

proyectos final de grado 2011|12 ETSIE

pfg Taller 15

Intervención en edificios existentes
en el casco histórico de Campanar
Carmen Cárcel García-Pedro Verdejo Gimeno

EDITORIAL

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA



proyectos final de grado 2011|12 ETSIE

pfgTaller15

Intervención en edificios existentes
en el casco histórico de Campanar

dirección: Carmen Cárcel García-Pedro Verdejo Gimeno

EDITORIAL

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

Primera edición, 2013

con la colaboración de:

Universidad Politécnica de Valencia
Associació de veïns de Campanar
Ayuntamiento de Valencia

agradecimiento especial a:

Escuela Técnica Superior de Gestión de la Edificación

coordinación Taller 15:

Carmen Carcel Garcia
Pedro Verdejo Gimeno

textos de:

Fco. Javier Medina Ramón
Carmen Cárcel García
Pedro Verdejo Gimeno

© de la presente edición:

Editorial Universitat Politècnica de València
www.editorial.upv.es

Maquetación: Triskelion disseny editorial

Imprime: Empresa

ISBN: 978-84-9048-009-0 (versión electrónica)

Ref. editorial: 6086

Queda prohibida la reproducción, distribución, comercialización, transformación, y en general, cualquier otra forma de explotación, por cualquier procedimiento, de todo o parte de los contenidos de esta obra sin autorización expresa y por escrito de sus autores.



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

Agradecimientos.

Este libro ha sido posible gracias al trabajo y dedicación de los alumnos del Taller 15 de la Escuela Técnica Superior de Ingeniería de la Edificación del curso 2011-12, queriendo también agradecer a la propia escuela por su disposición de medios e infraestructuras, así como el apoyo que en todo momento hemos tenido.

Especialmente quisiéramos dar las gracias a todos los propietarios de la viviendas estudiadas, por su disponibilidad y participación en este proyecto.

Carmen Cárcel
Pedro Verdejo



Índice.

Introducción	8
Fco. Javier Medina Ramón Director ETSIE	
Convenio del Proyecto de Colaboración Universidad–Ciudad	10
Carmen Cárcel García Profesora Proyecto Final de Grado Taller 15. ETS de Ingeniería de la Edificación, UPV	
Innovación	12
Pedro Verdejo Gimeno Profesor Proyecto Final de Grado Taller 15. ETS de Ingeniería de la Edificación, UPV	
Contextualización	14
Paco Llosà Víguer	
Índice de proyectos	17

Fco. Javier Medina Ramón

DIRECTOR DE LA
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
DE INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN

Introducción.

La colaboración en el desarrollo cultural, social y económico de la sociedad valenciana, a través del apoyo científico, técnico y artístico, es una de las misiones fundamentales que tiene encomendadas la Universitat Politècnica de València.

Es un orgullo para la Escuela Técnica Superior de Ingeniería de Edificación, colaborar de una forma eficaz en esa misión, poniendo a disposición del barrio de Campanar sus activos más importantes, como son sus alumnos, profesores y personal de administración y servicios.

Este entrañable barrio, ha sido, es y seguirá siendo, por unos u otros motivos, un campo de trabajo para los alumnos de esta Universidad en general y en particular de esta Escuela, como muestra el presente catálogo de proyectos.

El convenio a suscribir conjuntamente con el Excmo. Ayuntamiento de Valencia y la Asociación de Vecinos, tiene un doble objetivo. Por un lado revitalizar y promocionar un barrio de gran valor histórico y social y por otro, que los alumnos de la Escuela puedan realizar su Proyecto Final de Grado en un entorno histórico de la Huerta Valenciana.

Espero y deseo que esta publicación sea solo el inicio de una serie, que sirva para divulgar los trabajos e investigaciones que se van realizando y se convierta, finalmente, en un manual de intervención en una arquitectura que es un legado patrimonial y, en consecuencia, parte de nuestra historia.

Carmen Cárcel García

PROFESORA
PROYECTO FINAL DE GRADO, TALLER 15

Convenio del Proyecto de Colaboración Universidad–Ciudad.

El Convenio del Proyecto de Colaboración Universidad – Ciudad, suscrito entre el Ayuntamiento de Valencia y la Universidad Politécnica, y desarrollado por profesores de la Escuela Técnica Superior de Ingeniería de la Edificación (ETSIE), tiene como objetivo la puesta en valor del llamado Patrimonio Arquitectónico Menor de la ciudad de Valencia, particularizado en el caso que nos ocupa, Campanar. Se trata pues, de potenciar la investigación universitaria y sus recursos humanos en pos del conocimiento y divulgación de la riqueza de dicho patrimonio y, consecuentemente de salvaguardar las señas de identidad de un parte de ciudad que conforma el paisaje histórico de la Huerta de Valencia.

En una primera fase de conocimiento, los alumnos del Taller 15 de Proyecto Final de Grado, realizaron durante el pasado curso el levantamiento gráfico de algunas de las casas de Campanar brindadas de manera altruista por los propietarios de las mismas. Este conocimiento exhaustivo ofreció, a profesores y alumnos, la oportunidad de valorar la riqueza del patrimonio menor, y adquirir la conciencia y sensibilidad necesarias que requiere trabajar con estas arquitecturas de valor incuestionable.

En esta segunda fase de divulgación que estamos llevando acabo profesores y alumnos en colaboración con las Instituciones Públicas, pretendemos hacer extensible este conocimiento al resto de la sociedad, aportando nuestro granito de arena a favor de un cambio en la conciencia ciudadana y administrativa, que conlleven el respeto, la conservación y la puesta en valor de una parte de nuestra historia

Pedro Verdejo Gimeno

PROFESOR
PROYECTO FINAL DE GRADO, TALLER 15

Innovación.

El proyecto final de grado debe de entenderse como un trabajo donde todas las materias y destrezas adquiridas por los alumnos durante sus estudios universitarios, deban de convivir de forma única y coherente. Por tanto el propio proyecto debe de enmarcarse dentro de una metodología que responde a dos claras intenciones:

Por un lado pretende enseñar e inculcar un procedimiento de trabajo ordenado y encarado al ejercicio profesional, que se inicia en un estudio previo con la búsqueda documental del edificio estudiado, así como un levantamiento planimétrico completo. Este estudio gráfico permite conocer en profundidad en propio hecho construido, sus técnicas constructivas empleadas en el momento de la construcción, así como el estado patológico que presenta. Finalizada este estudio previo y bajo un programa de necesidades, se debe de proponer un proyecto de intervención coherente con el estado del edificio y el programa, con la aplicación de las técnicas actuales y respetando el edificio junto con el entorno donde se enmarca.

Por otro lado, el poder trabajar in situ en el edificio propuesto y dentro del casco histórico del barrio de Campanar, incluso en un trato directo con los propietarios de los inmuebles, pretende fomentar la valoración de esta arquitectura como parte de nuestra historia y cultura arquitectónica, permitiendo su puesta en valor y que los futuros técnicos desarrollen una consciencia y sensibilidad, para futuras actuaciones en este tipo de bienes patrimoniales.

Paco Llosà Viguer

EXTRAÍDO DEL ARTÍCULO MEMORIA DE
CAMPANAR: ¿QUÉ ES CAMPANAR?,
LAS PROVINCIAS, 4 DE JULIO DE 1999

“... El pueblo de Campanar, tal y como lo recuerdo de mi infancia, era pequeño, apenas cuatro calles, una plaza y una iglesia, pero rodeado de muchas alquerías, barracas y molinos; pinceladas de blanco sobre el verde de la huerta, que aparecían diseminadas en todo su término y formando pequeños barrios y rinconadas que, tras décadas de crecimiento de la ciudad, quedaron oscurecidas en la memoria colectiva. Éste es el ejercicio de reflexión que me propongo: rescatar del olvido al Campanar de siempre, sus paisajes, gentes y personajes más entrañables.

Campanar no es un barrio impersonal y dormitorio, tiene su propia singularidad dentro de la ciudad y huerta de Valencia, mereciendo la pena reconocer y transmitir a los actuales campaneros –los nacidos y los venidos al barrio– el valor de esta peculiar idiosincrasia...

Contextualización.

...Ahora, cuando desaparecen su huerta y antiquísimas alquerías, es obligación de nuestros políticos velar por la preservación de toda esta riqueza patrimonial y cultural antes de que, lo poco o mucho que queda, sea víctima de un futuro falsamente moderno y civilizado.

Pese al imparable y necesario devenir del progreso, todavía quedan muchos aspectos por los que se reconoce al Campanar de siempre. El núcleo antiguo, alrededor de la parroquia de Ntra. Sra. De la Misericordia y la plaza de la Iglesia, con sus viviendas tradicionales que conservan el encanto de la arquitectura popular y la devoción que los habitantes de la zona le profesan a la Santísima Virgen de Campanar, tan antigua como que fue hallada en 1596 y goza del reconocimiento universal de la Iglesia.

Éste es el pueblo en el que nació y al que he visto transformarse en ciudad durante los ochenta y cinco años que estoy a punto de cumplir..."



Proyectos final grado.

01. Olmo Losada Cruaños	18
PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LA ALQUERÍA DEL XUFO	
02. Bernat Pardo Ros	28
ESTUDIO PATOLÓGICO E INTERVENCIÓN DE LA ALQUERÍA DEL XUFO PARTIDA DE ARRIBA	
03. Raúl Valle Rivera	38
ESTUDIO PREVIO Y PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA TRADICIONAL	
04. Ana López Ramón	48
LEVANTAMIENTO Y ESTUDIO CERÁMICO DE LA VIVIENDA TRADICIONAL	
05. Joaquín Castells Chiva	56
ESTUDIO PREVIO Y PROPUESTA DE ACTUACIÓN EN VIVIENDA	
06. Fernando Aspas Sánchez	64
PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN EL CASCO ANTIGUO DE CAMPANAR	
07. Silvia Salinas Melero	72
PROYECTO DE ADECUACIÓN Y CAMBIO DE USO	
08. David Izquierdo González	80
PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y ESTUDIO PATOLÓGICO Y TIPOLOGICO-CONSTRUCTIVO DE DOS VIVIENDAS	
09. Desirée Ferragud Pintor	88
PROYECTO DE ADECUACIÓN Y CAMBIO DE USO DE "LA ESCOLETA" DE CAMPANAR	
10. Oscar Perelló Miñana	96
ANÁLISIS CONSTRUCTIVO DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN PARA CENTRO DE CONVIVENCIA Y CENTRO SOCIO-CULTURAL EN CAMPANAR	

01.



Olmo Losada Cruaños

PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LA ALQUERÍA DEL XUFO

Esta alquería, situada en la Partida de Arriba nº18 se construyó a finales del siglo XIX, y se encuentra en un estado de conservación de gran deterioro en algunas zonas. El volumen de la misma se encuentra dividida en tres viviendas independientes, pertenecientes a distintos propietarios.

Tras el levantamiento y estudio tipológico y constructivo del edificio, se procede a realizar una propuesta de intervención sobre una de las viviendas, la que ocupa el mayor volumen de la alquería. Esta propuesta consiste en un cambio de uso de la vivienda, transformándose en una sociedad gastronómica: "la sociedad gastronómica del Xufo". Esta sociedad sin ánimo de lucro, formada por un número reducido de socios, pretende unir en una misma actividad tanto la gastronomía como la agricultura tradicional Valenciana.

Los espacios actuales del edificio se adaptan a las nuevas necesidades: un cocina bien equipada, dos amplios comedores, una sala de preparación de alimentos, una bodega climatizada, una despensa, una sala de descanso, una zona de vestuarios y taquillas, así como un baño y un aseo. Además dispone de una sala de almacenaje de herramientas y productos agrícolas, y una cocina exterior donde se puede cocinar con leña.



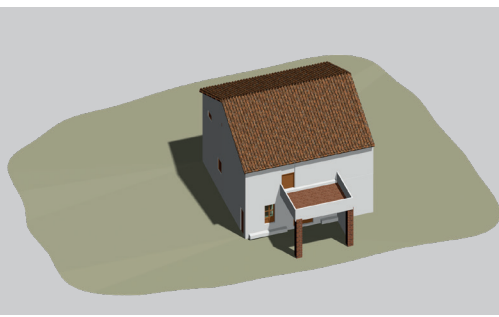
01.

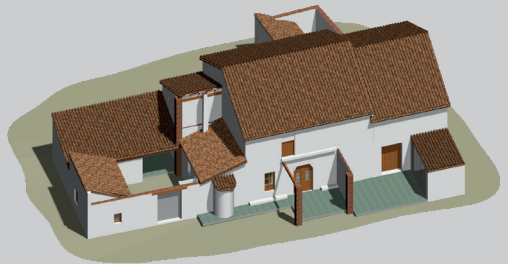
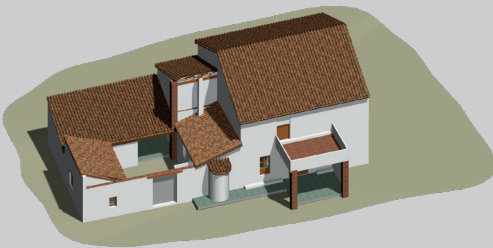
Olmo Losada Cruaños

Proyecto de Rehabilitación de la Alquería del Xufo

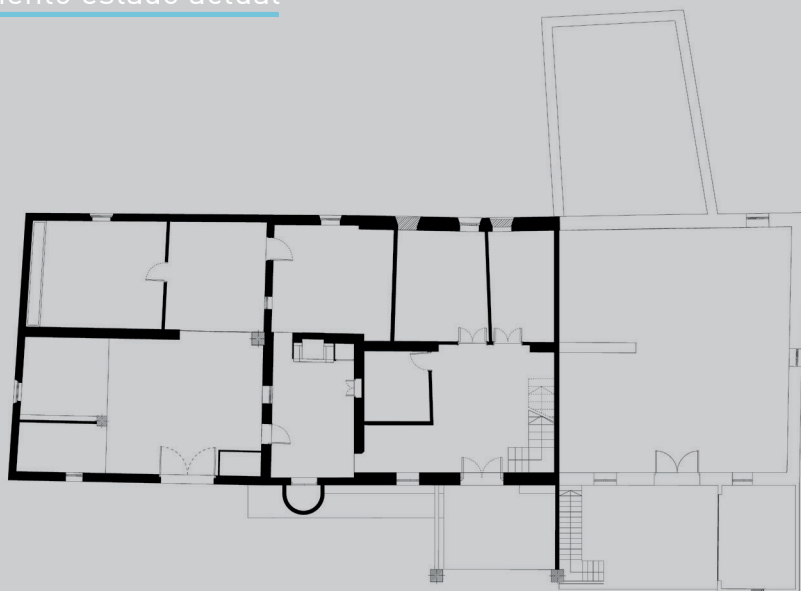


Evolución histórica

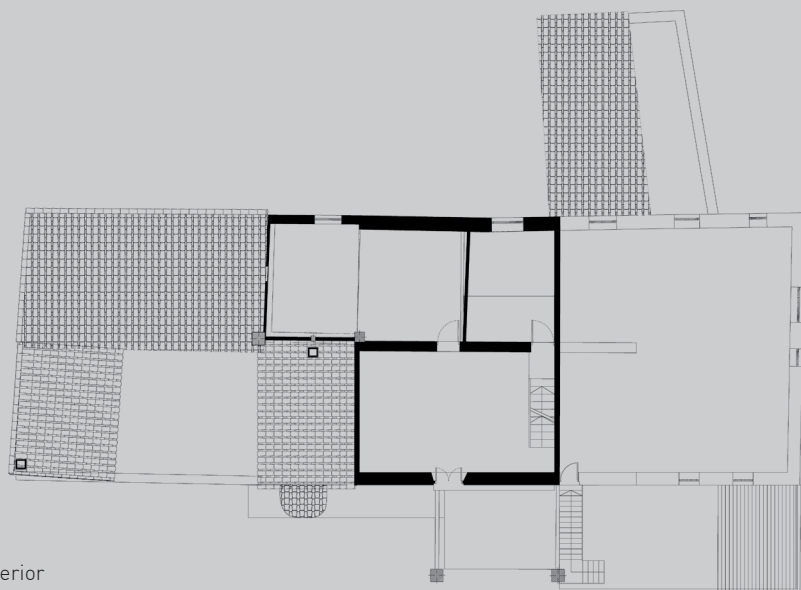




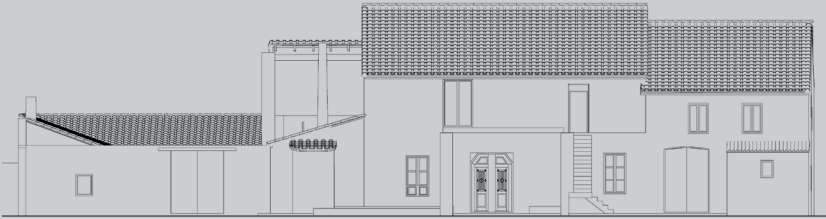
Levantamiento estado actual



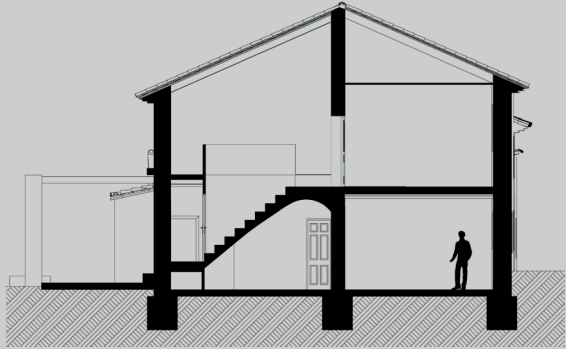
Planta baja



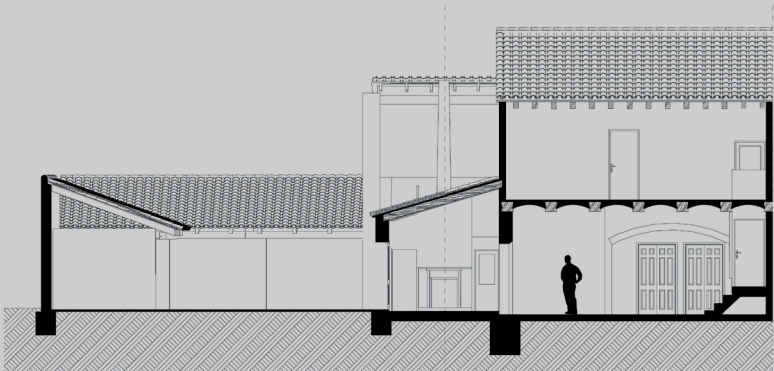
Planta superior



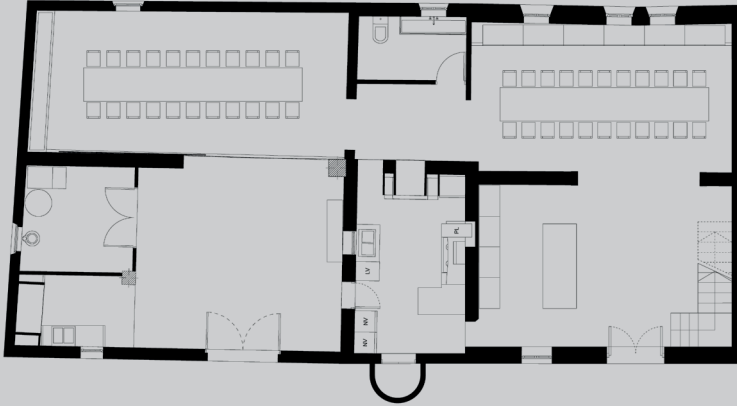
Fachada principal



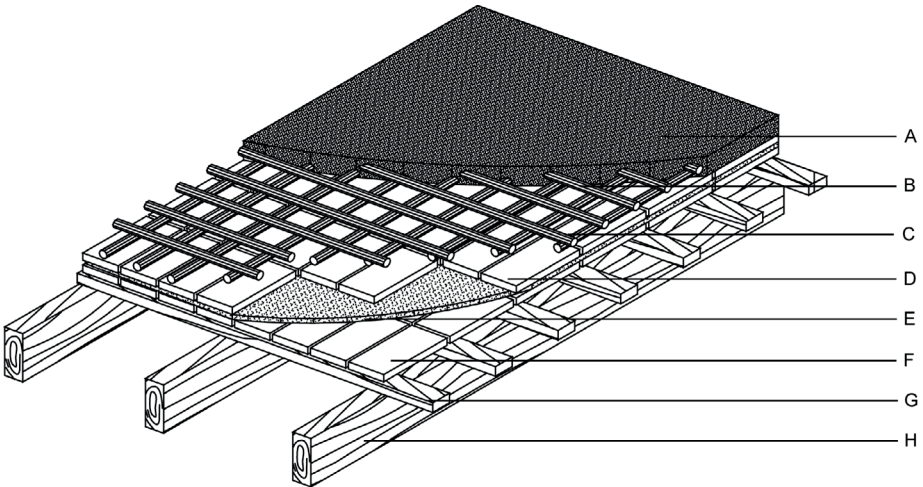
Secciones



Propuesta de intervención: Sociedad gastronómica

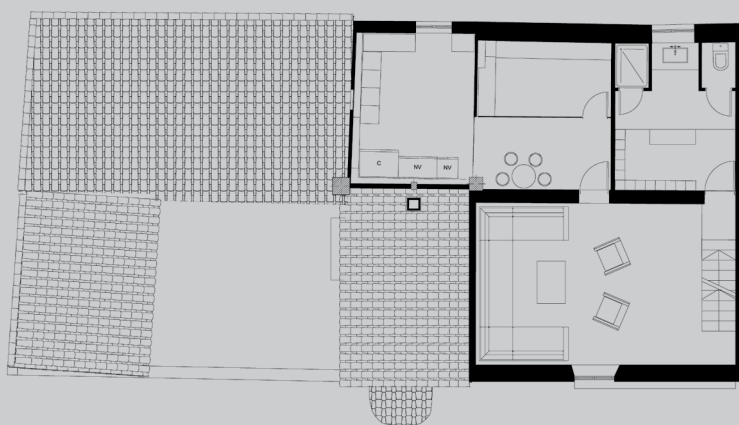


Planta baja

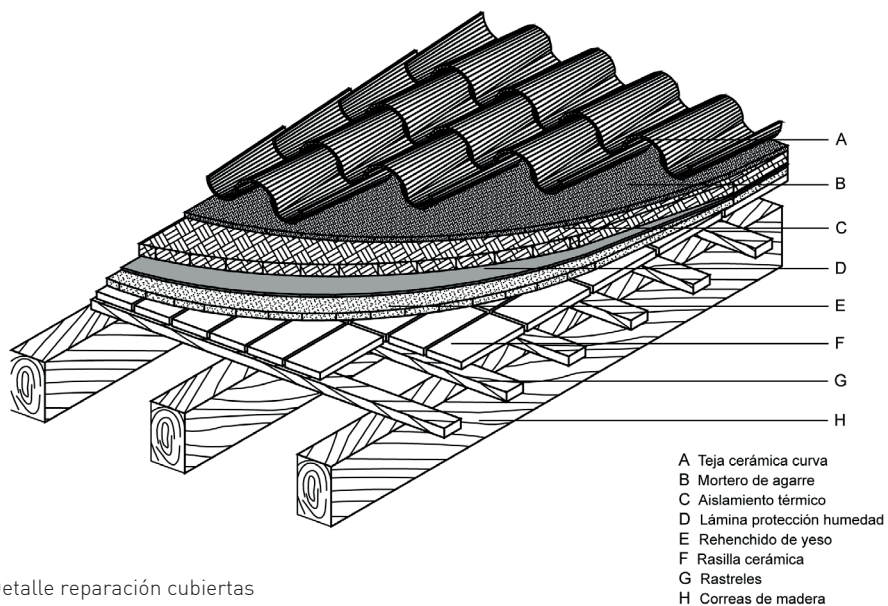


- A Capa yeso vivo
- B Malla de cañizo
- C Atado mediante cuerdas
- D Rasilla cerámica
- E Mortero de agarre
- F Rasilla cerámica
- G Rastrel
- H Vigüeta de madera

Detalle reparación forjados



Planta superior



Detalle reparación cubiertas

01.

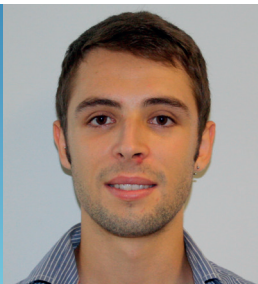
Olmo Losada Cruaños

Proyecto de Rehabilitación de la Alquería del Xufo





02.



Bernat Pardo Ros

ESTUDIO PATOLÓGICO E INTERVENCIÓN DE LA ALQUERÍA DEL XUFO PARTIDA DE ARRIBA

La alquería del Chufa se encuentra en el barrio de Campanar, en la huerta periférica de la ciudad de Valencia. El entorno en el que se construye la alquería es totalmente agrario. En la actualidad, se puede apreciar que la superficie agrícola se ha reducido notablemente mientras que el núcleo de población está muy próximo.

La alquería forma parte de un bloque de cuatro edificaciones, siendo ella la más antigua de todas.

En su primera etapa sólo la formaba un cuerpo de dos crujías a dos aguas, un poco más grande del que hoy en día presenta, con la existencia de una porchada en la fachada principal. Después se amplió la cambra y se añadió una cocina, una cuadra y el patio. Finalmente y por motivos de heredades, la alquería se dividió interiormente por lo que en la actualidad tiene un volumen inferior al inicial, quedando el resto incrustado en la planta primera de la casa vecina

En el aspecto patológico de la edificación, el mayor problema que presenta la alquería es la humedad ascendente por capilaridad desde el terreno, lo cual se manifiesta en las fachadas, muros de carga y particiones interiores de planta baja. Además, la falta de estanqueidad de la cubierta ha provocado fuertes filtraciones cuya consecuencia se manifiesta en manchas de humedad y desconchamientos en las paredes así como pudriciones y pandeas en las vigas. Otro problema a señalar es la falta de resistencia del forjado de la cambra anexa.



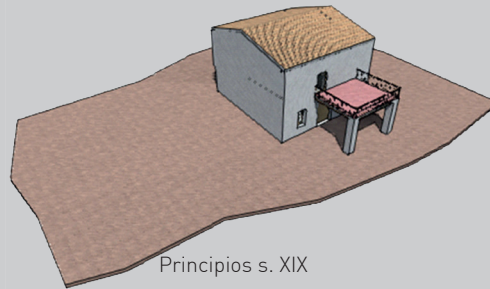
02.

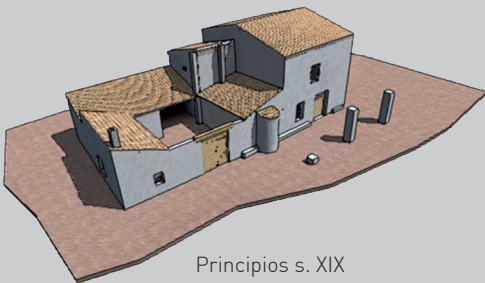
Bernat Pardo Ros

Estudio patológico e intervención de la alquería del Xufo
Partida de Arriba

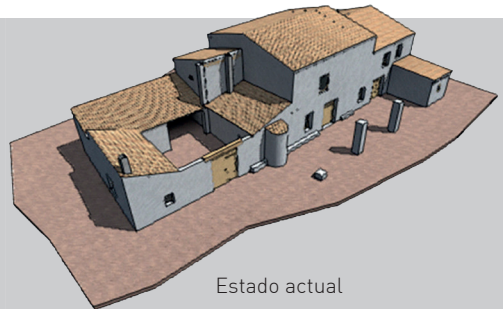


Evolución histórica



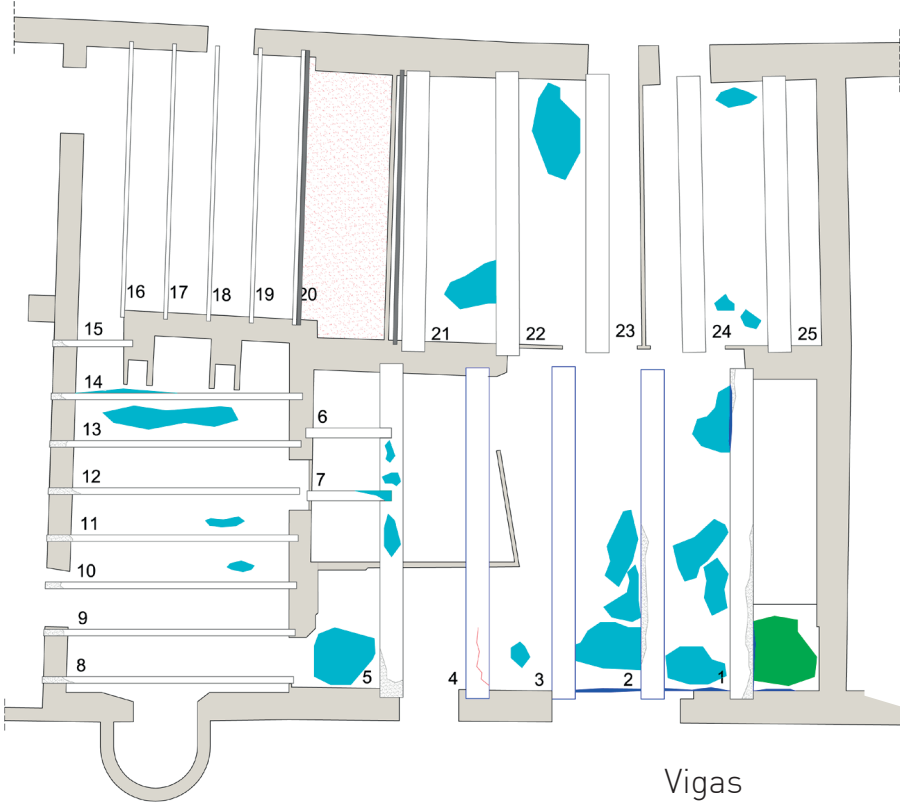


Principios s. XIX



Estado actual

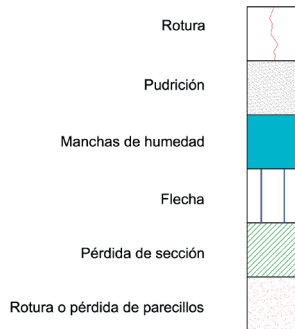
Esquema de patologías



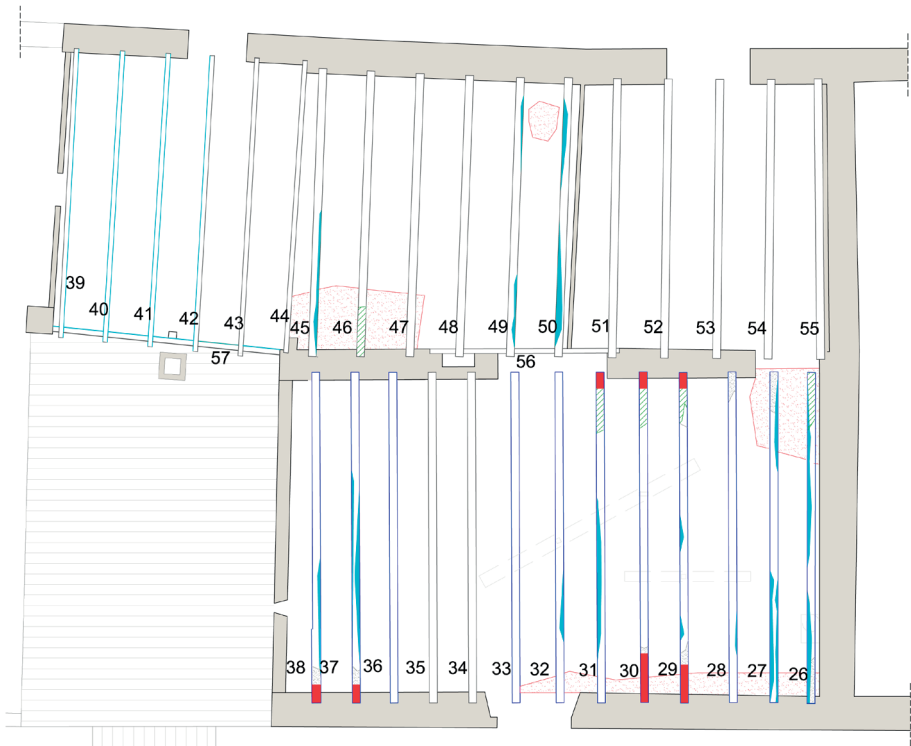
Revoltones/forjados



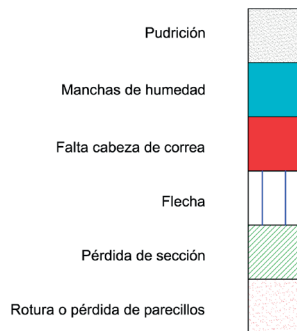
Vigas



Planta baja



Vigas

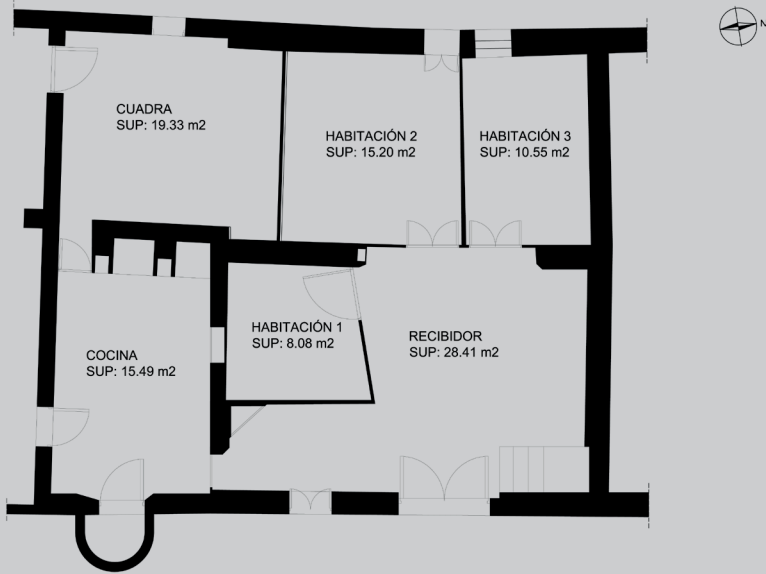


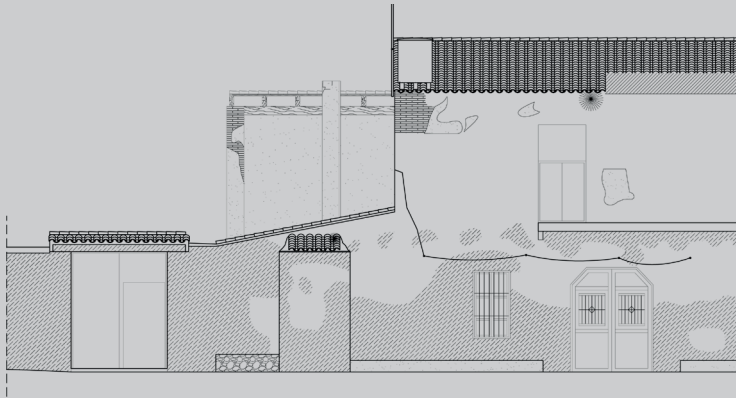
02.

Bernat Pardo Ros

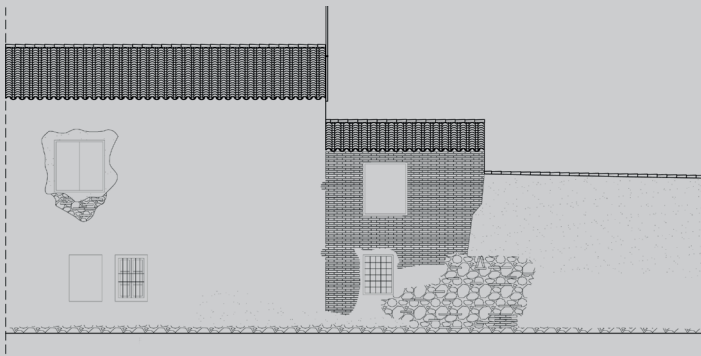
Estudio patológico e intervención de la alquería del Xufo
Partida de Arriba

Levantamiento estado actual

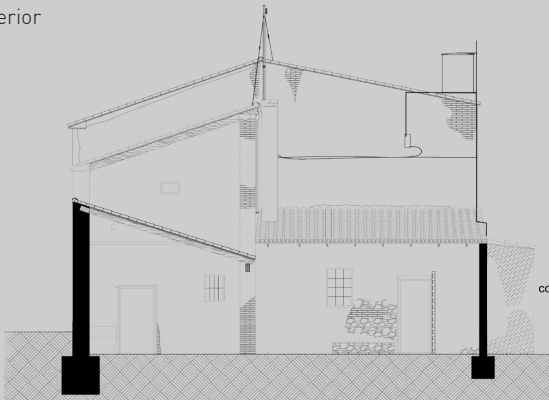




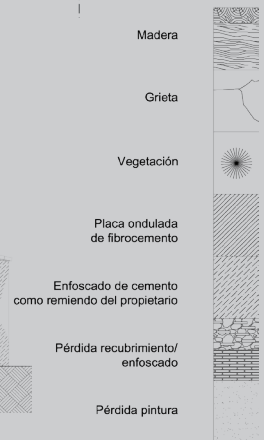
Fachada principal

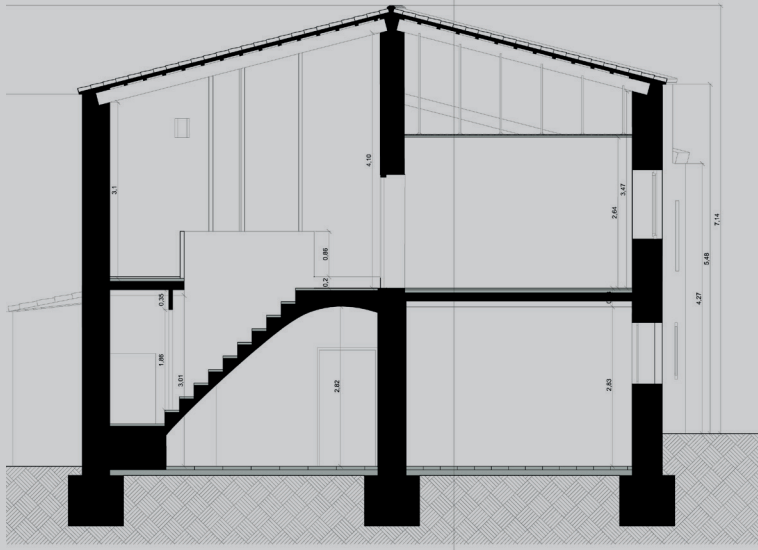


Fachada posterior

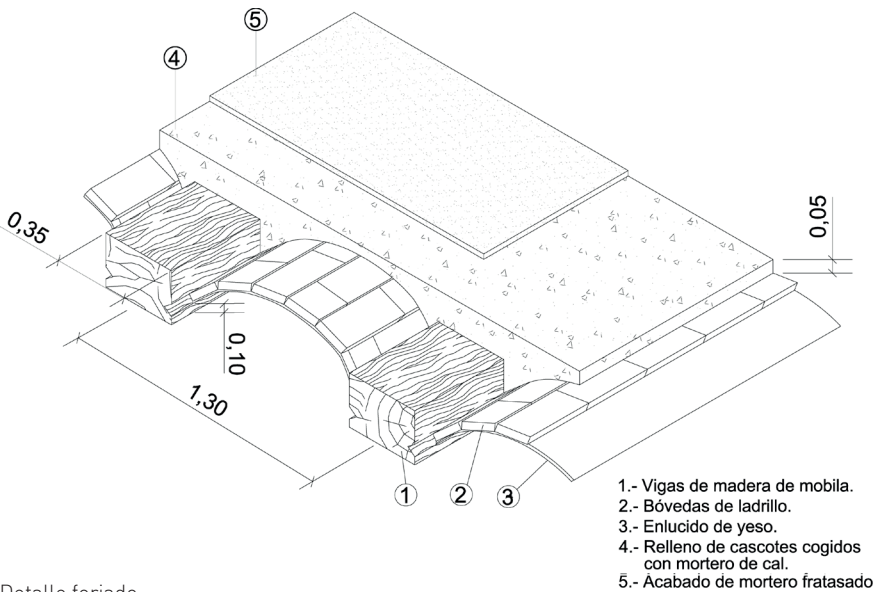


Fachada patio

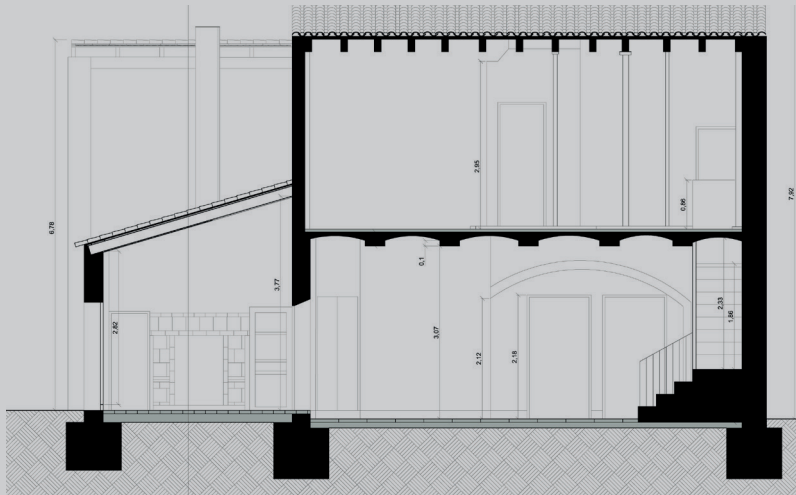




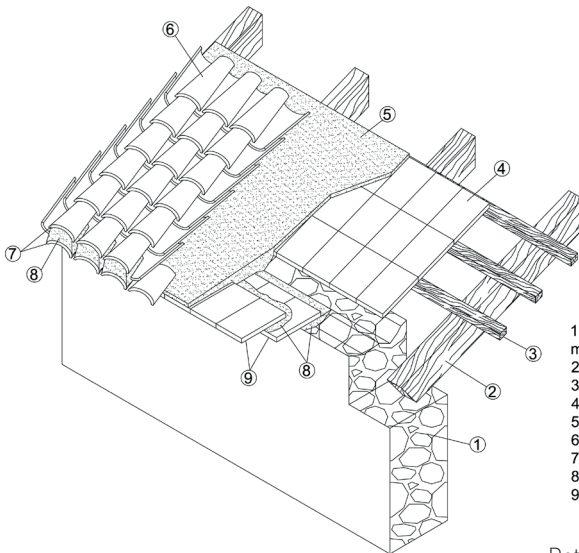
Sección escalera



Detalle forjado



Sección longitudinal



- 1.- Muro de fachada, formado con ladrillo macizo y cascotes cogidos con mortero de cal.
- 2.- Vigas de madera de mobla
- 3.- Parecillos transversales de madera
- 4.- Capa de ladrillos cerámicos
- 5.- Mortero de cal, capa regularización
- 6.- Teja árabe
- 7.- Doble bocateja
- 8.- Mortero de cal
- 9.-Cornisa formada por ladrillo cerámico

Detalle encuentro cubierta con muro

03.



Raúl Valle Rivera

ESTUDIO PREVIO Y PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA TRADICIONAL

El proyecto consiste en la realización de un estudio previo sobre un vivienda tradicional valenciana, el análisis de sus patologías, y una propuesta de rehabilitación.

En el estudio previo se desarrolla un análisis de la edificación, describiendo el sistema constructivo de cada elemento, como conforman el sistema estructural, los materiales utilizados, el estado en el que se encuentran, y describiendo la envolvente. Se ha analizado, tanto el carácter histórico del entorno y la vivienda, como la normativa y ordenanzas urbanísticas que le afecta y su grado de protección.

Junto con el levantamiento planimétrico y la información obtenida, el siguiente paso es llevar a cabo un diagnóstico de la edificación, comenzando por lo general y acercándonos a lo más concreto.

El análisis completo requiere un estudio patológico de los daños más significativos para su posterior reparación. Cada patología queda localizada en un mapeo de lesiones en planta, alzado y sección.

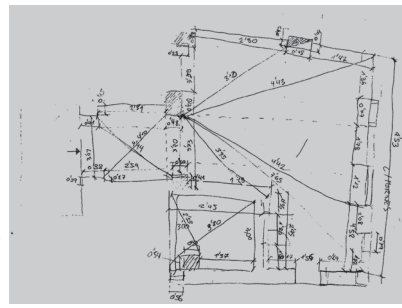
Por último, se han propuesto la rehabilitación de las patologías, una nueva distribución para el cumplimiento de las normativas de habitabilidad y un presupuesto aproximado del coste de la intervención.



03.

Raúl Valle Rivera

Estudio previo y proyecto de rehabilitación de vivienda tradicional



03.

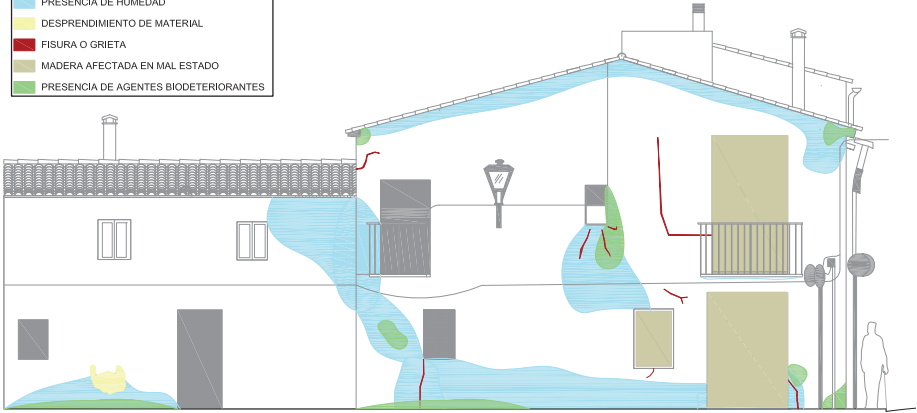
Raúl Valle Rivera

Estudio previo y proyecto de rehabilitación de vivienda tradicional

Mapeo de lesiones

LEYENDA

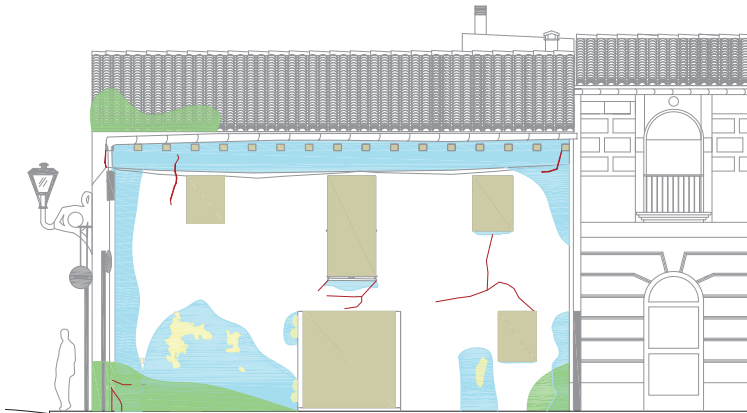
- PRESENCIA DE HUMEDAD
- DESPRENDIMIENTO DE MATERIAL
- FISURA O GRIETA
- MADERA AFECTADA EN MAL ESTADO
- PRESENCIA DE AGENTES BIODETERIORANTES



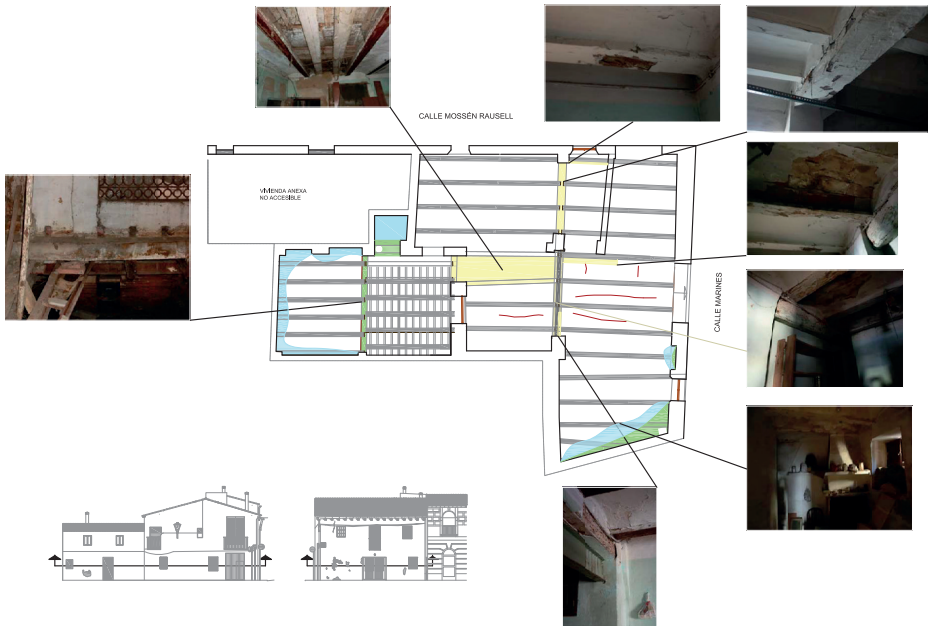
Fachada calle Mossén Rausell



Planta baja

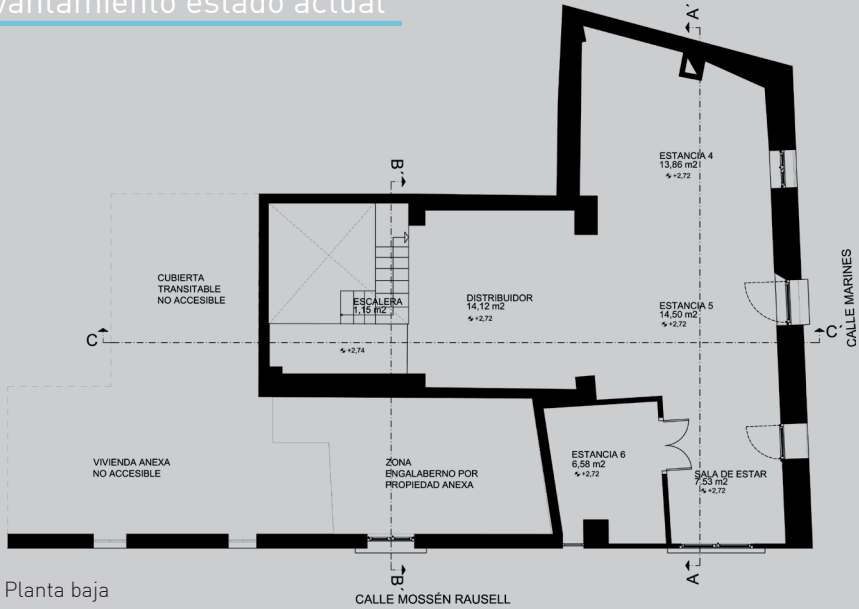


Fachada calle Marines

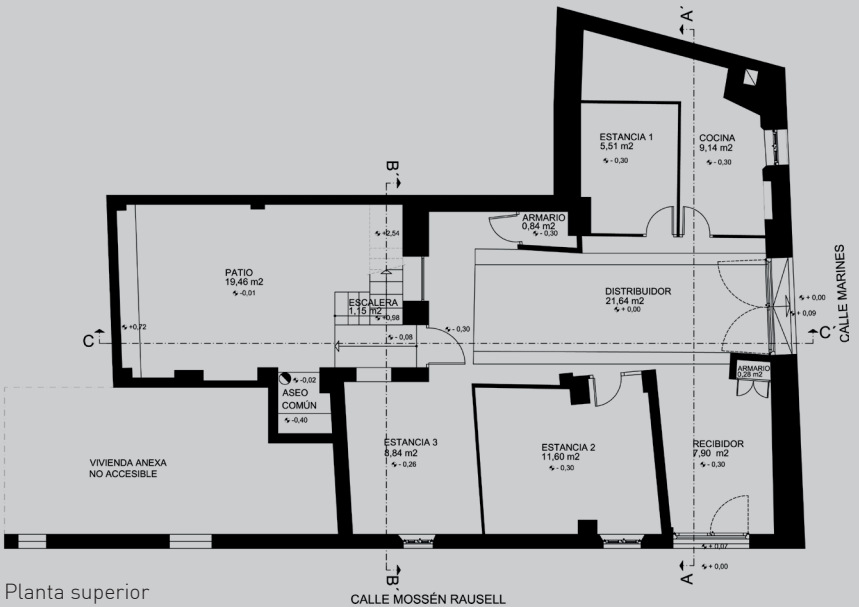


Planta baja, estructura

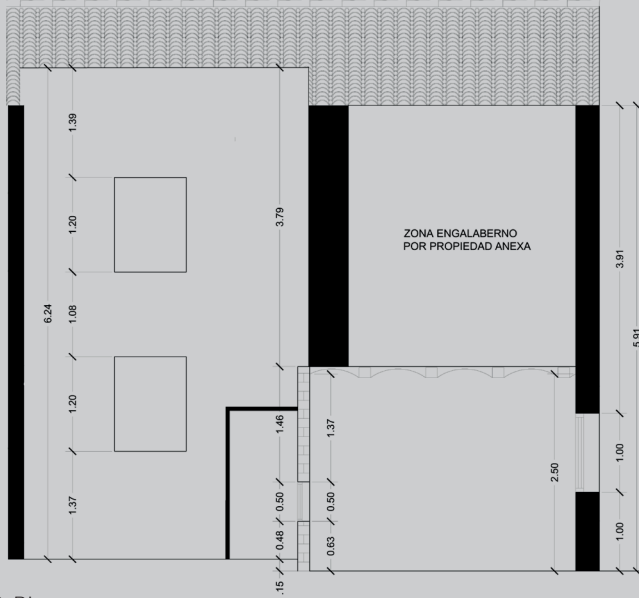
Levantamiento estado actual



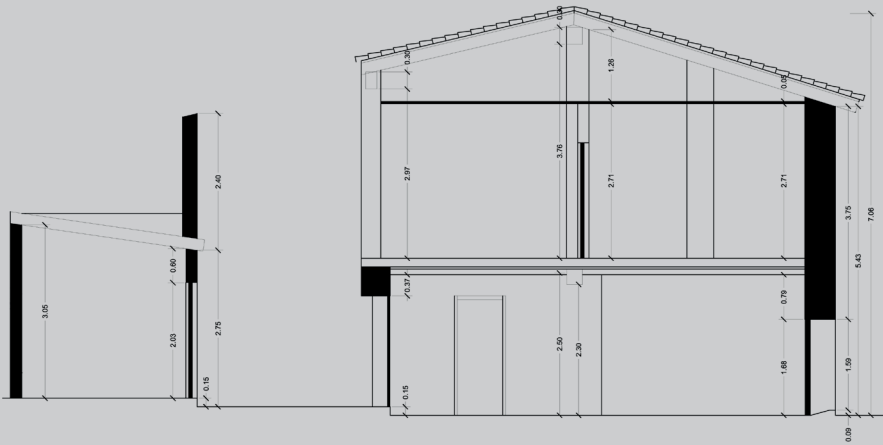
Planta baja



Planta superior



Sección B-B'

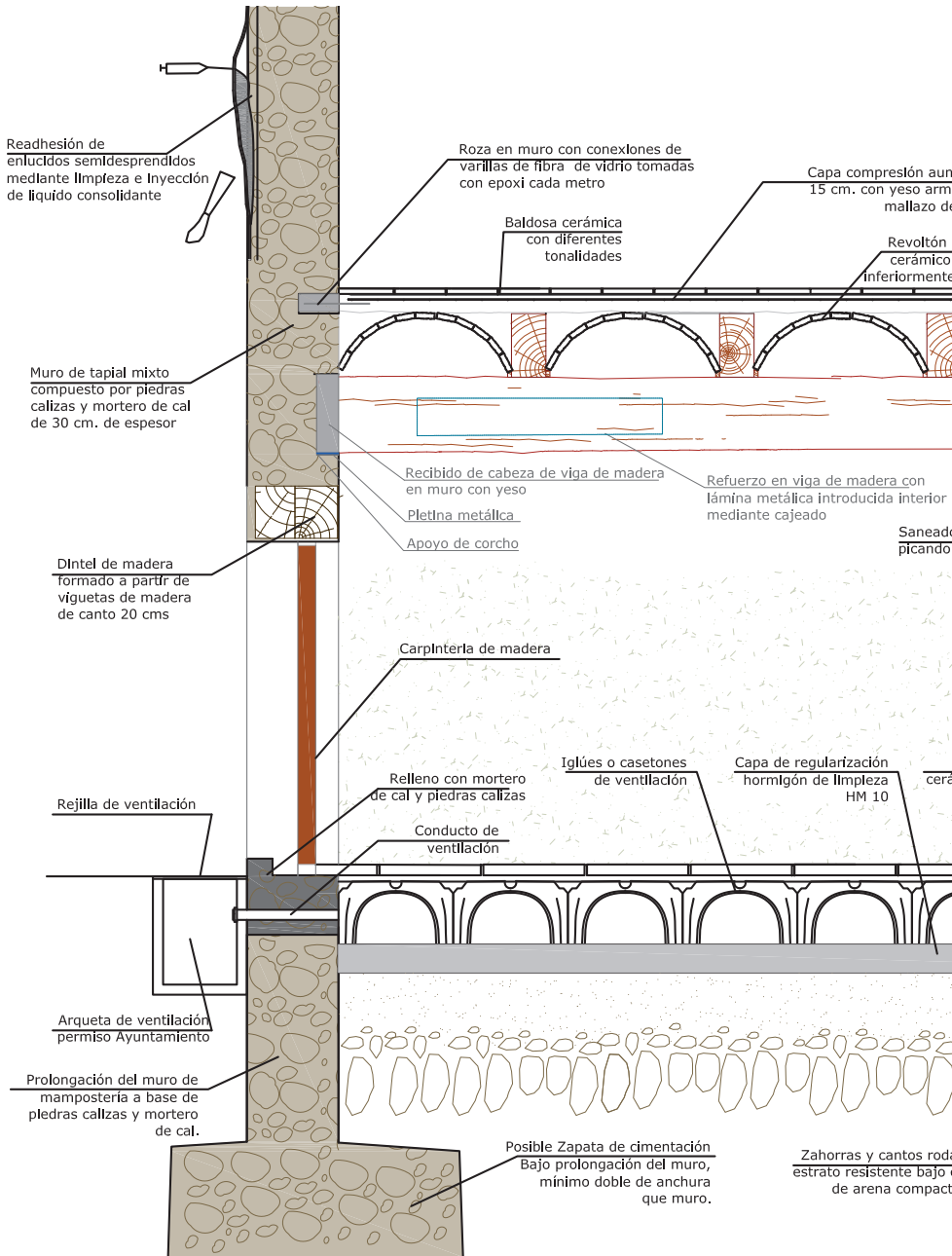


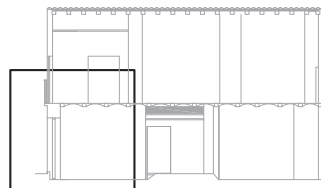
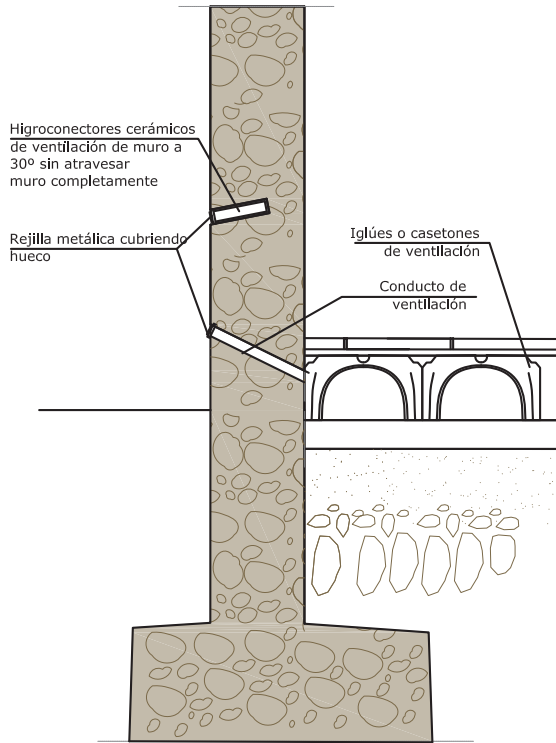
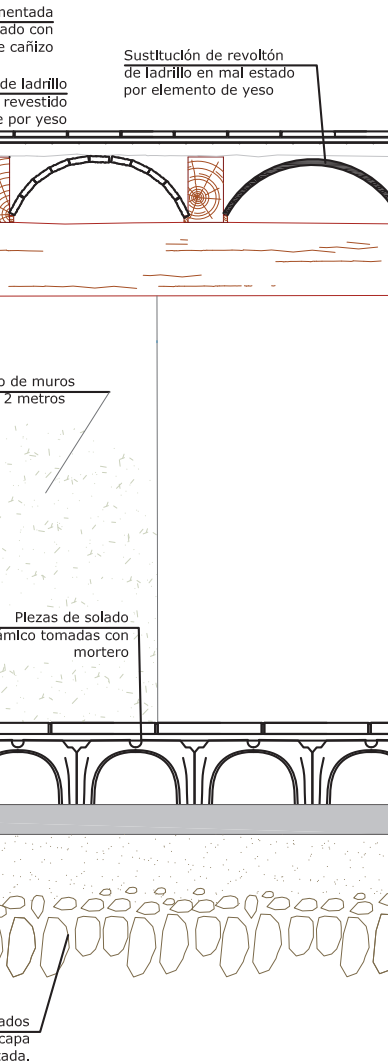
Sección C-C'

03.

Raúl Valle Rivera

Estudio previo y proyecto de rehabilitación de vivienda tradicional





Sección constructiva planta baja

04.



Ana López Ramón

LEVANTAMIENTO Y ESTUDIO CERÁMICO DE LA VIVIENDA TRADICIONAL

Campanar se halla en el extremo oriental de la ciudad de Valencia. La zona este limitada por la avenida Burjasot hasta el Puente de San José y el río Turia que sirve de límite a las zonas oeste y sur. El pueblo antiguo de Campanar lo conforman principalmente la plaza de la iglesia y su entorno más próximo: las calles Barón de Barxeta, Obispo Mayor, Grabador Enguídanos, Mosén Rausell, Molino de la Marquesa, Benidorm y la avenida Médico Vicente Torrent. El enclave urbano no es visible a simple vista, oculto detrás de una muralla de edificios de viviendas de gran altura se descubre un asentamiento de casas rurales construidas en su mayoría entre los siglos XIX y XX, entorno al hito social que representan la plaza de la iglesia y el conjunto formado por la entidad religiosa y el palacio de los Valeriola datada en el siglo XV.

Se trata de una vivienda unifamiliar situada entre medianeras, constituida por planta baja y planta primera, con garaje y patio trasero. El interior de la vivienda resalta por sus espectaculares mosaicos de pavimento y zócalos cerámicos, que decoran y enriquecen el inmueble. La fachada principal también muestra la importancia a nivel patrimonial que llega a tener la en todo su conjunto, por las sofisticadas molduras que así como la cerrajería y la cerámica, aunque en menor proporción que en el interior.

Para catalogar las azulejería se ha optado por realizar una ficha modelo, donde se describe gráfica y textualmente



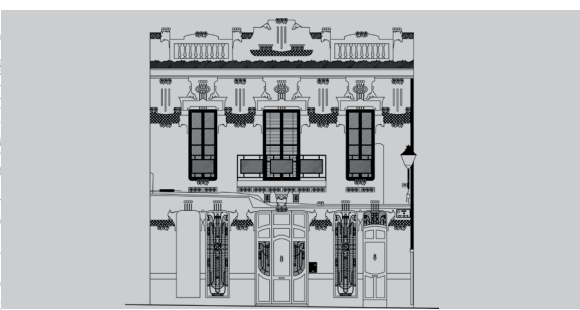
las diferentes piezas que componen tanto los pavimentos como los zócalos. A nivel constructivo, la vivienda presenta una estructura horizontal de madera (viguetas de madera y revoltones) en la planta baja, a diferencia de la planta primera que presenta un falso techo de cañizo atirantado a la estructura de madera que conforma la cubierta.

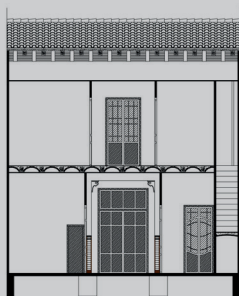
Tema importante el de la existencia de termitas, tanto en carpinterías como en la propia estructura de madera.



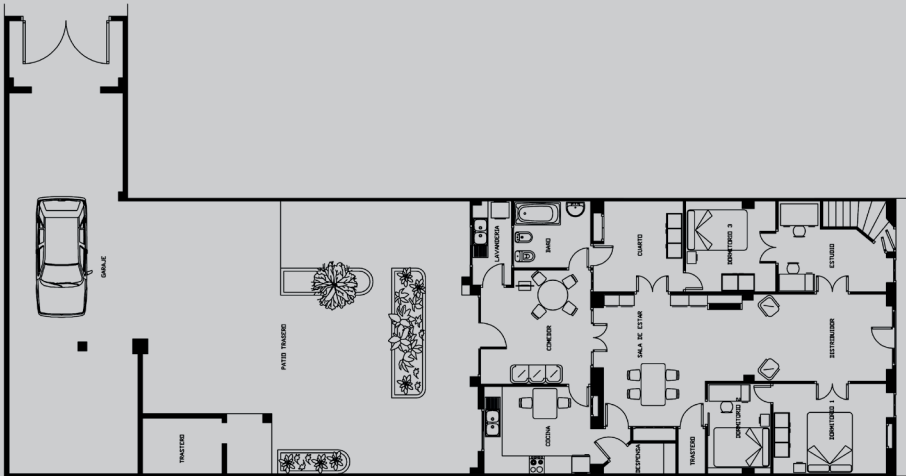
04. Ana López Ramón

Levantamiento y estudio cerámico de la vivienda tradicional.



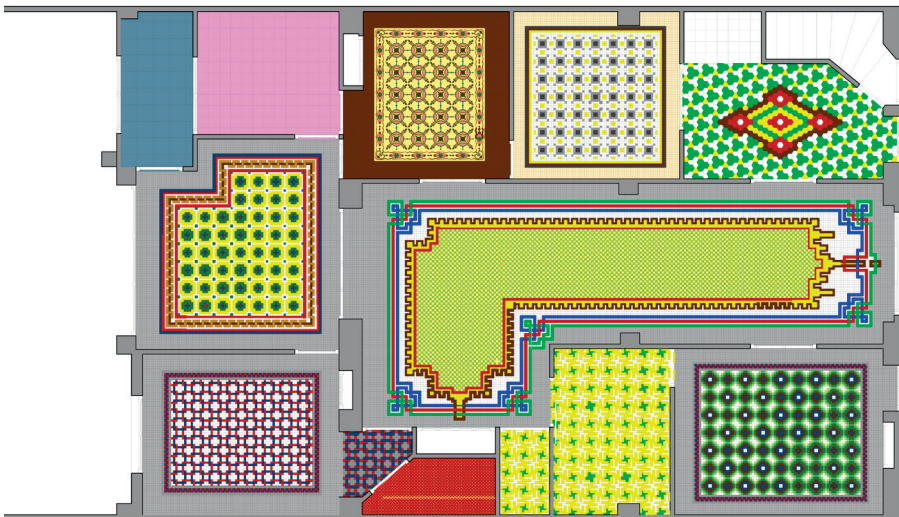


Levantamiento

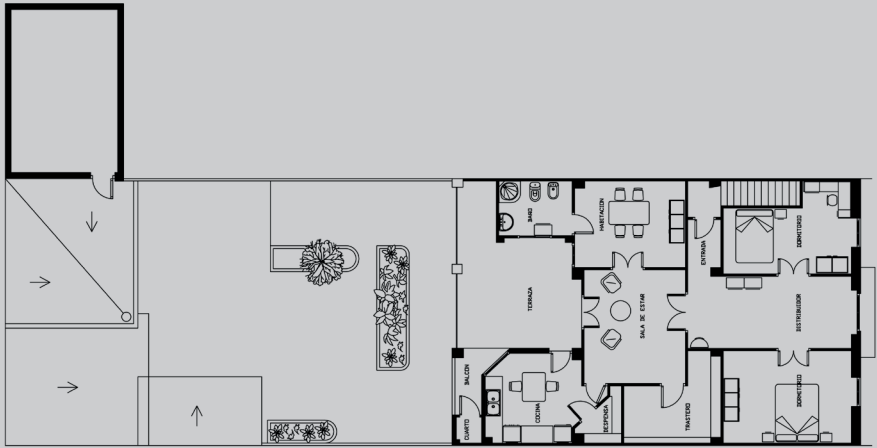


Planta baja

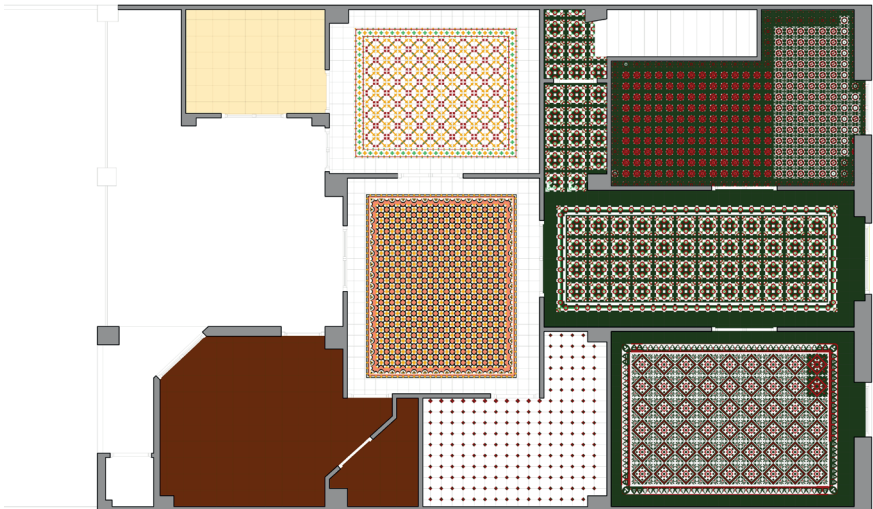
Plantas pavimentos



Planta baja



Planta superior



Planta superior

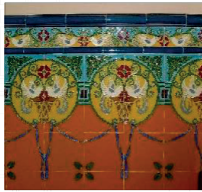
Fichas modelo

ESTUDIO TIPOLOGICO DE PIEZAS CERÁMICAS EN CASA DE CAMPANAR

REF. CA. 1B

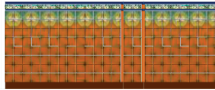


ZÓCALO EN PLANTA BAJA



TOMA DE DATOS

RECONSTRUCCIÓN FOTOGRAFÉMICA



ANÁLISIS GRÁFICO

CATALOGO TIPOLOGIAS DE AZULEJOS COMPOSICIÓN POLICROMÍA

- PANTONE
- PANTONE
- PANTONE
- PANTONE
- PANTONE
- PANTONE
- PANTONE

CAMBIO DE COLORES APROXIMADOS EN ESTUDIO *ANÁLISIS DEL PANTONE
ELECTRÓNICO

CARACTERÍSTICAS

- Simetría: en composición
- Tipología: cerámica arquitectónica
- Ornamentación: rectángulo de ocho piezas en continuidad paralela
- Medidas: 15 x 20 cm
- Colores: indicados en composición policromía
- Ornamentación: flores y rama
- Localización: Valencia, vivienda en Plaza de la Iglesia nº 13, Campanar, cenefa interior en planta baja



ESTUDIO DE LA CERÁMICA EN CAMPANAR

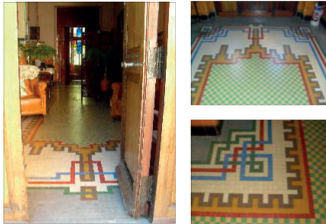
ANA LÓPEZ RAMÓN

2011/12

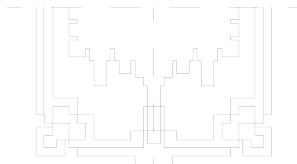
FICHA DE CATALOGACION
ZÓCALO DE PASILLO PRINCIPAL

ESTUDIO TIPOLOGICO DE PIEZAS CERÁMICAS EN CASA DE CAMPANAR

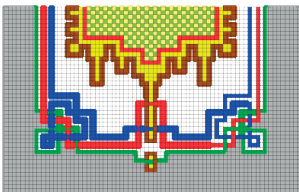
REF. PV. 1A



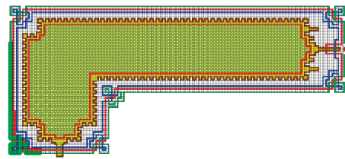
MOSAICO EN ALFOMBRA



FORMA



ANÁLISIS GRÁFICO



COMPOSICIÓN

CATALOGO TIPOLOGÍAS DE AZULEJOS
COMPOSICIÓN POLICROMÍA

- PANTONE
- PANTONE
- PANTONE
- PANTONE
- PANTONE
- PANTONE
- PANTONE
- PANTONE

CANALIZADO AUTOMÁTICO EN ESTUDIO *ANÁLISIS DEL PANTONE ESPECÍFICO

CARACTERÍSTICAS

- Piezas cuadradas completas
- dimensión de lado: 4 cm
- Material: gres de nolla policozono
- Gama cromática: marrón, granata, amarillo, verde, blanco y azul
- Fabricación: Valencia
- Cronología: principios XX
- Localización: Valencia, vivienda en Plaza de la Iglesia nº 13, Campanar, en planta baja



ESTUDIO DE LA CERÁMICA EN CAMPANAR

ANA LÓPEZ RAMÓN

2011/12

FICHA DE CATALOGACION
MOSAICO EN ALFOMBRA DEL PASILLO PRINCIPAL

05.



Joaquín Castells Chiva

ESTUDIO PREVIO Y PROPUESTA DE ACTUACIÓN EN VIVIENDA

Se realiza un levantamiento gráfico de la vivienda para su posterior rehabilitación. El inmueble está emplazado en el Núcleo Histórico Tradicional del barrio de Campanar, con un nivel 3 de protección, por lo tanto, se debe conservar la totalidad de la fachada por su integración en el ambiente de la ciudad.

Se realiza un análisis formal y constructivo de la vivienda para posteriormente plasmar el estado actual en los planos y realizar un informe patológico, a partir de este informe se propone un plan de actuación. Los problemas de la vivienda son los siguientes: presencia de humedad en planta baja, precario estado de conservación, desniveles en planta baja e invasión del edificio colindante en la planta primera.

A partir del informe patológico, se desarrolla un plan de actuación que consiste en la rehabilitación total de la vivienda, sustituyendo el forjado, la cubierta y demás elementos constructivos por otros de nueva construcción. El problema de humedades se resuelve con la ejecución de un forjado sanitario.



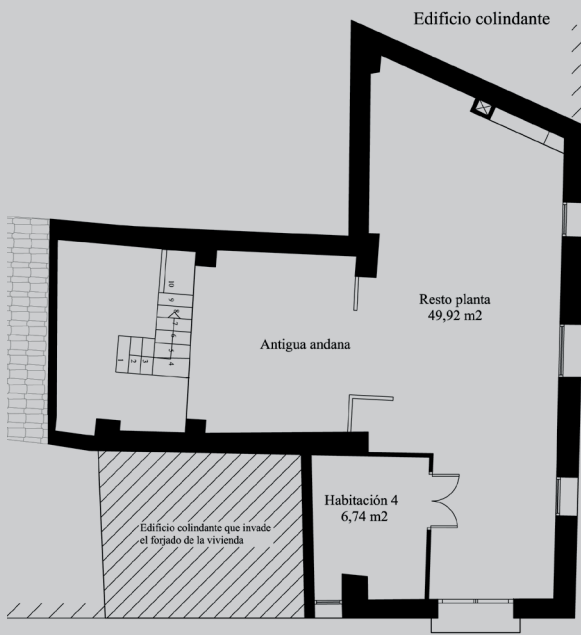
05.

Joaquín Castells Chiva

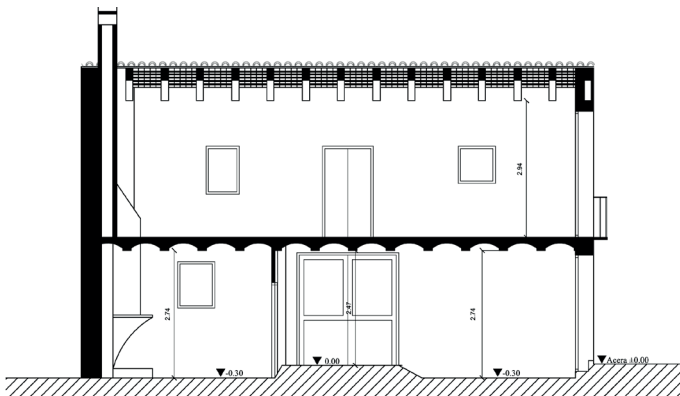
Estudio previo y propuesta de actuación en vivienda







Planta superior

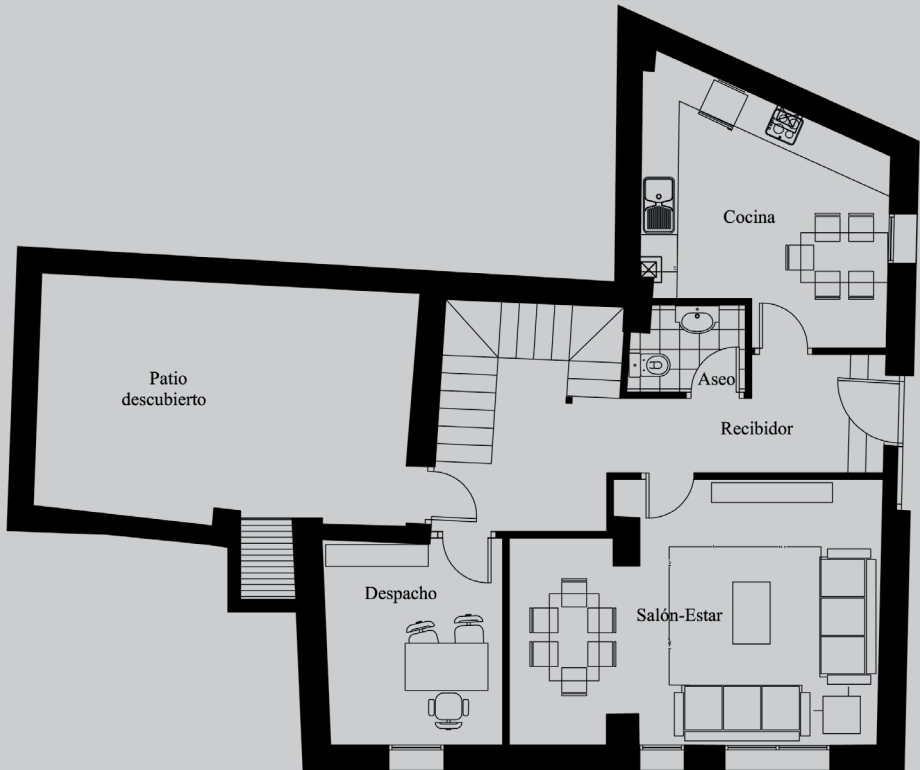


05.

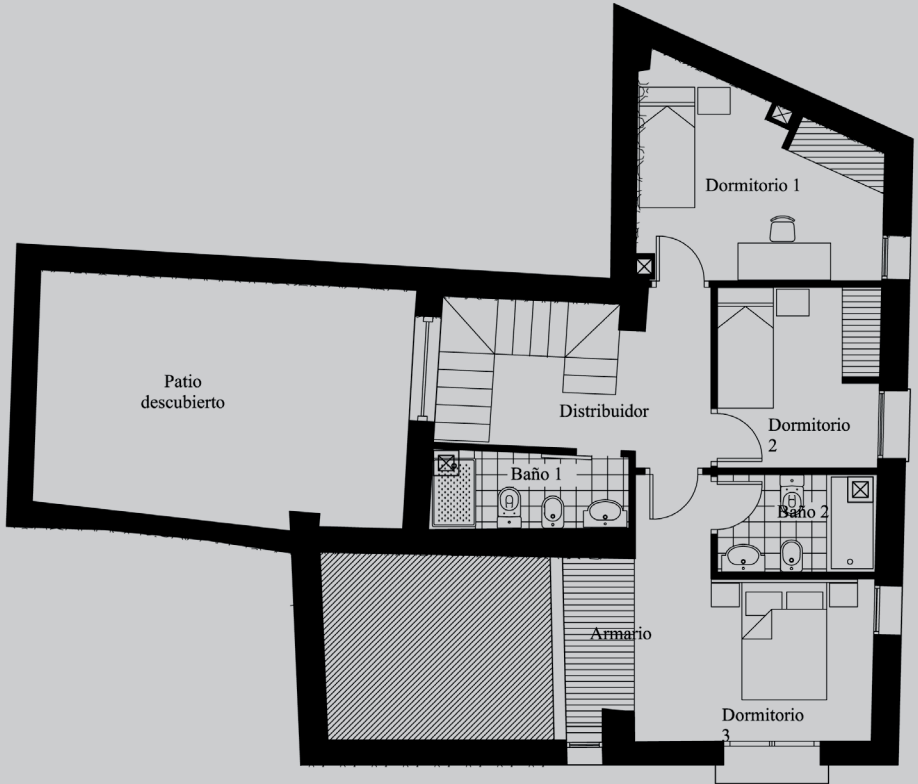
Joaquín Castells Chiva

Estudio previo y propuesta de actuación en vivienda

Propuesta de intervención vivienda



Planta baja



Planta superior

06.



Fernando Aspas Sánchez

PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN EL CASCO ANTIGUO DE CAMPANAR

La vivienda original, consiste en una vivienda de pueblo construida en 1925, se basa en unos muros de carga de tapial, en el centro de fachada encontramos el hueco de entrada. A cada lado de la puerta hayamos dos ventanas con barrotes de forja. En su parte superior se desarrolla una fila de tres ventanas. Nada más entrar vemos un pasillo suficientemente ancho para que pasase un carro de labranza. A uno y otro lado de este pasillo se abren las puertas que dan a los dormitorios. Dicho pasillo central deja de serlo cuando terminan estas habitaciones. Entonces a uno de los lados se forma un espacio, que sirve de comedor, con chimenea de campana en el centro del testero y alacenas en los rincones. El espacio de enfrente contiene una habitación. En su parte superior dispone una cambra en la que originariamente se guarda el grano y el apeo de labranza.

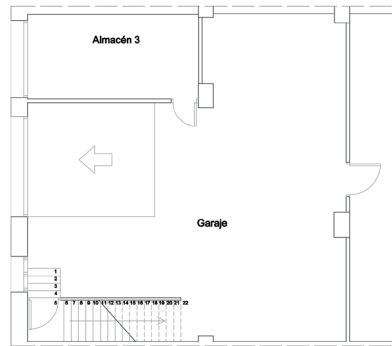
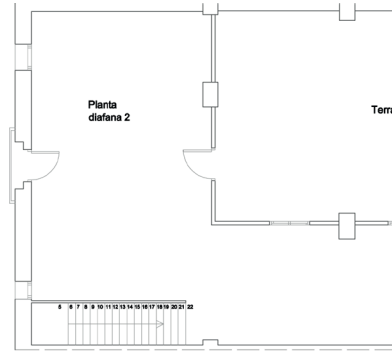
El objetivo de este proyecto es recuperar un aspecto exterior lo más fiel posible al original en su zona protegida, debido a que a lo largo del tiempo, la vivienda ha ido sufriendo ciertas intervenciones que lo han modificado notablemente. Del mismo modo, se pretende dar un nuevo uso a la parte situada en la zona norte del solar realizando una nueva vivienda comunicada con original a través de un patio central.



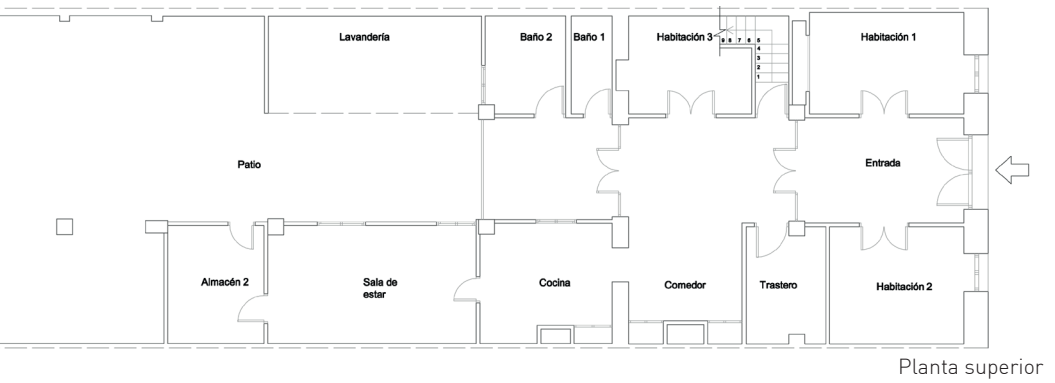
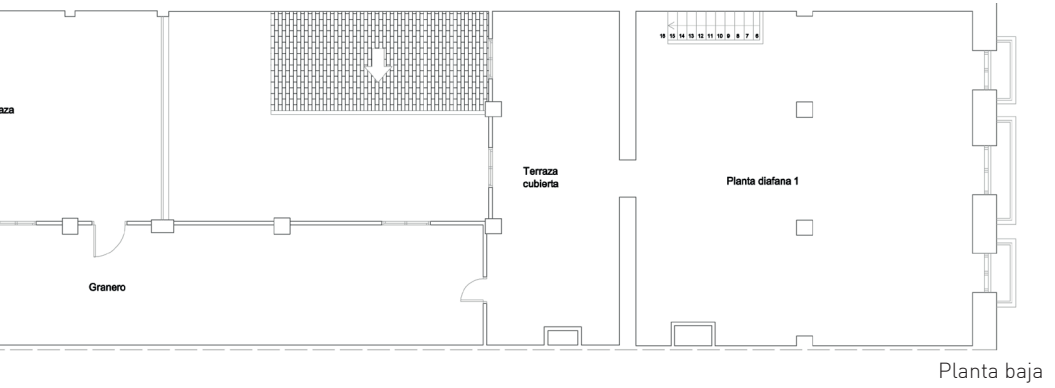
06.

Fernando Aspas Sánchez

Proyecto de rehabilitación y adecuación de vivienda plurifamiliar entre medianeras en el casco antiguo



Levantamiento estado actual



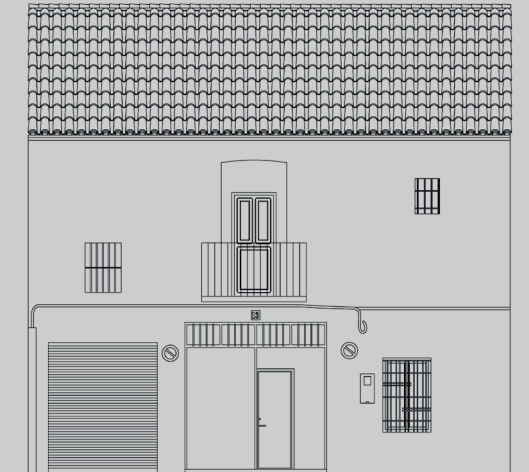
06.

Fernando Aspas Sánchez

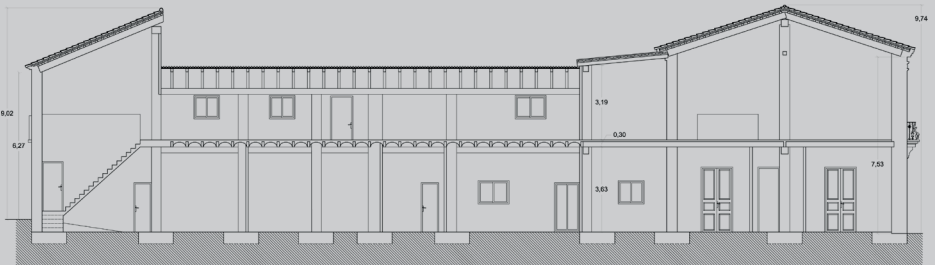
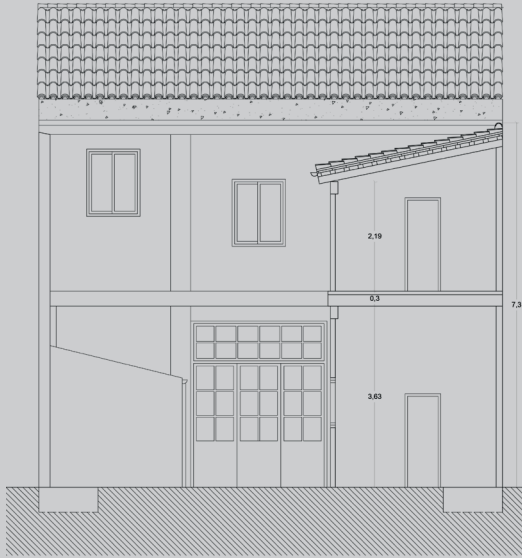
Proyecto de rehabilitación y adecuación de vivienda plurifamiliar entre medianeras en el casco antiguo



Fachada Sur



Fachada Norte



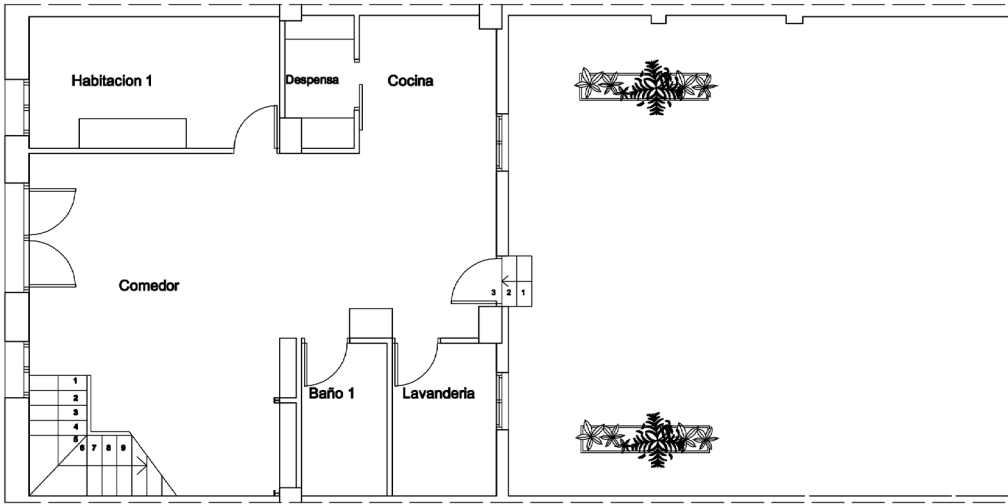
Secciones

06.

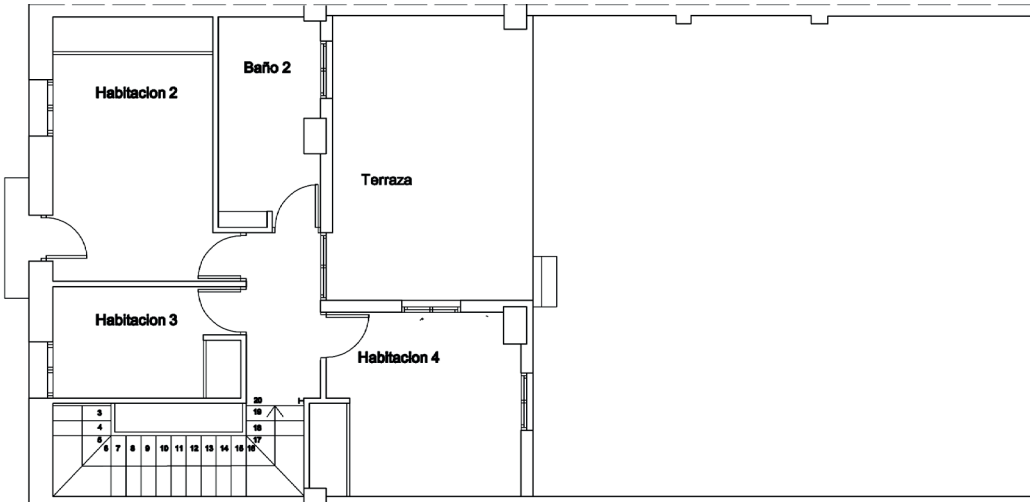
Fernando Aspas Sánchez

Proyecto de rehabilitación y adecuación de vivienda plurifamiliar entre medianeras en el casco antiguo

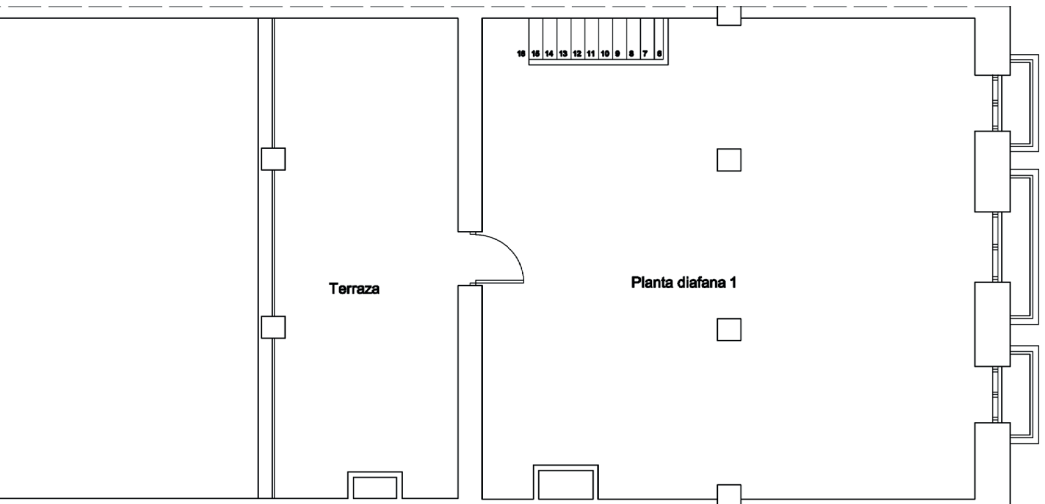
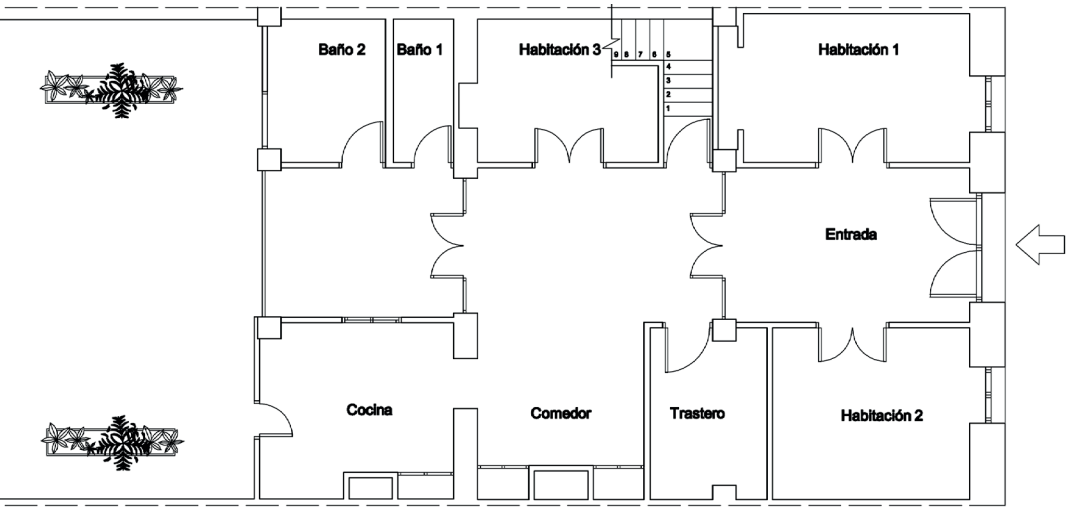
Propuesta de intervención: Vivienda



Planta baja



Planta superior



07.



Silvia Salinas Melero

PROYECTO DE ADECUACIÓN Y CAMBIO DE USO

Campanar se halla en el extremo oriental de la ciudad de Valencia. Sus límites geográficos coinciden con la zona norte comprendida entre la acequia de Mestalla y el Camino de Paterna; la zona este limitada por la avenida Burjassot. Puente de San José y el río Turia que sirve de límite a las zonas oeste y sur. El pueblo antiguo de Campanar lo conforman principalmente la plaza de la iglesia y su entorno más próximo: las calles Barón de Barxeta, Obispo Mayor, Grabador Enguïdanos, Mosén Rausell, Molino de la Marquesa, Benidorm y la avenida Médico Vicente Torrent. Barrio formado por casas rurales construidas en su mayoría entre los siglos XIX y XX, entorno al hito social que representan la plaza de la iglesia y el conjunto formado por la entidad religiosa y el palacio de los Valeriola datado en el siglo XV.

La edificación que nos ocupa se trata de una edificación consistente en 5 bloques totalmente iguales, donde encontramos la planta baja como la zona de vivienda y la planta superior que era en su día un colegio, que actualmente no existe.

La vivienda estudiada es la que hace esquina y ésta consta de tres fachadas, al oeste (Plaza de la Iglesia) encontramos la fachada principal; al sur (calle Obispo Soler), la fachada lateral, y por último, al este (calle Juan aguilar), fachada posterior. Podemos distinguir las dos crujías principales de la tercera que se construye más tarde como resultado de un aumento de los programas de la vivienda para incorporar los espacios de confort propios de la época: cocina y baños.

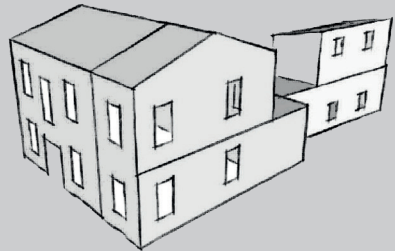
Ésta se amplió a partir de un patio posterior y por uno de los lados testeros de la vivienda. Se propone la realización de una vivienda en la parte trasera de la vivienda actual (corral), que se comunique con ésta, a través de un patio común.

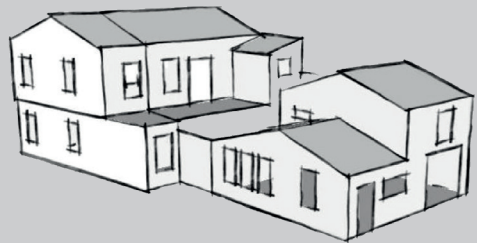
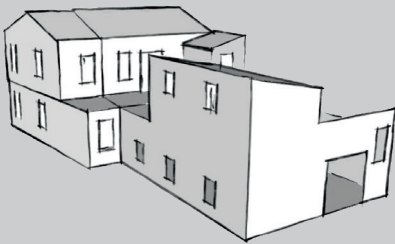


07.

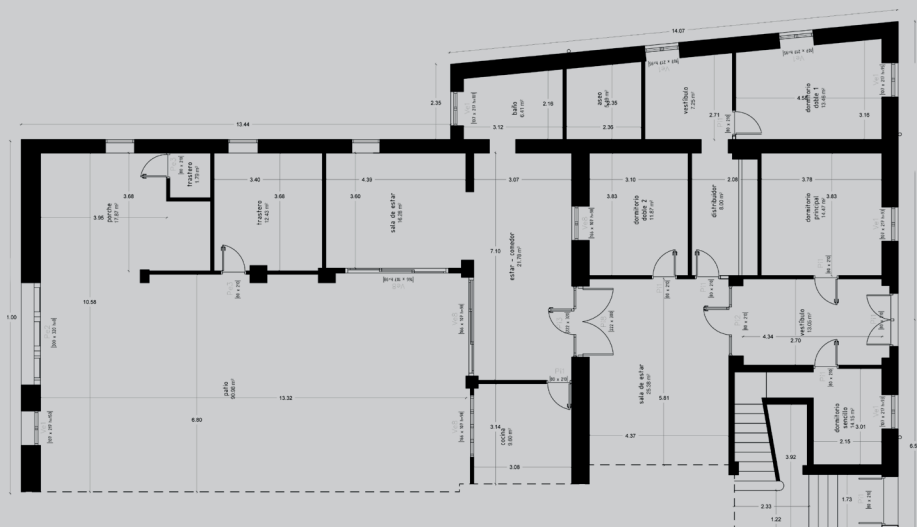
Silvia Salinas Melero

Proyecto de adecuación y cambio de uso





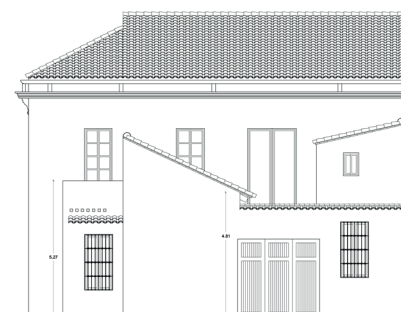
Levantamiento estado actual



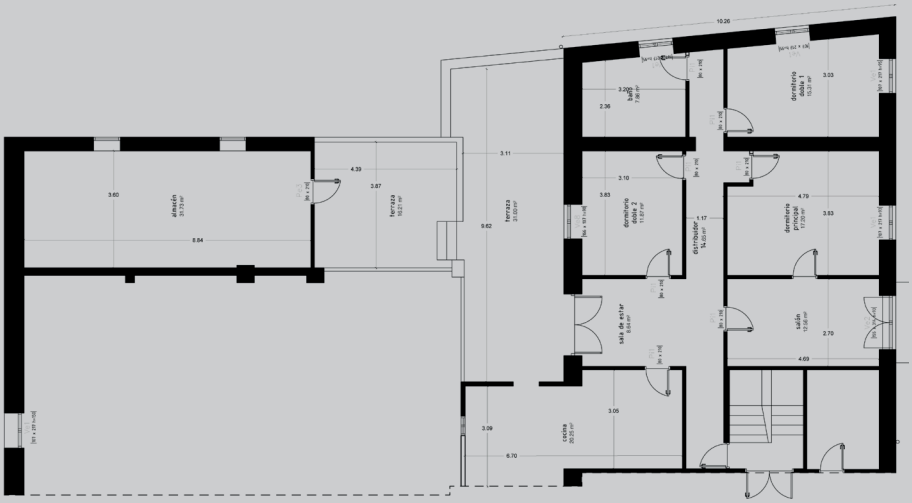
Planta baja



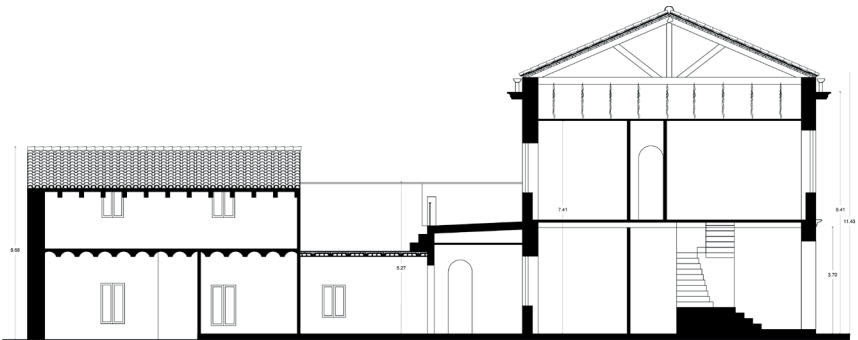
Fachada principal



Fachada posterior

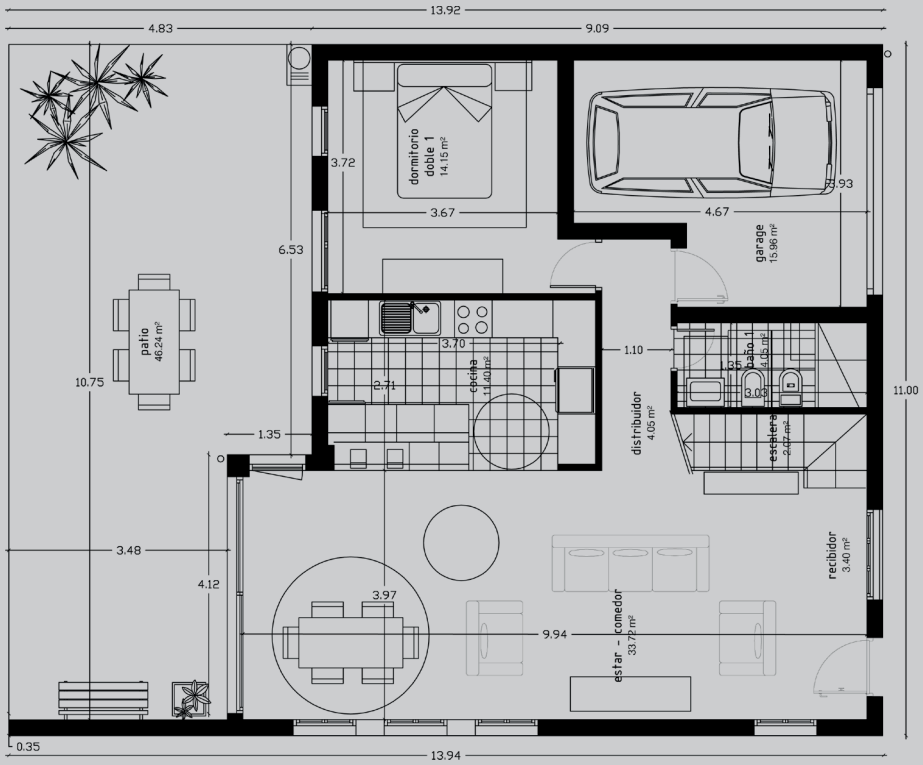


Planta superior

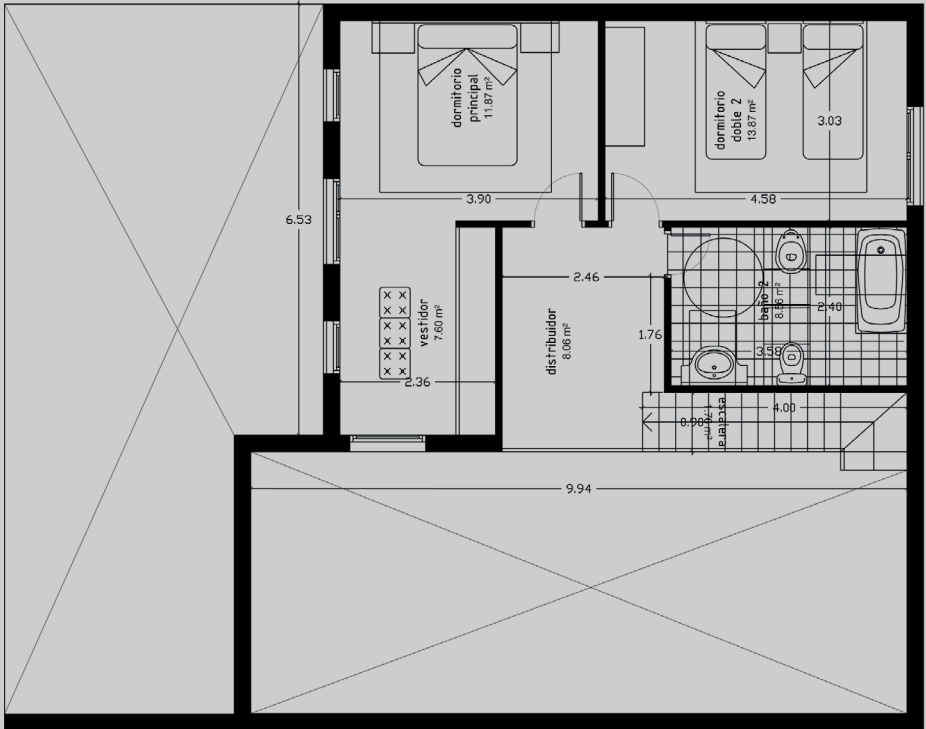


Sección

Propuesta de intervención: Vivienda



Planta baja



Planta superior

08.



David Izquierdo González

PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y ESTUDIO PATOLÓGICO Y TIPOLOGICO-CONSTRUCTIVO DE DOS VIVIENDAS

Las viviendas se sitúan en la calle Grabador Enguñados del barrio de Campanar. Los números de policía correspondientes son 17 y 19. Las viviendas disponen de dos plantas (PB+1) y tienen un cuerpo principal que recae a un viario estrecho de trazado irregular y de origen medieval. La manzana en la que se ubican ambas viviendas (y también la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de Campanar) tiene carácter singular con respecto al resto de manzanas que conforman el barrio, debido a que se trata de una manzana sensiblemente rectangular de elevada profundidad con parcelas residenciales vinculadas principalmente a las calles Barón de Barcheta y Grabador Enguñados, y en la que en el corazón de la manzana conviven amplios espacios libres vinculados a la edificación residencial pero también a la iglesia y a la casa del Barón de Barcheta.

Las viviendas forman una unidad constructiva y presentan un nivel de protección arquitectónica. El modelo de las viviendas corresponde al tipo a "una ma" que se articula a partir de una gran espacio central con dependencias a un lado. En la planta baja, la vivienda nº 17 dispone de tres crujías y la nº 19 de dos crujías, y la planta primera de ambas viviendas se destinaba al secadero o cámara. Además, las viviendas disponían de añadidos en la parte trasera ocupada por el patio o corral, vinculado al origen agrícola de cada edificación. A través del proyec-

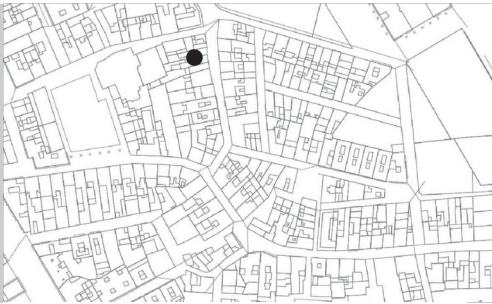


to de rehabilitación se consigue la unificación de ambas viviendas, de forma que se obtiene una única vivienda dotada de espacios totalmente integrados que se disponen de manera funcional para su uso cotidiano, sin alterar su configuración exterior ni su esquema tipológico básico.

08.

David Izquierdo González

Proyecto de rehabilitación y estudio patológico y tipológico-constructivo de dos viviendas

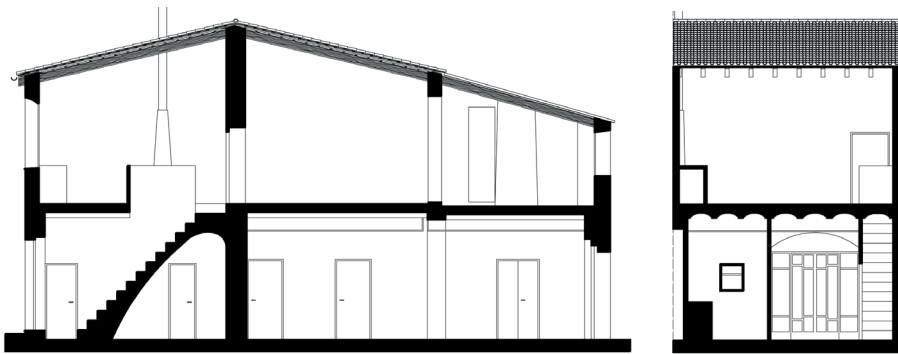




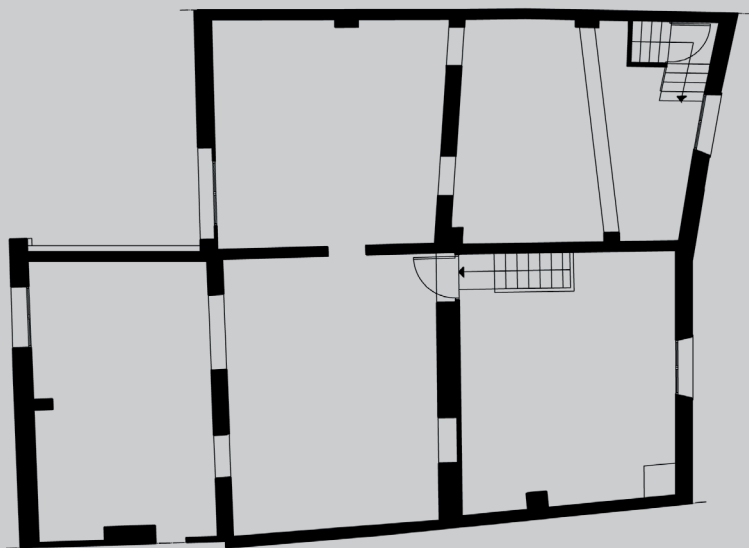
Levantamiento estado actual



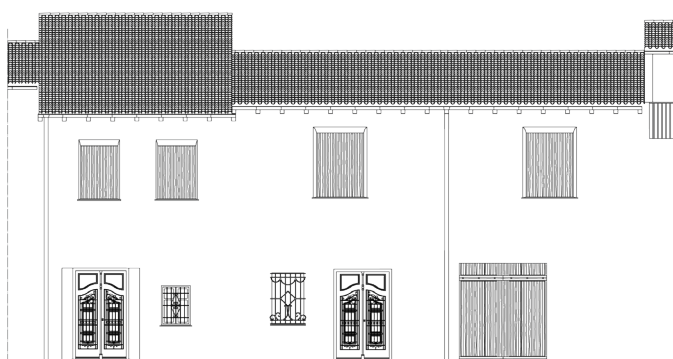
Planta baja



Secciones



Planta superior



Fachada principal

Propuesta de intervención: Vivienda

Planta baja



Planta superior

09.



Desirée Ferragud Pintor

PROYECTO DE ADECUACIÓN Y CAMBIO DE USO DE “LA ESCOLETA” DE CAMPANAR

La vivienda de estudio se sitúa en el entorno de la plaza de la iglesia, concretamente en la calle Barón de Barcheta. Se caracteriza por ser una construcción rural que ha ido evolucionando a lo largo de los años siguiendo los esquemas tipos de las casas tradicionales valencianas, es decir, la vivienda ha ido evolucionando desde una casa con estructura de dos crujías en la que la vivienda se encontraba en planta baja y la primera planta estaba destinada a cambra a la construcción de una nueva crujía en el lateral del patio destinada a corral. Finalmente, se reformó la cambra para convertirla en vivienda, siendo el estado final de la casa como vivienda en dos plantas.

En el año 1994 pasó de ser una vivienda a una escuela infantil, reformando toda la distribución interior para adecuarla a las necesidades propias de los niños de entre 3 y 5 años y unificándola con la casa medianera obteniendo dos casas con sus respectivos patios.

Se ha pretendido en el siguiente proyecto volver a convertir la casa en una vivienda. Para ello, se separaran las dos casas, interviniendo únicamente en la casa situada en el nº3 de la Calle Barón de Barcheta.

Para adaptar la escuela a una vivienda se han modificado las particiones interiores para cambiar la distribución, se han añadidos ventanas en el patio, se ha reconstruido la



escalera de acceso a la planta primera ya que, la escalera anterior no cumplía con la normativa actual y se ha modificado la cubierta añadiéndole aislante térmico y barrera corta vapor para que se adecuara a la normativa con respecto al aislamiento tanto térmico como acústico.

Con estas modificaciones se ha obtenido una nueva vivienda con las características de las casas rurales y que se adecua a la normativa vigente.

09.

Desirée Ferragud Pintor

Proyecto de adecuación y cambio de uso de
"La escoleta" de Campanar





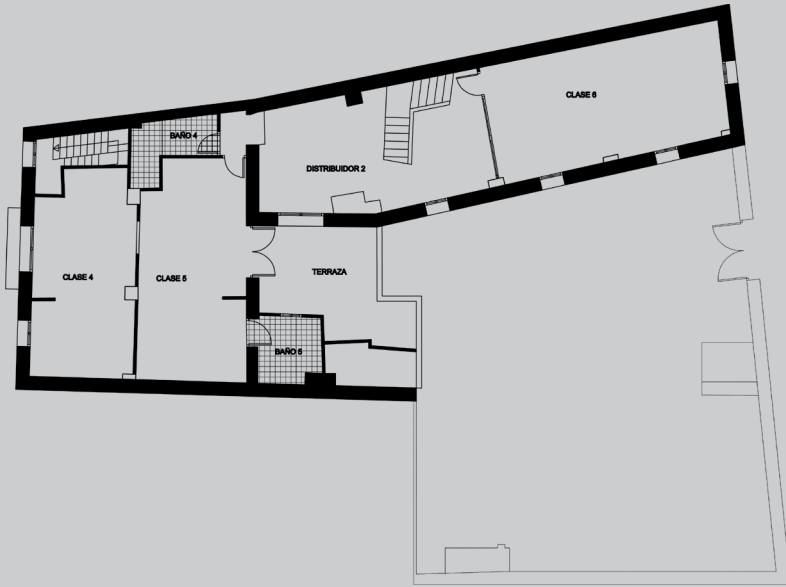
Levantamiento estado actual



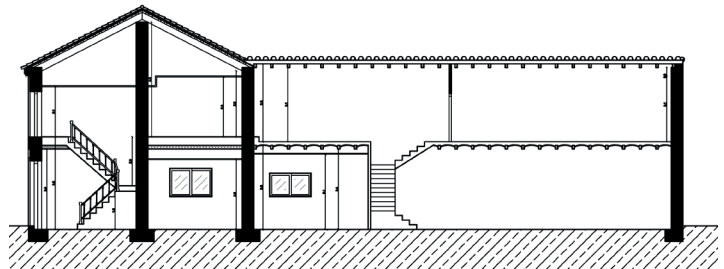
Planta baja



Fachada principal



Planta superior



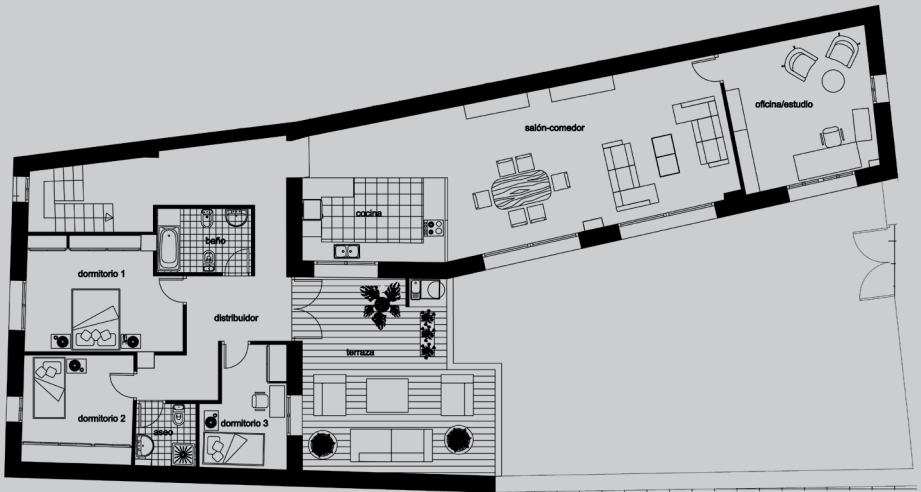
Secciones

Propuesta de intervención: Vivienda



Planta baja





Planta superior



10.



Oscar Perelló Miñana

ANÁLISIS CONSTRUCTIVO DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN PARA CENTRO DE CONVIVENCIA Y CENTRO SOCIO-CULTURAL EN CAMPANAR

La vivienda que se presenta, queda implantada en esquina, con accesos desde la fachada principal (Plaza de la Iglesia, nº 15), desde la lateral (Calle Virgen de Campanar, nº 1), y desde el cuerpo posterior con uso almacén (Calle Juan Aguilar, nº 12).

Su uso es residencial de tipo unifamiliar, se levanta en 2 alturas (PB + 1) y queda configurada a "2 mans", articulada con un gran espacio central con dependencias a los 2 lados. Se trata de una vivienda del tipo de 3 crujiás evolucionada del tipo de 2 crujiás, en la que la cambra pasa a constituir un lugar de habitación, y la cosecha se traslada a la parte posterior del patio descubierto.

Formalmente, puede considerarse como una edificación representativa del carácter del barrio, caracterizada por utilizar un lenguaje historicista ecléctico propio de la época (1925), con profusión de elementos ornamentales de obra, cerrajería muy elaborada, azulejos coloreados formando cenefas y lienzos, carpinterías de madera vista o lacada de dimensiones considerables, todos ellos de gran calidad plástica, estética y artística.

La fachada principal es simétrica, con acceso con arco rebajado, balcón en planta superior con barandilla de forjas y voladizo conformado con entramado metálico y pavimento cerámico, cuyo vuelo oculta su estructura



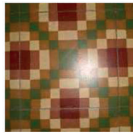
bajo molduras de obra; Se remata en su parte superior con antepecho calado con balastrada y gablete central en cornisa, y su revestimiento se realiza con revoco con dibujo de almohadillado. El sistema estructural vertical son muros de carga de ladrillo macizo, apoyados en cimentación del tipo zapata corrida, seguramente de mayor espesor y de hormigón ciclópeo. El forjado, se contruye con vigería de madera y entrevigado con pequeñas bóvedas de cañón realizadas con rasilla. La cubierta principal es de teja árabe y se realiza a dos aguas, con antepecho y canalón oculto.

10.

Oscar Perelló Miñana

Análisis constructivo de vivienda y rehabilitación para Centro de Convivencia y Centro Socio-cultural

Cerámica representativa

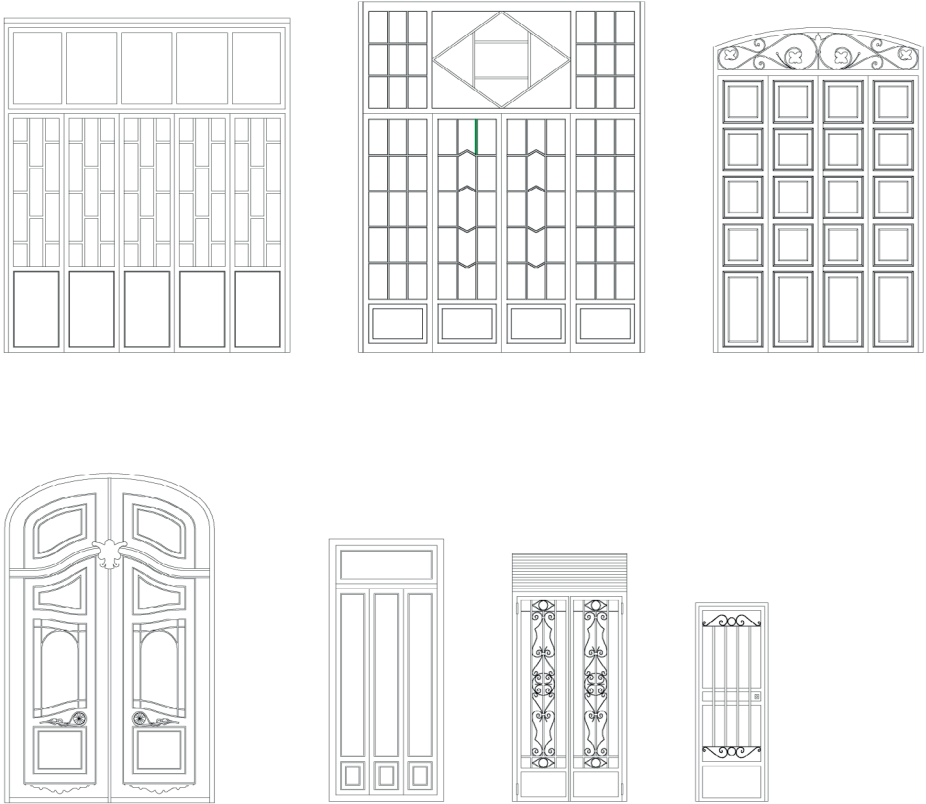


Pavimento

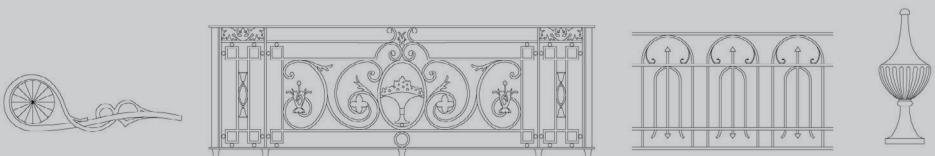
Alicatado



Detalles de carpintería



Detalles de ornamentación

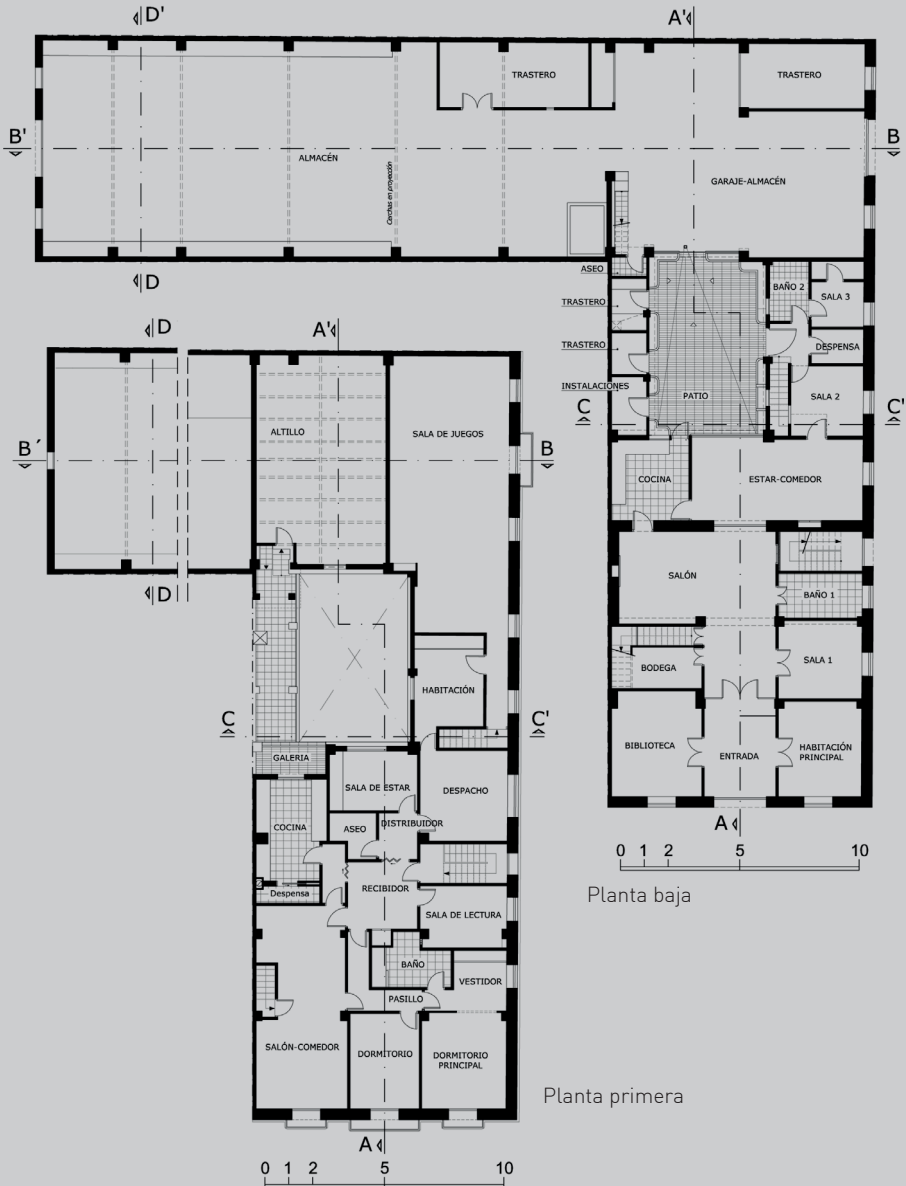


10.

Oscar Perelló Miñana

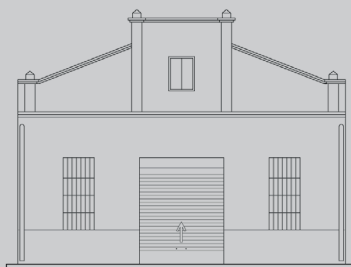
Análisis constructivo de vivienda y rehabilitación para Centro de Convivencia y Centro Socio-cultural

Levantamiento estado actual

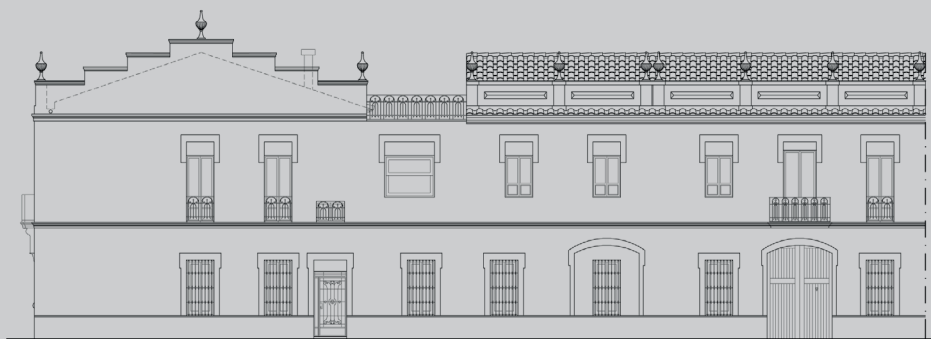




Fachada principal



Fachada posterior

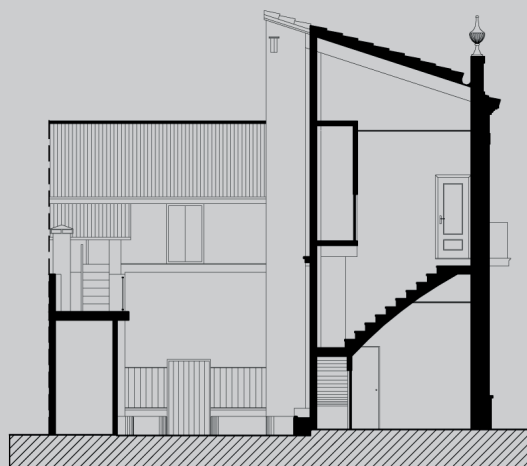


Fachada lateral

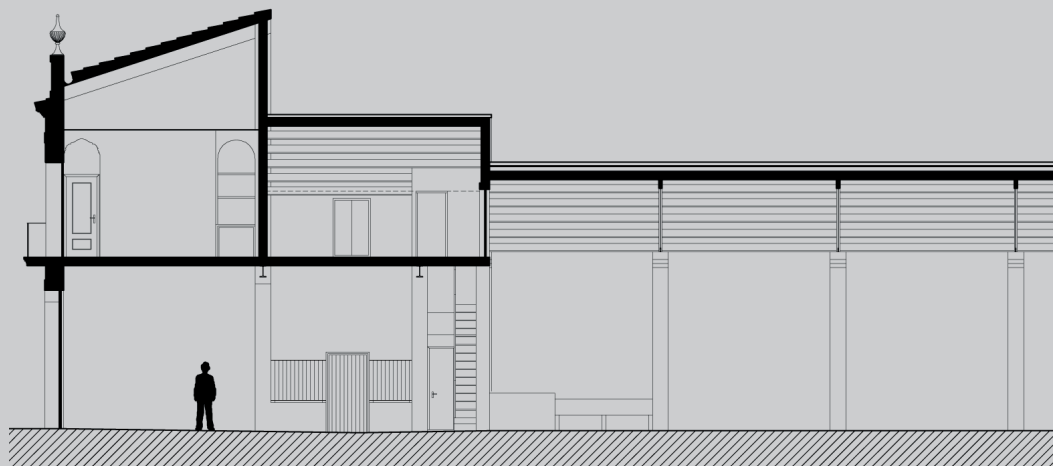
10.

Oscar Perelló Miñana

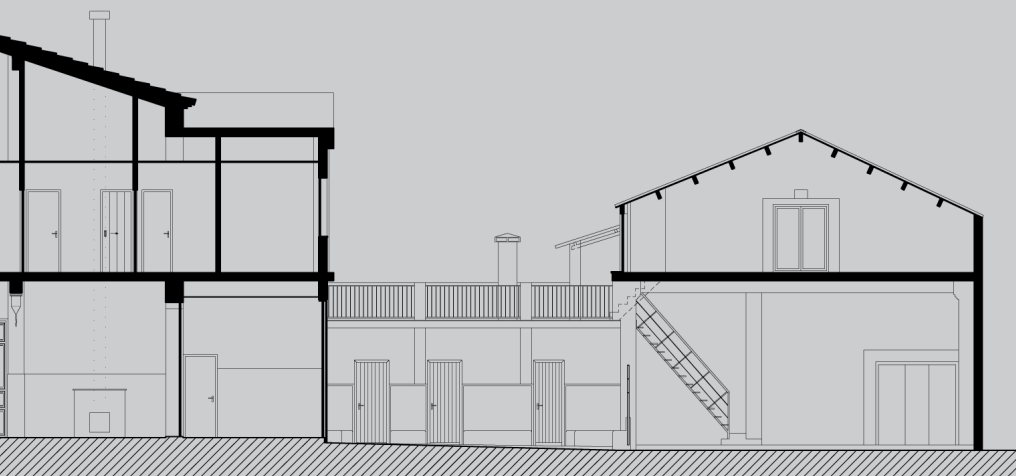
Análisis constructivo de vivienda y rehabilitación
para Centro de Convivencia y Centro Socio-cultural



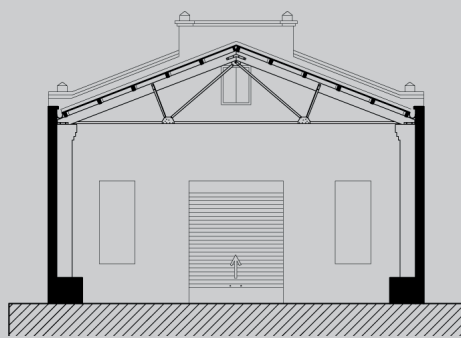
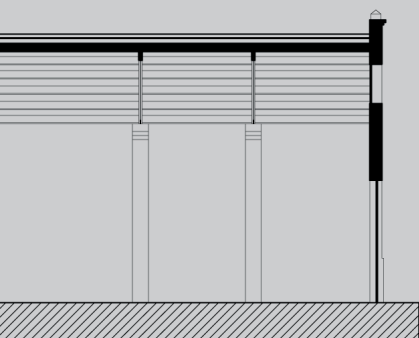
Sección C-C'



Sección B-B'



Sección A-A'



Sección D-D'

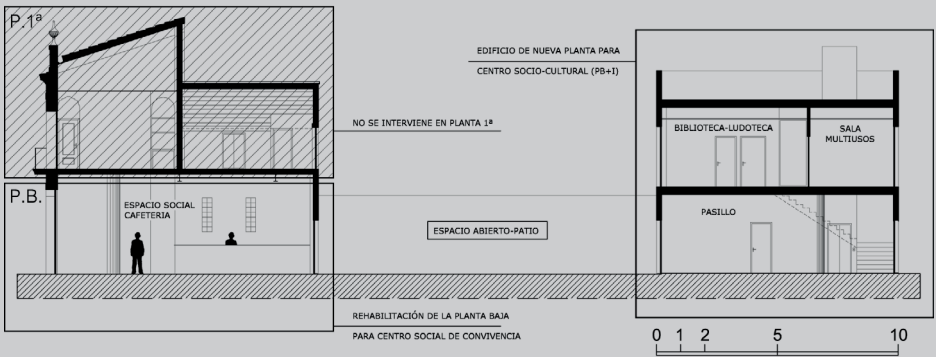
10.

Oscar Perelló Miñana

Análisis constructivo de vivienda y rehabilitación para Centro de Convivencia y Centro Socio-cultural

Propuesta de intervención





Sección

ISBN 978-84-9048-009-0



9 788490 480090



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

EDITORIAL