



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA



UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

Escuela Técnica Superior de Arquitectura

Hotel rural y espacio gastronómico en Gestalgar

Trabajo Fin de Máster

Máster Universitario en Arquitectura

AUTOR/A: Alfonso García, Pablo

Tutor/a: Vidal Climent, Ivo Eliseo

CURSO ACADÉMICO: 2022/2023

# HOTEL RURAL Y ESPACIO GASTRONÓMICO EN GESTALGAR



ESCOLA TÈCNICA  
SUPERIOR  
D'ARQUITECTURA



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA

Autor: Pablo Alfonso García  
Tutor: Ivo Eliseo Vidal Climent

Proyecto Final de Carrera - Laboratorio H  
Master Universitario en Arquitectura 2022-2023  
Escuela Técnica Superior de Arquitectura

## 1. ANÁLISIS PREVIO

### 1.1. Análisis lejado

- 1.1.1. Alto nivel de despoblamiento
- 1.1.2. Cercanía núcleos urbanos y equipamientos
- 1.1.3. Oportunidades paisajísticas

### 1.2. Análisis cercano

- 1.2.1. Análisis de las problemáticas
  - Accesibilidad
  - Despoblamiento
  - Escasez zona verde

### 1.3. Resultado. Toma de decisiones

- 1.3.1. Solución cinturón verde
  - Idea
  - Planimetría general
  - Secciones y detalles

## 2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

### 2.1. Estado actual

- 2.1.1. Recorrido fotográfico
- 2.1.2. Alzados manzana de proyectos
- 2.1.3. Secciones

### 2.2. Estado proyectado

- 2.2.1. Plano de situación
- 2.2.2. Plantas
- 2.2.3. Secciones y alzados
- 2.2.4. Vistas
- 2.2.5. Vistas interiores
- 2.2.6. Axonometría
- 2.2.7. Detalle constructivo

### 3. MEMORIA CONSTRUCTIVA

- 3.1. Adecuación del entorno
- 3.2. Sistema estructural
- 3.3. Sistema envolvente
  - 3.3.1. Cubiertas
  - 3.3.2. Fachadas
  - 3.3.3. Suelos
  - 3.3.4. Cerramientos en contacto con el terreno
  - 3.3.5. Carpintería exterior
- 3.4. Sistema de compartimentación
  - 3.4.1. Compartimentación interior
  - 3.4.2. Carpintería interior
- 3.5. sistema de acabados
  - 3.5.1. Revestimientos interiores: Pavimentos
  - 3.5.2. Revestimientos interiores: Paredes
  - 3.5.3. Revestimientos interiores: Techos
- 3.6. Sistema de acondicionamiento e instalaciones
- 3.7. Seguridad en caso de incendios. SI
- 3.8. Seguridad de utilización y accesibilidad. SUA
- 3.9. Planos justificativos SI-SUA

### 4. MEMORIA ESTRUCTURAL

- 4.1. Objeto de la estructura
- 4.2. Descripción de la solución proyectada
- 4.3. Acciones sobre la estructura
  - 4.3.1. Acciones permanentes
  - 4.3.2. Acciones variables
- 4.4. Verificación de la seguridad
- 4.5. Comprobación de la estructura
- 4.6. Cimentación
- 4.7. Herramientas informáticas
- 4.8. Planos estructurales

### 5. MEMORIA DE INSTALACIONES

- 5.1. Planeamiento general
- 5.2. Suministro de agua
- 5.3. Red de pluviales y residuales
- 5.4. Iluminación
- 5.5. Climatización

### 6. EPÍLOGO

## RESUMEN

El proyecto se desarrolla en Gestalgar, municipio de la Comunidad Valenciana, situado concretamente en la comarca de los Serranos, en el interior de la provincia de Valencia.

La región es también comúnmente conocida como La Serranía del Turia, debido al nombre del río que la atraviesa, el río Turia. El municipio está situado en la ladera sur de la colina "Alto Gaspar", a una altitud de 200 metros sobre el nivel del mar.

Tras un análisis detallado de la localidad y su entorno, se observan numerosos problemas tanto de despoblación como de su disposición geográfica en ladera dificultando la accesibilidad y la falta de servicios de hospedaje.

Por caso contrario la localidad situada en un terreno montañoso muy quebrado ofreciendo gran variedad de rutas senderistas mostrando un gran potencial destacando su continua estrecha relación con la naturaleza, el agua y la agricultura donde la acequia recorre el perímetro urbano .

Por ello, el objetivo del proyecto, mediante un hotel rural, es tratar de suplir todas las necesidades del municipio al mismo tiempo que fomentar el turismo, realzando la importancia de la naturaleza propia del pueblo, así como las diferentes actividades culturales y puntos de interés que ofrece Gestalgar.

### *Palabras clave:*

Gestalgar; Turismo; Naturaleza; Paisaje; Hotel Rural.

## RESUM

El projecte es desenvolupa a Gestalgar, municipi de la Comunitat Valenciana, situat concretament a la comarca dels Serrans, a l'interior de la provincia de València.

La regió és també comunament coneguda com la Serrania de el Túria, a causa de el nom del riu que travessa, el riu Turia. El municipi està situat en el vessant sud del turó "Alt Gaspar", a una altitud de 200 metres sobre el nivell de la mar.

Després d'una anàlisi detallada de la localitat i el seu entorn s'observem nombrosos problemes tant en la despoblació com de la seva disposició geogràfica en vessant dificultant l'accessibilitat i la manca de serveis d'allotjament.

Per cas contrari la localitat situada en un entorn muntanyós molt trencat oferint gran varietat de rutes senderistes mostrant un gran potencial destacant la seva contínua esteta relació amb la natura, l'aigua i l'agricultura on la sèquia recorre el perímetre urbà.

Per això, l'objectiu d'el projecte, mitjançant un hotel rural, és tractar de suplir totes les necessitats del municipi a el mateix temps que fomentar el turisme, realçant la importància de la naturalesa pròpia del poble, així com les diferents activitats culturals i punts d'interés que oferix Gestalgar.

### *Paraules clau:*

Gestalgar; Turisme; Naturalessa; Paisatge; Hotel Rural.

## ABSTRACT

The project is developed in Gestalgar, a municipality of Valencian Community, located specifically in the Serranos region, in the interior of the province of Valencia.

The region is also commonly known as La Serranía del Turia, due to the name of the river that crossess it, Turia. The municipality is located on the southern slope of the hill "Alto Gaspar", at an altitude of 200 meters above sea level.

After a detailed analysis of the town and its surroundings, numerous problems are observed both in depopulation and its geographical location on the hillside, hindering accesibility and the lack of lodging services.

On the contrary, the town located in a very broken mountainous environment offering a great variety of continous close relationship with nature, water and agriculture where the ditch runs through the urban perimeter.

Therefore, the objective of the project, through a rural hotel, is to try to supply all the needs of the municipality at the same time as promoting tourism, highlighting the importance of the town's own nature, as well the different cultural activities and points of interest offered by Gestalgar.

### *Key words:*

Gestalgar; Tourism; Nature; Landscape; Rural Hotel.

## **1. ANÁLISIS PREVIO**

## 1.1. ANÁLISIS LEJANO

### 1.1.1 ALTO NIVEL DE DESPOBLAMIENTO

Gestalgar es un municipio de la Comunidad Valenciana, que pertenece a la provincia de Valencia y está situado en la comarca de los Serranos. A su vez, se encuentra situado a 55 km de la capital de la provincia, Valencia.

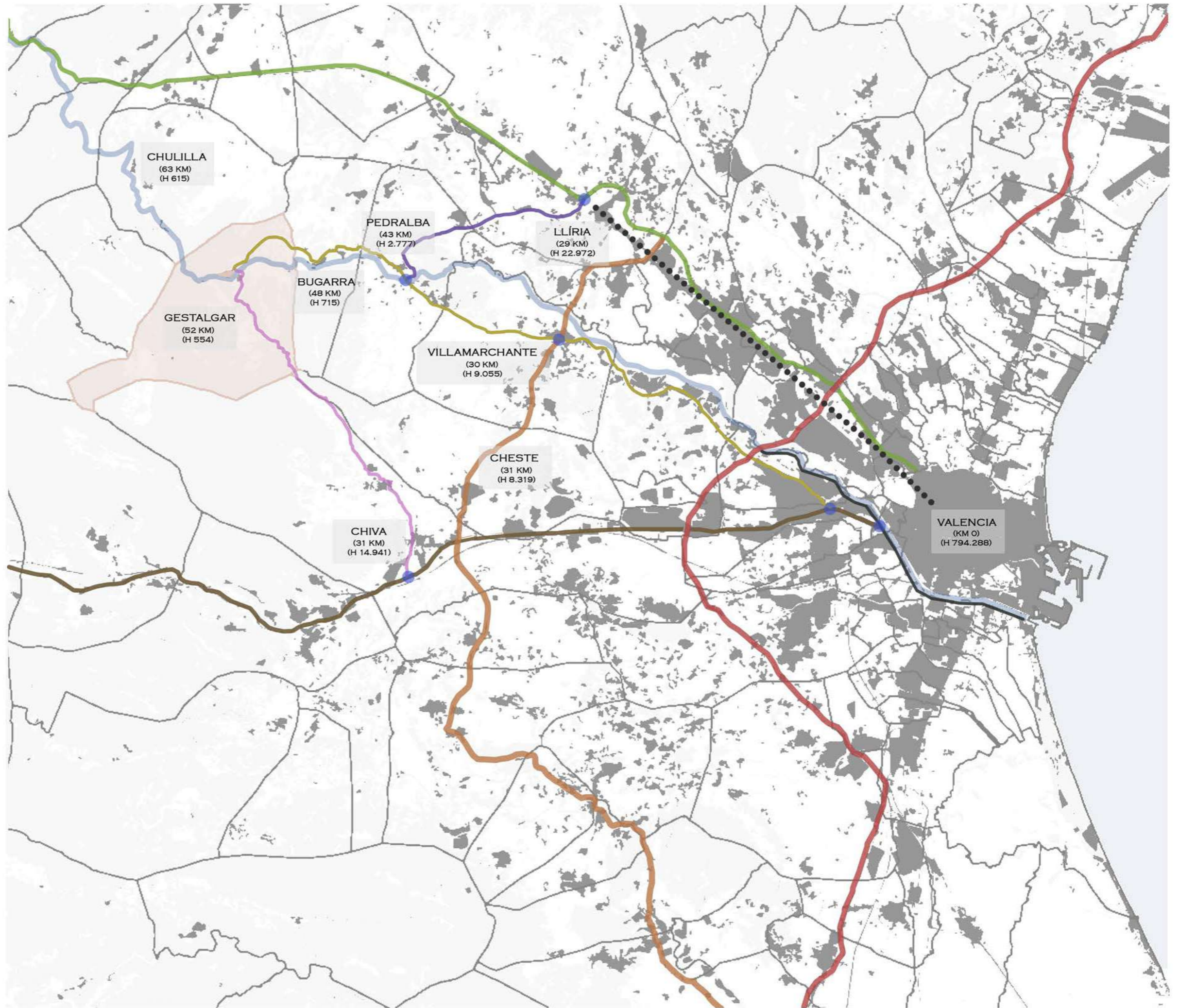
La comarca es un terreno montañoso y con una gran cantidad de desniveles, siendo estos unos de sus principales señas de identidad.

El término municipal se encuentra atravesado por el Río Turia y la población se encuentra situada sobre la ladera sur del "Alto Gestalgar" a unos 200m de altitud.

En el análisis territorial realizado a escala lejana, podemos ir observando las diferentes problemáticas que presenta el lugar, siendo estas los primeros objetivos a subsanar en la realización de la propuesta de proyecto.

En primer lugar, podemos destacar el despoblamiento que se va produciendo en Gestalgar a lo largo de los años debido en mayor parte a la migración de los jóvenes hacia el área metropolitana. Otro de los aspectos problemáticos que presenta el lugar, hace referencia a la mala conexión con el área metropolitana situada a 50 km y siendo el vehículo propio, la alternativa más rápida y cómoda, con una comunicación lenta en transporte público.

A su vez, debido al gran despoblamiento también se produce una gran pérdida en la agricultura, que ha sido uno de los sectores más importantes a lo largo de los años en Gestalgar y uno de los grandes sustentos de su economía.





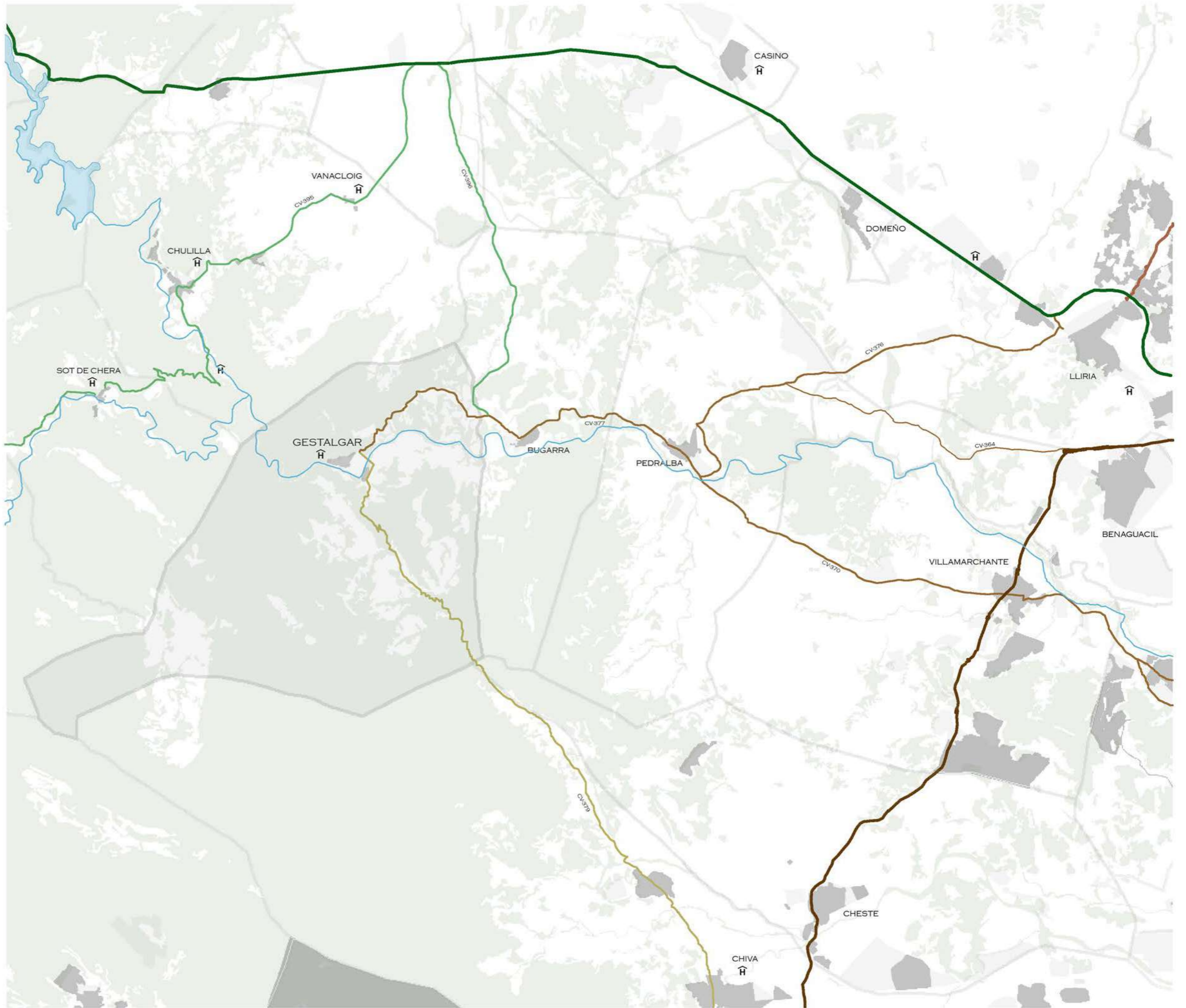
### 1.1.2. CERCANÍA CON OTRO NUCLEOS URBANOS Y SUS EQUIPAMIENTOS

La localización y los equipamientos de los núcleos más cercanos, se convierten en uno de los condicionantes del proyecto a desarrollar y mediante los cuales definiremos la idea. Es por esto, por lo que se va realizando un análisis del lugar a diferentes escalas, para ir determinando los factores más importantes.

Como hemos comentado anteriormente, Gestalgar se encuentra al Sur de la comarca de la Serranía y limita con los municipios de Chulilla, Cheste, Sot de Chera, Chera, Siete Aguas, Chiva y Bugarra. A su vez, podemos destacar los municipios cercanos de Pedralba, Villar del Arzobispo, Villamarchante, Liria y Casinos.

En cuanto a las poblaciones más cercanas ubicadas en torno a Gestalgar, destacamos: Bugarra: 6'9km, Pedralba: 12'4km, Chulilla: 18km, Chiva: 21'7km, Villamarchante: 22'6km, Cheste: 22'7km, Domeño: 24'1km, Liria: 25'5km y Benaguacil: 28'2km.

o.

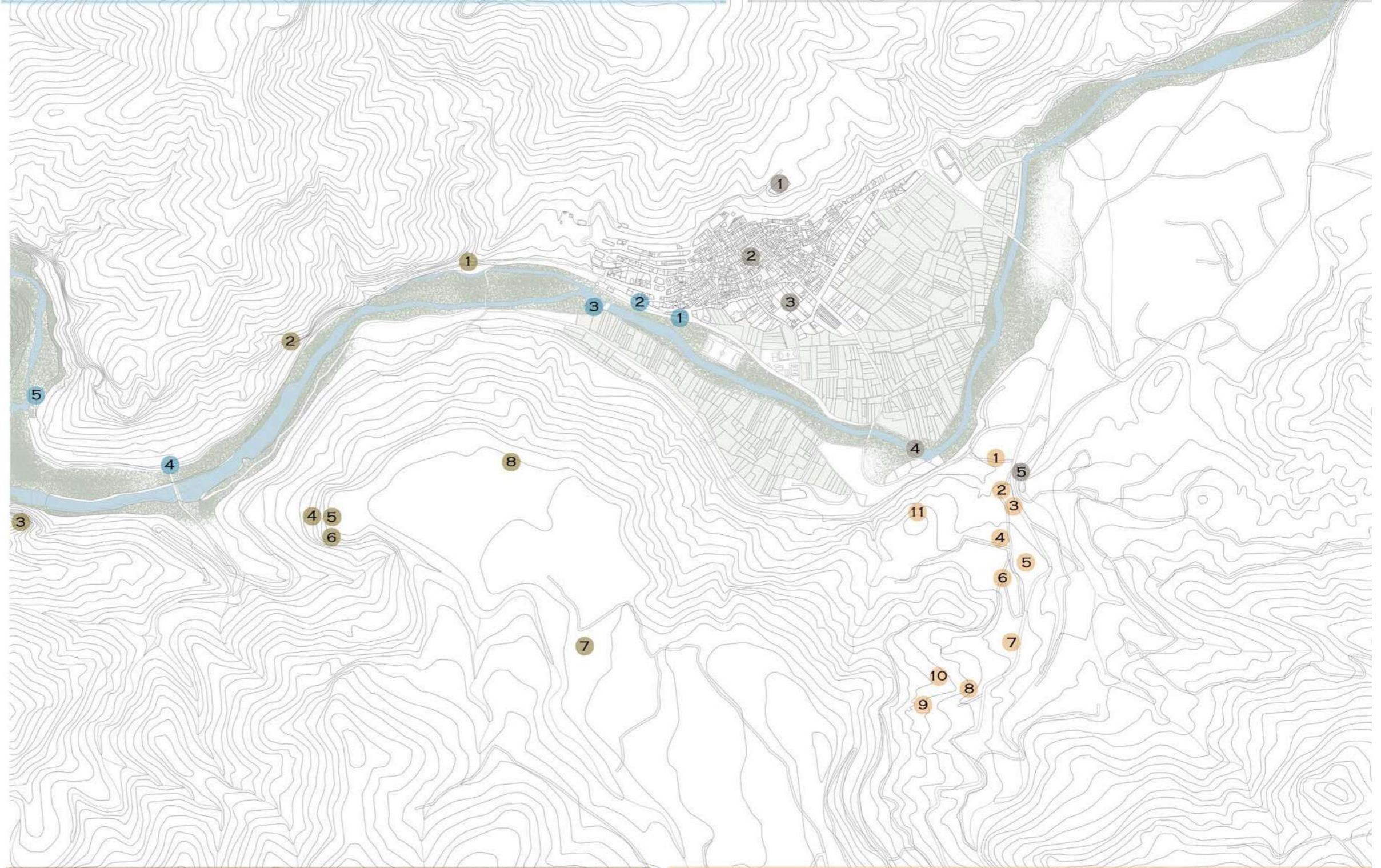


### 1.1.3. OPORTUNIDADES PAISAJÍSTICAS DE GESTALGAR

En cuanto a las grandes oportunidades paisajísticas que encontramos en Gestalgar y sus alrededores, aunque no son el tema fundamental a desarrollar en nuestro proyecto, se convierten en uno de los condicionantes a la hora de la mejora de la imagen de Gestalgar, siendo de gran importancia para la actuación urbanística a realizar en el lugar.

En el municipio de Gestalgar, hemos analizado cuatro rutas que consideramos las más importantes, que estarían relacionadas con el agua, la historia, la artesanía y el paisaje. Dándole mayor importancia para nuestro proyecto, tanto a la ruta del agua como la del paisaje.

Una de las bases de nuestro proyecto en la elección de la parcela a estudiar, sería la importancia de una buena ubicación con vistas, por lo que debido a la ruta del agua, cuyo factor más importante es el Río Turia, nos situamos en una parcela cercana a este y sobretodo, intentamos hacer una propuesta urbanística que integre las vistas de este Río dentro del pueblo y de nuestra parcela. Así como, la importancia de una buena integración con el paisaje, al tratarse de un Término generalmente montañoso, con una superficie del 55% destinada al aprovechamiento forestal.



## 1.2. ANÁLISIS CERCANO

### 1.2.1. ANÁLISIS DE LAS PROBLEMÁTICAS

Una vez realizado el análisis a una escala más lejana, nos centramos en el análisis a escala próxima, con el objetivo de encontrar las diferentes problemáticas y sus respectivas soluciones que plantea el pueblo de Gestalgar.

Con este análisis tratamos de ubicar las problemáticas principales del pueblo, las cuales se van a tratar en nuestro proyecto, dando una serie de soluciones a estas.

Nos centramos principalmente en tres de las problemáticas más importantes, que serían la accesibilidad, el despoblamiento y la escasez de zonas verdes, las cuales se irán desarrollando e interviniendo a lo largo del proyecto en cuestión.

Además de estas problemáticas del pueblo y una vez desarrollado el análisis a una escala más lejana, observamos una escasez en cuanto a medios sanitarios, tanto en el pueblo de Gestalgar, como en los pueblos de alrededor. Por tanto, el objetivo del presente proyecto, se centra en abordar el problema de los medios sanitarios y el de la escasez de las zonas verdes. Proponiendo así unas nuevas circulaciones por el pueblo con grandes zonas verdes y con la realización de un proyecto que, aborde las necesidades sanitarias del pueblo y alrededores.

### 1. Accesibilidad

La ubicación del pueblo de Gestalgar a laderas de una montaña, genera altos problemas de accesibilidad.

Analizando las diferentes calles del pueblo, podemos observar que el problema no estaría en las vías horizontales, las cuales se adaptan a las curvas de nivel de la montaña y no tendrían mucho desnivel, sino que realmente el problema principal se encuentra en las vías transversales, mayoritariamente. Convirtiéndose estas en vías no accesibles, debido a la elevada pendiente que representan en tramos cortos, por lo que en ciertas zonas del pueblo, estas vías se recurre al uso de escaleras con peldaños de alto tamaño.

### 2. Despoblamiento

En cuanto al despoblamiento, analizado a una escala más global, podemos observar en un análisis más detallado de la zona, la gran pérdida de población que ha ido experimentando, tanto Gestalgar como los pueblos de alrededor a lo largo de los años.

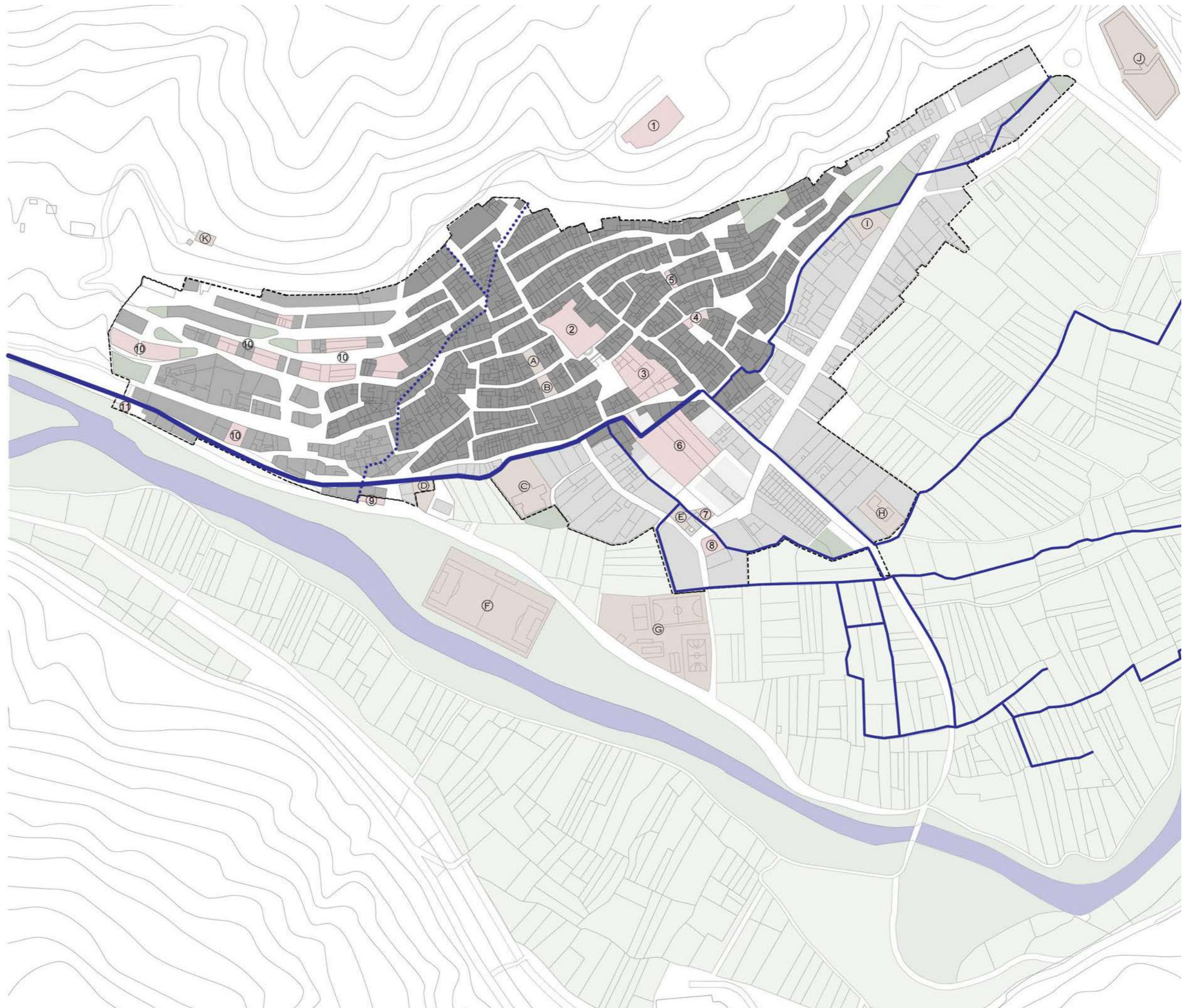
Este es el motivo, por lo que uno de los temas a tratar en este proyecto es fomentar el turismo, así como, mejorar las condiciones de las personas de la tercera edad, que serían el grupo de la población más abundante en toda la comarca.

También se puede observar, viendo las estadísticas de la evolución de la población, que encontraríamos un ámbito de edad predominante entre los habitantes del pueblo. Por lo que el objetivo del proyecto, se centraría en aumentar las necesidades básicas y necesarias que ayuden a mejorar las condiciones de este grupo de personas.

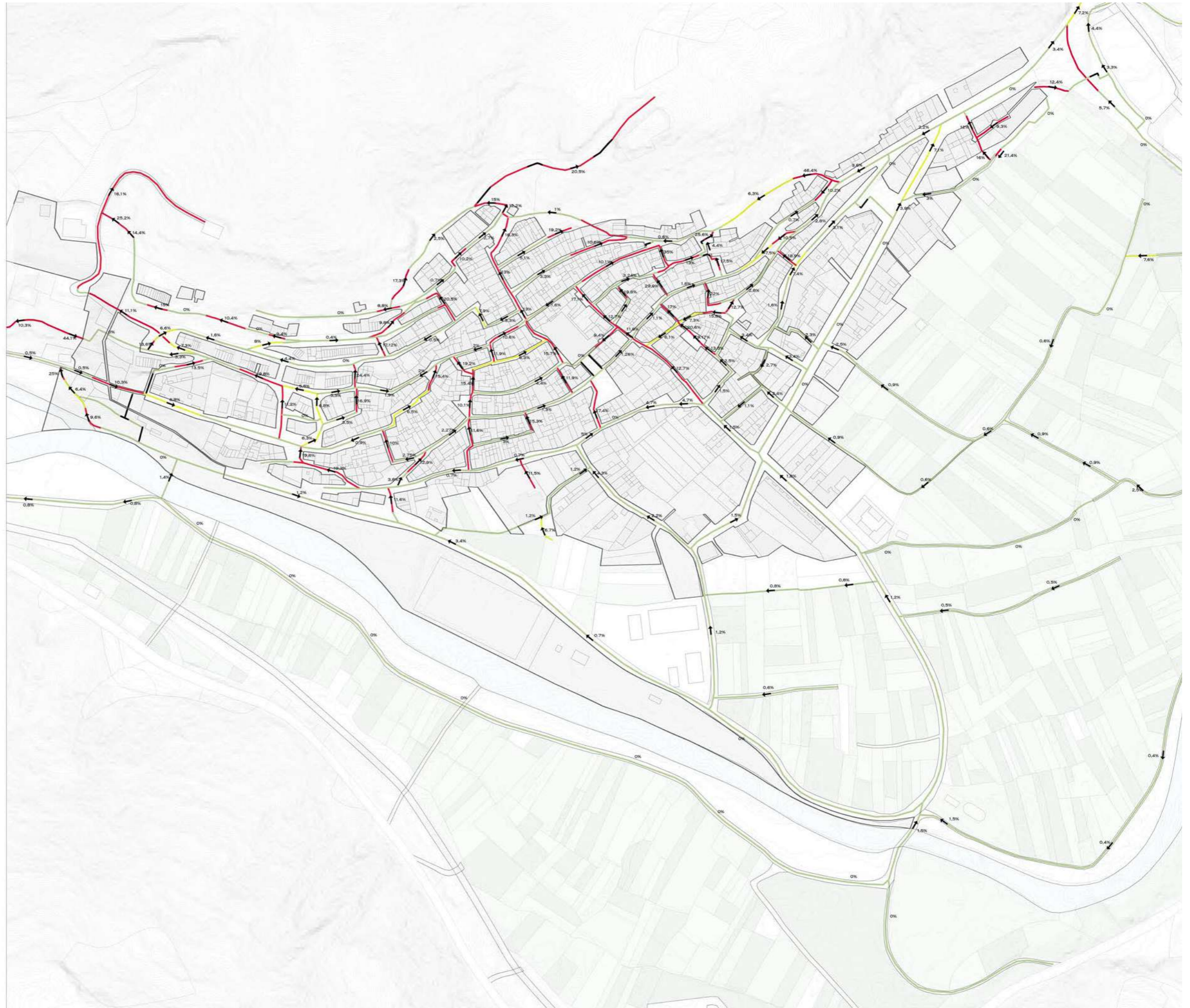
### 3. Escasez zona verde

Los espacios verdes en Gestalgar, han sido uno de los aspectos a los que menos uso le otorga el pueblo. A pesar de la presencia del gran Río Turia y su respectivo Paseo de los Chorros, vinculado directamente al río, las zonas verdes se encuentran en desuso o directamente abandonadas.

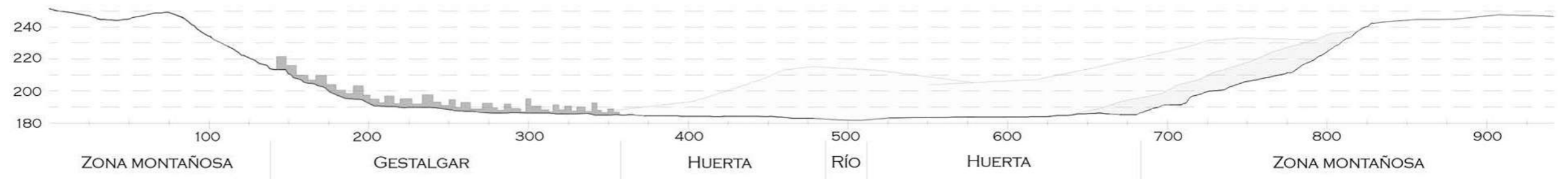
Por tanto, en nuestro respectivo proyecto se propone una intervención general en el pueblo, consiguiendo integrar las diferentes zonas verdes a lo largo de Gestalgar, creando un recorrido que recoja todas las edificaciones existentes y ayude también a fomentar el turismo anteriormente comentado.



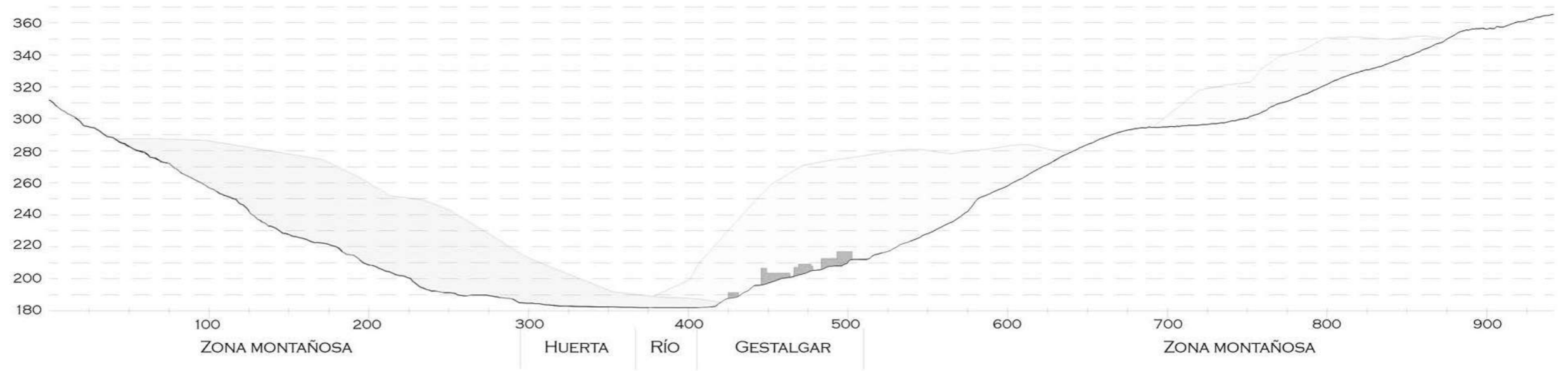








SECCIÓN A-A'



SECCIÓN B-B'

## 1.3. RESULTADO. TOMA DE DECISIONES

### 1.3.1. SOLUCIÓN CINTURÓN VERDE

En la propuesta de solución para abordar la problemática del pueblo, se plantea la creación de un cinturón verde que atraviese el área, conectando diferentes puntos de interés y fusionando áreas verdes, espacios de conexión y estacionamientos. El objetivo principal de esta propuesta es mejorar el turismo y la comunicación tanto interna como externa del pueblo.

El concepto de cinturón verde abarca no solo el pueblo de Gestalgar, sino también las poblaciones cercanas. Se busca crear una ruta paisajística que destaque los puntos más atractivos del pueblo y se convierta en un punto de interés clave para fomentar el turismo, una de las problemáticas más importantes del proyecto.

El eje verde se define como un recorrido peatonal que se extiende desde la entrada del pueblo hasta el Paseo de los Chorros, donde se encuentra el río Turia y uno de los lugares más destacados del proyecto. A lo largo de este camino peatonal, se integrarán todas las edificaciones existentes, creando un paseo atractivo para los peatones y una serie de plazas de encuentro.

Se pueden identificar tres zonas distintas en esta propuesta. La primera zona se dedica a un carril bici continuo que atraviesa el pueblo desde la entrada y llega hasta el paseo de los Chorros. En la segunda zona, encontramos un paseo peatonal con lamas de madera intercaladas en varias áreas. Por último, en la tercera zona, se ubica un banco largo a lo largo del eje verde.

El tramo correspondiente a estas zonas está construido utilizando un relleno de zahorras sobre el cual se vierte hormigón en masa y se recubre con una capa de pintura roja. A continuación, se encuentra la zona peatonal, donde tanto el paseo como el banco corrido están revestidos con un acabado de madera.

Además, es importante destacar la presencia de una pérgola de madera que aparece en diferentes partes del recorrido, ofreciendo tanto protección solar como lugares para descansar y encontrarse a lo largo del camino.



## **2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

## 2.1 ESTADO ACTUAL



01.



02.



03.



04.



05.



06.



09.



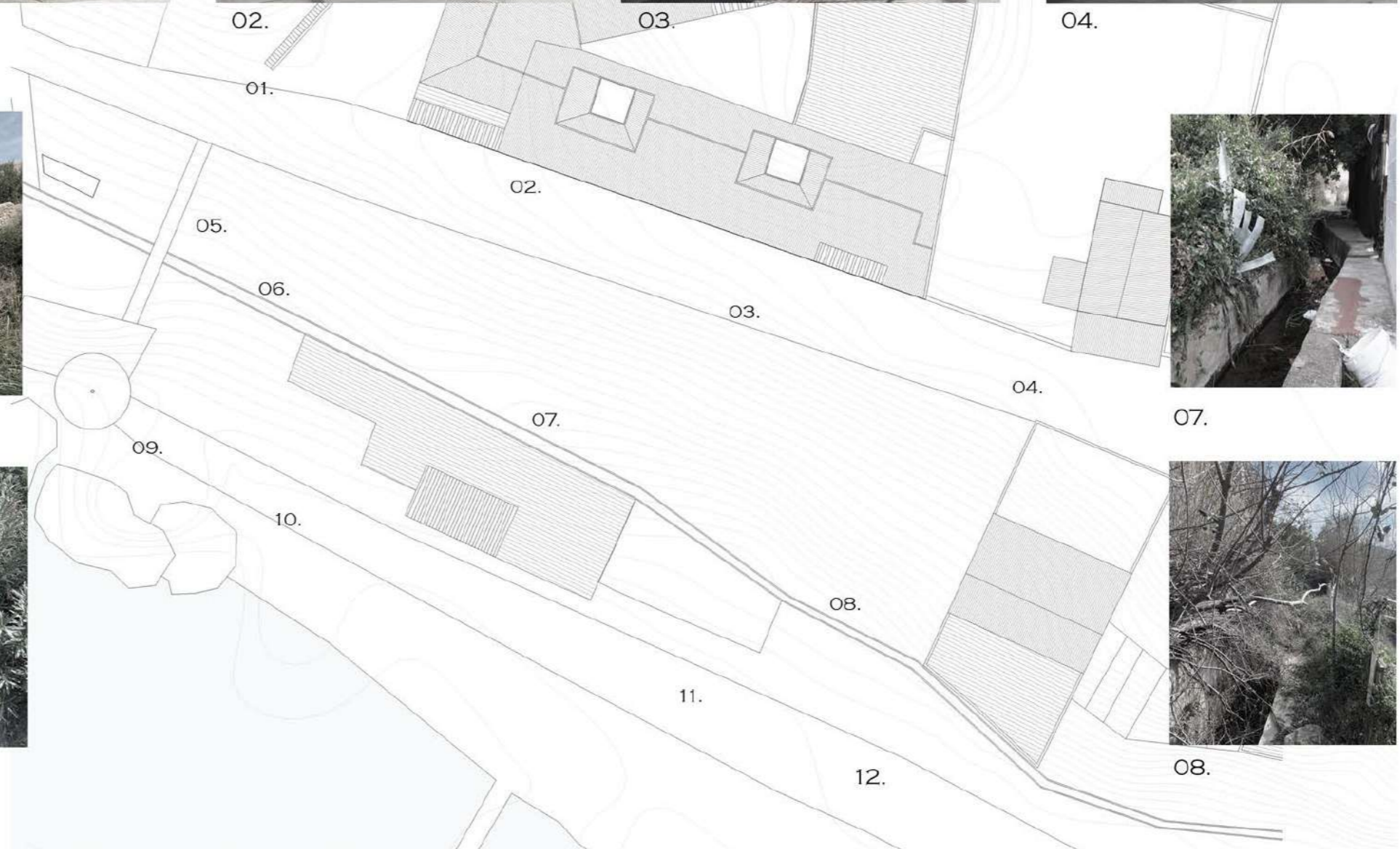
10.



11.



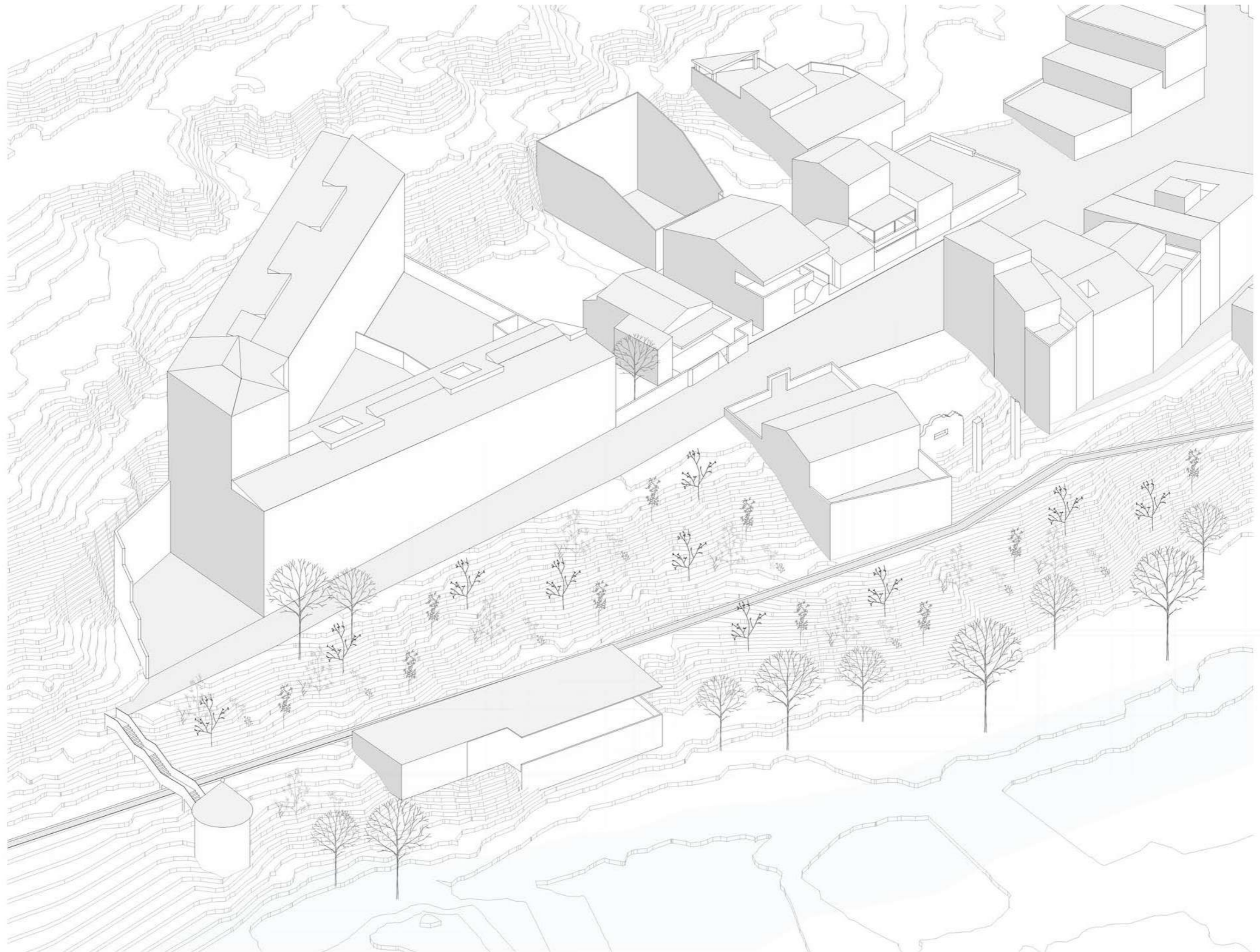
12.



07.



08.











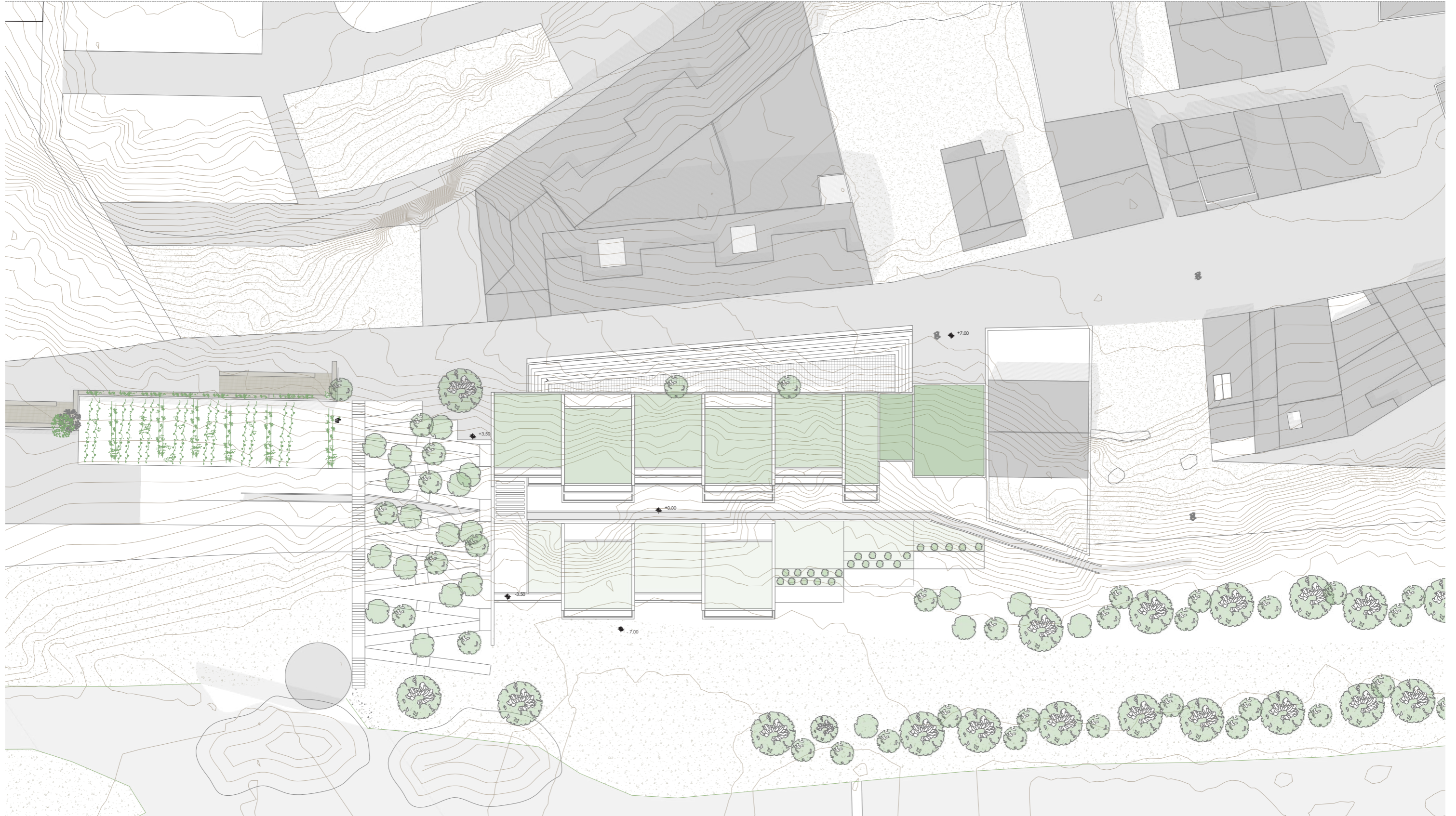






## 2.1 ESTADO PROYECTADO

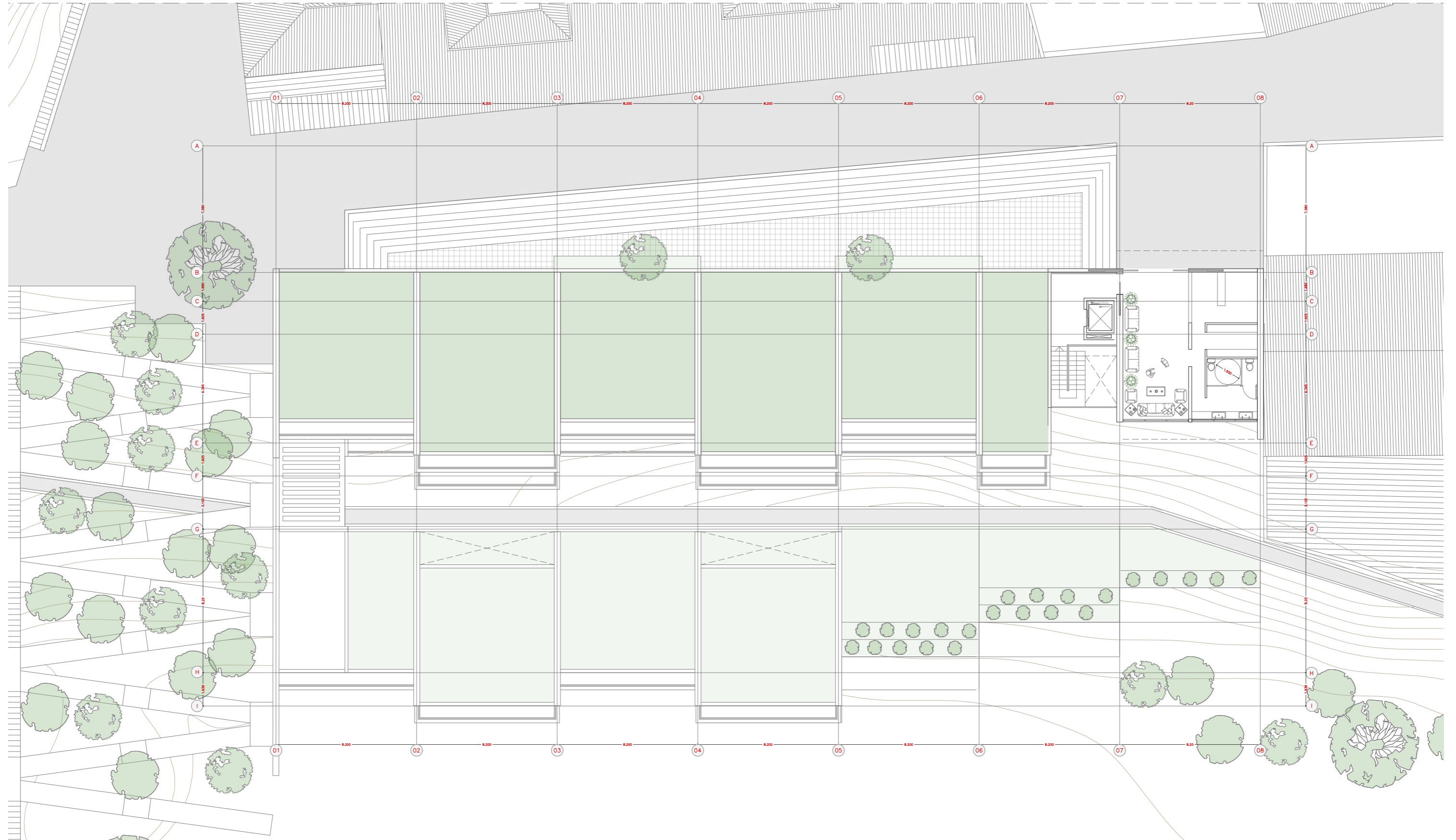
### 2.2.1 Pano de situación





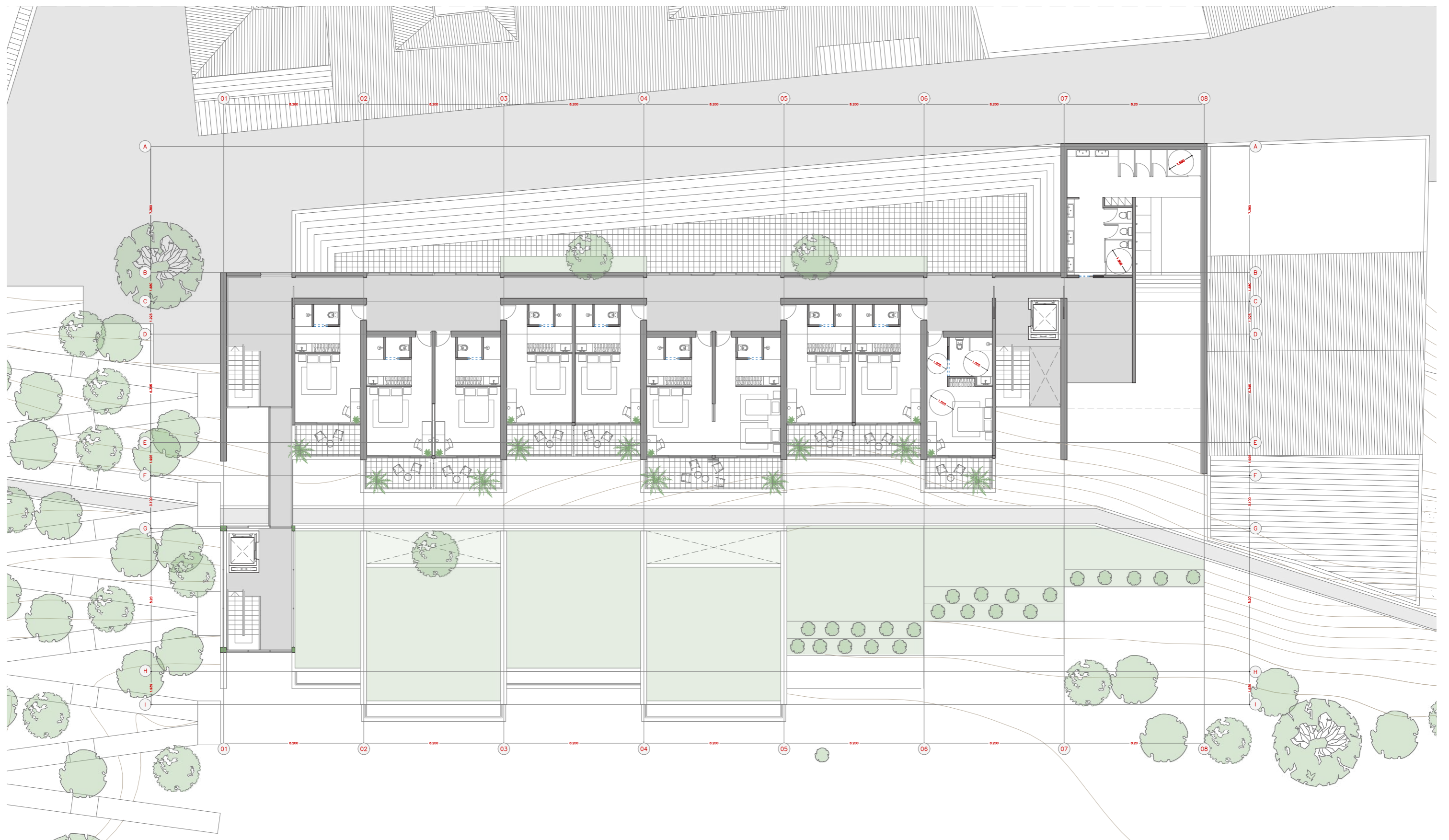


2.2.2 Plantas

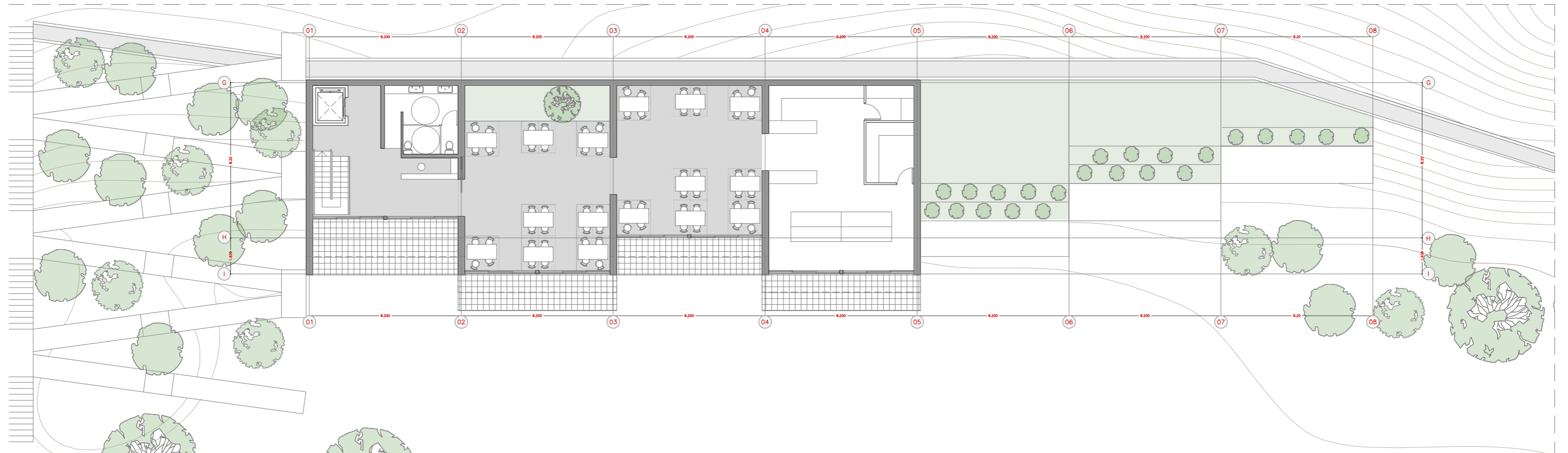
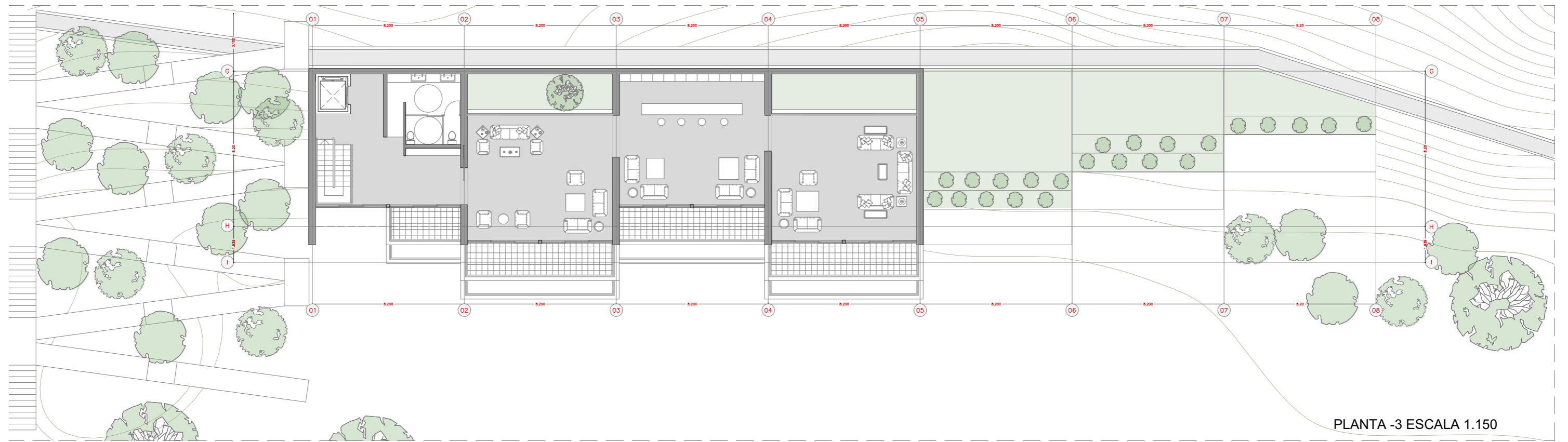


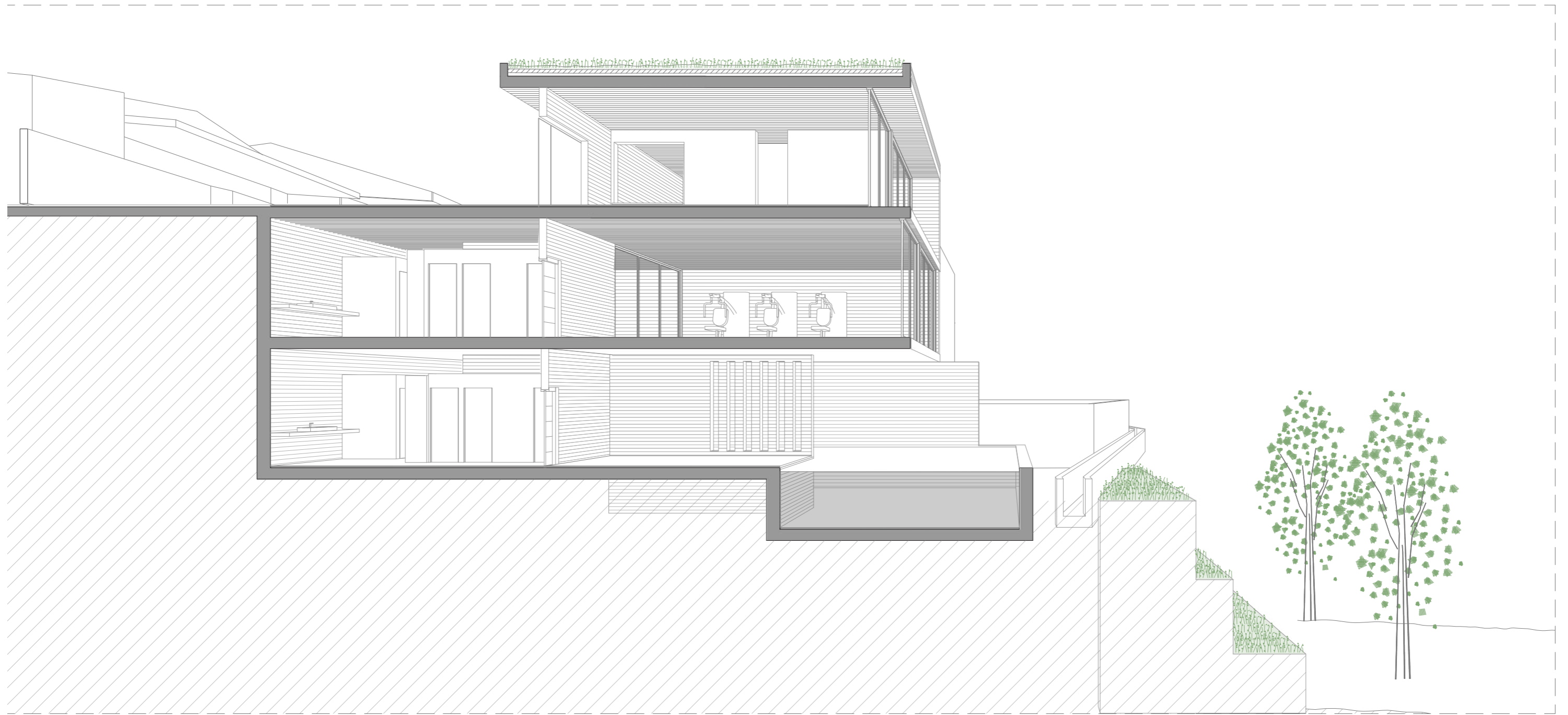


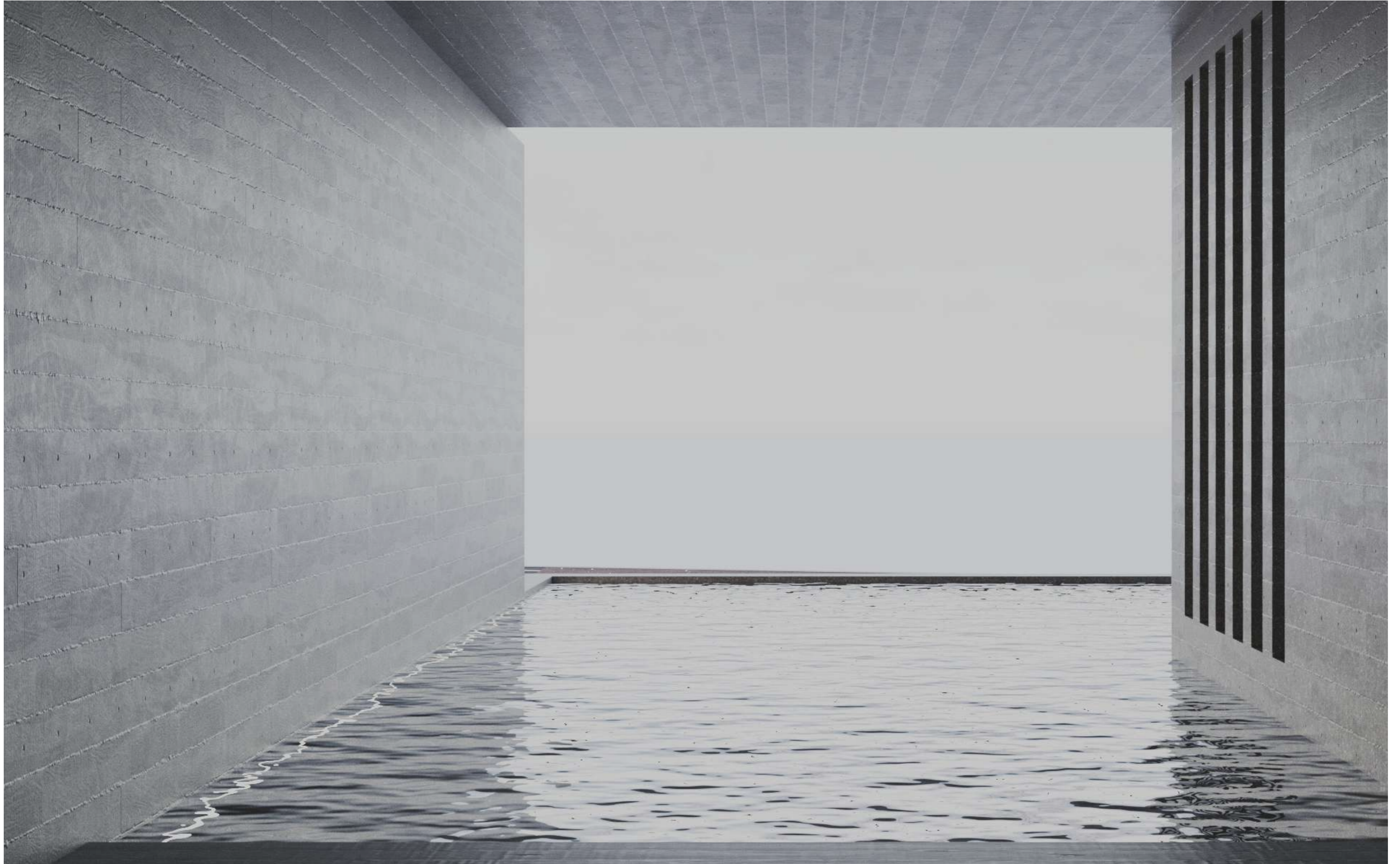


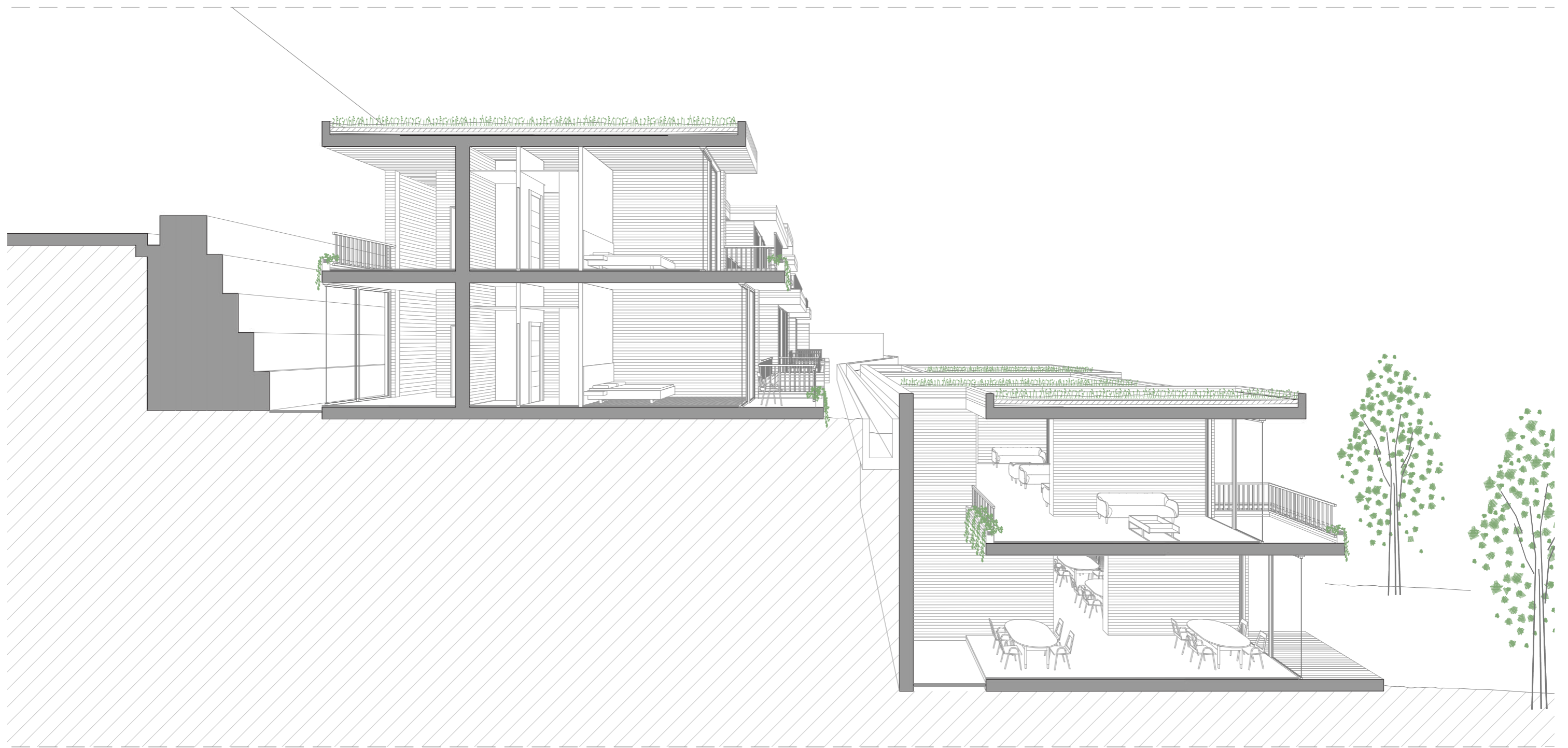


2.2.3 Secciones y alzados

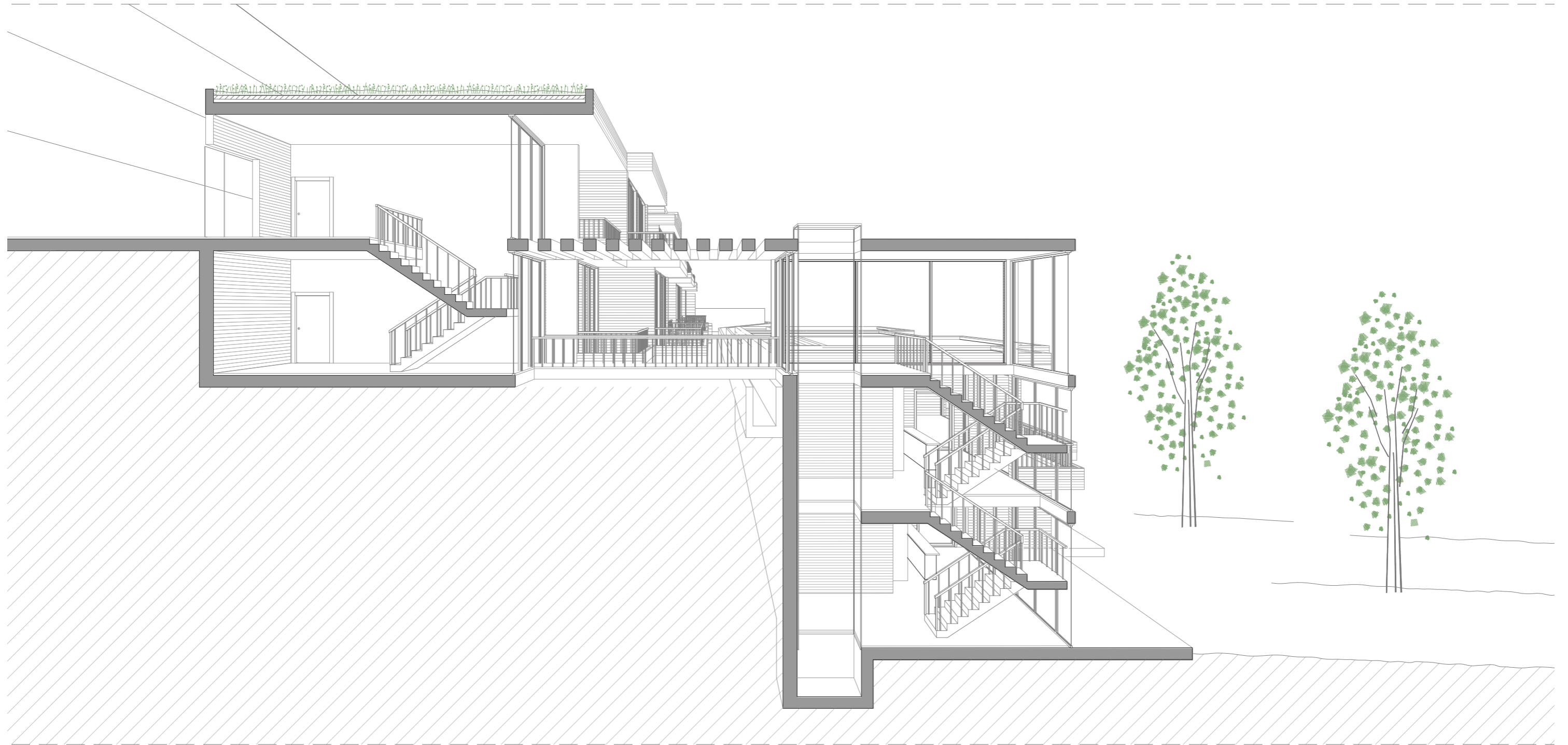












Vista interior centro de día

Vista interior bloque de servicios centro de salud





2.2.6. Axonometría



