiento gráfico de los alzados de las edificaciones correspondientes a las fichas de catálogo: Qp24-050; Qp24-070; Qp9-189; Qp24-019

Fig 1.2. Acequia del Valladar.



definida por las canalizaciones de aguas (acequias) y parcelaciones agrícolas, sobre todo en el área más cercana a la ciudad. De este modo, la arquitectura presente también se ve comprometida, ya que no solo se procede al derribo de gran parte de las edificaciones debido a la necesidad territorial de las nuevas infraestructuras, si no que muchas de ellas pierden su territorio agrícola asociado y por tanto su utilidad, siendo abandonadas con su consecuente deterioro y pérdida.

Pese a verse este entorno mermado aproximadamente hasta en un 75% de su extensión original¹, aun se pue-

den identificar aunque de forma interrumpida, los trazados de origen y planificación andalusí que han definido este paisaje a lo largo de su historia con sus caminos y canales de riego. Esta es la base de la que parte este Trabajo Fin de Master, buscando la comprensión y la puesta en valor de este entorno cuya arquitectura es uno de los elementos que le otorga el carácter singular, así como, los sistemas constructivos empleados en ella. La búsqueda del reconocimiento de este entorno a su vez es de carácter inmediato puesto que se ve abocado a un claro proceso de extinción.

1. Guinot, E. (2005), "L'horta de València, la fi d'un patrimoni històric" en *L'Espill*, revista fundada per Joan Fuster. Otoño 2005, número 20, Universitat de València i Edicions Tres i Quatre, Valencia. pp.162-175

Fig 1.3. Panorámica del área de estudio, la huerta de Castellar-Oliveral y el puerto.



OBJETIVOS

La Huerta Sur, perteneciente a la ciudad de Valencia, se corresponde con un territorio de gran extensión en el que se integra el parque natural de la Albufera. Pese a pertenecer a este entorno natural el territorio se puede definir como un paisaje artificial, puesto que se ha visto transformado de forma antrópica para su aprovechamiento agrícola generando para ello infraestructuras hidráulicas y segregaciones del territorio que le otorgan una imagen característica.

La arquitectura presente en esta imagen es pues también parte de dicho paisaje. Formada por agrupaciones de edificaciones que podrían equipararse con pequeños núcleos urbanos y en su gran mayoría construcciones de carácter diseminado, durante aproximadamente los últimos dos siglos se ha verificado un crecimiento de su presencia formando esquemas urbanos consolidados, colmatando el entorno de las principales vías de comunicación y riego, y poblando las áreas de extensión agrícola con un mayor número de edificaciones aisladas.

El principal objetivo de este trabajo de investigación, es el de conocer la evolución de este entorno y su arquitectura, así como, los factores que han influido en su desarrollo o cambio, con el fin de poner en valor la huerta de Valencia reconocida como histórica, mediante la divulgación de las conclusiones extraídas durante el proceso, siendo los objetivos específicos a desarrollar los siguientes:

- Analizar el crecimiento, su forma y temporalidad, llegando a elaborar mapeados que describan la colmatación arquitectónica.
- Estudiar la forma y función de las edificaciones así como, su relación directa con su entorno.
- Conocer en detalle los sistemas y materiales constructivos que hacen posible esta arquitectura con el fin último de comparar las tres fases llegando a elaborar una cronología.
- Estudiar la patología, su grado y tipo, para la correcta conservación del entorno en su totalidad.
- Establecer criterios de reparación y restauración, ya no solo aplicables sobre los casos estudiados sino extensibles a todas las edificaciones pertenecientes a la huerta en toda su superficie que presenten las mismas características.



Fig 1.4. Plano de los distritos y barrios de Valencia destacando los pertenecientes a la huerta sur.

Se realizará una pequeña muestra de este estudio centrada en el área de mayor proximidad a la ciudad de Valencia, escogiéndose esta por ser una de las áreas que ha sufrido más alteraciones y se encuentra en mayor riesgo de agresión y futuro abandono, quedando el resto de áreas para una posible ampliación de la investigación en trabajos futuros.

METODOLOGÍA

En este trabajo de investigación se plantea una metodología con el fin de realizar el análisis pormenorizado de la arquitectura vernácula presente en el área de estudio. La obtención de datos se realizará a partir de dos fuentes: bibliográficas y de trabajo de campo.

La metodología se establece de modo que se pueda abarcar un gran ámbito territorial de estudio, como es el de la Huerta Sur de Valencia, que nos proporcionaría una gran cantidad de datos contrastables de una arquitectura característica, que, perteneciente a un mismo entorno, evidencia condiciones naturales cambiantes en la pequeña escala, de las cuales se podría esperar que se destacasen variaciones en la evolución arquitectónica y constructiva.

El desarrollo se ha realizado en varias fases. La primera de ellas corresponde con la búsqueda bibliográfica, que se ha centrado en la obtención de aquellas publicaciones de libros, revistas, artículos y catálogos que puedan ser de utilidad y aporten datos relacionados con la evo-

lución histórica y más específicamente arquitectónica del área de estudio, concretamente acerca de los esquemas tipológicos, sistemas constructivos tradicionales, las características del entorno natural, etc. de cara a adquirir el conocimiento necesario para establecer las pautas y la posterior realización del trabajo de campo y análisis.

En una segunda fase, se desarrolla el método para la obtención de los tres niveles de catalogación, consiste en primer término en la comparación de fotografías aéreas y cartografías existentes para la determinación de la evolución urbana así como, la elaboración de una ficha que recoja datos desde situación y estado de conservación del edificio hasta los elementos arquitectónicos característicos del mismo y su sistema constructivo. Una vez definida esta ficha se procede a la toma de datos. Con los datos obtenidos se establecen los esquemas arquitectónicos básicos por agrupación de características comunes para su superposición con los resultados obtenidos tanto de la datación como del sistema constructivo, observando detalladamente la patología que presenta cada caso.

En tercera fase se analizan los cambios y modificaciones que caracterizan las variaciones morfológicas que se dan a partir de cada esquema arquitectónico, buscando la relación directa que tienen los mismos con la patología detectada, determinando así, en la medida de lo posible, sus causas.

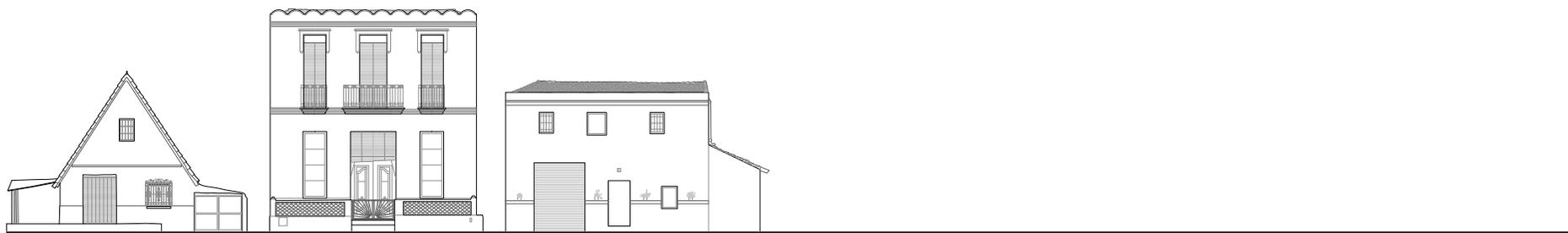
Fig 1.5. Página opuesta. Construcción en la huerta de La Fonteta de Sant Lluís.





02

APROXIMACIÓN AL ÁREA DE ESTUDIO



"La llarga història de més de mil anys d'aquests espais irrigats ha arribat al nostre món contemporani després d'haver generat un paisatge històric de llarga durada [...]."

Enric Guinot Rodríguez, *El patrimoni històric de les hortes valencianes*. (2004)

2.1 ÁREA DE ESTUDIO

La arquitectura y el entorno paisajístico objeto de estudio se localiza en los distritos 10 y 19 del área metropolitana de la ciudad de Valencia, siendo estos Cuatre Carreres y Poblats del Sud respectivamente.

Els Poblats del Sud, es un distrito formado por ocho poblaciones ubicadas al sur del cauce nuevo del río Turia, la principal característica que define este distrito es que recoge la superficie de la Albufera, siendo el distrito más extenso a nivel territorial de la ciudad.

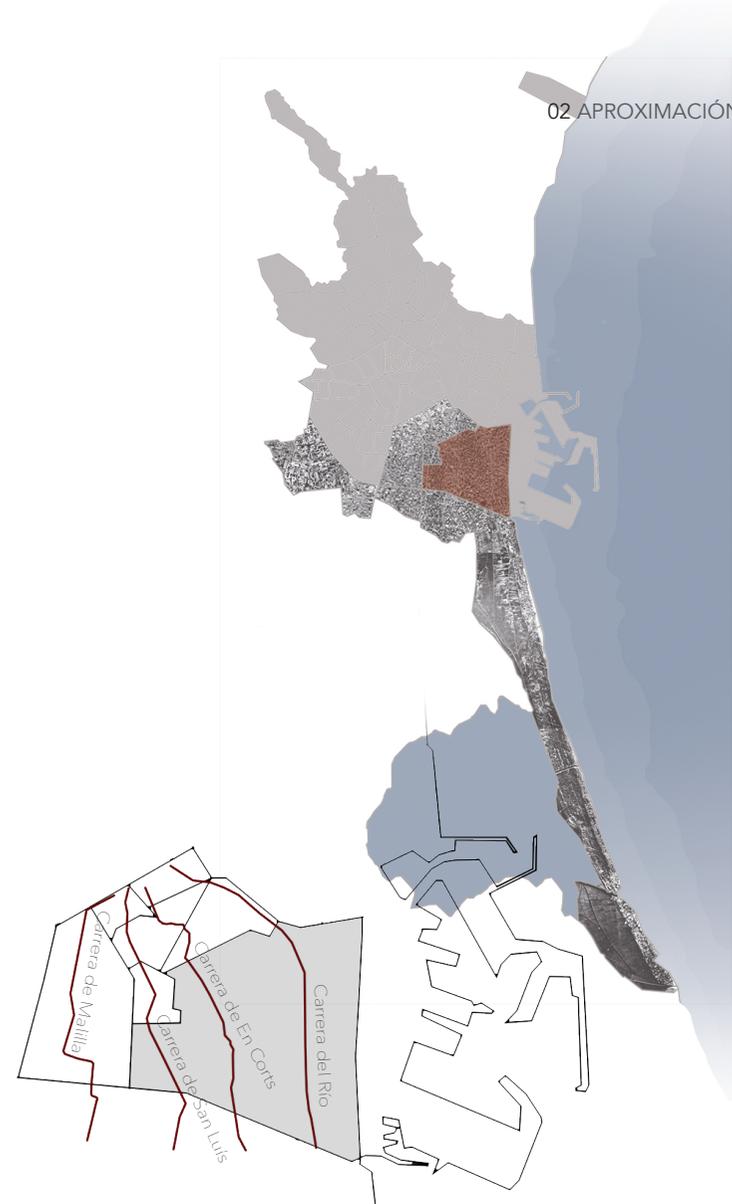
Quatre Carreres, denominado así por las cuatro vías históricas de tránsito que lo forman: la Carrera del Río, por Monteolivete hacia Nazaret; la Carrera de En Corts, por la fuente de En Corts y La Punta hasta Pinedo; la Carrera de San Luis, por la Fuente de San Luis hacia Castellar-Oliveral; y la Carrera de Malilla, hacia el Horno de Alcedo; se compone por siete barrios: Monteolivete, Malilla, En Corts, La Fonteta de Sant Lluís, Na Rovella, les Ciencies y La Punta, situándose al sureste de la ciudad en la superficie que definen los dos cauces del río Turia.

Ambos distritos históricamente pertenecientes al término de Ruzafa y anexionados a la ciudad en 1877, suponen un ámbito territorial de mucha extensión y forman parte tanto del parque natural de la Albufera como de la huerta histórica de Valencia.

Fig 2.1. Página anterior y opuesta. Fotoplanos y levantamiento gráfico de los alzados de las edificaciones correspondientes a las fichas de catálogo: Qp9-226; Qp17-160; Qp4-347.

Fig 2.2. Plano de los distritos y barrios de Valencia destacando el barrio de La Punta.

Fig 2.3. Bajo. Esquema de las vías históricas de conexión que atraviesan el distrito de Quatre Carreres.



Para la realización del trabajo, se acota la catalogación a un ámbito más concreto puesto que, se trata de un territorio muy extenso, realizando el estudio sobre el distrito de Quatre Carreres, más concretamente al barrio de La Punta.

Este área, La Huerta de Rovella i Francs, Marjals i Extre-
mals, se reconoce *Dentro del Plan Territorial de la Huerta
de Valencia* (en vías de aprobación) publicado por la
Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanise i Habi-
tatge de la Generalitat Valenciana como parte de las
huertas históricas de Valencia. En este texto se le reco-
noce el grado de protección como Grado 1 (H1) donde
se especifica que:

“Está constituida por los espacios más relevantes
desde el punto de vista ambiental, cultural, social o vi-
sual, bien por su destacable valor, bien por el elevado
grado de concentración de recursos paisajísticos. A
la presencia de estructuras parcelarias y de regadío
histórico de mayor singularidad, se le une la máxima
valoración por parte de la población y su buen estado
de conservación, resultando además espacios clave
para la calidad ambiental del área metropolitana de
Valencia. Por otro lado, estas huertas forman parte en
su mayoría de las áreas regadas que pertenecen al
Tribunal de las Aguas de Valencia.”²

Otorgándole un nivel de calidad paisajística como, muy
alta, estableciendo a su vez su patrón de asentamiento
disperso como Tipología I (Fig 2.4).

Esta se trata del área perteneciente a la huerta sur más
cercana al núcleo consolidado de la ciudad de Valencia,
constituyendo un borde de la misma, aunque en la ac-
tualidad su imagen real refleje solo un límite, siendo la

conexión a nivel paisajístico y urbano inexistente.

Se caracteriza por su relación de proximidad con la Ciu-
dad de las Artes y las Ciencias, el Oceanográfico, el ba-
rrio de Nazaret y el puerto, así como, por la presencia
de infraestructuras tales como, la estación ferroviaria de
Renfe, la Autovia del Saler (V-15), la Depuradora de Pi-
nEDO, Mercavalencia y la Zona de Actividades Logísticas
del Puerto (ZAL).

La elección concreta del área de estudio, se determina
debido a todas estas particularidades, que lejos de pro-
porcionar un beneficio para la conservación de su cali-
dad paisajística, medioambiental y cultural, contribuyen
a la falta de protección y evidente riesgo de desaparición
que presenta en la actualidad, denotando el desco-
nocimiento de su valor patrimonial.

2. Muñoz, A. (2008), *Plan de la
Huerta de Valencia, un paisaje
cultural milenario. Volumen 1.
Estrategias de preservación y
gestión*. València, Conselleria
de Medi Ambient, Aigua, Ur-
banise i Habitatge, Generali-
tat Valenciana. p. 76.

Fig 2.4. Esquemas de Tipolo-
gías según patrones de
asentamiento.(Muñoz, A.,
2008)



2.2 APROXIMACIÓN HISTÓRICA

La Ruzafa que hoy día se reconoce, corresponde con el barrio perteneciente a la ciudad de Valencia. Este topónimo, sin embargo, hasta 1877 tras el derribo de la muralla medieval que encerraba la ciudad, se identificó con el término municipal que abarcaba el territorio situado al este de la misma, limitado por el río Turia y el mar, hasta alcanzar la superficie del lago de la Albufera, incluyendo los barrios de La Torre, Castellar, Pinedo, El Saler, El Palmar, etc., entonces caseríos. El término municipal independiente, fue tal durante el siglo XIX y declarado así en 1836. Pero su origen no se corresponde con esta declaración.

Entre finales del siglo VIII y principios del IX, consta documentalmente que el príncipe omeya Abd al-Allah hijo de Abd al-Rahman I (Abderramán I) llamado "El Inmigrado", tras establecerse en Valencia fundó a poco más

de 1 kilómetro al sureste de la muralla los jardines que denominó "La Russafa", así como hizo su padre años atrás en la cercanía de Córdoba, donde mandó construir una finca de recreo denominada "Munyat al-Rusafa" en recuerdo de los jardines de su infancia. Es una característica señalada del mundo árabe el enaltecimiento del jardín como elemento cultural, que además, incorporó en todos los territorios de su influencia, siendo el de Ruzafa de Valencia especial objeto de los relatos y poemas de la sociedad árabe de Al-Andalus hasta el Iraq.³

Sin embargo, tras la conquista cristiana de Jaime I, el jardín de la ciudad pasó a ser el del Palacio del Real, fundado por el mismo, en la ladera norte del río. Transformándose e incluyéndose a partir de entonces los jardines y parques de la Ruzafa mora en las fértiles huertas ruzafeñas, modificándose la imagen de jardín de entonces para adquirir la imagen de huerta que más se identifica en la actualidad.

3, Corbín, J.L. (1995) *Ruzafa la bien plantada*. 3ªed. Valencia, Federico Domenech S.A. pp. 15-17.

Fig 2.5. Pintura de la Albufera de València realizada por Anton van der Wynaerde en 1563.



Las dos características que definen con mayor claridad este paisaje son las redes de acequias y caminos ya encontrados (donde hoy día se siguen reconociendo) por Jaume I en su conquista. Sobre todo en lo relativo al sistema de riego fue tal su asombro por la estructura creada que, decretó que continuasen sin alteración alguna: "*segons antigament es y fon establit y acostumat en temps dels Sarrahins. Fuero 35*"⁴

Sin embargo, la organización territorial sí sufrió determinados cambios que han seguido sucediendo a lo largo de la historia, pudiéndose destacar tres grandes épocas que han determinado diferentes esquemas de funcionamiento: las huertas andalusíes (siglos VIII - XIII), las huertas feudales (siglos XIII - XIX) y las huertas burguesas (siglos XIX - XX). Estos diferentes esquemas llevan íntimamente asociada determinada tipología arquitectónica y su forma de población y distribución territorial. En tiempos de huertas andalusíes predominaban las grandes extensiones de huerta vinculadas a cada una de las alquerías representativas de la unidad de población, regularmente asociadas a un canal de tránsito o riego, siendo los territorios entre unas y otras colindantes. Tras la conquista se inicia el periodo de mayor duración, que se ha denominado como el de las huertas feudales. En este, se realiza una evidente transformación social en cuanto a la gestión y control de las aguas, hecho que afecta tanto a las comunidades de regantes como a la ordenación

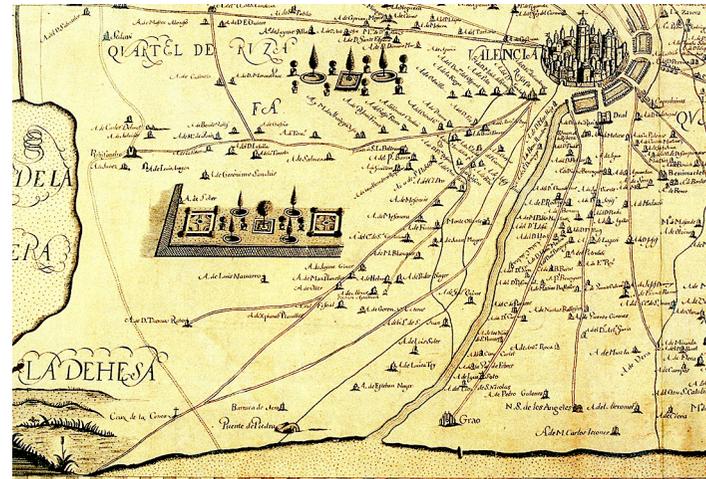


Fig 2.6. Fragmento del plano "Huerta y Contribución particular de la ciudad de Valencia de Fco. Antonio Gasaus, de la compañía de Jesús". Año 1595. En el que se aprecia la red de caminos y acequias que definían la superficie de Ruzafa.

física territorial y sus espacios de residencia asociados. La revolución burguesa fue el detonante de inicio de la tercera etapa, las huertas burguesas, en esta se produjeron grandes alteraciones con respecto a las dos anteriores. Las formas de propiedad de tierra se alteraron, generando la fragmentación de los extensos territorios pertenecientes a los señoríos para pasar a pertenecer en pequeños fragmentos al que se podría denominar como "el pequeño propietario campesino"⁵, originándose de este modo la gran diseminación de pequeñas arquitecturas residenciales propiedad de los mismos.

Esta estructura paisajística y arquitectónica formada con el paso de los años y los cambios sociales y económicos, es la que llega a nuestros días, organizándose mediante barrios y pedanías tras la anexión del término de Ruzafa a la ciudad de Valencia.

4. A. M. V. *Manual de Consells*. A1, fol. 189r; citado en Corbín, J.L. (1995) *Ruzafa la bien plantada*. 3ªed. Valencia, Federico Domenech S.A. pp. 29.

5. Guinot, E. (2004) "El patrimoni històric de les hortes valencianes" en *Saitabi*, Número 54, revistada la Facultat de Geografia e Història, Universitat de Valencia, p.243-247.

2.3 PARTICULARIDADES DEL ENTORNO

Son varios factores los que influyen en la configuración del paisaje, como la climatología, la hidrología y la geología, además de su antropización. Los tres primeros caracterizan las condiciones a las que ha de hacer frente o simplemente adaptarse sus habitantes.

La climatología a nivel territorial de la Comunidad Valenciana, según A. J. Pérez Cueva, se caracteriza por ocho zonas climáticas diferenciadas que varían según las altitudes, orientaciones y proximidad al mar. De forma específica, la zona en cuestión, se caracteriza por un clima local que participa de los rasgos básicos del clima mediterráneo, siendo este uno de los que presenta una mayor cantidad de horas/año de confort, considerándose el confort, como la existencia de combinaciones de parámetros ambientales que no generen estrés en el cuerpo humano, con temperaturas entre los 20 y 25° y una humedad relativa entre el 30 y 70%, pero con determinadas particularidades: una elevada humedad ambiental, que incrementa el desconfort por calor en verano, y un régimen de brisas que puede llegar a corregir casi totalmente este desconfort⁶.

Hidrológicamente, perteneciente a la cuenca del Turia, forma parte de la laguna litoral de la Albufera de Valencia, con un índice de precipitación anual muy bajo, con concentración estacional, que se repite la lo largo

de todo el ámbito del río, y que produce importantes crecidas espontáneas de su caudal.

Geológicamente, las características del suelo se describen como un intenso relleno cuaternario, formado por lechos horizontales y discontinuos de arcillas, magras, cantos rodados, gravas, arenas calizas y silíceas y légamos, de gran espesor. El nivel inferior a este corresponde al holoceno, de poco espesor con un carácter general detrítico integrado en limos, arcillas, arenas y gravas de mayor proporción en elementos calizos que en cuarzosos⁷. Por tanto, se trata de un suelo principalmente arcilloso.

Esta huerta es conocida como la de Rovella i Francs, Marjals i Extremals, destacada por ser el ejemplo más antiguo de marjal desecada artificialmente. Su denominación específica se debe a su concesión particular de las aguas de riego. Sirviéndose de la acequia de Rovella, que históricamente transcurría por el interior de la ciudad proporcionando agua de riego y limpieza al entorno urbano, sus excedentes se dedicaban a gran parte del territorio al sureste inmediato de la ciudad, que, al no encontrarse en el área de huerta empadronada al Tribunal de las Aguas y por ende, a ninguna de sus acequias, no contaba con derecho lícito al aprovechamiento de sus aguas. Sin embargo, al tratarse de esta acequia la de mayor derecho de caudal de entre las ocho existentes, por tener que servir a la ciudad y garantizar su salubridad, la superficie restante de Francs Marjals i Extremals ha con-

6. Pérez, A. J. (2001), "Clima y confort en las ciudades: la ciudad de Valencia" en *Metode*. Otoño de 2001, número 31, ¿Existe la ciudad soñada? En busca de la ciudad ideal [En Línea]. Valencia, Universidad de Valencia, disponible en: <https://metode.es/revistas-metode/monograficos/clima-y-confort-en-las-ciudades-la-ciudad-de-valencia.html>

7. Burriel, E., (1971), *La huerta de Valencia, Zona sur. Estudio de geografía agraria*. Valencia, Institución Alfonso el Magnanimo, Diputación provincial de Valencia, Instituto de Geografía. pp.19-23.

tado a lo largo de la historia con un gran volumen de agua del que servirse, llegando a ser incluso la extensión con menor necesidad de pozos para subsanar la falta de la misma, de la mayor parte de la huerta.

Estas características intrínsecas del entorno son las que a lo largo de los años han propiciado que se haya poblado y procurado como tierras de cultivo, originándose lo que hoy día se conoce como "huerta histórica de Valencia", con la particularidad de que no solo se trata de un sistema de huertos independientes con una estructura de regadío asociada, sino que el concepto de huerta histórica engloba una compleja organización social del reparto y la captación del agua, que tiene como principio la equidad y decisión social de su uso⁸.

Sin embargo, a partir de mediados del siglo XX se empiezan a introducir una serie de cambios en esta compleja estructura histórica, a raíz del desbordamiento del río Turia, el 14 de Octubre de 1957, el más hiriente conocido en la historia, alcanzando el caudal mayor registrado. A partir de este suceso, se inició el desarrollo del denominado Plan Sur, por el cual se planteó la desviación de la desembocadura natural del río, trasladándola para evitar su paso por el interior de la ciudad. El nuevo cauce se planteó bordeando a la misma por el sur, configurando la primera y más notable fragmentación de la superficie de huerta histórica.

La realización del nuevo cauce, desencadenó la ejecución

de las demás infraestructuras presentes actualmente, suponiendo un acoso ya no solo del paisaje sino también de sus habitantes, con incesantes imposiciones de expropiación territorial para su implantación, además de para la ejecución de diversos replanteos urbanísticos generados a partir del crecimiento demográfico de la ciudad y su expansión.

En todo momento, estas incesantes imposiciones, han suscitado el movimiento ciudadano como protesta, ya no solo de la expropiación material de construcciones residenciales y superficies productivas de suelo agrícola, sino de una compleja estructura de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico allí presente, en el que la ciudad de Valencia como sociedad se siente identificada pese a haber caído prácticamente en su olvido.

La más notoria reducción de esta superficie histórica no coincide con la de mayor afección, correspondiente con el Plan Sur, sino con la ejecución de la Zona de Actividades Logísticas del Puerto (ZAL), ocasionando entre los años 2000 y 2003 la desaparición de 73 hectáreas del límite este del área, al sur del barrio de Nazaret y de forma paralela a la línea de costa, desvinculando así de forma definitiva la estructura de huerta de su continuidad al sur con la albufera⁹

En la actualidad pues, se presenta como un entorno inconexo, donde los caminos históricos, que lo definen se encuentran fragmentados, prácticamente sin contar con conexiones alternativas a las de origen que continúen ofreciendo su lectura y posibiliten su recorrido.

8. Guinot, E. (2004) "El patrimoni històric de les hortes valencianes" en *Saitabi*, Número 54, revista de la Facultat de Geografia e Història, Universitat de València, pp.241-242.

9. Salvando la discontinuidad producida por la desembocadura del río.

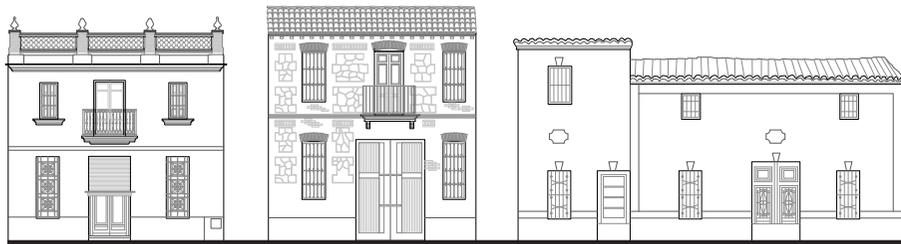
Fig 2.7. Página opuesta. Evolución urbanística del área metropolitana de Valencia y la superficie sureste de huerta histórica. De derecha a izquierda fotografías aéreas de 1956, 1977, 1991, 2017.





03

CATALOGACIÓN. CRITERIOS Y DEFINICIÓN DEL TRABAJO DE CAMPO



En este apartado se desarrolla el esquema de trabajo que se ha seguido para la realización de la caracterización de la arquitectura perteneciente a la zona determinada para el estudio en sus tres estados, época de construcción, morfología arquitectónica y sistema constructivo.

3.1 METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS TEMPORAL

Con el objetivo de conocer la evolución/crecimiento que experimenta el área de estudio en cuanto a superficie construida, se analizan todos los documentos cartográficos disponibles que proporcionen información detallada de la zona de estudio. Esto reduce la búsqueda a las imágenes proporcionadas por los distintos vuelos aéreos con una escala cercana realizados a partir de mediados del siglo XX y a las cartografías realizadas por el Instituto Cartográfico y Catastral y el Instituto Geográfico y Estadístico en la primera mitad del mismo.

Por lo tanto se ha dispuesto de los siguientes documentos para su comparación y realización de la datación de las edificaciones¹⁰:

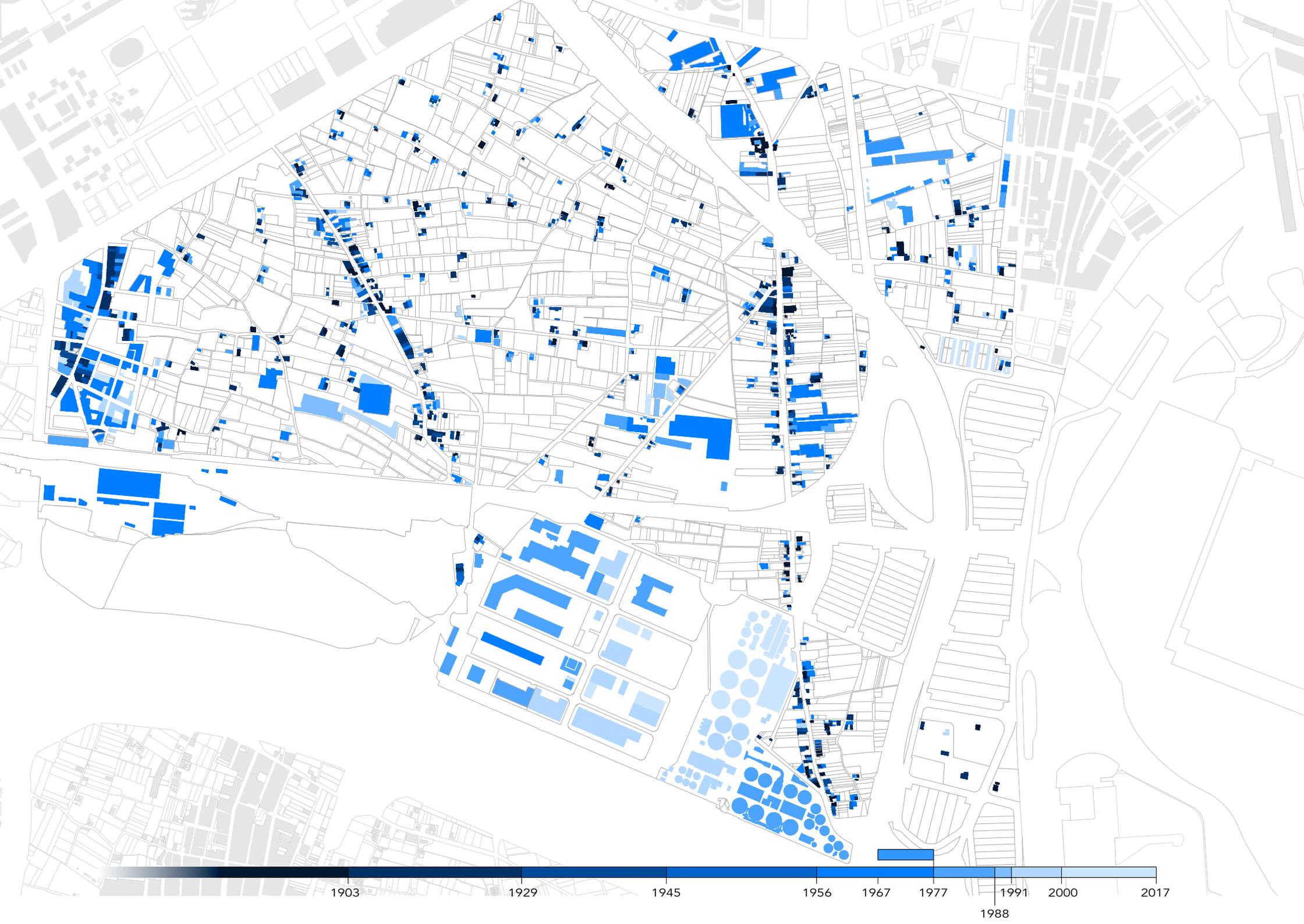
- Planimetría de la Provincia de Valencia realizada por el Instituto Geográfico y Estadístico Nacional Zona 3ª del Termino Municipal de Valencia, hojas 1ª, 2ª y 3ª a 6 de Febrero de 1903. Escala 1:25000.

- Plano del Término Municipal de Valencia realizado por el Instituto Geográfico y Catastral entre 1929 y 1944, hojas 70, 71, 72, 78, 79, 80, 84, 85 y 86. Escala 1:500.
- Vuelo Americano 1945, Centro Cartográfico y Fotográfico del Ejercito del Aire, fotos 722_147,91. Escala (aproximada) 1:37.000.
- Vuelo americano 1956, Centro Cartográfico y Fotográfico del Ejercito del Aire, fotos 8083, 8084. Escala 1:33.000.
- Vuelo Autopista del Mediterráneo 1967¹¹, *Cartoteca Universitat de València*, fotos p6- 945,948. Escala 1:18.000.
- Vuelo IRIDA 1977, Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, fotos 722 C: 08-10, 722 D: 09. Escala 1:18.000.
- Vuelo Costa Valenciana 1986, *Cartoteca Universitat de València*, fotos p5_6570-6571. Escala 1:12.000.
- Vuelo Valencia área metropolitana 1988, *Cartoteca Universitat de València*, fotos p18_6879-6884, p19_6847-6852, p20_6839-6840. Escala 1:5.000.
- Vuelo Valenciano 1991, Instituto Cartográfico Valenciano, fotos 722_B: 9522-9524, 722_C:9498
- Imágenes Históricas ICV 2000 vía Terrasit
- Imágenes Satélite vía GoogleMaps 2017.

Fig 3.1. Página anterior y opuesta. Fotoplanos y levantamiento gráfico de los alzados de las edificaciones correspondientes a las fichas de catálogo: Qp9-235; Qp24-066; Qp17-173.

10. Las imágenes aéreas han sido obtenidas del fondo documental de la Cartoteca de la *Universitat de València*; La planimetría realizada por el Instituto Geográfico y Estadístico del fondo digital disponible en la página web del IGN.

11. Debido a que es un vuelo de la costa, con las imágenes de este vuelo solo se puede contrastar los cuadrantes Qp1 y Qp8 del área de estudio.



La metodología empleada para realizar la datación y el consiguiente mapeado ha consistido en la comparación mediante observación directa de las fotografías aéreas o planimetrías de un año específico superpuestas con la inmediatamente anterior, marcando aquellas edificaciones que existen en la primera de las imágenes y no se encuentran en la segunda, deduciendo pues que la construcción se realizó durante la franja de años que comprenden ambas imágenes¹².

Con este sistema se han podido catalogar todas las edificaciones existentes según franjas de entorno a diez años con lo que se puede uno hacer idea del cambio demográfico y de los picos de crecimiento urbano, con el objetivo de buscarles la relación, si la hubiese, con hechos históricos, catástrofes naturales, movimientos socio-económicos, etc.

Cabe señalar, que durante el desarrollo del trabajo de campo se ha podido conocer el año de construcción concreto de algunas de las edificaciones, bien porque aparecían en la decoración de las fachadas o bien por testimonios de sus habitantes. Esto ha llevado a deducir que la cartografía del 1929-1944 en esta zona concreta se debió realizar durante los años 1930-1933, puesto que algunas de las viviendas que aparecen ya grafadas en en dicha cartografía fueron construidas en este período, así como las construidas a partir de los mismos ya no constan en ella.

Fig 3.2. Página opuesta. Mapeado de datación de los edificios presentes en el área de estudio.

12. Es necesario apuntar que pese a la buena resolución de las imágenes, no todas son de la misma calidad y a la misma escala, habiendo construcciones que generaban cierta confusión a la hora de su datación. Si de estas no ha sido posible averiguar por ningún otro medio su época de construcción, se ha realizado una estimación con las imágenes aéreas anteriores o posteriores.

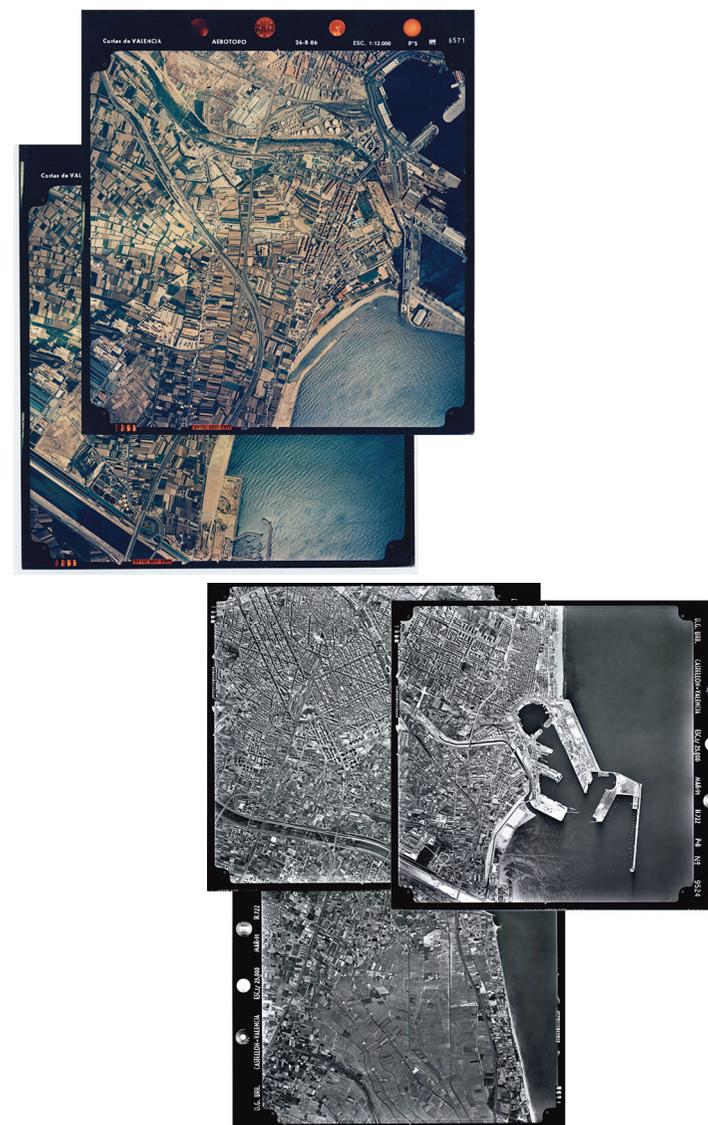


Fig. 3.3 . Ejemplos de fotografías aéreas empleadas para la realización de la datación. Arriba : Vuelo Costa Valenciana 1986; bajo: Vuelo Valenciano 1991

3.2 TOMA DE DATOS. FICHA Y ORGANIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

El principal objetivo de esta investigación reside en conocer de forma detallada los elementos característicos que describen la arquitectura vernácula de la huerta Sur de Valencia: cómo se organiza, los esquemas arquitectónicos que la definen, las características morfológicas que la hacen singular y propia de su entorno, así como los sistemas y materiales de construcción que en ella se emplean. Todas estas características junto con el conocimiento de su época de construcción, llevan a determinar si existe un esquema básico sobre el cual se distinga una evolución, o ciertos cambios y transformaciones que brindan la imagen actual que configura el paisaje histórico objeto de estudio. Además, permite buscar la asociación directa que pueda hallarse entre todas estas características y la patología que sufren las construcciones en su estado actual y si las reparaciones y modificaciones que sus habitantes llevan a cabo para subsanar las mismas, son realmente las adecuadas o en ocasiones pueden ir en perjuicio de la propia construcción.

Para el conocimiento en detalle de todas las características mencionadas, se lleva a cabo un exhaustivo trabajo de campo, en el cual se ha elaborado una ficha de cada construcción. Dicha ficha se ha configurado a partir de la documentación bibliográfica consultada que guarda

relación con los datos que se pretenden recopilar relativos a la tipología arquitectónica, los sistemas constructivos y los materiales de construcción, prestando especial atención a los documentos que tratan específicamente la zona de estudio, como pueden ser, los libros publicados sobre el medio rural valenciano de Miguel del Rey Aynat, el Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia (PATPHV), el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Rural del Plan General de Valencia, el manual de la arquitectura tradicional de la Comunidad Valenciana *Aprendiendo a Restaurar*, además de una visión general previa del área de estudio buscando detectar a grandes rasgos aquellos elementos característicos para tenerlos en consideración previa a la toma de datos concreta.

La ficha resultante de esta recopilación de datos no ha sido la definitiva, pues ha ido sufriendo numerosas modificaciones según se iban realizando las visitas, para adecuarla en lo posible a la correcta descripción de los elementos encontrados.

Una vez determinada y acotada el área de estudio, según el criterio de estudiar uno de los entornos más frágiles y con más cicatrices de la Huerta Sur, uno se encuentra frente al barrio de La Punta en el distrito de Quatre Carreres con una extensión que se aproxima a las 550 hectáreas. Para organizar esta superficie de cara al trabajo de campo y al posterior procesado y análisis de los datos recopilados ha

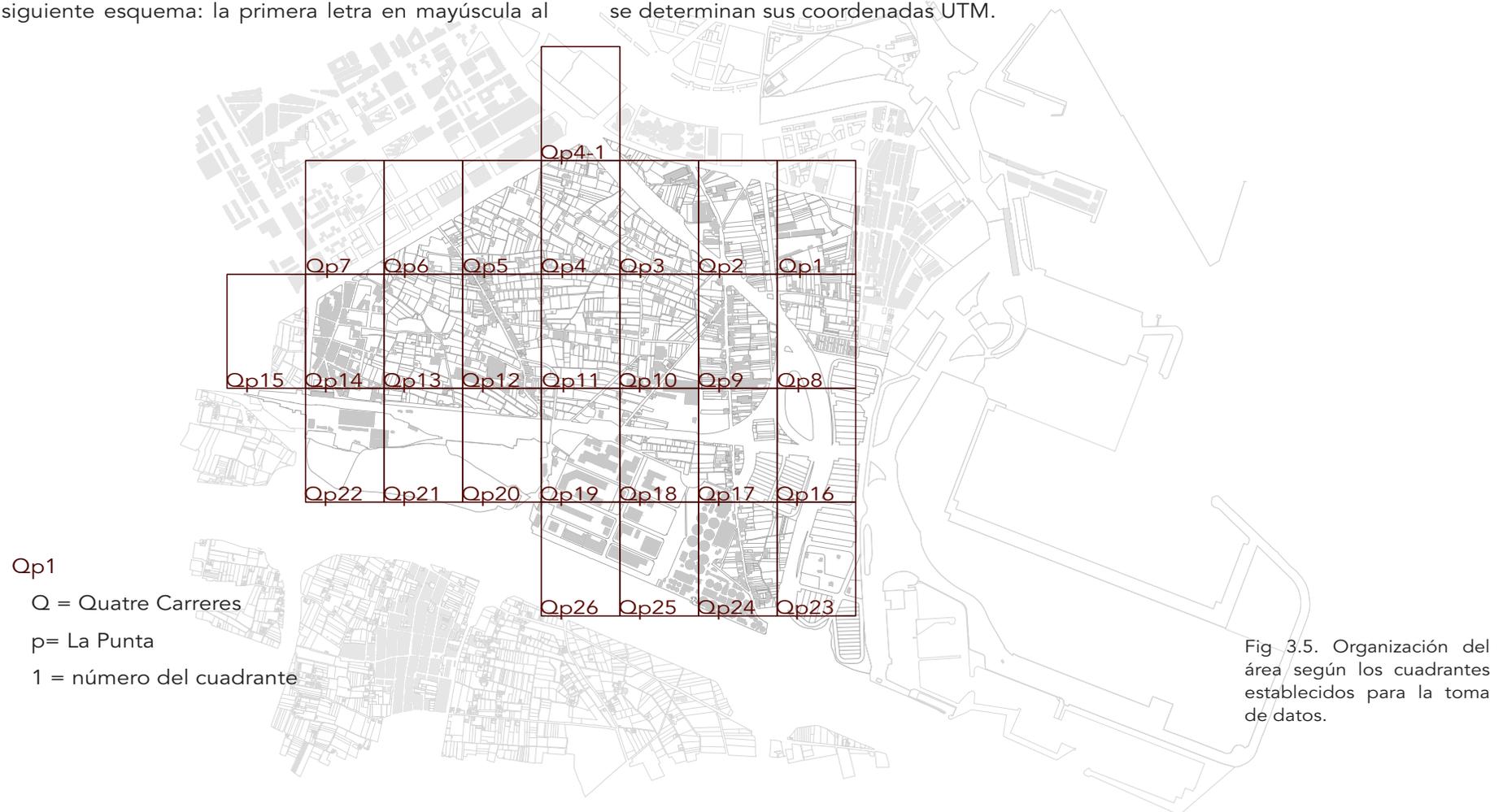
Fig 3.4. Pagina opuesta. Ficha utilizada durante la toma de datos en la investigación.

Cuadrante		Nº ficha			
Coordenadas UTM					
Foto					
Situación del edificio	Ais	Agr	Nuc	Esquina Medianera	
1 MORFOLOGÍA					
USO					
Original	Industrial	Religioso	Residencial	Auxiliar	
Actual	Habitado / en uso		Deshabitado / en desuso		
CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES					
Morfología	Nave	Barraca	Casa		
Crujías	nº	Dimensión			
Sistema de cubiertas	1a	2a	cp		
Plantas	nº	hP	hA	hC	
ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS					
Vanos	nºPB	nº P1ª	h	a	
Acceso	Centrado	Descentrado	h	a	
Frontón	si	no			
Balcón	Vfc	Vfcr	Vp	Ve	Vh
Alero	Am	Al			
2 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS					
SC HORIZONTAL	Visible / no visible				
Forjado	Frt	Frc	Frl	Fr	Fc
Cubierta	Cvc	Crc	Crp	Cv	
SC VERTICAL Portante	Visible / no visible				
Espeor	Ml	Mlt	Mn	Mml	Mbtc
Aparejo	S	T	S+T	I	
Dimensión material	a	s	t		
Material agarre	mC	mTC	mCe		
Dimensión junta	Horizontal		Vertical		
Revestimiento	Re		Rc		
Testero	Ml	Mlt	Mn	Mml	Mbtc
Aparejo	S	T	S+T	I	
3 ESTADO DE CONSERVACIÓN					
PATOLOGÍA	Buena Localización				
Hc	Medio				
Hf	Deficiente				
V	Ruina				
Pr					
Pj					
Pm					
Ds					

sido necesario subdividir mediante cuadrantes el área, de modo que cada ficha va asociada, además de al número que se le asigna, a la edificación en cuestión y a un código que corresponde con el cuadrante en el que se encuentra. La nomenclatura de las fichas queda resuelta entonces por un código alfanumérico y el número correspondiente a la edificación. El código alfanumérico responde al siguiente esquema: la primera letra en mayúscula al

distrito y la segunda en minúscula, al barrio al que pertenecen, seguido del número del cuadrante.

Mediante este sistema es posible ampliar el área de estudio y la toma de datos al resto de la huerta sur continuando la catalogación con el mismo sistema de identificación. Además para facilitar la localización de cada uno de los elementos del catálogo, en la ficha también se determinan sus coordenadas UTM.



La ficha en sí, se divide en cuatro apartados:

0. Código de localización y datos generales,
1. Descripción morfológica y de uso,
2. Características constructivas, y
3. Patología y estado de conservación

En todos los apartados de la ficha se reserva un espacio para posibles adiciones de elementos u observaciones que sean necesarias, así como esquemas tipo croquis que se presuman necesarios para la correcta comprensión del elemento catalogado y su adecuado procesado posterior.

0 Código de localización y datos generales

Se trata del encabezado de la ficha donde, además del del código alfanumérico antes descrito para identificar la construcción, se recogen los siguientes ítems:

- Coordenadas UTM
- Foto. Número de las fotografías tomadas del edificio para agilizar su localización y evitar posibles confusiones.
- Situación del edificio. Esto es, si se trata de una construcción aislada (**Ais**), forma parte de una agrupación de edificaciones (**Agr**) o se integra en un núcleo urbano consolidado (**Nuc**). En los dos últimos casos se determina si la parcela en la que se encuentra está en esquina o entre medianeras.

1 Descripción morfológica y de uso

En este apartado se recopilan los datos necesarios para la realización del análisis arquitectónico, a partir de los cuales y mediante unión de elementos comunes, se determinarán los distintos esquemas arquitectónicos existentes y cuáles son sus variaciones y transformaciones respecto del esquema básico.

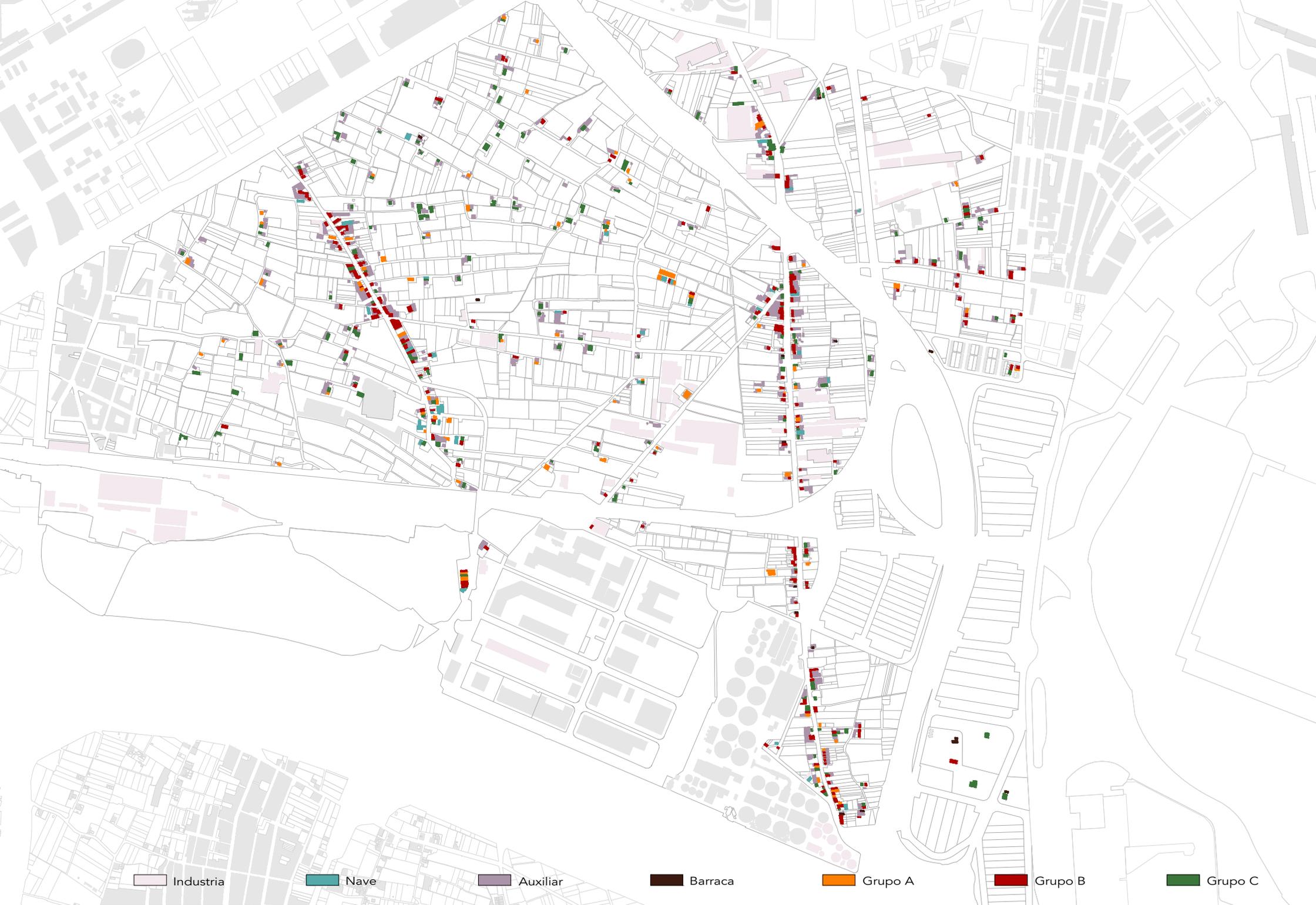
Para ello este apartado de la ficha se subdivide a su vez en tres subapartados: el uso, las características estructurales que lo definen y los elementos arquitectónicos característicos, en los que se recopilan los siguientes datos:

Uso:

- Uso original. Industrial, religioso, residencial o auxiliar de almacenamiento.
- Uso actual. Habitado/en uso, deshabitado/en desuso

Características estructurales:

- Morfología. Barraca, Nave o casa. En este apartado se busca identificar si la construcción responde a un esquema tipo determinado para facilitar su relación con el resto de datos.
- Crujías. El número de crujías de las que se compone la estructura del edificio y la dimensión de las mismas.



Industria

Nave

Auxiliar

Barraca

Grupo A

Grupo B

Grupo C

- Plantas. Número de plantas y las dimensiones de sus alturas libres (**hP**).
- Sistema de cubiertas. Cubierta a un agua (**1a**), a dos aguas (**2a**) o cubierta plana (**cp**). En el caso de cubiertas inclinadas se detallan las alturas de vertiente (**hA**) y cumbrera (**hC**).

Elementos arquitectónicos:

- Vanos en fachada principal. Detallando el número tanto en planta baja como en primera y segunda si la hubiese, así como sus dos dimensiones (ancho y alto).
- Acceso. Posición respecto al eje de la fachada (centrado/descentrado) y dimensiones además de eventual presencia de elementos característicos como guardaejes.
- Frontones
- Balcones. Se establecen códigos para agilizar la toma de datos según los distintos sistemas constructivos a los que puedan responder.
 - Vfc** Vuelos en hierro de forja y cerámica.
 - Vfcr** Vuelos en hierro de forja y cerámica con repisa.
 - Vp** Vuelos de piedra.
 - Ve** Vuelos de estructura escondida.
 - Vh** Vuelos de viguetas metálicas y hormigón.
- Aleros. Se catalogan según los siguientes códigos.
 - Am** Alero con moldura de escayola.
 - Al** Alero con ladrillos.

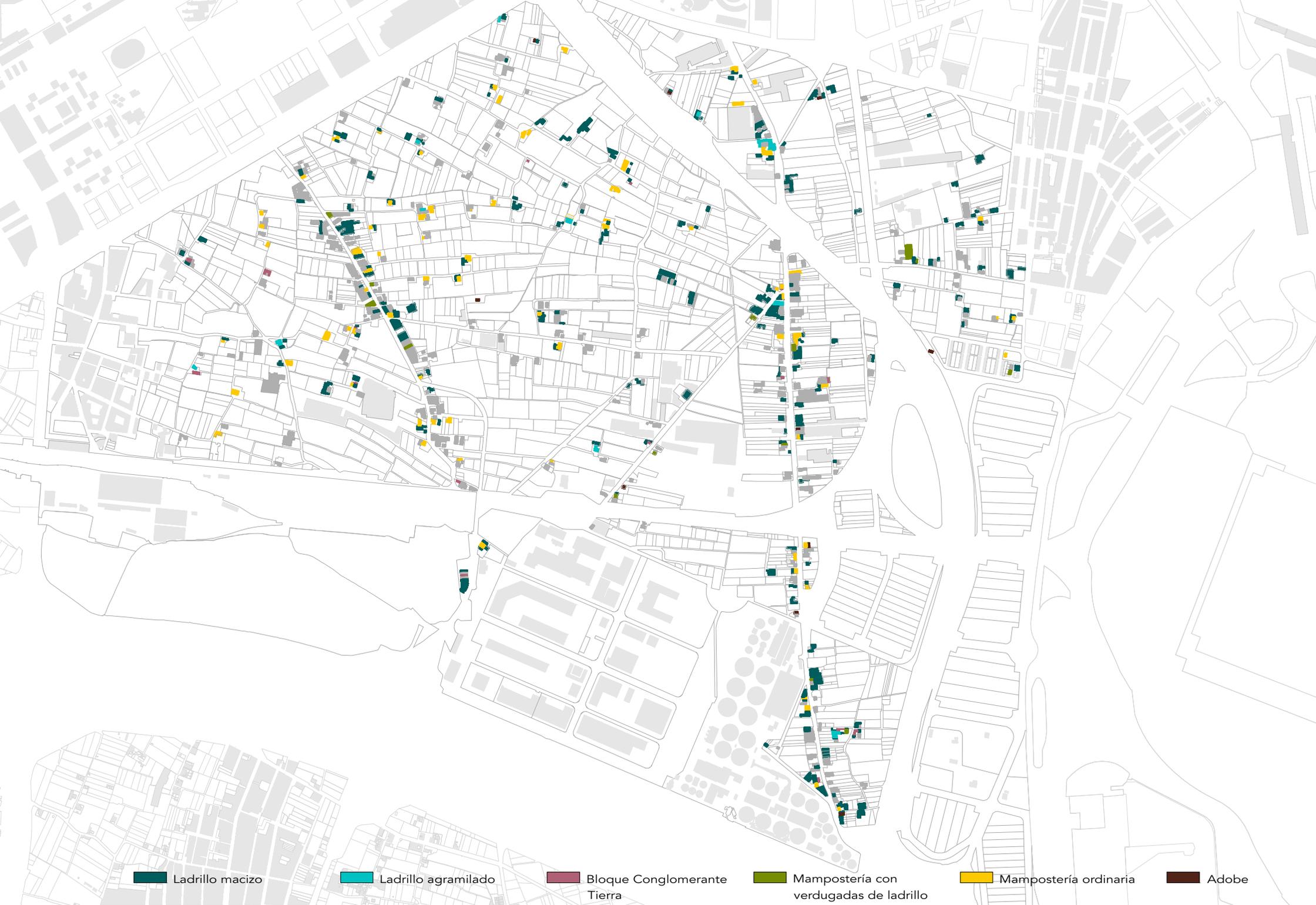
2 Características constructivas

Como tercer punto de la caracterización se busca el análisis del sistema constructivo y de los materiales que en él se emplean. Se recopilan pues, en la medida de lo posible, datos tanto del sistema constructivo horizontal como del vertical, distinguiendo en este último los que conforman la estructura portante y los de cierre (testeros). Para ello se establecen los siguientes códigos de identificación:

Sistema constructivo horizontal:

- Forjados
 - Frt** Forjado revoltón de yeso con tablas.
 - Frc** Forjado de revoltón de yeso con cañas.
 - Frl** Forjado de revoltón de ladrillos.
 - Fr** Forjado entabicado de rasillas.
 - Ft** Forjado de tablas de madera.
 - Fc** Forjado de cañizo y yeso.
- Cubiertas
 - Cvc** Cubierta de viguetas y cañizo con teja curva.
 - Crc** Cubierta inclinada de viguetas con entabicado de rasillas y teja curva.
 - Crp** Cubierta inclinada de viguetas con entabicado de rasillas y teja plana.
 - Cv** Cubierta vegetal

Fig 3.6. Página opuesta. Mapeado de la catalogación morfológica de los edificios presentes en el área de estudio.



Ladrillo macizo

Ladrillo agramilado

Bloque Conglomerante
Tierra

Mampostería con
verdugadas de ladrillo

Mampostería ordinaria

Adobe



Fig 3.8. Imagen de la autora durante la toma de datos.

Fig 3.7. Página opuesta. Mapeado de la catalogación según el material del sistema constructivo vertical de los edificios presentes en el área de estudio.

Fig. 3.9. Derecha. Viviendas agrupadas situadas en el camino Carrera del Riu.

Sistema constructivo vertical:

- MI** Muro de ladrillo macizo.
- Mla** Muro de ladrillo agramilado.
- Mm** Muro de mampostería ordinaria.
- Mml** Muro de mampostería con verdugadas de ladrillo.
- Mbtc** Muro de bloque conglomerante tierra.
- Ma** Muro de adobe.

Asimismo, además de la determinación del sistema constructivo concreto, se establecen los siguientes apartados:

- Descripción general. Espesor, composición y aparejo del muro, ya bien sea a soga (**S**), tizón (**T**), soga y tizón (**S+T**) o aparejo inglés (**I**).
- Dimensiones del material. Grueso, soga y tizón
- Tipo de mortero y dimensión de las juntas. Mortero de cal(**mC**), mortero de tierra-cal(**mTC**), mortero de cemento(**mCe**)
- Revestimiento. Se distinguen dos posibilidades, enlucido(**Re**) o cerámico(**Rc**)

En lo relativo a la toma de datos de los testeros, se recoge el tipo de muro al que responde y su aparejo. Esto se debe a la dificultad para obtener datos a nivel general, como por ejemplo su espesor. Las dimensiones del material, el tipo de mortero y la dimensión de sus juntas, de no coincidir con los datos relativos al muro portante, se detallan en el cuadro de observaciones reservado en la ficha.



3 Patología y estado de conservación

Este último apartado se dedica al estado de conservación del edificio, estableciéndose cuatro niveles:

- Bueno. Se catalogaran con este nivel de estado de conservación aquellas edificaciones que se observen con todos sus elementos íntegros con un aparente buen mantenimiento y sobre los cuales no se observe ni detecte ninguna patología.

- Medio. En este nivel se considerarán las edificaciones que puedan presentar alguna patología pero que sea de un estado no muy avanzado y pueda resolverse con pequeñas intervenciones y posterior mantenimiento.

- Deficiente. Todas aquellas construcciones que presenten situación de patología avanzada que requiera de una actuación temprana sobre la misma con el fin de frenar el avance del deterioro, sin haber llegado a perder parte considerable de su volumen.

- Ruina. Con este nivel se identificarán aquellas construcciones que estén en situación de inminente desaparición por haber perdido ya en el momento de la catalogación la mayor parte de su volumen estructural.

Una vez determinado el estado de conservación se especifica la patología existente según los siguientes códigos y donde se localiza en cada caso:

- Hc** Humedad por capilaridad.
- Hf** Humedad por filtración.
- V** Vegetación.
- Pr** Pérdida de revestimiento.
- Pj** Vaciado de juntas.
- Pm** Pérdida de material estructural.
- Ds** Daño estructural; fisuración y grietas.

Con este sistema se han tomado datos de un total de 625 casos de estudio, todas aquellas construcciones consideradas vernáculos presentes en la zona.

Todos estos datos se han volcado sobre una hoja de documento Excel para posibilitar la extracción de conclusiones y estadísticas, donde se puede comprobar que de solo un 48% se ha podido conocer la totalidad de sus características tanto arquitectónicas como constructivas. Esto se debe en gran parte al buen estado de conservación que ostentan un gran número de ellas, porque además una cantidad no despreciable de los datos, se han podido determinar gracias a los testimonios y conocimiento de los habitantes sobre sus propias casas, sin los cuales este porcentaje se vería reducido.

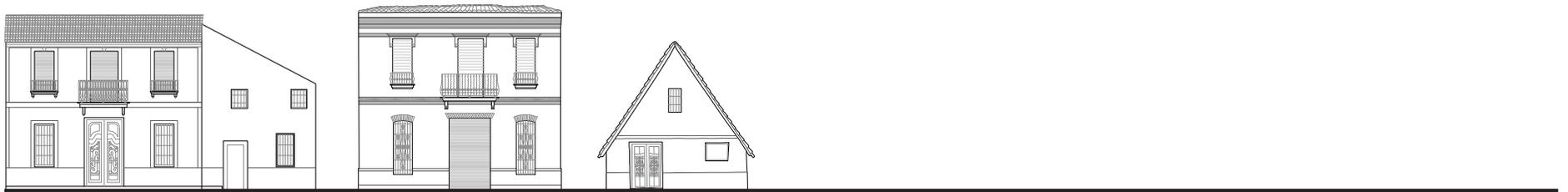
Fig 3.10. Página opuesta. Imagen detalle de una edificación en nivel medio de conservación. Ficha de catálogo: Qp9-187.





04

CARACTERIZACIÓN DE LA ARQUITECTURA



“El conocimiento es la base para la correcta valoración de cualquier elemento patrimonial”
Fernando Vegas y Camilla Mileto, *Centro Histórico de Valencia. Ocho siglos de arquitectura residencial.* (2015)

4.1 ANÁLISIS TEMPORAL

13. Sanchis Guarnier, M. (1999), *La Ciudad de Valencia. Síntesis de Historia y de Geografía urbana*. Valencia, Artes Gráficas Soler, La Olivereta. p.600.

Fig 4.1. Página anterior y opuesta. Fotoplanos y levantamiento gráfico de os alzados de las edificaciones correspondientes a las fichas de catálogo: Qp8-139; Qp17-161; Qp17-171.

Fig 4.2. Ejemplos de las planimetrías y fotografías aéreas utilizadas durante la catalogación temporal



En el proceso evolutivo de los edificios actualmente existentes que se ha podido elaborar mediante la catalogación y el posterior análisis de los años de construcción de cada una de los mismos, se puede comprobar que existen dos aumentos significativos de densidad.

El primero de ellos se verifica entre la comparación de las cartografías del 1903 y el 1929-44. Este primer incremento significativo de las construcciones se refleja en la densificación urbana entorno a las vías principales de comunicación de la ciudad de Valencia con la Albufera, los caminos históricos por los cuales el distrito adopta su nombre actual. Pero también las construcciones de carácter disperso aumentan su presencia en gran medida, poblando muy significativamente el paisaje.

El advenimiento de la industrialización, el derribo de las murallas que encerraban la ciudad en 1865 con su consecuente crecimiento a modo de ensanche, la Exposición Regional de 1909, y el posterior crecimiento económico tras la Primera Guerra Mundial, son todos factores de prosperidad económica y demográfica que experimenta la ciudad y que se pueden relacionar de forma directa con el desarrollo y aumento de construcciones en la zona, a pesar de no llegar a ser tan significativo como el sucedido en la orilla izquierda del río, en el Grao y el Cabañal, donde se experimenta una colmatación de la superficie como suelo urbano y la sustitución del tipo arquitectónico predominante, la barraca, por la casa, con nuevas edificaciones de una o dos plantas con decoración popular modernista¹³.

El segundo proceso de crecimiento que presenta la zona tiene un inicio claramente marcado. La riada de 1957, que supuso una catástrofe a diversos niveles, natural, urbano y humano, fue el inicio de un proceso de industrialización de la mayor parte del área. Teniendo como punto de partida la estación ferroviaria de mercancías vinculada al puerto y el Plan Sur, este proceso fue seguido de la implantación de las instalaciones de la depuradora, Mercavalencia, la ZAL del puerto, además del Oceanográfico y la Ciudad de las Artes y las Ciencias junto al cauce del río primitivo, y, en última instancia, el PAI de Nazaret, todo ello reordenaciones de un suelo

que se tradujo en una reducción en un 43% de la superficie de la huerta sureste limítrofe a la ciudad.

De los dos aumentos más notables en corto periodo de tiempo en cuanto a superficie construida, es notablemente más significativo el segundo, pero el tipo de arquitectura que generó este gran cambio fue una arquitectura dedicada a la industria, generalmente estructuras ligeras de grandes dimensiones. En cambio, si se considera solamente el crecimiento a nivel de arquitectura residencial, a partir de 1956 existe cierta tendencia al alza, pero si se compara con la experimentada a partir de 1903 hasta 1945 se observa que evoluciona de una forma muy similar, incluso en menor

grado. El aumento de las construcciones residenciales, conforme su estado actual, después del 1956, se atribuye a la abundante reconstrucción y conversión de barracas en casas tras la catástrofe de la riada del 57, donde un muy alto porcentaje de las residencias existentes se destruyeron y, por tanto, sus habitantes edificaron por lo general sobre la misma parcela. También es importante tener presente que las distintas superficies reurbanizadas para la implantación de la industria y demás nuevos usos implicaron el derribo y desaparición tanto de las edificaciones primitivas como de la parcelación y, por tanto, de gran parte de la configuración del paisaje.

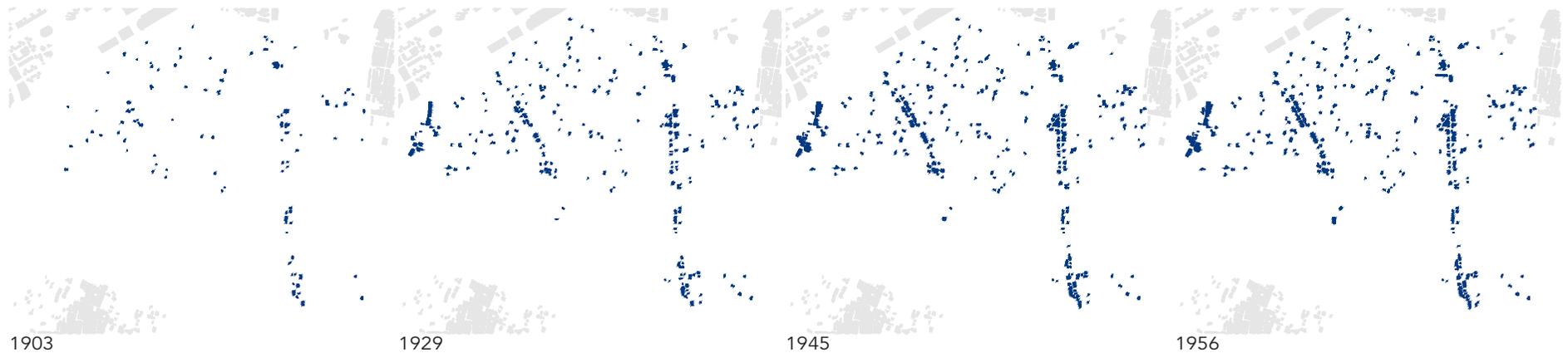


Fig 4.3. Evolución temporal según la ocupación arquitectónica del suelo del área de estudio.

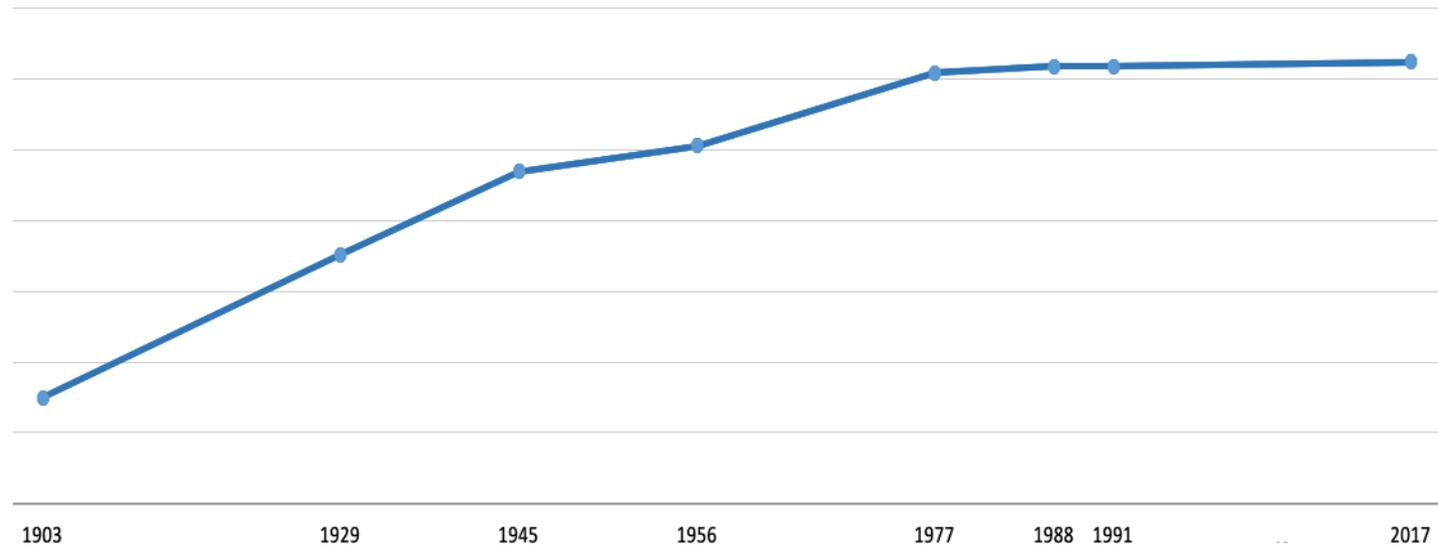
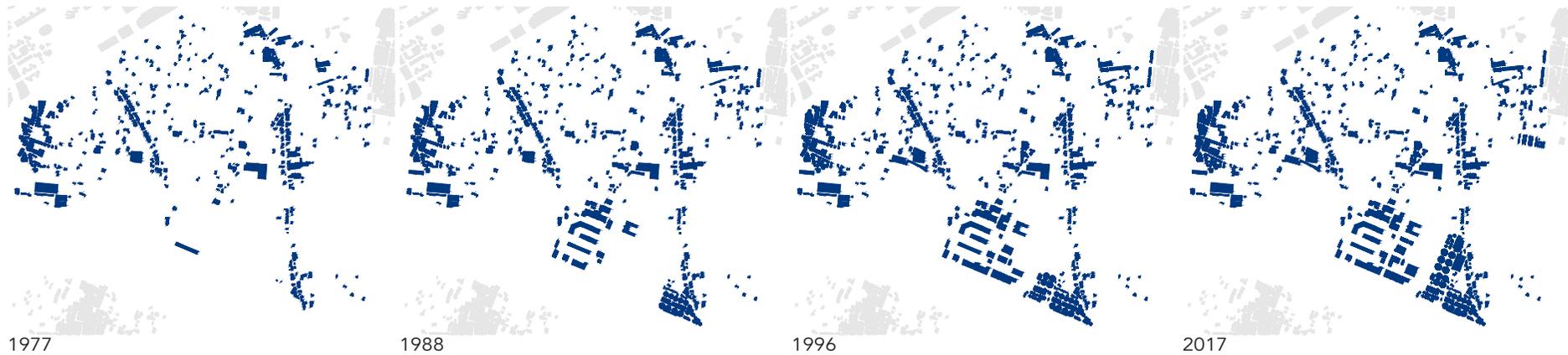


Fig 4.4. Gráfico de crecimiento de las arquitecturas residenciales según años de catalogación.



4.2 ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO

La arquitectura vernácula se entiende como la referida a un ámbito geográfico local, a un ámbito cultural, concebida por una sociedad rural determinada con un fin específico en cada caso¹⁴. Por ello, para su clasificación se recurre a la identificación de cada caso particular según su estructura y su uso, puesto que estos dos son parámetros que nos permiten identificar con cierta facilidad las diferencias básicas entre construcciones que surgen en un mismo entorno.

En el área determinada para el estudio, se encuentran tres tipos claramente diferenciados por su desarrollo volumétrico, que a su vez llevan asociado un uso concreto. Los usos de origen de las edificaciones aquí encontradas estaban directamente ligados a la explotación del paisaje, ya bien fuese para albergar las viviendas de los trabajadores que se encargaban de ello, como para los espacios donde almacenar y/o manipular la producción obtenida. Por ello, no solo es importante valorar el volumen edificado en sí, sino cómo se integra y organiza respecto del parcelario, con interés añadido debido a que este se considera uno de los elementos más frágiles que definen el paisaje¹⁵.

Los tres casos que se pueden extraer como ejemplos de la arquitectura vernácula de la zona son los siguientes: la nave, la barraca y la casa.



La nave

Este esquema estructural forma parte de los nuevos usos generados a partir del proceso de industrialización que inició su presencia en la huerta de Valencia entre mediados y finales del siglo XIX. Este proceso se desarrolló de forma muy lenta y sin gran incidencia sobre las zonas rurales ya que la adquisición de los nuevos recursos y mejoras en los procesos de mecanización eran costosos y de difícil acceso para las personas que obtenían sus recursos exclusivamente de la producción agraria¹⁴. Este hecho se ve reflejado y justifica la escasa presencia de estas edificaciones en la zona de estudio, las cuales no alcanzan a superar el 5% del total de las construcciones. Más tarde, aproximadamente a mediados del siglo XX, este esquema adquirió más presencia de forma evolucionada, adoptando una escala mucho mayor, sobre todo aumentando su longitud y mediante materiales más estandarizados para agilizar su construcción, dando lugar a las grandes superficies industrializadas.

Se busca con esta tipología arquitectónica la generación de un espacio único que sea capaz de albergar funciones de trabajos mecánicos o simplemente de almacenaje a cubierto adquiriendo unas dimensiones con proporciones de 1/1,5, 1/2, 1/3, siendo habitualmente el lado menor de una longitud entre 7 y 10 m, probablemente tratando de adaptarse a las dimensiones de la

parcela disponible. Su construcción se basa en un muro perimetral con una altura de entre 4 y 5 m, sobre el cual se apoya una cubierta a dos aguas formada por cerchas y correas con rasillas.

Según los casos detectados, la nave se puede encontrar situada de dos formas distintas. Vinculada directamente a una edificación de carácter residencial donde su posición varía con respecto a la organización de la parcela (Fig 4.6a-b) o bien directamente a una de las vías/caminos principales de comunicación integrándose en el parcelario urbano (Fig 4.6c). En estos últimos casos pueden presentar decoraciones en el alzado principal a modo de frontones.

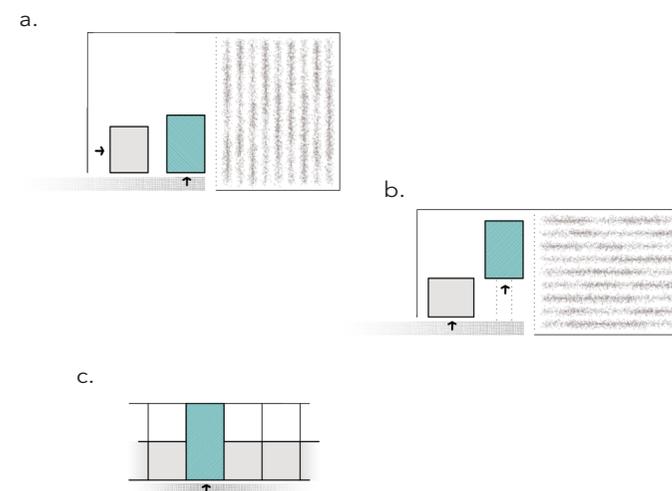


Fig 4.6. a y b) Esquema de la posición relativa de la nave en la parcela de vivienda aislada. c) Esquema de la posición relativa de la nave en estructura urbana.

14. Vela, F. (2002), "La arquitectura tradicional como expresión de la cultura popular y manifestación de su matiz vernáculo" en *Arquitectura y construcción con tierra. Tradición y innovación*. Madrid, Mairera Libros. pp.11-32.

15. Ayuntamiento de Valencia (2010), *Catálogo de bienes y espacios protegidos de naturaleza rural. Revisión simplificada del Plan General de Valencia*. Valencia, Área de Urbanismo Vivienda y calidad urbana, Dirección General de Planeamiento.

16. Sanchis, M., (1999), *La ciudad de Valencia. Síntesis de historia y de geografía urbana*. Ajuntament de Valencia, Valencia, Ed. Artes Gráficas Soler.

Fig 4.5. Página opuesta. Entrada de la Casa Soler en La Punta. Ficha de catálogo: Qp3-278,270.

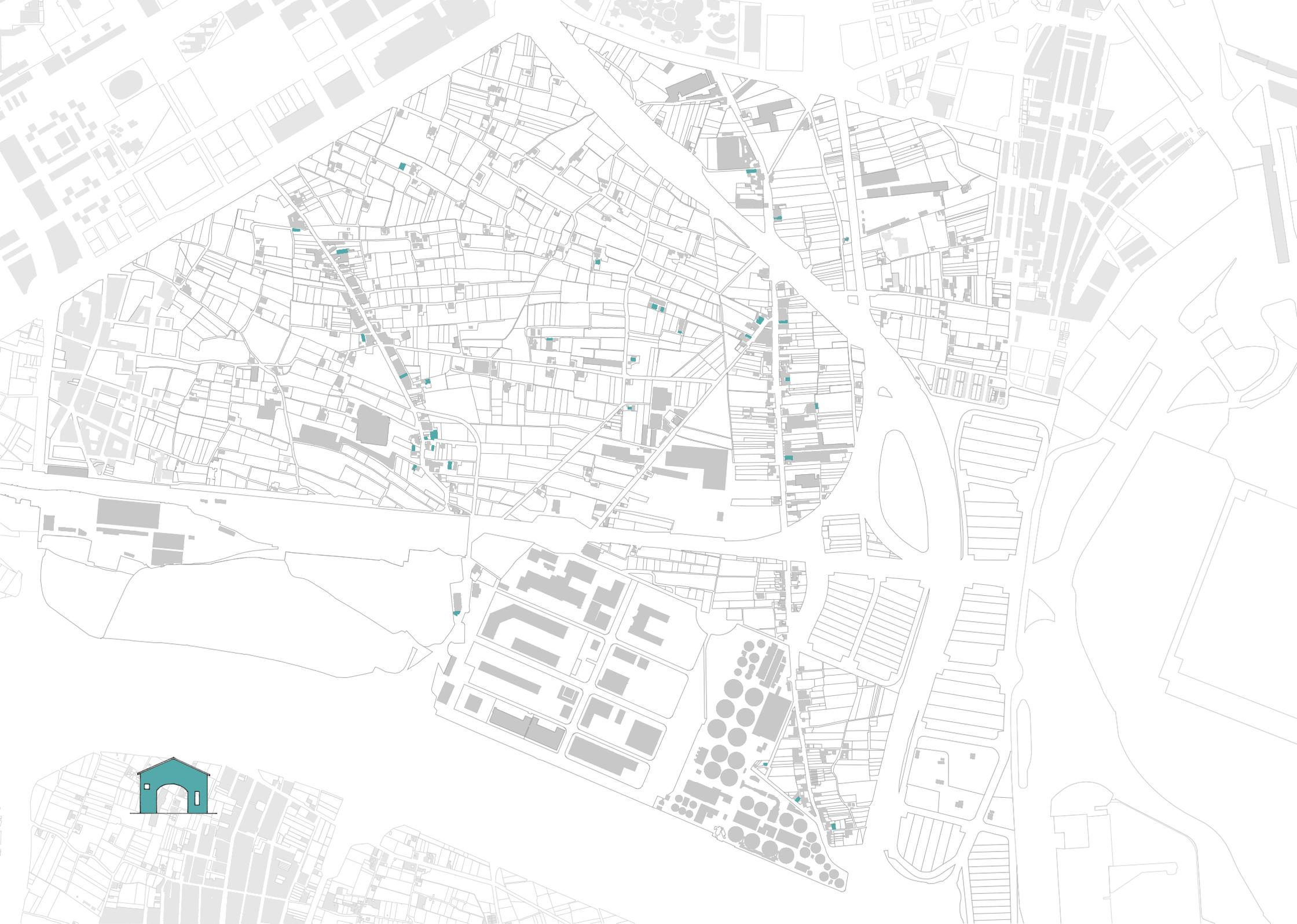


Fig 4.7. Página opuesta. Mapeado de las naves existentes en el área de estudio.

Su acceso se sitúa en el lado menor del volumen, habitualmente centrado con respecto al eje del mismo y de grandes dimensiones, aunque se detectan excepciones, pero siempre con la anchura suficiente para garantizar el posible acceso de un vehículo. No suelen presentar más vanos que los existentes en la fachada principal y en la posterior. La fenestración que se observa en algunos casos en sus lados de mayor longitud han sido ejecutada a posteriori.



Fig 4. 8. Nave con decoración tipo frontón. Ficha de catálogo: Qp9-246.



Fig 4.9. Acceso nave con camino pavimentado con baldosas de piedra de rodano. Ficha de catálogo: Qp9-200.

La barraca

La barraca es un tipo de construcción que se puede encontrar a lo largo de varias comarcas valencianas, debido a que se trata de una evolución de la tradicional cabaña/refugio. Pero la imagen que ofrece se identifica como símbolo representativo de la comarca central de la huerta de Valencia donde se hallaban en mayor número¹⁷. En la actualidad todavía quedan un número de ejemplos considerable a lo largo de toda la comarca, pero aun así solo suponen un pequeño porcentaje de las edificaciones existentes. Concretamente en la zona de estudio, tan solo un 2%, habiendo supuesto hasta principios del siglo XX al menos un 60%¹⁸ de ellas.

Este esquema tipológico reúne características muy marcadas que se mantienen constantes, como son, la dimensión y la orientación.

En cuanto a su dimensión, guardan una proporción en planta de 1/1,5 o 1/2, con una superficie que oscila entre los 50 y los 70 m². Su característica más pronunciada es la cubierta a dos aguas de gran pendiente cuya cumbrera sigue la dirección de la mayor longitud en planta. La orientación a la que responden coloca la línea de cumbrera en dirección Este-Oeste, situando el acceso principal en el alzado este. Esta orientación no sucede de forma aleatoria, como característica heredada de las primitivas cabañas-refugio que se orientan en dirección

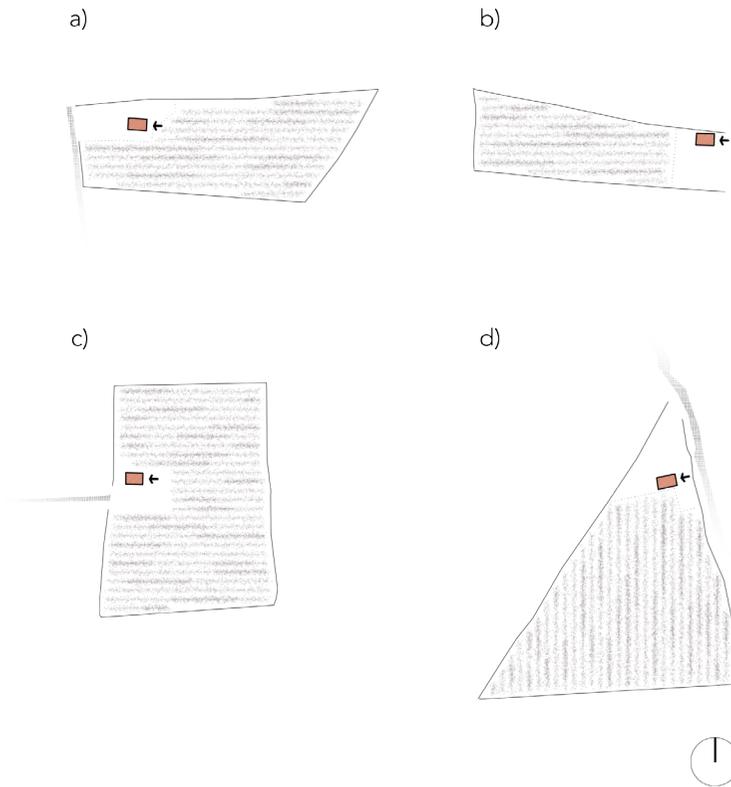


Fig 4.10. Posición de la barraca respecto de su parcela. Ejemplos de barracas catalogadas en su parcelación original según el Plano del Término Municipal de Valencia realizado por el Instituto Geográfico y Catastral entre 1929 y 1944. Fichas de catálogo: a) Qp11-371, b) Qp9-210, c) Qp9-226 y d) Qp2-018

favorable del viento, siendo el viento predominante de la zona el de levante. En cuanto a su situación concreta dentro de la parcela, se ubican preferentemente junto al camino de acceso a la misma. De ser este paralelo, la localización preferente es el extremo norte, respetando siempre la posición del acceso según la orientación, aunque la construcción quede de espaldas al camino.

17. Del Rey, M., (1998), *Arquitectura rural valenciana. Tipos de casas y análisis de su arquitectura*. Valencia, Generalitat Valenciana Conselleria de Cultura, Educació i Ciència, Direcció General del Patrimoni Artístic.

18. Porcentaje obtenido a partir de la leyenda de las construcciones existentes en la cartografía realizada en 1903 (Planimetría de la Provincia de Valencia realizada por el Instituto Geográfico y Estadístico Nacional Zona 3ª del Término Municipal de Valencia, hojas 1ª, 2ª y 3ª a 6 de Febrero de 1903) comparando el número de casas y otras construcciones con el de barracas respecto del total.

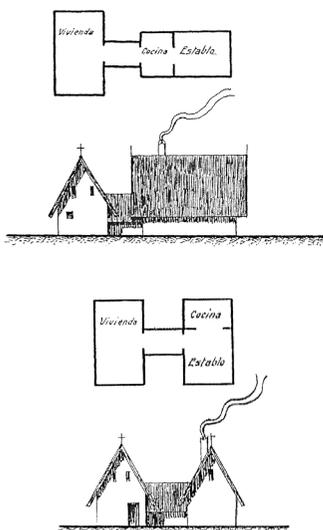


Fig 4.11. Distribución interior de barracas pareadas según Víctor Gosálvez en "La barraca Valenciana" (1915).

A día de hoy los ejemplos que se conservan son de barracas de un solo volumen, pero en origen era muy habitual encontrarlas pareadas formando una única residencia. Los dos volúmenes que la constituían eran idénticos en su configuración, pero siempre uno de menores dimensiones, el cual se destinaba a establos y cocina, quedando el segundo de mayor tamaño como espacio dormitorio¹⁹.

Cuando se trata de un solo volumen, como es el caso de las catalogadas, en su interior, habitualmente el espacio se divide en dos alturas. En planta baja se organizan los usos habitacionales como los dormitorios, la cocina y el hogar y mediante un forjado intermedio que divide el volumen se define la segunda altura destinada al almacenaje y necesidades propias de la actividad realizada por sus propietarios, a este segundo espacio se accede desde planta baja mediante una escalera de mano.

La distribución en planta baja puede responder a tres esquemas distintos (fig 4.12):

- Con pasillo lateral.
- Divididos en dos cuerpos.
- Combinación de los dos esquemas anteriores.

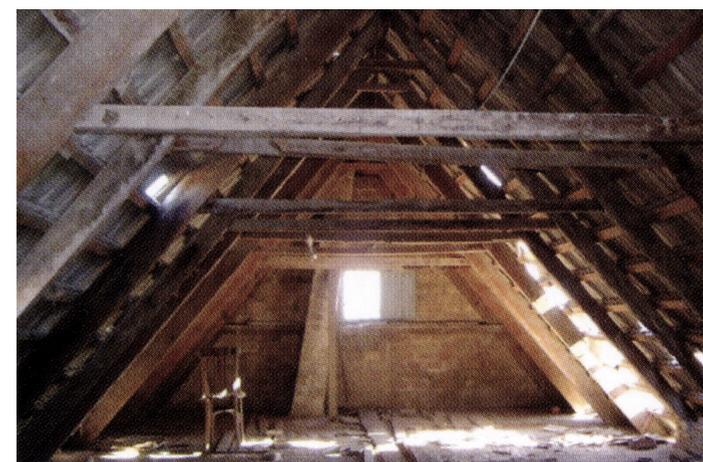


Fig 4.13. Vista de la segunda altura de una barraca (García, 2004-2007)

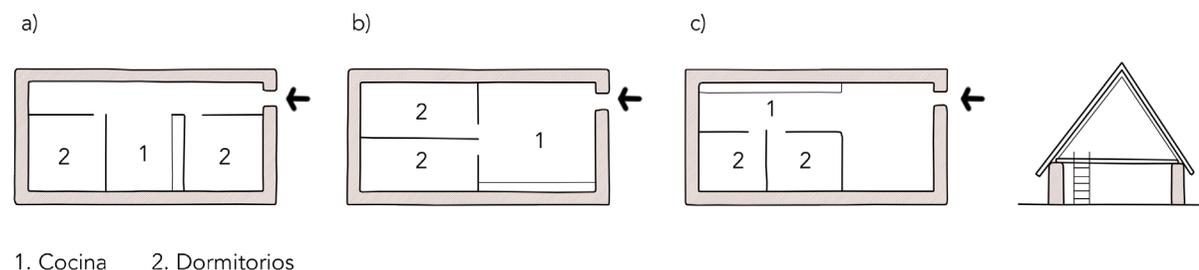


Fig 4.12. Esquemas de distribución de los espacios en la barraca: a) Con pasillo lateral, b) Divididos en dos cuerpos, c) Combinación de los dos esquemas anteriores.

19. Casas, J.M., (1944), *La vivienda y los núcleos de población rurales de la huerta de Valencia*. Madrid, Consejo Superior de Investigaciones Científicas, Instituto Juan Sebastián Elcano. pp. 100-104.





Fig 4.14. Página opuesta. Mapeado de las barracas existentes en el área de estudio.

Fig 4.15. Imágenes de las barracas presentes en el área de estudio. Fichas de catálogo (de izquierda a derecha): Qp9-210, Qp9-226, Qp2-018, Qp24-026, Qp24-28, Qp24-070, Qp11-371, Qp17-099, Qp17-101.



La casa

El esquema general que define esta arquitectura se basa en un edificio de vivienda única, formado por dos crujías de dos plantas, rematadas por una cubierta a dos aguas que apoya su cumbrera sobre el muro central, generando pequeños aleros sobre los muros de fachada. Los muros laterales se conciben de menor importancia ciñéndose a adjetivar la fachada principal, quedando pues como testeros sin huecos, abiertos a la posibilidad de acoger futuras ampliaciones o volúmenes adosados²⁰.

Las primeras construcciones que aparecen en el entorno con estas características son las denominadas alquerías, edificaciones de origen islámico habitualmente formadas por más de un volumen, destinadas a albergar varias familias a cargo de la explotación de un extenso territorio agrícola de la misma propiedad. Las características propias de estas construcciones son su sencillez en fachada, con diversos huecos en la principal, el de acceso, adintelado o de medio punto con un hueco a cada lado y en la trasera solo de paso al corral, organizándose al interior con la parte central como vestíbulo y habitaciones en sus dos lados, siendo la única planta superior de mayor altura libre, destinada a guardar las cosechas y, por lo habitual en nuestra área de estudio, a la cría del gusano de seda. Por lo general, la estructura mantiene la misma orientación que la barraca (la línea de cumbrera en dirección este-oeste) pero abriéndose al sur²¹.

Solo se puede brindar certeza de un ejemplo de alquería con estas características de origen dentro del área de estudio, la Casa Alquería de Antequera²², la cual aparece representada ya en el plano de la ciudad de Valencia en 1808²³. Pero se puede ampliar este número con al menos cuatro construcciones más que reúnen las mismas características, que ya aparecen representadas en el plano inmediatamente posterior de 1812 (Plano de Valencia ordenado por el Mariscal Suchet, duque de la Albufera), aunque seguramente, siendo ya existentes en el momento de realización de la planimetría de 1808, fuesen de menor importancia y por ello no llegasen a ser representadas, como son: la Alquería del Fiscal (transformada en ermita), la Alquería del Cremat, la Casa dels Sabaters²⁴ y la Casa de Torrillas (desaparecida).

Se destacan estas construcciones concretas por la confusión etimológica y cultural que se asocia al término de alquería en cuanto a la denominación de las distintas construcciones de carácter residencial que habitan en la huerta, puesto que como ya describe José Manuel Casas Torres en 1944:

“[...]por extensión del concepto, se aplica también este nombre especialmente en ciertas partes de la huerta, en contraposición de la barraca, a todas las casas aisladas dentro del ámbito de la vega, aunque las habite una sola familia, sobre todo si son de mayor tamaño que el usual.”

20. Del Rey, M., (1998), *Arquitectura rural valenciana. Tipos de casas y análisis de su arquitectura*. Valencia, Generalitat Valenciana Conselleria de Cultura, Educació i Ciència, Direcció General del Patrimoni Artístic.

21. Casas, J.M., (1944), *La vivienda y los núcleos de población rurales de la huerta de Valencia*. Madrid, Consejo Superior de Investigaciones Científicas, Instituto Juan Sebastián Elcano. pp. 142-157.

22. Ficha de catálogo: Qp19-391.

23. Atlas de la Guerra de la Independencia. Plano de la Ciudad de Valencia, al ser atacada por el Mariscal Monecy en 1808, Lámina 1ª. Escala 1:20.000.

24. Fichas de catálogo: Qp4-365, Qp13-388 y Qp9-222 respectivamente.

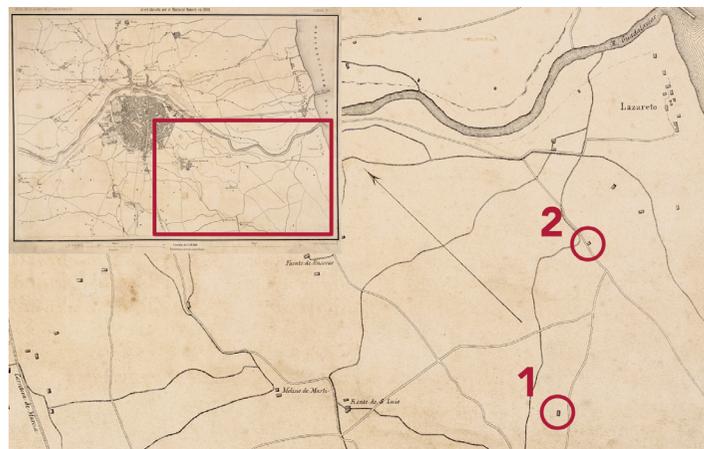
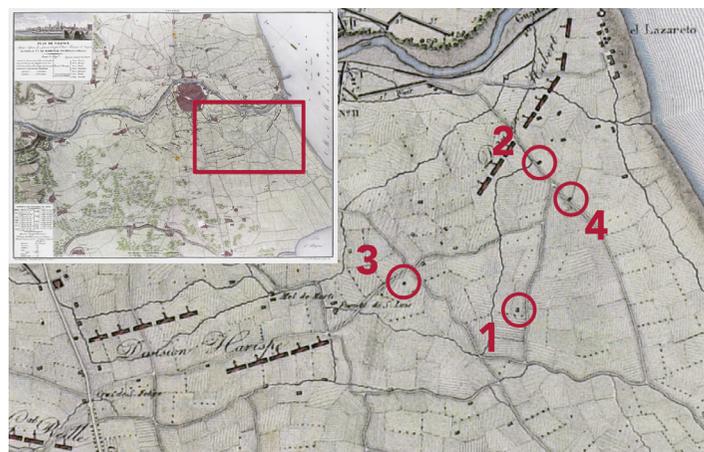


Fig 4.16. Representación y localización de las alquerías en el Plano de la Ciudad de Valencia, al ser atacada por el Mariscal Moncey en 1808. 1-Casa alquería de Antequera (Qp19-391); 2-Casa de Torrillas (desaparecida).



25. Casas, J.M., (1944), *La vivienda y los núcleos de población rurales de la huerta de Valencia*. Madrid, Consejo Superior de Investigaciones Científicas, Instituto Juan Sebastián Elcano. p. 154.

Fig 4.17. Representación y localización en plano de las alquerías en el Plano de Valencia realizado el 9 de Enero de 1812 por la Armada Francesa de Aragón ordenado por el Mariscal Suchet, Duque de la Albufera. 1-Casa alquería de Antequera (Qp19-391); 2-Casa de Torrillas (desaparecida); 3-Alquería de Cremades (Qp13-388); 4. Casa dels Sabaters (Qp9-222).

Siendo esta acepción inexacta, el tipo más abundante es pues, el que se denominará, la casa, también denominada en otros estudios como casa de labranza o casa rural.

Estas construcciones empiezan a surgir coincidiendo con la abolición de los señoríos en la primera mitad del siglo XIX, hecho que se traduce en una reparcelación mediante la subdivisión en parcelas menores de las grandes extensiones propiedad de una sola finca (generalmente las pertenecientes a las alquerías)²⁵, por tanto, en un incremento en el número de arrendatarios y de población, generándose pues, el aumento de las construcciones de tipo residencial con unas características muy similares a las de la tradicional alquería, pero de menores dimensiones en planta y generalmente pertenecientes a una sola familia.

En este nuevo esquema residencial también se experimenta un cambio en cuanto a la orientación en la parcela que, siguiendo el esquema estructural de la alquería, se cambia la dirección de la línea de cumbrera de la cubierta de este-oeste a norte-sur, girando pues el acceso y recuperando esta la orientación habitual en la barraca. Esto puede deberse a dos factores, el primero de ellos es el tipo de reparcelación, sobre todo en los casos de las edificaciones que surgen entorno a las vías de comunicación que discurren en dirección norte-sur, donde se asocia el acceso a la vivienda directamente al camino. El segundo es el tipo de propietario: aquellos

que sustituyen su residencia de barraca por la casa, ya bien sea por prosperidad económica o por destrucción de la propiedad debido a un incendio, inundación, etc., y que mantienen la orientación siendo conocedores de las ventajas que aporta en cuanto a ventilación, soleamiento, etc. Se intuye en cualquier caso que ambos factores no son excluyentes puesto que en el caso de las edificaciones asociadas a los caminos, no se edifica siguiendo la dirección literal del mismo sino que al eje de la construcción se le da un pequeño giro buscando esa perfecta orientación este-oeste.

Otro de los componentes que es característico de “la casa” como tipo arquitectónico son las construcciones auxiliares que se generan en torno a la misma. Estas

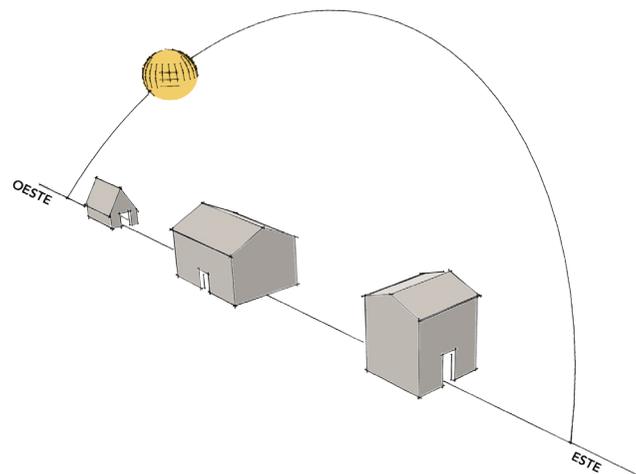


Fig 4.18. Esquema de cambio de orientación estructural y de acceso en la arquitectura residencial. De izquierda a derecha, barraca, alquería y casa.

construcciones de carácter más rudimentario responden a esquemas básicos de una o dos alturas, una crujía y cubierta a un agua, habitualmente abiertas en el frente recayente al interior de la parcela, destinados a albergar los usos servidores de la propia vivienda, como la cocina y servicios, además de espacios para el cobijo de animales (establos, pocilgas, etc.), o simplemente de almacenaje. Esta pequeña estructura auxiliar se va multiplicando dentro del espacio de la parcela perteneciente a la casa, según van aumentando las necesidades de dichos espacios servidores, llegando en ocasiones a colmatar los característicos patios traseros de este tipo de viviendas. El crecimiento paulatino de estas construcciones en torno a la vivienda da como resultado en la mayoría de las ocasiones un volumen sin definición geométrica de iguales o incluso mayores dimensiones que el principal.

En la actualidad, observando el volumen edificado se puede afirmar que la superficie que ocupan las construcciones auxiliares o anexas supera la de las construcciones de residencia principales.

El desarrollo que siguen estas construcciones, pese a su carácter arbitrario y su ejecución derivada de la necesidad en un determinado momento de los habitantes de la residencia y sus labores, se puede establecer un determinado esquema de crecimiento de estas construcciones, tanto si se encuentran en situación de parcela aislada o en agrupación urbana.

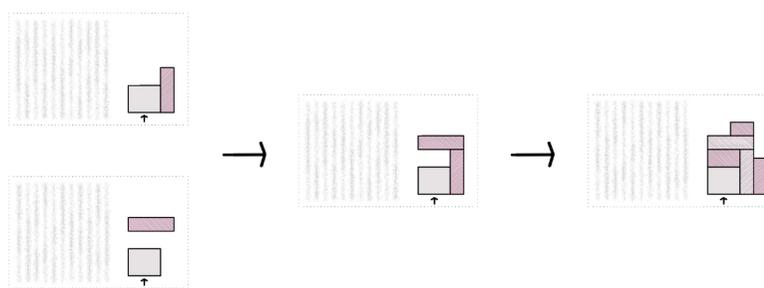


Fig 4.19. Desarrollo de las construcciones auxiliares o anexas entorno a la vivienda de carácter aislado.

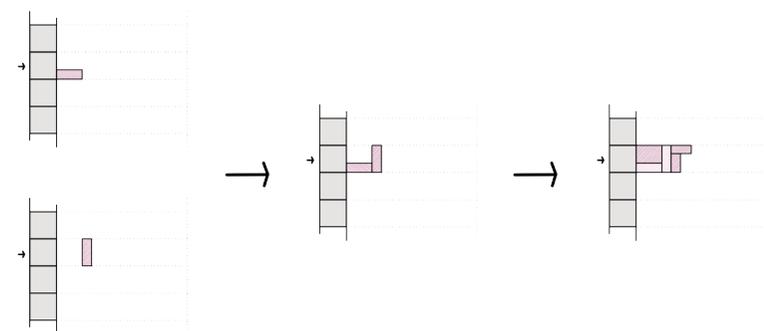


Fig 4.20. Desarrollo de las construcciones auxiliares o anexas entorno a la vivienda en agrupación urbana.

En el primero de los casos, cuando la edificación es de carácter aislado, suele llevar asociada una parcela de geometría rectangular o trapezoidal con dimensiones similares en sus cuatro lados y que, por tanto, podría dar lugar a una amplia variación de posibilidades en cuanto a la implantación de las estructuras auxiliares. Sin embargo, la voluntad de aprovechamiento máximo de la superficie de la parcela para la explotación agrícola se traduce en que estas vayan colmatando el entorno inmediato de la edificación principal adosándose a la misma. Se origina de dos formas posibles: anexando un primer

volumen en uno de los laterales del cuerpo principal, siguiendo la misma línea de fachada, pero prolongándose por detrás de su fachada posterior, o bien mediante una construcción separada escasos metros de la fachada trasera y paralela a la misma, también con una dimensión mayor. El siguiente volumen que se genera suele ser la alternativa al esquema de origen, generando un patio cerrado en tres de sus lados. Los volúmenes que siguen a este esquema, son de colmatación del patio generado, cubriéndolo en su totalidad en este caso, y con volúmenes generados de forma radial en torno a los primeros, compartiendo los muros ya ejecutados como estructuras de carga para las cubiertas (fig 4.19).

En el caso de tratarse de viviendas en agrupación urbana, el parcelario se define más bien por superficies estrechas de la misma dimensión que la anchura de fachada de la vivienda y una gran longitud. En esta situación el desarrollo de las construcciones auxiliares sigue un esquema muy similar al que sucede en las aisladas, con dos opciones de origen a colmatar posteriormente, salvo porque la primera opción de construcción adosada a la fachada lateral de forma longitudinal pasa a realizarse adosada a un extremo de la fachada posterior siguiendo la misma dirección, y las construcciones que siguen aumentando la superficie construida se van generando solamente hacia el interior de la parcela, debido a las escasas posibilidades de la misma (fig 4. 20).



■ Construcciones auxiliares

■ Construcciones residenciales; volumen principal

Así pues, solo resta analizar la construcción principal, la que albergaría el espacio dormitorio, donde se observa que teniendo un esquema volumétrico muy similar, se pueden clasi-

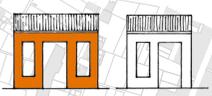
ficar en cuatro grupos aunándolas por características arquitectónicas comunes, a nivel dimensional²⁶, de alturas libres entre forjados o de vanos y a nivel de elementos, como voladizos.

26. Las dimensiones que se detallan se obtienen a partir de una media realizada en base a la toma de datos, no siendo exactas pues, en cada caso, pero la variación que se contempla está entorno a los 15 cm. Por tanto, se considera asumible para proponer un valor de comparación único.

Fig 4.21. Página opuesta. Mapeado comparativo de las construcciones auxiliares con respecto de las edificaciones a las que van asociadas.

Fig 4.22. Construcciones auxiliares adosadas a la Alquería de Cremades. Ficha de catálogo: Qp13-388.





1 Grupo A

Las construcciones que responden a este esquema volumétrico y dimensional suponen un 14,70% del total de las casas catalogadas, y como se puede observar claramente en el mapeado correspondiente (Fig 4.22), se distribuyen de una forma más o menos homogénea por toda el área. Este es el esquema morfológico que asiduamente se escogió para la sustitución de la barraca tras la riada del 1957, muy probablemente por sus características de distribución espacial similares, así como



	USO	CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES		
	ORIGINAL	Nº CRUJÍAS	SISTEMA DE CUBIERTAS	Nº PLANTAS
	Residencial	2	A dos aguas	1
Dimensiones		3,80 x 8,00 m		hP 3,80; hA 4,00; hC 5,30 m
	CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS			
	Nº VANOS EN FACHADA	POSICIÓN ACCESO	BALCÓN	ALERO
	3	Centrado	No	Con ladrillos
Dimensiones	2,50 x 0,80 / 1,20 x 1,20 m	1,60 x 3,00 m		

Fig 4.23. Página opuesta. Mapeado de las construcciones tipo A.

Fig 4.24. Ejemplo construcción del grupo A. Ficha de catálogo: Qp12-545

T.1. Tabla descripción del grupo A según resultado de agrupación de características comunes.

su sencillez volumétrica, que posibilita la reconstrucción de la vivienda de una forma más o menos rápida y sin requerir una gran cantidad de materiales. En la mayor parte de los casos, este hecho pudo llegar a ser determinante, debido a la escasez económica que ocasionó la pérdida de la anterior residencia con todas las pertenencias de los propietarios en su interior. Todo ello explica de cierto modo su distribución uniforme, sin ser más frecuente en el entorno agrupado que en el disperso.

Teniendo en cuenta el esquema de base, sus características principales son de una edificación de una sola altura con cubierta a dos aguas, con el vano de acceso centrado en fachada y ventanas simétricas a sus lados. Estos vanos son de dos tipos: de forma rectangular muy esbeltos con el dintel a la misma altura que el dintel de la puerta de acceso, o completamente cuadrados quedando su altura prácticamente centrada en el alzado.

Fig 2.25. Ejemplos de esquemas básicos tipo A. Fichas de catálogo, de izquierda a derecha: Qp6-571, Qp13-394



En el interior, el espacio que queda comprendido entre los hastiales de la cubierta, queda dividido mediante un cielo raso apoyado en los tabiques de separación de los dormitorios, no siendo visible la estructura de cubierta y creándose por lo tanto una cámara de aire que proporciona el aislamiento adecuado en la zona climatológica en la que se integran. En ocasiones el cielo raso puede

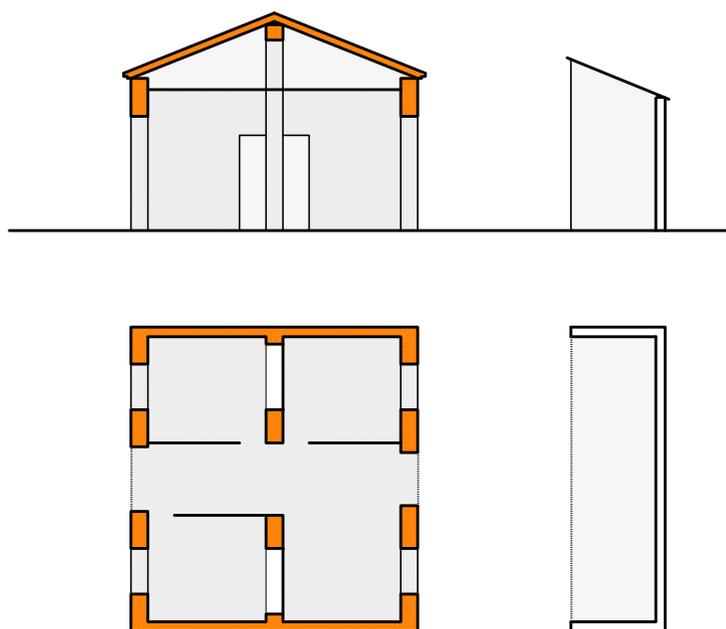
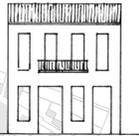


Fig 4.26. Esquema de usos de vivienda del grupo A.

cobrar mayor rigidez pasando a ser un forjado plano de tablas, convirtiendo dicha cámara de aire en un espacio útil de almacenamiento, como sucedía en la planta superior de la barraca. En estos casos es habitual que aparezcan pequeñas oquedades de ventilación en la parte superior de la fachada principal y trasera además de una escalera muy estrecha de bóveda tabicada con gran inclinación (o incluso simplemente una escalera de mano) cuya conexión con la planta superior se realiza a través de la sala común.

En su interior lo habitual es encontrar tres espacios-dormitorio individuales y una sala de uso común, esta última ubicada en la segunda crujía con acceso directo al patio exterior de la parcela, junto con la cocina y demás espacios auxiliares servidores.

Existe una variación básica de este esquema, cuya diferencia reside fundamentalmente en la anchura de fachada, pasando a ser de 8,00 a 6,00 m y como consecuencia, disminuyendo el número de vanos a dos incluso el acceso, así como, el de estancias en el interior, quedándose en un solo dormitorio. Con este esquema de menor superficie solo se encuentra un 13,75% de las que responden a este tipo y, por tanto, su presencia es mínima y muy probablemente se estructuren de este modo debido ciertas restricciones de la parcela a la que se integran.



2 Grupo B

Este grupo representa 43,60% del total de las edificaciones que se identifican con el tipo definido de casa presentes en el área de estudio, lo que supone que casi la mitad de la superficie construida, refiriéndose siempre a construcciones residenciales, responde a este esquema morfológico. El esquema básico que lo define es muy similar al del grupo A pero con dos alturas. Así pues, el volumen se genera con una superficie aproximada de 140 m² repartidos en dos plantas, donde la formación de



	USO	CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES		
	ORIGINAL	Nº CRUJÍAS	SISTEMA DE CUBIERTAS	Nº PLANTAS
	Residencial	2	A dos aguas	2
Dimensiones		3,80 x 8,00 m		hP 4,30; hA 8,00; hC 9,50 m
	CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS			
	Nº VANOS EN FACHADA	POSICIÓN ACCESO	BALCÓN	ALERO
	6	Centrado	Si	Con ladrillos
Dimensiones	2,50 x 0,80 m	1,60 x 3,00 m		

Fig 4.27. Página opuesta. Mapeado de las construcciones tipo B.

Fig 4.28. Ejemplo construcción del grupo B. Ficha de catálogo: Qp8-138.

T.2. Tabla descripción del grupo B según resultado de agrupación de características comunes.

la cubierta se encuentra oculta, como en el caso anterior, bajo un cielo raso de cañizo y yeso, mientras que en el forjado intermedio se deja la estructura vista, en múltiples ocasiones con decoraciones o pinturas, dependiendo en gran medida del nivel económico de los propietarios.

Se puede asociar este esquema al inicio del proceso de modernización, cuando se pasó de una edificación completamente aislada asociada exclusivamente a la huerta y al trabajo de la tierra como único recurso económico, a que esto quede en un segundo plano pasando vincular la búsqueda de esa generación de recursos relacionados con los trabajos con los procesos de producción industrializados, quedando la agricultura en un segundo plano. Pasa pues la casa, a ser una edificación meramente residencial y, por tanto, se eliminan en gran parte los espacios que se destinaban a labores asociadas con el trabajo agrícola. Esto se refleja claramente en la ubicación, concentrándose en las agrupaciones en torno a las vías de comunicación, donde el esquema responde a la vivienda entre medianeras.

El elemento más característico que aparece en este tipo es el balcón, dando acceso exterior al hueco central en la primera planta, aunque también se puede encontrar de forma corrida bajo los tres vanos que componen la fachada. Los voladizos en las viviendas comienzan a ser un elemento común y característico a partir de la segunda mitad del siglo XVIII en el centro histórico de Valencia, y

se van multiplicando a lo largo del siglo XIX y principios del siglo XX²⁷. Considerando cierto desfase de tiempo, cabría identificar los que se encuentran en este grupo según el mismo proceso evolutivo, mayoritariamente ejecutados con estructura de losa o de perfiles laminados y hormigón y rematados con barandillas de forja, fundición o incluso balaustradas de piedra artificial.

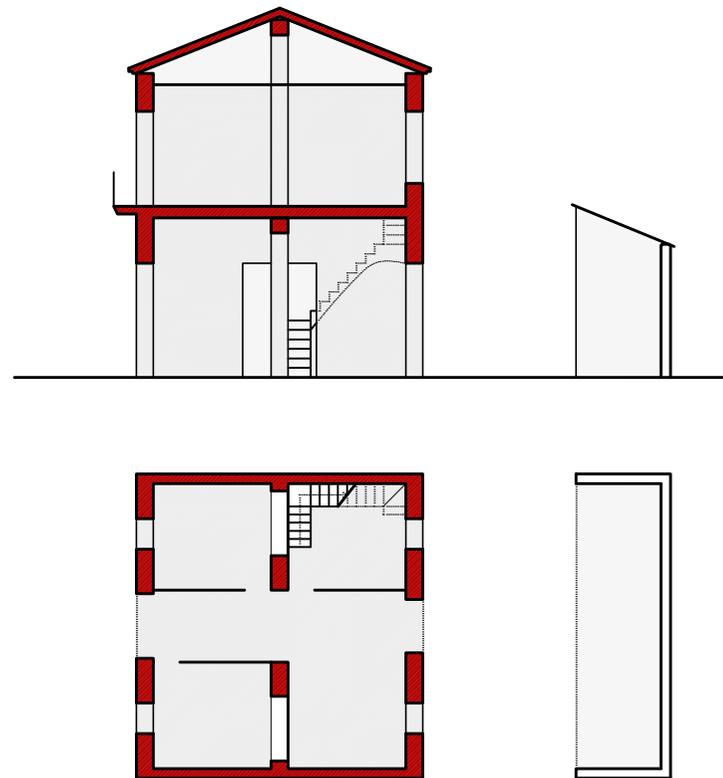


Fig 4.29. Esquema de usos de vivienda del grupo B.

27. Mileto, C., Vegas, V. (2015), *Centro histórico de Valencia. Ocho siglos de arquitectura residencial*. Tomo I. Valencia, TCcuadernos. p.298.

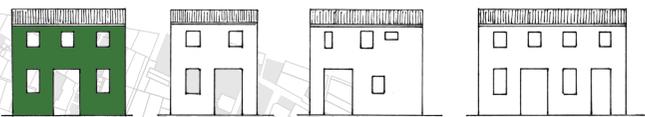
Este es un elemento que por sí solo delata el abandono del uso de la planta superior como espacio secundario, para pasar a constituir un espacio más de la vivienda de igual consideración, aumentando el número de dormitorios y estancias servidas de la casa. El resultado se corresponde en este caso con dos estancias-dormitorio con un estudio o sala de usos múltiples en la planta superior y tres dormitorios más en la planta inferior junto con la sala común con acceso directo a la parte trasera, conectada o no, con los volúmenes auxiliares de cocina y servicios.

Respecto al esquema base, en este grupo se encuentran dos variantes relacionadas con la anchura de la fachada:

una variante posee un menor tamaño, unos 6,00 m lineales que, como sucede en el grupo A, se traduce en una reducción del número de habitáculos en el interior; y la segunda variante, añadiendo una cuarta línea de vanos, con lo cual se genera un espacio más en planta. Según la dimensión del vano añadido que habitualmente conforma un segundo acceso, se trata normalmente del volumen que alberga la escalera para dividir el volumen íntegro en dos viviendas que habitualmente albergan a dos miembros de la misma familia, o bien, un nuevo y diferenciado acceso para los vehículos rodados que también albergaría cocina y baños, dando un paso más hacia la modernización y adaptación a las nuevas necesidades.

Fig 4.30. Ejemplos de esquemas básicos tipo B. Fichas de catálogo, de izquierda a derecha: Qp12-485, 486,489; Qp9-244.





3 Grupo C

La morfología de las casas que se identifican en este grupo es, al igual que volumétricamente, la más similar a la de la alquería en cuanto a las funciones que alberga, ya que en esta se conservan los usos completamente vinculados a la explotación agraria, ofreciendo una imagen muy similar pero en una escala menor y con orientación este. Es un esquema que responde al tipo básico de casa de dos crujías definido por Miguel del Rey en sus diversos estudios sobre la arquitectura rural valenciana²⁸.



28. del Rey, M. (2010), *Arquitectura rural valenciana*. Galeada, Serveis d'edició i Traducció SCCL, Maresme, Cataluña. pp.249-341.

Fig 4.31. Página opuesta. Mapeado de las construcciones tipo C.

Fig 4.32. Ejemplo construcción del grupo C. Ficha de catálogo: Qp9-213a.

	USO	CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES		
	ORIGINAL	Nº CRUJÍAS	SISTEMA DE CUBIERTAS	Nº PLANTAS
	Residencial	2	A dos aguas	2
Dimensiones		4,00 x 5,50 m		hP 3,00; hA 5,50; hC 7,00 m
	CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS			
	Nº VANOS EN FACHADA	POSICIÓN ACCESO	BALCÓN	ALERO
	6	Centrado	No	Con ladrillos
Dimensiones	p1 1,50 x 0,65 m; p2 0,80 x 0,65 m	1,80 x 2,80 m		

T.3. Tabla descripción del grupo C según resultado de agrupación de características comunes.

Su presencia no pasa desapercibida puesto que suponen un 35,70% de las casas, de las cuales un 67% están en situación de vivienda aislada vinculada a una extensión de suelo agrario. El porcentaje restante que se integra en las agrupaciones urbanas también cuenta habitualmente con una dimensión de parcela mucho mayor que las edificaciones agrupadas del tipo B, no ciñéndose estrictamente a la anchura de su fachada. Se encuentran situadas en una esquina de la parcela, siempre adosadas al camino que les proporciona el acceso. Una de las características que componen las parcelas de este grupo son los denominados *sequers*, áreas pavimentadas que se disponen con relación directa a la casa y sus estructuras auxiliares, y que en origen se utilizaban generalmente para el secado de la cosecha, comúnmente de las espigas del arroz.

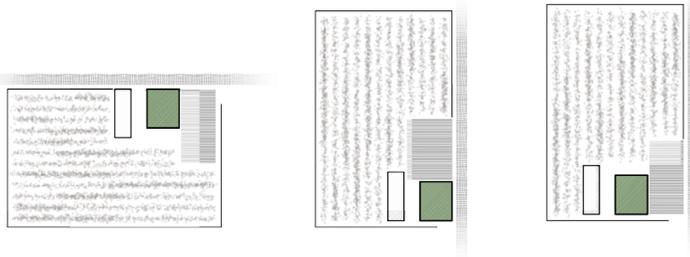


Fig 4.33. Variación de distribuciones de los elementos, casa+auxiliar y *sequer* con respecto de la parcela.

Las características propias del volumen de la casa son, una mayor dimensión de crujía y menor altura con respecto de las pertenecientes al Grupo B. Pero la gran diferencia con el esquema de la alquería es que la altura libre de la primera planta es de igual dimensión o incluso menor que la de planta baja, a pesar de albergar la misma función. Respecto a los vanos en fachada, lo habitual es encontrar el mismo número en planta baja que en planta primera, al igual que en el esquema anterior. Pero son de menor dimensión en la planta alta donde, al no albergar espacios-dormitorio, los vanos solamente se disponen para cumplir la función de garantizar la ventilación del espacio. Estas cuentan pues con una distribución de espacios en planta baja mucho más amplia, siendo los tres espacios en los que se divide la fachada (dos dormitorios y vestíbulo) de dimensiones muy similares. El vestíbulo posee una amplia envergadura, puesto que ha de posibilitar el acceso del vehículo y, por tanto, la puerta central es de grandes dimensiones, tanto en anchura como en altura, además de estar dotada por guardaejes, protuberancias al pie de las jambas que separaba el paso de las ruedas de las esquinas evitando la rotura de los ejes de las ruedas²⁹. Como sucede en los casos anteriores, existen ejemplos del mismo esquema básico con variaciones dimensionales en fachada, tanto ganando un vano y con él un espacio más de la casa volcado a fachada, como reduciéndolo, eliminando la simetría de la misma.

29. Mileto, C., Vegas, V. (2015), *Centro histórico de Valencia. Ocho siglos de arquitectura residencial*. Tomo I. Valencia, TCCuadernos. p.252.



Fig 4.34. Ejemplo de construcción tipo C con *sequer* frente a fachada y camino de acceso lateral. Ficha de catálogo: Qp3-292.

A parte de estos dos, también se debe destacar una tercera variable que, pese a no ser abundante, no es menos apreciable ya que supone un 12,31% del total de las casas que forman este grupo. Esta variante mantiene el esquema volumétrico y dimensional, así como, el número de vanos y las dimensiones de los mismos, pero no guarda ningún tipo de simetría ni orden en fachada, alterando pues la distribución de espacios interiores en planta baja.

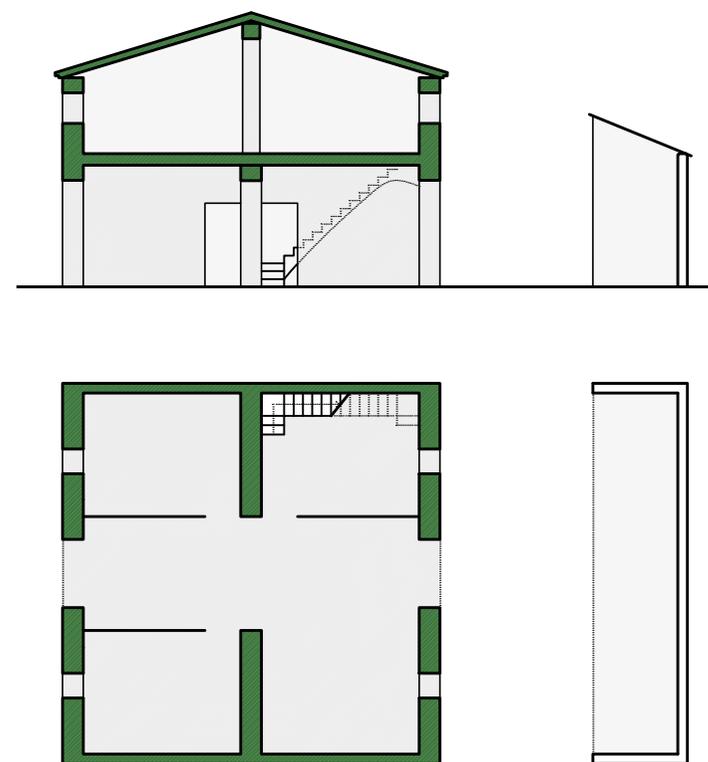


Fig 4.35. Esquema de usos de vivienda del grupo C.

4.3 ANÁLISIS CONSTRUCTIVO

La cultura material en lo que a arquitectura se refiere se vincula a productos y herramientas así como a los tipos de técnicas materiales. El estudio de estas técnicas materiales trata de relacionar entre sí, espacio, tiempo y sociedad junto con el hombre como individuo y sus acciones, vinculadas a los oficios de la construcción. Todo ello se traduce en la reconstrucción de la imagen global de una cultura construida en un determinado entorno³⁰.

La diversidad de técnicas constructivas y materiales que se encuentran en el área de estudio son el testigo directo de la evolución y los avatares a lo largo del tiempo, originados por el cambio de las necesidades económicas y culturales de la sociedad. Estas transformaciones junto con los nuevos materiales y técnicas surgidos por el progreso de la tecnología, se traducen en una regeneración de los sistemas constructivos empleados en las nuevas arquitecturas.

Por tanto, el abanico de soluciones que se presenta, recoge desde los sistemas más primitivos donde el mayor condicionante es el entorno, obteniéndose las materias primas directamente de los elementos que ofrece el mismo y adaptándolas para su posible uso en la construcción, hasta los sistemas que no son estrictamente dependientes de su entorno inmediato.

El conocimiento detallado de todos estos elementos y los materiales que los constituyen, se considera fundamental, ya que no solo contribuye a la comprensión de una cultura y de la generación progresiva de un paisaje concreto, sino que es imprescindible para su mantenimiento y conservación.

Se describen a continuación ordenados según el siguiente criterio:

1. Cimentación,
2. Sistema constructivo horizontal, y
3. Sistema constructivo vertical



30. Cristini, V.(2012), *Muros intramuros. El ladrillo en las fábricas del centro histórico de Valencia. Análisis cronotipológico y propuesta de conservación*. Tesis doctoral. Valencia, Universitat Politècnica de València. pp. 53-56

Fig 4.36. Fachada posterior de una construcción residencial tras el derribo de las construcciones adosadas. Ficha de catálogo: Qp3-333.

1 Cimentación

La construcción de un edificio empieza por su apoyo en el terreno. La forma en que se realice depende íntegramente de las cargas que deba soportar y las características del suelo. Por ello, es imprescindible conocer estos dos aspectos previamente a iniciar la construcción. Una de las particularidades de la arquitectura vernácula es la construcción mediante la intuición y el conocimiento heredado de experiencias anteriores. El cálculo es absolutamente intuitivo, con la única certeza de que a mayor número de plantas y cantidad de material, mayor peso y, por tanto, la cimentación debe ser de tamaño mayor o más profunda.

“[...] Para cimentarla se abre una zanja de 50 cm de ancho por 40 de profundidad, en todo su perímetro, suficiente para quitar la capa laborable y encontrar en la vega un terreno arcilloso bastante compacto que resista las débiles presiones de las paredes. [...]”³¹

Respecto al segundo factor determinante, las características del suelo, se trata en la zona de estudio, de un terreno arcilloso integrado en el ámbito de una laguna litoral.

El esquema de cimentación que se ha identificado en la zona es el de una cimentación corrida bajo muro habitualmente del mismo espesor o con un ligero ensanchamiento o zarpa respecto del mismo, pero que no supera la cota del arranque del muro aéreo y, por tanto, no constituye un zócalo.

El material empleado es mampostería ordinaria formada con piedras de grandes dimensiones y conglomerante con un alto porcentaje de cal, que en ocasiones se refuerza en su cara superior para servir de base posteriormente muro con una o varias hiladas de ladrillo. También se encuentran cimentaciones realizadas en época más reciente con una especie de hormigón de cal, cuyos áridos, de distintas granulometrías en gran proporción, proceden de playa.



Fig 4.37. Cimentación y arranque de muro de mampostería.

31. Descripción constructiva de la barraca realizada en el estudio presentado en el VII Congreso Nacional de Arquitectura por Antonio Martorell, Francisco Mora y Víctor Gosálvez. Casas, J.M., (1944), *La vivienda y los núcleos de población rurales de la huerta de Valencia*. Madrid, Consejo Superior de Investigaciones Científicas, Instituto Juan Sebastián Elcano. P. 87-88.

2 Sistema constructivo horizontal

Los esquemas constructivos que componen este grupo han resultado los de mayor dificultad a la hora de realizar la catalogación, debido a la imposibilidad de su reconocimiento desde el exterior. Por ello, se exponen aquellas técnicas de las cuales sí se han obtenido datos por haber sido posible el acceso a su interior o en el caso de que su estado de ruina o abandono haya permitido su reconocimiento con menor dificultad.

- Forjados

FORJADO DE TABLAS DE MADERA

Se trata de un forjado realizado con viguetas de madera escuadradas en el que el entrevigado se cubre mediante tablas del mismo material, dispuestas de forma regular clavándose en la estructura para impedir su movimiento.

Este sistema, poco frecuente, se halla en su mayoría en la solución adoptada para resolver los forjados intermedios de construcciones de carácter auxiliar y para disponer el nivel alto de las casas de una sola planta, como se ha detallado en el apartado anterior. Por ello, aunque no se descarta su existencia, no se ha detectado ningún ejemplo con acabado pavimentado.

FORJADO DE REVOLTÓN DE LADRILLOS

Esta solución de forjado ha sido la más difundida en los edificios residenciales del centro histórico de Valencia, extendiéndose a toda la Comunidad Valenciana. La difusión de la técnica se debe a su simplicidad y al reducido uso de madera³². Se trata de una estructura compuesta por viguetas de madera en las que se apoyan las bovedillas de rasilla tabicada autoportantes que posteriormente se rellenan en su trasdós hasta enrasarse o superar unos tres cm el trasdós de las viguetas con una masa de yeso y cascotes, o de forma más habitual en el área de estudio, de tierra y arena.

Según el estudio de Maria Diodato (2015), existen varias alternativas para resolver la sección de las viguetas, entre las cuales se encuentra la de vigueta con un alma central y dos listones laterales clavados como alas que ejercen de imposta donde se apoyan las bovedillas. Estas alas se fijan al alma central mediante clavos dispuestos al tresbolillo para evitar debilitar el mismo plano de sección de los listones. La dimensión del intereje oscila entre los 70 y 80 cm³³, pero existen excepciones como por ejemplo en la Casa Alquería de Antequera³⁴ donde el intereje posee una dimensión de 1,10 m. La formación de la bovedilla se lleva a cabo disponiendo las rasillas en posición longitudinal con respecto a la dirección del forjado recibiendo con yeso, enluciendo el intradós de la bóveda una vez terminada con el mismo material.



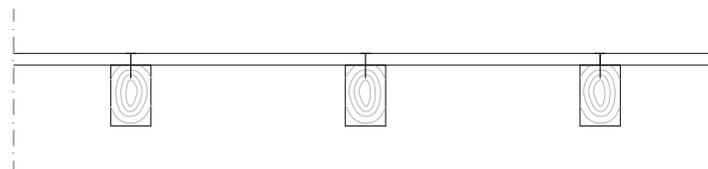
Fig 4.38. Forjado de revoltón y viguetas de madera de la construcción Qp9-191.

32. Diodato, M., (2015) "Variaciones constructivas y formales en forjados y cubiertas" en Vegas, F., Mileto, M. (comp), *Centro histórico de Valencia. Ocho siglos de arquitectura residencial*. Tomo 2. Valencia, TCCuadernos., p.512.

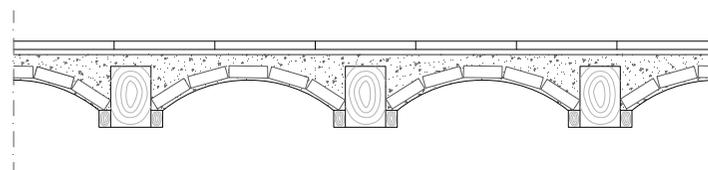
33. Rango de dimensiones entre los que se encuentran los casos catalogados, donde se ha podido acceder y realizar la medición.

34. Ficha de catálogo: Qp19-391

Este es el esquema constructivo más adoptado para la formación de forjados en la zona que comprende este estudio.



Forjado de tablas



Forjado de revoltón de rasilla.



35. Mileto, C., Vegas, V. (2015), *Centro histórico de Valencia. Ocho siglos de arquitectura residencial*. Tomo I. Valencia, TCcuadernos. p.298.

Fig 4.39. Superior. Detalle constructivo de forjados.

Fig 4.40. Imagen detall forjado de revoltón de rasilla.

- Balcones

Estos son elementos que prolongan al exterior el espacio de la planta primera, generando un diálogo con lo que sucede en su exterior. Su estructura se va modificando según cambian ordenanzas, y evolucionan los materiales y la tecnología disponibles con el paso del tiempo³⁵.

De las diversas soluciones constructivas que se presentan en el entorno de Valencia, en la zona de estudio se destacan tres:

VUELOS DE HIERRO DE FORJA Y CERÁMICA CON REPISA

Estas estructuras se forman a base de perfiles metálicos anclados al muro de fachada, que en su primer tramo volado se sustentan mediante una repisa de ladrillos cerámicos, dejando un vuelo de entre 20 y 30 cm donde se apoyan los azulejos que forman el sotabalcón.

El espesor del vuelo se completa con la pavimentación del mismo, recibida con mortero de cal. Las barandas en estos casos forman parte de la propia estructura metálica del vuelo. El antepecho se compone de barrotes simples habitualmente con escasa decoración anclada a su estructura metálica.

VUELOS DE ESTRUCTURA ESCONDIDA

Esta solución resuelve de forma separada la baranda, que se ancla a fachada, y el vuelo, que trabaja de forma independiente. La estructura del vuelo se compone de perfiles metálicos en forma de T invertida separados alrededor de los 40 cm entre las cuales se disponen losas de piedra de rodano y, sobre estas, un número determinado de hojas de ladrillo que generan la forma característica de repisa. Se encuentran también ejemplos en cuya solución no se cuenta con las losas de piedra y, por tanto, se resuelve la formación del espesor íntegro del voladizo con un paquete de ladrillo tabicado. Las barandas en estos casos se resuelven comúnmente con elementos de fundición, quedando más ornamentadas que las estructuras de vuelo de forja.

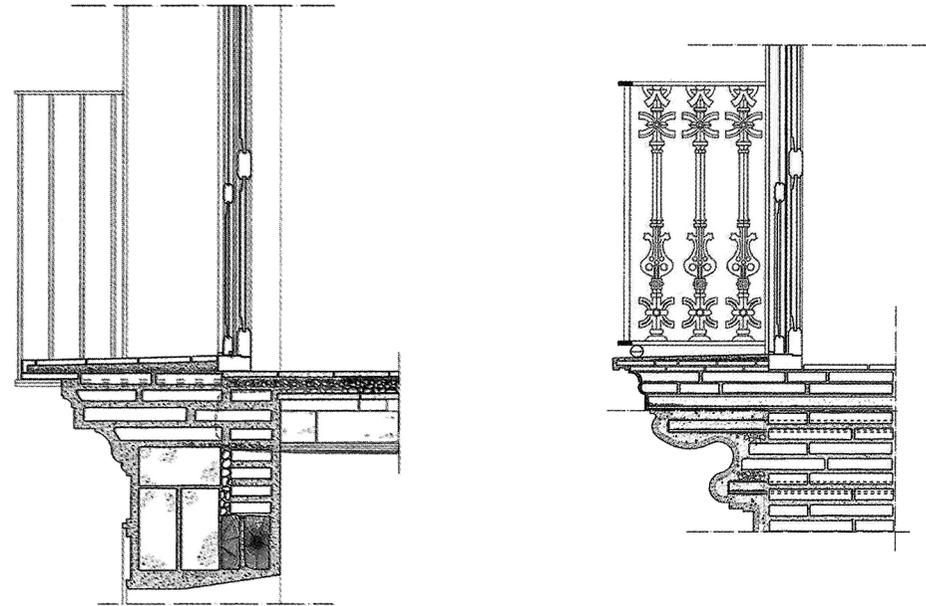


Fig 4.41. Detalle constructivo de la estructura de voladizo. Izquierda: vuelo de forja y cerámica con repisa; Derecha: vuelo de estructura escondida. (Privitera, 2015)

VUELOS DE PERFILES LAMINADOS Y HORMIGÓN

Las estructuras que adoptan esta solución con perfiles laminados surgen a partir de los primeros años del siglo XX, asemejándose mucho su aspecto exterior a los vuelos de estructura maciza. Los perfiles quedan embebidos en el macizado de hormigón de cal o cemento quedando ocultos.

Las barandas utilizadas en este tipo de estructura están compuestas por elementos de fundición que, posteriormente, se van sustituyendo por elementos de piedra artificial tallaos en formas decorativas.



Fig 4.42. Detalle balcón tipo vuelo de forja con repisa. Fica de catálogo: Qp17-079.

- Falsos techos

La técnica con la que se resuelven este tipo de estructuras se basa en un entramado formado por cañas: unas denominadas maestras de mayor longitud que se atan con cuerda de esparto perpendicularmente a otras de menor dimensión formando paneles. Juntando dichos paneles se genera una superficie plana a la que se le da una superficie de acabado inferior con yeso. Este sistema se ancla a forjados o cubiertas con la ayuda de listones de madera horizontales cogidos a las cañas maestras. Estas, a su vez, cuelgan de otros en posición vertical directamente anclados a las viguetas de la estructura horizontal. La longitud de estos listones verticales es la que determina la diferencia de cota entre el cielo raso y el forjado.

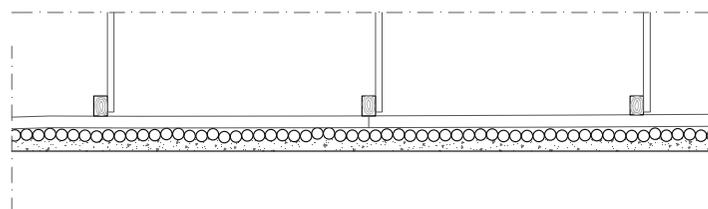


Fig 4.43. Detalle constructivo falsotecho con estructura de cañizo y yeso.

- Cubiertas

La estructura de cubierta es uno de los elementos que definen el volumen exterior de las edificaciones, así como su espacio interior. En el área definida para la catalogación, desde una vista aérea global, se puede comprobar fácilmente que el esquema que predomina es el de cubierta a dos aguas. La visión en detalle de las mismas nos ofrece la variedad de soluciones constructivas que se emplean para resolverlas.

CUBIERTA DE CERCHAS CON CORREAS Y RASILLAS

Esta estructura de cubiertas se caracteriza por no requerir de ningún apoyo intermedio, con lo que dejan la totalidad del espacio a cubrir diáfano. Se compone de una serie de cerchas formadas por dos pares inclinados que se encuentran en el vértice superior unidos por un tirante inferior, en cuyo punto medio atan las diagonales y el pendolón vertical, que evitan las posibles deformaciones de los pares. Entre las cerchas se dispone el tablero formado por correas donde se apoyan las rasillas. La distancia entre interejes de las correas coincide con la del tizón de estas, dando como resultado un tablero continuo donde se colocan las tejas mediante mortero de cal para su agarre o simplemente clavadas. Las tejas se pueden encontrar tanto curvas como planas, las planas son más habituales en este tipo de cubiertas en la zona de estudio.

CUBIERTA VEGETAL

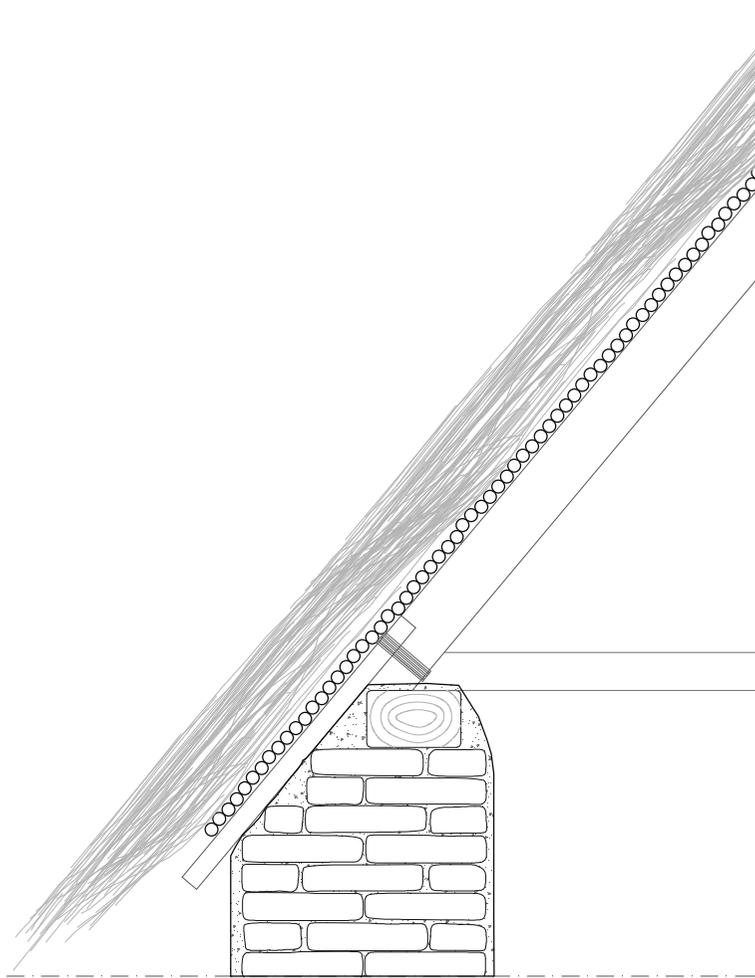


Fig 4.44. Detalle constructivo cubierta inclinada vegetal.

Esta estructura se caracteriza por la gran pendiente que tienen la dos aguas que la forman, esto se debe a la voluntad de evitar a toda costa que el agua de lluvia quede estancada, ya que al ser el elemento de cubrición, un sistema vegetal, es muy propenso a la rápida degradación por esta causa.

Su estructura está formada por una viga de colmo que forma el eje de la cumbrera sostenida por unos pares denominados *costelles*, estos forman la pendiente de la cubierta y apoyan sobre las vigas durmientes que se colocan directamente sobre el muro a modo de zuncho de reparto perimetral. Esta estructura se cubre con cañizo trenzado, sobre el cual se ata el estrato de carrizo denominado en valenciano "*borró*" (*Graminca, Amophila arenaria*), que constituye la impermeabilización que protege de las filtraciones de agua al espacio interior. Este material es uno de los elementos más característicos por ser autóctono de la zona en que se encuentra.

Este tipo de cubierta es una de las más primitivas de la huerta de Valencia, pero actualmente ya solo queda un ejemplo de la misma en la zona determinada para la catalogación³⁶, habiendo sido sustituida en el resto de edificaciones que la presentaban, debido al constante mantenimiento que requiere y al alto riesgo de inflamación. Su sustitución se realiza por un sistema de idéntica estructura pero cubierta generalmente por placas de fibrocemento o bien de teja plana. En el caso de emplear la teja plana, esta se apoya sobre una nueva subestructura de correas y rasillas.



Fig 4.45. Detalles de cubierta vegetal. (del Rey, M., 2002)

36. Ficha de catálogo: Qp17-101.

37. Vegas, F., Mileto, C. (2014), *Aprendiendo a restaurar. Un manual de restauración de la arquitectura tradicional de la Comunidad Valenciana*. Valencia, Generalitat Valenciana. p.158.



Fig 4.46. Detalle cubierta inclinada con tablero de rasillatrasdosada con estructura de estructura de cañizo y yeso. Ficha de catálogo: Qp4-333.

CUBIERTA INCLINADA DE VIGUETAS Y CAÑIZO

No es extraño encontrar la solución con tablero de cañizo en el área de estudio debido a la abundante disponibilidad del material en el entorno natural. Sin embargo, no forman un porcentaje muy alto de las catalogadas. Este tipo de cubierta justamente por su material principal requiere de un constante mantenimiento, por ello, se ha visto sustituida frecuentemente por otros sistemas de mayor durabilidad, lo que explica el escaso número detectado.

Su estructura se forma con viguetas que apoyan en los muros que definen las crujías de la construcción o en el muro perimetral y la viga intermedia del volumen, según

sea la estructura vertical sobre la que se sustenta. Sobre estas viguetas se dispone el tablero generado mediante cañas atadas en distancias separadas iguales al intereje de las viguetas con una caña de mayor longitud y en posición perpendicular, a la que se da el nombre de caña maestra. Sobre esta superficie de cañizo se disponen las tejas, generalmente cerámicas curvas, con mortero de barro o pobre de cal para su agarre.

CUBIERTA INCLINADA DE VIGUETAS CON ENTABICADO DE RASILLA

Este tipo de cubierta es aparentemente la más habitual. Tiene una configuración estructural muy similar a la anterior descrita: viguetas escuadradas de madera que descansan sobre la estructura de muros y/o viga portante del propio edificio. El tablero se compone de rastreles también escuadrados clavados en posición perpendicular a las viguetas a distancias de intereje equivalentes a la mayor dimensión de las rasillas, que, recibidas con yeso, se disponen sobre ellos para generar la superficie uniforme. Sobre esta última se dispone el mortero de asiento sobre el cual se colocan las tejas aparejadas. El tipo de teja que se puede encontrar en esta solución constructiva puede ser curva o plana. Cuando se trata de teja plana es posible encontrarla colocada sobre una estructura secundaria de rastreles clavada sobre la estructura inferior a través de las juntas del tablero de rasilla³⁷.

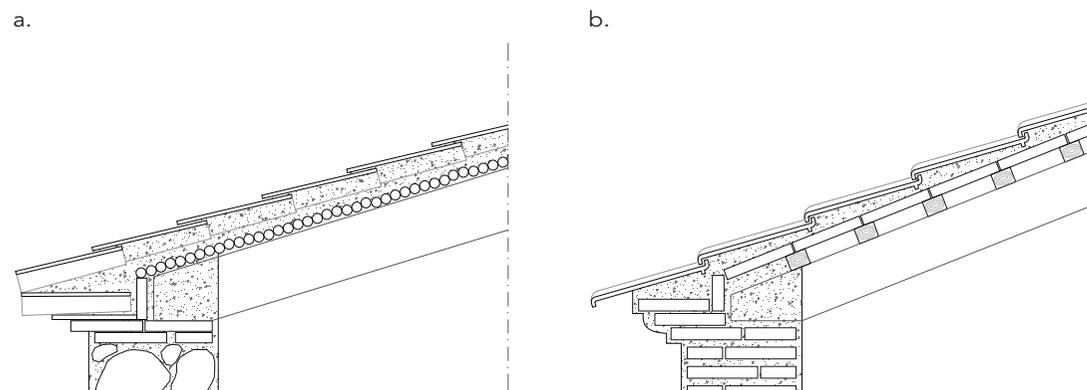


Fig 4.47. Detalles constructivos estructura de cubiertas, a.cubierta inclinada de viguetas y cañizo; b.cubierta inclinada de viguetas con entablicado de rasilla.

Uno de los elementos constructivos más característicos de las construcciones del área de estudio son los aleros de las cubiertas. Su función principal es la de separar el vertido de las aguas de lluvia con el fin de evitar el chorreo y el deslizamiento directo del agua sobre las fachadas. Este elemento además, se caracteriza por su componente decorativa como remate de fachada, encontrándose ejecutado con una amplia diversidad de composiciones ornamentales, destacando los situados en las fachadas principales.

ALERO DE LADRILLOS

Se construye el vuelo sobre el muro para recoger la cubierta con varias hiladas de ladrillo macizo tipo rasilla. En el ejemplo de decoración más simple estas hiladas se colocan normalmente a tizón o denticuladas. El vuelo de cada una de ellas es como máximo la mitad de la dimensión longitudinal de la rasilla, para garantizar que exista un apoyo suficiente, sobre estas hiladas se disponen las tejas ligeramente voladas.

En el caso de encontrarse canalón se colocan las abrazaderas del mismo entre la última hilada de rasillas y las tejas.

Funcionando de idéntico modo existen ejemplos de mayor ornamentación donde las hiladas de rasilla se combinan con piezas del mismo material y diferentes dimensiones creando juegos de formas geométricas.

ALERO CON MOLDURA

Este tipo de alero se construye con una base de rasillas o cañizo, según sea el tipo de cubierta, prolongado sobre el muro y atando el tablero de la misma, y se recubre y adorna por una escocia, banda o moldura habitualmente de mortero de yeso o cal que recorre de forma continua la longitud de la fachada. Del mismo modo que en el alero de rasillas vistas la línea de tejas inmediatamente superior a la moldura se coloca ligeramente volada.

Fig 4.48. Detalle de tipos de aleros encontrados en la zona de estudio. Fichas de catálogo de izquierda a derecha: Qp13-388; Qp5-438/439; Qp24-065; Qp24-056.



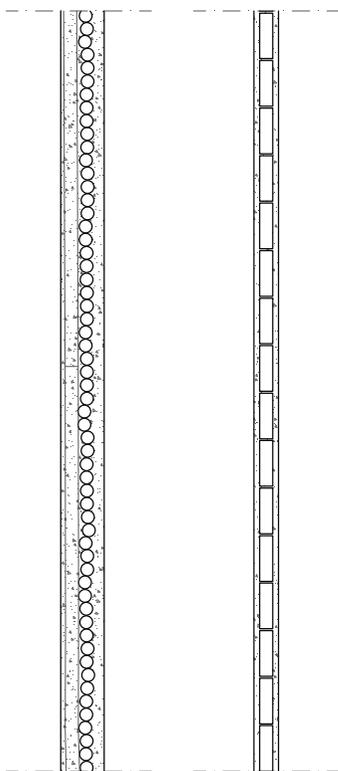


Fig 4.49. Detalles constructivos de los tipos de tabiquería.

3 Sistema constructivo vertical

Dentro del sistema vertical se encuentran los esquemas constructivos que suponen la estructura portante de las edificaciones. La catalogación concreta y detallada de los mismos ha sido uno de los principales objetivos de este trabajo de investigación, su estudio en detalle de material, dimensión, composición, etc. Se plantea de este modo puesto que, suele ser el elemento más estable en la construcción vernácula, ya que la mayor parte de las acciones de transformación y modificación se llevan a cabo sobre la estructura interna y horizontal del edificio. El sistema vertical, con función estructural, suele permanecer estable y los cambios o variaciones que se realizan sobre el mismo, con el paso del tiempo, radican en la variación de los vanos, en su cegado, añadido o redimensionado. Por tanto el material base, su disposición general así como su espesor mantiene su carácter original.

- Tabiquería

Se trata de una técnica constructiva empleada para la subdivisión de los espacios internos, esta técnica carece de función estructural, y se trata de elementos con mucha esbeltez.

Fig 4.50. Derecha. Tabique de ladrillo con revestimiento de yeso. Ficha de catálogo: Qp4-333.

TABIQUE DE ENTRAMADO DE CAÑIZO

Este es un esquema primitivamente empleado en la zona de estudio, por la práctica disponibilidad del cañizo en el entorno inmediato. Generalmente se componen de paños a base de cañas atadas o entrelazadas entre sí que se disponen verticalmente sujetas por montantes de madera o de cañas de mayor dimensión y resistencia colocadas de forma regular y ancladas al forjado superior e inferior. Como superficie de acabado se enlucen por ambas caras con mortero de yeso que a su vez les aporta mayor rigidez.

TABIQUE DE LADRILLO

Este es el sistema tradicional que hoy día se sigue empleando para la ejecución de la tabiquería y doblado de paredes. Se trata de un muro formado por ladrillo macizo tipo rasilla, de poco espesor, dispuesto a panderete y tomado con yeso rápido. Posterior a su completa ejecución se le da un acabado de enlucido de yeso a sus dos caras con lo que el espesor total resultante es el del grueso del ladrillo más las dos capas de ladrillo, este no suele sobrepasar los 6 cm.

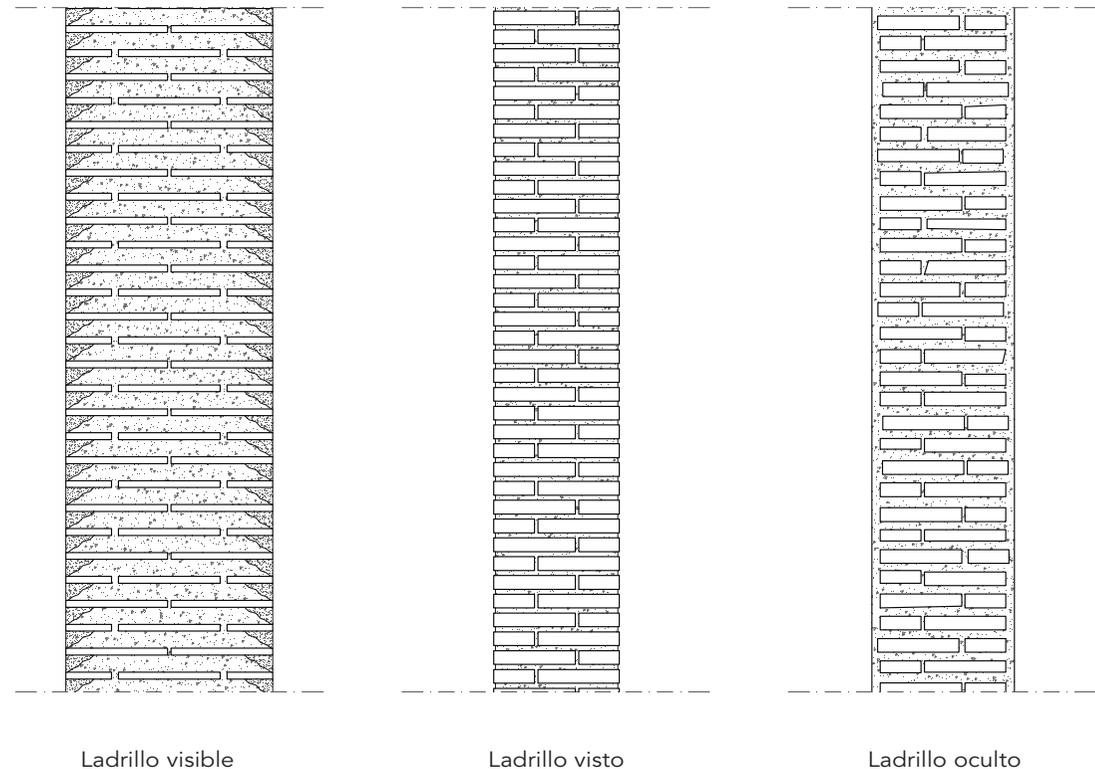


- Muros

MURO DE LADRILLO

El ladrillo como material de construcción se ha venido utilizando desde épocas remotas, en la ciudad de Valencia, ya en época romana existe constancia de la utilización del ladrillo tanto en estructuras hidráulicas como en edificación³⁸. Este mismo material sufrió una época de decadencia durante la ocupación musulmana donde la construcción con tierra, ya bien en forma de tapia o adobe, cobró protagonismo. No fue hasta el siglo XVII cuando vuelve a utilizarse de forma masiva el ladrillo, adaptándose en el siglo XVIII perfectamente a la articulación del lenguaje neoclásico. La producción industrial del ladrillo se estabilizó y mejoró a partir de la segunda mitad del siglo XIX con el sistema de cocción Hoffman, que garantizaba una producción más homogénea y rigurosa, haciendo de él el material protagonista en el crecimiento extramuros de la ciudad y los ensanches hasta pasado mediados del siglo XX³⁹.

En la zona de estudio determinada, se encuentra este material formando parte de prácticamente todos los sistemas constructivos verticales, con o sin función estructural. En los muros donde no es el material predominante, se puede encontrar en la formación de zócalos, jambas de vanos, formación de dinteles y en el refuerzo de esquinas. En cualquier caso, existe un gran número



donde la estructura se ejecuta de forma íntegra con este material. De las construcciones catalogadas a nivel material, suponen un 58,42% de los muros con función estructural, y un 68,62% de los muros de cierre (testeros), por lo que se evidencia su presencia mayoritaria. Dentro de este porcentaje se distinguen diversas técnicas que se pueden clasificar según sean: ladrillo visible, ladrillo visto, o ladrillo oculto⁴⁰.

Fig 4.51. Detalle constructivo de los muros de ladrillo.

38. Jiménez, J. L., Ribiera, A., (2000), *Urbanismo y arquitectura de la Valencia romana y visigoda. Historia de la ciudad. Recorrido histórico por la arquitectura y el urbanismo de la ciudad de Valencia*. Valencia, COACV ed, pp.9-37.

- Ladrillo visible; ladrillo sellado y agramilado

Los muros que se ejecutan mediante esta técnica no son muy abundantes, siendo tan solo un 9,00% de las construcciones con ladrillo en las que se emplea. Las características propias de la técnica son tanto la proporción de la junta con respecto del espesor del ladrillo, como su proceso de ejecución. Este último se organiza según el siguiente procedimiento: se apareja el muro, disponiendo entre hiladas de ladrillo una capa de mortero de tierra tosco con cierto porcentaje de cal viva añadida⁴¹, de espesor igual o superior al espesor del ladrillo, dejando los cantos del mismo biselados aproximadamente con una inclinación de 30 grados. Estas juntas inclinadas servirán de agarre del posterior mortero de sellado compuesto por una mezcla más rica en finos inertes bien tamizados que favorecen el alisado y bruñido del muro.

El espesor total del muro ejecutado, según los casos catalogados, oscila entre los 55 y 60 cm. Las dimensiones del ladrillo utilizado son de 2-3 x 13,5 x 30 cm (grueso-soga-tizón) dejando una junta horizontal que varía entre los 3 y 5 cm con una vertical, en algunos casos inexistente o con un máximo de 1,50 cm.

- Ladrillo visto; Ladrillo aplantillado y recortado

Se trata de una solución técnica tanto estructural como decorativa. El muro se apareja íntegramente con ladrillo como material principal. En los casos detectados con

esta técnica, el ladrillo base cuenta con unas dimensiones de 4 x 12 x 24 cm de una tonalidad amarillenta que revela un alto contenido en calizas en su masa. El mortero utilizado para la ejecución del muro es mortero de cal con una junta entre hiladas de entre 2 y 0,50 cm, tanto horizontal como vertical, siendo habitualmente la vertical de menor dimensión que la horizontal. El aparejo utilizado es a soga y tizón, también denominado aparejo inglés en los manuales, dando como resultado un espesor de muro no inferior a los 45 cm..

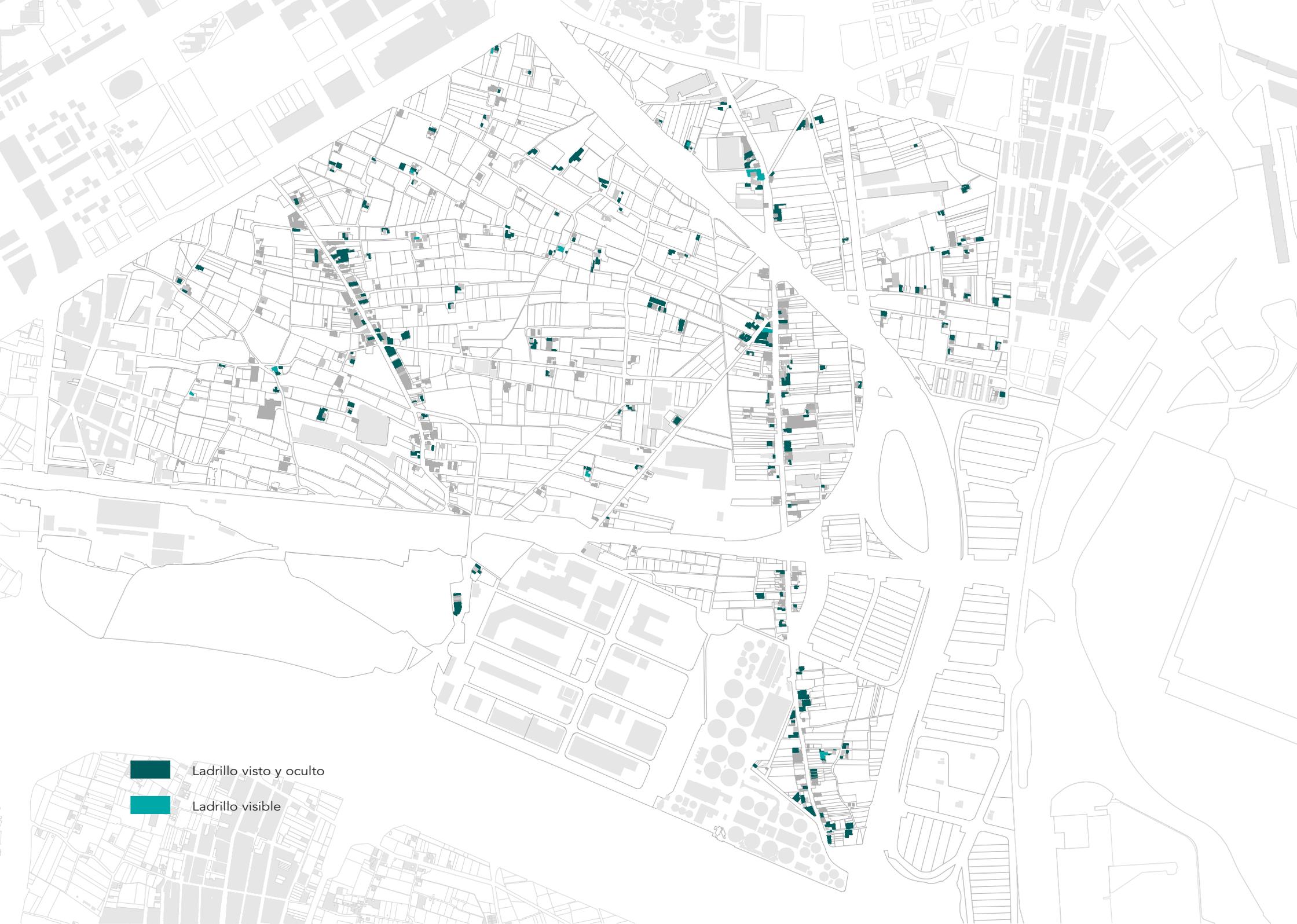
Las calizas o magras eran la materia prima buscada junto con arcillas uniformes para la fabricación de los ladrillos destinados a esta técnica constructiva, puesto que se permite controlar la retracción de las piezas durante la cocción gracias a la presencia desengrasante de los carbonatos. Este dato es de gran importancia debido a que el acabado final debe ser uniforme y evitando en la medida de lo posible las imperfecciones.

La particularidad de esta solución radica en la fabricación de estas mismas piezas, que puede realizarse mediante tallado, cortado o lijado tras su cocción o bien, mediante la cocción directa de su sección modificada. Se destinan a ejecutar los puntos singulares de la fachada, tanto con función constructiva, como puedan ser, aleros, arcos y dinteles, así como los elementos que sean exclusivamente decorativos, como, marcos, capiteles, remate, etc.

39. Cristini, V. (2015), "Muros en el centro histórico de Valencia" en Vegas, F., Mileto, M. (comp), *Centro histórico de Valencia. Ocho siglos de arquitectura residencial*. Tomo 2. Valencia , TCuadernos,. pp.441-445.

40. Cristini, V. (2015), "Muros en el centro histórico de Valencia" en Vegas, F., Mileto, M. (comp), *Centro histórico de Valencia. Ocho siglos de arquitectura residencial*. Tomo 2. Valencia , TCuadernos,. pp.466-479.

41. Copsey, N. (2016), "Ocultos a plena vista: morteros de cal mezclados en caliente" en *Loggia , Arquitectura y restauración*. Año 2016, número 29. Universitat Politècnica de València, Valencia. pp.118-131.



 Ladrillo visto y oculto
 Ladrillo visible

- Ladrillo oculto; ladrillo enlucido

Esta técnica se compone por una fábrica aparejada de ladrillo, con una disposición y espesor resultante de las mismas características que la técnica anterior descrita (aparejo inglés o a soga y tizón con espesor resultante de 45 cm), que se ejecuta sin prestar atención sobre la perfección de las piezas que la forman, ni de las juntas que las atan. Esta fábrica se cubre posteriormente con una capa de enlucido de morteros de composición diversa, siendo el más común el mortero de cal. El espesor de esta capa de enlucido puede oscilar entre 1 y 2,50 cm que ha de ser capaz de asumir y corregir todas las irregularidades de la base.

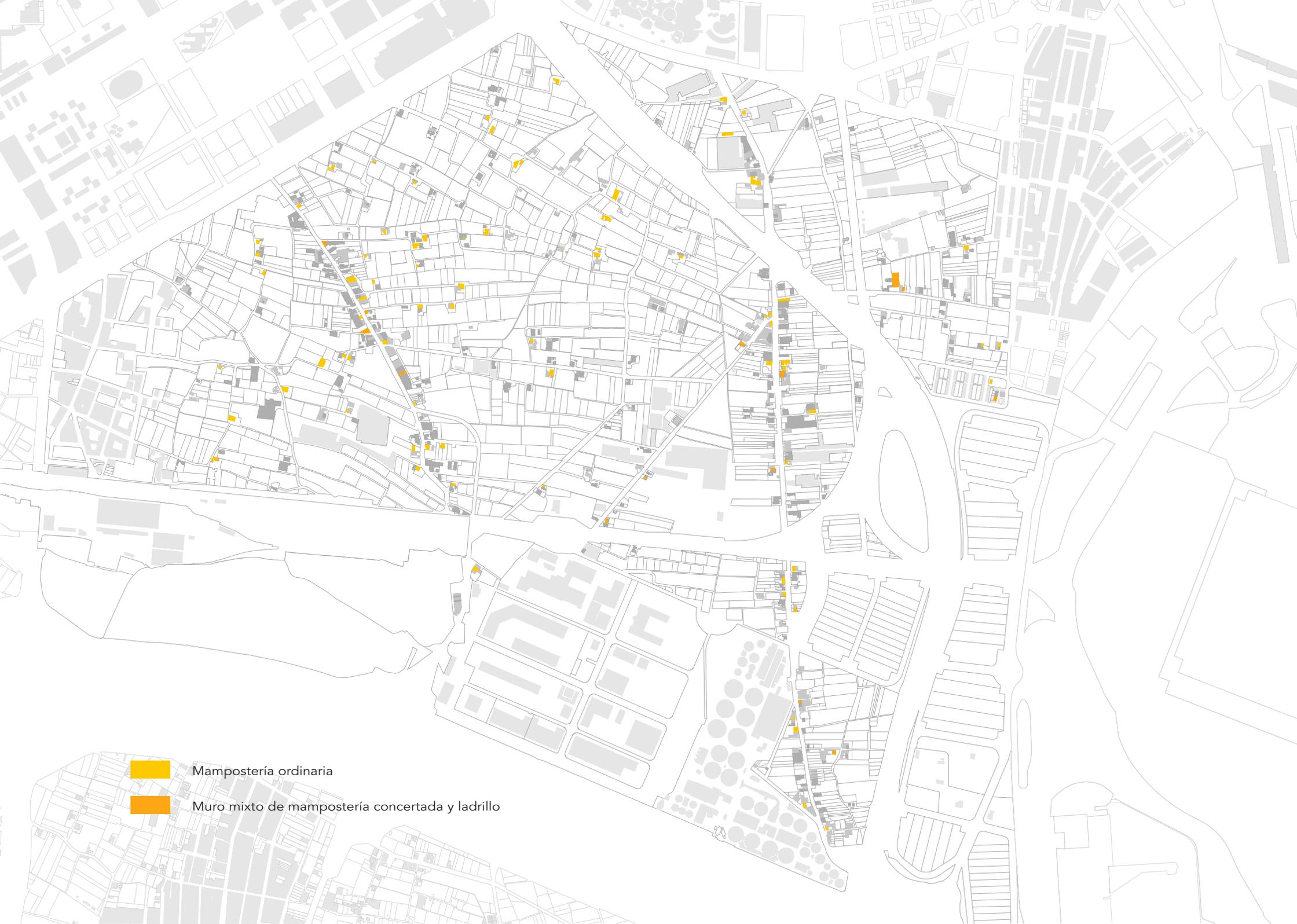
La técnica de la fábrica enlucida es la más abundante en la zona catalogada, ya que un gran número de las edificaciones que se ha podido reconocer de forma directa la formación de sus muros responden a la misma. Se presume que un gran número de las que no ha sido posible tomar datos sucede lo mismo, por observarse que el acabado superficial es un mortero de cal o cemento de características muy similares.

Sobre la superficie enlucida, lo habitual es encontrar una capa de pintura a la cal con pigmentos de tonos pastel como azules, verdes o ocre, donde ocasionalmente a modo decorativo con pinturas de distintas tonalidades se realiza un fingido de sillarejos o se añaden molduras de yeso sobre balcones, bajo aleros, o formando órdenes en la fachada.

Fig 4.52. Página opuesta. Mapeado de las construcciones con muro ladrillo como material estructural.



Fig 4.53. Ejemplos muros de ladrillo situados en la zona de estudio. De arriba abajo: ladrillo visible (Qp4-365), ladrillo visto (Qp8-138), ladrillo oculto (Qp24-052).



Mampostería ordinaria

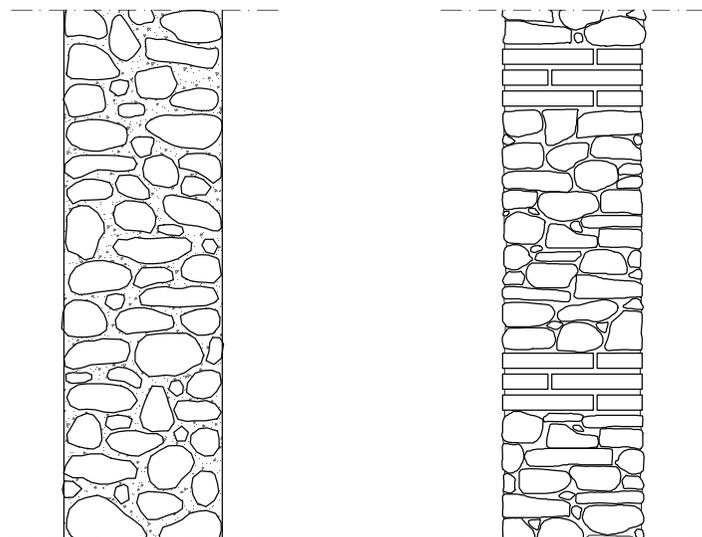


Muro mixto de mampostería concertada y ladrillo

MURO DE MAMPOSTERÍA

Se trata de una técnica constructiva tradicional que se ejecuta sin requerir la fabricación artificial previa del elemento principal de la fábrica, esto se debe a que se obtiene del entorno inmediato. Se conforma a base de mampuestos aparejados con ayuda de ripios recibidos con mortero.

Esta solución constructiva es la segunda más abundante en el área considerada, supone pues un 34,65% de las construcciones catalogadas pudiéndose distinguir dos variaciones de la misma: mampostería ordinaria y muro mixto de mampostería concertada y ladrillo.



Mampostería ordinaria

Muro mixto de mampostería concertada y ladrillo

Fig 4.55. Detalle constructivo de los muros de mampostería.

Este sistema constructivo sigue siendo una técnica empleada en los primeros años del siglo XX generalmente en la zona de la huerta, más concretamente de la huerta sur, de donde se han podido conocer datos específicos. La utilización de este sistema considerando la alta presencia y conocimiento sobre la construcción con ladrillo y su uso abundante desde inicios siglo XVIII en la ciudad de Valencia, se explica por el mayor coste tanto de ejecución como de adquisición del material cerámico. La escasez de recursos y la disponibilidad de material en el entorno inmediato propician la continuidad en la utilización de los esquemas tradicionales de construcción.

- Mampostería ordinaria

Se trata de una técnica constructiva en la que se emplean mampuestos no tratados previo a la ejecución del muro. En el caso de la zona de estudio los mampuestos suelen ser bastante irregulares y de reducidas dimensiones, habitualmente de procedencia de piedra de rodano y/o caliza, donde el porcentaje de mortero solo es ligeramente menor al de mampuestos. El mortero utilizado es de tierra rica en arcillas y un pequeño porcentaje de cal. Habitualmente se puede encontrar con refuerzos de ladrillo en jambas de vanos y esquinas así como en su coronación a modo de regularización para la formación del alero y recibir la cubierta, pero siendo siempre elementos muy aislados.

Fig 4.54. Página opuesta. Mapeado de las construcciones con muro ladrillo como material estructural.

dos. El muro presenta en su superficie una capa de regularización a modo de enlucido del mismo material que el utilizado para su composición pero con mayor porcentaje de cal generando una capa externa de mayor rigidez para la protección del muro, se toman como líneas maestras para este acabado los refuerzos de ladrillo dejando en la mayoría de los casos algunos de los mampuestos mas externos vistos. En las fachadas principales a esta solución se le da una superficie de acabado con un enlucido de yeso o cal para su posterior decoración. El espesor de los muros es de una dimensión alrededor de los 50 cm.

- Muro mixto de mampostería concertada y ladrillo

Esta técnica se presenta de forma mucho más reducida constituyendo solo un 12,38% de las catalogadas como mampostería. Se trata de un muro mixto de mampostería y ladrillo donde ambos materiales se encuentran en proporciones muy similares. En este caso, la mampostería es concertada y de procedencia caliza. El ladrillo genera tanto el zócalo como el perímetro íntegro de los vanos, incluyendo el dintel que se resuelve con un arco rebajado, los frentes de forjado, así como, la formación de la cornisa, siendo la mampostería la que completa el espacio intermedio de los paños que generan todos estos elementos. En esta técnica no es habitual encontrar una capa superficial de acabado tipo enlucido, a lo sumo recubriendo solamente las superficies de la fachada resueltas con mampostería.



Fig 4.56. Detalle de muros de mampostería. Superior, mampostería ordinaria; inferior, mampostería concertada con refuerzos de ladrillo.

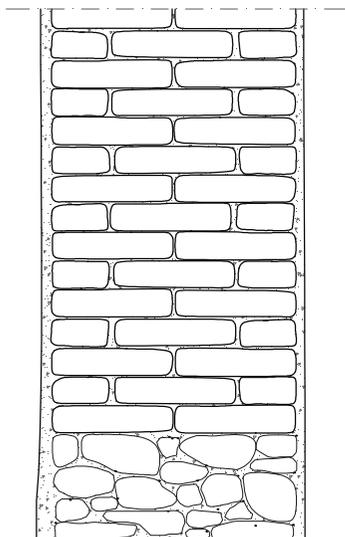


Fig 4.57. Detalle constructivo de muro de adobe.

MURO DE ADOBE

Las fábricas de adobe son una técnica constructiva que se identifica dentro del grupo de sistemas constructivos catalogados como arquitectura de tierra. Es una técnica de mucha tradición y antigüedad, sobre todo en áreas como la que se trata en este estudio, donde las materias primas se presentan en abundancia, respondiendo pues con esta solución perfectamente a la definición de arquitectura vernácula.

Actualmente las fábricas realizadas con adobes son de escasa presencia. Tan solo un 3,00% de las construcciones catalogadas o al menos una parte significativa de las mismas configuran sus muros con esta técnica. La propia fragilidad material es la que impulsó el desuso de la técnica, aunque había sido la predominante en el área de estudio hasta al menos, inicio del siglo XX.

La fábrica se configura con bloques denominados adobes, cuya fabricación no requiere cocción. Para ello se utilizan las denominadas adoberas, moldes realizados con tablillas de madera, que se untan previamente a la ejecución del adobe, con agua, arcilla o algún tipo de grasa animal o vegetal para favorecer el desmoldado. La masa que se utiliza es una mezcla de barro y paja donde el barro está básicamente compuesto por arcilla, arena y agua, quedando bloques de 7 x 15 x 32 cm de dimensión. Tras el desmoldado los bloques se dejan secar al sol durante un período mínimo de una o dos semanas.

Fig 4.58. Detalle de muro de adobe. Ficha de catálogo: Qp4-332.



En la composición del muro es habitual encontrar un zócalo de mampuestos o ladrillo, para evitar la absorción de humedad por capilaridad, de un espesor equivalente al posterior muro de adobe, que oscila entre los 50 y los 120 cm según sea su función. El aparejo es del mismo modo variable, pudiendo ser a soga, tizón o soga y tizón, utilizando como mortero de junta la misma mezcla de barro y paja utilizada en los adobes, de modo que el resultado final del muro una vez seco es de una materialidad homogénea. Para la mejor traba y refuerzo en esquinas se disponen cañas entre hiladas en posición horizontal.

En este tipo de muros resulta imprescindible el acabado superficial, tradicionalmente realizado con lechadas de cal que se van superponiendo hasta crear un estrato suficiente para proteger de los agentes atmosféricos a la fábrica y que precisa de un mantenimiento continuo.



Adobe



Bloque conglomerante-tierra

MURO DE BLOQUE CONGLOMERANTE-TIERRA

Se ha denominado bloque de conglomerante-tierra a esta técnica de presencia considerable en todo el ámbito territorial de la huerta de Valencia. A pesar de ello, no existe una gran disponibilidad de documentación previa que trate su técnica y su composición material. Aparecen signos de esta tipología de muros a principios del siglo XX. Se trata de una técnica sencilla y de bajo coste que puede asimilarse con una evolución de los bloques de adobe, ya que responde al mismo proceso de fabricación variando solamente las materias primas utilizadas y ligeramente las dimensiones del bloque resultante, pasando a ser de unas dimensiones que se encuentran alrededor de los 12 x 20 x 40 cm.

Su masa se compone de tierra, conglomerante de cal o cemento, y árido de distintas granulometrías que, a diferencia del adobe, en su secado sí experimenta un proceso químico de fraguado y por lo tanto adquieren mayor resistencia y durabilidad.

Esta técnica se emplea en gran mayoría para la construcción de los espacios auxiliares o los testeros de algunas edificaciones residenciales con aparejos simples a soga o tizón. Escasos son los ejemplos de la utilización de este material para la construcción completa de los muros con función estructural: concretamente un 4,00% de las edificaciones catalogadas, un número ligeramente superior al de las construcciones con adobe.



Fig 4.59. Página opuesta. Mapeado de las construcciones con muro de adobes y bloques de conglomerante-tierra.



Fig 4.60. Muro de bloque conglomerante-tierra.

4.4 SUPERPOSICIÓN DE ANÁLISIS

Tras el estudio detallado de forma independiente de todos los factores que influyen en la morfología y evolución de un paisaje arquitectónico, se pueden extraer de cierto modo los condicionantes y la razón de ser del mismo.

En términos globales, sobre todo, tras el análisis a nivel de superficies, el territorio estudiado ha experimentado en apenas el último siglo importantes modificaciones que a nivel paisajístico han alterado el esquema estructural que lo definía históricamente.

Sin embargo, el análisis a pequeña escala, la definición paisajística que ofrece un volumen construido con su extensión territorial inmediata, en el área de huerta que persiste, no experimenta un cambio en las mismas condiciones. La esencia del territorio, permanece de forma prácticamente estática.

Considerando de forma aislada el elemento arquitectónico construido, pese a poderse distinguir diferentes esquemas por comparación de elementos singulares y pequeñas variaciones dimensionales y de uso, los cambios experimentados tampoco configuran una imagen de contrapunto entre unos y otros.

La comparación en paralelo de los distintos ejemplos de sistemas constructivos y los esquemas arquitectónicos deja de manifiesto la relación directa que existe entre unos y otros. Aun pudiéndose hallar siempre ex-



cepciones, la identificación de los distintos esquemas morfológicos con determinados sistemas constructivos resulta evidente. Es posible además, asociar sin lugar a duda estos esquemas con una evolución y desarrollo temporal, de las técnicas, los materiales y los oficios en materia de construcción, así como, las variaciones económicas a nivel de desarrollo social y los episodios de alteración física y cultural que han sucedido afectando al territorio.

Fig 4.61. Casa en el Camino de Llorca, La Punta.

La nave

Las naves, como se han descrito, son muy poco frecuentes, si se eluden todas aquellas que se han construido en épocas recientes con fines de acoger los procesos de industrialización más tecnológicos y con mayor volumen de productividad.

Si se consideran exclusivamente aquellas construcciones que nacen a partir de los primeros rasgos de industrialización en el área entre finales del siglo XIX y principios del siglo XX, se puede observar cómo el proceso evolutivo que sufren las construcciones residenciales se identifica perfectamente con este tipo arquitectónico. Por ello se

detectan ejemplos construidos con el sistema estructural portante con de muros de mampostería, siendo más tarde sustituidos por muros de ladrillo generalmente con aparejo inglés.

Las cubiertas experimentan la misma transición. Las cubiertas originales estaban formadas mediante cerchas con elementos de madera, sustituyéndose progresivamente por perfiles de acero laminado. Los tableros de cubrición son los que permanecen más estables, formándose con rastreles de madera, tablero de rasilla y teja curva o plana.

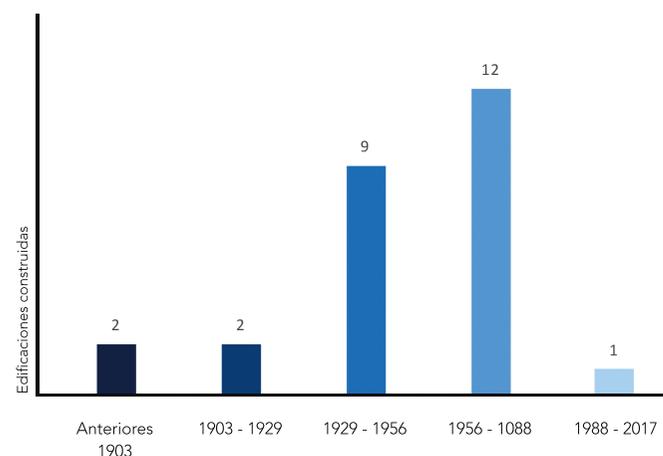


Fig 4.62. Gráficas del número de construcciones catalogadas tipo nave según franjas temporales y sistema constructivo.

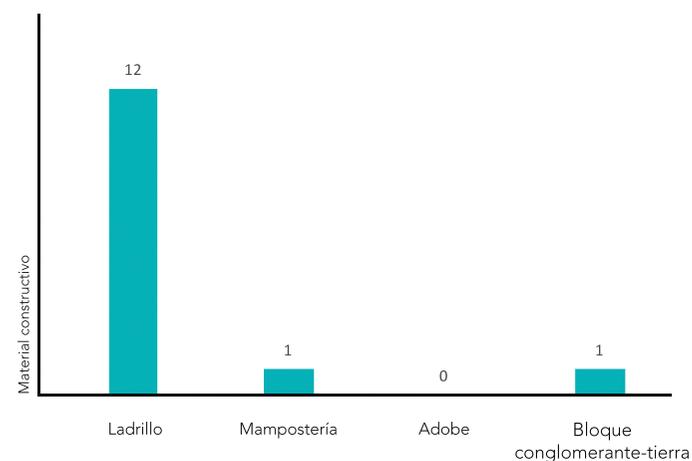
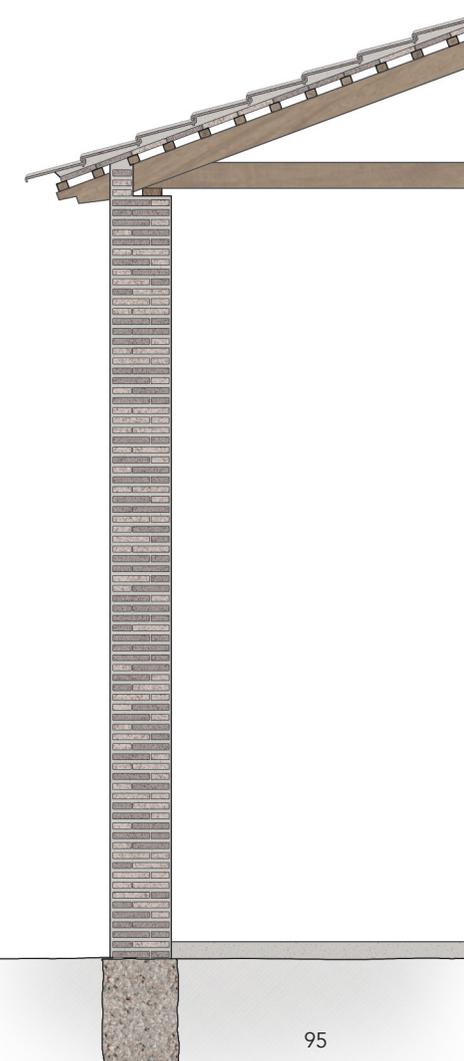


Fig 4.63. Sección constructiva parcial de la nave realizada con muros de ladrillo y cubierta de cerchas con tablero de rasilla y teja plana.



La barraca

Tanto en el área de estudio como en la mayor parte de la huerta del litoral de Valencia, se puede afirmar que el esquema más habitual hasta prácticamente mediados del siglo XX ha sido el de la barraca. Que en la actualidad solo resten unos pocos ejemplos de este esquema tan característico, se debe, en gran parte, a las normativas introducidas a principios de el siglo XX prohibiendo su construcción e incluso su reparación, debido a su evidente fragilidad y alto riesgo frente a la propagación de incendios. Este hecho junto con la masiva destrucción de estas estructuras en los sucesivos desbordamientos del río, han propiciado su desaparición.

En origen su sistema constructivo se realizaba íntegramente con materiales del entorno inmediato, siendo su

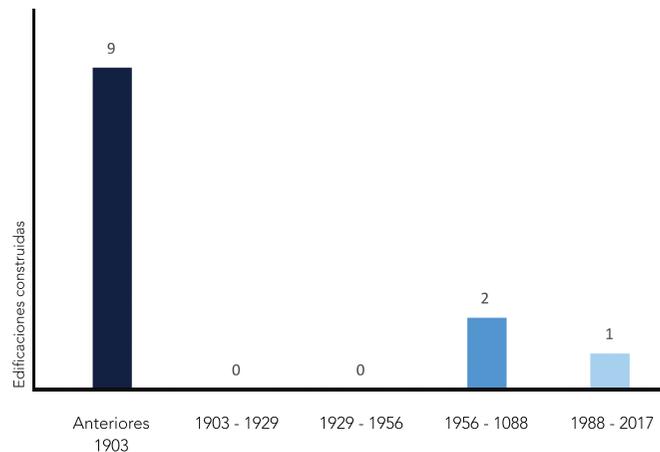


Fig 4.64. Gráficas del número de construcciones catalogadas tipo barraca según franjas temporales y sistema constructivo.

esquema estructural un muro perimetral portante formado por bloques de adobe llegando a espesores de entre los 70 y 120 cm, cubierto por una estructura de elementos vegetales, cañizo y borró.

Esta misma estructura, dentro de la zona de estudio, también se encuentra realizada con muros de ladrillo y cubierta de teja plana con tablero de rasilla. Los ejemplos que responden a esta materialidad son de construcción bastante reciente, presumiblemente con fines museísticos o como sustitución de antiguos ejemplos derribados ya que el esquema se considera un símbolo cultural muy apreciado por los habitantes no solo de la zona de estudio si no de toda la cultura valenciana.

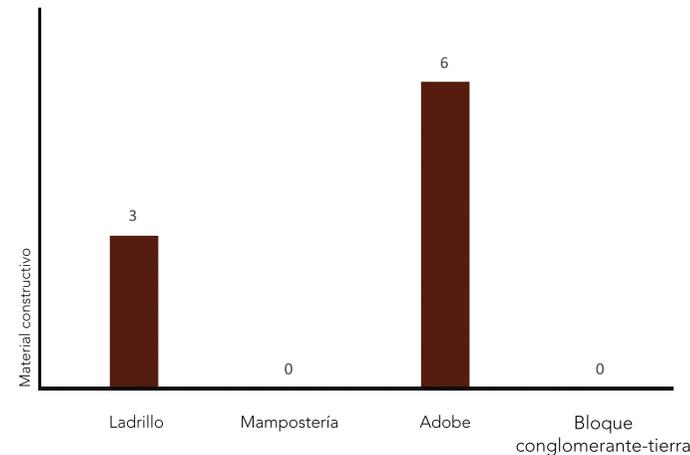
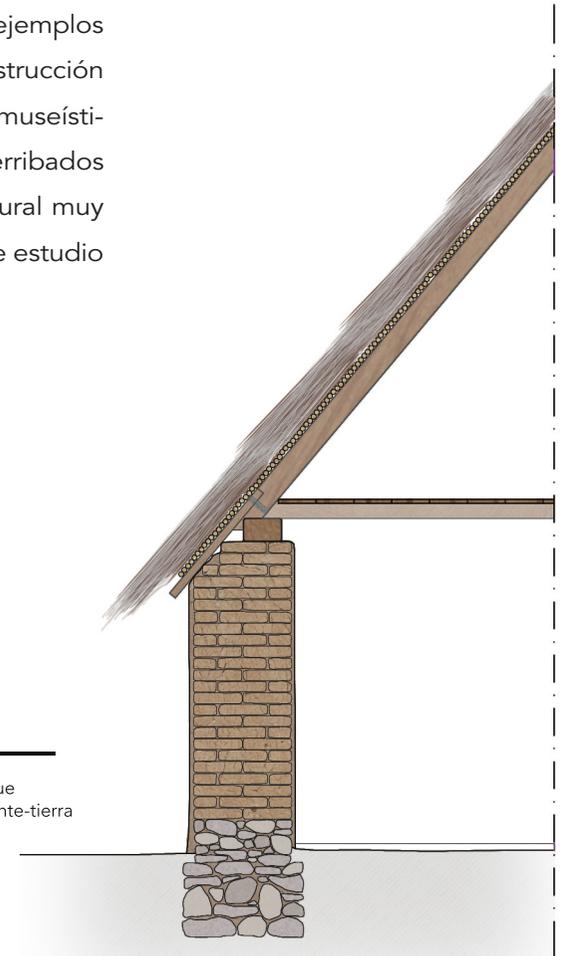


Fig 4.65. Sección constructiva parcial de la barraca realizada con muros de adobe y cubierta vegetal.



Grupo A

Este esquema estructural, según los datos obtenidos, prolifera en el segundo tercio del siglo XX construyéndose en su gran mayoría con muros portantes de ladrillo y cubiertas de teja plana sobre tablero de rasilla.

Resulta un esquema muy sencillo que se construye con asiduidad de forma urgente, ya que como se ha mencionado, es el tipo que predomina como sustitución de la barraca. Los dos desbordamientos del río Turia sucedidos prácticamente de forma consecutiva, fueron los desencadenantes de este proceso de cambio y reconstrucción. La utilización

del ladrillo predominantemente y no de otros materiales como el bloque de conglomerante-tierra que también cobra mucha presencia en el mismo periodo. Se debe a su mayor solidez, que frente a su mayor coste, genera mayor sensación de seguridad y estabilidad constructiva en la sociedad, puesto que el bloque de conglomerante-tierra sigue siendo un elemento muy similar al adobe por su proceso de fabricación. Sin embargo, este se puede encontrar de forma abundante en la formación de las construcciones auxiliares construidas durante los mismos años.

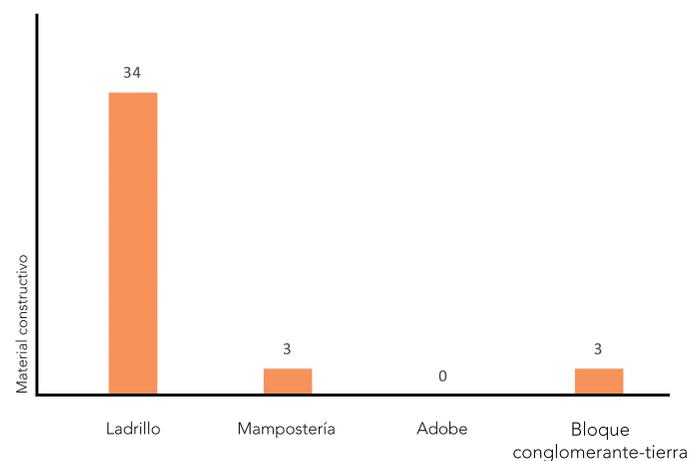
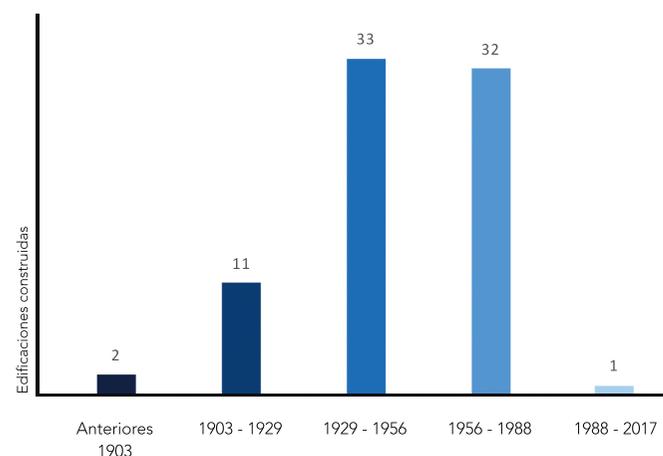
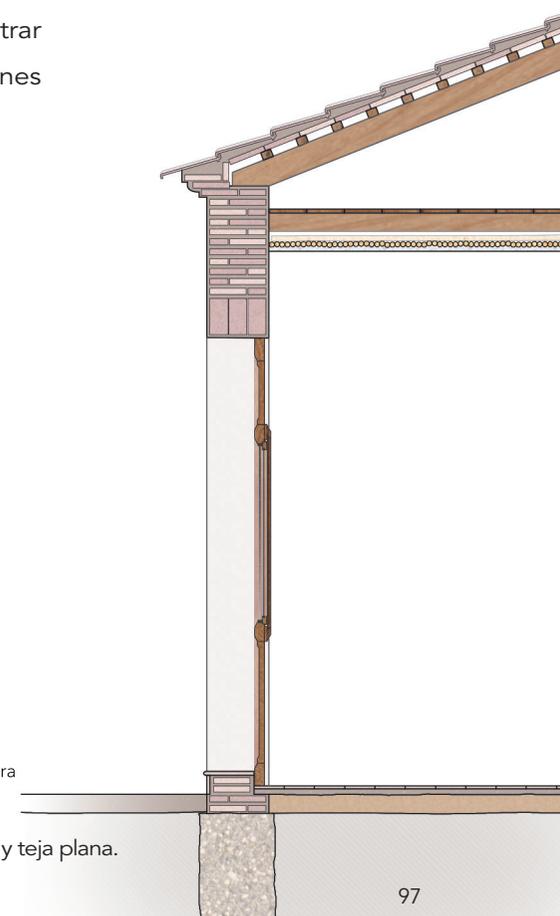


Fig 4.66. Gráficas del número de construcciones catalogadas en el grupo A según franjas temporales y sistema constructivo.

Fig 4.67. Sección constructiva parcial de un ejemplo tipo A realizado con muros de ladrillo y cubierta inclinada de viguetas con entabicado de rasilla y teja plana.



Grupo B

En este esquema se identifica el mayor porcentaje de las edificaciones de tipo residencial del área de estudio y se encuentran ya una cantidad considerable de ejemplos a finales del siglo XIX, concretamente un 32,60% de las edificaciones ya existentes.

Durante la primera mitad del siglo XX es el tipo de construcción residencial más recurrente. En él, se refleja la evolución de los materiales y las técnicas con mayor notoriedad. Se puede observar la evolución tanto en el sistema estructural, en cuanto a elección del material de construcción, como en la formación de los elementos característicos como son los voladizos y aleros.

En lo relativo al sistema constructivo vertical, es mayoritaria la utilización del ladrillo dispuesto en el muro con

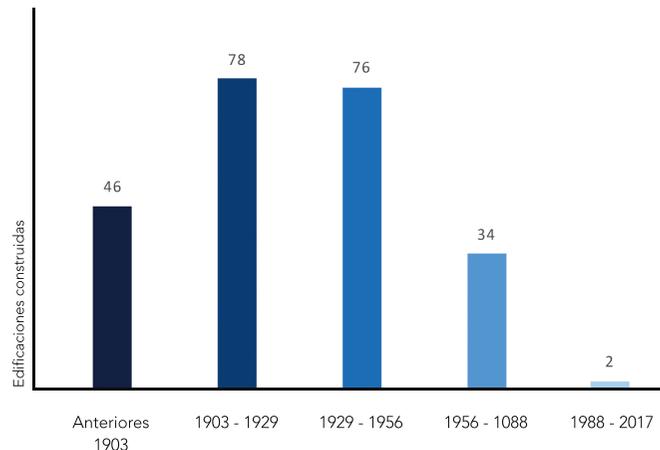


Fig 4.68. Gráficas del número de construcciones catalogadas en el grupo B según franjas temporales y sistema constructivo.

aparejo inglés, y juntas de entre uno y dos cm de espesor con independencia de si se realiza con acabado visto u oculto, siendo mucho más abundante el acabado oculto. Pero también se han podido catalogar un número nada despreciable de casos en los que el material empleado es la mampostería, tanto la ordinaria como la mixta. Se ha podido conocer durante la toma de datos, que el factor más influyente en cuanto a la elección del material era fundamentalmente el nivel económico de las personas que realizaron la construcción.

La formación de la cubierta se encuentra resuelta con tablero de rasillas y teja, bien curva o plana, dependiendo justamente del mismo factor que resultaba ser determinante en la elección del material de construcción del muro.

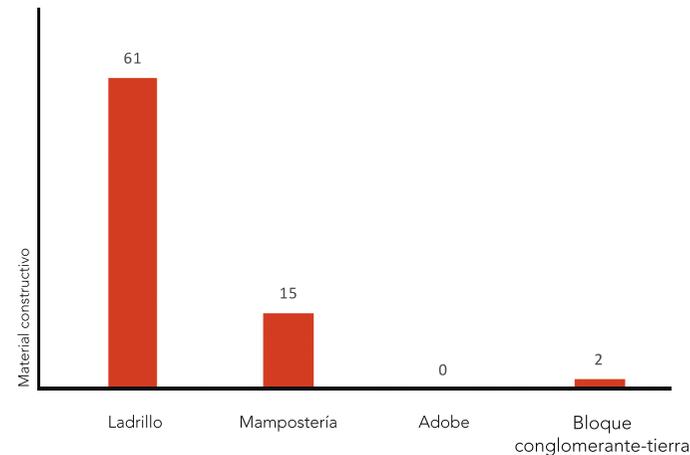
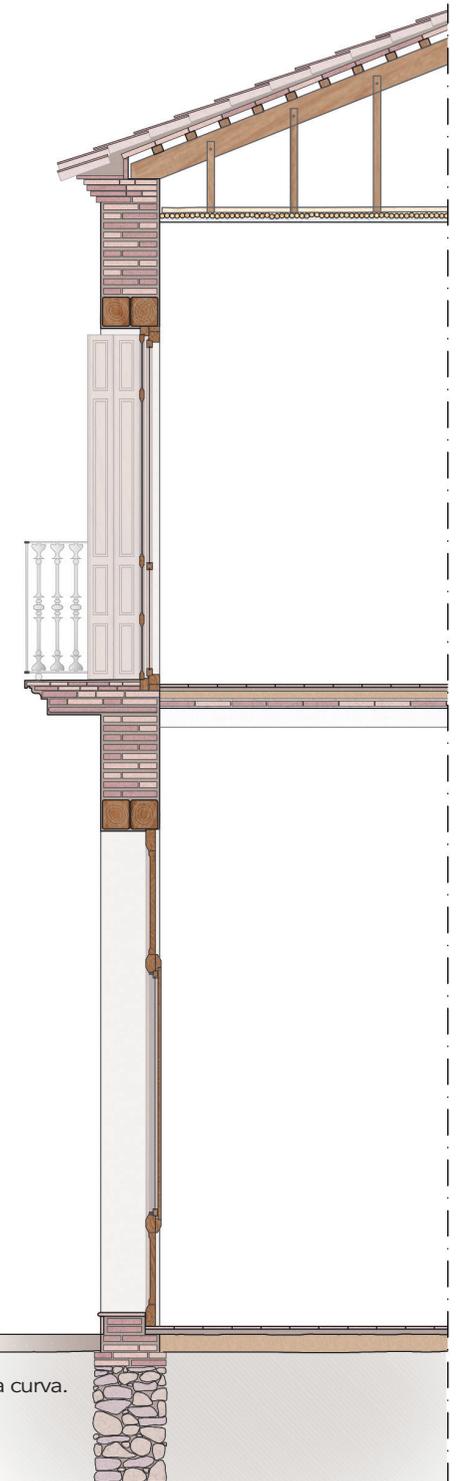


Fig 4.69. Sección constructiva parcial de un ejemplo tipo B realizado con muros de ladrillo y cubierta inclinada de viguetas con entabecado de rasilla y teja curva.



Grupo C

Como se ha descrito en la definición del tipo, ese esquema es el homólogo a la alquería, el esquema al que más se recurre hasta finales del siglo XIX y que sigue apareciendo de forma paralela al esquema del Grupo B durante el primer tercio del siglo XX. Se abandona su construcción prácticamente por completo en el segundo tercio del mismo siglo, con lo que se presume que en este punto el esquema B ya lo sustituye en todos los casos de nuevas construcciones.

Tras deducir, según la temporalidad, esa transición entre ambos esquemas, cobra sentido su relación con la ma-

terialidad, siendo el material utilizado para la formación de los muros de este grupo, la mampostería. Es decir, la arquitectura de este esquema más intuitivo se origina exclusivamente a partir de las necesidades de sus constructores y de la materia prima más inmediata, siendo su evolución directa un esquema muy similar, pero más esbelto construido con materiales de carácter industrializado. Lo mismo sucede con la formación de las cubiertas, siendo el material de origen que forma el tablero, el cañizo, cubierto al exterior con teja curva.

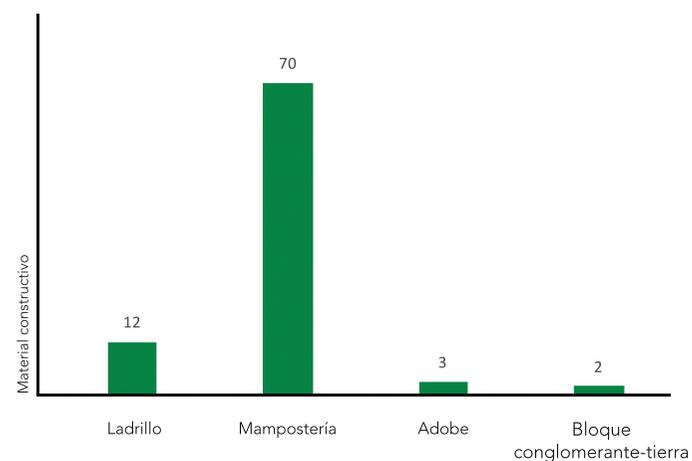
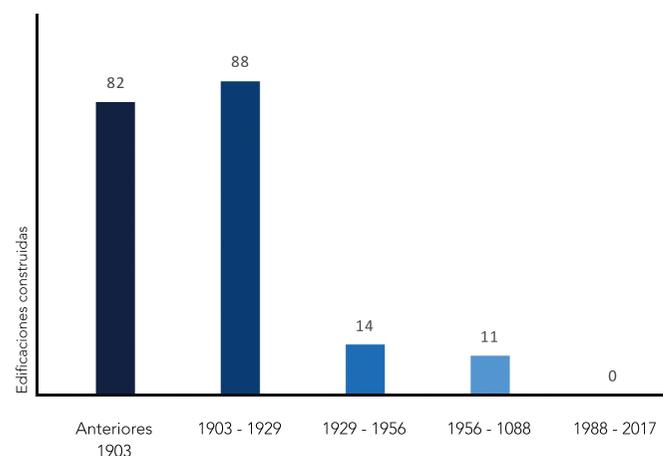
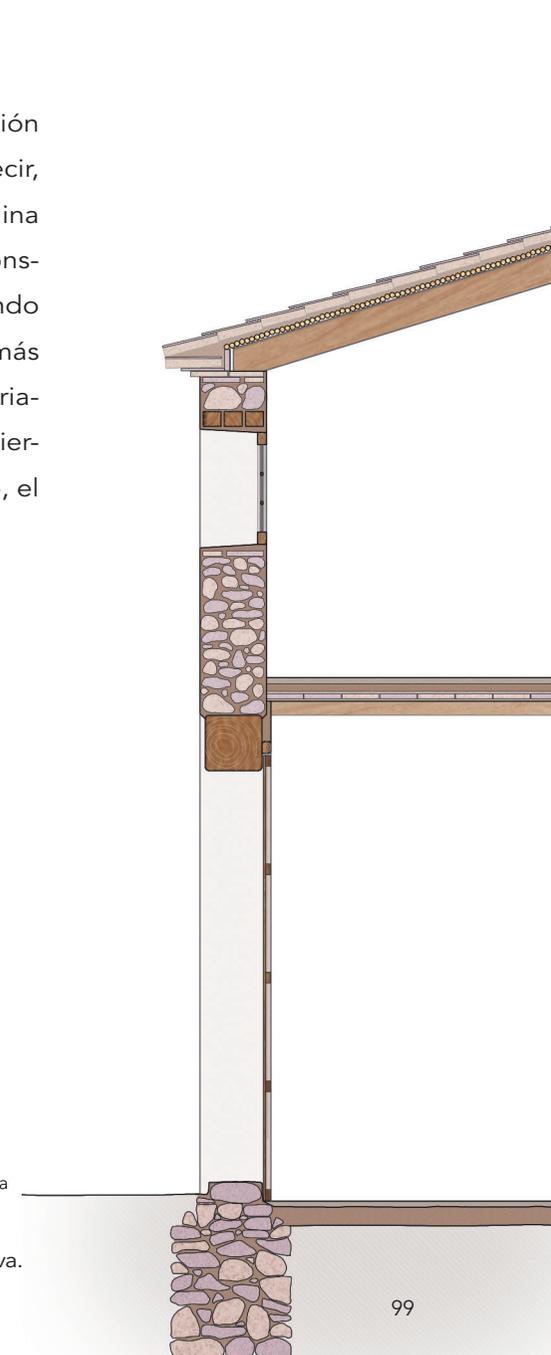


Fig 4.70. Gráficas del número de construcciones catalogadas en el grupo C según franjas temporales y sistema constructivo.

Fig 4.71. Sección constructiva parcial de un ejemplo tipo C realizado con muros de mampostería y cubierta inclinada de viguetas y cañizo con teja curva.





05

TRANSFORMACIONES. ESTADO DE CONSERVACIÓN



"Aquello que sobrevive, que se olvida, que se cuida o se destruye traza la vida estratificada de los edificios a lo largo del tiempo."
Frank G. Matero, *Construyendo vidas: sobre la permanencia*. (2015)

A partir de los esquemas arquitectónicos básicos con su materialidad y sistemas constructivos asociados es posible subdividir los grupos establecidos en subtipos, los cuales, responden a determinadas modificaciones morfológicas que se han ido sucediendo con el paso del tiempo. Estas modificaciones se encuentran bien, a partir del esquema básico en construcciones de nueva planta, adaptando ciertos elementos arquitectónicos a los cambios en las técnicas tradicionales por otras más modernas con su consecuente variación material, o añadiendo elementos que dan respuesta a ciertas modas estilísticas, así como modificaciones sobre las construcciones existentes que se identifican con los mismos cambios y modas.

La mayor parte de las variaciones detectadas no afectan al sistema estructural de forma directa. Sin embargo, habitualmente son las desencadenantes del proceso patológico de las edificaciones, siendo identificable la patología común en las construcciones que han sido objeto de las mismas modificaciones, observándose de forma muy clara en la comparación de los ejemplos construidos con las variaciones morfológicas de inicio, con los ya existentes que han sido adaptados.

Conocida la patología, y sobre qué esquemas se puede encontrar más frecuentemente, se pretende llegar a la determinación de unas directrices sencillas que puedan servir de ayuda a la hora de afrontar la subsanación de la misma.

5.1 VARIACIÓN MORFOLÓGICA

Los grupos arquitectónicos definidos, como esquemas morfológicos diferenciables en la zona de estudio, fundamentan sus diferencias en variaciones a nivel volumétrico, funcional y sobre todo dimensional. Dentro de estos grupos se pueden distinguir subtipos, ejemplos que contando con el mismo esquema básico además tienen en común algún elemento característico.

Estos elementos, como se ha comentado, son fruto de la aparición de nuevas técnicas y materiales instaurados tras el proceso de industrialización, que lleva asociado un cambio cultural.

La adaptación y el empleo de estas técnicas y materiales son entendidas por la sociedad como reflejo de una mejora sobre todo a nivel económico y de estatus social, o simplemente como mejoras y reparaciones de elementos dañados, creyéndose obsoletos y de peor calidad los sistemas de origen.

Las modificaciones pueden resumirse del siguiente modo:

1. Incorporación de frontón como remate de fachada
2. Anexión de un volumen
3. Incorporación o sustitución de voladizos
4. Sustitución del sistema de cubierta
5. Sustitución de revestimientos

Fig 5.1. Página anterior y opuesta. Fotoplanos y levantamiento gráfico de los alzados de las edificaciones correspondientes a las fichas de catálogo: Qp24-073; Qp3-292; Qp9-245.

1 Incorporación del frontón como remate de fachada

El frontis o frontispicio es un elemento arquitectónico que se fue incorporando como decoración de remate en el alzado principal de los edificios residenciales entre mediados del siglo XIX y principios del siglo XX, cuyo principal objetivo residía en ocultar la formación de las cubiertas, con la aparición de las nuevas vertientes estilísticas como el eclecticismo y los historicismos, que también se reflejan sobre la arquitectura más modesta en el ámbito rural, como muestra del desarrollo y el progreso económico.

Se ejecutan con diversos niveles de decoración, desde el más sencillo sin ningún alarde decorativo, donde simplemente, por ejemplo, se incorpora un pequeño escudo con las iniciales de los propietarios, hasta configuraciones de gran porte y presencia en la fachada que adoptan formas de frontones triangulares, curvos o mixtilíneos de aire barroco con remates culminados con flores, pináculos, perforaciones en forma de óvalos, etc.



2 Anexión de un volumen

En origen, los cuerpos principales de las edificaciones residenciales solo albergaban los espacios dormitorio y de uso social común familiar, así como, espacios para almacenamiento o procesado de cosechas. Por tanto, los espacios servidores quedaban ubicados en volúmenes exteriores generalmente con independencia del principal, aunque pudiéndose encontrar adosados, no se presentaban conectados de forma directa.

Símbolo del cambio cultural es, la conexión de estos espacios de cocina y aseo de forma directa al espacio dormitorio, de modo que se evite la salida al exterior para poder acceder a los mismos.

Esta adhesión de un nuevo volumen a la estructura original se produce de dos modos, dependiendo en gran medida de las condiciones de la parcela en la que se ubica la construcción y de si esta se encuentra en un esquema de agrupación urbana o de forma aislada.

Pueden aparecer a modo de una tercera crujía añadida tras la fachada posterior, que se cubre con la continuación de la vertiente de la cubierta con la misma inclinación. También pueden adoptar una nueva estructura de cubierta plana, siempre compartiendo la estructura vertical de la construcción primitiva. También pueden conformar un volumen de dirección estructural perpendicular a la de la que se adosa, habitualmente de cu-

Fig 5.2. Detalle de frontón.
Ficha de catálogo: Qp5-443.

42. Mileto, C., Vegas, V. (2015), *Centro histórico de Valencia. Ocho siglos de arquitectura residencial*. Tomo I. Valencia, TCCuadernos. p.298.

bierta inclinada, cuya cumbrera se apoya sobre el muro testero a la altura del alero de la cubierta perpendicular, o con la misma altura de cumbrera, en este último caso recreciendo el muro testero para cegar el vano generado entre la formación de ambas cubiertas.



Fig 5.3. Construcción tipo C con volumen adosado. Ficha de catálogo: Qp13-393.

3 Incorporación o sustitución de voladizos

Se puede afirmar que la presencia de los balcones como estructuras voladas vinculadas a los edificios residenciales se remonta en la ciudad de Valencia hacia el siglo XIV, habiendo constancia de los primeros ejemplos con estructuras metálicas hacia el siglo XVII, pero tan solo en arquitecturas singulares como casonas y palacios debido a su alto coste⁴². Sin embargo, poco a poco se van incorporando a las estructuras residenciales más comunes y sencillas.

Con la aparición de nuevas técnicas y materiales como la fundición y posteriormente los perfiles laminados y el hormigón, se delatan los cambios y las modificaciones tanto en nuevas estructuras como en las ya existentes. Estos cambios pueden verificarse tanto añadiendo voladizos en vanos de plantas altas donde antes no habían existido, como renovando su estructura cuando era necesario realizar obras de mantenimiento o reparación sobre estructuras ya existentes.

Las modificaciones más evidentes son las que afectan a la totalidad de los alzados, sustituyendo los voladizos ya no por otros con distintos materiales, sino con nuevas estructuras como son los miradores, generando un cuerpo volado en la totalidad de la fachada de la planta alta o al menos en dos terceras partes de la misma.

En el área de estudio, los miradores se presentan exclusivamente contruidos de obra, es decir, generalmente

a base de hormigón armado. Estos se originan en la primera década del siglo XX y partir de la segunda mitad de este mismo siglo, se convierten prácticamente en la única opción constructiva⁴³.

4 Sustitución del sistema de cubierta

El esquema de cubierta utilizado tradicionalmente en la zona de estudio es el de cubierta a dos aguas, a pesar de que en el centro de Valencia, desde ya el siglo XVI, fuese habitual la construcción de cubiertas planas como remate de los edificios.

El esquema de cubiertas se resuelve con estructuras de madera. Por tanto, queda como uno de los elementos de mayor vulnerabilidad de la construcción, puesto que la acción del fuego es una de las causas más frecuentes de pérdida de este tipo de construcciones vernáculas. La pérdida o deterioro del sistema de cubiertas es el habitual desencadenante del proceso patológico en la integridad del edificio. Tras la aparición de los sistemas constructivos con viguetas, bovedillas y elementos prefabricados de hormigón y laminados metálicos, ha venido siendo habitual la sustitución de los sistemas tradicionales de madera, como forma de reconstrucción o simplemente de prevención. Se da lugar a su vez al aprovechamiento de un espacio más en el volumen de la vivienda, la azotea, prolongando la escalera con un volumen tipo casetón dando acceso a la misma.



5 Sustitución de revestimientos

Lo más común en las fábricas de la arquitectura estudiada, es encontrarlas revestidas por capas de entre uno y dos centímetros de morteros cal, salvo en las excepciones donde se trata de fábricas de ladrillo visto. Sobre estos morteros lo habitual era aplicar lechadas o pinturas a la cal para dotar de una mayor protección y durabilidad al paramento. Estas pinturas se coloreaban generalmente con pigmentos en tonos azules, rojos o verdes, originándose tonos pastel, que proporcionaban una imagen muy característica tanto a las construcciones como al conjunto del entorno.

Fig 5.4. Ejemplo de aspecto exterior de una construcción tras cambio de sistema de cubierta. Ficha de catálogo: Qp9-220/221.

43. Mileto, C., Vegas, V. (2015), *Centro histórico de Valencia. Ocho siglos de arquitectura residencial*. Tomo I. Valencia, TCCuadernos. p.322.

En las últimas décadas estos revestimientos se ven sustituidos por morteros de diferente material conglomerante, generalmente morteros de cemento. Este cambio vuelve a ser una muestra de la valorización de los materiales recientemente presentados a escena frente a los tradicionalmente utilizados, sustituyéndose con ellos también el acabado de pinturas a la cal por pinturas plásticas.

También se encuentran revestimientos como aplacados de piedra o cerámicos, que tienen su origen en la voluntad de embellecer el aspecto exterior de las edificaciones. En el caso de los revestimientos cerámicos en el exterior, existen escasos ejemplos que se identifiquen con las utilizadas en el modernismo popular originado durante la renovación del poblado cercano del Cabañal, sino que los más habituales se corresponden con revestimientos posteriores a la segunda mitad del siglo XX, monocromáticos o con escasa decoración ornamental.

A partir de todas estas transformaciones expuestas se pueden definir y diferenciar los subtipos en los que se dividen los grupos de esquemas básicos arquitectónicos establecidos en el anterior apartado. Si se analizan por separado las variaciones de cada grupo, se puede observar que lejos de ser estos cambios simples variaciones anecdóticas, están presentes en un gran número de los casos catalogados.

En el caso de las construcciones del grupo A, son un ter-

cio los ejemplos que responden a las características del esquema básico, siendo las modificaciones predominantes en los otros dos tercios la sustitución de la cubierta por un sistema de cubierta plana y la incorporación del remate en fachada tipo frontón. Los ejemplos con cubierta plana aparecen en su gran mayoría a partir del 1956, presumiblemente tras la riada del 1957, ya que se puede verificar que la mayoría de los casos que se construyen con este esquema sustituyendo a una barraca se realizan ya con este nuevo sistema de cubierta.



Fig 5.5. Construcciones del grupo A con remate de frontón en fachada. Ficha de catálogo: Qp12-466/467.

El grupo B cobra mayor variedad y complejidad en cuanto a sus transformaciones, identificándose ejemplos con todos los tipos de variaciones descritos y con combinaciones de los mismos en una misma estructura. Sin embargo el esquema predominante sigue siendo el básico, constituyendo un 36,55% del tipo, y el siguiente con mayor presencia es este mismo, con añadidura del frontón como remate de fachada, estando construido en la mayoría de los casos en un momento posterior al de la ejecución de la estructura base. Esto es posible afirmarlo dado que, observando lateralmente los encuentros del frontón con la vertiente de la cubierta y la conexión del mismo con el muro de fachada, es visible que están resueltos de forma inconexa. El segundo elemento más comúnmente modificado es la estructura del voladizo, sustituyéndose el original vuelo, de no más de 40 centímetros, por otro mayor, donde voladizo y antepecho se

realizan con el mismo material, eliminando por lo tanto las barandas de forja o fundición, estos elementos al no encontrarse perfectamente trabados con la fábrica del muro delatan su posterioridad en la ejecución.

La modificación mediante añadido de mirador es exclusiva de este tipo y, pese a ser solo un pequeño porcentaje, destacan por su habitual mal estado de conservación.

Dentro del tercer esquema, el grupo C, el porcentaje de alteración es mínimo en cuanto a modificaciones evidentes. Las variaciones detectadas son básicamente la anexión de un volumen conectado de forma directa a los espacios del volumen original, concretamente un 15,90% de los casos catalogados, y en mucha menor proporción la sustitución del alero por un frontón como remate de fachada.

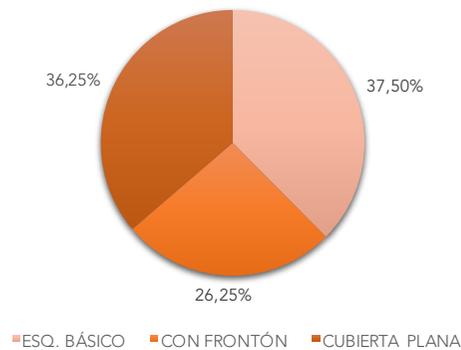
La modificación que es realmente más habitual es la sustitución de los revestimientos originales de las fábricas.



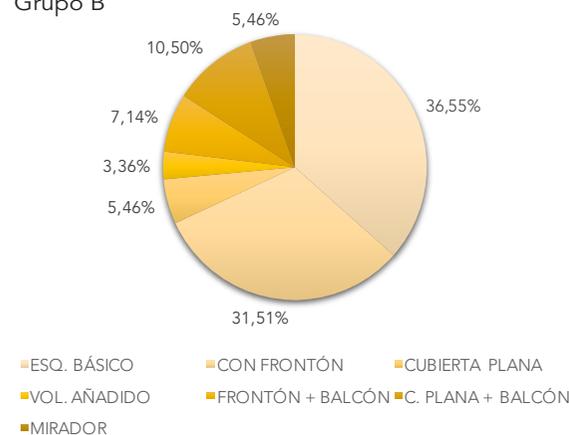
Fig 5.6. Ejemplo construcción tipo B nos sustitución de balcón y añadido de frontón. Ficha de catálogo: Qp9-189.

Fig 5.7. Gráficas porcentuales según las variaciones de cada grupo.

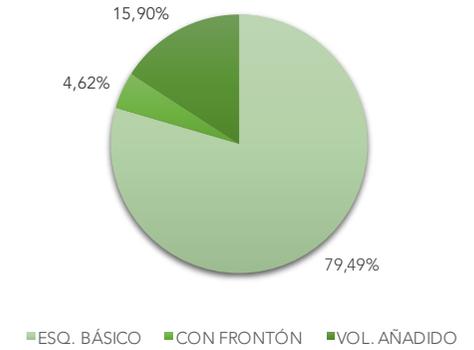
Grupo A



Grupo B



Grupo C



5.2 PATOLOGÍA ASOCIADA

Cuando se habla de “patología” en el ámbito de la construcción, se refiere a todos aquellos defectos y alteraciones que sufren las edificaciones, sus sistemas constructivos y materiales, respecto de su estado original. Este término proviene etimológicamente, según la Real Academia de la Lengua Española, del griego, formado por los dos vocablos “pathos” (enfermedad) y “logos” (tratado o estudio), tratándose pues del estudio de las variaciones del estado de conservación de un elemento construido.

La aparición de la patología en la construcción se relaciona directamente con los fenómenos atmosféricos, biológicos y antrópicos, a los que se ve expuesta. La principal causa de la afección de los mismos es la falta de mantenimiento, según la cual se permite vía libre a la incidencia de los factores físicos, químicos y mecánicos que inician el proceso de deterioro, mediante la degradación de los distintos elementos que componen su estructura. Otro de los factores de alteración común es la presencia de agua, cuya afección sobre los sistemas constructivos se transforma habitualmente en patología, cuando en estos no se adopta la solución adecuada. Del mismo modo las acciones con fin de reparación realizadas con sistemas constructivos y materiales inadecuados, puede acelerar este proceso de degradación.

Todos los factores mencionados a menudo se encuentran interrelacionados, siendo unos los desencadenantes de la proliferación de otros. Se pueden definir, de mayor a menor grado de importancia, como causa de degradación y alteración de la siguiente forma:

El agua.

En cualquiera de sus tres estados, es el elemento más importante implicado en la alterabilidad y degradación de los materiales constructivos. El agua tiene una alta capacidad disolvente y disgregadora y, además, actúa como vehículo de transporte de las sustancias disueltas en ella. La humedad en los elementos que forman la construcción procede tanto del medio en sí (humedades relativas elevadas y condensación) como de las precipitaciones y del agua presente en el suelo. El deterioro de los materiales por la presencia de agua puede ser consecuencia de la acción química: disolución, carbonatación, hidrólisis, hidratación u oxidación; o bien por la acción física: por cambios de estado o la presencia de sales solubles.

Factores atmosféricos.

Se trata principalmente de la acción del viento, la intensidad del mismo y la distribución temporal afecta lentamente a la superficie de los materiales de construcción, ocasionando su erosión. Esta erosión se verá

favorecida principalmente por la acción del agua. Las principales formas en que se traduce esta acción son el pitting, la alveolización y la erosión superficial. También cabe considerar las oscilaciones térmicas, que favorecen las acciones mecánicas. Asimismo, el valor medio de las temperaturas llevará a una evolución más rápida o más lenta las alteraciones debidas al agua. Las oxidaciones, corrosiones y disoluciones se verán favorecidas por la presencia de agentes contaminantes en la atmósfera (compuestos de azufre, de nitrógeno, óxidos de carbono, cloruros, fluoruros, etc.)

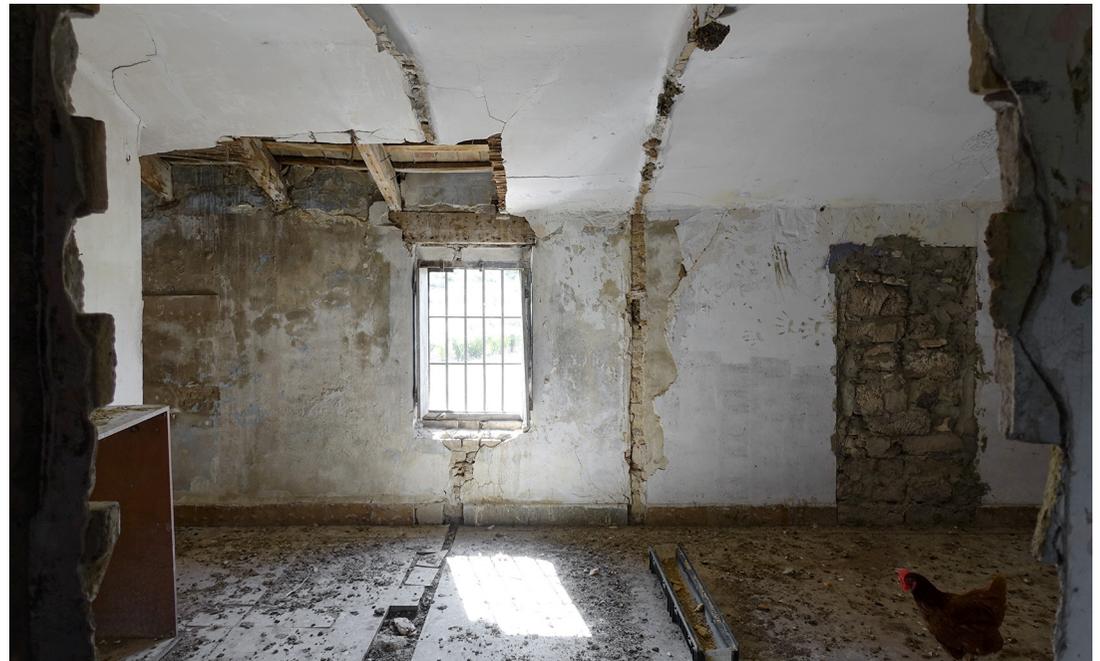
Factores biológicos.

La acción biológica viene ocasionada por la presencia de organismos vivos. Los principales agentes biológicos son: bacterias, hongos, algas, líquenes, plantas, animales e insectos. El deterioro que provocan puede ser de origen químico o mecánico. Las bacterias, hongos, algas y líquenes favorecen la solubilidad de los compuestos que componen los materiales y, además, provocan la aparición de alteraciones cromáticas, manchas y pátinas. Los animales, con sus deposiciones, aceleran los procesos de degradación de los materiales. Los insectos, como por ejemplo la carcoma en la madera, llegan a ocasionar graves daños en las estructuras. Las plantas, con sus raíces, dañan mecánicamente los materiales constructivos, así como las juntas de unión entre los diferentes elementos.

Factores antrópicos.

Se trata de la consideración del hombre como agente degradante. Manifestado en trabajos o intervenciones inadecuadas en las estructuras y en los paramentos de las construcciones que, en mayor o menor grado, favorecen al deterioro físico, químico o, incluso, patrimonial. Las reparaciones inadecuadas con materiales inadecuados dan lugar a situaciones no deseadas como aparición de eflorescencias (al emplear cemento). Los parcheados inapropiados, además, crean efectos estéticos de dudoso gusto empobreciendo el valor constructivo y cultural de las edificaciones.

Fig 5.8. Interior planta superior construcción Qp4-333.



Tras el análisis pormenorizado tanto de los distintos esquemas arquitectónicos presentes en el área de estudio como de los sistemas constructivos que los definen, se puede afirmar que la mayor divergencia entre elementos es su materialidad, ya que en cuanto a función y forma las similitudes destacan sobre las diferencias.

Así mismo sucede con la patología general que afecta a las construcciones, ya que viéndose expuestas a los mismos agentes y por lo tanto al mismo tipo de afecciones, se pueden generalizar en un listado común las lesiones sufridas por la arquitectura del entorno, radicando sus diferencias en cómo afectan al material y cuáles son las acciones específicas que se deberían llevar a cabo sobre el mismo para subsanarlas.

Conocidos los factores de alteración, se cataloga la patología detectada según su manifestación en las construcciones:

- **Grietas y fisuras**

Estas son la manifestación del daño estructural que sufre una construcción, y se presentan de distintas formas y grados de afección, estas dos últimas características serán las que determinarán la gravedad de las mismas.

“La diferencia entre grieta y fisura estriba básicamente en su tamaño. Entre unas micras y dos milí-

metros, se trata de una fisura. Por encima de esta medida es considerada como grieta. Mientras que la primera solo afecta a una cara del cerramiento o, en ocasiones, únicamente a su acabado superficial, la grieta se presenta en todo su espesor”⁴⁴.

Su origen puede ser muy diverso, y son de fácil identificación y reconocimiento, no así como de determinación de su causa, que puede responder a un solo factor o a la simultaneidad de varios.

Los factores más habituales que generan la aparición de este tipo de patología en el área de estudio son:

Asientos diferenciales o movimientos del terreno. Las características físicas específicas del suelo sobre el que se asientan las edificaciones catalogadas son de un suelo principalmente arcilloso, pero el nivel freático se presenta a muy poca profundidad debido a su proximidad al mar, por ello si se originan movimientos en las tierras inmediatas a la edificación, esto puede producir movimientos indeseados en su estructura.

Exceso de cargas. El motivo más común de aparición de fisuras o grietas por exceso de cargas es la agregación de un volumen o elemento en una estructura, así como sustitución de alguno ya existente por otro con materiales más pesados. Produciéndose abombamientos en los muros o rotura de elementos de mayor fragilidad que se encuentren por debajo de la sobrecarga, como dinteles.

44. Broto, C., (2006) *Enciclopedia Broto de patologías de la construcción. Elementos constructivos*, Tomo I. Barcelona, Links International. p.19.



Mala conexión entre elementos. Se presenta en forma de grietas verticales que recorren toda la arista de unión de los elementos mal trabados. Es muy común encontrarlas en los encuentros entre muros de fachada y testeros, cuya diferencia de carga puede generar movimientos diferenciales entre las partes del volumen (empujes de cubierta sobre muro de carga) y si la superficie de solape no es suficiente o no se encuentra bien ejecutada puede dar lugar a la separación de los dos paramentos perpendiculares. También es habitual encontrar este tipo de daños entre volúmenes adosados entre sí, en la mayoría de casos por la falta directa de traba, comparando solo entre ellos la capa de revestimiento.

- Erosión material

Se trata de la degradación del material provocada fundamentalmente por la acción del viento y el agua de precipitación, en forma de erosión superficial uniforme y/o lavado, reduciendo a largo plazo la sección de los muros por la disgregación de los materiales que los conforman. Afecta en mayor proporción a aquellos materiales de menor dureza, como son, los morteros tanto de revestimientos como de formación de juntas. En el primer caso, es el primer signo de inicio de deterioro puesto que supone la pérdida de la protección de la fábrica. Cuando se inicia el proceso de degradación del material de agarre, aumenta la gravedad, ya que, una degradación considerable del material conglomerante a largo plazo puede suponer el colapso del muro.

- Humedades

Como humedades se entiende el fenómeno que aparece sobre un elemento constructivo por la absorción indebida de un porcentaje elevado de agua presentada ya bien en su estado líquido o gaseoso. Este fenómeno se produce por el intercambio de presiones entre el ambiente exterior y la porosidad de los materiales que conforman el elemento constructivo. Puede producirse por

Fig 5.9. Detalle de erosión en revestimiento. Ficha de catálogo: Qp24-066

distintas causas, como son, ascenso capilar, microcapilaridad, filtración y condensación⁴⁵. Se presenta en forma de:

Depósitos. Se trata básicamente de eflorescencias, fenómeno que consiste en la recristalización de las sales que se conducen por el movimiento de las moléculas del agua en el material hasta la cara externa del paramento. Su origen puede ser diverso, desde los propios materiales que forman el muro o provenientes del terreno⁴⁶.

Fisuraciones. Se originan principalmente por las criptoflorescencias, tratándose de aquellas sales que no alcanzan a aflorar a la cara externa del paramento y que por lo tanto en sus cambios volumétricos provocan roturas internas en el material.

Alteraciones cromáticas y presencia de microorganismos. La acumulación y estancamiento de agua propicia la aparición de suciedad y microorganismos vegetales en los paramentos.

45. García, S., (1999) "Comportamiento hídrico de los Edificios de Construcción tradicional, y de sus materiales. Criterios generales" en Bestard, R. (Coord.) *Tratado de rehabilitación. Tomo 4 Patología y técnicas de intervención. Fachadas y cubiertas*. Madrid, Universidad Politécnica de Madrid, Ed. Munilla-Lería.

46. Vegas, F., Mileto, C. (2014), *Aprendiendo a restaurar. Un manual de restauración de la arquitectura tradicional de la Comunidad Valenciana*. Valencia, Generalitat Valenciana. p.206.

Fig 5.10. Zócalo de muro afectado la humedad. Ficha de catálogo: Qp24-056.



- **Vegetación**

Puede aparecer desde en forma de microorganismo hasta de planta y arbusto. Habitualmente en repisas, muros umbríos, o canales de desagüe, siempre en condiciones favorables de humedad, inicialmente en formas inferiores que generan suelo y tierra orgánica para la posterior colonización de las especies superiores. Sus raíces son las verdaderamente causantes de patología, pudiendo llegar a romper mortero de juntas e incluso material de la misma fábrica⁴⁷.

- **Acción del fuego**

Principalmente el desencadenante de esta patología suele ser un factor antrópico, por generación de fuego incontrolado en la proximidad o alguna parte de la propia edificación, pero también puede originarse mediante al acción de un rayo. De cualquier modo, el fuego afecta sobre todo a los elementos de madera, como son habitualmente, las estructuras de forjados, cubiertas y dinteles, mermando considerablemente su sección o incluso llegando a consumirlas por completo, obligando a su atenta reparación o más habitualmente su completa sustitución. La precaución y el mantenimiento son las dos formas de evitar en gran medida la afección del fuego en las construcciones.

- **Oxidación y corrosión de elementos metálicos**

Se trata de dos procesos químicos que van íntimamente ligados. La oxidación se produce cuando la superficie de un metal reacciona con el oxígeno del aire o del agua, produciendo una capa superficial de óxido. En el caso de los metales féreos esta oxidación suele ser porosa y frágil facilitando la acumulación de agua y suciedad, desembocando en el proceso de corrosión. La corrosión es el proceso electroquímico que produce la pérdida de partículas en la sección del elemento metálico llegando a ocasionar su desintegración⁴⁸.

- **Elementos impropios**

Se pueden asociar directamente con las reparaciones indebidas y con materiales no apropiados, además de sustituciones y añadidos que no solo afectan a la apariencia estética de la construcción vernácula, sino que, pueden incurrir en la aparición de patología por la generación de incompatibilidades entre materiales y sistemas constructivos.

Cualquier añadido u modificación en el esquema de una construcción vernácula, podría considerarse desde un punto de vista muy estricto, la imposición de un elemento impropio, pero también se debe tener en consideración que la mayoría de las transformaciones genera-

47. Vegas, F., Mileto, C. (2014), *Aprendiendo a restaurar. Un manual de restauración de la arquitectura tradicional de la Comunidad Valenciana*. Valencia, Generalitat Valenciana. p.244.

48. Monjo, J., (1999) "Oxidación y corrosión de elementos metálicos de fachada" en Bestard, R. (Coord.) *Tratado de rehabilitación. Tomo 4 Patología y técnicas de intervención. Fachadas y cubiertas*. Madrid, Universidad Politécnica de Madrid, Ed. Munilla-Lería. p.237-238.



Fig 5.11. construcciones agrupadas en Avenida de Jesús Morante y Borrás.

das en las edificaciones del área de estudio determinada para esta investigación, son el reflejo de una evolución y cambios culturales. Por tanto, solo se considerarán como elementos impropios en este caso, aquellos elementos y modificaciones que provocan la aparición de patología sin pertenecer a ningún ejemplo de variación y adecuación estilística y/o cultural, como por ejemplo, los parcheados y/o sustituciones de revestimientos por morteros de cemento.

49. Cabe subrayar que, aunque en menor número, también afectan a los casos en los que, siendo el frontón un elemento de origen, no se ha resuelto bien constructivamente a la hora de su ejecución.

Las lesiones expuestas, como ya se ha descrito, en la mayoría de los casos, habitualmente tienen su origen en las transformaciones sufridas en forma de modificación estilística o como consecuencia de un proceso patológico. Por lo tanto, tras la observación en detalle y la comparación minuciosa de los ejemplos catalogados se concurre en la asociación directa de la lesión con la transformación.

1 Incorporación del frontón como remate de fachada

Si la ejecución de este elemento de función básicamente ornamental, se realiza conjuntamente con la totalidad del volumen, los distintos elementos que lo sustentan se preparan para absorber las cargas que este pueda generar, como por ejemplo, aumentando la sección y el solape de los dinteles de los vanos con el muro. La incorporación posterior de este elemento a una construcción, suele desembocar en las siguientes lesiones⁴⁹:

DAÑO ESTRUCTURAL

La incorporación de este elemento en primer lugar supone una sobrecarga sobre la fábrica de la fachada principal, su afección sobre el elemento a nivel estructural depende en gran medida de las dimensiones del mismo, a mayor volumen, mayor carga, mayor riesgo de daño estructural. Esta sobrecarga se hace patente en primer lugar sobre los dinteles de los vanos directamente inferiores,

apareciendo fisuras inclinadas en las esquinas superiores de los mismos. En una mayor evolución del daño, puede llegar a manifestar grietas verticales en el punto de unión del muro de fachada con el perpendicular de cierre.

HUMEDADES POR FILTRACIÓN

Este elemento supone la eliminación del alero, y por lo tanto, del vertido directo de las aguas al exterior del volumen construido, consecuentemente se ha de generar una solución de evacuación de las aguas alternativa, que consiste en la colocación de un canalón situado entre el final del faldón de cubierta y la parte posterior del frontón, reconduciendo las aguas mediante una bajante que en la mayoría de las construcciones discurre por el interior de la vivienda o encastrada en la parte interior del muro, siendo posible, encontrarla también desviada por el exterior de fachada. La ejecución de este canalón suele ser defectuosa, y de difícil mantenimiento, que junto con el índice pluviométrico que caracteriza la zona, donde lo habitual es, grandes periodos de sequía con interrupción de lluvias torrenciales, lo más común es que se produzcan estancamientos del agua en un punto de gran fragilidad por la obstrucción de las bajantes, y, la consecuente filtración de la misma por el muro al interior del volumen, afectando tanto a las cabezas de las viguetas de la formación de la cubierta dando paso al deterioro de la madera, como a la integridad del mismo.

VEGETACIÓN

Aparece como consecuencia directa de la anterior lesión descrita. Una mala solución del desagüe de cubierta, provoca la acumulación de agua en puntos indeseados, favoreciendo así la proliferación de microorganismos y su evolución a elementos vegetales de mayor porte, que pueden desencadenar en una mayor fisuración en la formación del canalón incrementando el daño sobre el apoyo de la cubierta y la afección de la humedad.

- Intervenciones aconsejables

Dependiendo del nivel de gravedad en el que se encuentre esta patología será necesario realizar unas actuaciones u otras.

Frente al daño estructural sería recomendable reforzar los puntos debilitados mediante cosidos de grietas con morteros de cal si se estima que la lesión ya no está activa, ayudándose de elementos auxiliares si se considera que todavía pueden sucederse pequeños movimientos⁵⁰, y refuerzo de dinteles y las partes de la sección del muro afectadas siempre con elementos de idéntica o en el caso de no ser posible, similar composición material, no alterando en ningún caso la original ni su función.

La eliminación de la humedad radica en la reparación del sistema de evacuación. Siendo conveniente la impermeabilización de la cubierta, o al menos del último tramo del faldón de la misma, en continuidad con el

50. Vegas, F., Mileto, C. (2014), *Aprendiendo a restaurar. Un manual de restauración de la arquitectura tradicional de la Comunidad Valenciana*. Valencia, Generalitat Valenciana. p.264-265.

arranque del frontón, alcanzando la máxima altura posible, dotando al canalón de la pendiente adecuada y sobre todo realizar acciones de mantenimiento periódicas sobre las bajantes liberándolas de las posibles obstrucciones.



Fig 5.12. Ejemplos de frontones que presentan patología. Ficha de catálogo de arriba a bajo: Qp17-021, Qp9-233, Qp24-048.

2 Anexión de un volumen

La forma con que habitualmente se encuentra resuelta la unión entre un volumen construido y otro añadido con posterioridad, es simplemente, el apoyo directo de uno con el otro, sin realizar ninguna solidarización estructural en cuanto a su sistema constructivo vertical, unificando solamente ambos volúmenes con una misma capa de revestimiento. No así como, con las cubiertas que si se apoyan las de los volúmenes posteriores en los anteriormente construidos, sumando parte de sus cargas a los muros ya existentes. Esta solidarización estructural solamente a nivel parcial puede traducirse en las siguientes lesiones:

DAÑO ESTRUCTURAL

Habitualmente cuando dos elementos constructivos que forman parte de un mismo cuerpo no presentan unión directa, puede incurrir en que cada uno experimente movimientos independientemente del que tiene adosado, y cuando se han realizado en momentos separados las posibilidades de que sufran asentamientos diferenciales aumenta notablemente. Si estos dos cuerpos son autónomos pese a encontrarse en continuidad aparente, que experimenten movimientos independientes no es razón de generación de problemas estructurales, pero en el momento en que forman parte de un espacio único

este hecho puede llegar a ser el desencadenante de una patología mayor en el edificio provocando a aparición de fisuras y grietas en las aristas de unión tanto revestimientos de muros de cerramiento como en forjados, cubiertas y solados.

HUMEDAD POR FILTRACIÓN

Se presenta en las construcciones añadidas cuando han experimentado el daño estructural descrito. La fisuras y grietas que se generan favorecen la filtración del agua al interior de la vivienda desencadenando un nivel de patología mayor.

- Intervenciones aconsejables

Sobre este tipo de lesión la actuación más inminente debe ser el cosido de las fábricas con el fin de reparar las grietas y fisuras aparecidas. Para realizar el cosido se recomienda la utilización de materiales de naturaleza similar a los que conforman las fábricas, puesto que el empleo de materiales que no ofrezcan una respuesta similar frente a las variaciones térmicas, además de una compatibilidad química adecuada con los existentes, podría incurrir en un empeoramiento de la patología. Una vez resuelta la causa principal del proceso patológico se debería proceder a la reparación de los posibles daños aparecidos como consecuencia, particulares de cada caso.



Fig 5.13. Detalle de vivienda con volumen adoso. Fisura en la unión. Ficha de catálogo: Qp12-503.

3 Incorporación o sustitución de voladizos

La situación de patología relacionada con los elementos de piso volado es de mayor complejidad, ya que al existir varias tipologías dentro del mismo grupo, es posible encontrar diversos síntomas según el esquema en cuestión. Las transformaciones relacionadas con los balcones pueden deberse a los siguientes motivos: incorporación de estructura nueva de balcón o deterioro de la existente y sustitución por una de características diferentes ya bien, manteniendo el mismo esquema de piso volado con antepecho, o, transformando la totalidad del alzado mediante la sustitución por un elemento tipo mirador.

Estas modificaciones, en muchos casos generan la aparición de patología localizada, en el edificio, por la falta de una solución constructiva adecuada de conexión y compatibilidad material. Sin embargo, son abundantes los ejemplos de estructuras tipo balcón construidas de forma simultánea al edificio, que presentan patología. Las lesiones que habitualmente se presentan asociadas a estos elementos son las siguientes:

EROSIÓN MATERIAL - OXIDACIÓN Y CORROSIÓN DE ELEMENTOS METÁLICOS

Supone el primer paso en el proceso de degradación de la estructura volada. La acción del viento y el agua pueden iniciar el proceso de oxidación de los elementos

metálicos que habitualmente conforman la estructura tanto de la baranda como de los perfiles que sirven de soporte si no están sometidos a un mantenimiento periódico. El escaso espesor de estos elementos propicia que la absorción de humedad por la propia porosidad del material, alcance la totalidad de la sección muy fácilmente, iniciando el mencionado proceso de oxidación. La transformación química y el aumento de volumen por este proceso, origina el deterioro de los elementos con los que se encuentra en contacto, traduciéndose en erosión pronunciada e incluso desprendimiento de los mismos.

DAÑO ESTRUCTURAL

Esta lesión se presenta en los casos en que el grado de corrosión de la estructura del voladizo es muy elevado, llegando a afectar al tramo de los elementos metálicos integrados en el muro portante, pudiendo llegar a afectar al mismo. Sin embargo, este nivel de degradación es muy poco frecuente, solo en algunos casos considerados a nivel general en estado de ruina.

La aparición de grietas y fisuras debidas a este tipo de elementos, aparece tras su transformación completa, habiéndose sustituido su estructura original por otra de hormigón. Este cambio genera de forma muy habitual una sobrecarga en la fábrica, generando un movimiento de vuelco. Cuando se trata de la sustitución por un elemento

de características singulares y no se ha realizado una traba correcta con el muro es habitual encontrar fisuración en los puntos de conexión. Si la sustitución es por un elemento tipo mirador la sobrecarga generada puede llegar a comprometer la estabilidad de la totalidad del muro.

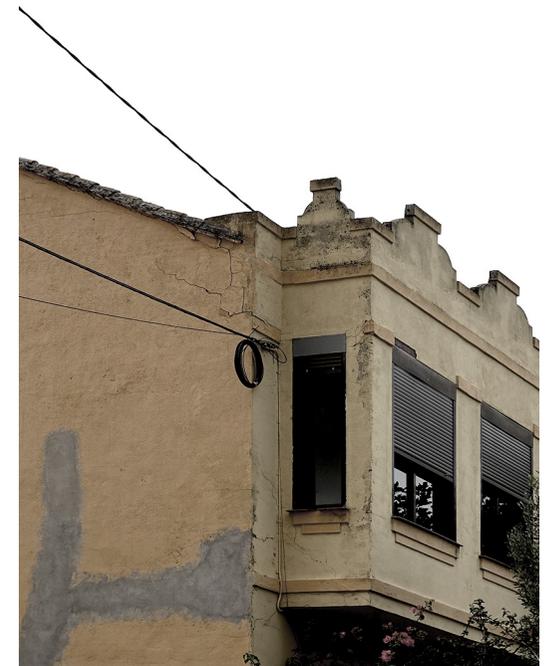
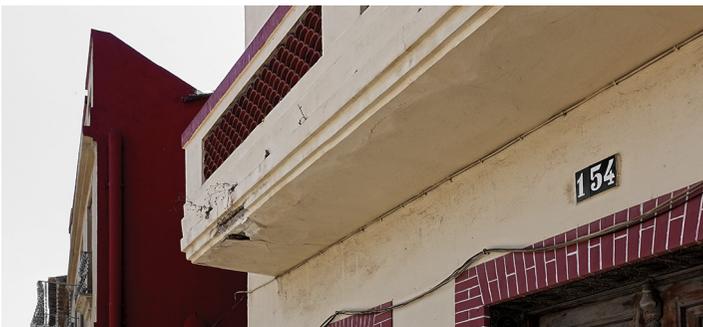
- Intervenciones aconsejables

Según el grado de oxidación y de si se ha alcanzado o no el inicio de la corrosión y pérdida de material, las actuaciones recomendadas pueden variar.

Se han de tratar las áreas de los elementos oxidados tanto si se encuentran vistos como si no, con productos como por ejemplo pinturas a base de minio sin plomo o taninos que detengan la oxidación y garanticen una buena compatibilidad con madera y morteros. Previo a este tratamiento se ha de realizar un decapado químico o mecánico de pinturas y barnices, así como, limpieza de zonas incrustadas y oxidadas, mediante frotación con cepillos o lanas de acero de diversos calibres⁵¹, para la posterior recomposición del tablero de piso.

51. Vegas, F., Mileto, C. (2014), *Aprendiendo a restaurar. Un manual de restauración de la arquitectura tradicional de la Comunidad Valenciana*. Valencia, Generalitat Valenciana. p.388-389.

Fig 5.14. Sistemas de voladizo en distintos grados de afección patológica. Fichas de catálogo de izquierda a derecha: Qp24-031, Qp9-229, Qp24-051, Qp17-165.



4 Sustitución del sistema de cubierta⁵²

Esta es una de las transformaciones donde la patología se presenta más como causa que consecuencia. La sustitución del tipo de cubierta tradicional se produce como prevención o reparación de la acción de un incendio, mediante un sistema de cubierta que pasa de ser inclinada a plana y utilizando el hormigón como material principal. En la mayoría de los casos su ejecución se produjo de forma precipitada y sin tener en cuenta muchos aspectos, el primero y más importante, el de dotar al sistema con una adecuada impermeabilización dando paso a la aparición de una nueva patología.

HUMEDAD POR FILTRACIÓN

La causa de la patología se origina con la deficiente o incluso inexistente impermeabilización de las cubiertas, que no estando bien ejecutadas, la presencia de agua estancada es muy habitual tras los periodos de lluvia. Pero la patología producida es de mayor complejidad que la sola aparición de la humedad en el interior del espacio de vivienda, puesto que el cemento utilizado en la mayoría de los casos, es decir todas aquellas construcciones que se modificaron aproximadamente entre los años 50 y 80 del siglo XX, se trataba de cemento aluminoso. La filtración del agua pues, produce la aparición de la aluminosis, tratándose actualmente de la patología más frecuente encontrada.

52. Esta transformación, sus causas, sistemas y patología, se puede asimilar también con los sistemas de forjados.



Fig 5.15. Ejemplo de cubierta sustituida tras incendio. Ficha de catálogo: Qp9-221.

- Intervenciones aconsejables

En los casos en que la patología no se encuentre en un estado de avanzado deterioro de la estructura, se recomienda la realización de una adecuada impermeabilización y la garantizar la correcta evacuación de las aguas, reparando o sustituyendo en el caso de ser necesario los elementos de la estructura afectada.

5 Sustitución de revestimientos

Del mismo modo que el caso anterior, la sustitución de los revestimientos de mortero de tierra y cal originales, se suscita con motivos de reparación y prevención con la creencia de que los morteros de cemento resultan de mayor durabilidad y protección en las fábricas, así como, los revestimientos de aplacados de piedra o cerámicos que emplean el mismo tipo de mortero para su agarre.

HUMEDAD POR CAPILARIDAD

Debido a la naturaleza material de las fábricas, la aplicación de este material en la superficie exterior de los paramentos, junto con, la pavimentación y/o asfaltado del entorno inmediato de las casas, se crea una capa prácticamente impermeable en el exterior de la construcción, fomentando la ascensión de la humedad por los muros, y si se conserva la formación del solado de origen, también a través de este. Esto puede llegar a provocar problemas de salubridad al interior de la vivienda por la acumulación y exceso de humedad, afectando sobre todo a las plantas bajas, donde se realiza la mayor parte de la actividad diaria.

Este tipo de patología se manifiesta habitualmente, además de la notable presencia de exceso de humedad en el ambiente interior, con la aparición de eflorescencias, desconchados y desprendimientos del material.

- Intervenciones aconsejables

Para la correcta ventilación del muro y eliminación del exceso de humedad una de las actuaciones convenientes sería la retirada del revestimiento impermeabilizante con el fin de favorecer la transpiración del muro, sustituyéndolo por un revestimiento de características similares a la naturaleza material del muro, ya que de cualquier modo se ha de procurar que este no quede desprotegido.

De persistir las humedades tanto en el muro como en el interior de la vivienda se pueden adoptar otras medidas como puedan ser: La ventilación del plano sobre el terreno, que básicamente consiste en la generación de una cámara de aire al interior entre el terreno y el pavimento procurando la ventilación de la misma a través del muro; Introducción de higrconectores cerámicos, técnica que persigue la eliminación de la humedad insertando tubos cerámicos huecos para aumentar la superficie y capacidad de evaporación de la fábrica; Tratamientos electromagnéticos, que basan su eficacia en la introducción de campos electrostáticos o electromagnéticos en la zona del basamento del muro en contacto con el terreno evitando así el ascenso de la humedad; Intercaptación capilar, técnica que mediante el sellado de los poros o a través de la reducción de su poder de absorción, introduciendo compuestos químicos inyectados interrumpen el flujo de subida de la humedad a través del muro⁵³.

53. Vegas, F., Mileto, C. (2014), *Aprendiendo a restaurar. Un manual de restauración de la arquitectura tradicional de la Comunidad Valenciana*. Valencia, Generalitat Valenciana. p.277-289.

Fig 5.16. Página opuesta. Construcción en estado de ruina. Ficha de catálogo: Qp8-131.



5.3 ESTADO DE CONSERVACIÓN. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Durante la catalogación se ha realizado una estimación genérica del estado patológico de cada una de las edificaciones con el fin de conocer en términos generales el nivel de conservación de la arquitectura del entorno. Para tal fin, se establecieron los distintos grados de conservación expuestos en la ficha de toma de datos, donde se clasifica de menor a mayor grado la afección de la patología sobre el edificio, siendo los niveles establecidos: bueno, medio, deficiente y ruina.

Los resultados obtenidos reflejan que prácticamente el 80% de las construcciones se encuentran entre un estado bueno y medio, lo cual implica que no presentan ningún tipo de patología evidente, o que de padecerla, esta se encuentra en un grado muy superficial, siendo subsanable con pequeñas intervenciones de reparación y mantenimiento. Este alto porcentaje genera un gran contraste con la evidente apreciación exterior del conjunto del entorno, puesto que viéndose afectado por multitud de fracturas y elementos impropios, el paisaje ofrece una imagen de mayor abandono.

Por todo ello, se cree conveniente no solo establecer ciertas directrices de cara a la protección y la conservación de la arquitectura, si no de la totalidad del paisaje que es al conjunto al que se le otorga el valor patrimonial.

El fin último es el de proteger y poner en valor lo existente, prestando especial atención sobre su valor cultural y medioambiental.

De cara a afrontar la intervención de las estructuras, se puede tomar como referencia los criterios de intervención citados en documentos internacionales y las cartas de restauración, entre ellos las Lecciones del patrimonio vernáculo para una arquitectura sostenible establecidas desde el proyecto VerSus.

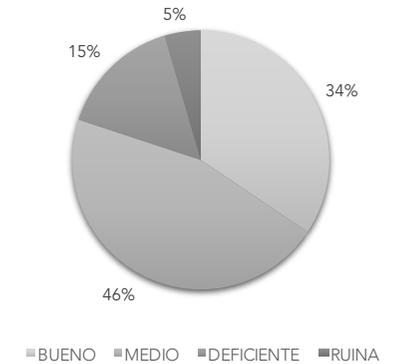


Fig 5.17. Gráfico de porcentajes según estado de conservación.



Fig 5.18. Entorno de huerta del Fiscal con la ciudad de las artes y las ciencias al fondo. Ficha de catálogo de la construcción: Qp4-339.

Los principios básicos a seguir se podrían resumir en los siguientes:

- Empleo de técnicas y materiales de construcción tradicionales.

Este criterio busca el respeto y la continuidad de la cultura constructiva, con el fin de no desvirtualizar en ningún momento la conexión de la arquitectura con su entorno inmediato, garantizando su transmisión a las nuevas generaciones para que resistan al paso del tiempo.

- Compatibilidad material y estructural.

Actualmente puede ser dificultoso obtener los materiales exactos a los empleados en la arquitectura vernácula, de no ser posible, los materiales que se empleen deben garantizar una adecuada compatibilidad química y física con los anteriores. Del mismo modo se deberá procurar la adecuación y compatibilidad estructural de los nuevos refuerzos con los existentes.

- Durabilidad de la intervención.

Este principio, descrito en el artículo 2 de la Carta de Cracovia, se fundamenta en la necesidad de prolongar la vida útil de los edificios mediante acciones de mantenimiento y reparación constantes, tomando las medidas necesarias para prevenir su deterioro en el futuro.

“El mantenimiento y la reparación son una parte fundamental del proceso de conservación del patrimonio. Estas acciones tienen que ser organizadas con una investigación sistemática, inspección, control, seguimiento y pruebas. Hay que informar y prever el posible deterioro, y tomar las adecuadas medidas preventivas.”⁵⁴

- Principio de autenticidad.

Según se define en el artículo 6 apartado b de la Carta de la conservación y restauración de los objetos de Arte y Cultura, se ha de preservar la autenticidad de todos los elementos de la obra, rechazando remociones o demoliciones que oculten las señales del paso del tiempo en la misma, a no ser que dichos elementos oculten o falsifiquen sus valores históricos.

“Art. 6.- En relación con las operaciones de restauración que se refieren a la naturaleza material de cada una de las obras, se deben rechazar desde el momento en que se proyecte la propia restauración:

b) remociones o demoliciones que oculten el paso de la obra a través del tiempo, a menos que se trate de limitadas alteraciones perturbadoras o incongruentes respecto a los valores históricos de la obra o de complementos de estilo que la falsifiquen.”⁵⁵

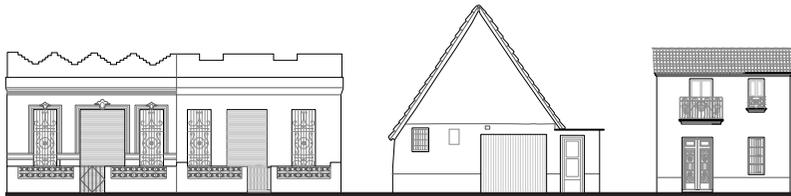
54. AA.VV. (2000), *Carta de Cracovia 2000, Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido*. Cracovia, Conferencia Internacional sobre la conservación.

55. AA.VV., (1987), *Carta de la conservación y restauración de los objetos de Arte y Cultura*.



06

CONCLUSIONES



"Esta arquitectura sin arquitectos, "pobre de medios pero rica en oficio" suele mostrarnos comouno de sus principales atributos, si no el más acusado, un fuerte enraizamiento en la tradición."

Fernando Vela, *La arquitectura tradicional como expresión de la cultura popular y manifestación de su matriz vernácula* (2002)

Fig 6.1. Página anterior y opuesta. Fotoplanos y levantamiento gráfico de los alzados de las edificaciones correspondientes a las fichas de catálogo: Qp12-466/467; Qp24-026; Qp17-094.

Fig 6.2. Vista de la huerta den entorno del Fiscal.

El objetivo general planteado para este trabajo de investigación ha sido el de obtener un análisis completo a nivel temporal, morfológico y constructivo de la arquitectura vernácula presente en la Huerta Sur de Valencia. El fin último responde a la búsqueda de la evolución y cambios que definen su estructura urbana y paisajística actual, así como, tratar de ponerla en valor para garantizar su conservación. Durante los distintos análisis desarrollados se han ido exponiendo las distintas conclusiones obtenidas para poder ponerlas en relación con los siguientes puntos. A modo resumen las conclusiones obtenidas han resultado:



una transformación de su estructura de origen que se inicia en los años 60 del siglo XX, con la ejecución del Plan Sur. La transformación se produce de forma localizada, de modo que quedan áreas de forma disgregada que mantienen su definición estructural original.

A nivel arquitectónico, considerando solo las construcciones residenciales, hasta principios del siglo XX la ocupación urbana era de muy poca densidad, localizada tanto de forma dispersa en las grandes extensiones de huerta, como asociada a las vías de comunicación principales. Durante el primer tercio del siglo XX, se experimenta un crecimiento urbano colmatando las construcciones asociadas a los caminos y densificando el resto de extensión de huerta. A partir de mediados del mismo siglo, se experimenta otro crecimiento, que supone más una transformación que un aumento de densidad, causada por la destrucción de multitud de construcciones, principalmente barracas, tras el desbordamiento del río en octubre de 1957.

Análisis arquitectónico. Son distinguibles tres esquemas arquitectónicos, la nave, la barraca y la casa. La nave y la barraca responden a morfologías fácilmente distinguibles por su singularidad y características específicas. La casa, como volumen residencial, es el esquema de mayor presencia y del que se extraen tres variantes, diferenciables por esquema de usos, número de plantas y

presencia de elementos arquitectónicos característicos. Estos son: el Grupo A, de una sola planta con distribución de entre uno y tres dormitorios con espacio común; Grupo B, de dos plantas de uso residencial con estructura de balcón en su fachada principal; Grupo C, de dos plantas, la baja de uso dormitorio y la superior destinada a usos relacionados con la actividad laboral.

Análisis constructivo. Los diversos sistemas constructivos catalogados son distinguibles en mayor medida por su materialidad que por su esquema estructural. Siendo el ladrillo y la mampostería los materiales predominantes para la ejecución de los sistemas constructivos verticales de función estructural. Cabe destacar la presencia del adobe como material y sistema constructivo por su uso tradicional en el área, siendo este abundante hasta mediados del siglo XX, así como, la ausencia de la tapia como sistema constructivo destacado en el entorno de Valencia y con una presencia notable en la huerta norte⁵⁶.

Mediante la comparación de los tres análisis en paralelo, se ha llegado a demostrar la asociación de los distintos esquemas arquitectónicos con un periodo de tiempo y un sistema constructivo determinado, que además según su evolución se ven afectados por modificaciones comunes.

Del último análisis, transformaciones y patología, se ex-

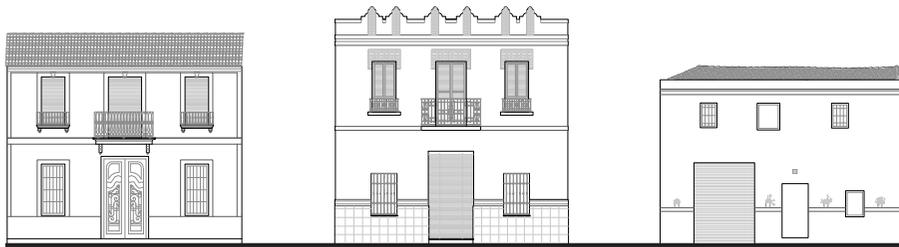
trae que el estado de conservación que presentan las construcciones no se corresponde con el grado de conservación de la estructura paisajística que las caracteriza. Un muy alto porcentaje de la arquitectura no presenta notables síntomas de degradación, o son fácilmente subsanables con operaciones sencillas de reparación y mantenimiento. No así como su entorno, que se ha transformado en una pieza de huerta inconexa que igualmente sigue albergando un alto valor paisajístico.

Se hace patente, la necesidad del estudio y la evaluación del patrimonio de las huertas históricas de Valencia, con el fin de dar a conocer en mayor profundidad estos paisajes históricos, que constituyen en sí mismos, un patrimonio natural de más de mil años de antigüedad, el cual permite conocer y estudiar las sucesivas sociedades y culturas mediterráneas, que sin embargo se ha visto amenazado y destruido sin una acción de defensa suficiente. Por ello como futuras líneas de investigación se plantea la ampliación del estudio, no solo en superficie, acogiendo el resto de barrios y distritos de la huerta de Valencia si no en profundidad, a nivel paisajístico y de conexiones naturales entre las áreas disgregadas. El principal objetivo se cree que debería ser la búsqueda de la compatibilidad entre las infraestructuras ya existentes y las que puedan llegar a ser necesarias en un futuro con el patrimonio histórico-paisajístico que es característico de la sociedad valenciana.

56. Según el trabajo de investigación realizado por C. Ca-zorla, Arquitectura de tierra. Construcciones tradicionales en la huerta norte de Valencia (2015).

Fig 6.3. Casas de la huerta de la Punta con la iglesia a sus espaldas. Fichas de catálogo:





07

BIBLIOGRAFÍA



AA.VV. (1987), *Carta de la conservación y restauración de los objetos de Arte y Cultura*.

AA.VV. (1999), *Tratado de rehabilitación. Tomo 4 Patología y técnicas de intervención. Fachadas y cubiertas*. Bestard, R. (Coord.). Madrid, Universidad Politécnica de Madrid, Ed. Munilla-Lería

AA.VV. (2000), *Carta de Cracovia 2000, Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido*. Cracovia, Conferencia Internacional sobre la conservación.

AA.VV. (2002), *Arquitectura y construcción con tierra. Tradición e innovación*. Maldonado, L., Rivera, D., Vela, F (ed.), Madrid, Escuela técnica Superior de Arquitectura, Maira Libros.

AA.VV. (2016), "El origen y breve historia del nombre de los distritos de Valencia" en *Valencia Bonita* [En línea]. España, disponible en: <http://valenciabonita.es/2016/10/17/el-origen-y-breve-historia-del-nombre-de-los-distritos-de-valencia/>

A.C.V., *Atlas de la Guerra de la Independencia. Plano de la Ciudad de Valencia, al ser atacada por el Mariscal Moncey. 1808*. Esc. 1:20.000. Lámina 1ª.

A.C.V., *Vuelo Autopista del Mediterráneo. 1967*. Cartoteca Universitat de València, Valencia, España. Esc. 1:18.000. Fotos p6- 945,948. Blanco y negro.

A.C.V., *Vuelo Costa Valenciana. 1986*. Cartoteca Universitat de València, Valencia, España. Esc. 1:12.000. Fotos p5_6570-6571. Color.

A.C.V., *Vuelo Valencia área metropolitana. 1988*. Cartoteca Universitat de València Valencia, España. Esc 1:5.000. Fotos p18_6879-6884, p19_6847-6852, p20_6839-6840. Blanco y negro.

Arazo, M.A., Jarque, F. (1995), *Arquitectura popular valenciana*. Valencia, Diputación Provincial de Valencia.

Armada Francesa de Aragón (1812), *Plano de Valencia ordenado por el Mariscal Suchet, Duque de la Albufera*.

Ayuntamiento de Valencia (2010), *Catálogo de bienes y espacios protegidos de naturaleza rural. Revisión simplificada del Plan General de Valencia*. Valencia, Área de Urbanismo Vivienda y calidad urbana, Dirección General de Planeamiento.

Besó, A. (2004), "La construcció dels paisatges rurals valencians. Una aproximació a les principals tipologies d'arquitectures disperses" en *Saitabi*. Número 54, revista de la Facultat de Geografia e Història, Universidad de Valencia.

Besó, A. (2016), *Horts de tarongers. La formació del verger valencià*. Valencia, Institución Alfonso el Magnánimo, Diputación de Valencia.

Broseta, M.T. (2015), "La catalogación del patrimonio arquitectónico de la ciudad de Valencia" en *Cuadernos de Investigación Urbanística*. Marzo/Abril 2015, Número 99. Madrid, Ed. Instituto Juan de Herrera.

Broto, C., (2006), *Enciclopedia Broto de patologías de la construcción*. Elementos constructivos, Tomo I. Barcelona, Links International.

Burriel, E., (1971), *La huerta de Valencia, Zona sur*. Estudio de geografía agraria. Valencia, Institución Alfonso el Magnánimo, Diputación provincial de Valencia, Instituto de Geografía.

Carrión, J. A. (2012), "La barraca en el Regne de València" en *Habitar València*, XXI Jornades Alleva. Valencia, Ed. Mosseguello. pp.65-100.

Casas, J.M., (1944), *La vivienda y los núcleos de población rurales de la huerta de Valencia*. Madrid, Consejo Superior de Investigaciones Científicas, Instituto Juan Sebastián Elcano.

Cazorla, C. (2015), *Arquitectura de tierra. Construcciones tradicionales en la huerta norte de Valencia*. Trabajo Fin de Máster. Valencia, Master en Conservación de Patrimonio Arquitectónico, Universidad Politécnica de Valencia.

Centro Cartográfico y Fotográfico del Ejército del Aire (1945), *Vuelo Americano*. Valencia, España. Esc. (aprox.) 1:37.000. Fotos 722_147,91. Blanco y negro.

Centro Cartográfico y Fotográfico del Ejército del Aire (1956), *Vuelo Americano*. Valencia, España. Esc. 1: 33.000. Fotos 8083, 8084. Blanco y negro.

Cristini, V.(2012), *Muros intramuros. El ladrillo en las fábricas del centro histórico de Valencia. Análisis cronotipológico y propuesta de conservación*. Tesis doctoral. Valencia, Universitat Politècnica de Valencia.

Coignet, J., Coignet, L. (2006), *Restaurar una casa antigua. Construcción, diagnóstico, intervenciones*. Barcelona, Ed. Ceac.

Corbín, J.L. (1995), *Ruzafa. La bien plantada*. Valencia, Ed. Fererico Domenech S.A., 3ª ed.

Copsey, N. (2016), "Ocultos a plena vista: morteros de cal mezclados en caliente" en *Loggia, Arquitectura y restauración*. Año 2016, número 29. Universitat Poltècnica de València, Valencia. pp.118-131. Disponible en: <<https://polipapers.upv.es/index.php/loggia/article/view/5149>>.

del Rey, M. (1998), *Arquitectura rural valenciana. Tipos de casas y análisis de su arquitectura*. Valencia, Generalitat Valenciana Conselleria de Cultura, Educació i Ciència, Direcció General del Patrimoni Artístic.

del Rey, M. (2010), *Arquitectura rural valenciana*. Galerada, Serveis d'edició i Traducció SCCL, Maresme, Catalunya.

del Rey, M. (2002), *Alqueríes. Paisatge i arquitectura en l'horta*. Valencia, Consell Valencià de cultura.

García, J.A. (2012), *Barracas del litoral mediterráneo. Catálogo de Valencia y su entorno*. Valencia, Universitat de Jaume I, Universitat Politècnica de València, Universitat de València, Ed. La Gráfica.

Guinot, E. (2004), "El patrimoni històric de les hortes valencianes" en *Saitabi*, Número 54, revista de la Facultat de Geografia e Història, Universitat de Valencia, pp.237-253

Guinot, E. (2005), "L'horta de València, la fi d'un patrimoni històric" en *L'Espill*. Numero 20, revista fundad per Joan Fuster, Universitat de València i Edicions Tres i Quatre, Valencia. pp.162-175.

Guinot, E. (2005), "L'horta de València a la fi baixa Edat Mitjana. De sistema hidràulic andalusí a feudal" en *Afers*. Año

2005, Volumen 20, Número 51, Fulls de recerca i pensament, Universitat de València, Valencia. pp.271-300.

ICV (1991), *Vuelo Valenciano*. Valencia, España. Fotos 722_B: 9522-9524, 722_C:9498. Blanco y negro.

IGC (1929-1944), *Plano del Término Municipal de Valencia*. Valencia, España. Esc. 1:500. Hojas 70, 71, 72, 78, 79, 80, 84, 85 y 86. Blanco y negro.

IGEN (1903), *Planimetría de la Provincia de Valencia, Zona 3ª del Termino Municipal de Valencia*. Valencia, España. Esc. 1:25000. Hojas 1ª, 2ª y 3ª. Color.

Iranzo, E. (2014), "La Huerta de Valencia. Incertidumbre para un paisaje cultural ancestral " en Molinero, F. (coord.) *Atlas de los paisajes agrarios de España*. Tomo II. España, Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, pp.513-532.

Jiménez, J. L., Ribiera, A. (2000), *Urbanismo y arquitectura de la Valencia romana y visigoda. Historia de la ciudad. Recorrido histórico por la arquitectura y el urbanismo de la ciudad de Valencia*. Valencia, COACV ed.

Llopis, E. (2016), *La batalla de L'horta. Cinc dècades de resistència silenciada*. Valencia, Ed. Sembra Llibres.

Martella, F. (2014), *La tapia Valenciana. Estudio y caracterización en ejemplos destacados de edificios históricos*. Trabajo Fin de Máster. Valencia, Master en Conservación de Patrimonio Arquitectónico, Universidad Politécnica de Valencia.

Mileto, C., Vegas, V. (2015), *Centro histórico de Valencia. Ocho siglos de arquitectura residencial*. Tomos I y 2. Valencia, TCcuadernos.

Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (1977), *Vuelo IRIDA*. Valencia, España. Esc. 1:18.000. Fotos 722 C: 08-10, 722 D: 09. Blanco y negro.

Montblanch, F. (2003), *Historia de la Albufera de Valencia*. Valencia, Ayuntamiento de Valencia, Publicaciones del Archivo Municipal.

Muñoz, A. (2008), *Plan de la Huerta de Valencia, un paisaje cultural milenario. Volumen 1. Estrategias de preservación y gestión*. València, Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanise i Habitatge, Generalitat Valenciana..

Pérez, A. J. (2001), "Clima y confort en las ciudades: la ciudad de Valencia" en *Metode*. Otoño de 2001, número 31, ¿Existe la ciudad soñada? En busca de la ciudad ideal [En Línea]. Valencia, Universidad de Valencia, disponible en: <https://metode.es/revistas-metode/monograficos/clima-y-confort-en-las-ciudades-la-ciudad-de-valencia.html>

Sanchez, A. (1999), "Las técnicas constructivas con tierra en la arqueología prerromana del país valenciano" en *Cuadernos de Prehistòria i Arqueologia de Castelló*. Año 1999, número 20. Castellón. pp.161-188.

Sanchis Guarnier, M. (1999), *La Ciudad de Valencia. Síntesis de Historia y de Geografía urbana*. Valencia, Artes Gráficas Soler, La Olivereta.

Vegas, F., Mileto, C. (2014), *Aprendiendo a restaurar. Un manual de restauración de la arquitectura tradicional de la Comunidad Valenciana*. Valencia, Generalitat Valenciana..

Vegas, F., Mileto, C. (2007), *Renovar conservando. Manual para la restauración de la arquitectura rural del Rincón de Ademuz*. Rincón de Ademuz, Valencia, Mancomunidad de Municipios del Rincón de Ademuz.

Vela, F. (2002), "La arquitectura tradicional como expresión de la cultura popular y manifestación de su matiz vernácula" en *Arquitectura y construcción con tierra. Tradición y innovación*. Madrid, Marea Libros. pp.11-32.

ÍNDICE DE IMÁGENES

De lo relativo a la autoría de las imágenes que no se especifica de forma directa: han sido realizadas por la autora del trabajo, 2017.

CAPÍTULO 01

Fig 1.1. Fotoplanos y levantamiento gráfico de os alzados de las edificaciones correspondientes a las fichas de catálogo: Qp24-050; Qp24-070; Qp9-189; Qp24-019

Fig 1.2. Acequia del Valladar.

Fig 1.3. Panorámica del área de estudio, la huerta de Castellar-Oliveral y el puerto.

Fig 1.4. Plano de los distritos y barrios de Valencia destacando los pertenecientes a la huerta sur.

Fig 1.5. Construcción en la huerta de La Fonteta de Sant Lluís.

CAPÍTULO 02

Fig 2.1. Fotoplanos y levantamiento gráfico de os alzados de las edificaciones correspondientes a las fichas de catálogo: Qp9-226; Qp17-160; Qp4-347.

Fig 2.2. Plano de los distritos y barrios de Valencia destacando el barrio de La Punta.

Fig 2.3. Esquema de las vías históricas de conexión que atraviesan el distrito de Quatre Carreres.

Fig 2.4. Esquemas de Tipologías según patrones de asentamiento.(Muñoz, A., 2008)

Fig 2.5. Pintura de la Albufera de València realizada por Anton van der Wyngaerde en 1563.

Fig 2.6. Fragmento del plano “Huerta y Contribución particular de la ciudad de Valencia de Fco. Antonio Gasaus, de la compañía de Jesús”. Año 1595. En el que se aprecia la red de caminos y acequias que definían la superficie de Ruzafa.

Fig 2.7. Evolucion urbanística del área metropolitana de Valencia y la superficie sureste de huerta histórica. Fotografías aéreas de 1956, 1977, 1991, 2017.

CAPÍTULO 03

Fig 3.1. Fotoplanos y levantamiento gráfico de os alzados de las edificaciones correspondientes a las fichas de catálogo: Qp9-235; Qp24-066; Qp17-173.

Fig 3.2. Mapeado de datación de los edificios presentes en el área de estudio.

Fig 3.3 . Ejemplos de fotografías aéreas empleadas para la realización de la datación. Arriba : Vuelo Costa Valenciana 1986; bajo: Vuelo Valenciano 1991

Fig 3.4. Ficha utilizada durante la toma de datos.

Fig 3.5. Organización del área según los cuadrantes establecidos para la toma de datos.

Fig 3.6. Mapeado de la catalogación morfológica de los edificios presentes en el área de estudio.

Fig 3.7. Mapeado de la catalogación según el material del sistema constructivo vertical de los edificios presentes en el área de estudio.

Fig 3.8. Imagen de la autora durante la toma de datos.

Fig 3.9. Viviendas agrupadas siruadas en el camino Carrera del Riu.

Fig 3.10. Imagen detalle de una edificación en nivel medio de conservación. Ficha de catálogo: Qp9-187.

CAPÍTULO 04

Fig 4.1. Fotoplanos y levantamiento gráfico de los alzados de las edificaciones correspondientes a las fichas de catálogo: Qp8-139; Qp17-161; Qp17-171.

Fig 4.2. Ejemplos de las planimetrías y fotografías aéreas utilizadas durante la catalogación temporal

Fig 4.3. Evolución temporal según la ocupación arquitectónica del suelo del área de estudio.

Fig 4.4. Gráfico de crecimiento de las arquitecturas residenciales según años de catalogación.

Fig 4.5. Entrada de la Casa Soler en LaPunta. Ficha de catálogo: Qp3-278,270.

Fig 4.6. a y b)Esquema de la posición relativa de la nave en la parcela de vivienda aislada. c)Esquema de la posición relativa de la nave en estructura urbana.

Fig 4.7. Mapeado de las naves existentes en el área de estudio

Fig 4. 8. Nave con decoración tipo frontón. Ficha de catálogo: Qp9-246.

Fig 4.9. Acceso nave con camino pavimentado con baldosas de piedra de rodano. Ficha de catálogo: Qp9-200.

Fig 4.10. Posición de la barraca respecto de su parcela. Ejemplos de barracas catalogadas en su parcelación original según el Plano del Término Municipal de Valencia realizado por el Instituto Geográfico y Catastral entre 1929 y 1944. Fichas de catálogo: a) Qp11-371, b) Qp9-210, c) Qp9-226 y d) Qp2-018

Fig 4.11. Distribución interior de barracas pareadas según Víctor Gosálvez en "La barraca Valenciana"(1915).

Fig 4.12. Esquemas de distribución de los espacios en la barraca: a) Con pasillo lateral, b) Divididos en dos cuerpos, c) Combinación de los dos esquemas anteriores.

Fig 4.13. Vista de la segunda altura de una barraca (García, 2004-2007)

Fig 4.14. Mapeado de las barracas existentes en el área de estudio.

Fig 4.15. Imágenes de las barracas presentes en el área de estudio. Fichas de catálogo (de izquierda a derecha): Qp9-210, Qp9-226, Qp2-018, Qp24-026, Qp24-28, Qp24-070, Qp11-371, Qp17-099, Qp17-101.

Fig 4.16. Representación y localización de las alquerías en el Plano de la Ciudad de Valencia, al ser atacada por el Mariscal Moncey en 1808. 1-Casa alquería de Antequera (Qp19-391); 2-Casa de Torrillas (desaparecida).

Fig 4.17. Representación y localización en plano de las alquerías en el Plano de Valencia realizado el 9 de Enero de 1812 por la Armada Francesa de Aragón ordenado por el Mariscal Suchet, Duque de la Albufera. 1-Casa alquería de

Antequera (Qp19-391); 2-Casa de Torrillas (desaparecida); 3-Alquería de Cremades (Qp13-388); 4. Casa dels Sabaters (Qp9-222).

Fig 4.18. Esquema de cambio de orientación estructural y de acceso en la arquitectura residencial. De izquierda a derecha, barraca, alquería y casa.

Fig 4.19. Desarrollo de las construcciones auxiliares o anexas entorno a la vivienda de carácter aislado.

Fig 4.20. Desarrollo de las construcciones auxiliares o anexas entorno a la vivienda en agrupación urbana.

Fig 4.21. Mapeado comparativo de las construcciones auxiliares con respecto de las edificaciones a las que van asociadas.

Fig 4.22. Construcciones auxiliares adosadas a la Alquería de Cremades. Ficha de catálogo: Qp13-388.

Fig 4.23. Mapeado de las construcciones tipo A.

Fig 4.24. Ejemplo construcción del grupo A. Ficha de catálogo: Qp12-545

Fig 2.25. Ejemplos de esquemas básicos tipo A. Fichas de catálogo, de izquierda a derecha: Qp6-571, Qp13-394

Fig 4.26. Esquema de usos de vivienda del grupo A.

Fig 4.27. Mapeado de las construcciones tipo B.

Fig 4.28. Ejemplo construcción del grupo B. Ficha de catálogo: Qp8-138.

Fig 4.29. Esquema de usos de vivienda del grupo B.

Fig 4.30. Ejemplos de esquemas básicos tipo B. Fichas de catálogo, de izquierda a derecha: Qp12-485, 486,489; Qp9-244.

Fig 4.31. Mapeado de las construcciones tipo C.

Fig 4.32. Ejemplo construcción del grupo C. Ficha de catálogo: Qp9-213a.

Fig 4.33. Variación de distribuciones de los elementos, casa+auxiliar y *sequer* con respecto de la parcela.

Fig 4.34. Ejemplo de construcción tipo C con *sequer* frente a fachada y camino de acceso lateral. Ficha de catálogo: Qp3-292.

Fig 4.35. Esquema de usos de vivienda del grupo C.

Fig 4.36. Fachada posterior de una construcción residencial tras el derribo de las construcciones adosadas. Ficha de catálogo: Qp3-333.

Fig 4.37. Cimentación y arranque de muro de mampostería.

Fig 4.38. Forjado de revoltón y viguetas de madera de la construcción Qp9-191.

Fig 4.39. Detalle constructivo de forjados.

Fig 4.40. Imagen detall forjado de revoltón de rasilla.

Fig 4.41. Detalle constructivo de la estructura de voladizo. Vuelo de forja y cerámica con repisa; Vuelo de estructura escondida. (Privitera, 2015)

Fig 4.42. Detalle balcón tipo vuelo de forja con repisa. Fica de catálogo: Qp17-079.

Fig 4.43. Detalle constructivo falsotecho con estructura de cañizo y yeso.

Fig 4.44. Detalle constructivo cubierta inclinada vegetal.

Fig 4.45. Detalle de cubierta vegetal. (del Rey, M., 2002)

Fig 4.46. Detalle cubierta inclinada con tablero de rasillatrasdosada con estructura de estructura de cañizo y yeso. Ficha de catálogo: Qp4-333.

Fig 4.47. Detalles constructivos estructura de cubiertas, a. cubierta inclinada de viguetas y cañizo; b. cubierta inclinada de viguetas con entabicado de rasilla.

Fig 4.48. Detalle de tipos de aleros encontrados en la zona de estudio. Fichas de catálogo de izquierda a derecha: Qp13-388; Qp5-438/439; Qp24-065; Qp24-056.

Fig 4.49. Detalles constructivos de los tipos de tabiquería.

Fig 4.50. Tabique de ladrillo con revestimiento de yeso. Ficha de catálogo: Qp4-333.

Fig 4.51. Detalle constructivo de los muros de ladrillo.

Fig 4.52. Mapeado de las construcciones con muro ladrillo como material estructural.

Fig 4.53. Ejemplos muros de ladrillo situados en la zona de estudio. De arriba abajo: ladrillo visible (Qp4-365), ladrillo visto (Qp8-138), ladrillo oculto (Qp24-052).

Fig 4.54. Mapeado de las construcciones con muro ladrillo como material estructural.

Fig 4.55. Detalle constructivo de los muros de mampostería.

Fig 4.56. Detalle de muros de mampostería. Superior, mampostería ordinaria; inferior, mampostería concertada con refuerzos de ladrillo.

Fig 4.57. Detalle constructivo de muro de adobe.

Fig 4.58. Detalle de muro de adobe. Ficha de catálogo: Qp4-332.

Fig 4.59. Mapeado de las construcciones con muro de adobes y bloques de conglomerante-tierra.

Fig 4.60. Muro de bloque conglomerante-tierra.

Fig 4.61. Casa en el Camino de Llorca, La Punta.

Fig 4.62. Gráficas del número de construcciones catalogadas tipo nave según franjas temporales y sistema constructivo.

Fig 4.63. Sección constructiva parcial de la nave realizada con muros de ladrillo y cubierta de cerchas con tablero de rasilla y teja plana.

Fig 4.64. Gráficas del número de construcciones catalogadas tipo barraca según franjas temporales y sistema constructivo.

Fig 4.65. Sección constructiva parcial de la barraca realizada con muros de adobe y cubierta vegetal.

Fig 4.66. Gráficas del número de construcciones catalogadas en el grupo A según franjas temporales y sistema constructivo.

Fig 4.67. Sección constructiva parcial de un ejemplo tipo A realizado con muros de ladrillo y cubierta inclinada de viguetas con entabicado de rasilla y teja plana.

Fig 4.68. Gráficas del número de construcciones catalogadas en el grupo B según franjas temporales y sistema constructivo.

Fig 4.69. Sección constructiva parcial de un ejemplo tipo B realizado con muros de ladrillo y cubierta inclinada de viguetas con entabicado de rasilla y teja curva.

Fig 4.70. Gráficas del número de construcciones catalogadas en el grupo C según franjas temporales y sistema constructivo.

Fig 4.71. Sección constructiva parcial de un ejemplo tipo C realizado con muros de mampostría y cubierta inclinada de viguetas y cañizo con teja curva.

CAPÍTULO 05

Fig 5.1. Fotoplanos y levantamiento gráfico de los alzados de las edificaciones correspondientes a las fichas de catálogo: Qp24-073; Qp3-292; Qp9-245.

Fig 5.2. Detalle de frontón. Ficha de catálogo: Qp5-443.

Fig 5.3. Construcción tipo C con volumen adosado. Ficha de catálogo: Qp24-056.

Fig 5.4. Ejemplo de aspecto exterior de una construcción tras cambio de sistema de cubierta. Ficha de catálogo: Qp9-220/221.

Fig 5.5. Construcciones del grupo A con remate de frontón en fachada. Ficha de catálogo: Qp12-466/467.

Fig 5.6. Ejemplo construcción tipo B con sustitución de balcón y añadido de frontón. Ficha de catálogo: Qp9-189.

Fig 5.7. Gráficas porcentuales según las variaciones de cada grupo.

Fig 5.8. Interior planta superior construcción Qp4-333.

Fig 5.9. Detalle de erosión en revestimiento. Ficha de catálogo: Qp24-066

Fig 5.10. Zócalo de muro afectado por la humedad. Ficha de

catálogo: Qp24-056.

Fig 5.11. Construcciones agrupadas en Avenida de Jesús Morante y Borrás.

Fig 5.12. Ejemplos de frontones que presentan patología. Ficha de catálogo de arriba a bajo: Qp17-021, Qp9-233, Qp24-048.

Fig 5.13. Detalle de vivienda con volumen adosado. Fisura en la unión. Ficha de catálogo: Qp12-503.

Fig 5.14. Sistemas de voladizo en distintos grados de afectación patológica. Fichas de catálogo de izquierda a derecha: Qp24-031, Qp9-229, Qp24-051, Qp17-165.

Fig 5.15. Ejemplo de cubierta sustituida tras incendio. Ficha de catálogo: Qp9-221.

Fig 5.16. Construcción en estado de ruina. Ficha de catálogo: Qp8-131.

Fig 5.17. Gráfico de porcentajes según estado de conservación.

Fig 5.18. Entorno de huerta del Fiscal con la ciudad de las artes y las ciencias al fondo. Ficha de catálogo de la construcción: Qp4-339.

CAPÍTULO 06

Fig 6.1. Página anterior y opuesta. Fotoplanos y levantamiento gráfico de los alzados de las edificaciones correspondientes a las fichas de catálogo: Qp12-466/467; Qp24-026; Qp17-094.

Fig 6.2. Vista de la huerta del entorno del Fiscal.

Fig 6.3. Casas de la huerta de la Punta con la iglesia a sus espaldas. Ficha de catálogo: Qp1-114.



08
ANEJO

Se aporta en el apéndice la siguiente documentación:

- **Análisis constructivo**

Croquis de sistemas constructivos realizados durante la toma de datos

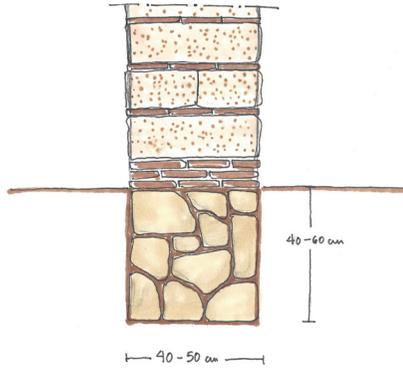
- **Fichas de catalogación. Planos de localización**

Tabla recopilación de fichas de la toma de datos y relación de planos para su localización según código de identificación.

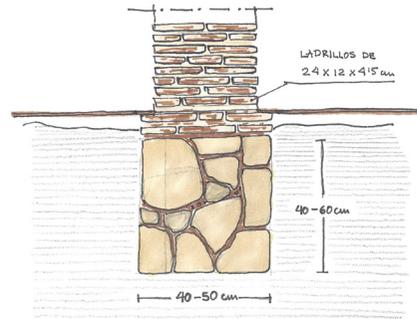
ANÁLISIS CONSTRUCTIVO

Cimentación

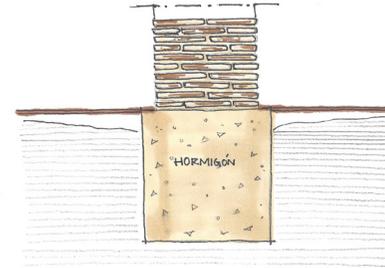
Mampostería con arranque de muro de ladrillo



Mampostería con regularización superior de ladrillo

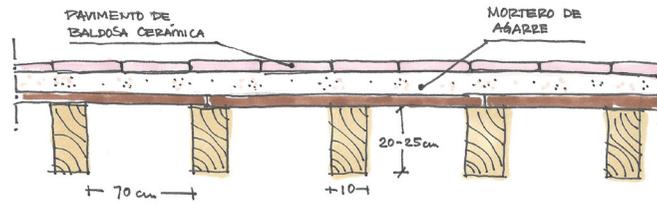


Hormigón de cal

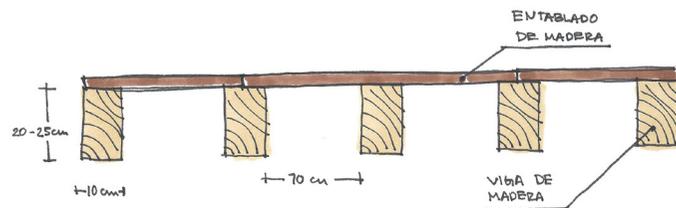
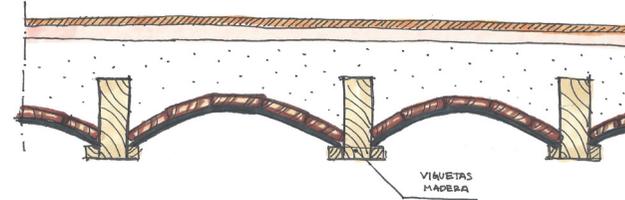


Forjados

De viguetas y tablas de madera

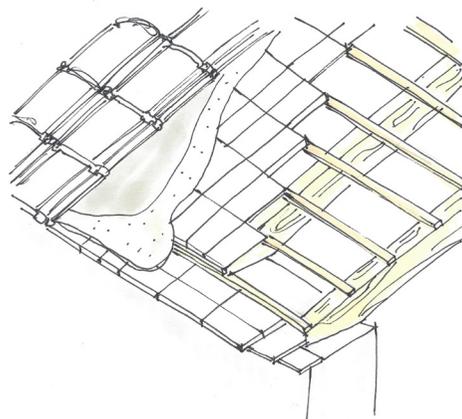


De viguetas de madera y revoltón de ladrillo

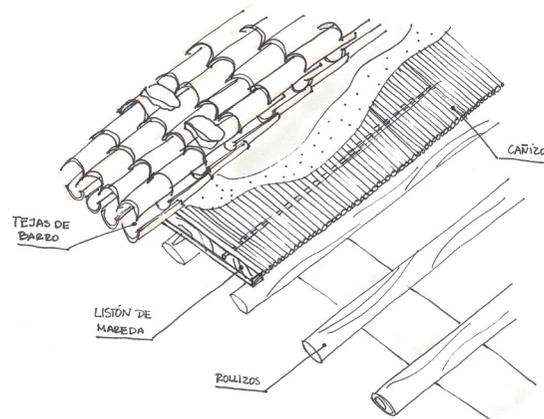


Forjados

Tablero de rasilla y teja plana

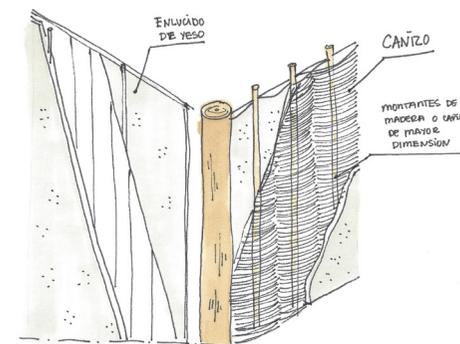


Tablero de cañizo y teja curva



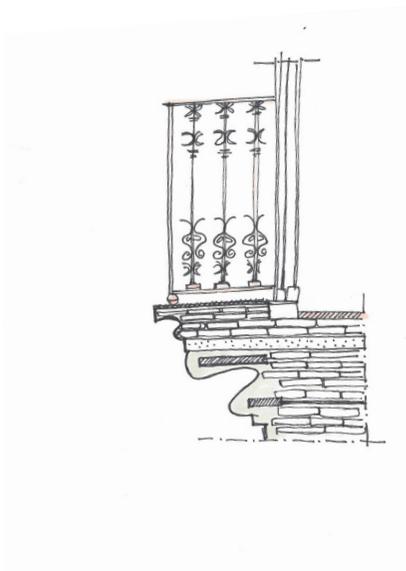
Tabiques

Cañizo

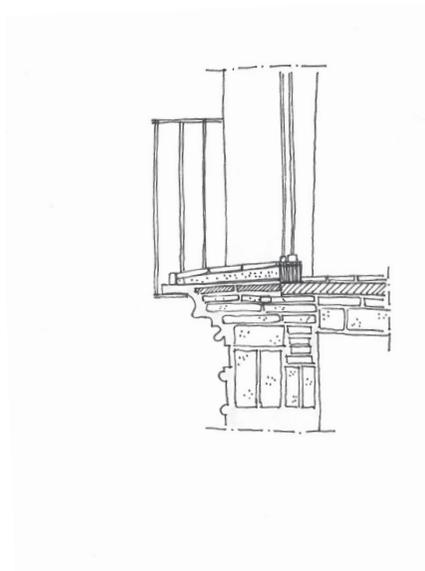


Vuelos

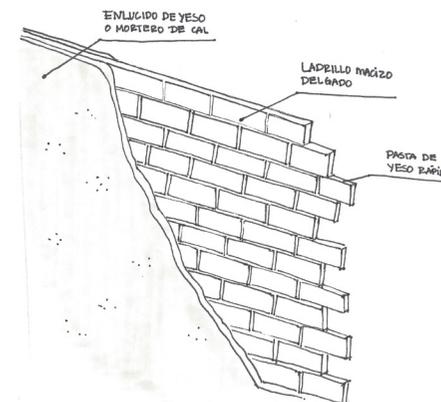
Estructura escondida



Forja y cerámica con repisa



Rasilla



FICHAS DE CATALOGACIÓN. Planos de localización

Las fichas generadas durante el trabajo de campo se recogen en una tabla que ha facilitado la obtención de datos concretos y estadísticas expuestas en el trabajo. La organización y los datos contemplados en la tabla son los siguientes:

Código: Se determina el cuadrante y el número de la ficha de la construcción

Datación: Expresa la franja de años en la que se realiza la construcción, siendo:

ant	construida anteriormente a 1903
1903	construida entre 1903 y 1929
1929	construida entre 1929 y 1945
1945	construida entre 1945 y 1956
1956	construida entre 1956 y 1977
1977	construida entre 1977 y 1988
1988	construida entre 1988 y 1991
1991	construida entre 1991 y 2017

Situación: Sistema urbano al que responde la construcción.

ais	edificación aislada
agr	edificación en agrupación urbana, construcción entre medianeras
nu	edificación integrada en núcleo urbano consolidado

Uso: Indica la situación actual de la vivienda.

hab	edificación en uso que conserva su función de origen
us	edificación en uso en la que se ha modificado su función de origen
des	edificación deshabitada o en desuso

Conservación: Nivel o grado de conservación que presenta la construcción según el criterio establecido

b	bueno
m	medio
d	deficiente
r	ruina

Morfología: Se recogen las características que definen el volumen y sus componentes específicos.

-	Número de plantas
-	Cubierta. Sistema de cubiertas
2a	cubierta a dos aguas
1a	cubierta a un agua
cp	cubierta plana
-	Remate fachada-cubierta
ar	alero de rasilla
am	alero de moldura
f	frontón
fd	frontón con elementos decorativos

- Balcón
 - fm** Vuelos en hierro de forja y cerámica con repisa
 - fu** Vuelos de estructura escondida.
 - h** Vuelos de viguetas metálicas y hormigón.
- Revestimiento. Superficie de acabado de la fachada principal
 - en** enlucido
 - rp** enlucido con acabado de pintura
 - rc** revestimiento cerámico
- Tipo-variante. Resultado de agrupación de características comunes
 - A1** construcción de una altura, cubierta a dos aguas con remate de frontón y tres huecos en en fachada
 - A2** construcción de una altura, cubierta a dos aguas con alero y tres huecos en en fachada
 - A3** construcción de una altura con cubierta plana
 - A4** construcción de una altura, cubierta a dos aguas con alero y dos huecos en en fachada
 - B1** construcción de dos alturas, cubierta a dos aguas con remate de frontón, seis huecos y balcón en fachada
 - B2** construcción de dos alturas, cubierta a dos aguas con alero, seis huecos y balcón en fachada
 - B3** construcción de dos alturas, cubierta plana, seis huecos y balcón en fachada
 - B4** construcción de dos alturas, cubierta a dos aguas con alero, cuatro huecos y balcón en fachada
 - B5** construcción de dos alturas, cubierta a dos aguas con alero, seis huecos y balcón en fachada con volumen añadido
 - B6** construcción de dos alturas, cubierta a dos aguas con alero, ocho huecos y balcón en fachada
 - B7** construcción de dos alturas, cubierta a dos aguas con remate de frontón, ocho huecos y balcón en fachada
 - H1** construcción de dos alturas, cubierta a dos aguas con remate de frontón, seis huecos y balcón de hormigón en fachada
 - H2** construcción de dos alturas, cubierta plana, seis huecos y balcón de hormigón en fachada
 - H3** construcción de dos alturas, cubierta plana y estructura tipo mirador de hormigón
 - H4** construcción de dos alturas, cubierta plana, cuatro huecos y balcón de hormigón en fachada
 - C1** construcción de dos alturas, cubierta a dos aguas con remate de frontón y seis huecos en fachada
 - C2** construcción de dos alturas, cubierta a dos aguas con alero y seis huecos en fachada
 - C3** construcción de dos alturas, cubierta a dos aguas con alero y cuatro huecos en fachada
 - C4** construcción de dos alturas, cubierta a dos aguas con alero y composición asimétrica de huecos en fachada.

C5 construcción de dos alturas, cubierta a dos aguas con alero y seis huecos en fachada con volumen añadido.

C6 construcción de dos alturas, cubierta a dos aguas con remate de frontón y ocho huecos en fachada.

D1 construcción de una crujía paralela a fachada de una altura.

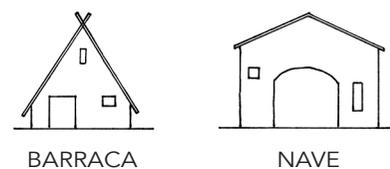
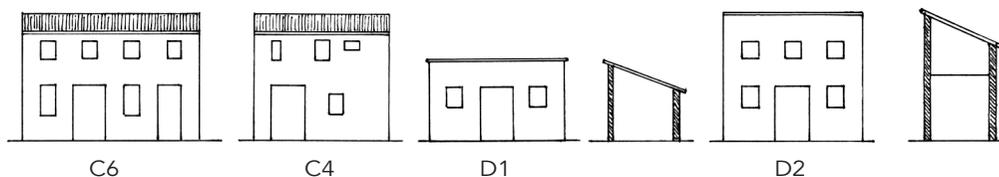
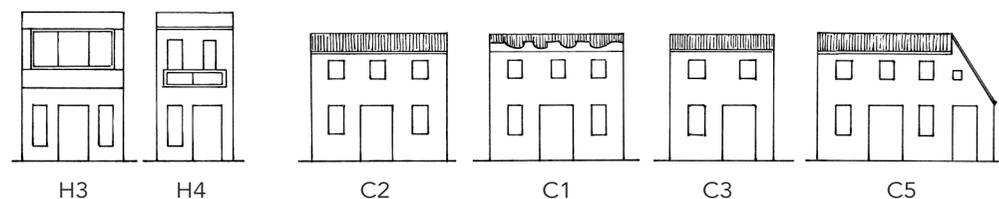
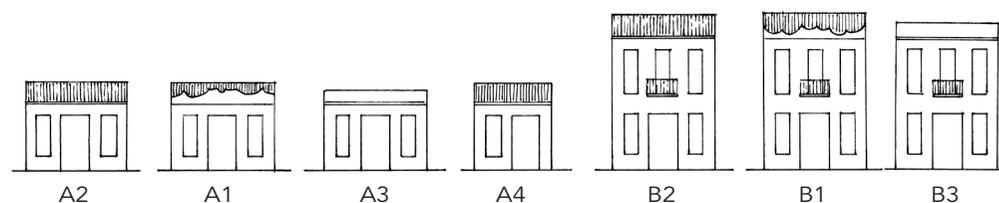
D2 construcción de una crujía paralela a fachada de dos alturas.

Barraca esquema constructivo de cubiertas de gran inclinación con muro perimetral portante.

Nave construcción generalmente de un solo espacio de gran altura con cubierta a dos aguas de poca inclinación perpendicular a fachada.

Sistema Vertical Constructivo: Se determina el tipo de material utilizado para la ejecución de los muros de la edificación tanto de los muros portantes como los laterales/testeros.

- l** muro de ladrillo
- mo** muro de mampostería ordinaria
- mc** muro de mampostería concertada con verdugadas de ladrillo
- a** muro de adobe
- btc** muro de bloque conglomerante-tierra
- nsv** estructura de muro no visible



Esquemas de las variantes determinadas.

Código		Datación	Situación	Uso	Conservación	Morfología					tipo-variante	SVConstructivo	
cuadrante	nºficha					nºplantas	cubierta	remate fachada- cubierta	balcón	revestimiento		muro estructural	muro testero
Qp1	154	1929	ais	des	r	2	2a	f	fm	en	b2		
	153	1956	ais	des	r	2	2a	ar	fu	rp	b5		
	152	1956	ais	hab	m	1	2a	ar	n	en	a2		
	103	1929	ais	hab	b	2	2a	fd	fm	rp	b7		
	104	1903	ais	hab	m	2	2a	ar	n	rc	c6	mo	mo
	105	ant	ais	hab	m	2	2a	ar	n	rp	c4	nsv	nsv
	106a	1903	ais	us	m	2	1a	ar	n	en	d1		
	107	ant	agr	hab	d	2	2a	am	n	rp	c2	nsv	nsv
	108	ant	agr	hab	m	2	cp	f	fm	rc	b3	nsv	nsv
	109	1903	agr	hab	m	2	2a	f	n	rp	c3	nsv	nsv
	110	1903	agr	hab	m	2	2a	f	n	rp	c3	nsv	nsv
	111	1903	agr	hab	b	2+1	2a	fd	fm	rp	b1	nsv	nsv
	112	1929	agr	us	m	1	1a	ar	n	rp	d1	nsv	nsv
	113	ant	ais	hab	b	2	2a	ar	n	rp	c4		
	114	1903	ais	hab	m	2	2a	ar	n	rp	c2		
115a	1903	ais	hab	b	2	1a	ar	n	rp	d2	nsv	nsv	
115	ant	ais	hab	b	2	2a	am	n	rp	c6	nsv	nsv	
Qp2	7.	ant	ais	us	m	2	2a	ar	n	rp	c2	mo	mo
	10.	1903	agr	hab	b	2+1	2a	fd	fu	rp	b1	nsv	nsv
	12.	1956	agr	us	m	2	2a	fd	fm	rp	b1	nsv	nsv
	13.	1945	agr	hab	b	2	2a	fd	fm	rc	b1	nsv	nsv
	14.	1945	agr	hab	b	2	2a	fd	fm	rc	b1	nsv	nsv
	15.	1977	agr	us	d	1	cp	f	n	en	a3		
	15b.	1956	agr	hab	b	2	2a	f	fm	rp	b1	nsv	nsv
	15c.	1903	agr	hab	b	2	2a	ar	fm		b2	nsv	nsv
	18.	ant	ais	us	m	1	2a				barraca	a	a
	19.	1903	agr	hab	m	2	2a	ar	n	rp	c5	nsv	nsv
	19a.	1903	agr	hab	m	2	2a	ar	n	rp	c2	nsv	nsv
	19b.	1903	ais	us	m	2	2a	ar	n	en	c5	nsv	nsv
	19c.	1991	agr	des	d	2	cp	fd	fu	en	b3	nsv	nsv
	20	1929	ais	des	d	2	2a	f	fm	rp	b1		btc
	1	1956	ais	us	d	1	1a	am	n	en	aux		
	2	1956	ais	us	m	1	2a	fd	n	en	nave		
	3	1956	ais	us	d	2	1a	ar	n	rp	d2		
	4	1903	agr	hab	d	2	2a	ar	fm	rp	b1	nsv	
5	1977	agr	us	m	1+1	cp		n	rp	nave			
6	1903	agr	hab	m	2	2a	ar	fu	rp	b7	nsv		
7	1903	agr	hab	m	2	2a	ar	fu	n	b2			

Código		Datación	Situación	Uso	Conservación	Morfología					tipo-variante	SVConstructivo	
cuadrante	nºficha					nºplantas	cubierta	remate fachada-cubierta	balcón	revestimiento		muro estructural	muro testero
	7	1903	agr	hab	m	2	2a	ar	fu	n	b2		
	8	1903	agr	hab	m	2	2a	fd	fu	rc	b1	nsv	nsv
	9	1903	agr	hab	m	2	2a	fd	fm	rc	b7	nsv	nsv
	10	1903	ais	hab	b	2	2a	ar	fu	rp	b1	nsv	nsv
	11	1903	ais	hab	d	2	2a	am	n	rp	c6		
	12	ant	agr	hab	b	2	2a	ar	fu	rp	b2	mo	mo
	13	ant	agr	hab	m	2	2a	f	fm	rp	b4	mo	nsv
	14	ant	agr	hab	m	2	1a	ar	n	rp	c4	nsv	nsv
	15	ant	agr	des	r	2	2a	am	n	rp	c6	lt	lt
	16	ant	agr	des	r	2	2a	ar	fm	en	c6	lt	lt
	17	ant	agr	des	r	1+1	2a	ar	n	en	nave	lt	lt
	18	ant	ais	hab	m	2	2a	ar	n	rp	c6	nsv	nsv
	19	1929	ais	us	m	1	1a	am	n	en	aux		
Qp3	2+3	ant	ais	hab	b	2	2a	ar	fm	rp	c6	mo	mo
	4	1977	ais	hab	b	2	cp	fd	h	rp	h2	nsv	nsv
	5	1929	ais	us	m	1+1	2a	am	n	rp	aux		
	6	1903	ais	us	m	1	1a	am	n	n	aux		
	9	ant	ais	des	r	1+1	2a	ar	n	en	c4	mo	mo
	16	1903	ais	hab	b	2	2a	ar	n	rp	c6		
	16a	ant	ais	hab	b	2	2a	f	n	en	c5	lt	lt
	17b	1903	ais	hab	b	2	2a	ar	n		b4		
	17c	1956	ais	hab	b	2	2a	f	h	rp	c4	a	a
	276	1929	ais	des	m	2	2a	f	fm	en	b2		
	277	1945	ais	des	m	1	cp	f	n	rp	a3		
	278	ant	ais	hab	m	2	2a	am	n	rp	c5	mo	mo
	279	ant	ais	hab	m	2	2a	am	n	rp	c5	mo	mo
	280	1945	ais	us	m	1	co	ar	n	rp	a4		
	281	1903	ais	hab	m	2	2a	am	n	rp	c2	btc	btc
	282	1956	ais	hab	d	1	cp	f	n	rp	a4		
	283	ant	ais	des	d	2	2a	ar	n	rp	c3	mo	mo
	284	1903	ais	des	r	2	2a	ar	fu	rp	b2		
	285	1903	ais	des	r	2	2a	ar	fm	rp	b2		
	286	1903	ais	hab	b	2	1a	ar	n	rp	d2	nsv	nsv
	287	1903	ais	des	m	2	2a	ar	n	n	c2	mo	nsv
	288	1903	ais	us	m	1	1a		n		aux		
	289	1929	ais	hab	b	2	2a	ar	n	rp	b2		
	290	ant	ais	hab	m	2	1a	ar	n	rp	d2	mo	mo
	291	1956	ais	hab	m	1	cp	f	n	rp	a3		

Código		Datación	Situación	Uso	Conservación	Morfología					tipo-variante	SVConstructivo	
cuadrante	nºficha					nºplantas	cubierta	remate fachada-cubierta	balcón	revestimiento		muro estructural	muro testero
	292	ant	ais	hab	b	2	2a	ar	n	rc	c2	mo	mo
	293	1929	ais	hab	b	2	2a	ar	n	rp	c2	mo	mo
	294	1956	ais	us	m	1+1	2a	f	n	rp	nave	l	l
	295	1956	ais	us	m	1	2a	f	n	rp	a3	l	l
Qp4-1	329	1903	ais	hab	b	2	2a	am	n	rp	c2	nsv	nsv
	330	1956	ais	hab	b	1	2a	am	n	rp	a2	l	l
Qp4	331	1956	ais	hab	m	1	2a	fd	n	rp	a1	l	l
	332	ant	ais	us	d	1	1a		n		aux	a	a
	333	1903	ais	des	r	2	2a	ar	n	en	c3	mo	l
	334	1903	ais	des	r	2	cp	f	n	en	c3	mo	l
	335	1956	ais	hab	m	2	cp	f	fm	rp	b5	nsv	nsv
	336	1945	ais	hab	m	2	cp	f	h	rp	h4	l	l
	337	1945	ais	us	d	2	1a	ar	n		d2	nsv	nsv
	338	1956	ais	us	b	1	cp	f	n	rp	aux	nsv	nsv
	339	1929	ais	hab	b	1+1	2a	ar	n	rp	aux	nsv	nsv
	340	1903	ais	hab	m	2	2a	am	n	en	c5	nsv	nsv
	341	1903	ais	hab	m	2	2a	ar	n	rp	c6	mo	mo
	342	ant	ais	us	b	2	2a	ar	n	rp	c6	mo	mo
	343	1903	ais	us	b	1	2a	ar	n	rp	c6	mo	mo
	344	1956	ais	des	d	1	2a	ar	n	rp	a2	t	t
	345	ant	ais	hab	b	2	2a	am	n	rp	c5	nsv	nsv
	346	1956	ais	us	b	2	2a	ar	n		aux	nsv	nsv
	347	1956	ais	hab	m	2	2a	f	n	rp	c4	nsv	nsv
	348	ant	ais	hab	b	2	2a	fd	n	rp	c6	nsv	nsv
	349	1903	ais	hab	b	2	2a	ar	n	n	c5	mo	mo
	350	1956	ais	hab	b	2	2a	f	h	rp	h1	l	l
	351	1929	ais	hab	d	2	2a	f	fu	n	b2	l	l
	352	1956	ais	us	m	2	1a		n		aux	l	l
	353	ant	ais	hab	m	2	2a	ar	n	en	c6	l	l
	354	1903	ais	des	d	2	2a	ar	n	en	c3	btc	btc
	355	1956	ais	des	d	2	1a	ar	n	rp	d2	l	l
	356	1903	ais	hab	m	1	2a	am	n	rp	a2	nsv	nsv
	357	1903	ais	hab	m	2	2a	ar	n	rp	c5	mo	l
	358	1956	ais	hab	b	2	2a	am	n	rp	c5	nsv	nsv
	360	1929	ais	hab	m	2	2a	ar	n	rp	c4	l	l
	361	ant	ais	des	d	1+1	2a	f	n	rp	c3	l	l
	362	ant	ais	des	r	1+1	2a		n	rp	aux	l	l
	363	1945	ais	hab	b	2	1a	ar	n	rp	c3	nsv	nsv

Código		Datación	Situación	Uso	Conservación	Morfología						SVConstructivo	
cuadrante	nºficha					nºplantas	cubierta	remate fachada-cubierta	balcón	revestimiento	tipo-variante	muro estructural	muro testero
	364	1929	ais	hab	m	1	2a	f	n	rp	a2	l	nsv
	365	1903	ais	hab	m	2	2a	ar	n	rp	c4	lt	lt
	366	1956	ais	us	d				n		aux	l	l
	367	1929	ais	hab	b	2	2a	ar	n	rp	c2	l	l
	368	1903	ais	hab	b	2	2a	am	n	rp	c4	nsv	nsv
Qp5	406	ant	ais	hab	m	2	2a	ar	n	rp	c5	nsv	nsv
	407	1956	ais	us	m	1+1	1a	ar	n		d2	nsv	nsv
	408	1929	ais	us	m	1	1a		n		aux	nsv	nsv
	409	1956	ais	des	d	2	2a	fd	n	rc	b1	l	l
	410	1929	ais	des	m	2	2a	ar	n	rp	c2	nsv	nsv
	411	ant	ais	hab	b	2	2a	ar	n	rp	c4	nsv	nsv
	412	1956	ais	des	r	2	1a	ar	n	en	d2	l	l
	413	1903	ais	des	d	2	2a	ar	n	en	c6	mo	mo
	414	1956	ais	des	d	2	1a	ar	n	rp	c3	l	nsv
	415	1956	ais	us	m	1	cp		n		aux	l	l
	416	ant	ais	hab	b	2	2a	ar	n	rp	c3	mo	mo
	417	ant	ais	hab	m	2	2a	ar	n	rp	c2	lt	lt
	418	1956	ais	hab	b				n		barraca	nsv	nsv
	419	ant	ais	des	d	2	2a	ar	n	rp	c2	mo	mo
	420	ant	ais	des	d	2	2a	f	n	rp	c3	nsv	nsv
	421	ant	ais	des	d	1	cp	f	n	rp	aux	nsv	nsv
	422	1929	ais	des	d	1	1a		n		aux	l	l
	423	ant	ais	hab	m	2	2a	ar	n	rp	c4	nsv	l
	424	1956	ais	us	m				n		aux	nsv	nsv
	425	1956	ais	hab	m	2	2a	ar	n	rp	c3	nsv	nsv
	426	1956	ais	hab	b	1+1	2a	fd	n	rp	c3	l	nsv
	427	1956	ais	us	m	1	1a		n		aux	l	l
	428	1945	ais	hab	m	1	cp	fd	n	rp	a3	nsv	nsv
	429	1903	ais	hab	b	2	2a	am	n	rp	c6	nsv	nsv
	430	1929	ais	us	m	1	1a	ar	n		d2	l	nsv
	431	1903	ais	des	d	2	2a	ar	n	en	c5	mo	l
	432	1903	ais	hab	b	2	2a	ar	n	rp	c5	mo	l
	433	ant	ais	des	d	2	2a	ar	n	rp	c6	nsv	nsv
	433a	ant						ar			d2	lt	lt
	434	ant	ais	hab	m	2	2a	fd	h	rp	c5	nsv	nsv
	435	1903	ais	hab	m	2	2a	ar	n	rp	c3	nsv	nsv
	436	1903	ais	hab	m	2	2a	ar	n	en	c5	mo	mo
	437	1903	ais	des	d	2	2a	f	n	rp	c1	mo	l

Código		Datación	Situación	Uso	Conservación	Morfología					tipo-variante	SVConstructivo	
cuadrante	nºficha					nºplantas	cubierta	remate fachada-cubierta	balcón	revestimiento		muro estructural	muro testero
	438	1903	agr	hab	m	2	2a	ar	fm	n	b2	mc	mc
	439	1903	agr	hab	b	2	2a	ar	fu	rp	b2	mc	mc
	440	1956	agr	hab	b	2	cp	f	fm	rp	b3	nsv	nsv
	441	1956	agr	us	m				n		nave	l	l
	442	1956	agr	hab	b	2	cp	f	n	rp	h3	l	l
	443	1903	agr	des	d	2	2a	fd	fm	en	b1	l	l
	445	1929	agr	hab	b	2	2a	fd	fm	rp	b1	nsv	nsv
	446	1929	agr	hab	b	2	2a	fd	fm	rp	b1	nsv	nsv
Qp6	563	ant	agr	hab	m	2	2a	am	n	rp	c2	nsv	l
	564	1903	agr	des	d	2	2a	am	fm	en	b6	l	l
	565	1903	agr	hab	m	2	2a	am	fm	rp	b2	l	nsv
	566	1903	agr	hab	d	3	cp	f	fm	rp	b3	mo	mo
	567	1903	agr	hab	m	2	2a	f	fm	en	b4	nsv	nsv
	568	1903	agr	hab	m	2	2a	f	h	n	h4	nsv	nsv
	569	1903	agr	hab	b	2	2a	fd	fm	en	b1	nsv	nsv
	570	1956	agr	us	m	1			n		nave	l	l
	571	1956	ais	hab	b	1	cp	fd	n	rp	a4	mo	mo
	572	1929	ais	hab	b	1	2a	f	n	rp	a1	t	t
	573	1903	ais	hab	m	2	2a	ar	n	n	c2	mo	btc
Qp8	116	1903	ais	hab	b	2+1	2a	am	fm	rp	b2	nsv	nsv
	117	1956	agr	hab	m	1	2a	fd	n	rp	a1	l	l
	118	1956	agr	hab	m	1	cp	f	n	rp	a3	l	l
	119	1903	agr	hab	d	2	2a	am	fu	en	b2	nsv	nsv
	120	1903	ais	des	r	2+1	2a	fd	fu	en	b1	nsv	l
	121	1945	agr	des	d	1	cp	f	n	rp	a3	l	l
	122	1945	agr	des	d	1	2a	f	n	rp	a1	l	l
	123	1903	agr	des	b	2	2a	am	fu	rc	b4	nsv	nsv
	124	1903	agr	des	b	2	2a	am	fu	rc	b2	nsv	nsv
	125	ant	ais	hab	b	2	2a	am	fu	rc	b5	nsv	nsv
	126	1903	ais	hab	m	2	2a	ar	n	n	c3	mo	mo
	127	1903	agr	des	m	2	2a	fd	fu	en	b7	nsv	btc
	128	ant	agr	des	r	2	2a	ar	fu	rp	c2	mo	mo
	129	1956	agr	des	r	2	cp	fd	fm	en	b4	l	btc
	130	1903	ais	hab	m	2	2a	am	fu	rp	b5	nsv	nsv
	131	ant	ais	des	r	2	2a	ar	n	rp	c4	mo	mo
	132	1903	agr	hab	m	2	2a	ar	n	n	c2	mc	l
	133	1903	agr	hab	m	2	2a	ar	n	n	c3	mc	l
	134	1945	agr	hab	b	2	2a	fd	fu	rp	b1	nsv	nsv

Código		Datación	Situación	Uso	Conservación	Morfología					SVConstructivo		
cuadrante	nºficha					nºplantas	cubierta	remate fachada-cubierta	balcón	revestimiento	tipo-variante	muro estructural	muro testero
	135	1956	agr	hab	b	2	2a	f	fu	rp	b3	nsv	nsv
	136a	1929				1	2a	ar	n		a4	l	l
	136	1929	ais	hab	b	2	2a	fd	fm	rp	b1	l	l
	138	1903	ais	des	m	2	2a	ar	fm	n	b2	l	l
	139-140	1903	ais	des	m	2	2a	ar	fu	rp	b5	l	l
	141	1945	ais	us	m	2	1a	at	fm	en	b1	nsv	nsv
	142	1945	ais	hab	b	2	2a	fd	fm	rp	b1	nsv	nsv
	143	1956	ais	us	m	1	1a		n	en	aux	l	l
	144	1956	ais	us	b	1	1a		n	rp	aux	l	l
	146	1956	ais	hab	b	2	2a	fd	fm	rp	b5	nsv	nsv
	147	1956	ais	hab	b	2	2a	am	fm	en	b6	nsv	nsv
	148a	ant	ais	hab	b	2	2a	ar	n	en	c2	nsv	nsv
	148b	ant	ais	hab	b	2+1	2a	am	h	rp	c6	nsv	nsv
	149	1903	ais	hab	b	2	2a	fd	fm	rp	b1	nsv	nsv
	150	ant	ais	hab	b	2	2a	fd	fm	rp	c1	nsv	nsv
	151	1903				2	2a	ar	fm		b6	mc	l
	21	ant	ais	des	r	1	2a				barraca	a	a
Qp9	178	1977	agr	us	d	1+1			n		nave	nsv	nsv
	179	ant	agr	us	d	2	2a	ar	n	en	c3	a	nsv
	180	1945	agr	hab	b	2	2a	ar	h	en	h2	nsv	nsv
	182	1945	agr	hab	m	2	2a	f	h	en	h1	l	l
	183	1929	agr	us	d	1	2a	f	n	en	a3	l	l
	184	ant	agr	us	b	2	2a	fd	fm	rp	b1	l	btc
	185	1903	agr	hab	m	2	2a	f	fm	rp	b6	l	l
	186	ant	agr	hab	d	1+1	2a	f	n	rp	c3	nsv	l
	187	ant	agr	hab	d	2	2a	f	n	rp	c3	nsv	l
	188	ant	agr	hab	m	2	2a	ar	fm	rc	b2	nsv	nsv
	189	1929	agr	hab	m	2	2a	fd	h	en	h1	l	l
	190	1929	agr	hab	m	2	2a	sr	fm	n	b2	l	btc
	191	1903	agr	hab	m	2	2a	fd	n	rp	b1	nsv	nsv
	192	1956	agr	hab	b	1+1	2a	f	n	rp	a2	nsv	nsv
	193	1903	agr	hab	b	2	cp	f	h	rp	h3	nsv	nsv
	194	1945	ais	hab	m	1	2a	fd	n	rp	a1	nsv	nsv
	195	1945	ais	des	d	1+1			n		aux	nsv	nsv
	196	1929	agr	hab	b	1	cp	f	n	rp	a3	nsv	nsv
	197	1903	agr	hab	m	2	2a	ar	h	rp	c2	nsv	nsv
	198	ant	ais	hab	m	2	2a	ar	n	rp	c5	mo	mo
	199	ant	ais	hab	m	2	2a	ar	n	rp	c5	mo	mo

Código		Datación	Situación	Uso	Conservación	Morfología					tipo-variante	SVConstructivo	
cuadrante	nºficha					nºplantas	cubierta	remate fachada-cubierta	balcón	revestimiento		muro estructural	muro testero
	200	1903	ais	hab	m	1+1	2a	ar	n		nave	btc	btc
	201	1929	agr	hab	b	2	2a	fd	fm	rp	b1	l	btc
	202	1903	agr	hab	b	2	2a	ar	n	rp	c3	nsv	l
	203	1903	agr	hab	b	2	2a	ar	n	rp	c3	nsv	l
	204	1903	agr	hab	b	1+1	1a	ar	n		aux	l	l
	205	1929	agr	hab	m	1	2a	ar	n	rp	a3	l	l
	206	1929	agr	hab	m	1	2a	ar	n	rp	a2	l	l
	207	1956	agr	hab	b	2	cp	f	n	rp	c3	nsv	nsv
	208	1991	agr	hab	b	1	cp		n		aux	nsv	nsv
	209	1903	agr	hab	m	2	2a	f	n	rp	c3	nsv	nsv
	210	ant	agr	hab	b				n		barraca	nsv	nsv
	211	1903	agr	hab	b	2	1a	ar	n	rp	aux	nsv	nsv
	212	1903	ais	hab	b	2	2a	fd	h	rp	c5	nsv	nsv
	213	1903	ais	hab	m	2	2a	ar	fm	rp	aux	nsv	nsv
	214	1903	ais	us	r	1+1	1a	am	n	rp	c6	nsv	l
	215	1929	agr	hab	b	1+1	2a	ar	n		d1	l	l
	216	1929	agr	hab	b	2	2a	fd	n	rp	h3	nsv	l
	217	1929	agr	us	m	1+1	2a		n		nave	l	l
	218	1929	agr	hab	b	2	2a	f	h		h1	nsv	nsv
	219	1956	ais	hab	m	2	cp	f	fu	rp	b3	nsv	nsv
	220	1929	agr	des	d	2	2a	ar	fu	n	b6	mc	mc
	221	1929	agr	hab	m	2	2a	ar	fu	n	b3	mc	mc
	222	1903	agr	des	m	2	2a	ar	n	en	c1	mo	mo
	224	ant	agr	hab	m	2	2a	ar	n	rp	c6	mo	mo
	225	1945	agr	hab	m	1	2a	ar	n	en	aux	l	l
	226	ant	ais	hab	b				n		barraca	nsv	nsv
	227	ant	agr	hab	m	2	2a	ar	n	en	c6	mo	mo
	228	ant	agr	hab	m	2	2a	f	fu	en	b1	nsv	nsv
	229	1929	agr	hab	b	2	2a	f	h	rp	h4	nsv	nsv
	230	1929	agr	hab	m	2	cp	f	h	rc	h4	nsv	nsv
	231	1956	agr	hab	m	2	cp	f	h	rc	h4	nsv	nsv
	233	1929	agr	hab	b	2	2a	fd	h	rc	h1	nsv	nsv
	234	ant	agr	hab	b	2	2a	am	fu	rp	b2	nsv	nsv
	235	ant	agr	hab	b	2	2a	fd	fu	rp	b1	nsv	nsv
	236	ant	agr	hab	b	2	2a	am	fm	rp	b6	nsv	nsv
	237	ant	agr	des	d	2	2a	ar	fm	n	b2	l	l
	238	ant	agr	hab	m	2	2a	ar	fu	rc	b2	nsv	nsv

Código		Datación	Situación	Uso	Conservación	Morfología						SVConstructivo	
cuadrante	nºficha					nºplantas	cubierta	remate fachada-cubierta	balcón	revestimiento	tipo-variante	muro estructural	muro testero
	239	ant	agr	hab	m	2	cp	f	h	rc	h4	nsv	nsv
	240	ant	agr	hab	m	2	2a	am	fu	rp	b3	l	l
	241	ant	agr	hab	m	2	2a	fd	h	rp	h1	nsv	nsv
	242	ant	agr	hab	m	2	2a	fd	n	rp	c4	nsv	nsv
	243	1903	agr	hab	b	2	2a	fd	fu	rp	b1	lt	lt
	244	1903	agr	hab	b	2	2a	am	n	rp	c6	mo	mo
	245	1929	agr	hab	b	2	2a	fd	fm	rp	b1	nsv	nsv
	246	1945	agr	us	m		2a	fd	n		nave	l	l
	247	1956	agr	hab	b	2	cp	f	h	n	h4	l	l
	248	1903	agr	hab	b	2	cp	f	fm	rp	b6	nsv	nsv
	249	1903	agr	des	d	2	2a	fd	h	rp	h2	l	l
	250	1903	agr	hab	m	2	2a	fd	n	rp	h3	nsv	nsv
	251	ant	agr	hab	b	2	cp	f	h	n	h2	nsv	nsv
	252	ant	agr	hab	b	2	cp	f	h	n	h2	nsv	nsv
	253	ant	agr	hab	b	2	cp	f	h	n	h2	nsv	nsv
	254	ant	agr	hab	m	2	2a	am	n	rp	c2	mo	mo
	255	1903	agr	hab	m	2	2a	am	fm	en	b2	nsv	l
	256	1903	agr	hab	b	2	2a	fd	fu	rp	b1	nsv	nsv
	257	1929	ais	hab	m	1	cp	f	n	en	a3	nsv	nsv
	258	ant	ais	hab	m	2	2a	ar	n	en	c4	mo	mo
	259	1945	agr	des	d	2	cp	f	h	rc	h2	nsv	nsv
	260	ant	agr	des	d	2	2a	am	n	rp	c6	mo	mo
	260b	1929	agr	des	d	1	1a	ar	n		d1	btc	btc
	261	1903	agr	hab	m	2	2a	am	n	rp	c3	nsv	l
	262	1929	agr	hab	m	2	2a	f	fm	rp	b2	nsv	l
	263	ant	agr	des	d	2		fd	n		nave	nsv	nsv
	264	1991	agr	des	m				n		nave	nsv	nsv
	265	1929	agr	hab	m	2	2a	fd	fm	rp	b1	nsv	l
	266	1929	agr	hab	m	2	2a	fd	fm	rp	b1	nsv	l
	267	1977	agr	us	b	1+1			n		nave	nsv	nsv
	268	1903	agr	hab	m	2	2a	fd	h	rp	h1	nsv	btc
	269	1929	agr	hab	m	2	2a	f	fu	en	b1	l	btc
	270	1903	agr	hab	m	2	2a	ar	n	n	c6	mo	l
	271	1929	agr	hab	b	1	cp	f	n	rp	a3	nsv	nsv
	272	1903	agr	hab	b	2	1a	ar	fm	rp	b7	nsv	l
Qp10	300	1929	agr	des	r	2	cp	f	fm	en	b3	nsv	nsv
	301	1956	agr	des	r	1+1	cp	f	n		a3	nsv	nsv
	302	1929	agr	des	r	2	cp	f	n	rp	c3	nsv	nsv

Código		Datación	Situación	Uso	Conservación	Morfología					tipo-variante	SVConstructivo	
cuadrante	nºficha					nºplantas	cubierta	remate fachada-cubierta	balcón	revestimiento		muro estructural	muro testero
	303	1903	agr	des	r	2	2a	ar	n	rp	c5	mo	nsv
	304	1929	agr	des	d	1			n		nave	nsv	nsv
	308	1956	ais	us	m	1+1	2a		n		nave	nsv	nsv
	309	1945	ais	hab	m	2	2a	fd	fu	en	b1	nsv	nsv
	310	1903	ais	hab	b	2	2a	fd	n	rp	c1	nsv	nsv
	311	1956	ais	des	d	1	1a		n		a4	nsv	nsv
	312	1903	ais	des	d	2	2a	ar	n	en	c2	nsv	nsv
	313	1929	ais	des	m	2	2a		n		nave	l	l
	314	1903	ais	des	m	2	1a	ar	n	en	d2	l	l
	315	1929	ais	hab	m	1	2a	ar	n	rp	a2	nsv	nsv
	316	1929	agr	des	r	1	2a	fd	n	rp	a1	l	l
	317	1956	agr	des	r	1	cp	f	n	en	a3	l	l
	318	1956	agr	des	r	1	cp	f	n	en	a3	l	l
Qp11	369	1903	ais	hab	m	2	2a	ar	n	n	c6	mo	l
	370	1903	ais	hab	b	2	2a	am	n	n	c5	mo	l
	371	ant	ais	hab	m				n		barraca	a	a
	372	1929	ais	hab	m	2	2a	f	fm	rp	b2	nsv	l
	373	1929	ais	us	m	1	1a		n		aux	l	l
	374	1903	ais	hab	m	2	2a	ar	n	rp	c3	nsv	l
	375	1903	ais	hab	m	2	2a	ar	n	rp	c5	nsv	nsv
	376	1956	ais	hab	b	2	2a	am	n	en	c4	nsv	nsv
	377	1903	ais	des	d	2	2a	ar	n	rp	c2	mo	l
	378	1929	ais	hab	m	1	1a	f	n	rp	d1	l	l
	379	1929	ais	hab	b	2	2a	fd	fm	rp	b1	nsv	nsv
	380	1929	ais	us	d	1	2a	f	n	en	nave	l	l
	381	1945	ais	us	m	1	1a		n		aux	l	l
	382	1903	ais	us	b	1+1	1a	ar	n	rp	d2	nsv	nsv
	383	1903	ais	hab	m	1	2a	fd	n	rc	a1	nsv	nsv
	384	ant	ais	hab	b	2	2a	am	n	rp	c3	mo	nsv
	385	ant	ais	hab	b	1+1	2a	am	n	rp	c3	mo	nsv
	386	1956	ais	hab	m	2	2a	f	fu	en	b2	nsv	nsv
	387	1956	ais	us	d	1+1	cp	ar	n	rp	a4	nsv	nsv
	388	1903	ais	hab	m	2	2a	fd	n	en	c3	nsv	nsv
	389	ant	ais	hab	b	2	2a	fd	n	rp	c5	nsv	nsv
Qp12	447	1956	agr	hab	m	1	cp	f	n	en	a3	nsv	nsv
	448	1929	agr	hab	b	2	2a	f	fm	en	b2	nsv	nsv
	449	1929	agr	hab	b	2	2a	fd	fm	rp	b1	nsv	nsv
	450	1991	agr	hab	b	2	2a	f	h		h2	nsv	nsv

Código		Datación	Situación	Uso	Conservación	Morfología					tipo-variante	SVConstructivo	
cuadrante	nºficha					nºplantas	cubierta	remate fachada-cubierta	balcón	revestimiento		muro estructural	muro testero
	451	1929	agr	hab	m	1	2a	ar	n	rc	a2	nsv	nsv
	452	1929	agr	hab	b	2	2a	f	fm	rp	b2	nsv	nsv
	453	ant	agr	hab	b	2	2a	am	fm	rp	c3	mo	nsv
	454	ant	agr	hab	b	2	2a	am	fm	rp	c3	mo	nsv
	455	1903	agr	des	d	2	2a	ar	fm	rp	b4	l	nsv
	456	1903	agr	hab	m	2	2a	ar	fu	rp	b2	l	nsv
	457	1929	agr	hab	m	2	2a	f	h	rp	h2	nsv	nsv
	458	1903	agr	hab	m	2	2a	am	fm	rp	b4	nsv	nsv
	459	1903	agr	hab	m	2	2a	ar	fu	en	b4	nsv	nsv
	460	1903	agr	hab	b	2	2a	ar	n	rp	c4	nsv	nsv
	461	1903	agr	hab	b	2	2a	am	fm	rp	b2	nsv	nsv
	462	ant	agr	hab	b	2	2a	ar	fm	rp	b6	nsv	nsv
	463	1929	agr	hab	b	1	2a	fd	n	rc	a1	nsv	nsv
	464	ant	agr	hab	b	2	2a	am	n	rp	c2	mo	nsv
	465	1903	agr	hab	m	2	2a	ar	fu	n	b6	l	l
	466	1929	agr	hab	b	1	2a	fd	n	rp	a1	nsv	nsv
	467	1929	agr	hab	b	1	2a	fd	n	rp	a1	nsv	nsv
	468	1929	agr	hab	b	2	2a	fd	h	rp	h1	l	nsv
	469	1956	agr	hab	b	1			n		a4	nsv	nsv
	470	1903	agr	hab	m	2	2a	fd	fu	en	b4	mo	mo
	471	1945	agr	hab	b	2	2a	fd	fu	rp	b1	nsv	l
	472	1945	agr	hab	b	2	2a	fd	fu	rp	b1	nsv	l
	473	1903	agr	hab	b	2	2a	ar	fu	n	b2	mc	nsv
	474	1903	agr	hab	b	2	2a	f	n	rp	c1	nsv	nsv
	475	1929	agr	des	m	2	2a	fd	fu	en	b1	nsv	nsv
	476	1929	agr	us	m	2	1a	ar	n	en	d2	nsv	nsv
	477	ant	agr	hab	b	2	2a	am	fm	rp	b4	nsv	nsv
	478	1903	agr	hab	b	2	2a	am	fu	rp	b1	nsv	l
	479	ant	agr	hab	d	2	2a	am	n	en	c3	nsv	nsv
	480	ant	agr	hab	m	2	2a	ar	fm	n	b2	lt	l
	481	1903	agr	hab	b	2	cp	s	fm	rc	b3	nsv	nsv
	482	1929	agr	hab	b	2	cp	fd	h	en	h3	nsv	l
	483	1929	agr	hab	b	2	2a	f	fu	rp	b2	nsv	nsv
	484	1929	agr	hab	b	2	cp	f	h		h3	nsv	nsv
	485	ant	agr	hab	b	2	2a	am	fm	n	b2	btc	btc
	486	ant	agr	hab	m	2	2a	fd	fu	en	b1	mo	nsv
	487	ant	agr	hab	m	2	2a	am	fu	n	b2	mo	nsv
	490	ant	agr	hab	m	2	2a	am	fu	rp	b2	mo	mo

Código		Datación	Situación	Uso	Conservación	Morfología					tipo-variante	SVConstructivo	
cuadrante	nºficha					nºplantas	cubierta	remate fachada-cubierta	balcón	revestimiento		muro estructural	muro testero
	490	ant	agr	hab	m	2	2a	am	fu	rp	b2	mo	mo
	491	1956	agr	des	m	2	2a	fd	n	en	d2	l	l
	492	1929	ais	hab	m	2	2a	fd	fm	rp	b7	l	btc
	493	1956	ais	hab	m	1	cp	f	n	rp	a3	nsv	nsv
	494a	1929	ais	hab	m	1+1	2a		n	rp	nave	mo	mo
	494	1929	ais	hab	m	1	2a	ar	n	rp	c3	mo	mo
	495	1903	ais	hab	b	2	2a	am	n	rp	c3	mo	mo
	496	1903	ais	hab	b	1	cp	sd	n	rp	a3	nsv	nsv
	497	1903	ais	hab	b	2	1a	ar	n		d2	nsv	nsv
	498	1903	ais	us	m	1	1a	ar	n	rp	d1	mo	nsv
	499	1956	ais	hab	b	1	cp	fd	n	rp	a3	nsv	nsv
	500	1929	ais	hab	m	2	2a	ar	n	en	c2	nsv	nsv
	501	ant	ais	hab	b	2	2a	ar	fu	en	b6	nsv	nsv
	502	1903	ais	hab	m	2	2a	ar	n	en	c2	mo	nsv
	503	1945	ais	hab	m	2	2a	ar	fm	en	b2	btc	btc
	504	1903	ais	hab	m	2	2a	ar	n	en	c5	mo	l
	505	1945	ais	hab	m	1+1	2a	ar	n	en	c3	nsv	l
	506	ant	ais	hab	m	2	2a	ar	n	rp	c6	mo	mo
	507	1903	ais	hab	m	2	2a	ar	fm	n	c4	mo	mo
	508	1903	ais	hab	b	2	2a	fd	h	rp	h1	nsv	nsv
	509	1903	ais	hab	b	2	2a	ar	n	rp	c6	nsv	nsv
	510	1903	ais	hab	b	2	2a	ar	n	rp	c4	nsv	nsv
	386	1956	ais	hab	m	2	2a	f	fu	en	b2	nsv	nsv
	387	1956	ais	us	d	1+1	cp	ar	n	rp	a4	nsv	nsv
	388	1903	ais	hab	m	2	2a	fd	n	en	c3	nsv	nsv
	389	ant	ais	hab	b	2	2a	fd	n	rp	c5	nsv	nsv
Qp12	447	1956	agr	hab	m	1	cp	f	n	en	a3	nsv	nsv
	448	1929	agr	hab	b	2	2a	f	fm	en	b2	nsv	nsv
	449	1929	agr	hab	b	2	2a	fd	fm	rp	b1	nsv	nsv
	450	1991	agr	hab	b	2	2a	f	h		h2	nsv	nsv
	451	1929	agr	hab	m	1	2a	ar	n	rc	a2	nsv	nsv
	452	1929	agr	hab	b	2	2a	f	fm	rp	b2	nsv	nsv
	453	ant	agr	hab	b	2	2a	am	fm	rp	c3	mo	nsv
	454	ant	agr	hab	b	2	2a	am	fm	rp	c3	mo	nsv
	455	1903	agr	des	d	2	2a	ar	fm	rp	b4	l	nsv
	456	1903	agr	hab	m	2	2a	ar	fu	rp	b2	l	nsv
	457	1929	agr	hab	m	2	2a	f	h	rp	h2	nsv	nsv

Código		Datación	Situación	Uso	Conservación	Morfología					tipo-variante	SVConstructivo	
cuadrante	nºficha					nºplantas	cubierta	remate fachada-cubierta	balcón	revestimiento		muro estructural	muro testero
	458	1903	agr	hab	m	2	2a	am	fm	rp	b4	nsv	nsv
	459	1903	agr	hab	m	2	2a	ar	fu	en	b4	nsv	nsv
	460	1903	agr	hab	b	2	2a	ar	n	rp	c4	nsv	nsv
	461	1903	agr	hab	b	2	2a	am	fm	rp	b2	nsv	nsv
	462	ant	agr	hab	b	2	2a	ar	fm	rp	b6	nsv	nsv
	463	1929	agr	hab	b	1	2a	fd	n	rc	a1	nsv	nsv
	464	ant	agr	hab	b	2	2a	am	n	rp	c2	mo	nsv
	465	1903	agr	hab	m	2	2a	ar	fu	n	b6	l	l
	466	1929	agr	hab	b	1	2a	fd	n	rp	a1	nsv	nsv
	467	1929	agr	hab	b	1	2a	fd	n	rp	a1	nsv	nsv
	468	1929	agr	hab	b	2	2a	fd	h	rp	h1	l	nsv
	469	1956	agr	hab	b	1			n		a4	nsv	nsv
	470	1903	agr	hab	m	2	2a	fd	fu	en	b4	mo	mo
	471	1945	agr	hab	b	2	2a	fd	fu	rp	b1	nsv	l
	472	1945	agr	hab	b	2	2a	fd	fu	rp	b1	nsv	l
	473	1903	agr	hab	b	2	2a	ar	fu	n	b2	mc	nsv
	474	1903	agr	hab	b	2	2a	f	n	rp	c1	nsv	nsv
	475	1929	agr	des	m	2	2a	fd	fu	en	b1	nsv	nsv
	476	1929	agr	us	m	2	1a	ar	n	en	d2	nsv	nsv
	477	ant	agr	hab	b	2	2a	am	fm	rp	b4	nsv	nsv
	478	1903	agr	hab	b	2	2a	am	fu	rp	b1	nsv	l
	479	ant	agr	hab	d	2	2a	am	n	en	c3	nsv	nsv
	480	ant	agr	hab	m	2	2a	ar	fm	n	b2	lt	l
	481	1903	agr	hab	b	2	cp	s	fm	rc	b3	nsv	nsv
	482	1929	agr	hab	b	2	cp	fd	h	en	h3	nsv	l
	483	1929	agr	hab	b	2	2a	f	fu	rp	b2	nsv	nsv
	484	1929	agr	hab	b	2	cp	f	h		h3	nsv	nsv
	485	ant	agr	hab	b	2	2a	am	fm	n	b2	btc	btc
	486	ant	agr	hab	m	2	2a	fd	fu	en	b1	mo	nsv
	487	ant	agr	hab	m	2	2a	am	fu	n	b2	mo	nsv
	490	ant	agr	hab	m	2	2a	am	fu	rp	b2	mo	mo
	491	1956	agr	des	m	2	2a	fd	n	en	d2	l	l
	492	1929	ais	hab	m	2	2a	fd	fm	rp	b7	l	btc
	493	1956	ais	hab	m	1	cp	f	n	rp	a3	nsv	nsv
	494a	1929	ais	hab	m	1+1	2a		n	rp	nave	mo	mo
	494	1929	ais	hab	m	1	2a	ar	n	rp	c3	mo	mo
	495	1903	ais	hab	b	2	2a	am	n	rp	c3	mo	mo
	496	1903	ais	hab	b	1	cp	sd	n	rp	a3	nsv	nsv

Código		Datación	Situación	Uso	Conservación	Morfología					tipo-variante	SVConstructivo	
cuadrante	nºficha					nºplantas	cubierta	remate fachada- cubierta	balcón	revestimiento		muro estructural	muro testero
	497	1903	ais	hab	b	2	1a	ar	n		d2	nsv	nsv
	498	1903	ais	us	m	1	1a	ar	n	rp	d1	mo	nsv
	499	1956	ais	hab	b	1	cp	fd	n	rp	a3	nsv	nsv
	500	1929	ais	hab	m	2	2a	ar	n	en	c2	nsv	nsv
	501	ant	ais	hab	b	2	2a	ar	fu	en	b6	nsv	nsv
	502	1903	ais	hab	m	2	2a	ar	n	en	c2	mo	nsv
	503	1945	ais	hab	m	2	2a	ar	fm	en	b2	btc	btc
	504	1903	ais	hab	m	2	2a	ar	n	en	c5	mo	l
	505	1945	ais	hab	m	1+1	2a	ar	n	en	c3	nsv	l
	506	ant	ais	hab	m	2	2a	ar	n	rp	c6	mo	mo
	507	1903	ais	hab	m	2	2a	ar	fm	n	c4	mo	mo
	508	1903	ais	hab	b	2	2a	fd	h	rp	h1	nsv	nsv
	509	1903	ais	hab	b	2	2a	ar	n	rp	c6	nsv	nsv
	510	1903	ais	hab	b	2	2a	ar	n	rp	c4	nsv	nsv
	84	1929	agr	hab	b	2	2a	fd	fu	rc	b1	nsv	nsv
	85	ant	agr	us	m	2	2a	ar	n	rp	c3	mo	mo
	86	ant	agr	hab	m	2	2a	fd	h	rp	h1	mo	mo
	87	1956	agr	des	d	2	cp	f	h	rc	h2	l	l
	88	1903	agr	des	m	3	cp	f	h	rc	h2	nsv	nsv
	89	ant	agr	des	d	2	2a	ar	fu	n	b4	mo	mo
	90	ant	agr	us	m	2	2a	ar	fm	en	b4	mo	mo
	91	ant	agr	us	m	2	2a	ar	fm	en	b4	mo	mo
	92	1929	agr	hab	m	2	2a	ar	fm	rc	b2	nsv	nsv
	93	1945	agr	us	m	2	2a	fd	fu	rp	b1	nsv	nsv
	94	ant	agr	des	r	2	2a	am	n	rp	c3	mo	mo
	95	ant	agr	des	m	2	2a	ar	fm	n	b2	mo	mo
	96	ant	agr	hab	b	1+1	1a	am	n	en	d2	nsv	nsv
	97	ant	agr	us	b	2	2a	am	h	rp	h4	nsv	nsv
	98	ant	agr	us	b	2	2a	am	h	rp	h1	nsv	nsv
	99	ant	agr	hab	b		2a				barraca	l	l
	100	1903	agr	hab	b	2	2a	ar	fm	n	b4	l	l
	101	ant	agr	hab	b		2a				barraca	a	a
	102	1977	agr	hab	m	2	2a	fd	fm	n	b1	nsv	nsv
	160	1903	ais	hab	b	2	2a	f	fm	rp	b1	nsv	nsv
	161	1903	ais	des	m	2	2a	am	fu	rc	b2	nsv	l
	162	1903	agr	hab	m	2	2a	f	fm	rp	b4	nsv	nsv
	163	1903	agr	hab	b	1	2a	f	n	rp	a1	nsv	nsv
	164	1903	agr	des	d	1	2a	ar	n	rp	a4	nsv	nsv

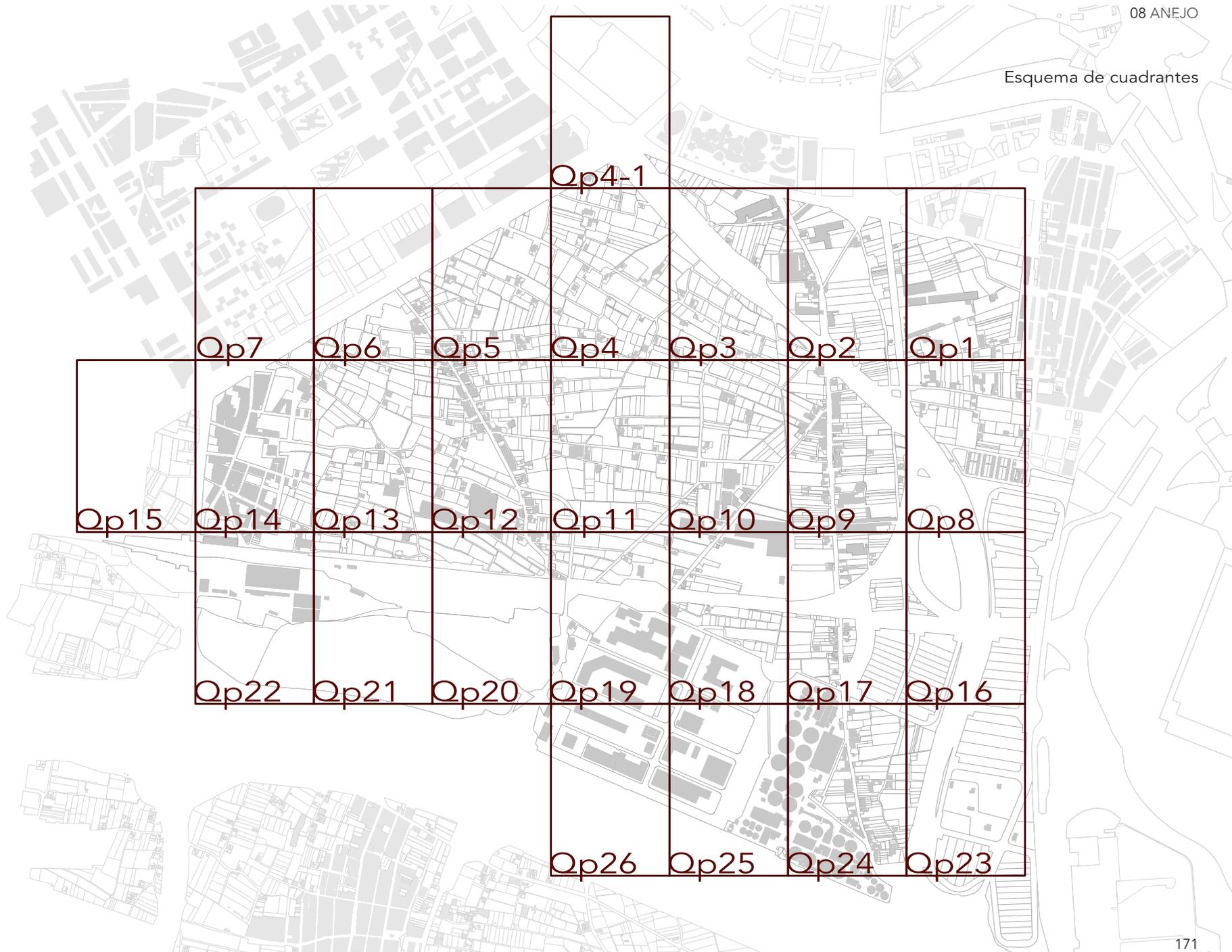
Código		Datación	Situación	Uso	Conservación	Morfología					tipo-variante	SVCConstructivo	
cuadrante	nºficha					nºplantas	cubierta	remate fachada-cubierta	balcón	revestimiento		muro estructural	muro testero
	164	1903	agr	des	d	1	2a	ar	n	rp	a4	nsv	nsv
	165	1945	agr	hab	b	2	2a	f	h	rp	h3	nsv	l
	166	1956	ais	us	m	1	1a		n	n	aux	l	l
	167	1945	agr	us	b	1	cp		n	rp	d1	nsv	nsv
	168	1956	agr	us	m	2	1a	ar	n	rp	d2	nsv	nsv
	169	1903	agr	hab	b	2	1a	f	n	rp	d2	nsv	nsv
	170	1903	agr	hab	b	2	2a	ar	n	rp	b2	mc	mc
	171	ant	agr	hab	b						barraca	l	l
	172	1903	agr	us	m	2	1a	ar	n	rp	d2	l	l
	173	1903	agr	des	m	2	2a	am	n	rp	c2	mo	mo
	174	1903	ais	hab	m	2	2a	ar	fm	en	b2	nsv	l
	175	1956	ais	us	m	1			n		aux	nsv	nsv
	177	1903	ais	hab	b	2	2a	ar	n	rp	c5	nsv	nsv
Qp18	319	1903	agr	hab	d	2	2a	ar	n	n	c3	btc	btc
	320	1956	agr	hab	m	1	2a	f	n	en	a3	nsv	nsv
	321	1903	agr	des	d	2	2a	ar	n	en	c3	nsv	nsv
	322	1956	agr	des	d	2	2a	fd	fu	en	b1	mc	l
	323	1929	agr	des	r	2	2a	am	fm	rp	b1	nsv	nsv
	324	ant	agr	des	r	2	2a	ar	n	n	c2	a	lt
	325	ant	agr	des	d	2	2a	ar	n	n	c5	mc	mo
	326	1929	agr	des	d	2	2a	fd	n	en	c1	nsv	nsv
	327	1929	agr	hab	m	2	2a	fd	fu	rp	b1	nsv	btc
	328	1929	agr	hab	m	1	2a	f	n	rp	a2	nsv	nsv
Qp19	390	1903	ais	hab	m	2	2a	f	fm	en	b1	nsv	l
	391	ant	ais	des	m	2	2a	ar	n	rp	c4	lt	lt
	392	1903	ais	des	d	2	2a	ar	n	n	c2	mo	nsv
	393	1956	ais	us	m	1	cp	f	n		a3	nsv	nsv
	394	1956	ais	hab	d	2	2a	fd	fu	rp	b1	nsv	nsv
	395	1956	ais	hab	d	2	2a	fd	fu	rp	b1	nsv	nsv
	396	1956	ais	hab	b	2	2a	fd	fu	rp	b1	l	l
	397	1903	ais	hab	b	2	1a	ar	n	n	d2	mo	mo
	398	1929	agr	des	d	2	2a	fd	n	en	b1	l	l
	399	1929	agr	hab	b	1	2a	fd	n	rp	a1	nsv	nsv
	400	1903	agr	hab	m	2	2a	ar	n	rp	c2	nsv	btc
	401	1929	agr	hab	m	1	cp	ar	n	rp	a2	nsv	nsv
	402	1945	agr	des	d	1	2a	fd	n	en	a1	l	l
	403	1945	agr	des	d	2	2a	fd	n	en	h1	l	l
	404	1945	agr	hab	m	2	2a	fd	n	rp	h4	l	l

Código		Datación	Situación	Uso	Conservación	Morfología					SVConstructivo		
cuadrante	nºficha					nºplantas	cubierta	remate fachada-cubierta	balcón	revestimiento	tipo-variante	muro estructural	muro testero
	405	1956	agr	hab	m	1	1a		n	rp	nave	l	l
	553	1929	ais	us	m	1	2a		n		nave	nsv	nsv
	554	ant	ais	hab	b	2	2a	ar	n	rp	c4	nsv	nsv
	555	1903	ais	hab	b	2	2a	ar	fu	rp	b6	nsv	nsv
	558	ant	agr	hab	b	2	2a	am	n	rp	c3	mo	l
	559	1956	agr	hab	b	1	cp	f	n	rp	aux	nsv	nsv
	560	1956	agr	hab	b	2	cp	f	h	rp	h3	nsv	nsv
	561	1956	agr	des	d	1	2a	fd	n	rp	a1	l	btc
	562	1956	agr	hab	b	2	2a	f	n	rp	c3	nsv	nsv
Qp20	546	1903	agr	hab	m	2	2a	f	fu	rp	b2	nsv	nsv
	547	1903	agr	hab	b	2	cp	f	h	rp	h4	nsv	nsv
	548	1903	agr	hab	m	2	2a	am	n	rp	c3	nsv	nsv
	549	1903	agr	hab	b	2	2a	am	n	rp	c3	nsv	nsv
	550	1903	agr	hab	b	2	2a	am	n	rp	c3	nsv	nsv
	551	ant	agr	hab	m	2	2a	am	n	en	c6	mo	nsv
	552	1903	agr	us	m	1	2a		n		nave	nsv	nsv
	556	1903	agr	hab	b	1	2a	fd	n	rp	a2	nsv	nsv
	557	1903	agr	hab	b	2	2a	fd	n	rp	c1	nsv	nsv
Qp24	22	1945	agr	des	m	2	cp	fd	n	rc	h3	l	l
	23	1929	agr	hab	m	2	2a	at	fm	en	b2	l	l
	24	1929	agr	des	m	2	2a	at	fm	en	b2	l	l
	25	1956	agr	hab	b	2	cp	f	fu	en	b3	l	l
	26a	ant	agr	us	b	1	2a				barraca	a	a
	26b	1903	agr	us	m	1	1a	am	n	rp	aux	l	l
	26c	1903	agr	us	m	2	1a	am	n	rp	aux	l	l
	27	1945	ais	us	b	2	2a	ar	fm	rp	b2	nsv	nsv
	28a	1956	ais	us	m	1+1	1a	ar	n	rp	d2	l	l
	28b	1956	ais	us	b	1+1	2a		n	en	barraca	l	l
	28c	1956	ais	us	b	1+1	cp		n	rp	aux	nsv	nsv
	29	1903	ais	hab	b	2	2a	ar	fm	en	b2	nsv	nsv
	29a	1956	ais	hab	m	2	2a	f	n	en	c3	l	l
	30	1956	agr	us	b	1	2a	ar	n	en	nave	l	l
	31	ant	agr	des	d	2	2a	ar	fu	en	c3	mo	mo
	32	ant	agr	hab	m	2	2a	fd	n	en	h3	nsv	nsv
	33	ant	agr	hab	m	2	cp	f	n	rp	h3	nsv	nsv
	34	1977	agr	hab	m	2	cp	f	n	rp	a3	l	l
	35	1929	agr	hab	b	2	2a	f	fm		b1	nsv	nsv
	36	1929	agr	hab	b	2	2a	f	fm		b1	nsv	nsv

Código		Datación	Situación	Uso	Conservación	Morfología					tipo-variante	SVConstructivo	
cuadrante	nºficha					nºplantas	cubierta	remate fachada-cubierta	balcón	revestimiento		muro estructural	muro testero
	37	1977	agr	hab	m	1	2a	f	n	en	a1		
	38	1929	agr	hab	m	2	2a	f	h	en	h1		
	39	1929	agr	hab	m	1	2a	f	n	en	a4	nsv	nsv
	40	1929	agr	hab	m	2	cp	f	h	en	h2	nsv	nsv
	41	ant	ais	hab	b	2	2a	ar	fu	rp	b5	nsv	nsv
	42	1929	agr	hab	m	2+1	cp	f	h	en	h4	nsv	nsv
	43	ant	agr	hab	m	2	2a	ar	n	en	c2	nsv	
	44	ant	agr	hab	b	2	2a	am	fu	rp	b2	nsv	nsv
	45	ant	agr	hab	m	2	2a	fd	fm	rp	b7	nsv	nsv
	46	ant	agr	des	d	2	cp	f	fu	rc	b4	nsv	
	47	1929	agr	hab	m	2	2a	f	fm	en	b1		
	48	1929	agr	des	m	2	2a	f	fm	en	b1		
	49	1945	agr	hab	m	1	cp	f	n	rp	a3	nsv	nsv
	50	ant	ais	des	d	2	2a	ar	n	en	c2	nsv	
	51	ant	agr	us	m	1	1a	ar	fm	en	b2	lt	lt
	52	ant	agr	des	d	2	2a	ar	n	en	c4	lt	lt
	53	1929	agr	des	d	2+1	2a	am	n	en	aux		
	54	1929	ais	us	m	1	1a	am	n	n	aux	btc	btc
	55	1903	ais	des	d	2	2a	am	n	n	c4	lt	lt
	56	1903	ais	des	m	2	2a	ar	n	n	c5	mc	
	57	1903	ais	hab	b	2	2a	f	fm	en	b1	nsv	
	58	1956	ais	des	m	2	2a	ar	fu	en	b2		
	59	ant	ais	des	m	2	2a	ar	fu	en	b2	nsv	nsv
	60	ant	ais	des	m	2	2a	ar	fm	rp	b5	nsv	
	61	1956	ais	hab	b	1	cp	fd	n	rp	a1		
	69	1956	agr	hab	m	2	cp	f	fm	en	b3		
	62	1903	ais	hab	m	2	2a	f	fm	en	b7	nsv	
	63	1903	ais	hab	m	2	2a	am	n	en	c5	nsv	nsv
	64	1929	agr	hab	m	2	2a	fd	h	rp	h1		
	65	ant	agr	hab	m	2	2a	am	fm	rp	c2	nsv	nsv
	66	ant	agr	des	d	2	2a	ar	fu	n	b2	mc	
	67	1929	agr	hab	b	2	2a	fd	fm	rp	b1		
	68	1956	agr	hab	b	2	2a	fd	fm	n	b1		
	70	1991	ais	hab	b						barraca		
	71	ant	agr	hab	m	2	2a	am	h	rc	c4	mo	mo
	72	1903	agr	hab	m	2	2a	am	fu	rc	b2		
	73	1903	agr	hab	m	2	2a	sd	fm	rp	b1	nsv	nsv

Código		Datación	Situación	Uso	Conservación	Morfología					SVConstructivo		
cuadrante	nºficha					nºplantas	cubierta	remate fachada- cubierta	balcón	revestimiento	tipo-variante	muro estructural	muro testero
	74	1903	agr	hab	m	2	2a	f	fm	rp	b4	nsv	l
	75	1903	agr	hab	m	2	2a	f	n	en	c1	mo	mo
	76	1903	agr	des	m	2	2a	ar	fm	n	c2	mo	mo
	77	1945	agr	hab	m	2	2a	f	fm	rp	b1	l	l
	78	1945	agr	hab	m	1	2a	ar	n	rp	a2	l	l
	1a.	ant	agr	hab	m	2	2a	am	fu	en	c2	nsv	nsv
	1b.	ant	agr	hab	m	3	2a	ar	fu	rp	b2	nsv	nsv
	2.	1903	agr	hab	m	2	cp	f	n	rc	c3	nsv	nsv
	3.	1929	agr	hab	d	2	2a	fd	fm	rp	b1	l	l
	5.	1929	agr	des	d	1+1	2a	f	n	rp	a1	btc	btc
	6.	1929	agr	hab	m	1+1	2a	f	n	rc	a1	btc	btc
	7.	ant	agr	us	d	2	1a	at	n	en	d2	nsv	l
	8.9.	ant	agr	hab	b	2	2a	ar	n	rp	c5	nsv	l
	10.11.	1903	agr	us	m	1	1a	ar	n		d2	nsv	l
	12.	1903	agr	hab	m	2	2a	ar	fm	rp	c2	nsv	nsv
	13.	1956	agr	us	m	1	2a	am	n	en	a4	l	l
	14.	1903	agr	hab	b	2	cp	f	h	rp	h3	nsv	nsv
	15.	ant	agr	hab	b	2	2a	ar	n	rc	c2	nsv	nsv
	16.	1903	agr	hab	m	1	2a	ar	n	rp	d2	l	l
	17.	1929	agr	hab	m	2	2a	fd	fm	rp	b7	nsv	nsv
	18.	1991	agr	hab	b	1	cp	fd	n	rp	a3	nsv	nsv
	19.	ant	agr	hab	m	2	2a	ar	n	rp	c2	nsv	l

Esquema de cuadrantes



















115

116

151

150

149

148

144

145

143

142

141

140

139

146

147

117

118

119

120

121

122

123

124

126

129

128

127

130

125

21

131

135

134

133

132

136



259

256

255

257

254

258

253

252

251

260

260a

260b

262

261

263

264

244

244a

243

242

241

240

239

238

237

236

235

234

233

224

223

222

221

220

216

215

225

217

226

273

219

232

231

230

229

228

227

271

270

269

267

266

265

263

211

210

209

208

204

203

202

201

195

194

193

192

191

190

188

187

186

185

197

196

200

199

198

189

184

183

182

181

180

179

178

173a

173

213

211

213

212









574

Qp13

578 577

575

581

579

580

575a

576

382

383

573

388

389

390

391

384

387

395

393

385

386

394

596

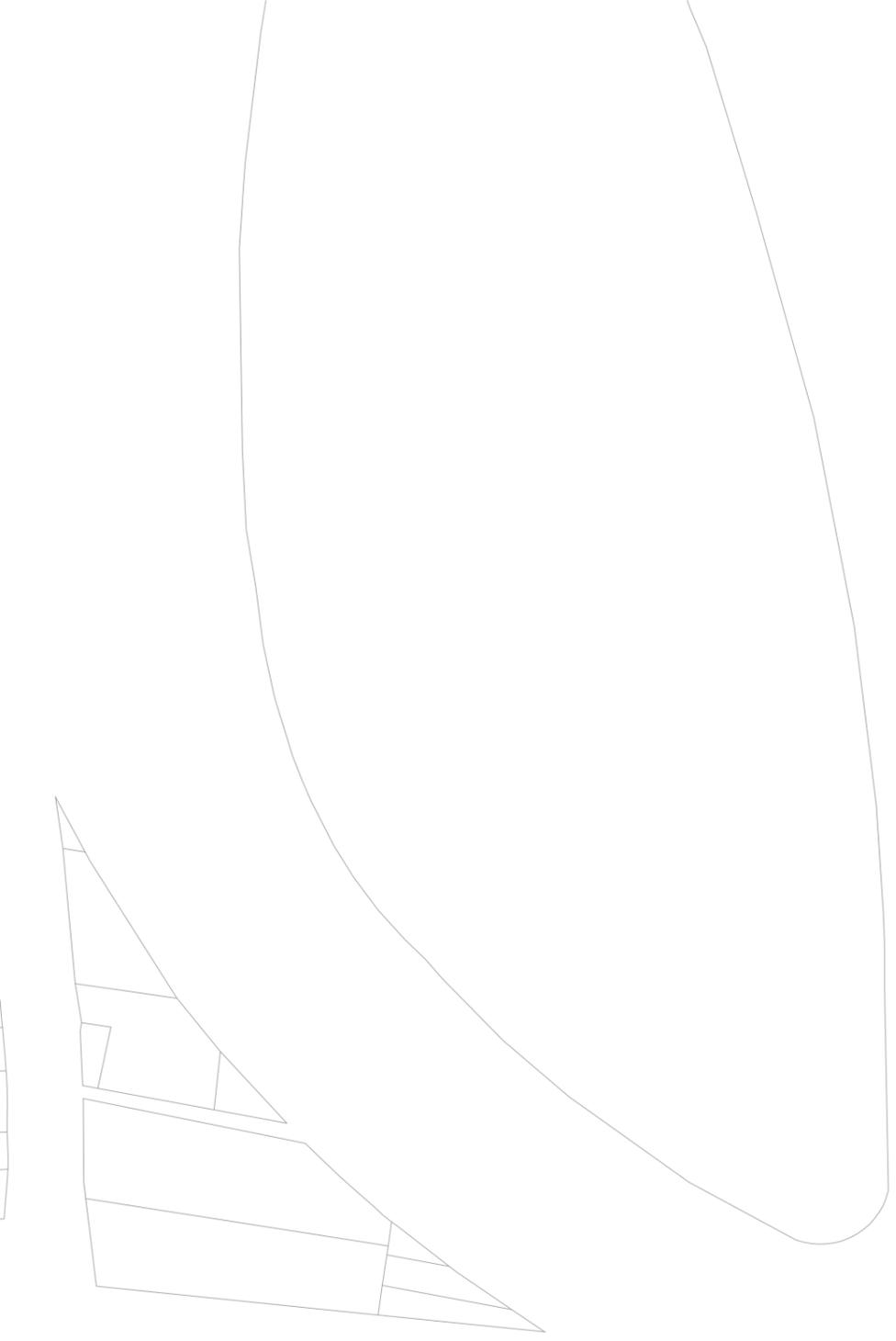
597

598

599









328

Qp18

390

391

319

320

321

322

328

323

324

327

325

326









Qp22





