



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN

**PFG: RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO
CONCEPTO, TÉCNICAS Y PROCESO**

**ESTUDIO PATOLÓGICO Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN
DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN ENTORNO RURAL
C/ CASTILLO 2, PEÑAS DE SAN PEDRO**

TOMO I: MEMORIA TÉCNICA

**Alumno: José Luis Lloret Jiménez
Tutores: Jaime Llinares Millán, Manuel Jesús Ramírez Blanco**



ÍNDICE

1. DATOS GENERALES	2	4.1. Casas Señoriales	24	6.7. Elementos singulares	48
1.1. Emplazamiento.....	2	4.1.1. Distribución	24	6.7.1. Ventana de la escalera.....	48
1.2. Climatología	4	4.1.2. Aspecto exterior	25	6.7.2. Falso techo de escalera	49
1.3. Economía.....	4	4.1.3. Rejería y forja.....	25	6.7.3. Cornisa.....	51
1.4. Evolución demográfica.....	5	4.1.4. Carpinterías	25	7. ESTUDIO EN PLANTA DEL EDIFICIO	53
2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS	7	5. LOCALIZACIÓN Y ACCESOS.....	27	7.1. Introducción.....	53
2.1. Introducción	7	5.1. Ubicación.....	27	7.2. Planta Baja	53
2.2. Nombres de la localidad.....	8	5.2. Accesos.....	28	7.3. Planta primera.....	56
2.3. Historia del castillo.....	8	6. ESTUDIO CONSTRUCTIVO DEL EDIFICIO.....	32	7.4. Planta segunda.....	58
2.4. Título de villa.....	9	6.1. Cimentación	32	8. ESTUDIO FOTOGRÁFICO DEL EDIFICIO.....	60
2.5. Historia de la villa	10	6.2. Estructura.....	33	9. FICHAS DE LESIONES.....	70
2.6. Abandono del castillo.....	14	6.3. Cubierta.....	35	10. FICHA RESUMEN DE LESIONES.....	88
3. ORIGEN DE LA VIVIENDA.....	17	6.4. Fachada	38	11. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	90
3.1. Introducción	17	6.5. Revestimientos.....	40	11.1. Criterio	91
3.2. Catastro de Ensenada.....	18	6.5.1. Pavimentos	40	11.2. La idea	91
3.3. Plano del Castillo y Villa de las Peñas de San Pedro.....	19	6.5.2. Falsos techos	43	11.3. Propuesta.....	92
3.4. Construcción de la parroquia de Nuestra Señora de la Esperanza	20	6.5.3. Revestimientos verticales.....	43	11.3.1. Exterior	92
3.5. Inscripción desaparecida.....	21	6.6. Carpinterías, herrajes y rejería.....	44	11.3.2. Interior.....	92
4. ARQUITECTURA EN PEÑAS DE SAN PEDRO.....	24	6.6.1. Puertas.....	44	12. ANEXOS. FICHAS CATASTRALES	94
		6.6.2. Ventanas.....	46	13. BIBLIOGRAFÍA	98
		6.6.3. Herrajes	46	14. ÍNDICE DE FIGURAS.....	101
		6.6.4. Rejería.....	47	AGRADECIMIENTOS.....	103

1. DATOS GENERALES

1.DATOS GENERALES

1.1. Emplazamiento

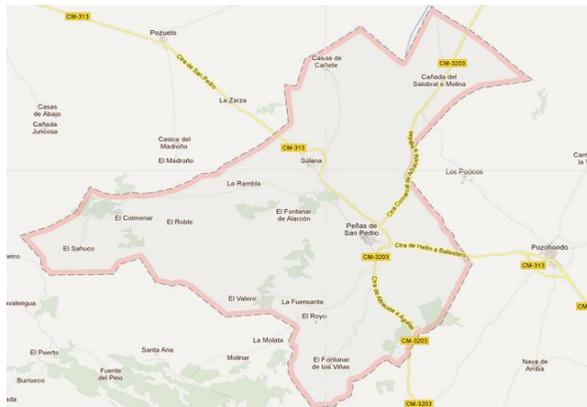
La vivienda objeto de este estudio se encuentra ubicada en la Calle del Castillo nº2, en el municipio castellano manchego de Peñas de San Pedro, perteneciente a la provincia de Albacete.

La provincia de Albacete cuenta con una extensión de 14.926Km² y está situada en la zona Sur Oriental de Castilla La Mancha, siendo limítrofe con las provincias de Cuenca al norte, Ciudad Real al oeste, Jaén al sur oeste, Granada al sur, Murcia al suroeste, Alicante por el este y Valencia al noroeste.



“Fig 1. Plano de Castilla La Mancha”

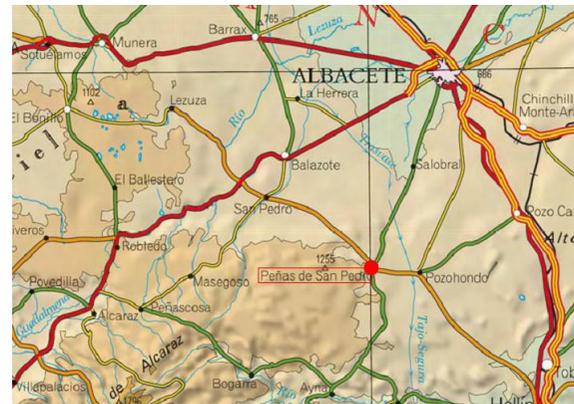
El término municipal de Peñas de San Pedro cuenta con 1.267 habitantes de los que 954 viven en el pueblo y 313 en las 12 aldeas que lo forman. Cuenta con una extensión de 158.60km².



“Fig 2. Plano del municipio”

Enclavado en la zona central de la provincia, al suroeste de Albacete, se encuentra entre el inicio de la sierra de Alcaraz y los Llanos de Albacete.

La parte de la llanura perteneciente a la provincia de Albacete se suele llamar La Mancha oriental, Los Llanos de Albacete, o simplemente, La Mancha de Albacete. Ocupa unos 6.300km², extensión que equivale al 42% de la provincia.



“Fig 3. Plano del municipio”

En cuanto a la sierra de Alcaraz, se encuentra ubicada al suroeste de la provincia y engloba alrededor de 25 municipios.



“Fig 4. Ubicación de la Sierra de Alcaraz”



“Fig 5. Municipios de la sierra de Alcaraz”

1.2. Climatología

El clima de Peñas de San Pedro se puede calificar como mediterráneo continentalizado con fuertes oscilaciones térmicas, caracterizado por inviernos fríos, con temperaturas que bajan de los 0 °C habitualmente y veranos calurosos, superando los 30 °C con facilidad, salvo en zonas de alta montaña. El régimen de lluvia es muy irregular, siendo primavera y otoño las estaciones con mayores precipitaciones, formando parte de lo que podemos llamar la “España seca”.

	Temperatura media (°C)	Media temperaturas máximas diarias (°C)	Media temperaturas mínimas diarias (°C)	Precipitación media (mm)	Humedad relativa media (%)	Núm. medio de días precipitación mayor o igual a 1 l/m ²	Núm. medio de días de nieve	Núm. medio de días de tormenta	Núm. medio de días de niebla	Núm. medio de días de helada	Núm. medio de días despejados	Núm. medio de horas de sol
ALBACETE - Los Llanos / Base Aérea												
Enero	4,8	10,1	-0,4	21	78	4	1	0	5	17	7	146
Febrero	6,6	12,3	0,8	24	70	4	1	0	4	12	6	164
Marzo	9,0	15,5	2,5	28	63	5	1	1	2	7	7	216
Abril	11,1	17,7	4,5	48	60	6	0	1	1	3	6	232
Mayo	15,3	22,1	8,5	48	57	7	0	3	1	0	4	267
Junio	20,3	27,9	12,7	36	52	4	0	4	1	0	9	315
Julio	24,3	32,5	16,0	12	46	1	0	3	0	0	15	356
Agosto	24,0	31,9	16,1	14	52	2	0	3	1	0	13	320
Septiembre	19,9	26,8	12,9	32	60	3	0	3	2	0	9	245
Octubre	13,8	19,8	7,9	42	71	5	0	1	4	1	5	197
Noviembre	8,8	14,2	3,5	34	77	5	0	0	4	7	7	154
Diciembre	5,9	10,8	1,1	28	80	5	0	0	6	13	7	129
Año	13,6	20,1	7,1	367	64	53	4	20	32	61	98	2.730

“Fig 6. Datos climatológicos Albacete”

1.3. Economía

Tanto en la actualidad como en el pasado, el pueblo ha basado su economía en la agricultura de secano (cereales, almendras y aceitunas) y la ganadería (ganado lanar y porcino). Gracias a este último, cuenta con varias fábricas de embutidos que generan un buen número de puestos de empleo en la población.

En cuanto a cultivos, cobra gran importancia la Vega de la Retamosa, en la cual se cultivan maíz y hortalizas (patatas y cebollas en su mayoría).

Actualmente también cuenta con pequeñas industrias relacionadas con la construcción, carpintería, taller mecánico, electricidad, almazara y varios establecimientos

del sector terciario, como bares, farmacia y supermercados.

Las particulares condiciones orográficas y climáticas de Peñas de San Pedro han sido determinantes para que algunas empresas especializadas en el aprovechamiento de energías renovables hayan instalado en su término municipal una serie de parques eólicos que se han convertido en una gran fuente de ingresos para el pueblo y sus habitantes

1.4. Evolución demográfica

En cuanto a población, Peñas de San Pedro ha sufrido, como en la mayor parte de las zonas rurales, la emigración a las ciudades en busca de una mejor calidad de vida y trabajo, debido a su escasez en estas zonas, donde como hemos dicho antes, la mayoría del trabajo se centra en la ganadería y agricultura. Este éxodo comenzó a producirse durante los primeros años de 1980, sobre todo a Albacete, debido a la cercanía del municipio a la capital de la provincia.

De esta manera, podemos observar datos del censo de 1960, cuando el municipio tenía 3.363 habitantes, de los cuales 1.839 pertenecían al pueblo y 1.761 vivían en las 16 aldeas que formaban el término municipal.

1991	1981	1970	1960	1950	1940	1930	1920	1910
1.258	1.735	2.645	3.363	3.730	3.469	3.358	3.286	3.321

“Fig 7. Datos de población desde 1910 a1991”

Actualmente, según se puede extraer del último censo, la población de Peñas de San Pedro es de 1.267 habitantes, de los cuales 954 viven en el pueblo y 313 en las aldeas que todavía conservan población estable. Como se puede apreciar, los datos de población se han estabilizado en las dos últimas décadas.

Cabe destacar la construcción del trasvase Tajo-Segura en los años 60 y 70, el cual discurre por las inmediaciones del pueblo. Por este motivo fueron muchas las familias que se fueron a vivir a Peñas de San Pedro, construyendo nuevas viviendas y ampliando su superficie. Con la finalización de las obras, comenzó el éxodo del pueblo a la ciudad.



“Fig 8. Recorrido del acueducto Tajo- Segura”

2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS



2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

2.1. Introducción

El municipio de Peñas de San Pedro y su historia, siempre ha girado en torno a su castillo-fortaleza, y a los hechos que en él han ocurrido a lo

largo de los años y que han sido los que han desencadenado el origen del pueblo tal y como ahora lo conocemos. Esto se debe a la naturaleza de la roca, de difícil acceso por todos sus lados, excepto por uno de ellos, en su ladera suroccidental, donde un camino de elevada pendiente permite el acceso a la parte alta de la meseta, lugar en el cual se desarrolló la vida durante muchos años y sirvió como fortín militar a los habitantes del lugar.

De esta manera, y para poder dar explicación a los orígenes y estado actual de la población, debemos remitirnos a los hechos importantes que allí han ocurrido.

2.2. Nombres de la localidad

Antes de comenzar, cabe mencionar los distintos nombres que se le han dado a la población desde muchos años atrás hasta nuestros días. Esta variedad de nombres es debida a los distintos pobladores que han pasado durante su historia, siendo de culturas diferentes.

En la edad antigua, los primeros pobladores del castillo lo nombraron Castrum Altum (lugar elevado murado y fuerte), nombre de origen romano. Las poblaciones árabes que se asentaron en la provincia en el siglo X lo llamaron San Firo o San Brito. Más tarde, según textos latinos del Medievo, fue nombrado Rupe Sancti Petri (Roca de San Pedro) hasta que fue llamado Castillo de Peñas de San Pedro por los Mozárabes. Hoy en día se llama Peñas de San Pedro.

2.3. Historia del castillo

Gracias a la documentación existente, tanto en libros de historiadores locales como en relatos de los mismos, así como documentos facilitados por el ayuntamiento del municipio, nos permite remontarnos al siglo XII, en el cual se producen distintas ocupaciones por tropas castellanas que son años después desalojadas por las incursiones de los árabes.



“Fot.1. Puerta de acceso a fortaleza y torre del homenaje”

A comienzos del siglo XIII, después de la batalla de las Navas de Tolosa (1212), las tropas árabes quedan muy debilitadas y el Castillo de las Peñas de San Pedro pasa a formar parte de los dominios de Alcaraz, volviendo a ser ocupado por los cristianos.

En los años 1242 ó 1243, los habitantes y plaza militar de Peñas de San Pedro pasan a manos de D.Sancho Sánchez Mazuelo, protegido del príncipe D.Alfonso (más tarde Alfonso X el Sabio). Años más tarde, pasa a formar parte del alfoz de Alcaraz, a cambio de la cesión de la ciudad de Tobarra a dicho rey por parte del concejo alcaraceño.

A principios del siglo XIV, el castillo se encuentra casi despoblado, con unas condiciones de vida precarias y constantes hostilidades que lo debilitan cada vez más, lo cual preocupaba al concejo de Alcaraz, ya que la fortaleza suponía un punto estratégico clave debido a su ubicación y a sus cualidades como fortín militar. Así pues, el 25 de Junio de 1305, el concejo de Alcaraz decide otorgar, mediante una carta-puebla, una serie de privilegios a treinta familias alcaraceñas con la condición de que ocuparan el castillo y se encargaran del mantenimiento y defensa del mismo.

En las luchas que se daban lugar por aquellos años, los habitantes del castillo se sublevaron apoyando al bando contrario (a favor de D. Pedro el Cruel), con la intención de emanciparse de Alcaraz.

Durante los siglos XIV y XV, el castillo fue objeto de deseo de algunos nobles, debido a su valor estratégico-militar, cayendo en manos de D.Juan Sánchez Manuel, conde de Carrión, así como de D.Juan Pacheco, marqués de Villena. Ninguna de estas conquistas fue fructífera, volviendo el castillo nuevamente a los dominios de Alcaraz.



“Fot.2. Restos de muralla de defensa en del castillo”

2.4. Título de villa

Uno de los hechos más importantes, y que marcaría un antes y un después en la historia de la población se produjo el 24 de *marzo de 1537*, cuando el Emperador D.Carlos I, hijo de Dña. Juana I, decide otorgar una carta de beneficios a los pobladores del Castillo de Peñas de San Pedro, por la cual se concede el título de villa, desvinculándose totalmente de Alcaraz. La independencia se consiguió mediante el pago al emperador de 6.200 ducados de oro (dos millones trescientos veinticinco mil maravedís). A partir de ese momento, la villa de Las Peñas de San Pedro disponía de un territorio que superaba los 600km².



“Fig 9. Pergamino por el que se concede el título de Villa a Peñas de San Pedro, separándola para siempre de Alcaraz”

De éste documento podemos extraer alguna parte que deja clara la total independencia de la villa de Peñas de San Pedro a partir de ese momento:

“.....ponemos perpetuo sylencio para agora y para syenpre jamás entre vos la dicha villa de el castyllo de Las Peñas de Sanct Pedro e la cibdad de Alcaraz e sus aldeas para que sobre la dicha esención e apartamiento no os puedan pedir e demandar en ningund tiempo...”

“...exsime e aparta el lugar del Castillo de Las Pennas de Sant Pedro dela jurisdiccion dela çibdad de Alcaraz, y lo haze villa y de jurisdiccion çebil e criminal”

2.5. Historia de la villa

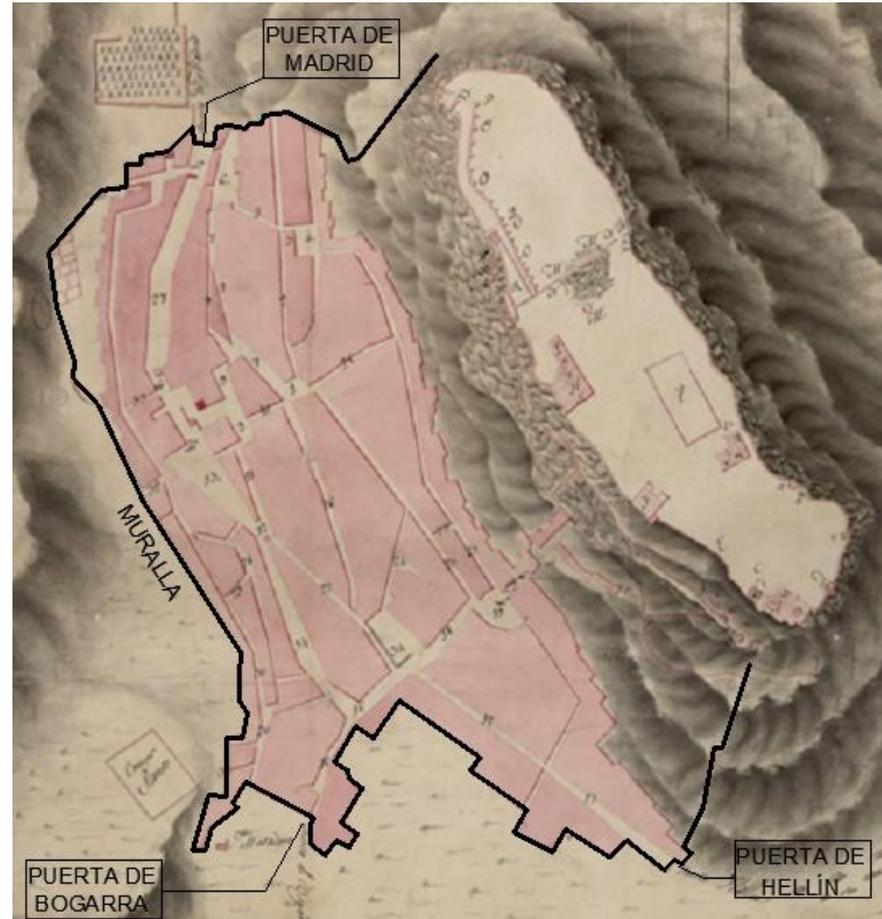
A partir de este momento, y con el avance de la Reconquista, el temor hacia nuevas incursiones árabes disminuye y aumenta la seguridad en el lugar, lo cual permite los primeros asentamientos de la población al pie del castillo, también provocados por la necesidad de huir de las condiciones de vida precarias que se daban en la cima, con fuertes vientos y escasez de agua y alimentos.

Entre finales del siglo XVII y principios del siglo XVIII se construyen algunas viviendas, placetas y tres ermitas (San Antón, San Pablo y San Pedro) que dieron origen a las primeras calles del pueblo.



“Fot.3. Restos de la Ermita de San Antón, en el antiguo cementerio”

También se construyó una muralla que bordeaba todo el pueblo, partiendo desde la peña del castillo hasta el barrio más alto del pueblo que contaba con tres entradas, conocidas como La Puerta de Madrid, La Puerta de Hellín y La Puerta de Bogarra. Todavía se conservan tramos de esta muralla en buenas condiciones.



“Fig 10. Plano de la villa de Peñas de San Pedro 1811”

En el siglo XVIII se construye la iglesia de Nuestra Señora de la Esperanza, patrona de la villa, el ayuntamiento, la plaza mayor y el pilar, manantial que proviene de los cimientos del castillo, permitiendo el suministro de agua potable a los vecinos y la expansión del municipio. También se construyen algunas casas que hoy en día se conservan, algunas de ellas con inscripciones que nos permiten ubicarlas en el tiempo.

Durante este periodo, el castillo pierde su valor estratégico-militar que lo hizo tan codiciado por distintas tropas y nobleza, siendo prácticamente abandonado por la población civil, quedando poco más que una guarnición militar enclavada en la cima de la roca.

Para hacernos una idea de cómo se encontraba el pueblo en el siglo XVIII, nos remitimos a Don Martín Verdejo, beneficiario de la iglesia parroquial, que en 1787 escribió estas palabras:

“Esta Villa se compone de 59 aldeas, y caserías y dos lugares, el Pozuelo con cura propio, y Pozoondo Anejo de la Parroquia de esta villa (...) Está situada la Villa al Medio día de un Castillo con el nombre de ella que es un Peñon de ciento, y cincuenta varas de elevación islado de Aire en una superficie âbia trescientos vecinos, (que abrá 40 años se acabaron de bajar) aun en tiempo de los Sarracenos en el cual se mantuvieron Catolicos (...)”

(Relaciones geográfico-históricas de Albacete (1786-1789) de Tomás López, 1987, Pp.253 y 254, Rodríguez de la Torre, Fdo. Y Cano Valero, José.)



“Fot.4. Restos de muralla todavía conservados”



"Fot.5. Inscripción del año 1709 en el nº5 de la Calle de la Fuente"



"Fot.6. Manantial de El Pilar"



"Fot.7. Parroquia Nuestra Señora de la Esperanza"



"Fot.8. Ayuntamiento de Peñas de San Pedro"

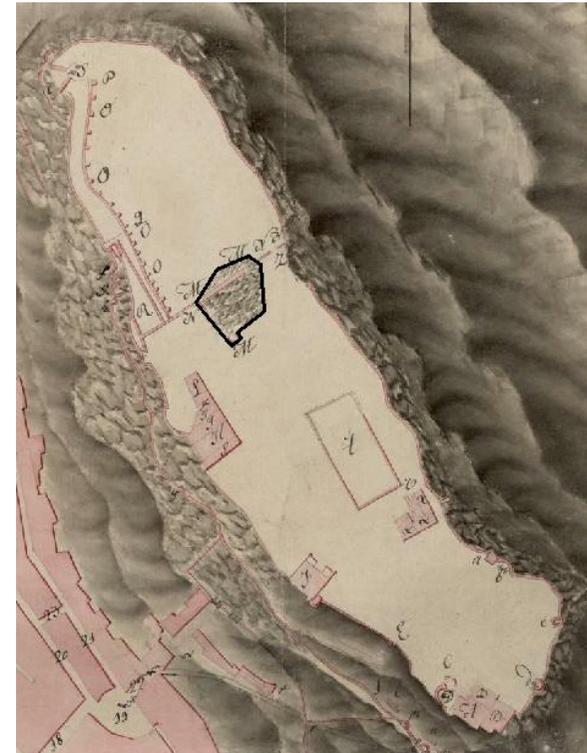
2.6. Abandono del castillo

Un hecho importante que aumentó el progreso de deterioro y abandono definitivo del castillo se produjo en el año 1810. A principios de marzo de este año se ordenó la demolición de parte de la iglesia de nuestra Señora del Socorro, enclavada en el centro de la roca, con el objetivo de crear un cuartel militar, pese al desacuerdo de la mayoría de la población. En octubre de 1810 cayó un rayo en el polvorín del cuartel militar, provocando una explosión de 100 quintales de pólvora que causó numerosos daños y desperfectos en la iglesia y otros edificios, causando la muerte de 19 soldados y varios heridos.



“Fot.9. Restos de la iglesia Nuestra Señora del Socorro, reconvertida a cuartel militar, después de la explosión del polvorín”

En el plano de Francisco Álvarez, datado con fecha de 1811, se grafía el pueblo ya edificado a los pies del castillo y éste mismo, en el cual aparece la iglesia/cuartel militar derruida y se pueden apreciar las escasas edificaciones que allí quedaban, todas ellas con carácter militar.



“Fig 11. Plano del castillo de 1811. Aparece el cuartel militar en ruinas y el resto de edificaciones militares”

Durante el siglo XIX, los habitantes de Peñas de San Pedro fueron testigos de las guerras carlistas, que enfrentaba a los carlistas e isabelinos. En 1836, durante la llamada guerra de los siete años (1833-1840) se produce la ocupación del castillo por parte del general carlista Ramón Cabrera, conocido como “el Tigre del Maestrazgo”. Posteriormente, según cuentan los más antiguos del lugar, durante la tercera de las guerras carlistas se produjo una incursión en el pueblo por parte de las tropas carlistas para pedir auxilio debido a las nefastas condiciones de salud en las que se encontraban después de la batalla, después de huir del pueblo por el acercamiento de las tropas isabelinas, fueron alcanzados en Bogarra.

La villa se encuentra actualmente situada al pie del castillo, extendiéndose desde sus estribaciones por un terreno en pendiente hasta la llanura, lo que le confiere unas características urbanas a caballo entre las de La Mancha y las de la sierra.



“Fot.10. Vista del pueblo desde la cima del castillo”

3. ORIGEN DE LA VIVIENDA

3. ORIGEN DE LA VIVIENDA

3.1. Introducción

Como se ha dicho anteriormente, es probablemente entre finales del siglo XVII y principios de siglo XVIII cuando se comienzan a crear las primeras edificaciones al pie del castillo y la vida cotidiana comienza a desarrollarse en la nueva ubicación, la que da origen al pueblo tal y como lo conocemos actualmente.

Dentro de esas primeras edificaciones se puede encasillar la vivienda que vamos a estudiar. Para ello nos basamos en varios documentos, conocimientos de personas del lugar y construcción de otros edificios que nos pueden acercar al año de construcción de la vivienda y que a continuación vamos a dar explicación.

Antes de todo, es importante destacar que no se ha podido conocer con exactitud el año de construcción de la vivienda, debido a la escasa documentación existente en cuanto a registro de viviendas, catastro, planos detallados, etc. Tampoco se conocen posibles intervenciones,



“Fot.11. Fachada principal”

reformas y rehabilitaciones que se hayan realizado, salvo las más recientes. A pesar de esto, y mediante un trabajo de investigación, intentaremos ubicarla en una época concreta.

3.2. Catastro de Ensenada

A través del Catastro de Ensenada de 1753, se ha podido comprobar la existencia de la edificación en esa fecha, en el cual aparece el nombre del propietario y su situación:

“calle del castillo: Pascual Navarro; casa linde con la de José Sánchez Clemente, presbítero, y haze esquina a la Plazuela del Castillo”.

Actualmente, la calle del Castillo une dos plazuelas que no poseen nombre como tal, con lo cual no nos serviría esta información para situar la vivienda correctamente. Para ello, y ayudándonos del mismo documento, se ha podido extraer la situación de otra edificación que nos servirá de ayuda para concretar la existencia de la vivienda que estudiaremos. Así mismo, en el documento encontramos la siguiente información:

“Plazuela del Castillo; Juan Pardo: Casa con patio, corral, pozo y cueva, que haze esquina a la Calle de Doña Juana”.

Con esta información, se cree que la vivienda que ahora mismo se ubica en la calle del Castillo nº2, perteneciera a Pascual Navarro, ya que en la plazuela del castillo, según este catastro, convergen la calle de Doña Juana (Actualmente de Doña Ana) y la Calle del Castillo, que todavía conserva su nombre.



“Vista aérea de la vivienda de Pascual Navarro, Juan Pardo y plazuela del Castillo”

3.3. Plano del Castillo y Villa de las Peñas de San Pedro

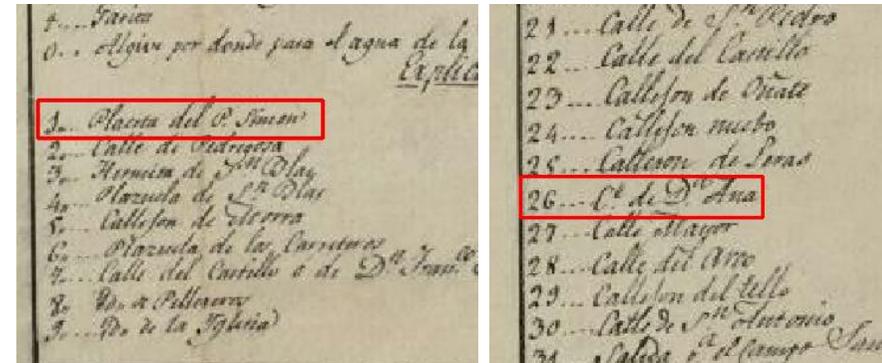
Otra fuente de información que hemos encontrado es el plano de Francisco Álvarez, del año 1811, en el cual se pueden ver las calles citadas anteriormente (calle del Castillo y calle de Dña. Juana) que mantienen la misma geometría actual. En él comprobamos la existencia de la vivienda que estudiamos.



“Fig 12. Extracto del plano de Francisco Álvarez (ver anexo)”

Una novedad que se puede apreciar en este plano es que la actual calle de Dña. Ana se llamaba calle de Dña. Juana, así como la plazuela del castillo que se nombra en el Catastro de Ensenada de 1753 pasa a llamarse plazuela del Padre Simón, que actualmente no está considerada como tal.

Se cree que el nombre de la plazuela se debe a D. Simón Sánchez Alfaro, Presbítero y Notario del Obispado junto a D. Pedro Ximenez Cisneros y D. Salvador Martínez González en el año 1517, según escribe D. Rafael García Jiménez en su libro “Peñas de San Pedro: Pinceladas de Historia, Tradición y Leyenda”.



“Fig 13. Extractos de la leyenda del plano de Francisco Álvarez del año 1811 (ver anexo)”

3.4. Construcción de la parroquia de Nuestra Señora de la Esperanza

Echando la vista a construcciones antiguas en Peñas de San Pedro, con motivo de buscar alguna otra pista sobre el año de construcción de la vivienda, nos damos cuenta de un detalle que nos llama la atención.

Es posible que haya una estrecha relación entre la construcción de la iglesia de Nuestra Señora de la Esperanza y la vivienda que estamos estudiando, debido a las piezas de sillería labradas que forman el zócalo y la base de la fachada, piezas iguales a las que se utilizaron para realizar la ampliación de las capillas de la parroquia, situada a penas 20m de la vivienda. Es probable que fueran extraídas de alguna cantera local que había en la época.

Para aclarar este hecho, es preciso relatar cómo y cuando se construyó la iglesia.

La iglesia fue ordenada construir a principios del siglo XVIII por el obispo Luis Belluga y Moncada, quien según el libro de cuentas de fábrica, Peñas 89, del archivo parroquial de la localidad, mandó:

“fabricar avajo una Yglesia de quarenta baras de largo y diez de ancho en la forma que lo planteara el maestro mayor del obispado señalando el sitio y todo lo demas que conbenga a su ermosura y firmeza de la fábrica”.



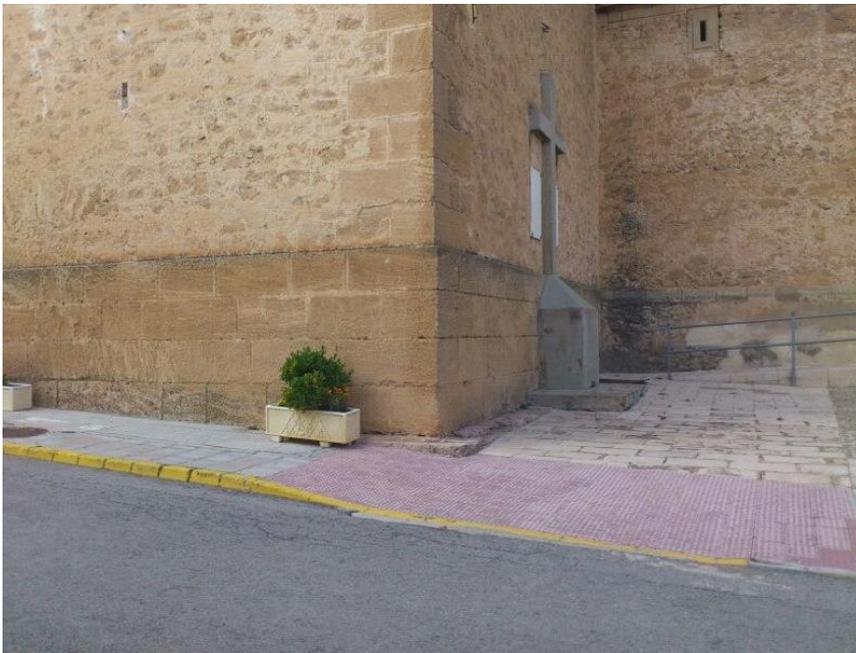
“Fot.12. Zócalo de la fachada principal de la vivienda. Piezas labradas de sillería de piedra caliza”

También se utilizaron diversos elementos arquitectónicos procedentes de edificaciones del castillo para la construcción de la iglesia.

La obra se plantea el 16 de junio de 1716 bajo la dirección del maestro mayor Bartolomé de la Cruz Valdés. Comienza la construcción bajo la dirección del arquitecto Cosme Carreras y del maestro alarife Pedro Ruiz Almagro.

En 1747 se empez3 a utilizar para el culto y se remataron la torre y la c3pula por el maestro Juan Jes3s de Funes, por encargo del se3or visitador don Manuel Rub3n de Celis.

A finales del siglo XVIII se lleva a cabo una ampliaci3n de dos nuevas capillas por el arquitecto Lorenzo Alonso Franco, que comenz3 la ejecuci3n un 13 de diciembre de 1794 y la finaliz3 el 27 de mayo de 1797.



“Fot.13. Z3calo de la ampliaci3n de la parroquia de Nuestra Se3ora de la Esperanza. Piezas de silleria semejantes a las de la vivienda de la Calle del Castillo”

Cabe destacar que estas piezas de silleria labrada s3lo se han encontrado en la iglesia y en esta vivienda, siendo diferente el resto de silleria utilizada en otras viviendas de la 3poca que todav3a se conservan y de la utilizada en el ayuntamiento del ayuntamiento de la localidad, construido en el mismo periodo.

3.5. Inscripci3n desaparecida

Para conocer mejor la historia reciente de la vivienda, se ha entrado en contacto con los propietarios actuales, as3 como con personas que vivieron sus a3os de niñez en la casa.

Seg3n los propietarios, se encontr3 una inscripci3n en el revestimiento exterior de la vivienda, en la medianera noroeste, que se descubri3 al demoler la edificaci3n colindante, la cual respetaba una servidumbre de luces y vistas por una de las ventanas de la vivienda. Despu3s de conversar con los due3os, solo han logrado recordar los dos primeros d3gitos de la fecha en la que estaba datada la vivienda, siendo 3stos el 1 y el 7, lo cual refuerza la creencia de que la vivienda se construy3 en el siglo XVIII.

Despu3s de ir al lugar para buscar la inscripci3n, no se pudo encontrar, posiblemente debido al deterioro por la demolici3n de la edificaci3n colindante o por las reparaciones con mortero que se hicieron en las zonas afectadas por la demolici3n.



*“Fot.14. Vista de la medianera desde el solar de la edificación demolida.
Según los dueños de la casa la inscripción se encontraba en este lugar”*

También se ha tenido contacto con Antonio Molina, habitante de la localidad, que vivió sus años de niñez en la vivienda, la cual fue comprada por sus padres hace aproximadamente ochenta años, y más tarde pasaría a ser posesión de su hermano Ramiro Molina.

De las conversaciones llevadas a cabo con Antonio, no se ha podido concretar la fecha de construcción de la vivienda, pues no lo recuerda por

el largo periodo de tiempo transcurrido desde que vivió en el lugar hasta estos días. A pesar de ello, sus relatos nos han sido de gran ayuda para comprender cómo se encontraba la vivienda hace casi un siglo atrás, el uso que se le daba a cada dependencia, las intervenciones y reformas recientes que ha tenido, así como otros datos que sin su ayuda, hubieran sido muy difíciles de llegar a conocer y de los cuales hablaremos más adelante.

4. ARQUITECTURA EN PEÑAS DE SAN PEDRO

4. ARQUITECTURA EN PEÑAS DE SAN PEDRO

4.1. Casas Señoriales

En Peñas de San Pedro podemos encontrar un gran número de casas construidas en el siglo XVIII que por sus dimensiones, acabados, elementos de rejería y carpinterías se distinguen del resto de viviendas y que se podrían calificar de señoriales.

4.1.1. Distribución

Estas casas suelen tener una distribución similar que en gran parte coincide con la vivienda que estamos estudiando. Este tipo de vivienda dispone primeramente de un cancel o cancela, con una contrapuerta que forma un pequeño zaguán, cuya finalidad era la de resguardar la vivienda de las corrientes de aire.

Seguidamente encontramos el recibidor y distribuidor de las salas de la casa, una sala de estar llamada popularmente “salita”, sala de diario de los dueños de la casa y un salón al lado contrario de mayores dimensiones que solía utilizarse para las visitas o comidas familiares.

Al fondo, después de la escalera que conduce al piso superior, se encuentra la cocina y alguna otra dependencia para el servicio o los trabajadores de la casa. La escalera, de varios tramos, conduce a los aposentos del piso superior, habitaciones muy amplias que suelen disponer de chimenea.

Este tipo de vivienda que podemos denominar “señoriales” ha sido muy bien conservado en gran cantidad de casas muy antiguas, algunas de ellas en las calles Castillo, Mesones, Perete, Huerta y Plaza Mayor. Ciertamente es que no todas ellas conservan intacto su aspecto exterior, debido a las obras y cambios en sus fachadas, siendo la de la Calle Castillo una de las pocas que se conservan prácticamente intactas.



“Fot.15, Fot.16. Viviendas en Calle Huerta”

4.1.2. Aspecto exterior

En cuanto a las fachadas, podemos encontrar en la población arcos de sillería de los siglos XVIII y XIX en buen estado de conservación, así como portadas con dinteles y jambas de sillería, muy utilizada en la construcción de la época, seguramente debido a la existencia de canteras cercanas. Como ejemplo de ello, el arco de la calle Colegio, fachada de la calle Doña Ana y la calle Perete, así como en el ayuntamiento.



“Fot.17, Fot.18. A la izquierda, arco apuntado de sillería en la Calle Colegio; a la derecha, arco adintelado de sillería en la calle Perete”

4.1.3. Rejería y forja

Como elementos metálicos de fachada podemos encontrar un buen número de elementos de rejería y balcones de forja muy elaborados, con elementos ornamentales que dejan entrever la capacidad económica de

la que disponían sus dueños en esta época. Claro ejemplo de ello tenemos en la vivienda que estamos estudiando.



La gran mayoría de la rejería de estas casas es sobresaliente respecto al plano de fachada y empotrada en el muro de fachada en el perímetro de los vanos. Suelen estar compuestas de barrotes verticales y pletinas horizontales, todos ellos anclados al marco perimetral de la reja. En ocasiones algunos de estos barrotes son de forma helicoidal.

“Fot.19. Rejería de forja en la Calle Castillo”

4.1.4. Carpinterías

Las puertas suelen ser de construcción sólida, gran sección y altura, con elementos de cerrajería metálicos de forja. Algunas son portones de madera con puertas recortadas acristaladas y fraileros en su interior.

Las ventanas son mayoritariamente de madera con fraileros en por su parte interna. Tienen grandes dimensiones, con dinteles de madera de gran sección, que las diferencian de las casas más pobres de la época, que suelen tener pequeños huecos. Estas casas llamadas como “señoriales” suelen tener balcones en su fachada principal, cosa que también las diferencia de las casas más comunes.

5. LOCALIZACIÓN Y ACCESOS

5. LOCALIZACIÓN Y ACCESOS

5.1. Ubicación

La vivienda se encuentra ubicada en la zona noroeste del pueblo, a apenas 50m al noreste de la iglesia de Nuestra Señora de la Esperanza, 150m al noroeste de la plaza mayor y del ayuntamiento, situados en el centro de la población, y a 200m de El Pilar en la misma dirección.



“Vista aérea del pueblo. Edificaciones de mayor entidad”

En cuanto a su ubicación en la zona, se encuentra en una plazuela en la que confluyen las calles Castillo, Pedregosa, Ricardo Aranzaz, San Pedro Abajo, Doña Ana y Hermanos Rueda, haciendo chaflán y siendo una edificación de gran importancia con respecto a las colindantes.



“Vista aérea de la vivienda y alrededores”

El acceso principal a la vivienda está en la calle castillo, mientras que el acceso al patio se encuentra por la plazuela mencionada anteriormente.

La vivienda cuenta con tres fachadas: La fachada principal, con orientación sur, da a la calle Castillo; la fachada posterior, con orientación noreste, da a la calle Pedregosa y al parque comúnmente denominado “parque viejo”. La fachada lateral, con orientación este da a la plazuela.

5.2. Accesos

La vivienda dispone de una buena situación que permite su visibilidad desde varios lugares, al encontrarse en un espacio abierto, en chaflán y dar sus fachadas a la placeta y al “parque viejo”. A pesar de no ser una zona muy transitada, como ocurre en el centro de la población, son muchas las calles que confluyen en la placeta que hemos nombrado anteriormente, por lo tanto podrá contemplarse desde varios accesos.

Por su posición, la fachada principal solo puede verse desde la C/Castillo, calle a la que pertenece la edificación y desde la esquina de las calles Hermanos Rueda y Doña Ana.

En cuanto a su fachada posterior, puede verse desde la C/Pedregosa. Además, puede verse también desde el parque y desde el castillo.

La fachada este, por la que se encuentra el acceso al patio de la vivienda desde la placeta, es la que goza de una mejor visibilidad, siendo parte importante de la placeta, ya que ocupa plenamente uno de sus lados. Se puede ver desde la esquina entre las calles Hermanos Rueda y Doña Ana, así como desde la esquina entre C/San Pedro Abajo y C/Ricardo Aranaz, y la propia placeta en la que se encuentra.

A continuación, se muestran las distintas vistas y lugares de acceso a la vivienda mediante imágenes captadas desde cada uno de los diferentes puntos.



“Vista aérea con los puntos de vista principales”



1-Fot.20. Vista desde C/Doña Ana y Hermanos Rueda. Desde este punto podemos ver la fachada principal, el pajar y la entrada al patio.



2-Fot.21. Vista desde la placeta. Podemos ver toda la fachada este de la vivienda, entrada al patio y bloque 3 de la vivienda a la derecha.



3-Fot.22. Vista desde C/San Pedro Abajo y Ricardo Aranz. Parecida a la vista 2, aquí se puede ver la parte trasera del bloque 1 y del bloque 2, donde se encuentra la terraza. Al fondo queda la iglesia.



4-Fot.23. Vista desde C/Pedregosa. Este punto de vista nos permite identificar la medianera la vivienda y su fachada posterior



5-Fot.24. Vista desde C/Castillo. Desde aquí podemos ver la fachada principal, medianera y pajar de la vivienda. La placeta queda al fondo.



“Vista aérea con puntos de vista más alejados”



7-Fot.26. Vista desde la zona da arriba del “parque viejo”. Se puede ver la fachada posterior y la iglesia al fondo



6-Fot.25. Vista desde la zona de abajo del “parque viejo”. Se puede ver la fachada posterior con sus pequeños ventanales y la medianera



8-Fot.27. Vista desde el camino del castillo. Desde aquí podemos ver la toda la cubierta de la vivienda, además de la fachada este que da a la placeta.

6. ESTUDIO CONSTRUCTIVO DEL EDIFICIO

6. ESTUDIO CONSTRUCTIVO DEL EDIFICIO

6.1. Cimentación

El edificio se sustenta sobre una cimentación constituida, según las tipologías constructivas de la época, por zapatas corridas bajo muro, compuestas de mampuestos unidos mediante morteros de cal o argamasa. Cabe destacar que el edificio se asienta sobre un terreno muy rocoso y con multitud de cuevas naturales, debido a la cercanía del pueblo a la meseta del castillo, formada por roca en su totalidad.

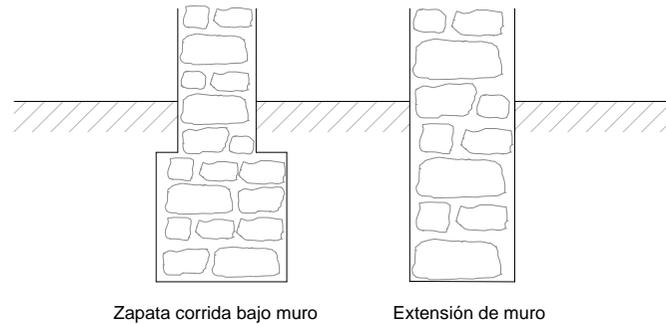
Por este motivo, y debido a la dificultad de los trabajos de excavación por medios manuales, se cree que el movimiento de tierras durante su construcción fue escaso y que las cimentaciones se asientan sobre una cota poco profunda, pudiendo ser inexistente en algunos casos, siendo el propio arranque del muro el que ejerce de cimentación.

Como dato curioso y que corrobora lo dicho anteriormente, la calle a la que da la fachada posterior de la vivienda se llama Calle Pedregosa, llamada así por su terreno rocoso que ha dificultado desde años atrás las construcciones que en ella se encuentran.

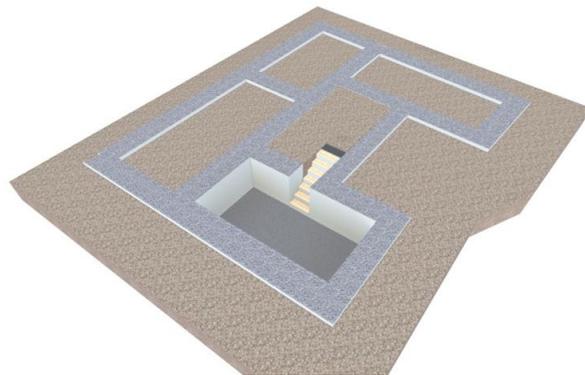
En algunos puntos de la zona se pueden encontrar rocas emergentes del terreno de la misma naturaleza que las que forman la meseta del castillo



"Fot.28. techo rocoso de escalera de la cueva"



“a la izquierda, zapata corrida de mampostería y morteros de cal bajo muro; a la derecha, el propio arranque del muro ejerce de cimentación al asentarse sobre terreno firme”



“imagen 3D de la cimentación”

6.2. Estructura

La estructura vertical del edificio está formada por muros de carga de mampostería y argamasa de espesores variables entre los 50 y 70cm, enjalbegados y en ocasiones, revestidos con morteros de cal.



“Fot.29. imagen muro enjalbegado a la izquierda y revestido con mortero de cal a la derecha”

La apertura de huecos para puertas y ventanas se realiza mediante dinteles de madera que se apoyan en las jambas. Debido al gran espesor del muro, se han utilizado dinteles dobles, que pueden ir atados entre sí mediante esparto.



“Fot.30. Imagen dintel de madera para apertura de huecos”

En cuanto a estructura horizontal, está formado por forjados de viguetas de madera apoyadas sobre los muros de carga. No se intuye la colocación de durmiente para el apoyo de las vigas, pero no se descarta la posibilidad de su colocación. La anchura de las viguetas de las viguetas es variable según cada estancia, rondando entre los 8cm y los 15cm, así como el intereje de las mismas, que va de 38 a 50cm.

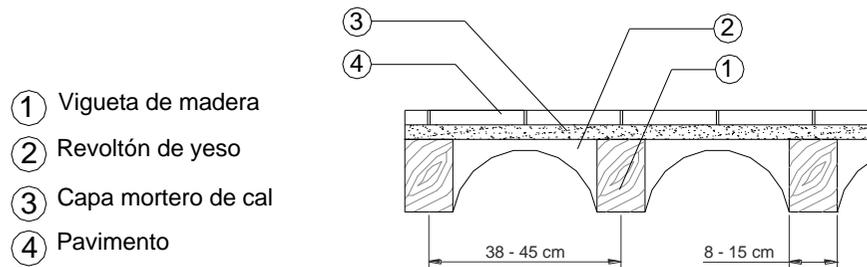
El entrevigado está formado por un revoltón de yeso. Sobre las viguetas y el revoltón va colocada una capa de mortero de cal y el pavimento del que más tarde hablaremos.



“Fot.31. Parte de forjado hundido, con revoltón de yeso y viguetas de 15cm de ancho”



“Fot.32. Forjado de viguetas de 8cm de anchura pintadas”

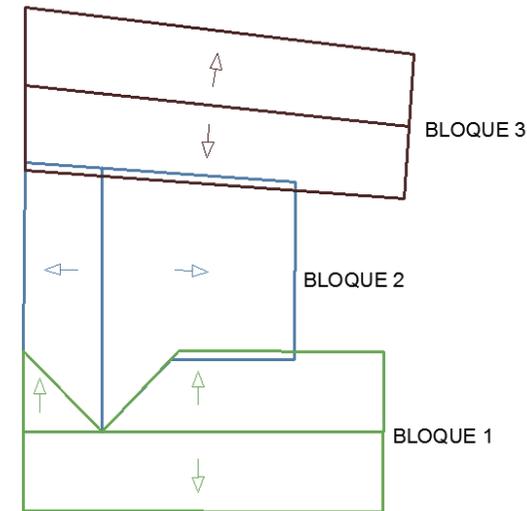


“Detalle de forjado tipo de vigüetas de madera y revoltón de yeso”

6.3. Cubierta

La cubierta del edificio es a dos aguas en cada bloque, formada por pares de rollizos de madera de pino, sobre los que se apoya el cañizo, atado a los pares mediante esparto. Sobre éste, una capa de mortero de cal o barro sobre la que va colocada la teja árabe.

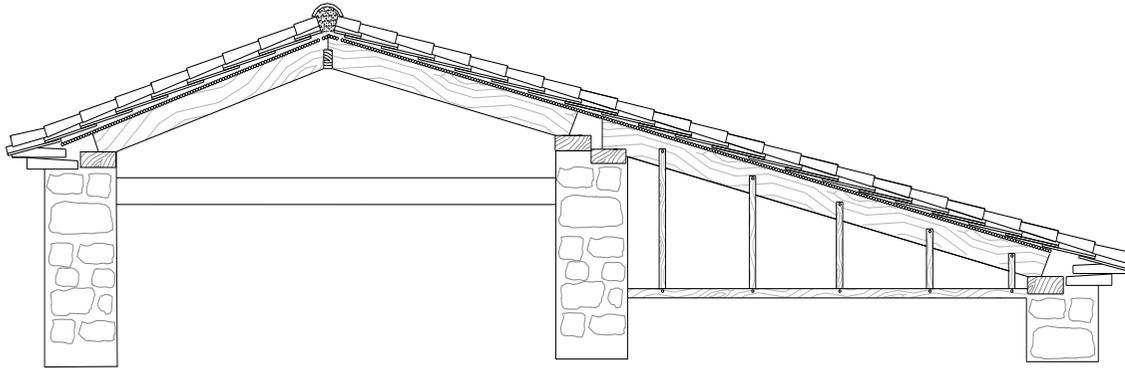
La tipología de cubierta es de Par e Hilera. Los rollizos que forman los pares apoyan sobre una viga de cumbrera mediante un ensamble, la cual va apoyada sobre los muros transversales. En la parte del alero, los pares apoyan a veces sobre un durmiente de madera embebido en el muro de carga, mediante un ensamble de barbilla a tope. En otras ocasiones, los pares apoyan directamente sobre el muro.



“Planta aérea de cubierta”

Bloque 1: La tipología de la cubierta es desconocida, ya que no es posible acceder a ella, ni es visible desde ninguna estancia de la vivienda, quedando oculta por el falso techo. Se cree que es de par e hilera, siendo de construcción similar a los bloques 2 y 3.

Bloque 2: Debido a las dimensiones del faldón que vierte al patio, se cree que los pares no son continuos, es decir, se interrumpen al llegar al muro de carga, que se prolonga hasta la cubierta, según se ha podido comprobar. Se aprecia la ausencia de tirantes, siendo los forjados los que actúan como tal.

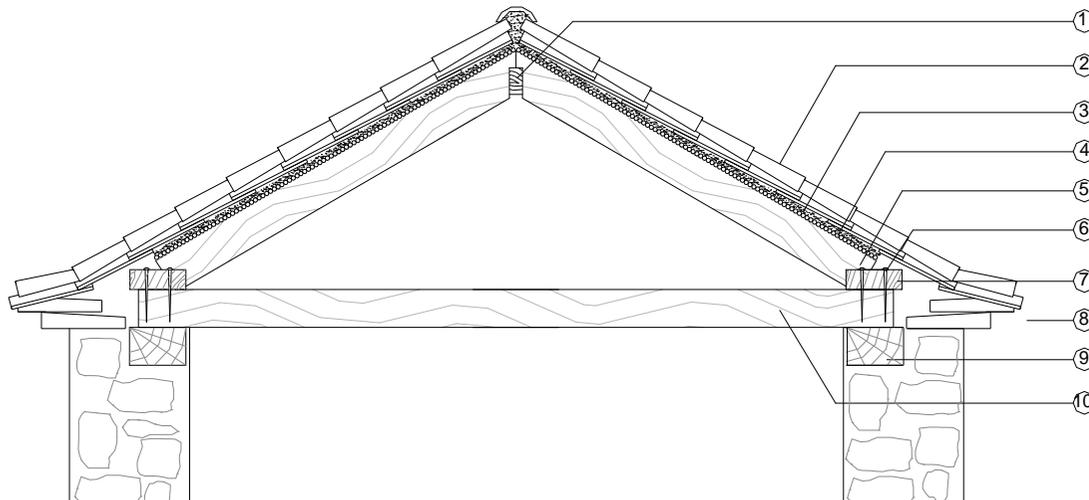


“Detalle cubierta bloque 2, tipología par e hilera. Pare que forman el faldón interrumpidos en muro de carga”



“Fot.33, Fot.34. fotografías realizadas desde la cámara. Se puede ver la tipología constructiva de la cubierta”

Bloque 3: cubierta de par e hilera. Los rollizos que forman los pares apoyan sobre una viga de cumbrera mediante un ensamble de barbilla a tope. En la parte del alero, apoyan sobre un durmiente de madera embebido en el muro mediante el mismo ensamble. Se puede apreciar la presencia de rollizos de madera que actúan como tirantes, apoyados directamente sobre el muro o sobre un durmiente cuando se encuentran próximos a huecos, a veces siendo este durmiente el propio dintel prolongado.



- ① Viga de cumbrera (hileras)
- ② Teja árabe
- ③ Capa de mortero de cal 2 a 3 cm
- ④ Tablero de cañizo
- ⑤ Pares. Rollizo de madera 15 a 20 cm
- ⑥ Clavos de forja
- ⑦ Durmiente de madera
- ⑧ Boca teja. Formación de alero
- ⑨ Durmiente para tirantes
- ⑩ Tirante. Rollizo de madera 15 a 20 cm



“Fot.35. Apoyo de pares sobre durmiente. Apoyo del tirante sobre dintel”

“Detalle de cubierta bloque 3. Par e hilera con tirantes apoyados sobre durmientes”



“Fot.36. Cubierta de par e hilera. Bloque 3”

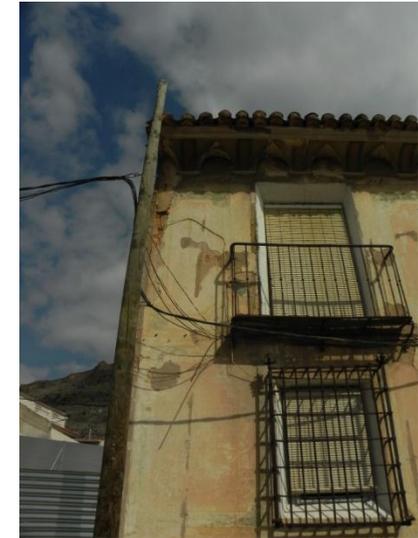


“Fot.37, Fot.38. Detalles de ensamble de los pares en su encuentro con el durmiente”

6.4. Fachada

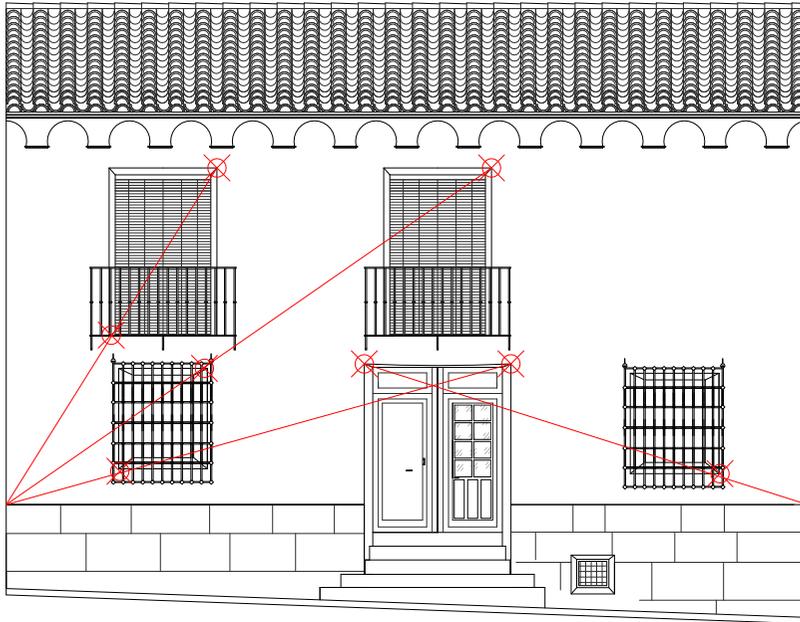
La fachada del edificio es el elemento que más lo caracteriza, dotándole de un aspecto de casa “señorial” y siendo un ejemplo de buena construcción de la época.

Dada su singularidad en la localidad, ya que como hemos comentado anteriormente la mayoría de las casas de esta época han sufrido alteraciones en su aspecto original, es importante hacer un estudio exhaustivo de su geometría, materiales y acabados.



“ Fot.39, Fot.40. Imágenes de la fachada principal”

En cuanto a su **forma**, la fachada es de geometría rectangular, prácticamente simétrica, salvo la ventana de la cueva en su parte inferior y la ausencia de balcón en la parte derecha de la planta primera. En cuanto a composición, se aprecia un cierto orden en la ubicación de los huecos, característica de la arquitectura barroca.



“Fachada principal. Líneas que determinan un cierto orden”

Además del orden barroco en su composición, también se intuye la influencia barroca en las jambas de los huecos, contruidos con ángulo y en algunas de sus ventanas de geometría abocinada.

Los **materiales** utilizados para su construcción no varían en gran medida al resto del edificio, salvo por la pintura que lo hace tan singular.

El zócalo y base de la fachada está formado por piezas labradas de sillería de piedra caliza con acabado abujardado, tomadas entre sí con mortero de cal.

El resto de paramento vertical está revestido con mortero de cal de dosificación desconocida y sirviendo de base para el acabado de pintura a la cal. Esta capa de mortero de cal está ejecutada con la ayuda de maestras de un mortero más resistente para darle a la fachada la planeidad adecuada, las cuales se pueden ver debido a desprendimientos de la pintura a la cal en esas zonas por ser distinto material a la base.

El **revestimiento** está realizado con una capa de pintura a la cal de unos 2-3 mm, de color ocre claro, sobre la cual va una capa más fina de pintura de colores rosáceos y verdes, decorando la fachada con dibujos de forma rectangular con una especie de marcos.

Esta pintura a la cal le confiere características de impermeabilidad y fungicida, lo que la hace muy duradera, al carbonatarse la cal con el paso de los años.



“Fot.41. Zócalo de piedra caliza abujardada”



“Fot.42. Maestras de mortero y desprendimientos de pintura”

6.5. Revestimientos

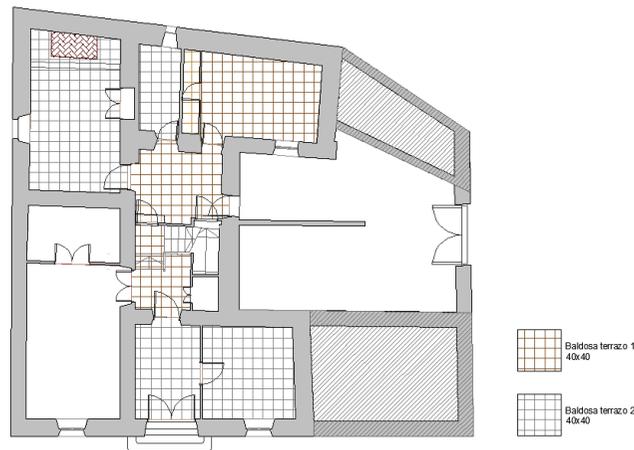
6.5.1. Pavimentos

Podemos encontrar varios tipos de pavimentos en la vivienda, debido a los distintos usos de cada parte y a los cambios más recientes de pavimento que ha tenido, entre ellos pavimento de terrazo, baldosa de barro cocido e incluso zonas sin pavimentar.

Pavimento de terrazo: Como hemos comentado anteriormente, las baldosas de terrazo que podemos encontrar en el edificio no son originales, como es lógico atendiendo a la época en la que construyó el edificio, sino que son producto de cambios de solado que se han realizado en él.

Podemos encontrar dos tipos diferentes de éste material en la planta baja del edificio, seguramente por haber sido colocados en ocasiones distintas. Sus dimensiones son 40 x 40cm, con un espesor que debe rondar 4-5cm.

Este pavimento ocupa casi la totalidad de la planta baja, exceptuando la habitación 1, habitación 2, patio y anexos al edificio.



“Pavimentos de terrazo en planta baja”



“Fot.43. Encuentro entre los dos pavimentos. Baldosa de terrazo 1 en la parte superior y baldosa de terrazo 2 en la parte inferior”

Pavimento de barro cocido: Podemos encontrar en la vivienda baldosas de barro cocido protegidas con aceite de linaza, técnica utilizada antiguamente para recubrir las baldosas de arcilla y dotarlas de una mayor durabilidad, impermeabilidad y darles el brillo que las caracteriza.

Como vemos en las imágenes, algunos se han disgregado por el paso del tiempo y, posiblemente por ser de peor calidad. Además, presentan tonalidades distintas, lo que hace pensar que se pudieron colocar en distintas épocas y que el grado de cocción es diferente.

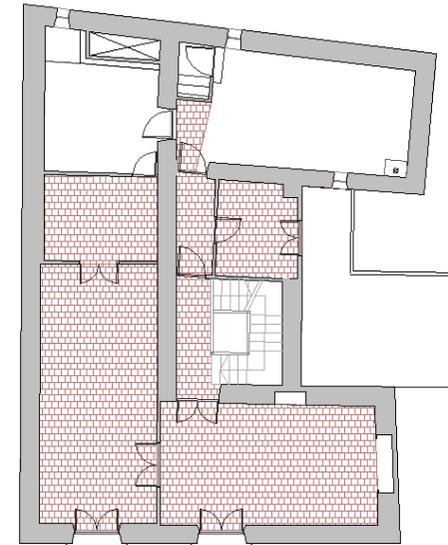


“Fot.44, Fot.45. Pavimentos de barro cocido con aceite de linaza”

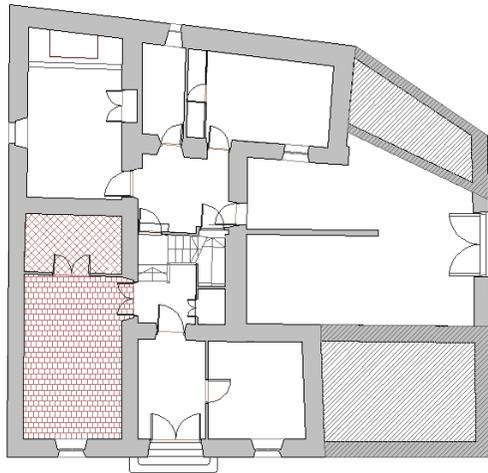
En cuanto a su posición en la vivienda, se encuentran en las habitaciones de planta baja, la escalera principal, y ocupando la mayor parte de la planta primera.



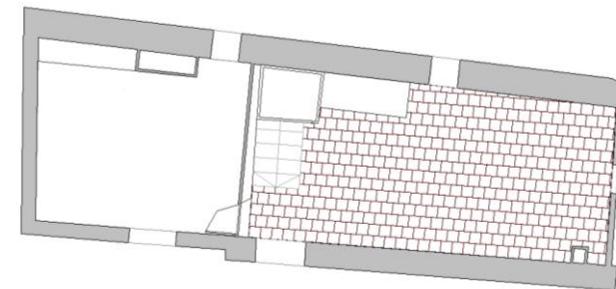
“Fot.46. Pavimento de barro cocido en escaleras”



“Pavimento de barro cocido en planta primera”



“Pavimento de barro cocido en planta baja”



“Pavimento de barro cocido en planta 2ª”



“Fot.47. Baldosas disgregadas por goteras y por falta de protección con aceites en planta 2ª”

6.5.2. Falsos techos

En la vivienda encontramos falsos techos en varias dependencias, ya sean antiguos o de nueva construcción.

En cuanto a los antiguos falsos techos, los podemos ver en planta baja, en la habitación 2 y en planta primera en la zona de la escalera y la habitación 5.

Estos techos están contruidos mediante listones de madera o cuerdas de esparto trenzado unidos a los pares de cubierta realizando la función de tirantes, a los cuales se unen tablonces de madera de 1 cm de espesor aproximadamente para conseguir la horizontalidad. Éstos tablonces van revestidos de yeso o escayola.



“Fot.48. Falso techo hundido de la habitación 5. Podemos ver la tipología constructiva”

6.5.3. Revestimientos verticales

Los revestimientos de los paramentos verticales son de yeso casi en la totalidad de la vivienda, exceptuando el baño, en el que encontramos un alicatado de azulejos, siendo éste de construcción reciente.

En las zonas exteriores encontramos los muros de mampostería revestidos con mortero de cal y algunos de ellos enjalbegados con cal directamente, mostrando una apariencia blanca y protegiéndola de las inclemencias del tiempo.

6.6. Carpinterías, herrajes y rejería.

6.6.1. Puertas

Las puertas del edificio son en su mayoría de madera, de las cuales podemos encontrar diversidad de tipos y calidades de construcción, según la zona en la cual se ubican y la época en la que pasaron a formar parte de la vivienda.

De esta manera, en planta baja encontramos puertas de madera, exceptuando la del distribuidor que da salida al patio, construida de acero y pintada de color azul con pintura esmaltada.

También encontramos puertas de colocación reciente, como las de la entrada a la cueva o las de el baño y la cocina, construidas de madera de alma aligerada y barnizadas.

La puerta principal es de dos hojas, con un bastidor construido con montantes y travesaños de madera ensamblados entre sí formando una estructura reticular sobre la que van colocadas unas tablillas verticales decoradas que le dan la opacidad, quedando decorada únicamente por su cara exterior y dejando al descubierto su estructura por la cara interior. Una de sus hojas va acristalada y consigue el oscurecimiento desde el interior, asemejándose a la tipología de ventana catalana.



“Fot.49, Fot.50. A la izquierda, puerta de salida al patio y puerta de entrada a la cueva; a la derecha, puerta de la cocina”



“Fot.51, Fot.52. Puerta principal. Vista desde el interior y el exterior de la vivienda”

Dentro de cada una de las hojas que forman la puerta se encuentra la puerta para paso de personal. Esta puerta tiene su propia estructura de montantes y travesaños e incorpora cerradura practicable desde el exterior, mientras las dos hojas principales disponen de cierre propio desde el interior mediante pasadores.

En el resto de planta baja encontramos puertas de diferentes dimensiones, de construcción similar a la puerta principal, algunas de ellas constituidas también por dos hojas, con cuarterones decorativos entre los peinazos y pintadas de color azul claro.



“Fot.53, Fot.54. A la izquierda, puerta de doble hoja de acceso a habitación 1; a la derecha, puerta de hoja simple para acceso a la zona de escalera”

Las puertas de la planta primera son de construcción similar a las de planta baja, a diferencia de que éstas quedan decoradas por ambas caras de la hoja, ya que los cuarterones que forman la hoja van colocadas entre los bastidores.

También difieren a las anteriores en su aspecto exterior, con un acabado formando marcos decorativos que recuerdan a las pinturas de fachada y pintadas de color marrón oscuro.



“Fot.55, Fot.56. Puertas de planta primera”

6.6.2. Ventanas

Las ventanas que dan a la fachada principal son abatibles, de doble hoja y con fraileros en su interior que permiten la iluminación sin ser necesaria la ventilación. Las hojas se subdividen en pequeños listones llamados peinazos entre los que se colocan los cristales con la ayuda de junquillos y claveteado con pequeñas tachas.

Por otro lado, las ventanas que dan al patio o a la fachada posterior son de peor calidad, abatibles de una sola hoja ciega, y formadas por montantes y travesaños en su interior a los que se le clavan las tablas de madera externa. La mayoría de ellas se encuentran atacadas por carcoma y se encuentran en mal estado de conservación.



“Fot.59, Fot.60, Ventana ciega de una hoja en planta segunda atacadas por carcoma”



“Fot.57, Fot.58. Ventana con fraileros de planta baja”

6.6.3. Herrajes

Los herrajes de las carpinterías son de gran diversidad, siendo algunos de gran calidad y encontrándose en buen estado de conservación. Cabe diferenciar los herrajes de las puertas de la zona de vivienda de los de la zona destinada a almacén, mucho más pobres en construcción que los anteriores.

Los más elaborados incorporan cerraduras con llave y pletinas de forja decorativas, mientras que los de peor calidad constan de pasadores de hierro de forma circular y no tienen cerradura.



“Fot.61, Fot.62. A la izquierda, herraje de puerta con llave en zona de vivienda; a la derecha, herraje de puerta con pasador en zona de almacén”

6.6.4. Rejería

La rejería de la vivienda es mayoritariamente de hierro con marco de madera, exceptuando la fachada principal. Estas rejas son de pequeñas dimensiones y están formadas por barrotes verticales de sección cuadrada o redonda que atraviesan unas pletinas horizontales, preparadas con orificios para el paso de los barrotes.

La rejería de la fachada está constituida por elementos metálicos sobresalientes empotrados en los muros en el perímetro de los vanos.

Está formado por barrotes verticales y pletinas horizontales al igual que las mencionadas anteriormente.

Tanto los barrotes verticales como pletinas horizontales van anclados al marco metálico principal mediante remaches de hierro, cubiertos por elementos ornamentales. En su parte superior incorporan elementos ornamentales curvos de forja muy elaborados.

Algunos de estos elementos presentan un avanzado grado de oxidación, acusado en gran parte por falta de mantenimiento y protección.



“Fot.63, Fot.64. Rejería metálica con marco de madera”



“Fot.65, Fot.66. Rejería metálica sobresaliente en fachada”

6.7. Elementos singulares

Debido al carácter señorial de la vivienda, podemos encontrar varios elementos singulares que le aportan gran valor arquitectónico al edificio, distinguiéndolo de otros construidos en la misma época en la población. A continuación se analizan algunos de ellos.

6.7.1. Ventana de la escalera

La **ventana de la escalera** destaca por su forma geométrica y sus elementos de forja. Además, se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento.

Se ubica al principio del tercer cuarto tramo de escalera, en la fachada que da al patio de vivienda, a la altura del forjado de primera planta.

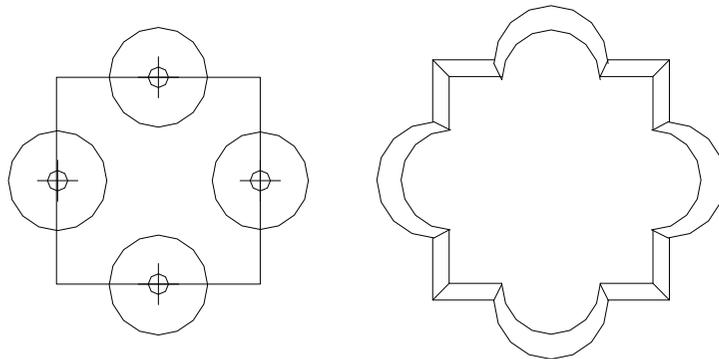


“Plano de sección del edificio. Ubicación de la ventana”



“Fot.67, Fot.68. Ventana de escalera”

La forma geométrica se crea a partir de un cuadrado y cuatro semicircunferencias cuyos centros parten del punto medio de cada lado del cuadrado. La figura adopta una geometría abocinada a lo largo del espesor del muro, siendo de menor dimensión en su cara exterior que interior.



6.7.2. Falso techo de escalera

El **falso techo de la zona de escalera** es otro elemento singular del edificio que le da el carácter de nobleza que lo caracteriza.

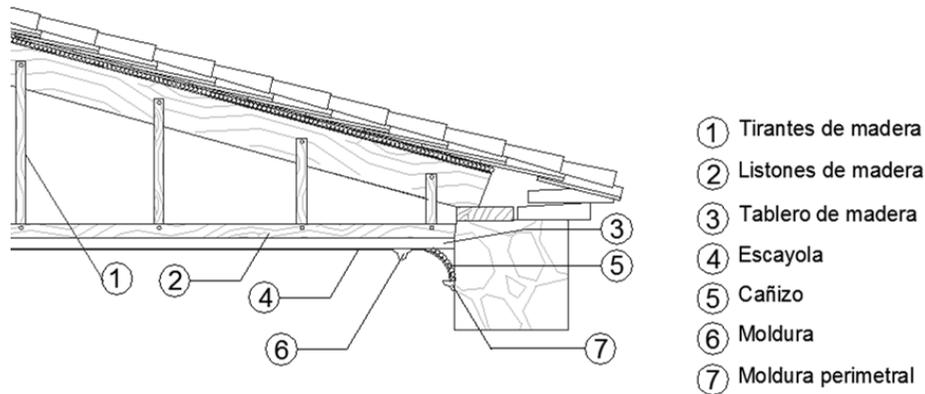


“Fot.69. Falso techo”

Se cree que está construido mediante unos listones de madera, ejerciendo la función de tirantes unidos a los pares de cubierta a través de clavos de forja, a los cuales va claveteado un tablero de madera. A este tablero se le unen unas molduras de madera mediante clavos.

Otra hipótesis constructiva es que el falso techo esté unido a los pares mediante cordeles de esparto trenzado.

Para darle la forma curva que tiene en sus cuatro lados, se coloca una moldura perimetral de madera, sobre la que se realiza la forma curva mediante cañizo. Se reviste todo el conjunto con escayola y se pinta con pinturas a la cal. Todavía se conservan las pinturas originales de color azul, típicas en los techos de la arquitectura castellano-manchega.



“Detalle de falso techo (Ver plano de detalles)”

Se ha podido comprobar la existencia del tablero de madera gracias a las fisuras y grietas de gran entidad que han aparecido en el falso techo, lo cual nos da pistas sobre la tipología constructiva.



“Fot.70. Moldura perimetral y forma curva del falso techo”



“Fot.71. Vista de falso techo y moldura desde mitad de la escalera”

6.7.3. Cornisa

La **cornisa** es otro de los elementos que caracterizan el edificio y lo hacen único en la localidad, ya que no se ha encontrado ninguna tan elaborada y que mantenga los colores y la geometría original de ésta.

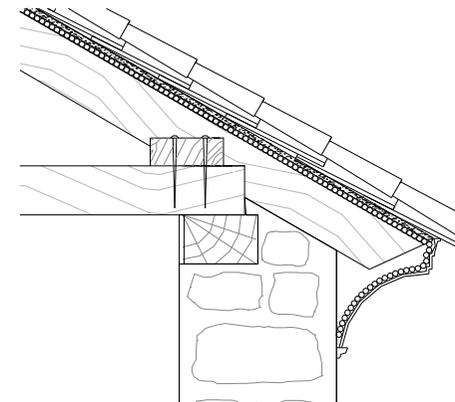


“Fot.72. Imagen de la cornisa. Se observa el buen estado de las pinturas y la forma geométrica singular”

La cornisa está formada por lunetos que se repiten con un intereje de aproximadamente un metro, contruidos probablemente mediante cañizo para darle la geometría deseada y se reviste con escayola, la cual se pintaba mediante pinturas a la cal que la protege de la intemperie, además de estar bien protegida por quedar resguardada bajo el alero de la cubierta.

Para su construcción, es probable que los pares de cubierta sobresaliesen de la línea de fachada y coincidiesen con los salientes de la cornisa, quedando ubicados entre los lunetos y facilitando su construcción.

Como vemos, las pinturas de la cornisa imitan, tanto en forma como en colores a los rectángulos pintados para decorar la fachada.



“Detalle constructivo de la cornisa (ver plano de detalles)”

7. ESTUDIO EN PLANTA DEL EDIFICIO

7. ESTUDIO EN PLANTA DEL EDIFICIO

7.1. Introducción

En el presente apartado, vamos a explicar el estado actual en planta del edificio para comprender su distribución, añadiendo información adicional de cómo se encontraba casi un siglo atrás, gracias a los relatos de Antonio Molina, quien vivió en la casa durante sus años de niñez como se comentó con anterioridad.

La vivienda no refleja grandes cambios en su aspecto exterior ni interior con lo que fuera cuando se construyó, así como tampoco ocurre con su distribución y usos de cada sala, variando muy poco con lo que fue hace tiempo.

7.2. Planta Baja

Al entrar al edificio, nos encontramos con el **recibidor**, desde el cual se puede acceder a la derecha a la **sala de estar**, una pequeña sala de forma casi cuadrada comúnmente denominada “salita”, utilizada por los

dueños para la estancia a diario. Desde aquí podemos ver el exterior a través de una ventana que da a la Calle Castillo.

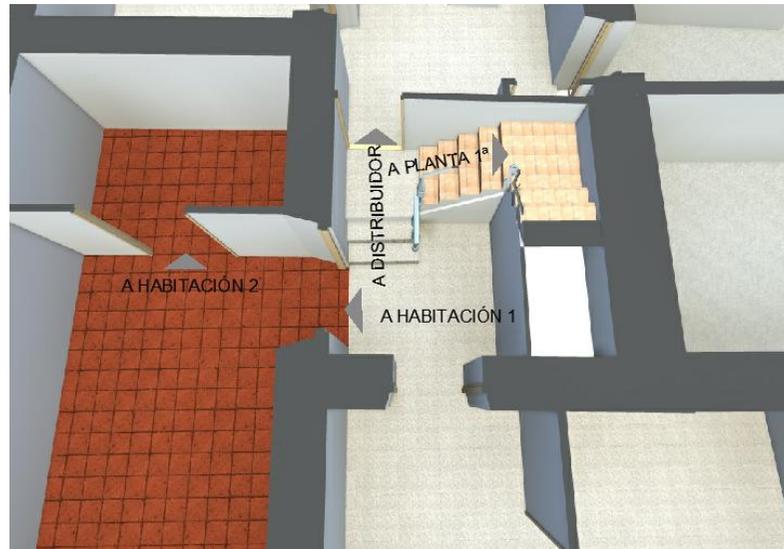
Enfrente, nos encontramos una puerta que conduce a la sala de la escalera.



Al llegar a la **sala de la escalera**, una puerta a la izquierda, da acceso a la **Habitación 1**, sala de gran amplitud de geometría rectangular, utilizada actualmente como dormitorio y que antiguamente pudo ser la sala de estar de invitados, coincidiendo con la distribución de otras casas construidas en la época.

A su vez, desde la Habitación 1, podemos acceder a una pequeña sala utilizada también como dormitorio, la cual denominaremos **Habitación 2**.

Desde la sala de la escalera, tenemos acceso a un distribuidor y a la **escalera** de tres tramos por la cual accedemos a las dependencias de la planta primera.

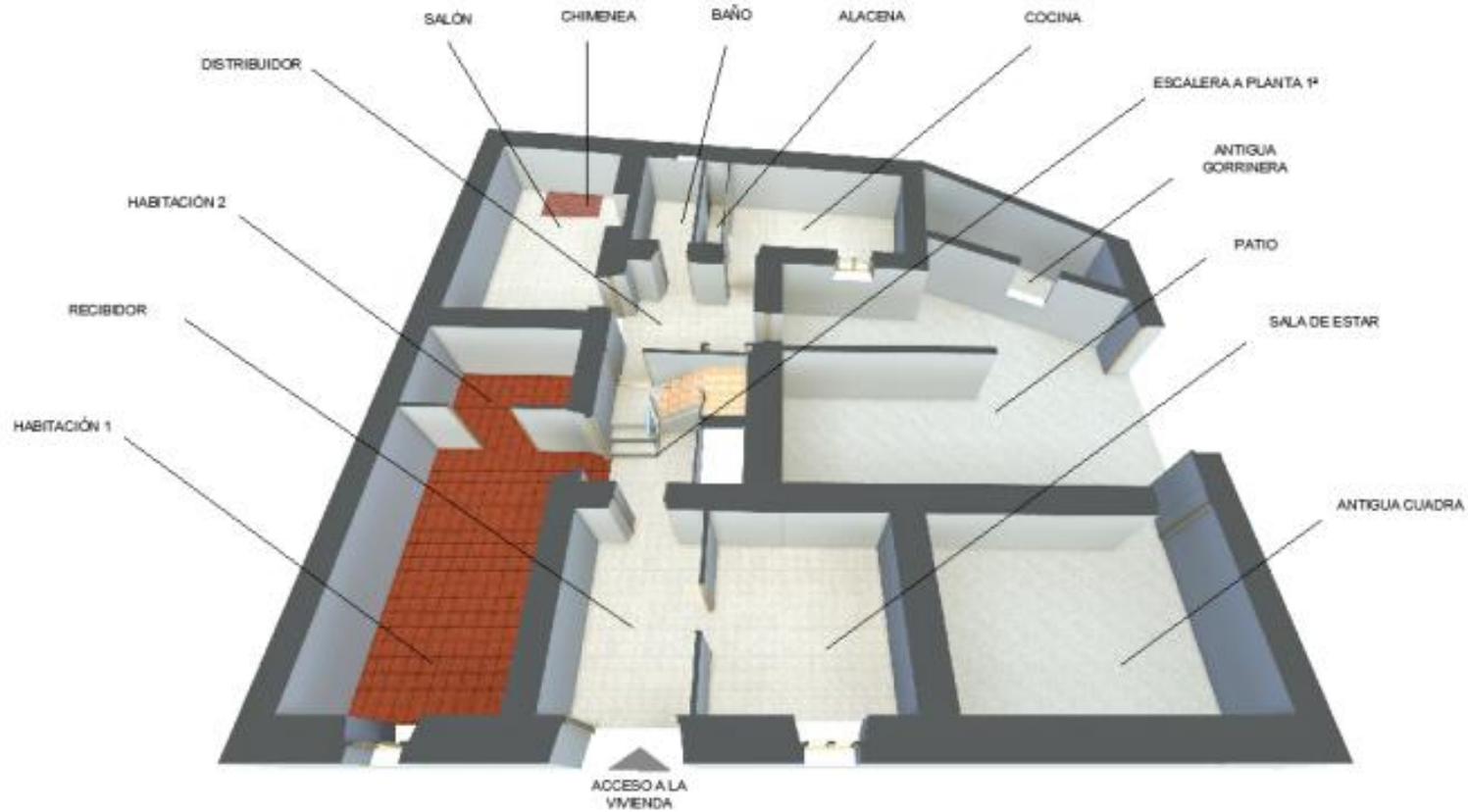


Al llegar al **distribuidor principal**, nos encontramos con cinco puertas. A la izquierda tenemos el Salón, antigua cocina de la casa según Antonio, en el cual está la chimenea donde se cocinaba antiguamente y un armario empotrado en el muro, el cual era utilizado como alacena para guardar los utensilios de cocina.

Desde el mismo distribuidor, enfrente tenemos acceso al **baño** y a la actual **cocina** de la casa, desde la cual se accede a la **alacena**. Estas tres dependencias podemos denominarlas de nueva construcción, ya que antiguamente eran una sola sala utilizada como jaraíz o lagar, donde se pisaba la uva y se conducía mediante unos canales de teja a la bodega, ubicada en la cueva.

A la derecha del distribuidor está la puerta que da acceso al **patio**, en el cual se encuentra la antigua **gorriner**a y la **cuadra**. También podemos ver un cobertizo de nueva construcción que sirve como **garaje** para vehículos, en el cual antiguamente había una aljibe para recogida de agua de lluvia de la cubierta del edificio, reconducida mediante canalones.

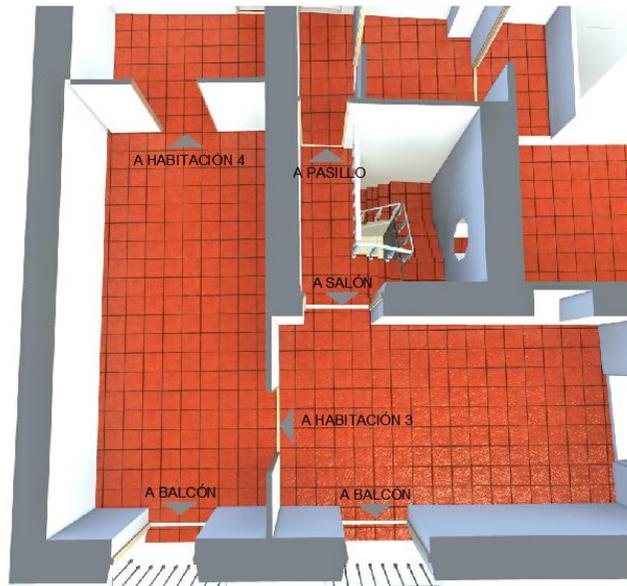




“Distribución de planta baja”

7.3. Planta primera

Subimos la escalera que conduce a la primera planta y nos encontramos con una puerta a mano izquierda y otra a la derecha. Al entrar a la izquierda está el salón, de grandes dimensiones y de forma rectangular en la cual hay una chimenea y un balcón que da a la fachada principal.



Al entrar al salón, a mano derecha hay una puerta que conduce a la habitación 3, dormitorio principal, también de grandes dimensiones como

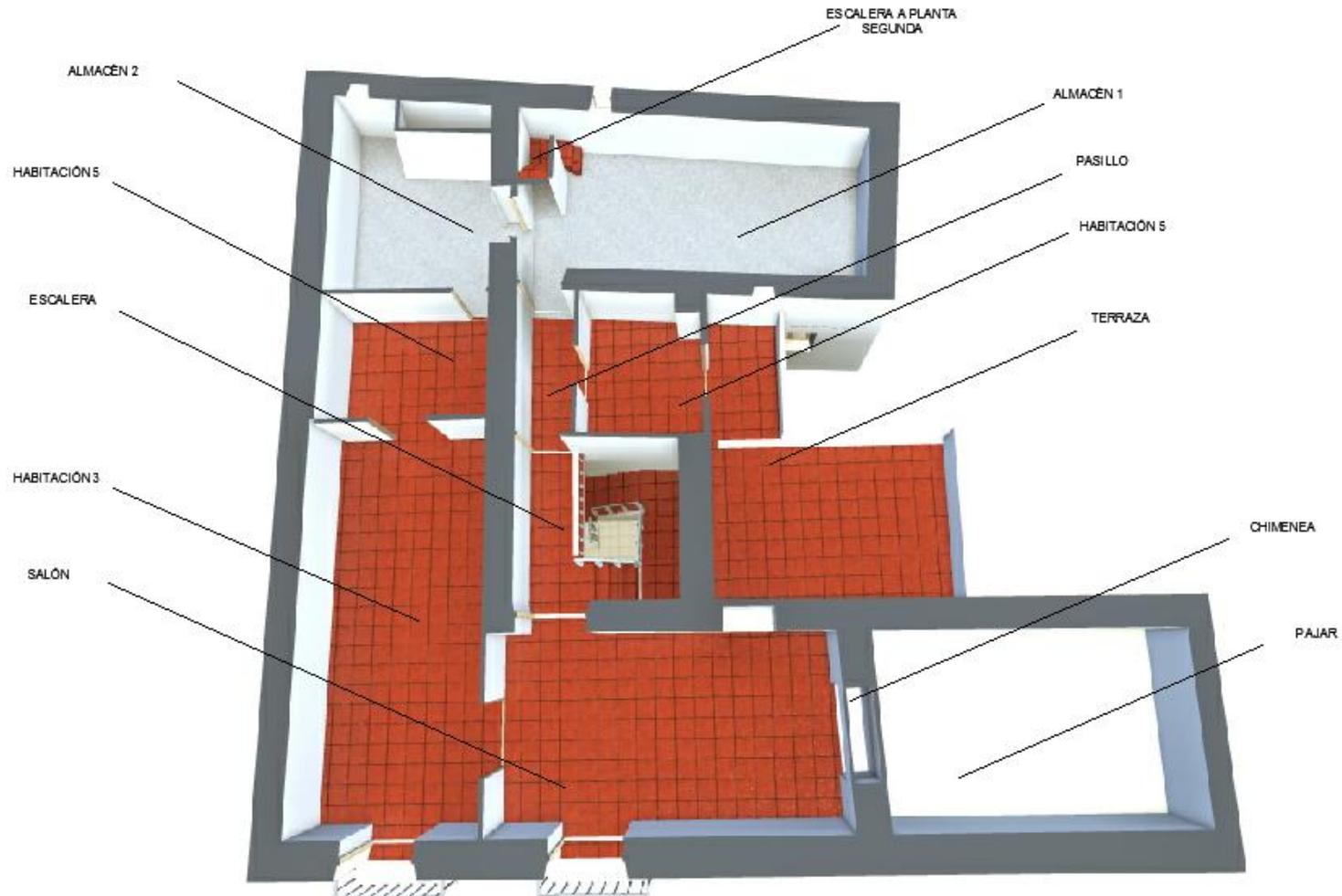
el salón contiguo. Desde aquí se accede al otro balcón de la fachada principal y a un dormitorio más pequeño que denominaremos habitación 4.

Al subir por la escalera y tomando la dirección opuesta, nos encontramos con un pasillo que conduce a dos dependencias. A la derecha la habitación 5, desde la cual se sale a la terraza.



Continuando en dirección recta por el pasillo llegamos al almacén, el cual según Antonio se utilizaba para almacenar la cosecha, alimentos, etc.

A la izquierda tenemos otro almacén y, por las escaleras subimos a la planta segunda, utilizada también como almacén.



"Distribución planta primera"

7.4. Planta segunda

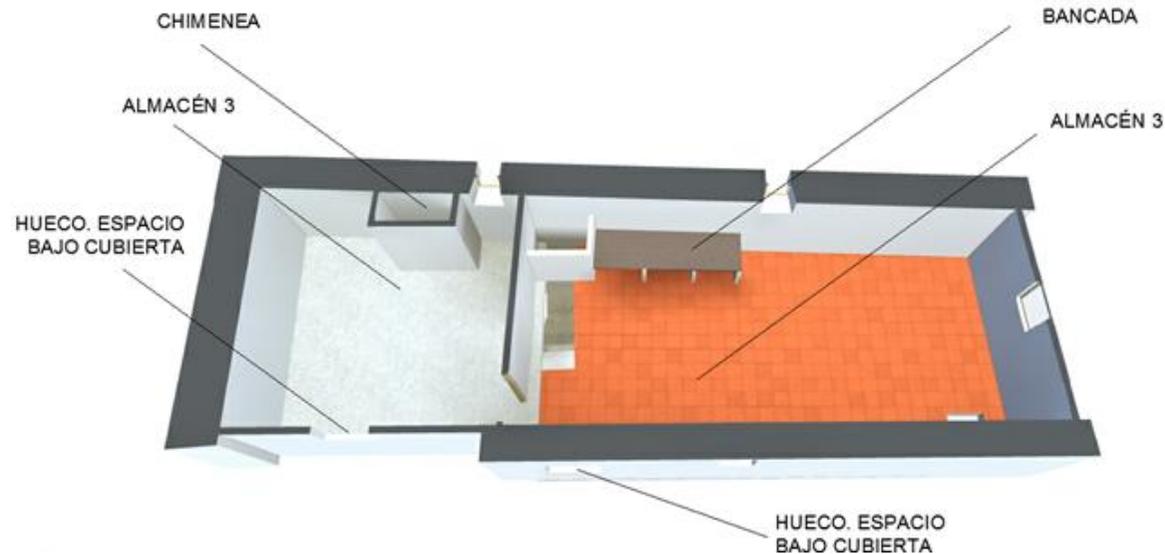
Al subir por las escaleras, encontramos una sala, también utilizada antiguamente como almacén y como secadero, motivo por el cual hay una bancada de construcción reciente realizada mediante tabiques de ladrillo hueco del 7 sobre los que se apoyan los bardos cerámicos que forman la bancada.

A la izquierda, una puerta que nos conduce a otro almacén, uso principal que se le ha dado desde años atrás a este bloque.

Desde cada uno de los almacenes podemos ver la cámara de la cubierta del bloque 2 por unos huecos realizados en los muros, gracias a los cuales se ha podido entender la tipología de cubierta del edificio.

Es posible que estos huecos se aprovecharan antiguamente para utilizar la cámara como secadero.

Hay que decir que esta planta es la que peor estado de conservación muestra. Construida con materiales de baja calidad debido a su carácter de Almacén y en mal estado de conservación, presenta una gran cantidad de lesiones, las cuales se analizarán más adelante.



8. ESTUDIO FOTOGRAFICO DEL EDIFICIO

8. ESTUDIO FOTOGRAFICO DEL EDIFICIO

A continuación se muestra mediante un reportaje fotográfico cada dependencia de la vivienda. Junto al estudio en planta, nos facilitará la comprensión del edificio, pudiendo recurrir a él en caso de duda.

En este apartado no se pretende mostrar el detalle, sino más bien una visión general de la vivienda y su distribución.

Exterior



Recibidor



Sala de estar



Zona de escalera



Habitación 1



Habitación 2



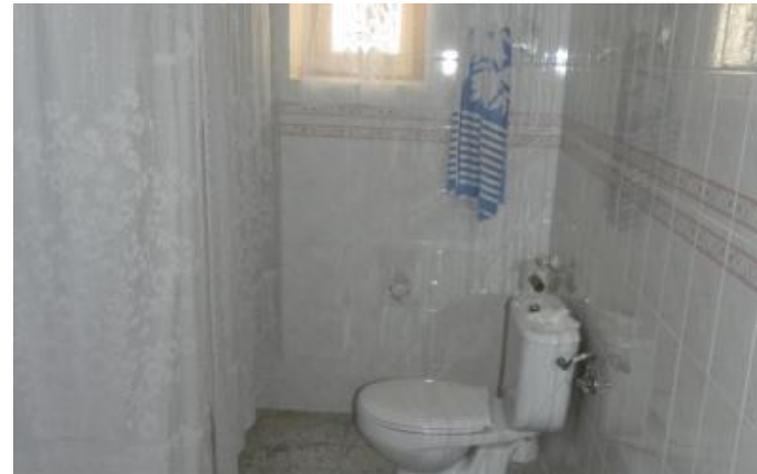
Distribuidor



Salón Planta Baja



Baño



Cocina



Cueva



Salón planta primera



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 5



Pasillo planta primera



Terraza



Almacén 1



Almacén 2



Almacén 3



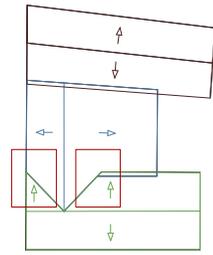
Almacén 4



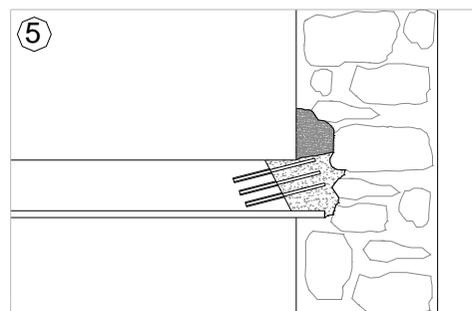
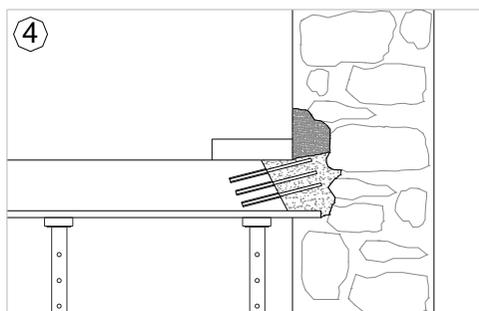
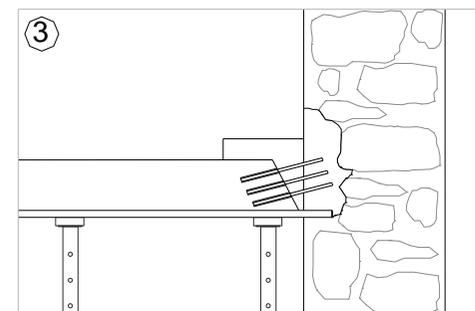
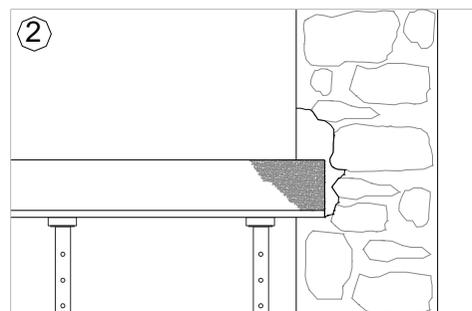
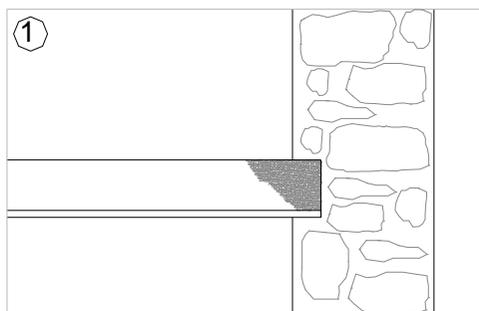
9. FICHAS DE LESIONES

LESIÓN 1		ANÁLISIS FOTOGRÁFICO	
Grietas en muro de mampostería			
UBICACIÓN			
Muro medianero del almacén 2 de planta primera, fachada noroeste.			
DESCRIPCIÓN DE LA LESIÓN			
<p>Grieta vertical de 1cm de espesor aproximadamente en el revestimiento de yeso, de suelo a techo. Desprendimientos del revestimiento en zonas de la grieta.</p> <p>Por el exterior del muro se comprueba la existencia de la grieta, con lo cual se produce en todo su espesor.</p> <p>Se puede comprobar también un pequeño giro de la vigueta en la zona donde comienza a producirse la grieta.</p>			
CAUSAS DE LA LESIÓN			
<p>La grieta apareció con las obras de demolición de la vivienda colindante, la cual estaba construida sobre el muro de la vivienda, que hacía función de muro medianero.</p> <p>Al demoler, se han producido movimientos en el muro que han provocado la aparición de la grieta.</p>			
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<p>El primer paso antes de tratar la grieta sería comprobar si está estabilizada mediante testigos (<i>Colocación de un fisurómetro</i>).</p> <p>En este caso, partimos de la hipótesis de que la grieta está estabilizada, por lo tanto se realizará el picado del revestimiento y saneado de la zona, se impregnan los bordes con resina acrílica y se coloca una malla de fibra de vidrio, sobre la cual se procederá al enlucido con pasta de yeso.</p> <p>La malla de fibra de vidrio impide que las grietas vuelvan a aparecer sobre el enlucido en caso de pequeños movimientos.</p> <p>Es importante limpiar bien la superficie antes de la colocación de la malla para garantizar la adherencia de la misma al soporte.</p>			

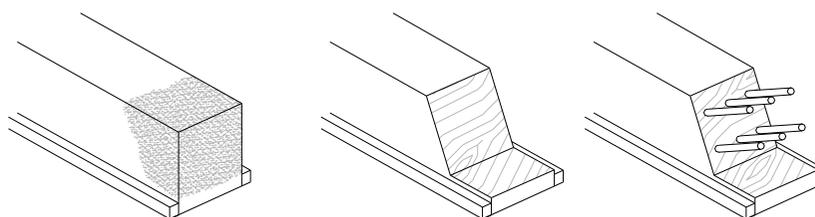
LESIÓN 2		ANÁLISIS FOTOGRÁFICO	
Grietas en falso techo de madera y en el revestido de escayola			
UBICACIÓN			
Falso techo en la zona de la escalera			
DESCRIPCIÓN DE LA LESIÓN			
<p>Grietas de carácter importante en el falso techo de madera, con el consiguiente agrietamiento y desprendimiento del revestimiento del mismo, realizado con escayola.</p> <p>Además, se pueden apreciar manchas de humedades en el revestimiento y en la pintura.</p>			
CAUSAS DE LA LESIÓN			
<p>Pudrición de los tablones de madera que forman el falso techo, producida por el estancamiento de agua de lluvia debido a la falta de estanqueidad de la cubierta. Al pudrirse los tablones, se agrietan y consecuentemente se agrieta la escayola.</p>			
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<p>Debido al avanzado estado de pudrición de los tablones, resulta imprescindible la sustitución de los mismos para la reconstrucción del falso techo, pudiendo realizarse de escayola.</p> <p>Antes de reconstruir el falso techo, se deberá realizar un cambio de cubierta, de manera que se garantice la total estanqueidad.</p> <p>Se propone la reconstrucción del falso techo manteniendo la forma y acabado original y la reconstrucción de las molduras, retirando las actuales de madera y realizando unas semejantes de escayola.</p>			

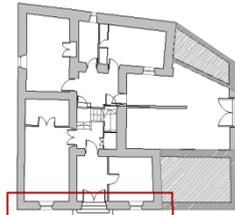
LESIÓN 3		ANÁLISIS FOTOGRÁFICO	
<p>Humedades en cabeza de viguetas y pudrición de las mismas. Filtraciones de agua de lluvia.</p>			
<p>UBICACIÓN</p>			
<p>Techo habitación 3, planta primera</p>			
DESCRIPCIÓN DE LA LESIÓN			
<p>Filtraciones de agua de lluvia en el encuentro de las viguetas con el muro de carga. Humedades de carácter importante en el revestimiento, así como desconchados y desprendimientos del revoltón de yeso que hace de entrevigado. Las cabezas de las viguetas presentan un avanzado estado de pudrición y deterioro.</p>			
CAUSAS DE LA LESIÓN			
<p>Posiblemente la entrada de agua se haya producido en los encuentros entre faldones (limahoyas), por falta de pendiente suficiente o por ausencia de piezas de cobertura. No obstante, no se debe descartar como posible causa las obras de demolición del edificio colindante, y de su chimenea, cuya ubicación coincide exactamente con la de la entrada de agua en su fachada medianera.</p>			
<p>Al entrar el agua al interior del edificio, se acumula en la cámara y se va filtrando por los encuentros entre las viguetas y el muro, lugares menos compactos que facilitan la entrada de agua.</p> <p>El agua en contacto con la madera y sin ventilación suficiente produce la pudrición de la misma, con el consiguiente desprendimiento del yeso adherido a ella.</p>			
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<p>Debido al avanzado estado de pudrición de las cabezas de las viguetas, se propone su reparación por el sistema Beta, ya que solamente están afectadas las cabezas y se consideran las viguetas elemento importante para conservar en el edificio.</p> <p>Antes de esta reparación, se debería realizar un cambio de cubierta integral del edificio, ya que la mayoría de sus lesiones están producidas por filtraciones debido a su falta de estanqueidad.</p>			

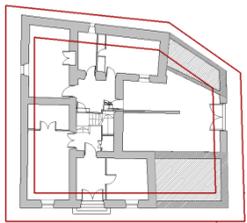
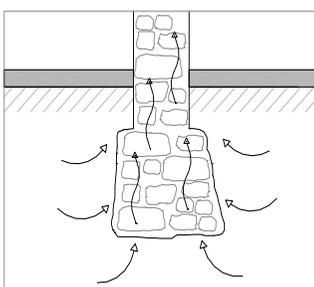
SECUENCIA DE EJECUCIÓN DEL SISTEMA BETA

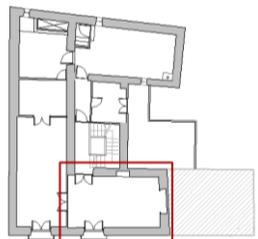
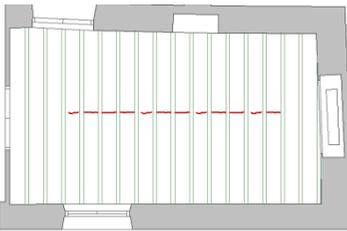
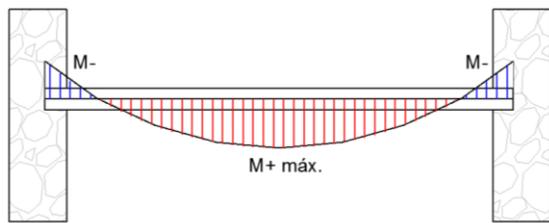


- ① Cabeza de vigueta afectada por pudrición
- ② Apuntalamiento de la estructura y apertura de hueco en muro.
- ③ Saneado de vigueta, cortándola en ángulo inclinado. Realización de perforaciones e introducción de varillas de fibra de vidrio y resinas epoxídicas. Colocación de encofrados para el posterior hormigonado.
- ④ Hormigonado con hormigón de resinas. Proteger la madera con plásticos para evitar la absorción del agua del hormigón por parte de la madera.
- ⑤ Retirada de encofrados y apeos. Resultado final

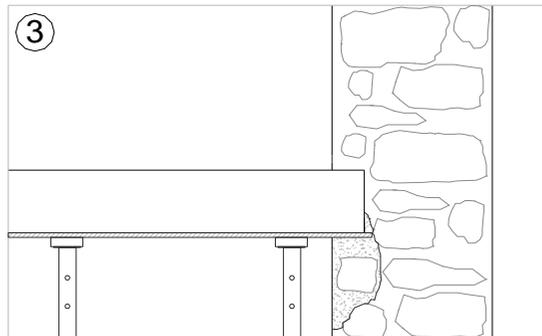
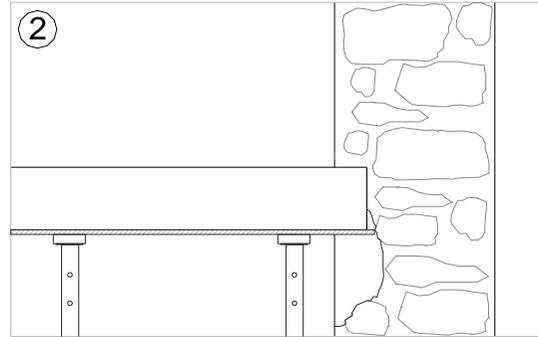
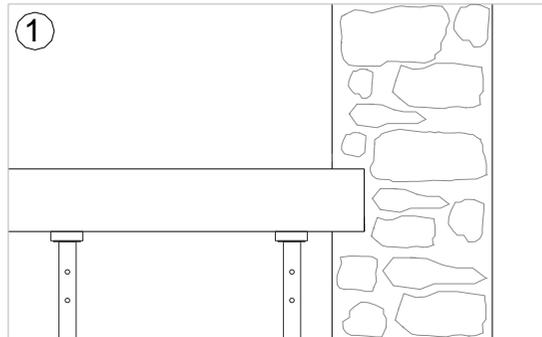


LESIÓN 4		ANÁLISIS FOTOGRÁFICO	
Desconchados y desprendimientos en revestimiento de fachada.			<p>PROPUESTA DE INTERVENCIÓN</p> <p>La pérdida del revestimiento de la fábrica afecta tanto al aspecto estético como al constructivo, pues puede generar patologías como la filtración de agua al interior de la fábrica y el crecimiento de vegetación, comprometiendo su durabilidad.</p> <p>Por estos motivos, se propone la reparación del revestimiento faltante, para el cual se prestará una especial atención a la armonización del nuevo enlucido con el antiguo, buscando la compatibilidad química, similitud de color, textura y acabado.</p> <p>Se realizará una limpieza y consolidación de los bordes de los desconchados, retirando las zonas que no estén bien adheridas al soporte.</p> <p>Se humectará la superficie previamente a la ejecución del nuevo enlucido.</p> <p>Una vez endurecido el mismo, se pintará la totalidad de la fachada para darle el aspecto original.</p> <p>Se deberá prestar especial atención a los componentes del enlucido y a su compatibilidad con los existentes, características de resistencia, retracción y dilatación térmica.</p> <p>En cuanto al acabado superficial, se propone la utilización de pinturas al silicato, que le confieren unas buenas características de protección frente a las inclemencias del tiempo, resistencia frente a mohos y algas, permeabilidad al vapor de agua y durabilidad del color debido a sus pigmentos de composición inorgánica.</p>
UBICACIÓN			
Fachada principal Calle Castillo			
DESCRIPCIÓN DE LA LESIÓN			
<p>Podemos apreciar la existencia de desprendimientos del revestimiento de mortero de cal, así como la existencia de desconchados de la pintura. La pintura es pintura a la cal, de la que existe una base de 2mm color crema y sobre ésta una capa decorativa de espesor inapreciable.</p> <p>Estas lesiones se repiten arbitrariamente en toda la fachada, acentuándose en los encuentros con elementos metálicos y en los extremos de la fachada. Los desprendimientos de la pintura a la cal se producen en mayor medida sobre las regladas de mortero que sirvieron como apoyo para la ejecución del revestimiento.</p>			
CAUSAS DE LA LESIÓN			
<p>Son varios los factores que pueden provocar estos desprendimientos.</p> <p>Por un lado, pueden deberse a movimientos internos en el muro, por distintas dilataciones de los componentes que provocan la pérdida de adherencia del revestimiento.</p> <p>Por otro lado, la mala preparación del soporte probablemente sea la causa principal de los desprendimientos de la pintura, la cual pierde adherencia con el soporte y acaba desprendiéndose. También se debe a tensiones entre distintos materiales del soporte, diferentes rugosidades y diferentes contenidos de humedad de los mismos.</p> <p>En cuanto a los desprendimientos del mortero, la acción mecánica de los agentes atmosféricos, cambios higrotérmicos, heladas y lluvias, provocan la disgregación del mismo, acentuándose este hecho por una dosificación inadecuada o por falta de adherencia entre éste y la base.</p>			

LESIÓN 5		ANÁLISIS FOTOGRÁFICO	
Humedades por capilaridad en muros de carga de mampostería		 	PROPUESTA DE INTERVENCIÓN
UBICACIÓN			
DESCRIPCIÓN DE LA LESIÓN			
<p>Humedades por capilaridad en la base de los muros de carga. Estas humedades se producen por la ascensión del agua del terreno a través de los capilares de los materiales que componen la fábrica, que está en contacto directo con el terreno.</p> <p>Se puede comprobar la existencia de desprendimientos del revestimiento y manchas de humedad.</p>			
CAUSAS DE LA LESIÓN			
<p>Dependiendo de los materiales que compongan la fábrica y de la humedad del terreno, así como del nivel freático, éstas humedades serán de mayor o menor entidad, pudiendo suponer una lesión en casos de que éste grado de humedad sea excesivo.</p> <p>Otro factor que provoca la presencia de este tipo de humedades es la colocación del pavimento adyacente al muro en el interior y del asfaltado de calles y pavimentado de aceras en el exterior, que anulan la permeabilidad del terreno y hacen que las humedades se vea forzada a ascender por el muro.</p> <p>Debido a estas humedades se producen manchas y desconchados en el revestimiento de los muros.</p>			

LESIÓN 6	
Flechas en forjado de viguetas de madera	
UBICACIÓN	
Salón planta primera	
DESCRIPCIÓN DE LA LESIÓN	
<p>Las viguetas de madera que forman el forjado presentan una deformación por flexión, con la consiguiente aparición de grietas en los revoltones de trayectoria perpendicular a la dirección del forjado y en el centro del vano.</p>  <p>Además de las grietas existen zonas de los revoltones con pequeños desprendimientos del yeso</p>	
CAUSAS DE LA LESIÓN	
<p>Las deformación por flexión de las viguetas aparece principalmente por la insuficiente resistencia a flexión de las mismas. A pesar de que el vano no llega a superar los 4 metros de luz, las viguetas no soportan adecuadamente el peso propio del forjado, produciéndose esta deformación.</p> <p>Otra de las posibles causas es que las viguetas se encuentren en estado de pudrición, por acumulación de agua en la cámara por la falta de estanqueidad de la cubierta. Como prueba de ello se pueden apreciar las manchas de humedad en los revoltones de la fotografía de la izquierda</p>	
ANÁLISIS FOTOGRÁFICO	
	
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
<p>La primera acción que se debe realizar en este caso es analizar la magnitud de la flecha de las viguetas y comprobar si la estructura corre riesgo de entrar en crisis o no.</p> <p>En este caso, la flecha no es de gran magnitud, por lo que no será necesario desmontar las viguetas para sustituirlas por otras, lo que supondría realizar de nuevo el forjado.</p> <p>Al no ser necesaria la reconstrucción del forjado, se propone el refuerzo inferior de viguetas mediante el adosado de una placa metálica que se empotre en el muro. La placa colaborará con la vigueta a absorber los momentos positivos en el centro del vano, los cuales han provocado la lesión.</p> 	

SECUENCIA DE COLOCACIÓN DE PLACA METÁLICA



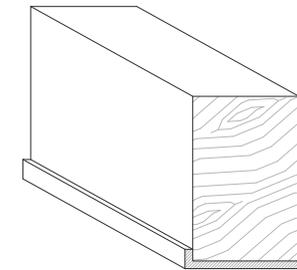
1- Apuntalamiento de la estructura.

2- Apertura de hueco en el muro y colocación de la placa metálica adherida a la vigueta con resinas.

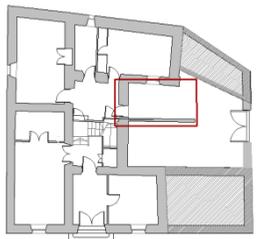
3- Relleno y retacado de la zona del muro afectada con morteros de cemento expansivos.

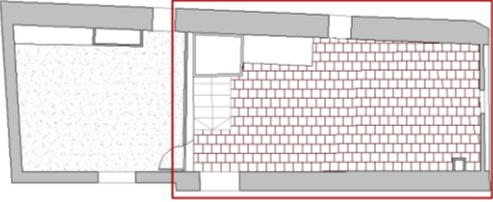
4- Desapuntalamiento de la estructura.

Una vez realizada la reparación se pintarán las zonas afectadas.

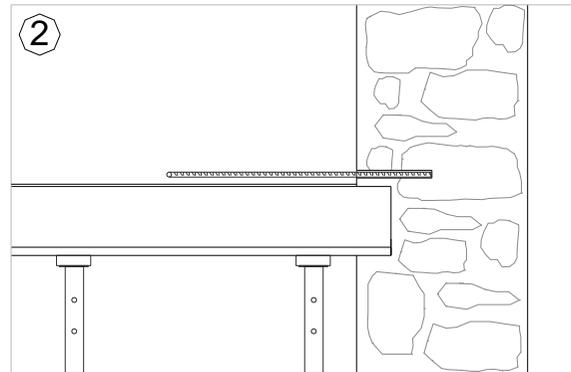
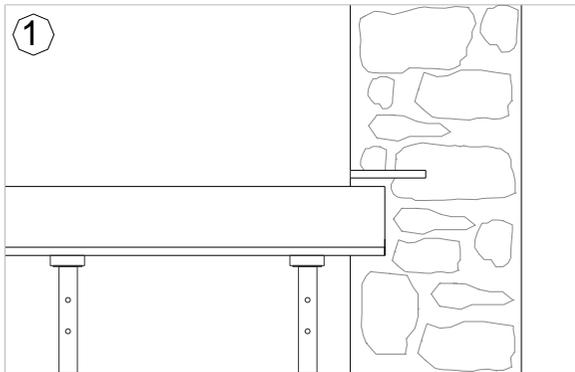


“Detalle de vigueta con placa metálica adosada en su cara inferior”

LESIÓN 7		ANÁLISIS FOTOGRÁFICO	
Eflorescencias vegetales en arranque de muros y suelo			<p>PROPUESTA DE INTERVENCIÓN</p> <p>Limpieza manual para eliminar las vegetaciones superficiales, asegurándonos de no dejar restos que puedan volver a desarrollarse.</p> <p>Aplicación de productos biocidas y controlar la evolución de la lesión, comprobando que las vegetaciones no vuelven a aparecer.</p> <p>Limpieza y pintado de los muros con pinturas al silicato.</p>
UBICACIÓN			
<p>Patio, bajo ventana de cocina y en la puerta de entrada al distribuidor</p>			
DESCRIPCIÓN DE LA LESIÓN			
<p>Existencia de vegetación y manchas de humedad en arranque de muros en la zona del patio.</p>			
CAUSAS DE LA LESIÓN			
<p>El desarrollo de eflorescencias vegetales generalmente se ve favorecido por la presencia de pequeños depósitos de humus, y pone de manifiesto con la presencia de un elevado nivel de humedad.</p> <p>La elevada humedad por capilaridad, la falta de protección del agua de lluvia mediante canalones y la escasez de incidencia directa del sol debido a la orientación del edificio dificultan el secado de la zona.</p>			

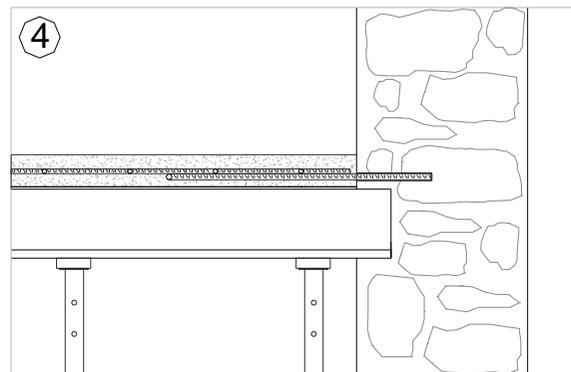
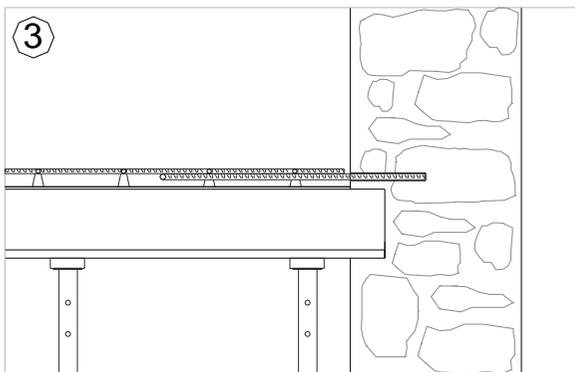
LESIÓN 8		ANÁLISIS FOTOGRÁFICO	
Rotura de piezas de pavimento			
UBICACIÓN			
Almacén 3, planta segunda			
DESCRIPCIÓN DE LA LESIÓN			
Rotura y arenización de piezas de pavimento de baldosas de barro cocido.			
CAUSAS DE LA LESIÓN			
<p>La rotura y arenización de las baldosas de barro cocido está causada por varios factores.</p> <p>El primer factor es la falta de estanqueidad de la cubierta. La gran cantidad de goteras que hay en esta sala hace que el agua de lluvia caiga directamente sobre el pavimento, ejerciendo una acción mecánica que le produce el deterioro.</p> <p>El segundo factor es la mala calidad de fabricación de éste pavimento, siendo muy diferente al del resto de la vivienda, debido al uso como almacén que se le da a esta sala.</p>			
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<p>Debido al lamentable estado del pavimento se propone la retirada de todas las piezas y la colocación de un nuevo pavimento. Para ello se realizarán las siguientes acciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Retirada del antiguo pavimento 2- Retirada de antigua solera y limpieza de la base 3- Ejecución de perforaciones para colocación de conectores 4- Colocación de plásticos para proteger la madera 5- Construcción de solera de hormigón armado conectada a los muros de carga para hacerlos trabajar conjuntamente y evitar sobrecargar el forjado sobre el que se apoya. 6- Colocación de pavimento similar al existente con un mortero de agarre. 			

SECUENCIA DE EJECUCIÓN DEL NUEVO PAVIMENTO



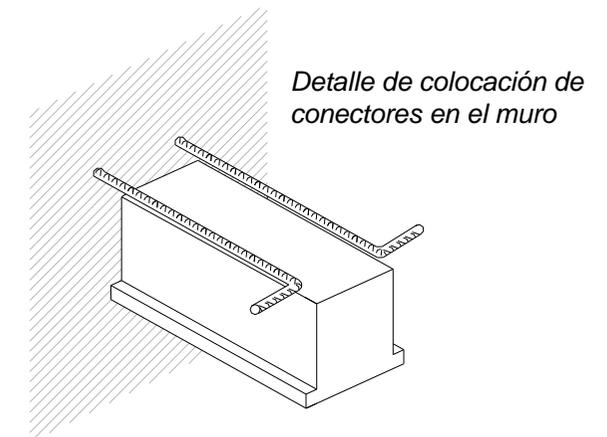
① Apeo de la estructura y realización de perforaciones en el muro para colocación de conectores

② Colocación de conectores. Barras de acero corrugado colocadas con resinas epoxídicas.



③ Protección con plástico de las viguetas de madera, para evitar la absorción del agua del hormigón. Colocación de mallazo electrosoldado

④ Hormigonado de la solera

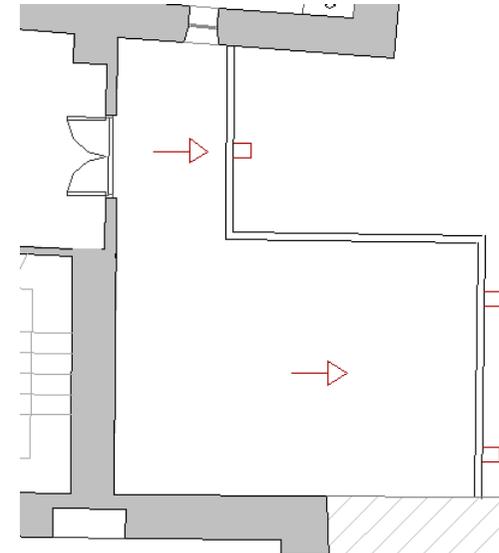
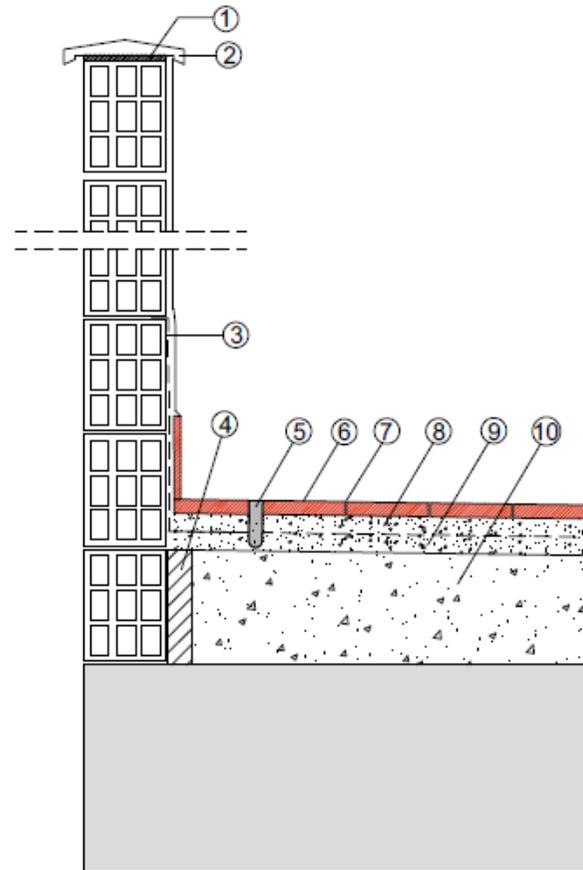


Detalle de colocación de conectores en el muro

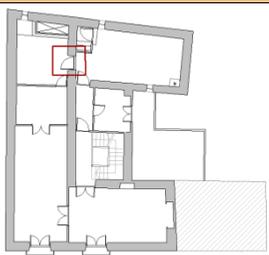
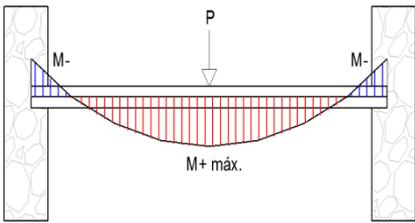
LESIÓN 9		ANÁLISIS FOTOGRÁFICO	
Acumulación de agua en terraza			
UBICACIÓN			
Terraza, planta primera			
DESCRIPCIÓN DE LA LESIÓN			
<p>Acumulación de agua de lluvia en la terraza. Humedades y eflorescencias en el suelo y muros laterales debido a la incorrecta ejecución. La aparición de eflorescencias en la fábrica de ladrillo es debido a la evaporación del agua del interior de la fábrica, que arrastra las sales solubles al exterior.</p>			
CAUSAS DE LA LESIÓN			
<p>La lesión aparece debido a la incorrecta ejecución de la terraza, en la cual se detecta la ausencia de pendientes para la evacuación del agua de lluvia, así como la ausencia de sumideros y la escasa sección de los rebosaderos que hace que se embocen fácilmente.</p> <p>También podemos ver la falta de un revestimiento para la fábrica de ladrillo que forma en antepecho así como un vierteaguas o albardilla sobre la misma, lo que permite el contacto directo del agua con los ladrillos, saturándolos de agua y favoreciendo la aparición de eflorescencias.</p> <p>Debido a la acumulación de agua, aparecen humedades y eflorescencias en el suelo de la terraza y en el muro contiguo.</p>			
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<p>Se propone la construcción de una cubierta de tipología tradicional con la pendiente necesaria para garantizar la evacuación del agua de lluvia.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Ejecución de huecos para colocación de nuevos rebosaderos que garanticen la evacuación del agua. 2- Colocación de hormigón celular para la formación de pendientes. 3- Mortero de cemento para regularización 1:8 4- Lámina impermeabilizante protegida mediante lámina geotextil 5- Mortero de cemento 1:6 6- Colocación pavimento de baldosín catalán. 7- Rejuntado de piezas con mortero pobre. <p>Se tendrá especial cuidado en los encuentros entre azotea y paramentos verticales.</p> <p>Se colocará una albardilla sobre el antepecho y se creará una junta de dilatación en el encuentro con el antepecho (<i>ver detalle</i>).</p> <p>No es necesaria la colocación de barrera de vapor ni de aislamiento térmico ya que la zona bajo la terraza no es habitable.</p>			

DETALLE ENCUENTRO CUBIERTA Y ANTEPECHO

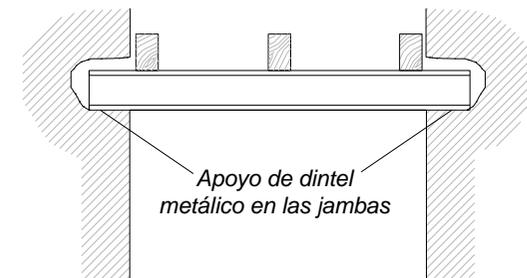
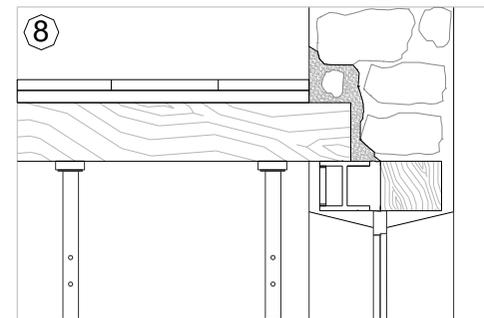
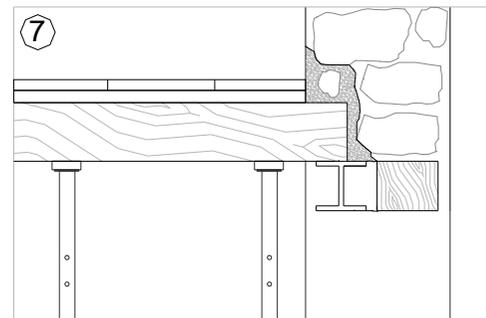
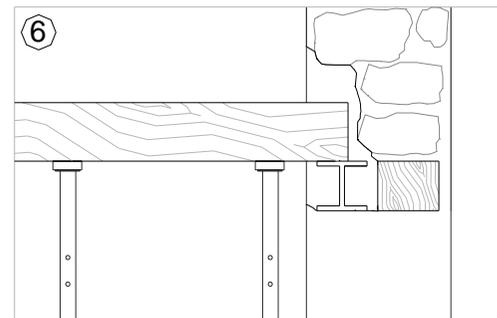
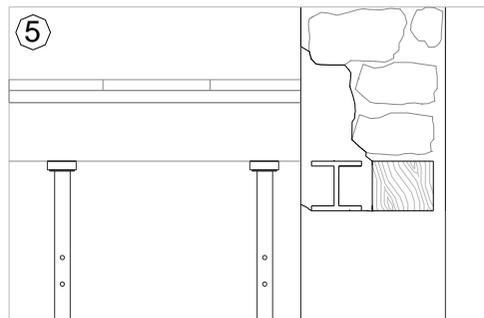
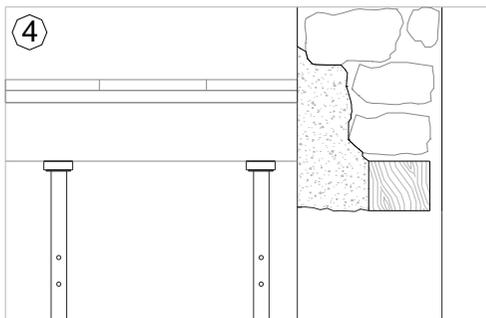
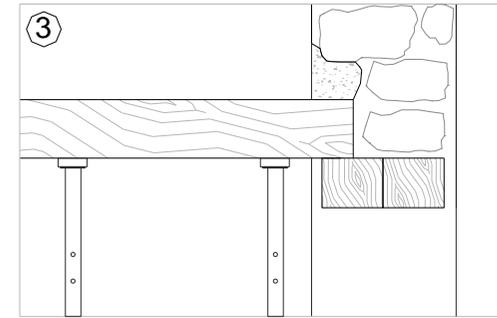
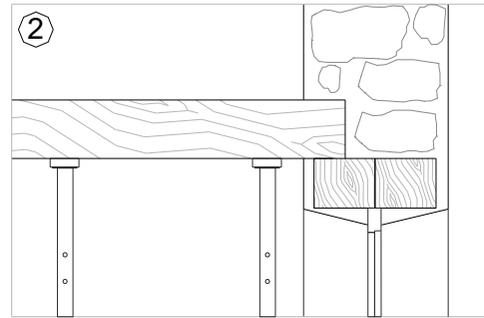
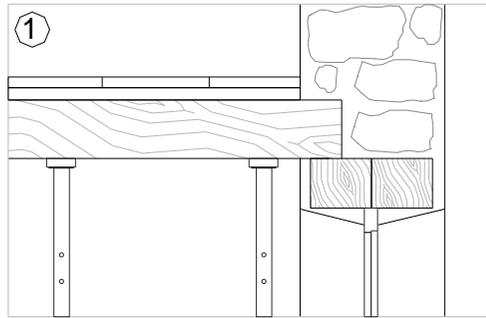
- ① Mortero hidrófugo
- ② Albardilla de piedra
- ③ Lámina impermeabilizante bituminosa protegida con lámina geotextil
- ④ Poliestireno expandido
- ⑤ Junta de dilatación. Mástico
- ⑥ Pavimento baldosín catalán
- ⑦ Rejuntado de baldosas con mortero pobre 1:8
- ⑧ Mortero de agarre 1:6
- ⑨ Mortero de regularización 1:8
- ⑩ Hormigón celular. Formación de pendientes



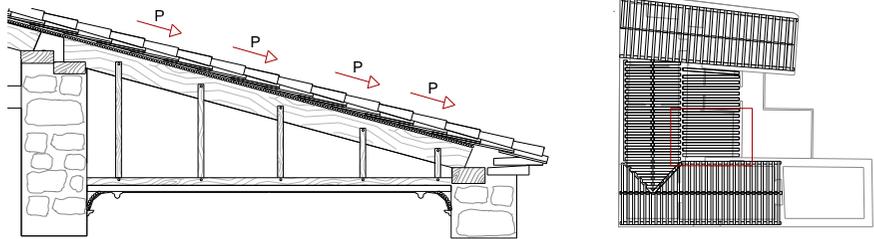
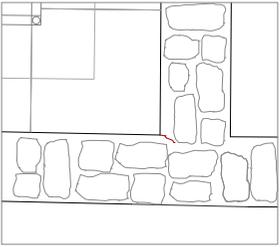
"Dirección de las pendientes de terraza y ejecución de nuevos rebosaderos"

LESIÓN 10		ANÁLISIS FOTOGRÁFICO	
Grietas en revestimiento de dintel de madera			
UBICACIÓN			
Puerta de almacén 2, planta primera			
DESCRIPCIÓN DE LA LESIÓN			
<p>Grieta vertical de 5mm de anchura en el centro del vano coincidiendo con el apoyo de una de las viguetas de madera del forjado.</p> <p>La grieta parte de la esquina inferior derecha de la vigueta y recorre el paramento hasta llegar al marco de la puerta.</p> <p>Se aprecia también un giro de la vigueta.</p>			
CAUSAS DE LA LESIÓN			
<p>La lesión se produce por una rotura de dintel, la cual puede que se haya producido por la colocación de un dintel de sección y resistencia insuficientes para soportar la carga que le transmite la vigueta. Además, la vigueta ejerce un apoyo puntual en el centro del vano, en la zona de momentos flectores máximos positivos.</p> <p>Esta rotura también puede deberse a un mal estado de conservación del dintel de madera, que puede que esté atacado por insectos xilófagos o que tenga un elevado nivel de pudrición, reduciendo su sección útil y por lo tanto, su resistencia a flexión.</p>			
		PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
<p>Debido al mal estado aparente del dintel y el peligro de colapso de la vigueta, se propone un cambio de dintel y la recolocación de las viguetas que apoyan en él, comprobando con anterioridad que se encuentra en buen estado. Para ello se realizará la siguiente secuencia:</p>			
<ol style="list-style-type: none"> 1- Apuntalamiento de la estructura. 2- Retirada de pavimento de la planta superior de la zona de la vigueta que vamos a retirar. 3- Retirada de revestimiento del dintel y apertura de mechinal para retirada de la vigueta 4- Retirada de dintel y de la vigueta, retirando los revoltones anexos a ella. 5- Colocación de nuevo dintel. Se colocará un dintel metálico HEB ó IPE 6- Colocación de las viguetas 7- Ejecución de pavimento y retacado de mechinales con mortero de cemento expansivo. 8- Revestimiento de dintel y ejecución de revoltones de yeso. 			

SECUENCIA DE EJECUCIÓN DE NUEVO DINTEL



LESIÓN 11	
Grietas en encuentro de muros de mampostería	
UBICACIÓN	
Parte superior de los muros, zona de la escalera	
DESCRIPCIÓN DE LA LESIÓN	
<p>Grietas verticales de 1cm aproximadamente de espesor y casi un metro de longitud en los encuentros entre paramentos verticales de la zona de la escalera, coincidiendo con las dos esquinas que dan al exterior.</p>	
ESTUDIO FOTOGRÁFICO	
	

CAUSAS DE LA LESIÓN
<p>Con los datos del estudio constructivo que tenemos, podemos llegar a la conclusión de que son dos los principales causantes de esta lesión.</p> <p>El primero es el empuje de la cubierta a un agua. La fuerza inclinada que ejerce el peso propio de la cubierta tiene que ser contrarrestada por el muro.</p> <p>En este caso, al no disponer de tirantes como en el resto de la cubierta del edificio y ser un muro de dos plantas de altura, la cubierta provoca el giro del muro, separándose de los paramentos contiguos.</p>

<p>El segundo factor es la falta de traba con los paramentos contiguos, lo que provoca que el muro se separe por diferencia de tensiones de los muros y por el empuje de la cubierta comentado anteriormente.</p>
 <p><i>“Detalle en planta. Falta de traba entre muros de mampostería y aparición de grietas”</i></p>

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Para solucionar el problema y evitar la futura aparición de grietas se deberá atirantar la cubierta o mejorar la traba de los muros.

Analizando la dificultad que supondría el atirantado de la cubierta, se propone la mejora de la traba mediante introducción de llaves metálicas para coser los muros y evitar que la separación entre ellos aumente.

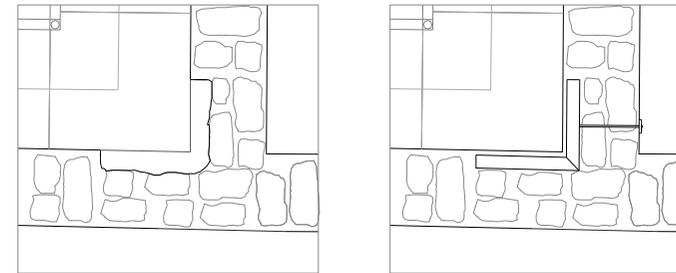
Como llaves se utilizarán perfiles metálicos embebidos en los muros, pudiendo utilizar también elementos de madera o de la propia fábrica, tales como mampuestos, ladrillos, etc. Se utilizará un conector de acero que se colocará mediante perforación en el muro, cosiéndolo por la parte exterior mediante una placa de acero

La secuencia a seguir será la siguiente:

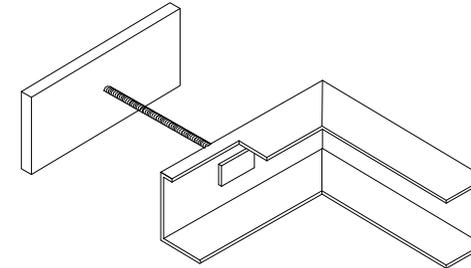
- 1- Picado y eliminación del enlucido de la zona de trabajo.
- 2- Ejecución de mechinal en los muros y perforación para paso de conector de acero.
- 3- Introducción de un perfil metálico en los mechinales para unión de los dos muros y soldado o atornillado de placa metálica al conector.
- 4- Retacado con morteros expansivos y piezas de la fábrica retiradas con anterioridad.
- 5- Enlucido y pintado de la superficie.

Las grietas existentes se repararán realizando un rejuntado con mortero de cal.

Los perfiles metálicos serán tratados con productos anticorrosivos para evitar la oxidación de los mismos y evitar la aparición de futuras grietas.



“Apertura de huecos en muros (mechinales) e introducción de perfil metálico”



“Ejemplo de cosido de muro con perfil metálico. 2UPN soldadas a 90º con conector metálico de acero soldado a la placa metálica”

10. FICHA RESUMEN DE LESIONES

10. TABLA RESUMEN DE LESIONES

		AGENTES CONTAMINANTES					ACCIONES FÍSICO-MECÁNICAS											ACCIONES BIÓTICAS				ACCIÓN HUMANA						
		Ennegrecimientos	Ampollas	Costra negra	Oxidación	Suciedad/manchas	Fisuras / Grietas	Flechas	Desgastes	Filtraciones	Desprendimientos	Hundimientos	Humedades	Desconchados	Lavados	Vaciado de juntas	Roturas	Alveolizaciones/Picaduras	Exfoliaciones	Arenización	Putridión	Mohos / líquenes	Vegetación	Excrementos animales	Carcoma	Termitas	Intervenciones	Elemento impropios
FACHADA PRINCIPAL	Zócalo					X					X				X		X	X									X	X
	Muros					X				X		X															X	X
	Revestimiento					X				X		X	X														X	X
	Cornisa	X				X	X					X																
	Elementos metálicos				X																							
PLANTA BAJA	Tabiques					X						X	X														X	
	Muros					X						X	X									X	X				X	X
	Forjado techo																										X	
	Pavimentos								X								X											
	Techos					X							X														X	
	Carpinterías / Rejas				X																				X			
PLANTA PRIMERA	Tabiques					X	X						X															
	Muros					X							X														X	
	Cubiertas								X	X	X	X																X
	Forjado techo					X	X		X	X	X	X									X						X	
	Pavimentos							X								X				X							X	
	Falso techo									X	X	X	X							X								
	Carpinterías / Rejas				X																				X			
PLANTA SEGUNDA	Tabiques					X																				X	X	
	Muros					X				X		X																
	Cubiertas						X		X		X	X																
	Pavimentos															X				X								
	Carpinterías				X																				X			

11.PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

11. PROPUESTA DE INTERVENCI3N

11.1. Criterio

Teniendo en cuenta el valor arquitect3nico que tiene el edificio en la poblaci3n, es importante mantenerlo con vida, intentando conservar su aspecto para que no pierda su seña de identidad.

Esta arquitectura que nuestros antepasados nos han dejado como herencia, se puede perder en poco tiempo si solo construimos con nuevos materiales y desechamos aquellos que est3n “desfasados” en el tiempo, a pesar de que se encuentren en buenas condiciones, ignorando su valor y singularidad.

Tal vez lo que construimos actualmente tenga valor en el futuro y sea objeto de admiraci3n. Si es as3, seguro nos gustar3a que nuestros sucesores disfrutaran y pudieran cuidar de ello, al igual que gran parte del patrimonio hist3rico que ahora tenemos.

Por este motivo, y dadas las dificultades para conseguir esa seña de identidad de la que goza esta arquitectura hist3rica, debemos conservarla en la medida de lo posible y evitar que no se pierda en el tiempo.

11.2. La idea

Para esta vivienda, se pretende la conservaci3n de los elementos m3s singulares que la caracterizan y le dotan del valor arquitect3nico que posee, siempre que estos elementos se encuentren en un estado aceptable de conservaci3n o necesiten pequeñas reparaciones.

Teniendo en cuenta la seguridad estructural, cuando lo mencionado anteriormente no sea posible por el deterioro de alg3n elemento, se intentará restaurar de manera que se acerque en parte a su estado original, al menos est3ticamente, atendiendo al uso de materiales compatibles con los existentes y darle un acabado que se acerque en medida al original.

A pesar de la idea general de conservaci3n, se sustituirá la cubierta actual por otra que garantice la estanqueidad del edificio y le confiera la durabilidad a los materiales del mismo, a su vez mejorándolo energ3ticamente.

11.3. Propuesta

11.3.1. Exterior

Dado que la **cimentaci3n y estructura vertical** a base de muros de carga se encuentra en buen estado salvo en casos aislados, se dejará tal y como está, tratando de eliminar las humedades por capilaridad, que son el mayor problema de estos elementos.

Para la eliminaci3n de estas humedades se empleará el método de la electro3smosis inalámbrica, evitando así realizar obras que supongan un alto coste económico. Este método crea un campo magnético en el interior del muro que repele el agua y evita así su ascensi3n por capilaridad.

El elemento exterior del edificio que más debemos cuidar es la **fachada principal**, ya que es la que lo caracteriza. Se realizarán las reparaciones necesarias en su **revestimiento**, utilizando materiales similares a los originales. Se restaurará la **cornisa** y se tratarán los elementos de forja oxidados, eliminando el óxido superficial y tratándolos con productos pasivadores que eviten la nueva aparici3n de la corrosi3n. Se pondrá especial atenci3n en los anclajes de los **elementos mecánicos** con el muro, para evitar que la oxidaci3n de éstos pueda producir aparici3n de nuevas grietas. Como **acabado final**, se pintará toda la fachada con pinturas al silicato intentando imitar los colores y decoraci3n original.

La **cubierta** será sustituida como hemos indicado anteriormente, realizando un zuncho perimetral de coronaci3n de los muros de carga para apoyo de viguetas, y se reconstruirán las **chimeneas**.

11.3.2. Interior

Para **elementos interiores** del edificio, se prestará especial atenci3n al aspecto estético de la zona de vivienda, ya que la zona de almacén no tiene elementos de gran valor arquitectónico.

Así mismo se sustituirán las zonas de **forjados** de madera deteriorados que no garanticen la estabilidad estructural, o aquellos que presenten dudas en cuanto a durabilidad en el tiempo, reconstruyéndolos con materiales nuevos pero manteniendo la estética de vigueta y revolt3n.

Los que presenten pequeños daños serán reforzados intentando no alterar demasiado su aspecto original, y los que se encuentren en buen estado, serán tratados con productos que aumenten su durabilidad.

En caso de elementos inservibles o aquellos que presenten dudas en cuanto a durabilidad en el tiempo, se sustituirán o reforzarán.

Los **pavimentos** interiores dañados se sustituirán por otros de acabados similares y los **revestimientos de paredes y falsos techos** se reconstruirán, debido a su deterioro generalizado.

Se tendrá especial cuidado con la reconstrucción del **falso techo de la zona de la escalera**, manteniendo las molduras y su forma, sustituyendo aquellas que estén en mal estado, y pintando su superficie con colores similares.

Se propone la rehabilitación de las **chimeneas** de la vivienda de manera que se pueda hacer uso de ellas.

En cuanto a la introducción de nuevas **instalaciones**, se retirarán las existentes y se sustituirán por materiales nuevos cumpliendo con las exigencias de las normativas actuales.

12. ANEXOS. FICHA CATASTRALES

IV. Datos económicos y jurídicos.

Local	Destino	ARRENDATARIO O PROPIETARIO	Fecha del contrato	Exención o bonificación tributaria	Coeficiente
B.	viv	propietario			26.41
L ^o	viv				26.41
B ^o	tras				13.20
B.	cuadr				8.87
B.	gorr				3.04
C ^a	ret				13.20
C ^a	pajar				8.87

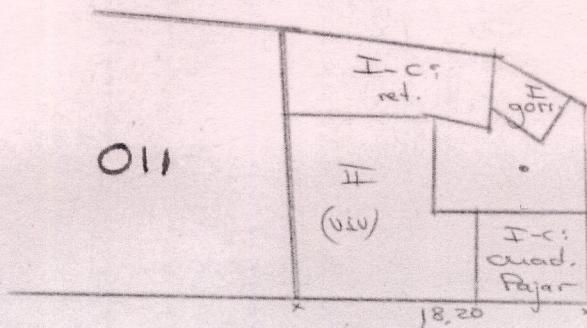
					100 %

V. Suelo.

Superficie cubierta	238
Superficie descubierta	57
Superficie total	295

VI. Construcción.

Fecha de construcción	1850
Fechas de reforma:	
Plantas	Superficie construida
B. viv	122
l ^o viv	122
B. tras	61
B. cuadr	41
B. gorr	14
C ^a ret	61
C ^a pajar	41
TOTAL	462 m2



cl. D^o de Castillo, 2

Escala: 1:500

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6672509WH8867S0001LK

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL CASTILLO 2

02120 PEÑAS DE SAN PEDRO [ALBACETE]

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1960

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL CASTILLO 2

PEÑAS DE SAN PEDRO [ALBACETE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

538

SUPERFICIE SUELO (m²)

278

TIPO DE FINCA

Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	E	00	01	119
VIVIENDA	E	01	01	101
VIVIENDA	E	00	02	78
VIVIENDA	E	01	02	78
ALMACEN	E	+1	02	78
ALMACEN	E	00	03	33
ALMACEN	E	+1	03	33
ALMACEN	E	00	04	18

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

586,650 Coordenadas UTM, en metros.
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Viernes, 27 de Abril de 2012

13. BIBLIOGRAFÍA

13. BIBLIOGRAFÍA

Datos generales

Web Ayuntamiento de Peñas de San Pedro. www.peñasdesanpedro.es

Web Instituto Nacional de Estadística. www.ine.es

Web Junta de comunidades de Castilla La Mancha.

http://www.jccm.es/web/es/CastillaLaMancha/Mapa_Del_Sitio/mapaWeb1193041437222pg/index.html

Antecedentes históricos

Web Ayuntamiento Peñas de San Pedro. www.peñasdesanpedro.es

“El Santuario del Cristo del Sahúco (Estudio de su historia, etnología y arte)”. Autor: José Sánchez Ferrer. Editorial: Instituto de Estudios Albacetenses de la Excma. Diputación de Albacete.

“Peñas de San Pedro. Pinceladas de historia, tradición y leyenda”. Autor: Rafael García Jiménez.

“Conoce Peñas de San Pedro”. Varios autores: Asociación Castrum Altum.

“Carta arqueológica de Peñas de San Pedro”. Archivo municipal.

Fuentes orales

Origen de la vivienda

“Peñas de San Pedro. Pinceladas de historia, tradición y leyenda”. Autor: Rafael García Jiménez.

“Catastro de Ensenada de 1753”. Cedido por Pedro Sánchez Sánchez.

“Carta arqueológica de Peñas de San Pedro”. Archivo municipal.

Archivo histórico provincial de Albacete.

Fuentes orales

Arquitectura en Peñas de San Pedro

“Conoce Peñas de San Pedro”. Varios autores: Asociación Castrum Altum.

Web Ayuntamiento de Peñas de San Pedro. www.peñasdesanpedro.es

“Carta arqueológica de Peñas de San Pedro”. Archivo municipal.

Localización y accesos

Web catastro virtual. <http://www.sedecatastro.gob.es/>

Visor SigPac. <http://sigpac.mapa.es/fega/visor/>

Estudio constructivo

“Intervención en construcciones históricas. Apuntes de la asignatura”. Autor: Ferrán Benavent Avilá.

“Construcción V. Apuntes de la asignatura”. Varios autores

“Aprendiendo a restaurar. Un manual de restauración de la arquitectura tradicional de la Comunidad Valenciana”. Varios autores: Fernando Vegas, Camila Mileto

“Curso técnicas de intervención en el patrimonio arquitectónico. Tomo I – Reestructuración en madera”. Varios autores: Gerónimo Lozano Apolo, Alonso Lozano Martínez Luengas.

“Las Ventas. Una arquitectura rural singularizada por su función. Las Ventas en la provincia de Albacete”. Tesis de doctorado. Autor: Joaquín Fco. García Sáez.

“Arquitectura rural tradicional en la comarca de la manchuela: La Arquitectura civil y popular”. Varios autores: Gumersindo Fernández Serrano, José Luis Valiente Pelayo.

“La edificación rural en el término municipal de Almansa”. Autor: Joaquín García Sáez.

Fichas de Lesiones

“Intervención en construcciones históricas. Apuntes de la asignatura”. Autor: Ferrán Benavent Avilá.

“Construcción VI. Apuntes de la asignatura”

“Técnicas de intervención en el patrimonio arquitectónico”. Autor: Manuel Jesús Ramírez Blanco

“Aprendiendo a restaurar. Un manual de restauración de la arquitectura tradicional de la Comunidad Valenciana”. Varios autores: Fernando Vegas, Camila Mileto

Web humedades por capilaridad.
<http://www.humedadesporcapilaridad.es>

Web mortero draining para eliminación de humedades.
<http://www.draining.es/>

Web humicontrol. <http://blog.humicontrol.com/2012/03/23/mortero-transpirable-draining-en-tratamiento-de-humedades-por-capilaridad/>

14. ÍNDICE DE FIGURAS

14. ÍNDICE DE FIGURAS

Fig.1. <http://www.jccm.es/contenidos/portal/ccurl/1000/542/Mapa%20Carrereras%20C-LM.pdf>

Fig. 2. <https://maps.google.es/maps?hl=es>

Fig. 3. <http://sigpac.mapa.es/fega/visor/>

Fig. 4. <http://www.lascasasrurales.com/Provincias.asp?P=2>

Fig. 5. http://es.wikipedia.org/wiki/Sierra_de_Alcaraz

Fig. 6, Fig 7.. http://www.ine.es/inebmenu/mnu_cifraspob.htm

Fig.8. <http://www.chsegura.es/chs/cuenca/infraestructuras/postrasvaseTajoSegura/infraestructura01.html>

Fig.9. “Carta arqueológica de Peñas de San Pedro”. Archivo municipal.

Fig.10, 11, 12, 13,
http://bibliotecavirtualdefensa.es/BVMDefensa/i18n/consulta/resultados_navegacion.cmd?busq_autoridadesbib=BMDA20120421332

AGRADECIMIENTOS

AGRADECIMIENTOS

No podría haber llevado a cabo este trabajo sin la ayuda y colaboración de varias personas que desinteresadamente, han dedicado parte de su tiempo en transmitirme sus conocimientos, facilitarme información y abrirme sus casas.

De esta manera, no quiero pasar por alto algunos de los nombres de esas personas que han hecho que este trabajo se lleve a cabo: Antonio Molina “El Chato”, quien con sus relatos sobre su juventud en la casa me ha ayudado a comprenderla; Rafael García Jiménez “El Chache”, quien siempre me ha transmitido sus conocimientos desde mi niñez y siempre ha estado a mi disposición; Pedro Sánchez Sánchez, facilitándome información muy valiosa y de gran ayuda para éste proyecto, así como el Ayuntamiento de Peñas de San Pedro; y por supuesto, Pepa Molina y Ramiro Sánchez, quienes me han dedicado su valioso tiempo cuando lo he necesitado.

En general, quiero agradecer encarecidamente a todos los buenos compañeros, profesores y tutores de proyecto que he tenido durante estos años, a Belén por ser mi otra mitad, y a mi familia, en especial a mis padres, por todo lo que han hecho y han trabajado por mí. Ojalá algún día os pueda recompensar.



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN

**PFG: RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN
DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO
CONCEPTO, TÉCNICAS Y PROCESO**

**ESTUDIO PATOLÓGICO Y PROPUESTA
DE INTERVENCIÓN DE UNA VIVIENDA
UNIFAMILIAR EN ENTORNO RURAL
C/ CASTILLO 2, PEÑAS DE SAN PEDRO**

TOMO II: PLANOS Y MAPEADO DE LESIONES

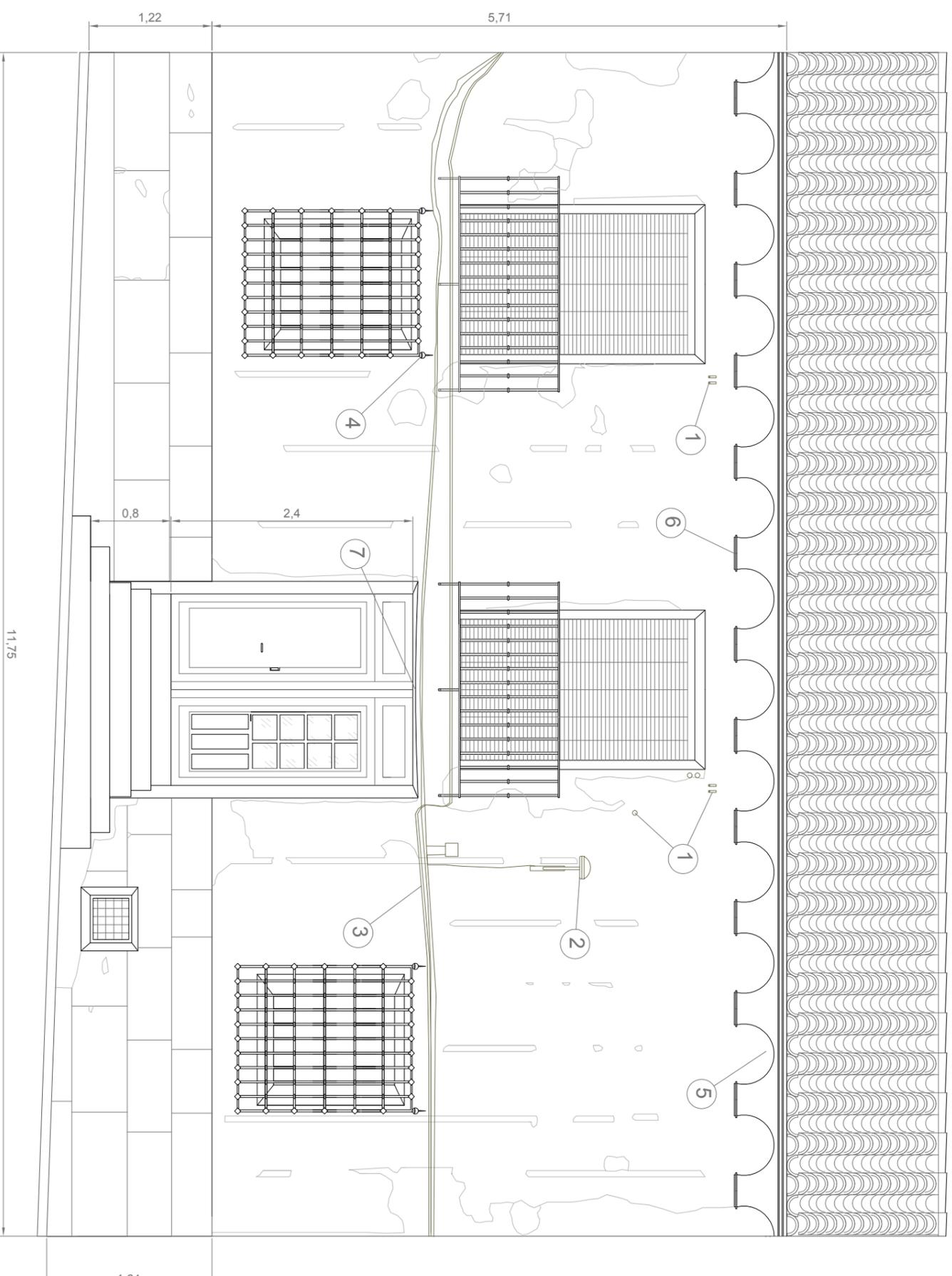
**Alumno: José Luis Lloret Jiménez
Tutores: Jaime Llinares Millán,
Manuel Jesús Ramírez Blanco**



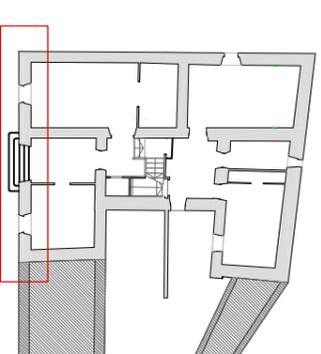
ÍNDICE

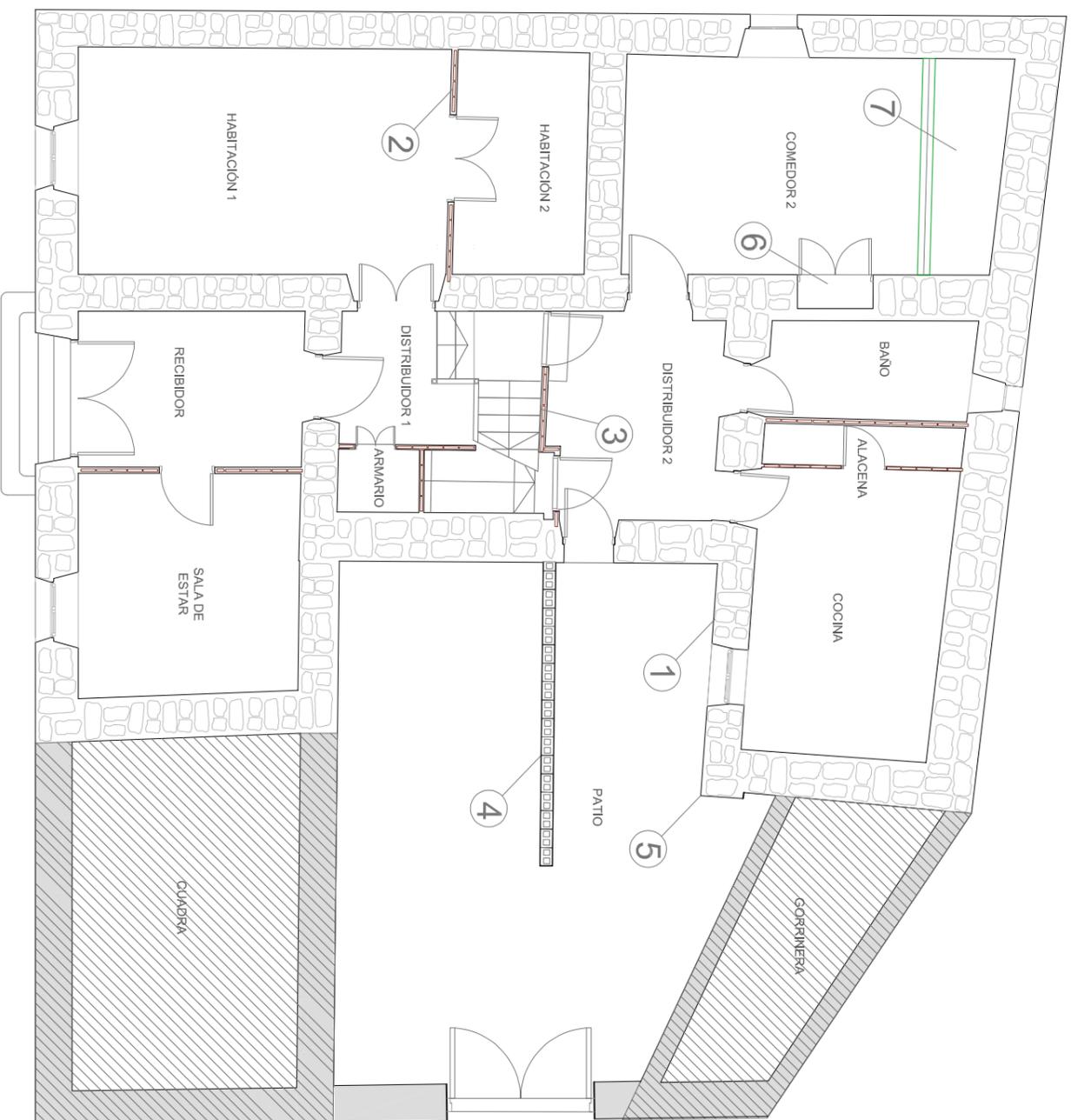
I.	PLANOS.....	1
	Fachada principal.....	2
	Plantas distribución.....	3
	Planta cotas.....	4
	Sección A-A.....	5
	Sección B-B.....	6
	Sección C-C.....	7
	Sección D-D.....	8
	Planta estructura.....	9
	Planta cubiertas.....	10
	Planta baja pavimentos.....	11
	Planta 1ª, planta 2ª pavimentos.....	12
	Detalles: Cubierta y falso techo.....	13
	Detalles: Cornisa y forjado tipo.....	14
II.	MAPEADO DE LESIONES.....	15
	Fachada principal.....	16
	Planta 1ª cenital.....	17
	Sección A-A Mapeo de lesiones.....	18
	Sección B-B Mapeo de lesiones.....	19
	Sección C-C Mapeo de lesiones.....	20
	Sección D-D Mapeo de lesiones.....	21

I. PLANOS

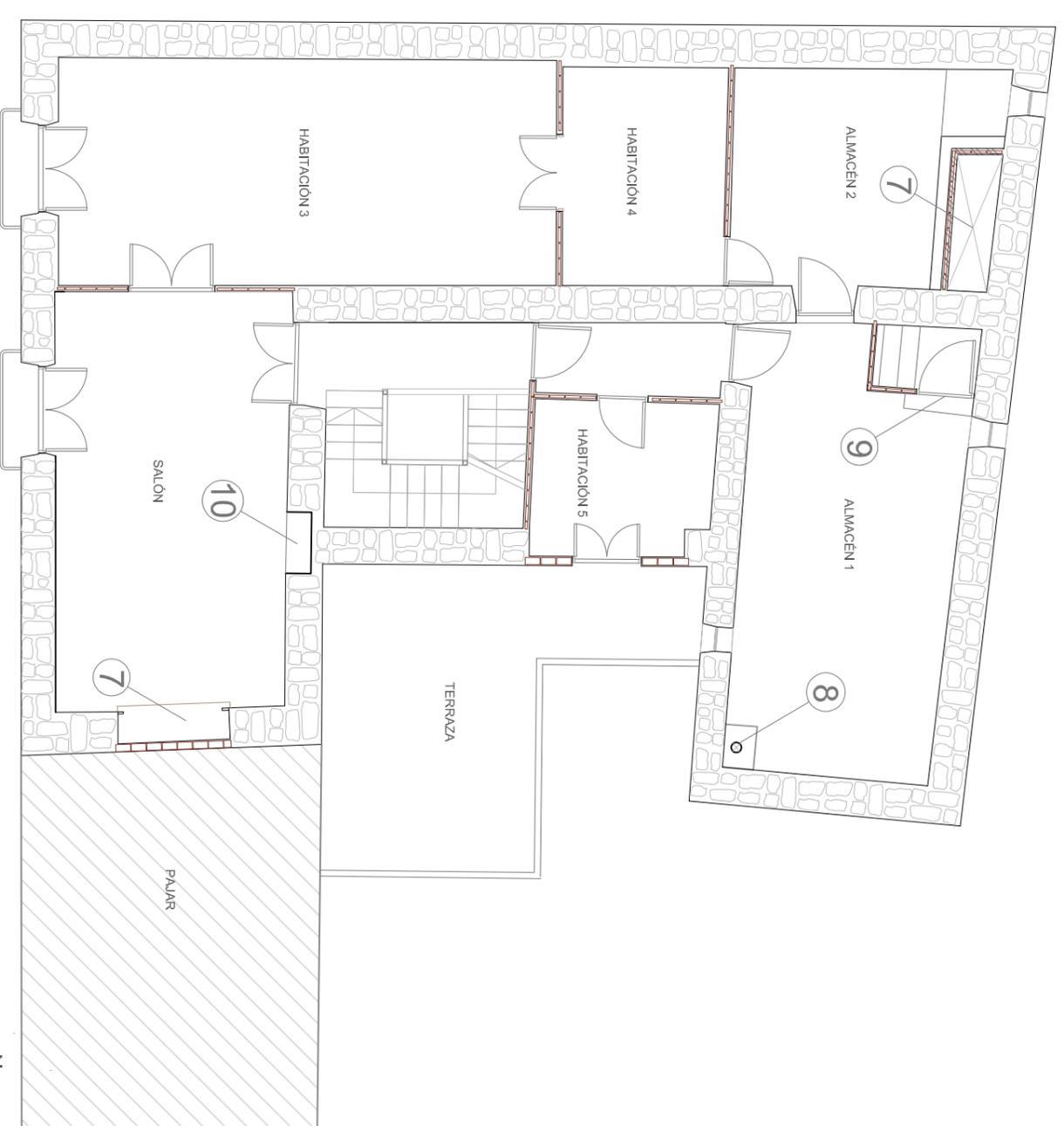


- 1 Elementos metálicos de antiguo paso de instalación eléctrica
- 2 Farola
- 3 Cableado eléctrico
- 4 Elementos ornamentales en rejería
- 5 Lunetos de cornisa
- 6 Molduras de cornisa
- 7 Flecha de dintel
- Elementos impropios

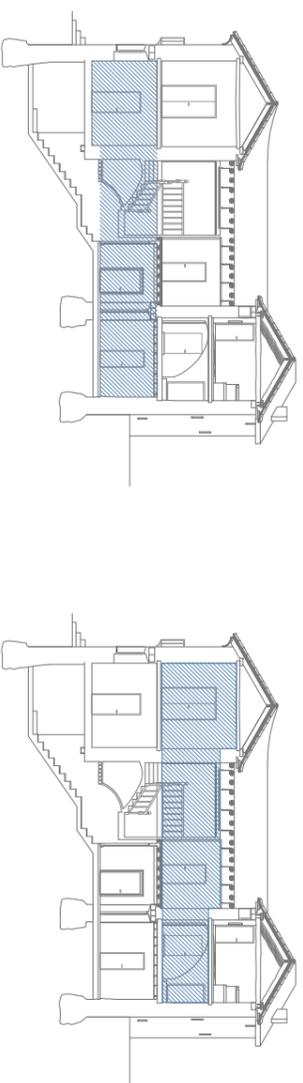




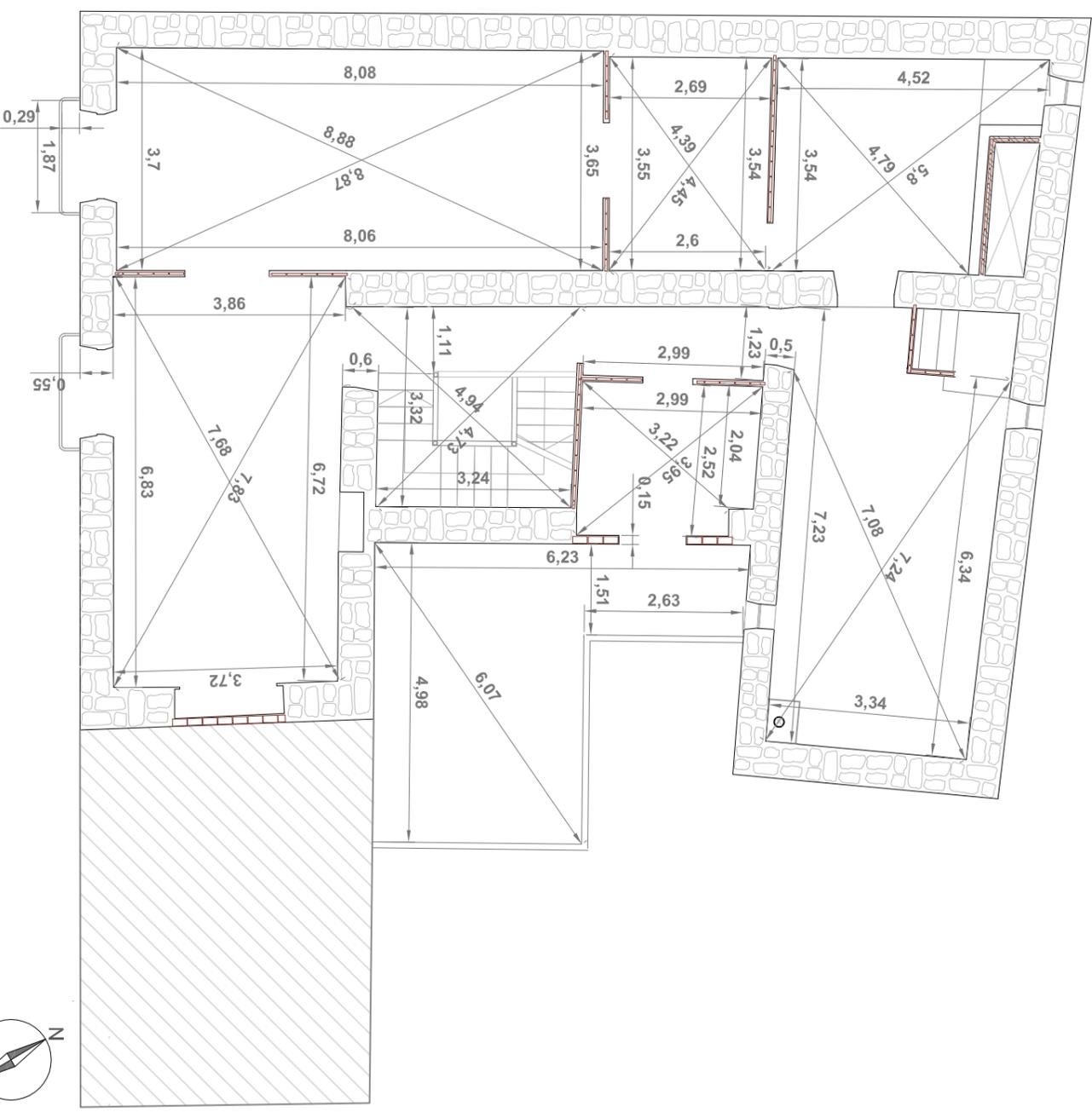
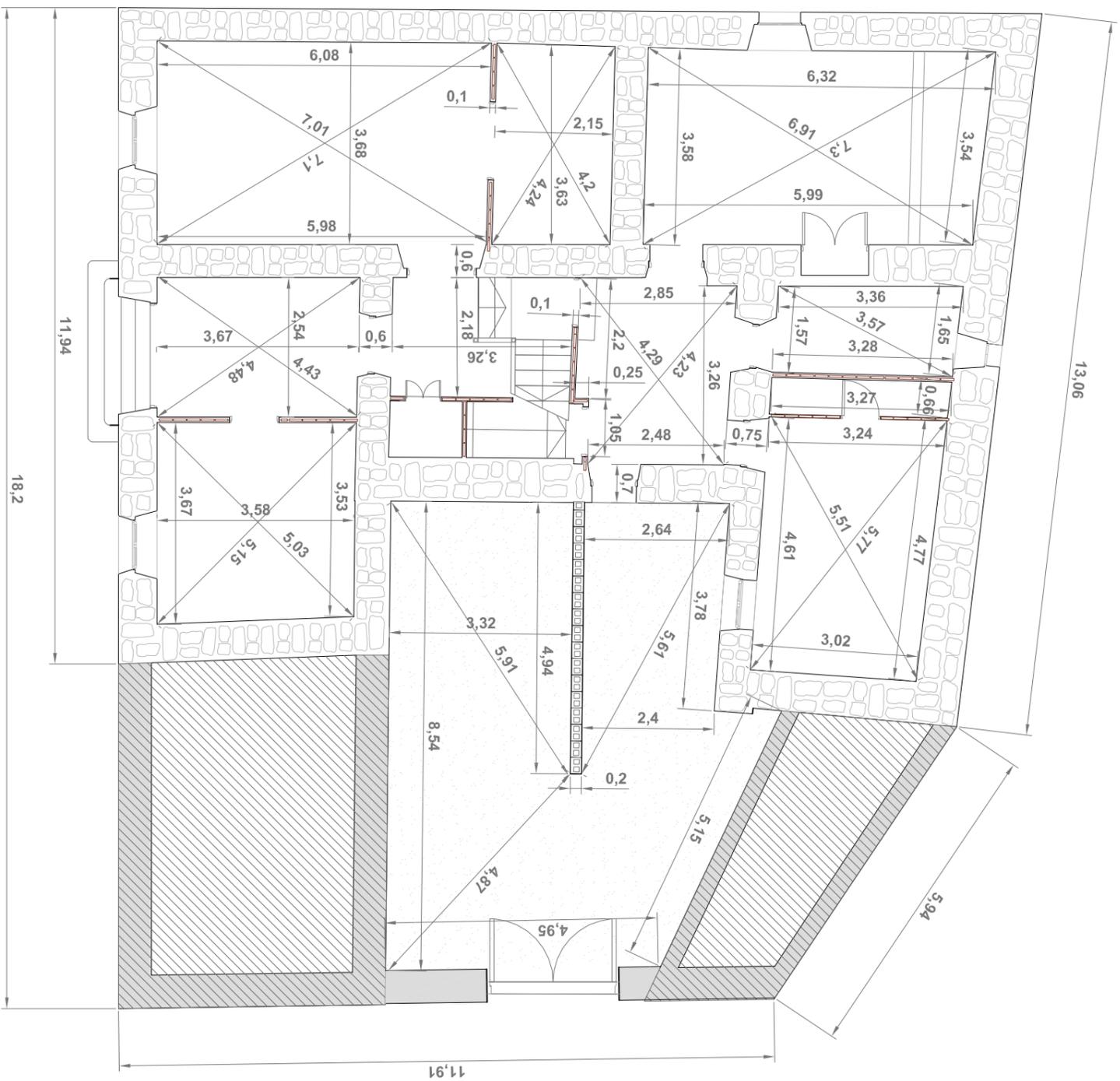
PLANTA BAJA

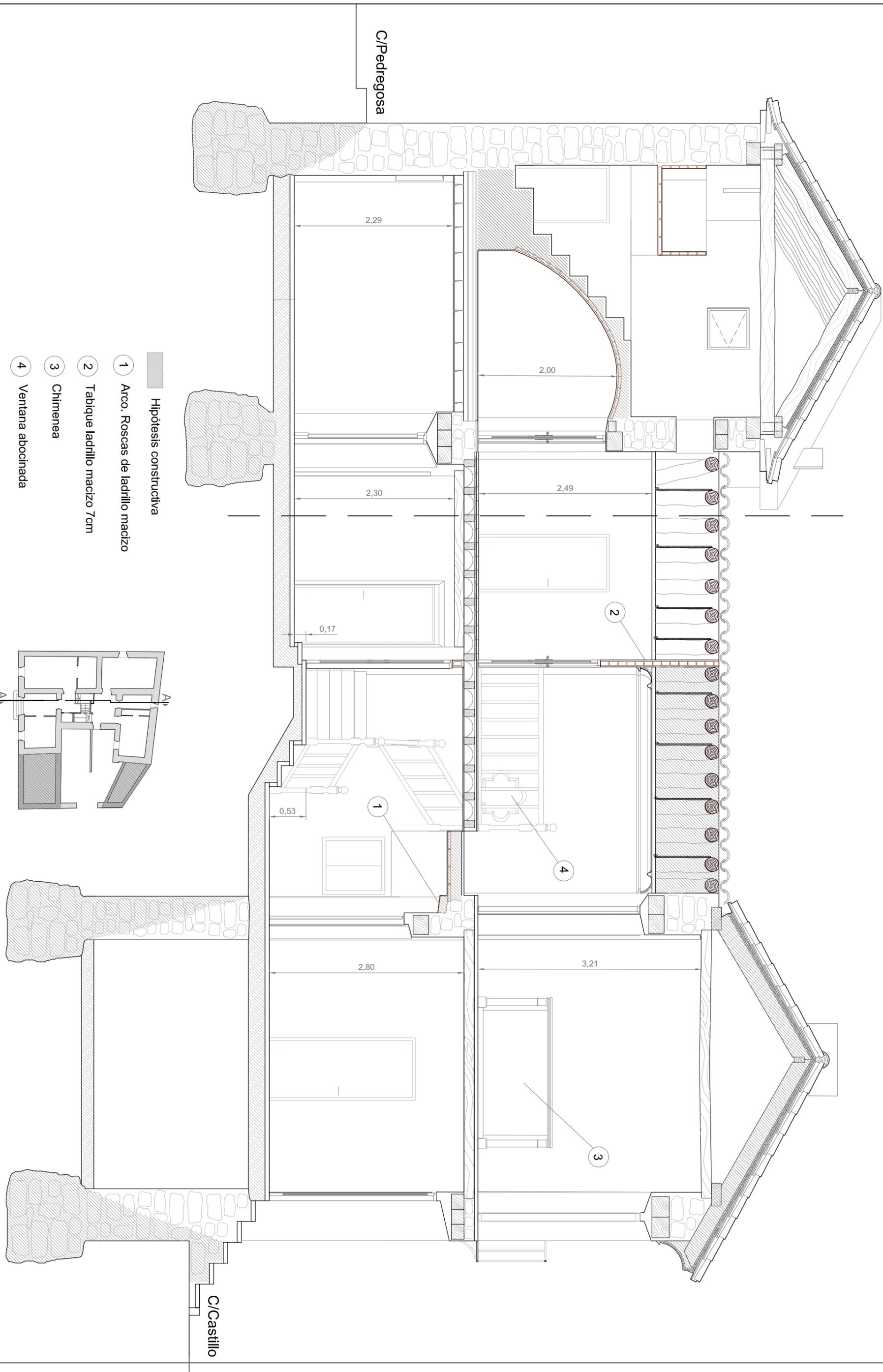


PLANTA PRIMERA

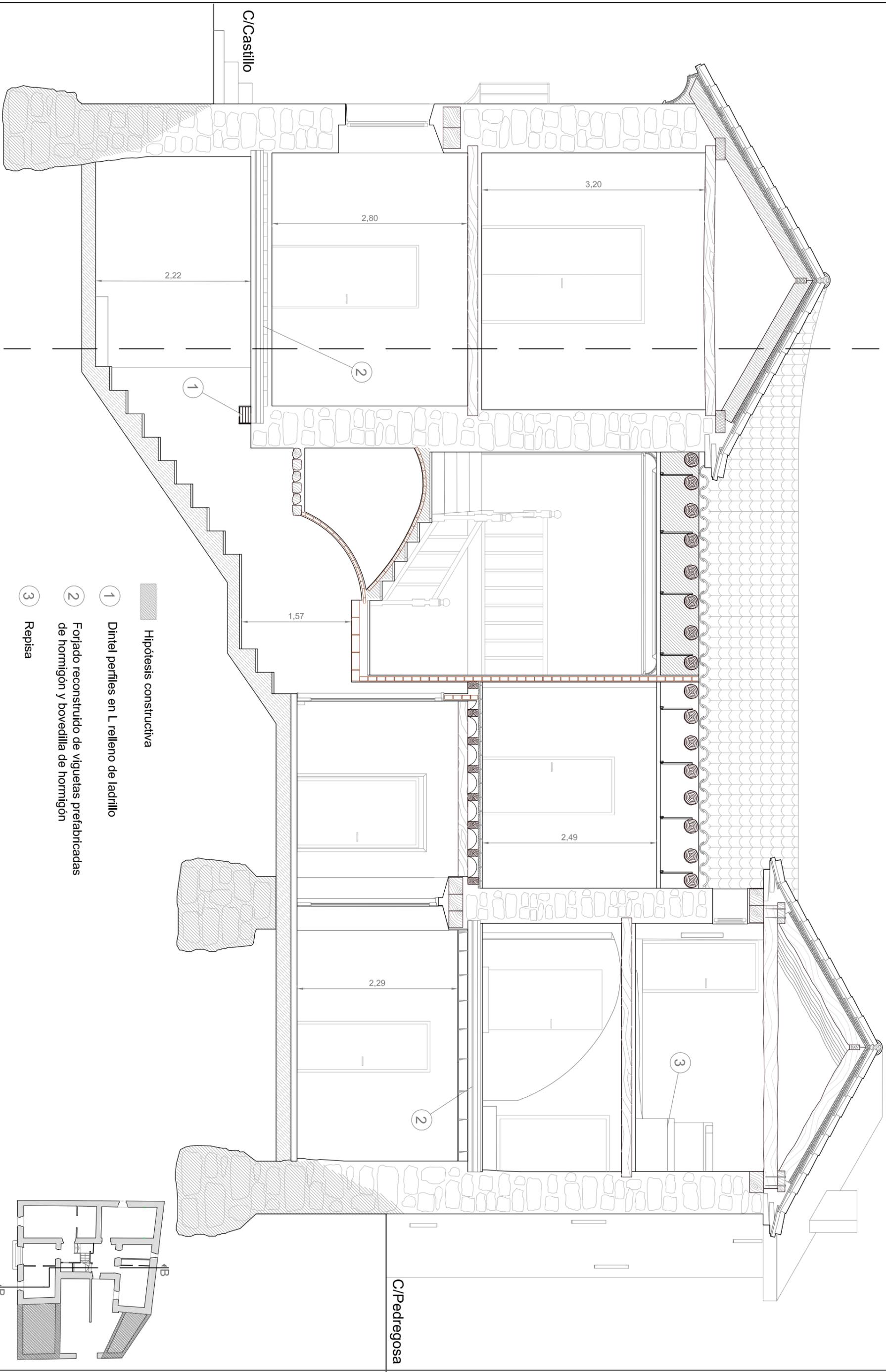


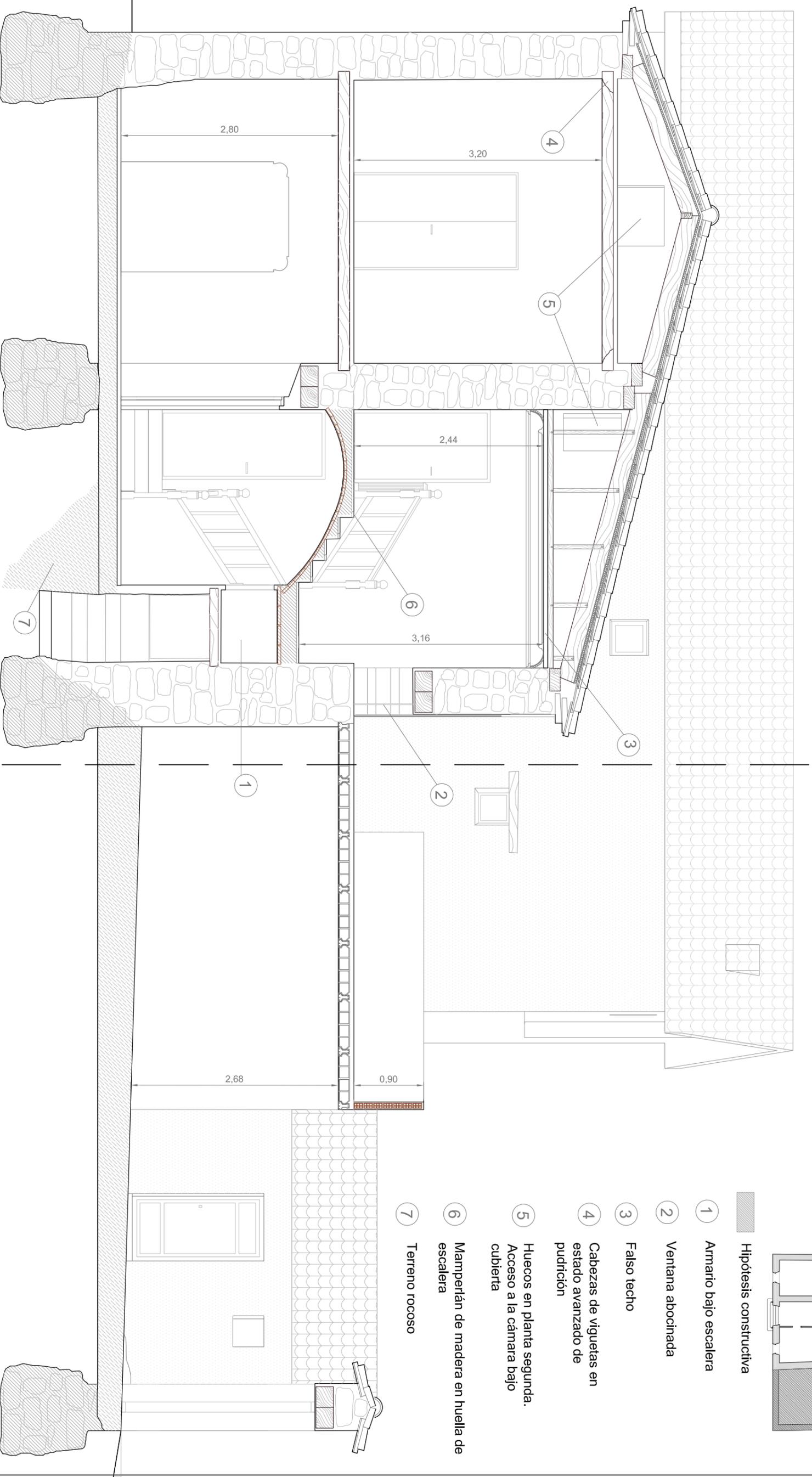
- ① Muro de mampostería tomado con mortero de cal
- ② Tabique de ladrillo macizo 4cm revestido con yeso
- ③ Tabique de ladrillo macizo 7cm revestido con yeso
- ④ Muro de bloque de hormigón de 20cm enfoscado con mortero de cemento
- ⑤ Machón de mampostería
- ⑥ Armario. Antigua alacena
- ⑦ Chimenea
- ⑧ Chimenea de cocina
- ⑨ Escalera a planta segunda
- ⑩ Armario empotrado en muro





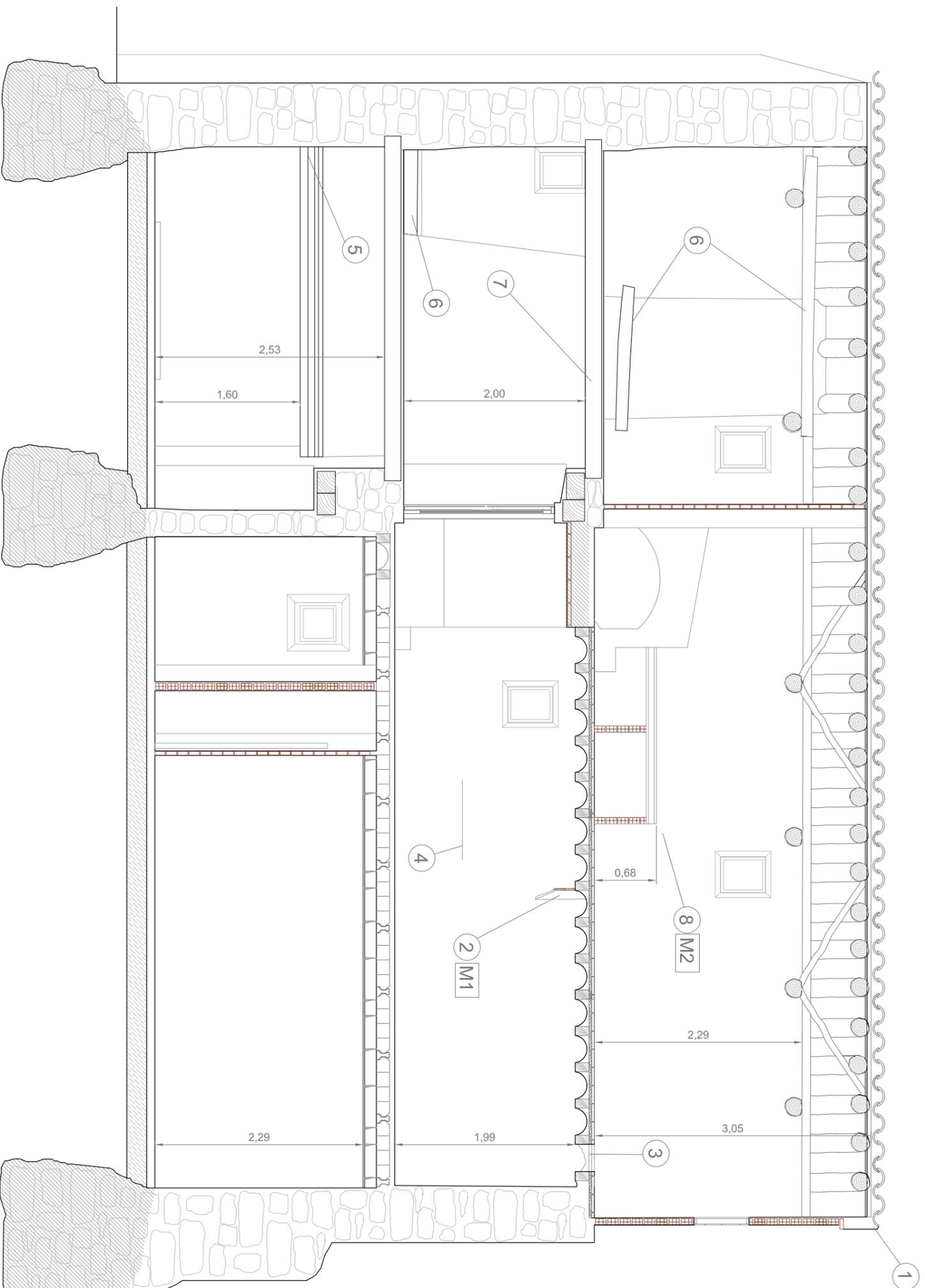
- Hipótesis constructiva
- 1 Arco. Roscas de ladrillo macizo
- 2 Tabique ladrillo macizo 7cm
- 3 Chimenea
- 4 Ventana abocinada



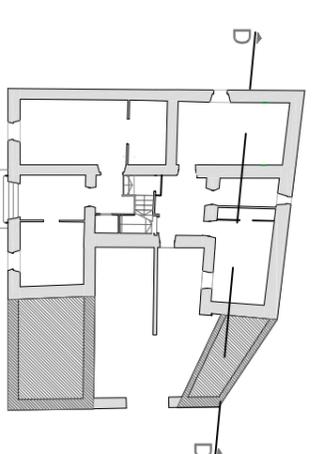


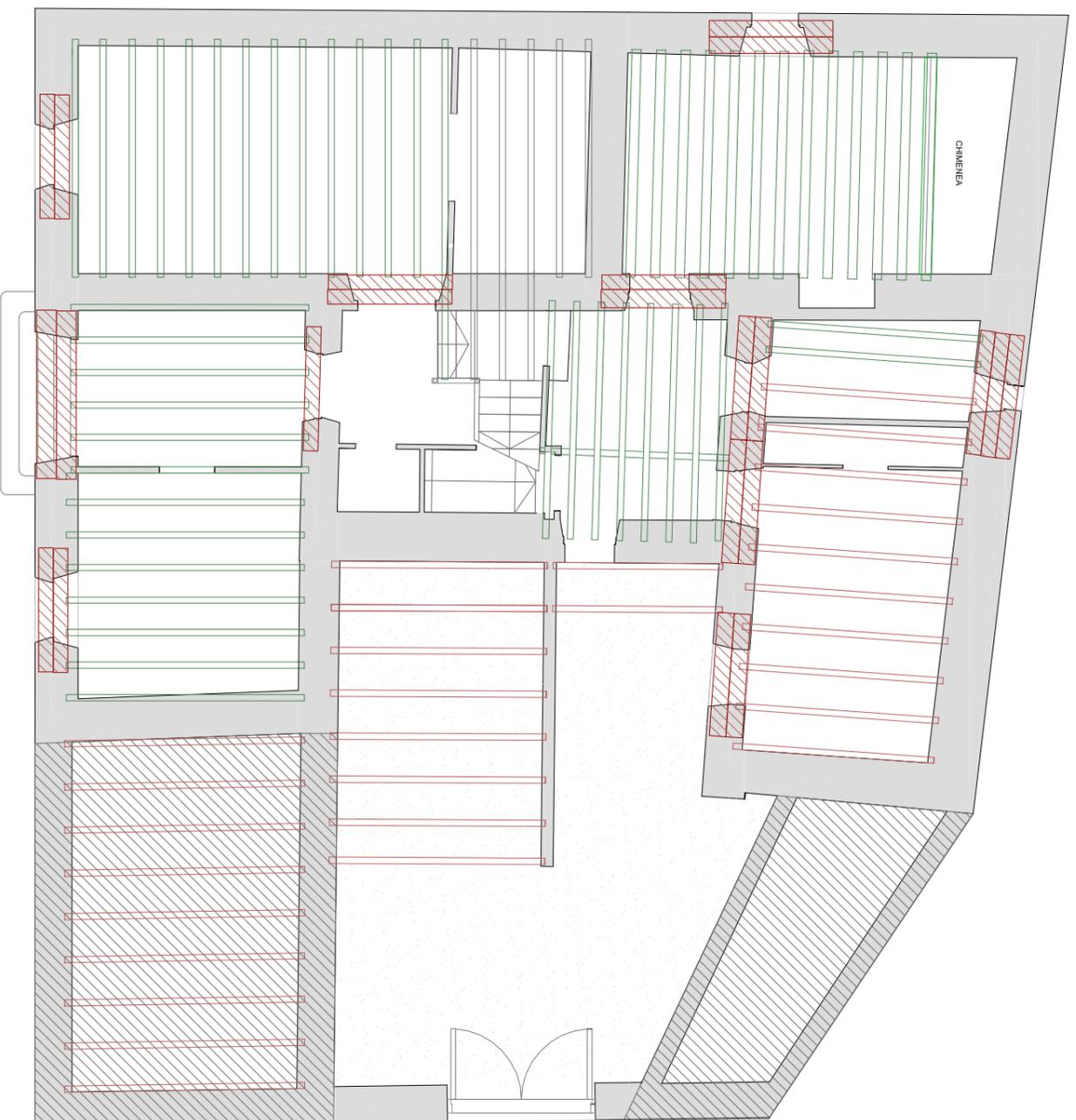
■ Hipótesis constructiva

- 1 Armario bajo escalera
- 2 Ventana abocinada
- 3 Falso techo
- 4 Cabezas de viguetas en estado avanzado de pudrición
- 5 Huecos en planta segunda. Acceso a la cámara bajo cubierta
- 6 Mampertán de madera en huella de escalera
- 7 Terreno rocoso



-  Hipótesis constructiva
- 1 Ausencia de teja cobija en borde de alero.
- 2 Restos antiguo tabique.
- 3 Hundimiento en forjado
- 4 Repisa en muro
- 5 Viga de madera 20x25cm. Chimenea
- 6 Rollizo de madera
- 7 Desprendimiento de revoltón de yeso
- 8 Desprendimiento revestimiento.
- M1 Muestra 1. Ladrillo macizo disgregado
- M2 Muestra 2. Revestimiento de mortero de cal

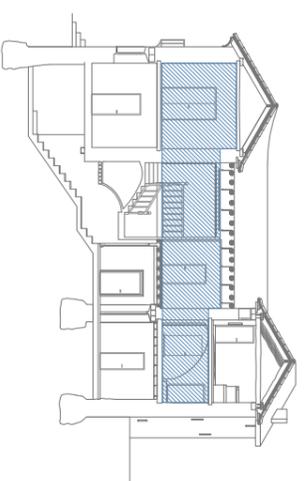
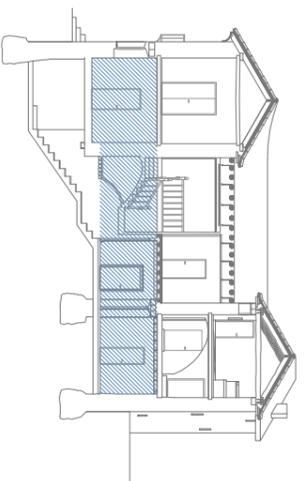




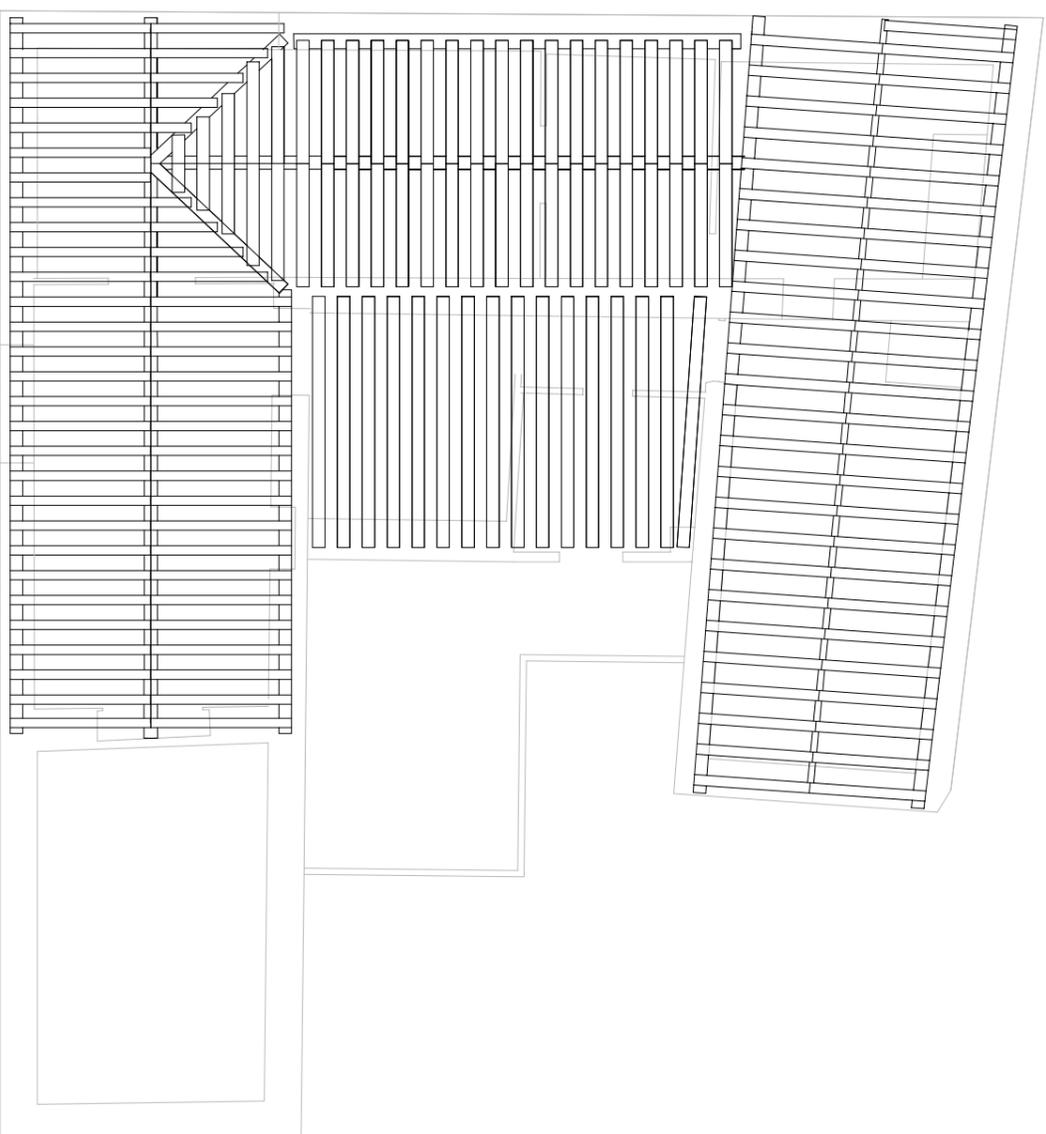
PLANTA BAJA



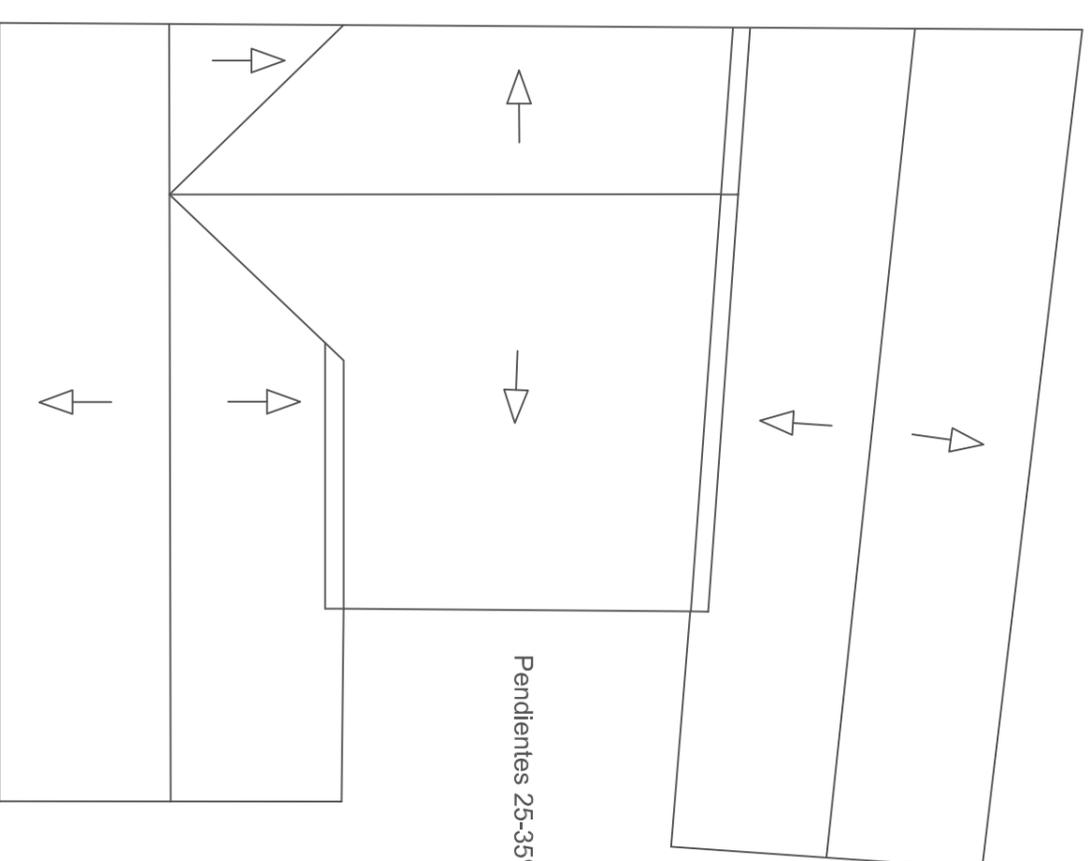
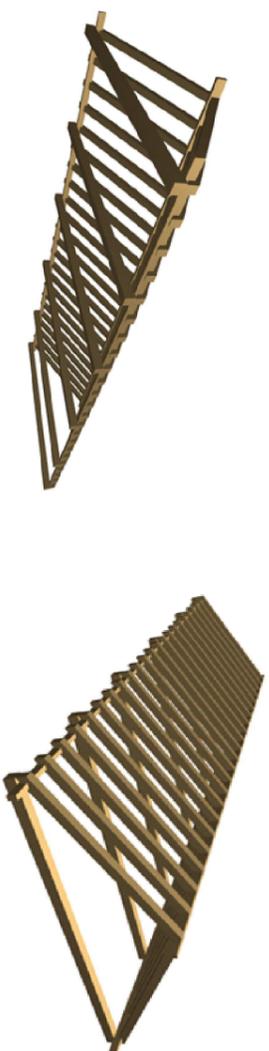
PLANTA BAJA



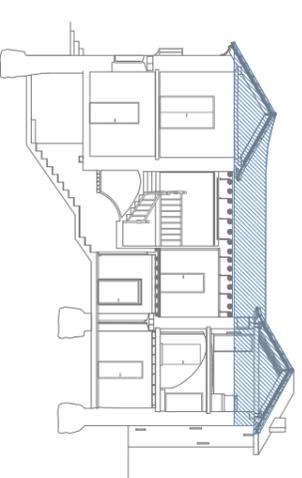
-  Viguetas prefabricadas de hormigón. Intereje 70cm
-  Viguetas madera a=8-15cm. Intereje 38-50cm
-  Viguetas ocultas por falso techo
-  Dintelos de madera

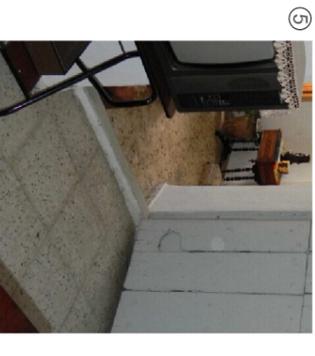
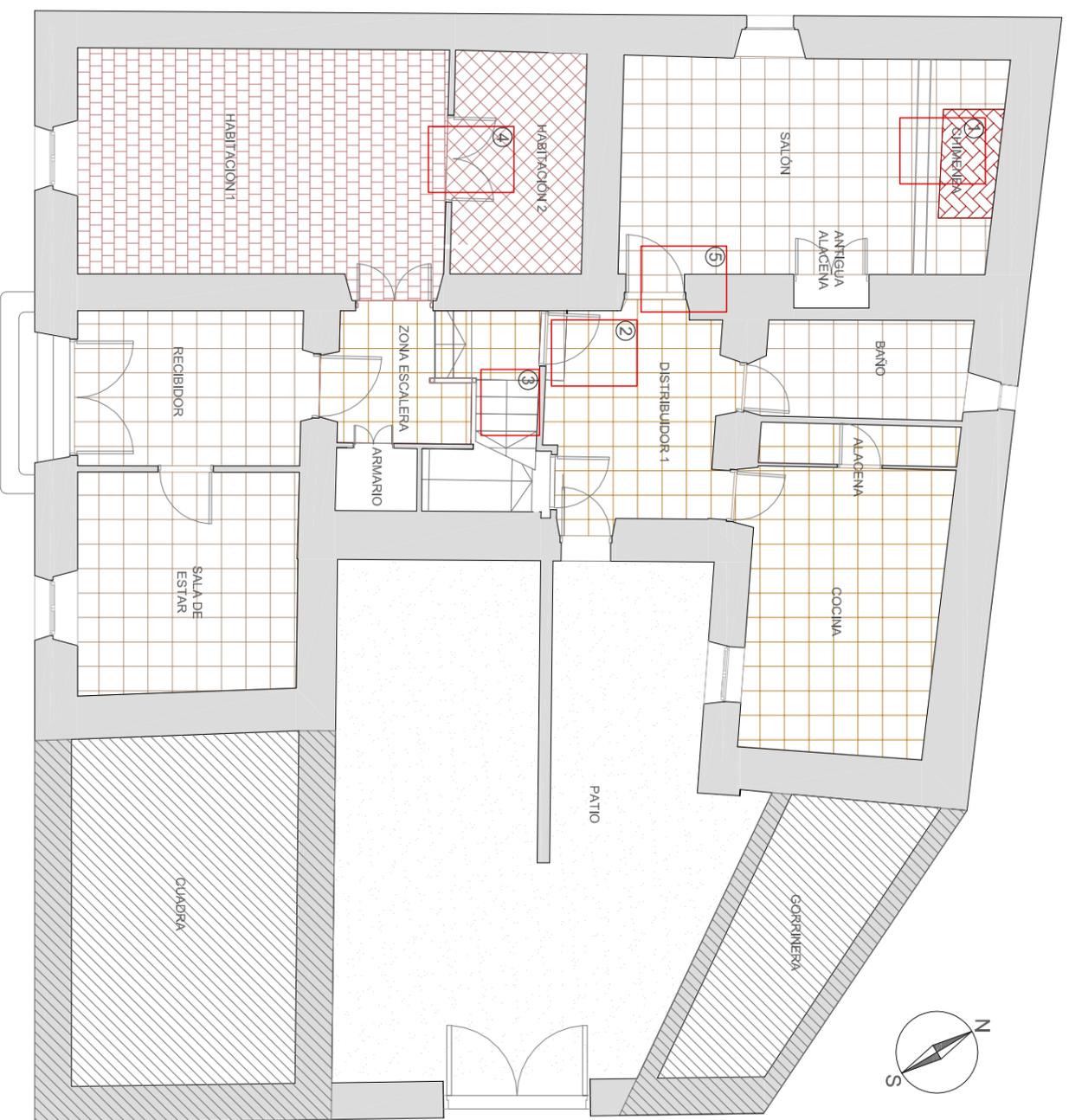


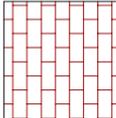
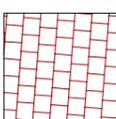
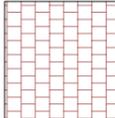
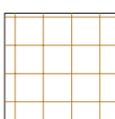
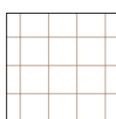
ESTRUCTURA



PENDIENTES PRINCIPALES

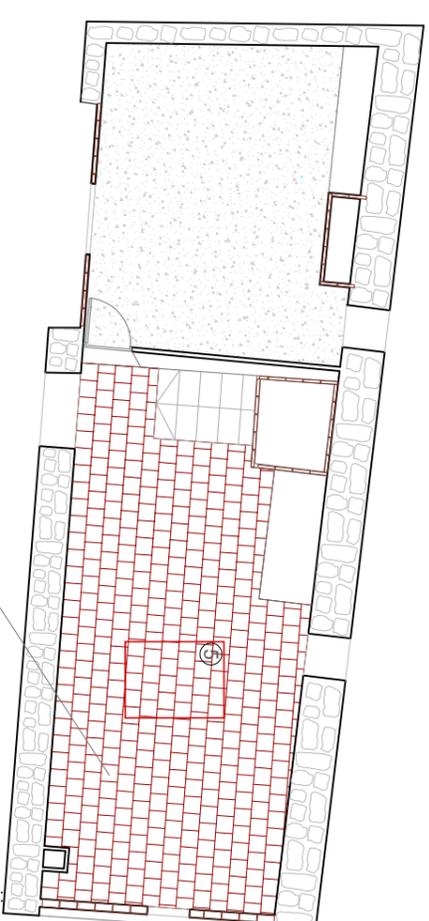




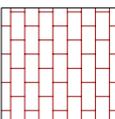
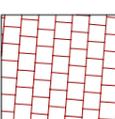
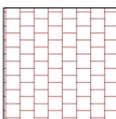
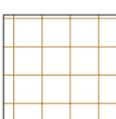
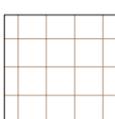
-  Baldosa catalán 20x30cm
-  Baldosa barro cocido mala calidad 20x20 cm
-  Baldosa barro cocido esmaltado 20x20 cm
-  Baldosa terrazo 1 40x40
-  Zona sin pavimentar
-  Baldosa terrazo 2 40x40



PLANTA 1ª



PLANTA 2ª

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Baldosin catalán
20x30cm |  | Baldosa barro
cocido mala calidad
20x20 cm |
|  | Baldosa barro
cocido esmaltado
20x20 cm |  | Baldosa terrazo 1
40x40 |
|  | Zona sin
pavimentar |  | Baldosa terrazo 2
40x40 |
- M4** Muestra 4. Pavimento de barro cocido deteriorado



1



2



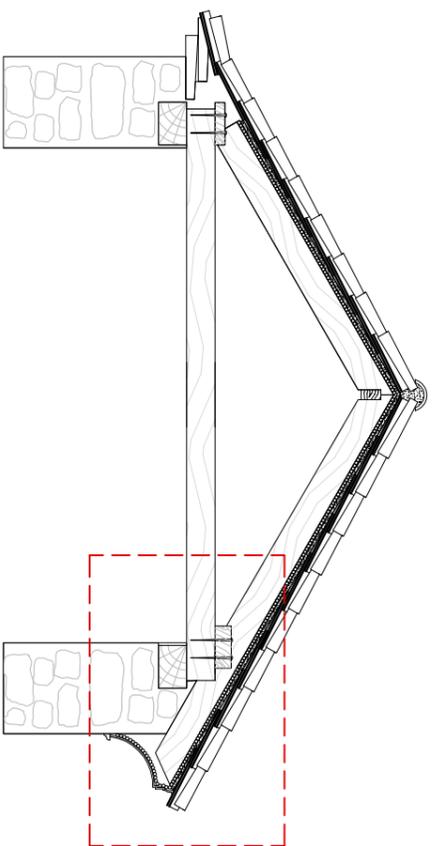
3



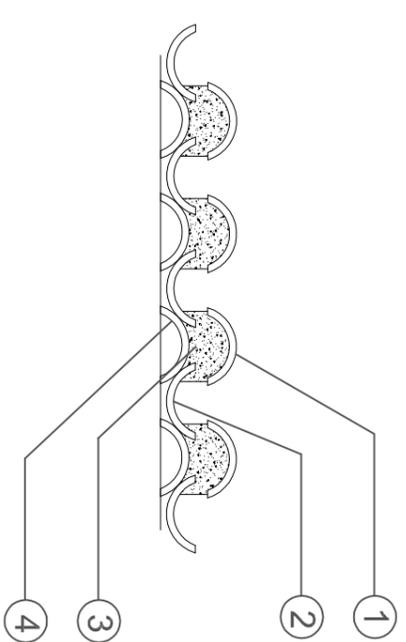
4



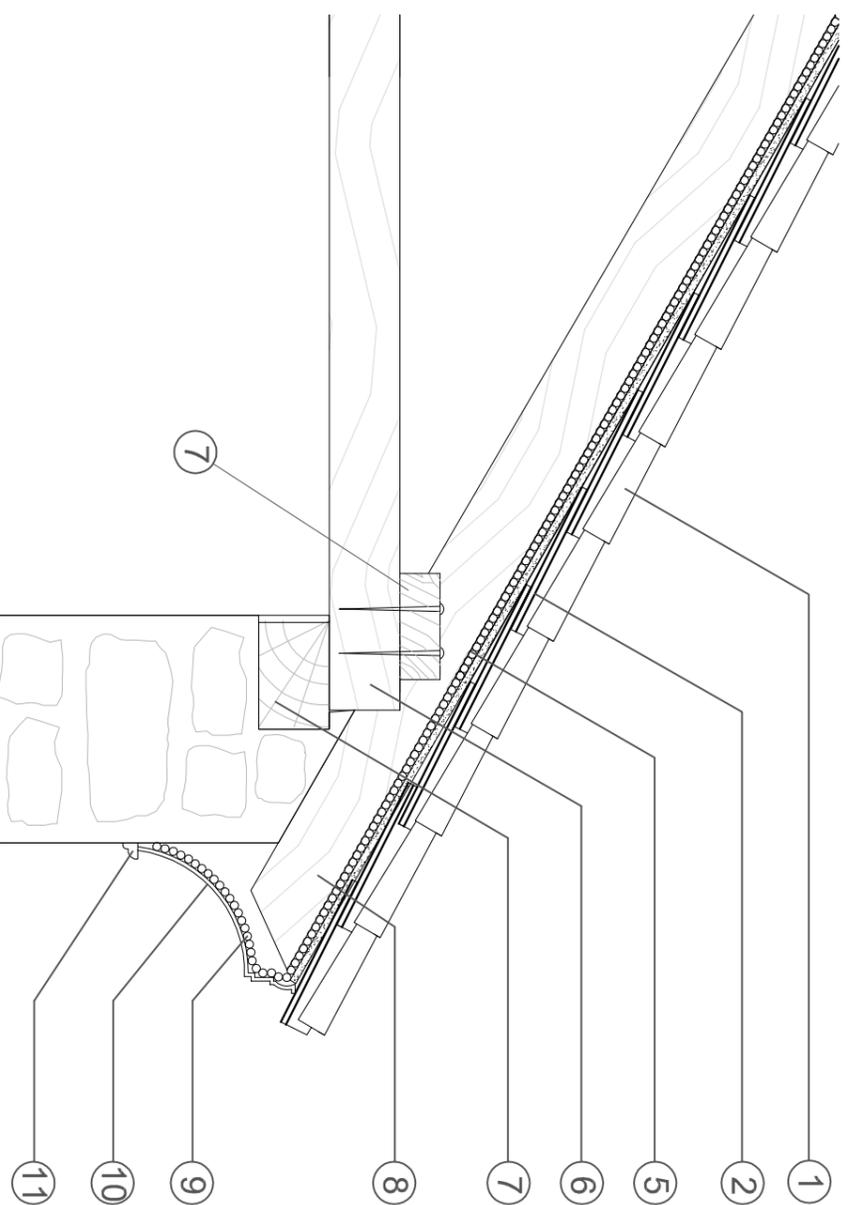
5



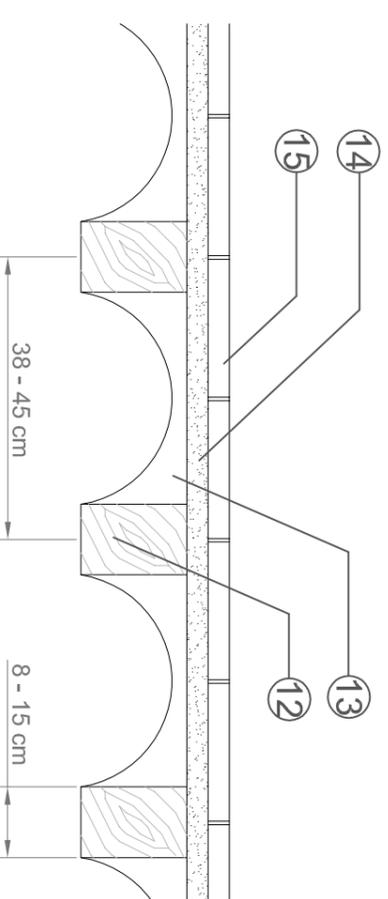
E: 1/50



E: 1/20

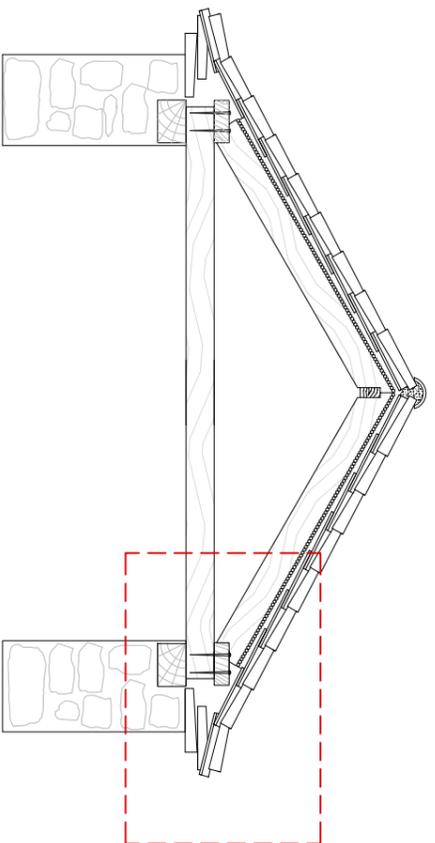


E: 1/20

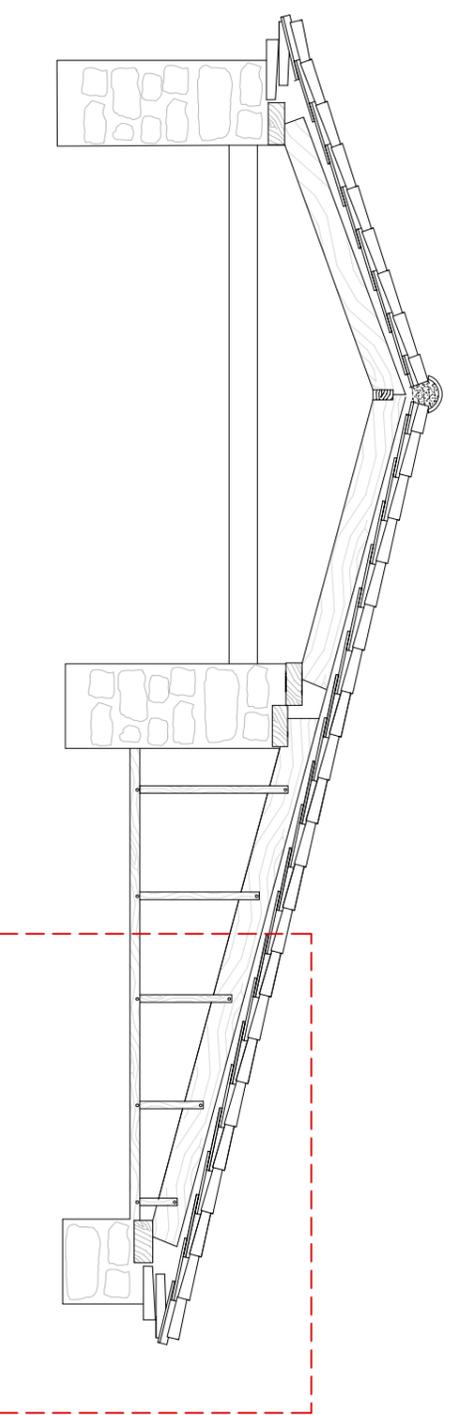


E: 1/10

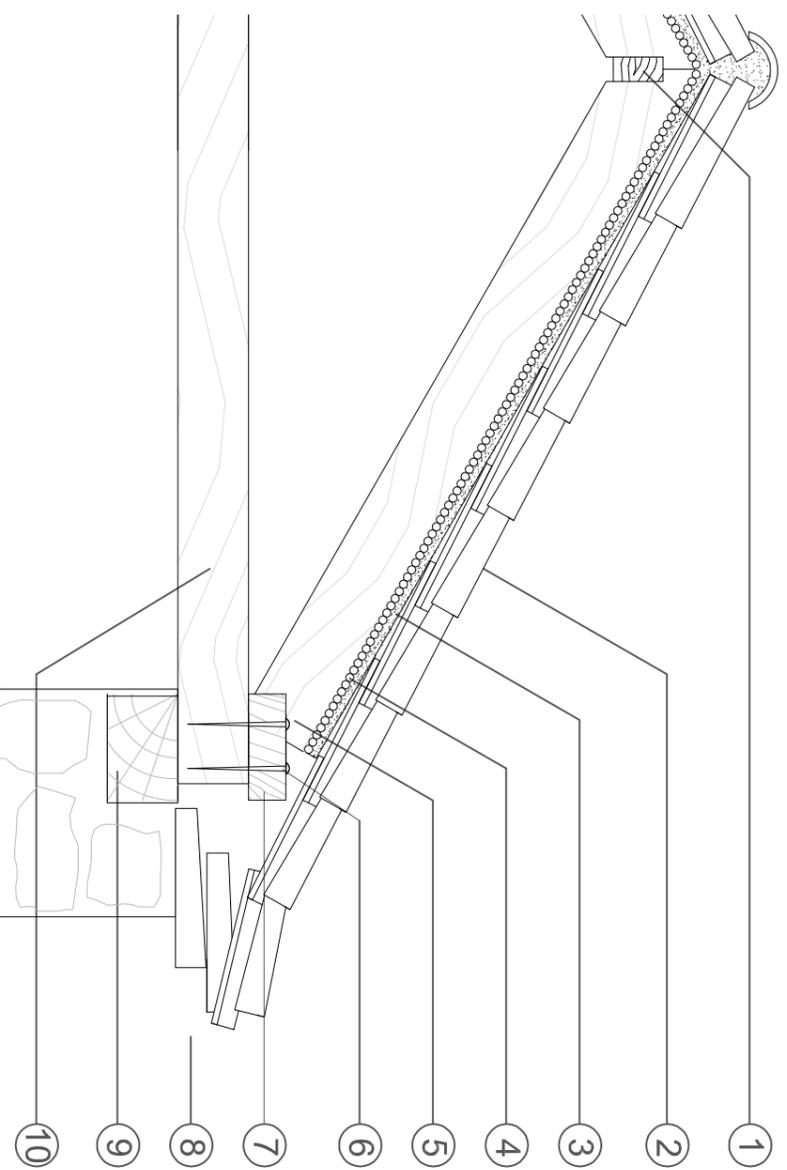
- | | | | |
|------------------------------|--------------------------------------|------------|------------------------------------|
| ① Teja árabe. Cobjia | ⑤ Tablero de cañizo y mortero de cal | ⑨ Cañizo | ⑬ Revoltón de yeso |
| ② Teja árabe. Canal | ⑥ Tirante. Rollizo de madera | ⑩ Escayola | ⑭ Mortero de cal |
| ③ Retacado de mortero de cal | ⑦ Durmiente de madera | ⑪ Moldura | ⑮ Pavimento. Baldosas barro cocido |
| ④ Boca teja | ⑧ Par. Rollizo de madera | ⑫ Moldura | |



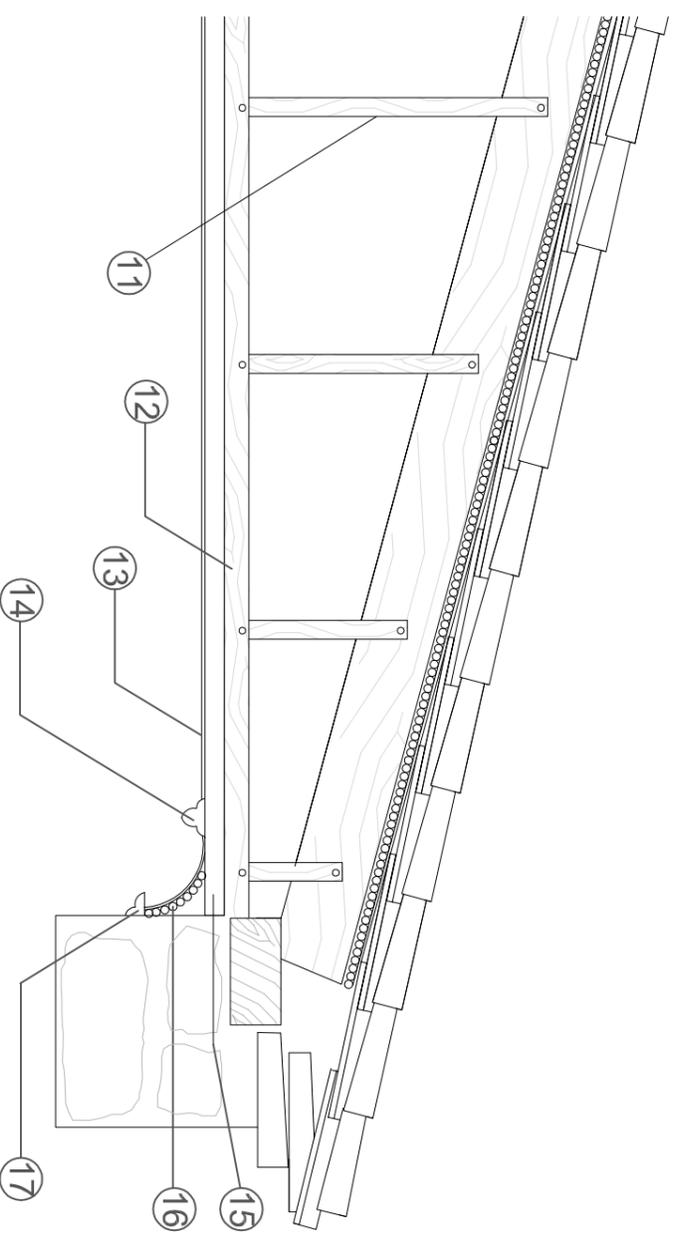
E: 1/50



E: 1/50



E: 1/20



E: 1/20

- ① Viga de cumbrera (hilerera)
- ② Teja árabe
- ③ Capa de mortero de cal 2 a 3 cm
- ④ Tablero de cañizo
- ⑤ Pares. Rollizo de madera 15 a 20 cm
- ⑥ Clavos de forja

- ⑦ Durmiente de madera
- ⑧ Boca teja. Formación de alero
- ⑨ Durmiente para tirantes
- ⑩ Tirante. Rollizo de madera 15 a 20 cm
- ⑪ Tirantes de madera o cuerda de esparto trenzado

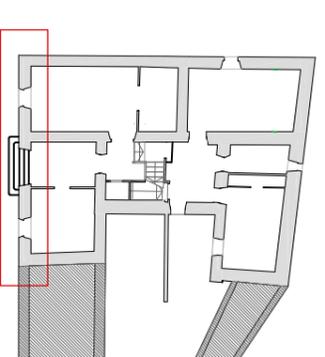
- ⑫ Listón de madera
- ⑬ Capa de escayola
- ⑭ Moldura de madera
- ⑮ Tablero de madera
- ⑯ Cañizo. Forma curva
- ⑰ Moldura perimetral de madera

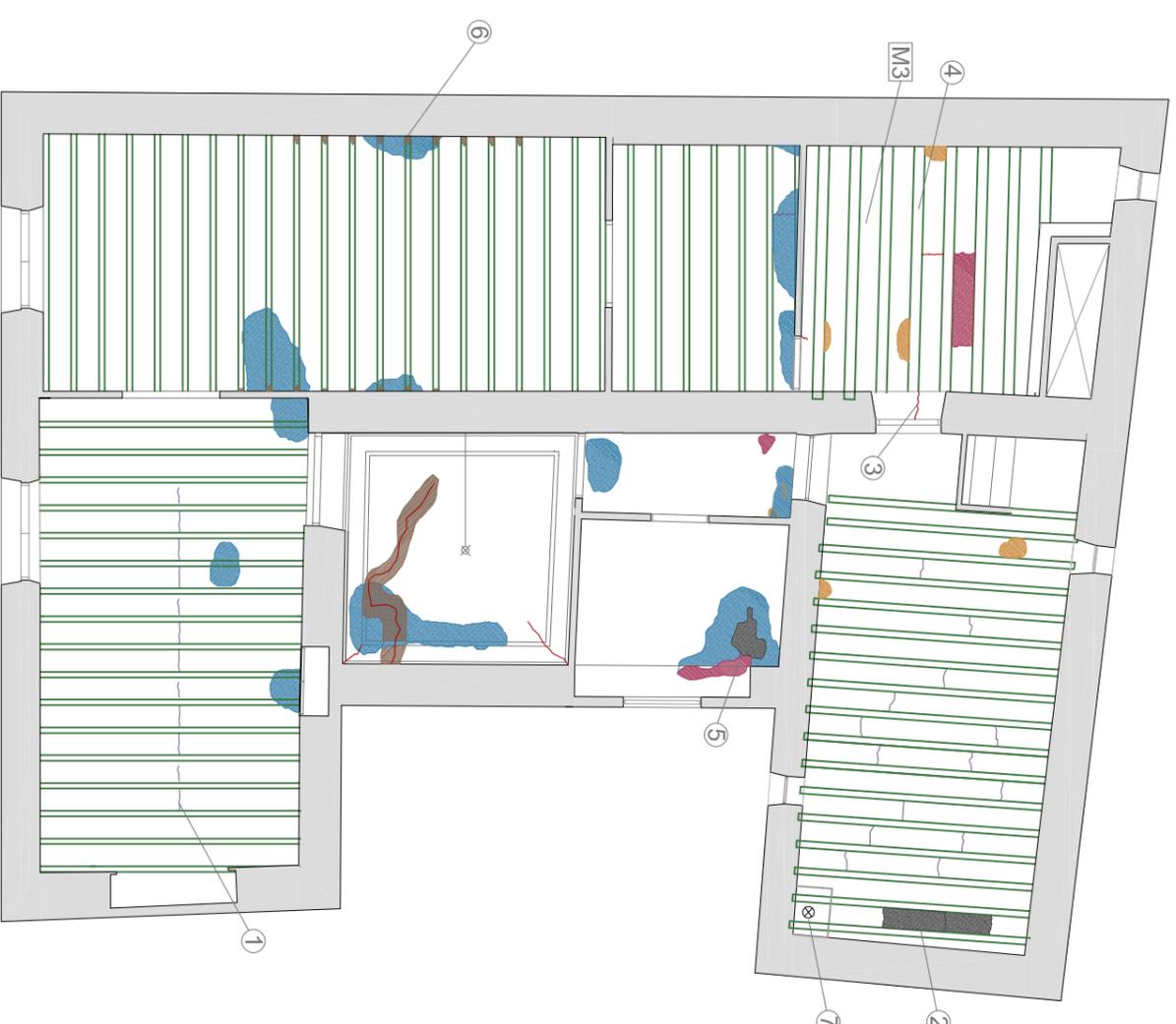
II. MAPEADO DE LESIONES



- 1 Elementos metálicos de antiguo paso de instalación eléctrica
- 2 Farola
- 3 Cableado eléctrico
- 4 Elementos ornamentales en rejería
- 5 Lunetos de cornisa
- 6 Molduras de cornisa
- 7 Flecha de dintel
- Elementos impropios

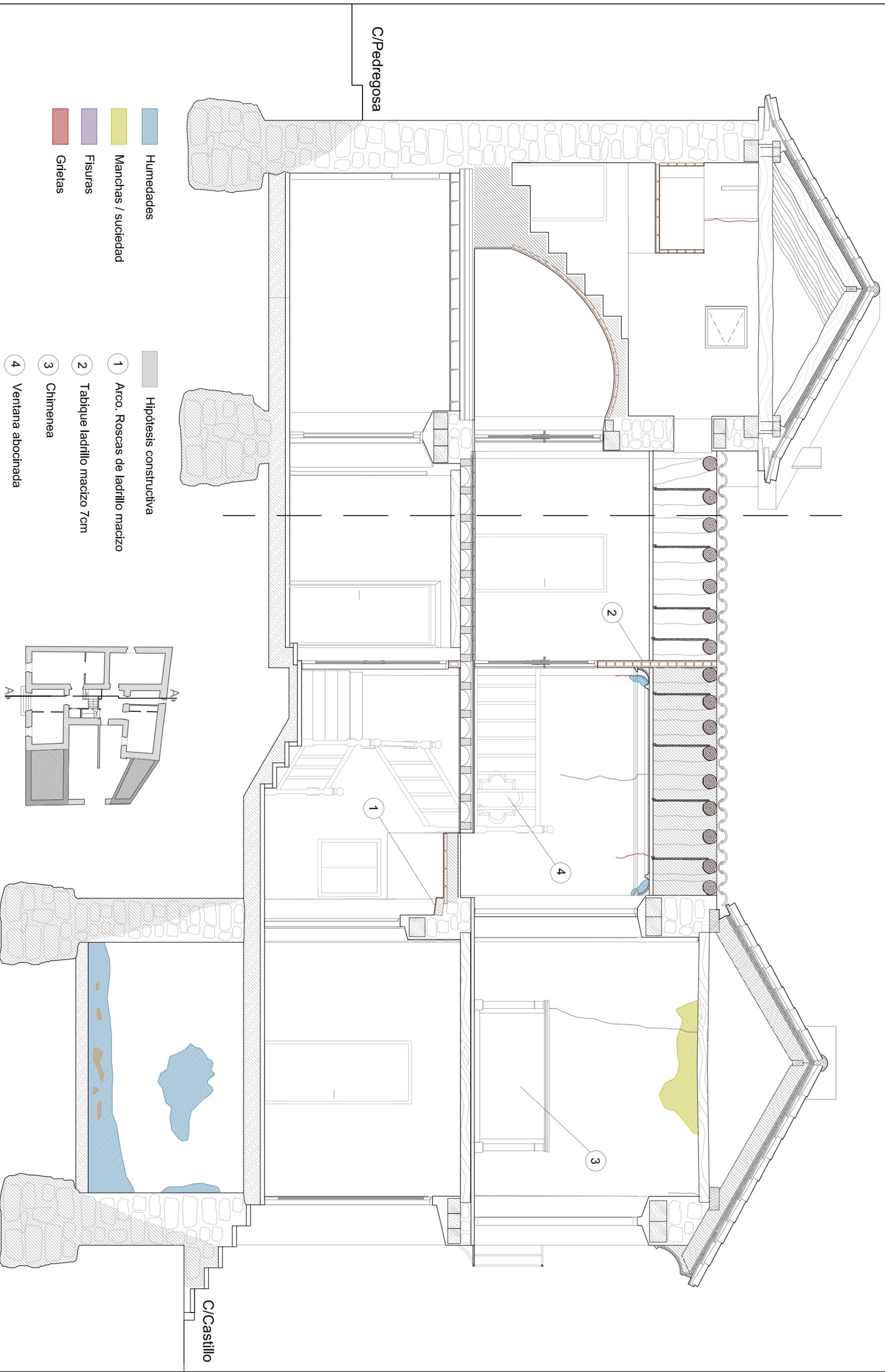
- Humedades
- Desconchados
- Fisuras
- Grietas
- Desprendimientos
- Reparaciones. Mortero de cemento
- Suciedad / manchas
- Alveolizaciones / picaduras
- Vaciado de juntas
- Exfoliaciones

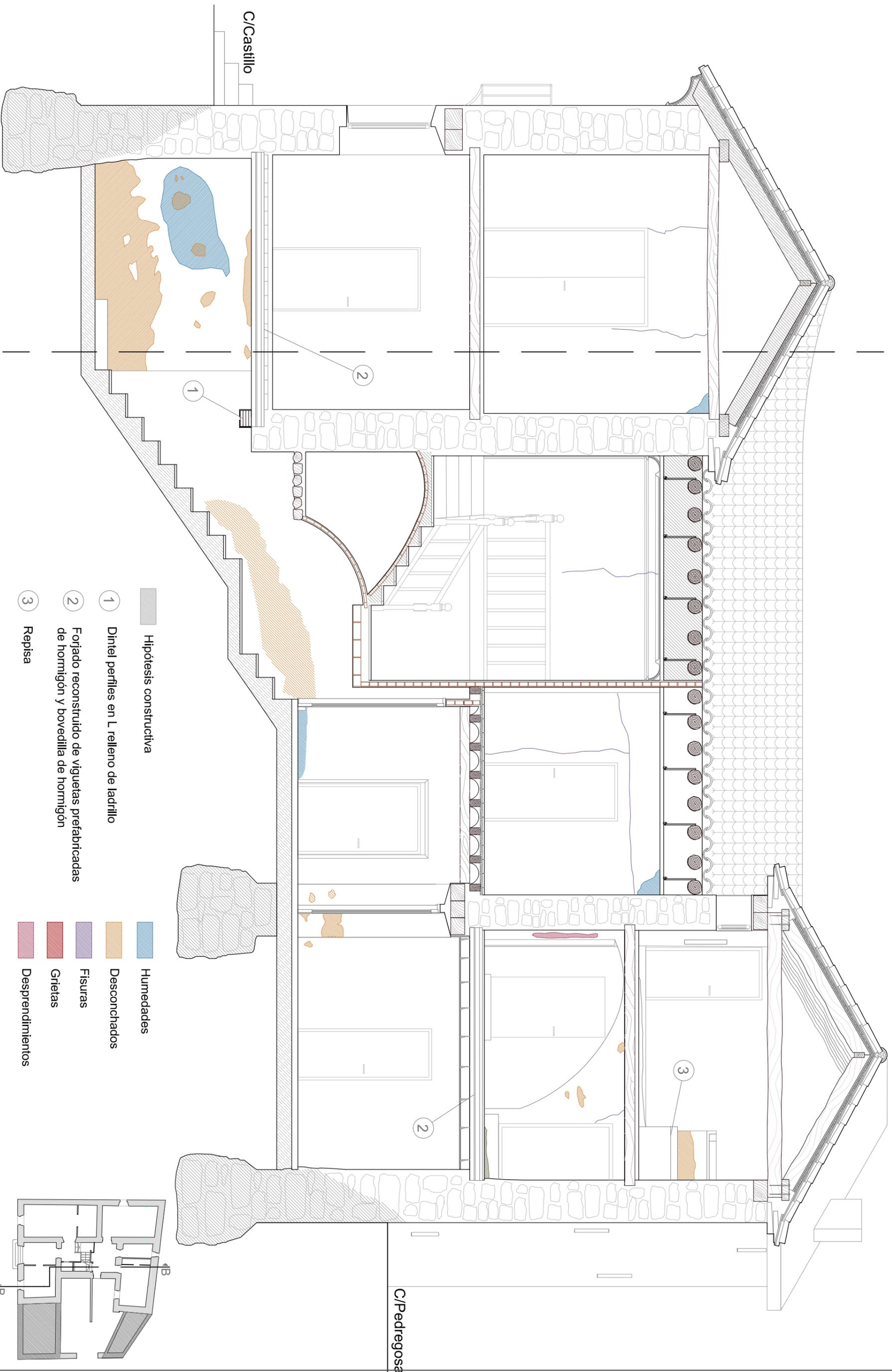


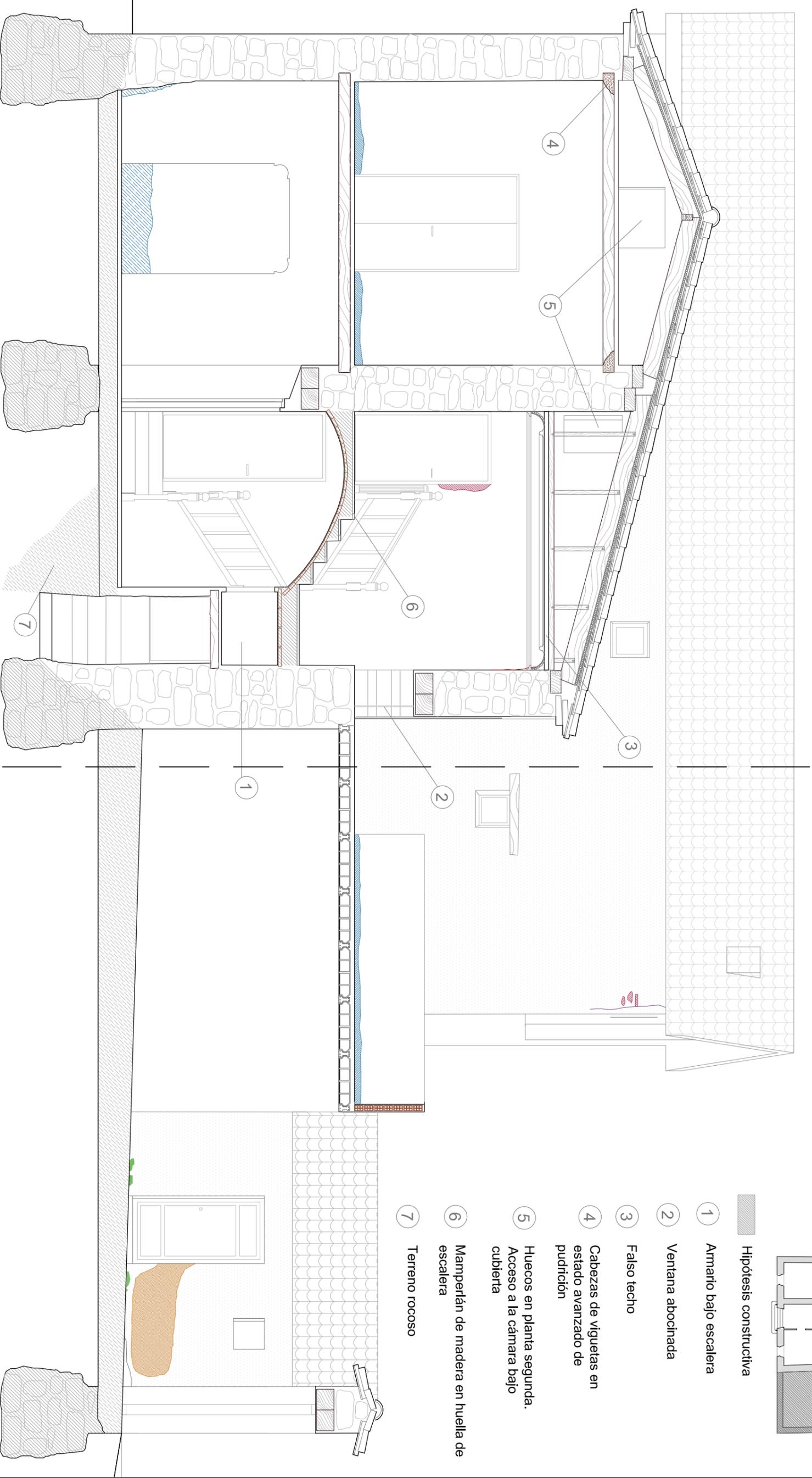
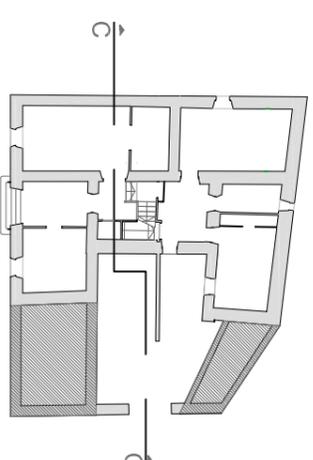
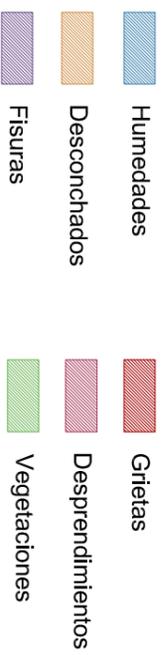


PLANTA 1ª

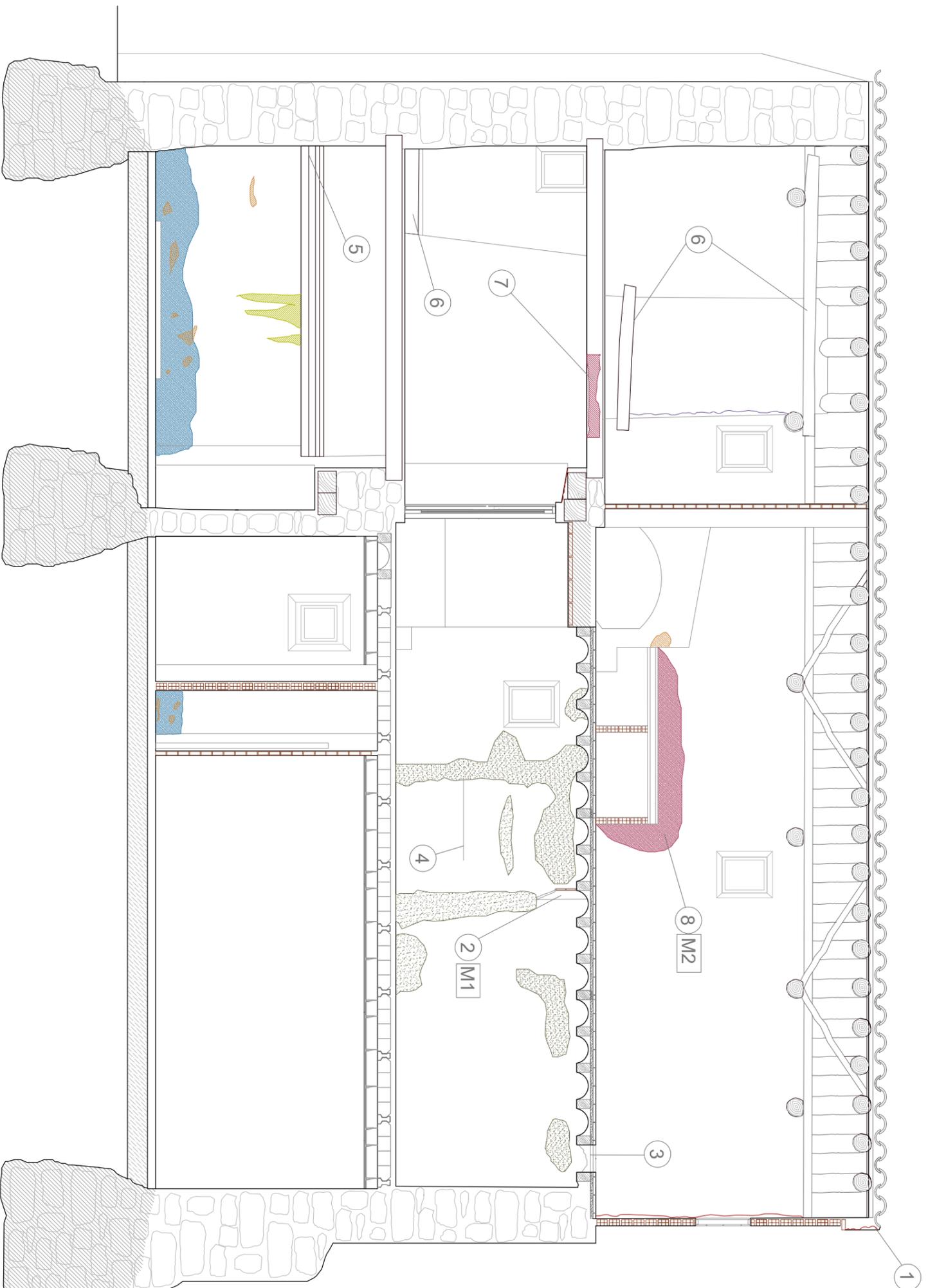
- Humedades
 - Desconchados
 - Fisuras
 - Grietas
 - Desprendimientos
 - Hundimientos
 - Pudrición
- ① Fisuras en el centro del vano por flecha de las viguetas de madera
 - ② Hundimiento en forjado
 - ③ Grieta en zona de dintel por giro de la vigueta
 - ④ Giro de la vigueta
 - ⑤ Hundimiento de falso techo
 - ⑥ Humedades por goteras. Pudrición de viguetas. Ubicación de antigua chimenea de edificación colindante
 - ⑦ Conducto metálico de chimenea de cocina
- M3 Muestra 3. Revoltón de yeso







- Hipótesis constructiva
- 1 Armario bajo escalera
- 2 Ventana abocinada
- 3 Falso techo
- 4 Cabezas de viguetas en estado avanzado de pudrición
- 5 Huecos en planta segunda. Acceso a la cámara bajo cubierta
- 6 Mampelán de madera en huella de escalera
- 7 Terreno rocoso



- Humedades
- Desconchados
- Fisuras
- Grietas
- Desprendimientos
- Elemento impropio
- Hipótesis constructiva
- 1 Ausencia de teja cobija en borde de alero.
- 2 Restos antiguo tabique.
- 3 Hundimiento en forjado.
- 4 Repisa en muro
- 5 Viga de madera 20x25cm. Chimenea
- 6 Rollizo de madera
- 7 Desprendimiento de revoltón de yeso
- 8 Desprendimiento revestimiento.
- M1 Muestra 1. Ladrillo macizo disgregado
- M2 Muestra 2. Revestimiento de mortero de cal

