

# Estudio Previo y Propuesta de Intervención

*"Alquería Burguet"*



*Proyecto Final de Grado*

2008-2013

*Jessica Lara Ruiz*



## AGRADECIMIENTOS

Imposible no agradecer a alguien, puesto que he recibido ayuda de todo aquel que he necesitado. En primer lugar a mis compañeros y amigos, agradecerles todo el apoyo prestado durante los años de carrera, en los momentos difíciles, en épocas de exámenes, en momentos de toma de decisiones, y como no en la realización de este Proyecto Final de Carrera. Da igual que carrera estés estudiando, el curso en el que estés, siempre recibes apoyo, ánimos, el típico “venga que podemos”, “ya queda poco” y un sinfín de acciones que hacen crecer a uno mismo como persona. Es cierto que dicen que los años de Universidad son de los mejores años de tu vida, conocer personas extraordinarias con las que vives momentos buenos, y momentos no tan buenos, no cabe decir momentos malos, porque no han existido. Amigos y compañeros que han compartido momentos que crean uniones indestructibles por mucho que pasen los años. A todos ellos, gracias.

En especial, agradecer a los profesionales que Valencia tiene trabajando en la Sección de Actividades Urbanísticas en el Ayuntamiento, grandes personas y grandes trabajadores, que conocí gracias a una oportunidad única durante el Verano de 2012, brindada por el Programa de Dipu te Beca. Fui tutorizada, recibí una formación y viví una experiencia inolvidable. Aún a día de hoy, han estado ahí para lo que he necesitado, dispuestos a prestarme ayuda con la realización del Proyecto, cuya realización no hubiera sido posible sin dicha ayuda. Gracias.

Como no nombrar a mi madre, dispuesta a salir cualquier día a cualquier hora para buscar edificio sobre el que realizar este Proyecto, incesante e incansable búsqueda, hasta que por fin apareció la Alquería Burguet. Esta alquería apareció gracias a mi padre, que me llamó en cuanto se cruzó con ella en plena jornada laboral, y algo le dijo que podría ser la adecuada y la definitiva. Ese mismo día sin comer fuimos en busca de algún lugareño que pudiera entender la finalidad de mi búsqueda. Así conocí a Amparo, encantadora mujer dispuesta a todo. Agradecer como no, la disposición tanto de mi padre como de mis amigos a llevarme y traerme cada vez que lo he necesitado, venir a tomar medidas, a tomar fotografías y un listado que harían interminable este capítulo.

Agradecer a Benedito y Úrsula, matrimonio propietario de una pequeña parte de la Alquería, permitiéndome el acceso a su propiedad y facilitándome información que se detalla en el Proyecto. Y por último y no menos importante, nombrar a Jose y Erme, dos encantadoras personas que han hecho posible la realización de este Proyecto Final. Desde el primer momento mostraron interés, me brindaron su confianza y estuvieron dispuestos a ayudarme en todo lo que necesitaba. Permitieron el libre acceso a su propiedad, transmitieron todos sus conocimientos a fin de poderme ayudar en la elaboración de la memoria y en el levantamiento de planos. Después de una larga búsqueda, apareció la Alquería Burguet y con ella dos personas extraordinarias.

Gracias.

# INDICE

	Página
<b>1. Contexto histórico</b>	
1.1 Situación económica	6
1.2 Sociedad y demografía	8
1.2.1 La Valencia del S. XVIII. Una ciudad borbónica	11
1.3 Descripción de la alquería	
1.3.1 Concepto y definición de alquería	14
1.3.2 Descripción Alquería Burguet	15
1.4 Evolución y transformación de la alquería	20
1.5 Evolución Urbanística	23
1.6 Documentación asociada	25
<b>2. Reportaje fotográfico</b>	
2.1 Definición del entorno	45
2.2 Accesos y vías secundarias	46
2.3 Descripción general	48
2.4 Descripción particular de elementos	50
2.5 Definición de detalles	53
<b>3. Planimetría</b>	
3.1 Descripción de la planta	57
3.2 Levantamiento planimétrico	59
-Situación	(0, 1)
-Croquis de Plantas y planos de estructura	(2-8)
-Alzados	(9-12)
-Secciones	(13-15)
3.3 Detalles	(16, 17)
<b>4. Análisis Compositivo y Arquitectónico</b>	
4.1 Marco Arquitectónico	82
4.2 Definición de espacios	84
4.3 Comunicaciones, maclas y superposiciones	87
4.4 Módulos	89

(Nº): la numeración en paréntesis hace referencia a la numeración de los planos. Esta es consecutiva, independientemente de la no correlación de los capítulos.

4.5 Definición de estilos	90
4.6 Evolución del conjunto	90
*Esquemas modulación	93
<b>5. <u>Análisis Constructivo</u></b>	
<hr/>	
5.1 Técnicas básicas de construcción	97
5.2 Cimentación	100
5.3 Estructura	100
5.4 Cubierta	102
5.5 Pavimentos	104
5.6 Instalaciones	105
*Distribución de pavimentos	106
<b>6. <u>Análisis Patológico</u></b>	
<hr/>	
6.1 Historial patológico	109
6.2 Condiciones de entorno	111
6.3 Detección de lesiones (mapeo)	112
- Alzado Este	(18)
- Alzado principal	(19)
- Alzado Norte	(20)
- Alzado Lateral	(21)
- Alzado Sur	(22)
- Alzado Oeste	(23)
- Sección A-A'	(24)
- Sección C-C'	(25)
6.4 Estudio particular de lesiones	121
6.5 Ficha de lesiones	142
<b>7. <u>Propuesta de Intervención</u></b>	
<hr/>	
7.1 Criterio de intervención	146
7.2 Clasificación de las lesiones	147
7.3 Intervenciones generales	147
-Ficha 1: Ensuciamiento y ennegrecimiento	
-Ficha 2: Enmugrecimiento	
-Ficha 3: Costra negra	
-Ficha 4: Humedad por capilaridad	
-Ficha 5: Fisuras y grietas	

(Nº): la numeración en paréntesis hace referencia a la numeración de los planos. Esta es consecutiva, independientemente de la no correlación de los capítulos.

-Ficha 6: Desprendimientos en fachada	
7.4 Intervenciones particulares	154
-Supuesto 1: Tratamiento de xilófagos	154
-Supuesto 2: Refuerzo cabezas de viguetas	155
-Supuesto 3: Sustitución de viguetas	156
7.4.1 Propuesta de Intervención forjado	157
7.4.2 Propuesta de Intervención humedad	159
7.5 Proyecto de intervención	160
*Esquemas Flechas de viguetas	
*Refuerzo de forjado	
*Intervención humedad por capilaridad	
7.6 Cronograma	167
<b>8. <u>Conclusión</u></b>	<b>169</b>
*Referencias Bibliográficas	170

## INTRODUCCIÓN

El presente Proyecto Fin de Grado trata sobre la realización de un estudio previo, y de una propuesta de intervención, siguiendo el esquema real de un Plan Director de Intervención.

El edificio objetos de estudio es una Alquería típica valenciana denominada Alquería Burguet. Esta se encuentra en el antiguo camino de Torrente, a las afueras del barrio de San Isidro, quedando un poco desplazada y olvidada por parte del núcleo urbano más próximo.

Se trata de una construcción del S. XVIII, siguiendo el esquema habitual de las alquerías valencianas de la época, pero con un método de construcción algo peculiar. Se ve que conviven en ella diversas técnicas constructivas, las cuales se explican en el capítulo 5 del presente proyecto.

No se trata de ningún tipo de Bien de Relevancia Local, ni consta en ningún archivo. La única documentación que se ha podido encontrar son unas fichas adjuntas en el capítulo 1, del la revisión del Plan General de Valencia de 2003. Dada dicha falta de información, se ha llevado a cabo una búsqueda exhaustiva de cualquier información relevante y de ayuda. Tampoco existe ningún levantamiento de planos fiel al estado actual de la Alquería, por lo que dicho levantamiento planimétrico ha sido llevado a cabo mediante cinta métrica, medidor láser, y rectificación fotográfica.

De este modo, se comienza con un breve contexto histórico a fin de situar la alquería en un momento concreto de la historia, para así continuar a lo largo del proyecto con un estudio general del edificio y terminando con una propuesta de intervención de aquellas lesiones que se consideran más representativas e importantes.

# 1. Contexto histórico

---



## 1. CONTEXTO HISTÓRICO

La fecha de construcción de la alquería objeto de estudio se desconoce, dado que no existe documentación alguna sobre la misma. Dicha fecha la podemos aproximar gracias a la datación que se hizo de una campana pequeña que poseía en la cubierta del cuerpo principal a intervenir, campana que fue decida a la actual Iglesia de San Isidro construida en 1869. La fecha datada de la campana es de 1677.



Izda. imagen del campanario donde se destinó la antigua campana de la alquería. Dcha. campanario que poseía la alquería para llamar a misa. (Fuente propia)

Aunque pueda no ser la fecha de su construcción exacta sí que sabemos que fue construida entre finales del S. XVII y principios del S. XVIII dadas sus características constructivas que más tarde serán descritas. España, Francia e Inglaterra fueron estados donde, a finales de la Baja Edad Media, se consiguió articular conjuntos políticos sólidos. Este siglo coincidió con el desarrollo de un estilo denominado Barroco. En España el Barroco resultó ser un estilo realista impulsado por las contrarreformas, el pesimismo y muy moralizante.

Durante el S. XVII se produjo una importante crisis demográfica, económica y social en buena parte de Europa, afectando más gravemente a los países mediterráneos. Esto provocó un malestar social y una inestabilidad política que afectó a la monarquía hasta el punto de que los reyes tuvieron que salvar la situación a duras penas confiando el Gobierno a personas influyentes como son los validos. A pesar de ser un Siglo de Oro, un crecimiento en cuanto a la cultura, literatura y arte se refiere, la decadencia a manos de los validos en España fue uno de los hechos indudables del Siglo XVII.<sup>(1)</sup>

## 1.1 Situación económica y reinado de Carlos II

Carlos II (el Hechizado) 1661-1700, hijo de Felipe IV y Mariana de Austria, sucedió a su padre en el poder en el 1665 tras su muerte, pero hasta que no alcanzó la mayoría de edad la Regencia recaerá sobre su madre hasta 1675. La monarquía hispánica no era absolutista, no en vano el rey ejerce un gobierno autoritario, siendo Carlos II el último de la dinastía de Austria. Con Felipe IV (1621-1665) el gobierno ya recaía en manos de los validos (aristócratas que gobiernan con total poder en nombre del monarca).

En esta etapa se produjo un pacto entre los reinos y la corona con tal no ampliar impuestos ni de enfrentarse, llamado neoforalismo, respectándose también la autonomía de los territorios. Así mismo nació el neofeudalismo, donde la alta nobleza (los Grandes de España) pasa a controlar la monarquía, llamados validos. El personaje que encarnaba estas dos corrientes era Juan José de Austria, hijo legítimo de Felipe IV.<sup>(3)</sup>

El primero en gobernar fue Gaspar de Guzmán, conde-duque de Olivares (1587-1645) quién llevó a España a participar en la guerra de los 30 años, contribuyendo así a la decadencia económica de España, además de carecer de los recursos necesarios para poder sostener una política exterior de envergadura.<sup>1</sup> Así pues Carlos II se encuentra con una desastrosa situación económica y crisis política y social heredadas de su padre. Posteriormente durante el gobierno de Nithard (hasta 1669), confesor de la Reina Mariana de Austria, nombrado consejero del Estado e Inquisidor General, las Cortes dejaron de ser convocadas y los Consejos pasaron a ser órganos sin uso.<sup>(2)</sup>

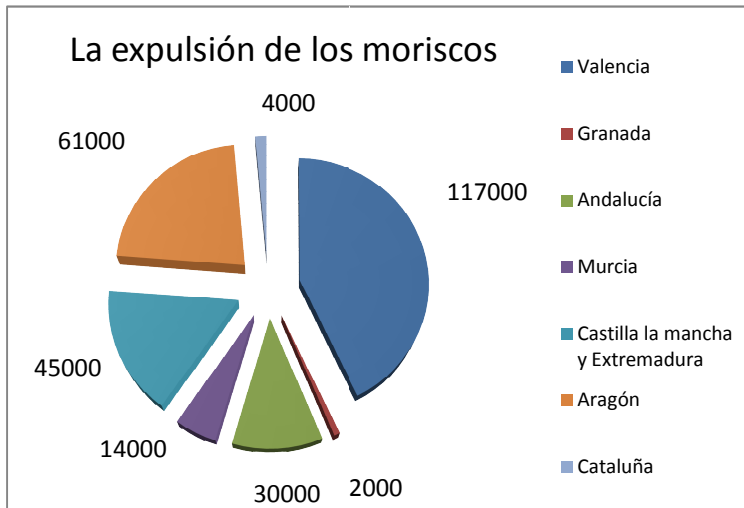
Posteriormente pasó el gobierno a manos de Fernando de Valenzuela (1669-1677), quien disolvió la Junta de Gobierno en 1676 al alcanzar la mayoría de edad de Carlos II. Esto provocó que tuviera lugar la "Revuelta de los Grandes" de la nobleza contra él. Esta situación de crisis en todos los ámbitos menos en el de las artes, va acompañada de una ineficacia e incapacidad de los gobernantes, dando lugar a una serie de devaluaciones monetarias que terminaron en la deflación de la moneda de vellón en 1680. Comienza así la caída de la actividad económica afectando profundamente al sector agrario.<sup>(2)</sup>

En 1677, El hijo legítimo de Felipe IV se autoproclamó primer ministro mediante un golpe de Estado, constituyendo así el primero en la historia de España, dando lugar al fin del gobierno de los validos, en un breve período de tiempo.

A su muerte, entraron al gobierno el duque de Medinaceli entre 1680 y 1685, y el Conde de Oropesa (1685 y 1691). Ambos quisieron establecer una serie de medidas económicas y políticas como reducir la mendicidad, reformas coloniales y marítimas, control de desorden monetario, la creación de la Superintendencia de Hacienda como embrión del ministerio, anular las deudas de numerosos juroes, recortar los cargos eclesiásticos y burocráticos, que tan crecimientos estaban experimentando, etcétera, pero la crisis era muy aguda.<sup>3</sup> Creó la Junta de Comercio a inspiración de la francesa creada por el ministro Colbert

en tiempos de Luis XIV (coetáneo a Carlos II). Luis XIV de Francia, estaba aplicando una política agresiva contra España y obligando a ceder territorios mediante cuatro guerras sucesivas. Así España entra en declive tanto a nivel internacional como europeo.

En la segunda mitad de siglo la crisis continúa y se agudiza con la decadencia de la agricultura, agravada por la expulsión de los moriscos y el abandono del campo por la ciudad, se une la dificultad de la ganadería lanar para la exportación provocada por las ya comentadas



guerras exteriores, viéndose afectada aunque en menor medida la artesanía. <sup>(2)</sup>

La expulsión de los moriscos, la crisis económica general y la enorme presión fiscal empobrecieron el campesinado y por ese motivo se produjeron motines antifiscales y antiseñoriales.

Fuente: John H. Elliot, La España Imperial, Vicens Vives (Adaptación)

La expulsión de los moriscos en Valencia fue a través del puerto del Grao para ser trasladados al norte de África. El impacto directo afectó a las rentas de los nobles la mayoría de los residentes de la ciudad, lo que a la largo afectó a la economía de la ciudad. <sup>(5)</sup>

En consecuencia del autoabastecimiento de las minas americanas, Francia y Holanda supusieron una gran competencia, con lo cual el comercio español entra en una fase recesiva. Como consecuencia de esta crisis comercial, disminuye la circulación monetaria. La situación fue empeorada por una incorrecta política económica de los gobiernos de la Corona, llevando a cabo un envejecimiento de la moneda disminuyendo la cantidad de plata contenida, agravando así más la devaluación monetaria. Los arbitristas denunciaban constantemente esas medidas tomadas, así como los aumentos en los impuestos. <sup>(2)</sup>

Carlos II morirá sin descendencia en 1700 a los 39 años de edad, dejando problemas sin resolver y abierta la guerra de Secesión (1701-1715). Se había casado dos veces pero no pudo tener hijo alguno que le sucediera en el trono. El problema sucesorio implicaría a las potencias europeas disputándose dos candidaturas el trono español, el archiduque Carlos de Habsburgo y Felipe de Anjou, nieto de Luis XIV. Finalmente en su testamento nombraba sucesor y heredero a Felipe V de Borbón (1700-1746) con lo que se da fin de la dinastía Habsburgo y se inicia la dinastía de los Borbones en España (1700-actualidad). <sup>(3)</sup>

## 1.2 Sociedad y Demografía

La sociedad de la España Moderna era una sociedad estamental (las clases empiezan a aparecer a partir del siglo XIX) donde cada cual pertenecía a uno de los estamentos que configuraban la sociedad: nobleza, clero, estado llano (campesinos, jornaleros, pequeños comerciantes, artesanos, etc...).

Los estamentos privilegiados, formados por los nobles y el clero, y los no privilegiados formado por los plebeyos que producían y trabajaban. Los más importantes de los escalafones de la nobleza constituían un grupo denominado los Grandes de España, cuyo número no dejó de crecer hasta el S. XVIII. La nobleza se transforma y deja de ser rural y guerrera para ser urbana, viviendo en granes ciudades de la península como Madrid, Sevilla Barcelona. Dichos nobles poseían tierras y cobraban rentas de las mismas sin visitarlas ni controlarlas, comprando cargos, juros y privilegios al soberano. Así que las ciudades estaban controladas por oligarquías formadas por rentistas y nobles más modestos que vivían en el campo, del crédito a los campesinos y de monopolizar cargos municipales. El anterior grupo descrito se movía en torno al poder, viviendo en la corte, es decir, cortesanos.

Dentro del grupo del clero también existía la distinción de alto clero y bajo clero. El alto clero estaba formado por personas de origen nobiliario, mientras que los del bajo clero lo formaban los curas, párrocos y capellanes ordinarios.

El tercer estamento formado por todo aquel que no pertenecía a ninguno de los otros grupos configuraba una variedad bastante notable. Predominaban los campesinos sometidos a impuestos directos y que vivían del producto de las tierras que trabajaban. La mayoría de los campesinos sobre todo en Aragón, Valencia y Extremadura no poseían tierras propias, eran jornaleros que vivían de su salario.

En el reinado de Carlos II existía una gran tensión social, dando lugar a una sociedad polarizada, todo debido a la crisis económica que se vivía en el momento. Entra en juego en la última década de 1690 la llamada "crisis finisecular" de final del siglo. Hubieron diversos motines (motín del pan), aumentó el bandolerismo, descontento generalizado del estamento popular, se originaron las revueltas campesinas de Cataluña (los gorretes y barretinas, de 1687 a 1690), la segunda Germanía de Valencia (1693), "motín de los Gatos" (en Madrid en 1699), etc...

Sin embargo en esta etapa del siglo aparece un grupo de pensadores, políticos y economistas llamado los arbitristas, que serán los precursores de los ilustrados del siglo XVIII. Su nombre deriva de ser "personas que proponían arbitrios o soluciones para afrontar los problemas que afectaban a la monarquía española de la época". Definición extraída del Libro de historia de 2º de Bachiller por Francisco Sánchez Pérez. Ed. Oxford, año 2005.

Estos arbitristas denunciarán la situación de crisis que atraviesa España y aportarán una serie de medidas socioeconómicas para paliar la situación de declive<sup>1</sup>. Se mostraban

críticos con las costumbres sociales aristocratizantes y con el excesivo número de clérigos. Sin embargo, su influencia sobre el poder político fue muy escasa hasta las dos últimas décadas del siglo XVII.

La evolución de la sociedad estamental española va desde un empobrecimiento del campesinado, que constituía la mayor parte de la población. Se vieron obligados a abandonar los campos aumentando así el número de clases populares urbanas y empeñándose en oficios. La burguesía y las clases medias seguían en el comercio aunque este se viera afectado debido a las guerras exteriores. Por este motivo se dice que fueron débiles, seguían en profesiones liberales y en la burocracia. <sup>(5)</sup>

Debido al desempleo seguían creciendo los grupos sociales improductivos como el clero, la nobleza y los mendigos, descendiendo también la tasa de natalidad. La crisis afectó más gravemente al reino de Castilla, registrándose la cifra más baja conocida para 1600, entre unos 7 y 8 millones de habitantes. Sin embargo en la periferia se sobrellevaron mejor los problemas demográficos, es decir, no afectó tanto a la población dicha crisis, tanto en la cantábrica como en la mediterránea.

El estancamiento demográfico que se produjo en el S. XVII fue debido a diversos factores:

- Las crisis de subsistencia, causadas por las malas cosechas y el abandono de los campos, causando hambrunas. Además la importación de alimentos se vio afectada por las constantes guerras.
- Las epidemias, favorecidas por la desnutrición que sufría la población. Estas enfermedades disminuían a su vez la mano de obra, y por lo tanto, menos producción y más hambre. Debido a todos estos factores que constituyen una cadena cíclica rebrota la peste en algunos de los períodos de esta centuria.
- Otros de los factores ya comentados fueron las guerras debido a las rebeliones de Cataluña y Portugal que obligaban a reclutar a jóvenes capacitados para la producción de alimentos, y la expulsión de los moriscos, afectando como se aprecia en la figura anterior.

Las epidemias de peste más graves que hubo en la ciudad de Valencia fueron en 1647 y en 1652 reduciendo la población a un tercio, además de una riada del Turia en el 1651. Factores que junto a la situación el País contribuían a una disminución de la población y para ello una recesión de la economía. La economía se mantiene estancada durante toda la centuria, experimentando una pequeña recuperación en las últimas décadas del siglo gracias a la intervención ya comentada del Conde de Oropesa y a su política firme de reducción de impuestos. <sup>(5)</sup>

La ciudad no poseía un puerto de mar en condiciones para un buen comercio de exportación e importación, por lo que la burguesía mercantil autóctona prácticamente había desaparecido, y el comercio estaba en manos de extranjeros, causas que dificultaban la

recuperación del comercio. Por ello la ciudad promovió a finales de siglo diversas iniciativas encaminadas a su construcción, aunque no se llevaron a cabo. <sup>(5)</sup>

*"El XVII, con todo, fue el gran siglo del ceremonial barroco, de las entradas reales, de las procesiones multitudinarias henchidas de fervor religioso, de los protocolarios actos públicos, de la fiesta, en fin, concebida como el espectáculo del poder."* (Guía virtual de la Comunidad Valenciana. Historia)

Como conclusión se puede decir que la mentalidad marcada por el desprecio al trabajo agravó la crisis social y económica en la que se encontraba sumergida España en el S. XVII.

Según la datación de la antigua campana que poseía la alquería y varios escritos que describen la tipología tipo de la alquería valencia se dedujo que comparando las características que posteriormente serán descritas, que pertenecía al S. XVII, no obstante, también posee características del S. XVIII, datos que se han conseguido a posteriori de la anterior investigación realizada. Además, se ha obtenida la ficha descriptiva del edificio del "INVENTARIO DE EDIFICIOS, CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERES ARQUITECTONICO DEL MUNICIPIO DE VALENCIA", donde se especifica que la Localización cronológica corresponde al S-XVIII, tratándose de una tipología de casa Dieciochesca. Gracias a la información obtenida de la revisión del PGOU de Valencia a fecha de Febrero de 2003, sabemos que se encuentra dentro de la lista de elementos catalogados del Distrito 19 (Pobles del Sud) con la referencia: 19-66.

19- 64	ALQUERIA AIGUAMOLLS. Camino Viejo de Torrente nº 1
19- 65	ALQUERIA ROCATI. Camino Alquería Rocatí, nº 6
19- 66	ALQUERIA BURGUEF. Camino Rocatí, nº 1-3
19- 67	ALQUERIA MAROTO. Carretera Mandígorra nº 55,57 y 59
19- 68	ALQUERIA BAIX Camino. Alquería Baix, nº 67

Listado elementos catalogados del PGOU 2003. (Ayuntamiento de Valencia, Sección Urbanismo.)

La situación de España a principio de siglo es un situación de guerra (Guerra de Secesión 1701-1713) cuyo origen estaba en la no aceptación por parte de bandos creados fuera y dentro de España, del reinado de Felipe V, sino apoyando al pretendiente el Archiduque Carlos de Habsburgo. Ambos apoyaban ideologías políticas distintas, discurriendo entre el modelo centralista francés apoyado en la Corona de Castilla y el modelo foralista apoyado en la Corona de Aragón. La victoria fue para Felipe V y su modelo centralista y finaliza la guerra con la firma del Tratado de Utrecht, marcando así el inicio de la hegemonía británica. (1,2,3,4)

En este siglo se da un importante cambio dinástico, originando cambios en la estructura del Estado a fin de crear un Estado más eficaz. Para ello los Borbones adoptan medidas centralizadoras, siendo:

- Decretos de nueva planta: Valencia y Aragón 1707. Abolición de los fueros y de las instituciones propias de los reinos de Castilla y Aragón. Sin embargo, los fueros de las

provincias vascas y de Navarra se mantienen por haber apoyado a Felipe V en la Guerra de Secesión.

- Nuevo modelo de administración local: Dividiendo el territorio en provincias, surgen los Capitanes Generales como gobernadores de las provincias sustituyendo a los antiguos Virreyes. Las Reales Audiencias se mantiene para encargarse de las cuestiones judiciales, siguiendo el modelo francés nace los Intendentes, que son los funcionarios que se encargan de la economía.

Los Borbones también reformaron la administración central consolidando el establecimiento de una plena monarquía absoluta. Ya en el siglo pasado después de la expulsión de los moriscos en Valencia se vivía una etapa de confrontación política entre la monarquía y el reino, siendo lo más significativo el conflicto entre la Iglesia de Valencia y los poderes regnícolas. Se suprimieron todos los Consejos, exceptuando el Consejo de Castilla que se convirtió en el gran órgano asesor del rey. Se crearon las Secretarías de Despacho (Estado, Guerra, Marina, Hacienda, Justicia e Indias), antecedentes de los ministerios. En 1787 como antecedente del Consejo de Ministros se establece la Junta Suprema de Estado. <sup>(1,2,3,4)</sup>

La dinastía Borbón intensificó la política regalista, buscando la supremacía de la Corona, poder civil, sobre la Iglesia. Las dos medidas principales fueron el establecimiento de un mayor control sobre la Inquisición y, sobre todo, la expulsión de la Compañía de Jesús adoptada por Carlos III en 1767. <sup>(1,2,3,4)</sup>

En cuanto a la sociedad, seguía siendo una sociedad estamental, diferenciándose las diferentes clases sociales. Sigue existiendo una crisis agraria aunque menos profunda que el siglo anterior por el mero hecho de las existencia de guerras y disputas, pero el siglo S. VIII se caracteriza por el movimiento de la Ilustración de influencias francesas e italianas "espíritu crítico, fe en la razón, confianza en la ciencia, afán didáctico, etc". Esta minoría la formaban nobles, funcionarios, burgueses y clérigos interesándose por la reactivación de la economía, mejora del sistema educativo, interés por las nuevas ideas políticas liberales y crítica de la situación que estaba siendo vivida. <sup>(2)</sup>

### 1.2.1 La Valencia del S. XVIII. Una ciudad borbónica

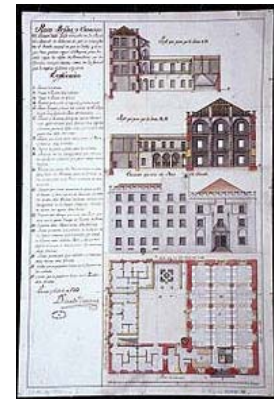
El territorio valenciano constituyó uno de los escenarios de la contienda de dimensiones europeas que fue la guerra de Sucesión. Tras la coronación en Madrid de Felipe V de Borbón en 1701, Valencia se mantuvo leal al nuevo monarca hasta la llegada a la ciudad de tropas del archiduque Carlos de Austria en 1705. El archiduque hizo su entrada triunfal en septiembre de 1706, siendo reconocido como rey, pero su reinado apenas duró unos meses. El 25 de abril de 1707 las tropas borbónicas derrotaban a las austracistas en la batalla de Almansa.

Batalla de Almansa por Ligli (1739). Palacio de la Generalitat. Valencia.



Tras su victoria, Felipe V decretaba la nueva planta acomodando el reino y su capital a las leyes y costumbres de Castilla. El gobierno municipal sufrió una profunda transformación, y los cargos dejaron de ser electivos para pasar a ser de designación directa del monarca, venales y hereditarios, y en su mayoría fueron ocupados por aristócratas, en muchos casos foráneos.

Planos para la transformación de la lonja en cuartel de tropas. (Archivo de Simancas)  
([www.Valencia.es](http://www.Valencia.es))



Desde el principio de la etapa borbónica, Valencia se hubo de acostumbrar a la presencia de tropas en ella. Para acuartelaras, y también para asegurar el orden en la ciudad, se construyó la Ciudadela junto al convento de Santo Domingo, una fortificación con dos baluartes al exterior y un recio torreón que apuntaba al interior de la urbe. Además, se utilizaron diferentes edificios para alojamiento de tropas, como la propia Lonja, que sirvió de cuartel hasta 1762.



([www.buscandomontsalvatge.com](http://www.buscandomontsalvatge.com))



Imagen del Convento de Santo Domingo de 1870. Actualmente la plaza recibe el nombre de Plaza de Tetuán.

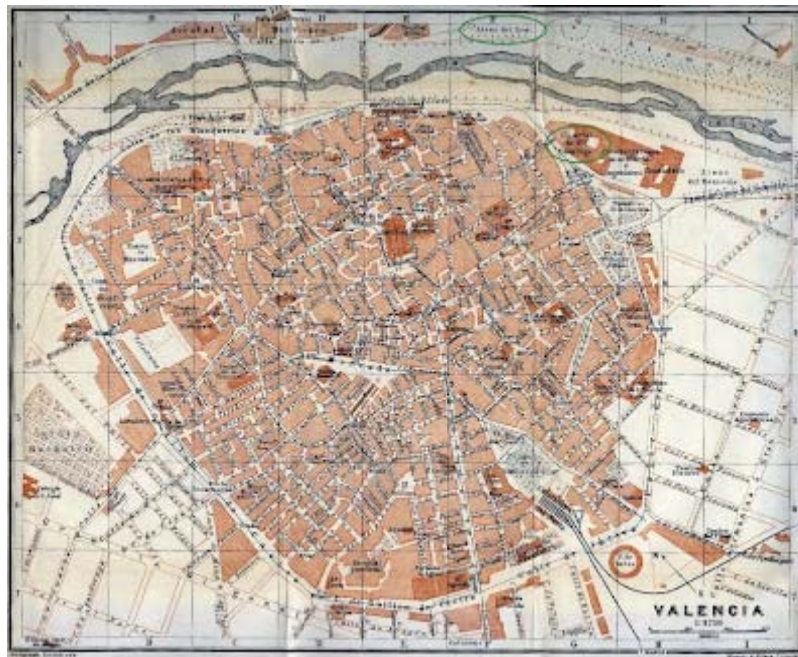
En el plano económico, durante el siglo XVIII Valencia vivió una etapa de recuperación apoyada en la manufactura de tejidos de seda y otras actividades industriales, como la azulejería. Según fuentes de la época, la seda daba trabajo de forma directa o indirecta, a más de 25.000 personas y conformó la fisonomía de todo un barrio, el de Velluters, además de influir en buena medida en el paisaje de la huerta, con sus caminos bordeados de moreras y sus alquerías de altas andanas para la cría del gusano. El Colegio del Arte Mayor de la Seda era el encargado de regular una profesión, la de Velluters, cada vez más apartada del marco gremial y más cercana a la proletarización. Dadas las deficiencias de las instalaciones



portuarias, la producción se remitía por tierra a Cádiz, desde cuyo puerto era redistribuida, gozando de especial acogida en el mercado americano.

El XVIII fue el siglo de las ideas, el siglo de las luces. El pensamiento ilustrado nacido en Francia encontró en Valencia un eco ferviente, y contó con nombres de reconocido prestigio europeo, como Gregorio Mayans o Pérez Bayer, quienes mantenían correspondencia con los más destacados pensadores franceses o alemanes del momento, aunque su trabajo les llevara en ocasiones lejos de Valencia. En este ambiente de exaltación de las ideas toma cuerpo en 1776 la Sociedad Económica de Amigos del País, introductora de numerosas mejoras en la producción agrícola e industrial y promotora de diversas instituciones económicas, cívicas y culturales.<sup>(5)</sup>

Durante el siglo XVIII la región mantuvo un crecimiento económico modesto pero constante, principalmente agrícola, extendiéndose la superficie de regadío (mediante la canalización de las aguas fluviales y la desecación de zonas pantanosas), roturándose zonas improductivas y abancalando las laderas de las montañas.<sup>6</sup>



Plano de Valencia en 1912. [www.buscandomontsalvatge.com](http://www.buscandomontsalvatge.com)

### 1.3 Descripción y características de la alquería

#### 1.3.1 Definición y concepto de alquería

El primer *Diccionario General Etimológico de la Lengua Española*, de Roque Barcia (Madrid, 1881), dice literalmente: "Alquería. Femenino. Casa de campo para labranza. ETIMOLOGÍA. Árabe *al-qarya*; catalán, alquería." Por su parte, el Glosario etimológico de las palabras españolas de Leopoldo Eguilaz y Yanguas (Granada, 1886), dice que la palabra *carya* (haciendo referencia a *qarya*) "vocablo que además de la acepción de villa tiene la de aldea, burgo, todo lugar poblado, distinto de ciudad y de plaza fuerte".<sup>(11)</sup>

Como se ha comentado es una alquería Dieciochesca. Hasta finales del S. XVIII, en l'Horta se construían las grandes casas señoriales valencianas, tipología que se relaciona estrechamente con la aristocracia rural, clase social y señorío que domina en la zona hasta finales de siglo, y a la que accedería la burguesía de la ciudad de Valencia en los últimos siglos. El término alquería como tal tiene definiciones muy dispares y cambiantes con el tiempo, pasando de entenderse como un núcleo de población agrupada en torno a una casa donde vivía el señor feudal a convertirse en una gran casa aislada próxima al palacio rural, albergar la casa señorial barroca del campo valenciano, configurar la arquitectura dieciochesca, simultanear las labores de la explotación agraria y del retiro estival de los señores y modernamente entenderse sencillamente como una pequeña granja campesina.<sup>(7)</sup>

Dado que la palabra alquería deriva de núcleo de población y poco a poco se han quedado en la periferia de las ciudades, como el caso de la ciudad de Valencia, este cambio se dio a partir de las "taifas", un proceso de sustitución de núcleos de población colectivos (alquerías) por explotaciones agrarias privadas en manos de nobles y funcionarios del estado. La evolución durante los S. XVII al S. XVIII parece ir encaminado hacia el mantenimiento del número y de las características de las alquerías de las "acaballes" de la edad media. Durante el tercio del S. XIX y el principio del XX se protagoniza una transformación, la mejora económica en Valencia permitió la adquisición de tierras propias.<sup>(9)</sup>

A parte de tener una definición cambiante en cuanto a su situación también la tiene como definición propia, como entender la palabra alquería. Según varios autores puede definirse de diferentes maneras. Referencia que hace Marcos Antonio de Orellana en el tomo 1 de Valencia, antigua y moderna, donde escribe: "alquería por cuya voz en Valencia se entiende casa con tierra de huerta anexa y situada en las inmediaciones de la ciudad". Vicente Lampérez se refiere a la alquería de la siguiente manera: "es una forma de casa agrícola, característica de la región valenciana...su concepto es un edificio cuya planta baja está destinada a vivienda del colono, el principal dueño. Exteriormente aparecer como grandes caserones, con una puerta en arco, de extensas dovelas."<sup>(8,11)</sup>

Según dice Francisco Almela y Vives en "Alquerías de la huerta valenciana" el sentido característico que más resalta de la alquería es como vivienda propia de la huerta valenciana,

aun no dejando de tener entronques que se la podría confundir con la masía catalana o con el mas provenzal, posee rasgos y detalles que la distinguen de las mismas y de otro tipo de mansiones similares. <sup>(11)</sup>

### 1.3.2 Descripción de la alquería

En líneas generales y pese a la variedad de definiciones, la vivienda rural o alquería presenta una serie de rasgos, formas y acabados comunes. Paredes lisas y cubierta de teja, la planta puede ser rectangular, a la que se suma a veces otro cuerpo del mismo trazado, aunque también las hay de planta irregular. Cuando la casa está compuesta de planta baja y de dos alturas, por regla general, la primera planta era la destinada a vivienda de los señores y la otra constituía la andana, utilizada para guardar las cosechas o para la crianza del gusano de seda, el labrador vivía en planta baja donde además estaban las cuadras y los corrales. <sup>(8)</sup>



Imagen de archivo parcelario Ayto. Valencia

Accesible desde la Pagina Web del Ayuntamiento. Sección urbanismo y vivienda, Planeamiento y gestión, Información urbanística.

La alquería recibe el nombre de "Alquería de Burguet", situada en el Camino de la Alquería Rocatí, con número de policía 2 y 3. El camino recibe ese nombre por la influencia de la Alquería más importante de la zona (Alquería Rocatí) cuyo camino era una de las principales vías de comunicación entre las alquerías de la zona y que hoy en día está dividido y separado por parcelas agrarias. Se encuentra próxima al antiguo camino de Torrente separada actualmente de la zona urbana del barrio de Sant Isidre por el nuevo cauce del río Turia construido tras la Riada de 1957. Al encontrarse separada del camino principal debe accederse a la misma por un camino de acceso que pasa lateralmente definiendo un espacio donde existen árboles de cierto porte. Actualmente se encuentra rodeada de huerta, situación que no ha cambiado desde su construcción hasta la actualidad. A la derecha del acceso principal existe un resquicio de lo que fue el antiguo camino de Mandingorra y por donde transcurre una de las acequias más importantes en su época, la Acequia de Favara en la que desemboca la acequia de Quart-Benagéver-Faitanar.

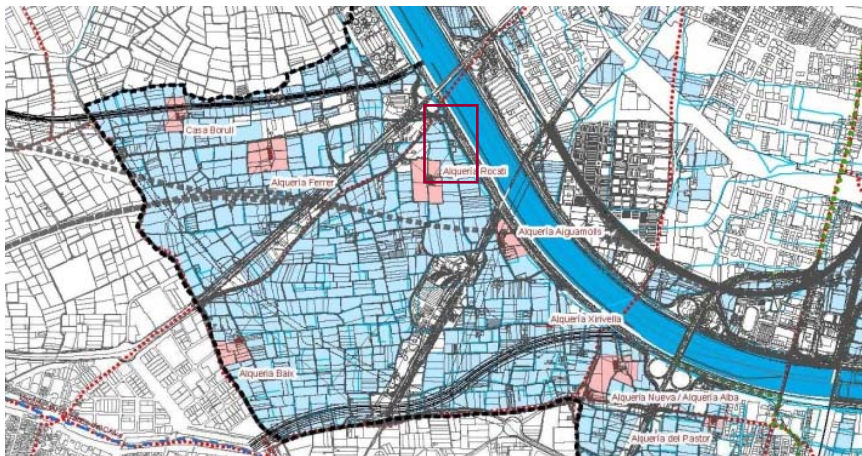
La Acequia de Favara es una de la más baja de las acequias que discurren por la marginal derecha del antiguo cauce del Turia, y una de las que más han sufrido variaciones en

su trazado en época contemporánea debido a la construcción en los años 60 del S. XX del nuevo cauce del Turia. La construcción del nuevo cauce divide la acequia actualmente en dos tramos, uno al norte del mismo, que llega hasta el Molí de la Closa, y otro al Sur del Nuevo cauce, desarrollándose en paralelo al antiguo Camí de Picassent, hasta llegar a la Albufera más allá del Barranco de Torrent al cruzarlo por Catarrotja. Se trata de un Bien de Relevancia Local, con valor hidráulico siendo un espacio protegido. (Revisión simplificada del PG de Valencia, catálogo de bienes y espacios protegido de naturaleza rural. Ficha de la Acequia de Favara)

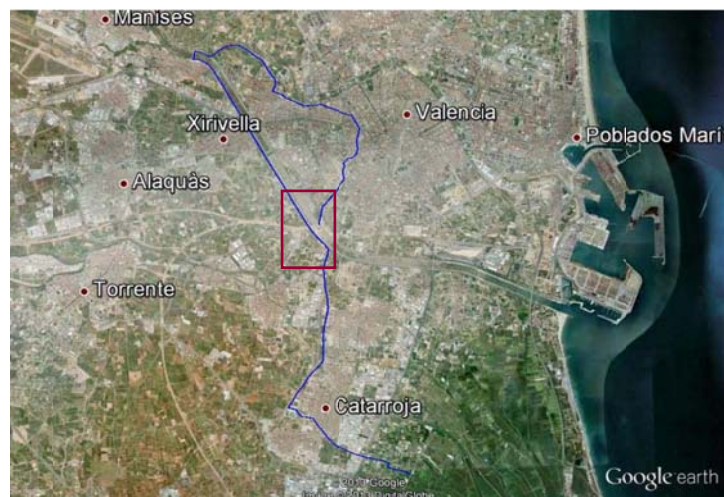


Paso de la acequia de Favara por la alquería Burguet (Google earth)

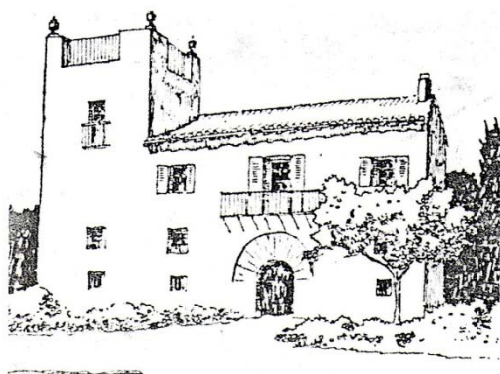
Plano de Recursos paisajísticos. Zona húmeda. (Cedido por al Ayuntamiento de Valencia.)



Recorrido actual de la acequia de Favara desde su origen en el azud del Repartiment hasta su finalización en el derramador de les Almenares, sobre la acequia de la Rambleta, en el Parque Natural de la Albufera de Valencia. Google Earth redireccionado desde ([www.Wikipedia.org/acequiadefavara](http://www.Wikipedia.org/acequiadefavara))



Volviendo a la descripción de la alquería, constructivamente comparte unas características con las alquerías contemporáneas de la huerta. Como líneas generales tenemos una planta formada por un cuadrilátero, en ocasiones conjuntos de los mismos dejando un espacio abierto en el interior a modo de patio. Normalmente la planta tienen un carácter regular, a excepción de aquellas irregulares, bien sea porque los cuerpos se han ido añadiendo en distintas épocas, o bien respondiendo a distintas necesidades. En cuanto al alzado, suelen ser fachadas lisas con ningún vano a los laterales, con pocos vanos en la posterior, una puerta que lleva la corral y con varios vanos en la fachada principal. Las puertas suelen ser de medio punto, aunque no faltan las adinteladas y las de perfil rectangular. Por lo común en planta baja existe una ventana enrejada a cada lado a veces empotrada y otras saliente. En el cimafrente hay una o dos filas de ventanas regulares. Balcones no suele haber, cuando los hay son debidos a posteriores reformas de carácter moderno. <sup>(11)</sup>



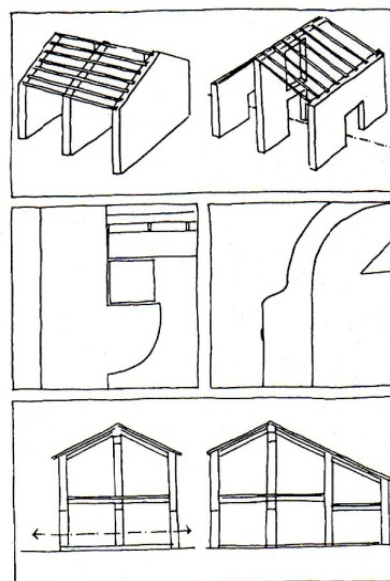
Dibujo de la Alquería de la Torre en Valencia de A. Baeschlin. Libro "Arquitectura rural Valenciana" de Miguel del Rey Aynat. San miguel de los reyes. Ref: C 72-REY-arq.

Casa rural a dos aguas adosada a una torre medieval. La alquería comparte las características estéticas y constructivas con la alquería Burguet. Arco de medio punto para la puerta principal, vertiente perpendicular a fachada y ventana rejadas.

Las cubiertas tipo son siempre tejadas, en unos casos de una vertiente y en otros de dos, en cualquier de los casos, el sentido de la vertiente va a la fachada principal. Alguna alquería moderna reformada podría terminar en terraza. En nuestro caso por ejemplo, pese a que se reformó, se verá que no se cambió la estructura típica de cubierta. <sup>(1)</sup>

El muro de carga o la línea estructural definida por pórticos limitan en la arquitectura tradicional con la crujía. Como describe Miguel del Rey en "Arquitectura rural valenciana" la crujía es: "módulo básico de construcción siendo el vano existente entre dos líneas de carga, cubierto por elementos de flexión que determinan un plano horizontal o inclinado. La crujía constituye una variante en sí misma dentro de estas arquitecturas, y su propio carácter abstracto, le proporciona la capacidad de construir esquemas diversos, esquemas en los cuales una idea compositiva y la misma práctica de construcción ofrezcan, en un determinado momento de la historia, tipologías distintas."

Existen casas con una crujía y con dos crujías. En ambos casos tienen dos maneras de ordenarse, en paralelo o en perpendicular al muro de fachada. Puede utilizar o no a dicho muro como línea de apoyo. Aunque existan estas dos tipologías y se haya comentado que puede existir tanto la planta rectangular uniforme como el conjunto desordenado, suelen decantarse por una u otra tipología de crujía y no utilizarlas alternativamente. En la mayoría del territorio valenciano y dentro de la casa rural de los últimos siglos, lo común es construir la crujía en paralelo al muro de fachada. El patio que queda interno al conjunto de plantas rectangulares no suele ser un elemento arquitectónico, sino más bien constituye un vacío en torno al cual articular una serie de cuerpo y de estancias.<sup>(10)</sup>



Esquema tradicional de casa valencianas de casa de dos crujías con solución de incorporar una tercera manteniendo el sistema de cubierta. Libro "Arquitectura rural Valenciana" de Miguel del Rey Aynat. San miguel de los reyes. Ref: C 72-REY-arq.

Dentro de las casas de dos crujías tenemos una distinción según la manera de habitar la casa, de cómo se ordena y compone el espacio arquitectónico. Pero todas las arquitecturas de dos crujías tienen en común su construcción con tres muros portantes paralelos a fachada, de manera que sobre el muro central se practica un gran vano central que articula ambos cuerpos de edificación. La condición de fachada la adquieren sobre todo los muros anteriores y a veces los posteriores, pero los laterales se consideran habitualmente como testeros, sin apenas huecos a la espera de que pueda adosarse algún futuro volumen.<sup>(12)</sup>

A lo largo del siglo XVIII se estructura un espacio de organización espacial que ya era conocido y utilizado en la arquitectura rural valenciana como se puede apreciar en los edificios del S. XVII que se construyen con dos crujías en paralelo a fachada. Pese a que la manera típica de techar es situando la cumbrera apoyada sobre el muro central, en nuestro caso la cumbrera apoya sobre una viga central que discurre de testero a testero apoyado sobre un pilar maestro que se apreciará en los planos.<sup>(12)</sup>

Cabalgata por el antiguo Camino de Torrente de los vecinos de San Isidro y la Huerta. Foto publicada en el periódico (El Levante 17 de noviembre de 2012.)



La alquería de Burguet consta como edificio protegido de nivel 2 (Ficha informe de circunstancias urbanísticas). Sin embargo en el catálogo del P.G.O.U en suelo No urbanizable de 2002 aparece con un nivel de protección A, calificación cuyo significado se desconoce. Pese a tener nivel 2 de protección no está catalogado como BRL o BIC. Dado que la Revisión del plan en 2003 no fue aprobada y quedó como borrador, podría darse que en un futuro pasara a ser edificio protegido de mayor nivel y pasara a formar parte del patrimonio histórico y arquitectónico de Valencia, constituyendo para ello un BRL. Se encuentra en una zona de huerta donde todas las alquerías cercanas son BRL con su entorno propio de protección, pero que no afectan por cercanía a la Alquería Burguet. Está situada en Suelo No Urbanizable perteneciendo al PA-1 Protección Agrícola Huerta. Tiene uso global o dominante Agrícola siendo los usos permitidos y prohibidos los especificados en el Art. 4.10 de las Normas Urbanísticas. No se encuentra sujeto a ningún instrumento de desarrollo específico, pero no toda el área que ocupa tiene la misma clasificación de suelo dado que la parcela número 2 y número 3 constan de unas superficies destinadas a Protección de Infraestructuras y Reserva de Red Viaria (PI-1), implicando una posible expropiación del terreno si se ampliara en un futuro la CV-30 según se estima en el Plan Sur.

La alquería consta actualmente de cinco bloques, pertenecientes a cinco propietarios diferentes. Se permite acceder con total libertad al bloque número 2, siendo el que se encuentra en peor estado de conservación. En conjunto posee un patio central donde había situado un pozo y donde se le daba de beber y de comer a las caballerías. Estas accedían por un gran arco situado en el centro y orientado a la fachada principal.

A los bloques adyacentes 1 y 3 se puede acceder para tomar las medidas necesarias para poder efectuar el levantamiento de planos. Ambos bloques junto con el que va a ser intervenido constan de dos plantas. El cuerpo principal se encuentra orientado al este por su fachada principal y al norte la fachada lateral siendo la fachada perpendicular a las vertientes de la cubierta. Se desconoce la fecha en la que fue dividida la propiedad en dos partes mediante un tabique de ladrillo de 3 cm a modo de separación física y que no cubre la altura total de la propiedad, pasando a constituir los bloques 2 y 3. Ambos espacios tienen dos plantas, la planta alta con una altura de 6 metros. Para poder acceder a la planta superior existe una comunicación vertical mediante escalera actualmente compartida por ambos propietarios. En el descansillo inferior hay una puerta orientada a cada lado al igual que en el descansillo superior. Esto se apreciará en los planos de planta y sección.

El proyecto transcurrirá sobre el bloque 2 resultado de la división del bloque derecho cuya fachada se aprecia desde la parte frontal orientada al este. El bloque 3 junto con el 4 poseía dicha entrada porticada.

Entre el bloque 3 y 4 se encontraba la entrada de las caballerizas y el acceso al patio central y al pozo. Actualmente el pozo pertenece al dueño del bloque 3. Cada bloque posee su porción de patio siendo bastante desproporcionada y con diferentes usos, tanto es así que los

dueños del bloque 1 lo techaron para utilizarlo de almacén y donde ubicaron un aseo. Se deduce por la falta de estancias, que el bloque 4 al cual no se permite el acceso era donde se ubicaban el resto de estancias, quizás las destinadas a la residencia permanente donde estarían los correspondientes aseos, ya que en el bloque 2 y 3 no se aprecia la existencia de ninguna estancia destinada al mismo.

Así pues se trata de una construcción agrícola de planta rectangular, como se puede apreciar en el croquis extraído del catastro, con el volumen principal de dos plantas orientado al este y cubierta a dos aguas de teja árabe en origen. Un patio posterior con dependencias auxiliares laterales habilitadas como vivienda. Muros de ladrillo y mampostería y con la estructura de madera. La fachada parcialmente modificada posee un doble acceso con simetría de huecos y pequeños huecos en la cambrá, manteniendo en la cubierta un pequeño edículo o campana.

#### 1.4 Evolución y transformaciones de la alquería

Se conoce que adosada a la alquería existía una pequeña ermita de la cual quedan restos de los muros perimetrales y del acceso rodado.

Esta imagen es una foto tomada a un cuadro propiedad de la dueña del bloque 2. Maqueta realizada por su tía abuela en la que se aprecia la existencia de la antigua ermita. Su familia trabajaba las tierras de la familia adinerada que vivía en la alquería. Dicha familia era una de las más ricas de Valencia de apellido Giner. Dada su religiosidad oficiaban misa en su propia ermita. Además se ve que cumple la característica de puerta de medio punto como acceso principal. En el apartado de evolución urbanística se apreciará la evidencia gráfica de dicha ermita. Esta alquería siempre ha tenido uso de vivienda alternado con almacén, pasando por trabajarse las pieles, albergar el negocio de carnicero y posiblemente en su origen se criaran gusanos para la seda.



Cuadro maqueta de familiar dueña bloque 4. (Fuente propia)



La alquería recibe el nombre de Alquería Burguet por el nacimiento de un niño en 1867 hijo de Vicente Bau Chirleu y Salvadora Burguet Codoñer, que constituyó una importante figura religiosa dentro del término de Zafranar. El Pare Don José Bau Burguet fue beatificado por varios milagros que se relatan en la zona y los cuales los vecinos recuerdan con fervor. El más conocido trata sobre unos niños que jugaban en el antiguo camino de Mandingorra con una pelota. Se aproximaba un carruaje con los corceles desbocados. Al oír el estruendo el Pare Bau salió de la casa para ver que ocurría, y en el momento de alertar a los niños del peligro que se aproximaba, una de las ruedas del carruaje tropezó con una piedra del camino a escasa distancia de uno de los niños que quedó rezagado haciendo que éste saltase por encima de él sin producirle daño alguno. (Relato de vecina actual del conjunto de la alquería).



Retrato del posible dueño de la alquería y del negocio de la carnicería, según testimonio de Benedito, actual dueño del Bloque 3. Podría tratarse del padre del Pare Bau Burguet. (Fuente propia)

"La familia Burguet poseía un establecimiento de carnicería en la propia casa y para abastecerse tenían un pequeño rebaño. La alquería y la ermita de Burguet era el centro de partida en la que se celebraban fiestas, sobre todo la de la Santa Cruz (Benjamín Ferrándiz)" Texto extraído de la hoja informativa Nº 1 de Septiembre-Octubre, Encuentro en Massarrochos, por motivo de la celebración del 104 aniversario de la beatificación del P. Bau.

Se desconoce cualquier otro propietario de la alquería y posibles usos distintos, pero las distintas divisiones que se han llevado a cabo en la propiedad a lo largo del tiempo han llevado a una fragmentación de la antigua estructura unitaria.

El bloque 4 (fachada izquierda) se rehabilitó en 1940 según testimonio de los demás propietarios y como comenta Miguel del Rey en su aportación a la revisión del PGOU de 2003. Se elimina el alero y se construye un pequeño antepecho ornamentado para ocultar la vista de la cubierta inclinada, huecos muy verticales y repetición de módulo, y la presencia de un balcón con una influencia muy marcada del racionalismo. *"Una casa a la manera de las pequeñas alquerías de esta época, con referencias lingüísticas muy propias"*. (Miguel del Rey). Aun en la actualidad se puede apreciar la simetría existente en sus orígenes del conjunto de la

fachada principal. Teniendo en cuenta la entrada porticada situada en el eje central, se ven dos entradas peatonales a los lados, y una simetría de huecos de fachada superiores. En el bloque a rehabilitar, dichos huecos superiores fueron modificados, tapiando algunos de ellos como se puede apreciar en la fotografía.



Fotografía de fachada este de Alquería Burguet. (Fuente propia)

El resto de la alquería conserva su forma original pero no su estado. Recientemente se subdividió en tres partes albergando varias viviendas en planta baja y quedando la planta alta como almacenaje de los productos agrícolas. Se ha techado la fachada norte con porche de placa metálica y abierto grandes vanos para la entrada de vehículos. La porción de patio que pertenece al bloque 1 fue techado con placas prefabricadas de hormigón sobre una estructura metálica de IPN, constituye así una azotea a la que poder acceder desde la planta superior. Se desconocen posibles modificaciones anteriores.

En la actualidad la alquería posee un interés meramente paisajístico dado su volumen sobre la huerta aún trabajada, *"llana, parcelada con las texturas de distintos cuadros de plantación, las diversas especies hortícolas plantadas sobre la que se levantan las masas de la arquitectura y los grandes árboles de su entorno"* (Miguel del Rey). Su visualización junto con el paisaje tiene un cierto interés desde una distancia media o lejana, siendo la corta distancia menos atractiva. En sí, la unidad y el carácter arquitectónico de la alquería se ha perdido con el paso del tiempo, con lo que queda como documento histórico del proceso de transformación que sufren ésta y otras muchas granjas campesinas.

## 1.5 Evolución Urbanística

En este apartado veremos la correspondiente evolución urbanística que ha sufrido la zona desde la fuente gráfica más antigua que se ha podido conseguir hasta la actualidad.



Imagen 1:  
Plano de 1929, Hoja 67-II  
Departamento de Urbanismo del Ayto. de Valencia

Se aprecian los diferentes bloques con el patio central, la zona de huerto y la pequeña ermita con su respectivo porche.



Imagen 2:  
Plano de 1952-1956, Hoja 67-II

Evoluciona la cantidad de información que aparece en la cartografía y se aprecian las alturas de los bloques y todavía existe la ermita. En 1929, el Pare Bau tendría alrededor de 62 años, con lo concuerdan las fechas de los planos, con la fecha de nacimiento del cura (1867) y la idea de que oficiaban misa y constituía el lugar de celebración de fiestas. Para en los años posteriores pasar a formar parte de la propiedad de una de las familias más pudientes de la ciudad.



Imagen 3:  
 Plano de 1976 Hoja 67-II  
 Cambio significativo debido a la construcción del nuevo cauce del Río Turia. Desaparece la ermita. Departamento de Urbanismo del Ayto. de Valencia.

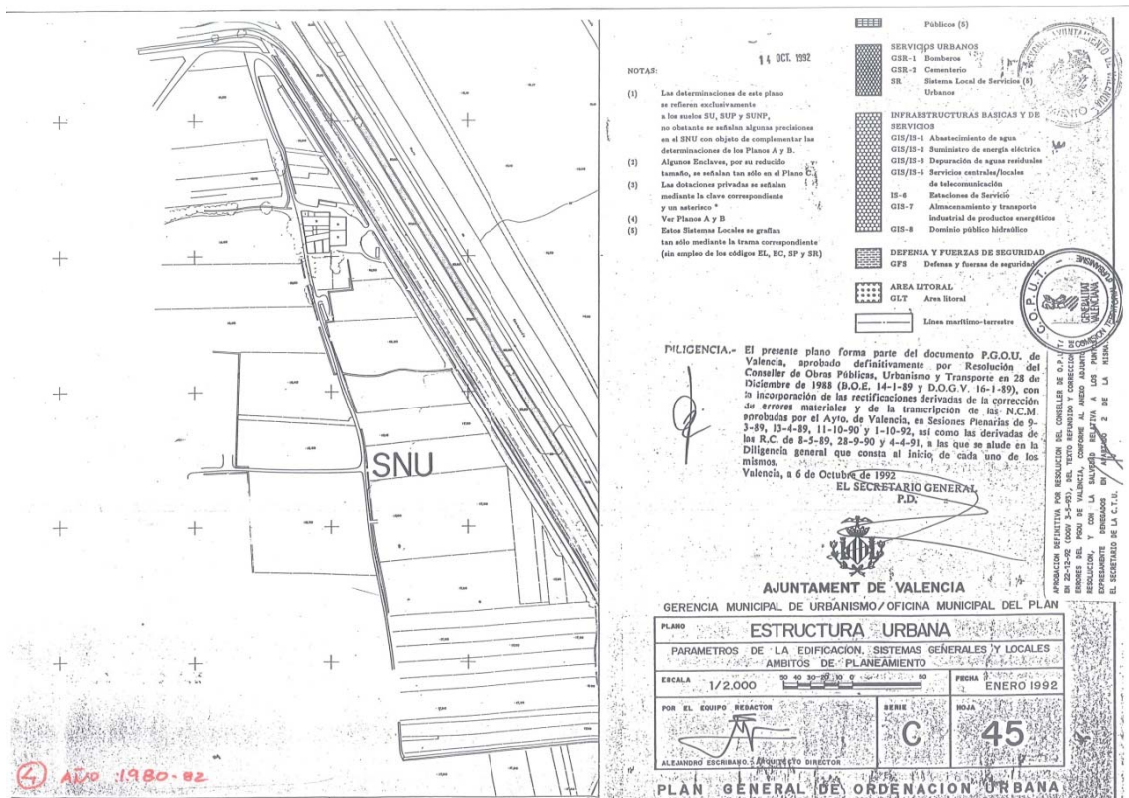


Imagen 4:  
 Plano de 1980-1982. Revisión del Plan de Ordenación Urbana de 1992 y aprobado en 1988.

Imagen 5 y 6:

Imágenes del programa SIGESPA, cortesía del Ayto. de Valencia

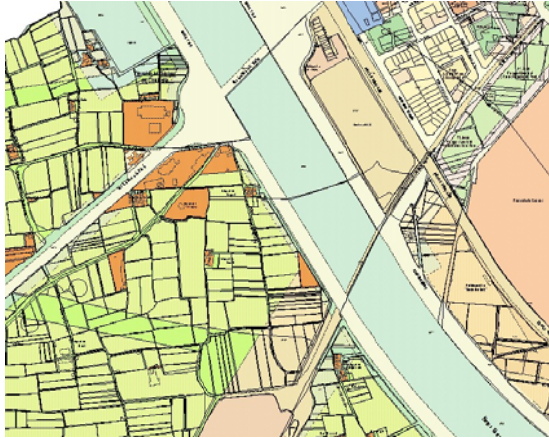


Imagen 7:

Vista satelital SIGESPA.


Se aprecia el estado actual del entorno. Sin cambios significativos desde la última revisión del PGOU. Actual.

Se aprecia que la evolución en el entorno que pueda afectar es mínima, el único hecho importante y que afecta directamente a la propiedad pudiendo desencadenar una expropiación de parte del terreno edificado es la construcción de la actual V-30. Por ello el entorno siempre ha sido rural, rodeado de huerta y en las mismas condiciones.

## 1.6 Documentación asociada

Se da el caso de errores ortográficos en la denominación de la Alquería, se trata de errores de traducción del valenciano al castellano pero no afectan en absoluto a la identificación de la misma.

En las fichas urbanísticas adjuntas a continuación se puede observar lo citado anteriormente en cuanto a un cambio en la calificación del suelo, perteneciendo una porción de suelo edificado a reserva de red viaria. Se adjuntan también las fichas de la Acequia, la del entorno rural protegido (camí vell de Torrent), el plano del sistema de regadío y las diferentes zonas, y las diferentes fichas de edificio facilitadas en el Ayuntamiento.




**INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS**

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA  
 Àrea de Urbanisme, Vivenda i Qualitat Urbana  
 Servei de Planejament

**DATOS CATASTRALES**

Ref. Catastral	Ref. Plano	Calle	Número
0023028	00YJ27A		

**INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA**



1:1000

**PARTICIÓN URBANÍSTICA:**

Superficie gráfica (m²)	Número de partes	Subparcela	Superf. subparcela (m²)	Hojas Serie C
77,08	2	1	41,03	45

**INFORMACIÓN URBANÍSTICA:**

**DOCUMENTO URBANÍSTICO:**  
 P.G.O.U. / C. Ejecuta Instrumento de Desarrollo  
 BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993

**CLASIFICACIÓN:**  
 Clasificador de Suelos Sistema General  
 (SNU)Suelo No Urbanizable

**CALIFICACIÓN:**  
 Clasificación Urbanística  
 (PA-1)Protección Agrícola Huerta

**USOS:**  
 Usos Permitidos y Prohibidos

**CONDICIONES DE PARCELA:**  
 Sup. Mín (m²) Fach. Mín (m) Recargos (hectárea m) Ancho Límites (m) Ocupación  
 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00


**CONDICIONES DE VOLUMEN:**  
 Altura Planta Baja (m) Altura máxima máxima  
 PROTEGID#2

**CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:**  
**APARCAMIENTOS:** No será exigible reserva

**OBSERVACIONES:**  
 Consultar Capítulo quinto del título tercero de las Normas Urbanísticas. Se tendrá en cuenta lo establecido en el Art. 3.70.3 de las N.N.U.U del P.G.O.U.. ( Ley 10/2004 de la G. V. ).

Fecha Emisión: 31 de mayo de 2013  
 Página: 1/2

Esta información, sólo válida para la parcela requerida, es copia fiel de la Base de Datos Cartográficas Municipales, en la fecha de su emisión, y no tiene carácter vinculante para la Administración, salvo que fuese debidamente certificada.




**INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS**

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA  
 Àrea de Urbanisme, Vivenda i Qualitat Urbana  
 Servei de Planejament

**DATOS CATASTRALES**

Ref. Catastral	Ref. Plano	Calle	Número
0023028	00YJ27A		

**INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA**



1:1000

**PARTICIÓN URBANÍSTICA:**

Superficie gráfica (m²)	Número de partes	Subparcela	Superf. subparcela (m²)	Hojas Serie C
77,08	2	2	36,03	45

**INFORMACIÓN URBANÍSTICA:**

**DOCUMENTO URBANÍSTICO:**  
 P.G.O.U. / C. Ejecuta Instrumento de Desarrollo  
 BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993

**CLASIFICACIÓN:**  
 Clasificador de Suelos Sistema General  
 (SNU)Suelo No Urbanizable

**CALIFICACIÓN:**  
 Clasificación Urbanística  
 (PI-1)Protección Infraestructura Reserva Red Vial

**USOS:**  
 Usos Permitidos y Prohibidos

**CONDICIONES DE PARCELA:**  
 Sup. Mín (m²) Fach. Mín (m) Recargos (hectárea m) Ancho Límites (m) Ocupación  
 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00

**CONDICIONES DE VOLUMEN:**  
 Altura Planta Baja (m) Altura máxima máxima  
 PROTEGID#2


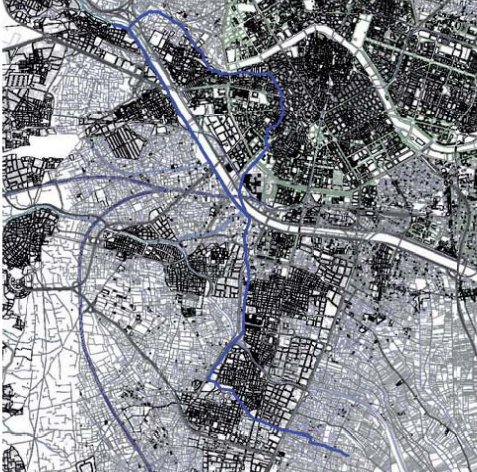
**CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:**  
**APARCAMIENTOS:** No será exigible reserva

**OBSERVACIONES:**  
 Consultar Capítulo quinto del título tercero de las Normas Urbanísticas. Se tendrá en cuenta lo establecido en el Art. 3.70.3 de las N.N.U.U del P.G.O.U..

Fecha Emisión: 31 de mayo de 2013  
 Página: 2/2

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA  
 CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

ACEQUIA DE FAVARA

<p><b>AZUD : FAVARA (QPT-PTN)</b>  <b>DISTRITOS : 07 / 08 / 09 / 19</b></p> <p><b>CÓDIGO FICHA : AH_06</b></p>	<p><b>NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL</b>  <b>VALORES SINGULARES : ETN - Hidráulico</b>  <b>CATEGORÍA: ESPACIO PROTEGIDO</b></p>															
<p><b>1. SITUACIÓN</b></p> <p>La Acequia de Favara es una de la más baja de las acequias que discurren por la marginal derecha del antiguo cauce del Turia, y una de las que más han sufrido variaciones en su trazado en época contemporánea debido a la construcción en los años 60 del S. XX del nuevo cauce del Turia. El cual ha dividido la acequia en dos tramos, uno al norte del mismo, que llega hasta el Moli de la Closa, y otro al Sur del Nuevo cauce, desarrollándose en paralelo al antiguo Camí de Picassent, hasta llegar a la Albufera más allá del Barranco de Torrent al cruzarlo por Catarroja.</p> <p><b>MUNICIPIOS QUE RECORRE:</b></p> <table> <tr> <td>QUART DE POBLET</td> <td>PAIPORTA</td> </tr> <tr> <td>MISLATA</td> <td>BENETÚSSER</td> </tr> <tr> <td>VALENCIA</td> <td></td> </tr> </table>	QUART DE POBLET	PAIPORTA	MISLATA	BENETÚSSER	VALENCIA											
QUART DE POBLET	PAIPORTA															
MISLATA	BENETÚSSER															
VALENCIA																
<p><b>2. BRAZALES PRINCIPALES EN EL TÉRMINO DE VALENCIA</b></p> <p>01.- BRÇA DE RAJOSA              02.- BRAÇ DE L'HOSPITAL              03.- BRAÇ DE JESÚS              04.- BRAÇ DE LES MONGES              05.- BRAÇ DE LA GÀBIA              06.- BRAÇ NOU              07.- BRAÇ D'ESTADELLA              08.- BRAÇ DE SANT JORDI              09.- COMUNET DE FORA</p>																
<p><b>3. ELEMENTOS PATRIMONIALES HIDRÁULICOS VINCULADOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALENCIA</b></p> <table> <tr> <td>Llengües de Estadella</td> <td>EPH2_SUR_19.01</td> </tr> <tr> <td>Llengües de Sant Jordi</td> <td>EPH2_SUR_19.02</td> </tr> <tr> <td>Moli de Gàvia (Braç de Gàvia)</td> <td></td> </tr> </table>	Llengües de Estadella	EPH2_SUR_19.01	Llengües de Sant Jordi	EPH2_SUR_19.02	Moli de Gàvia (Braç de Gàvia)											
Llengües de Estadella	EPH2_SUR_19.01															
Llengües de Sant Jordi	EPH2_SUR_19.02															
Moli de Gàvia (Braç de Gàvia)																
<p><b>VALORES SINGULARES :</b></p> <table> <tr> <td>GRP: Grupo</td> <td>ARB: Arbolado de interés</td> <td>NF: Nivel de Protección</td> </tr> <tr> <td>CMN: Camino</td> <td>ETN: Interés Etnológico</td> <td>BIC: Bien de Interés Cultural</td> </tr> <tr> <td>YLL: Villa</td> <td>PSJ: Interés Paisajístico</td> <td>BRL: Bien de Relevancia Local</td> </tr> <tr> <td>GPR: Grupo</td> <td>RQL: Interés Arqueológico</td> <td>BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca</td> </tr> <tr> <td>ARQ: Interés Arquitectónico</td> <td>TIP: Interés Tipológico</td> <td>1ER ORDEN: Elemento Primer Orden</td> </tr> </table>		GRP: Grupo	ARB: Arbolado de interés	NF: Nivel de Protección	CMN: Camino	ETN: Interés Etnológico	BIC: Bien de Interés Cultural	YLL: Villa	PSJ: Interés Paisajístico	BRL: Bien de Relevancia Local	GPR: Grupo	RQL: Interés Arqueológico	BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca	ARQ: Interés Arquitectónico	TIP: Interés Tipológico	1ER ORDEN: Elemento Primer Orden
GRP: Grupo	ARB: Arbolado de interés	NF: Nivel de Protección														
CMN: Camino	ETN: Interés Etnológico	BIC: Bien de Interés Cultural														
YLL: Villa	PSJ: Interés Paisajístico	BRL: Bien de Relevancia Local														
GPR: Grupo	RQL: Interés Arqueológico	BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca														
ARQ: Interés Arquitectónico	TIP: Interés Tipológico	1ER ORDEN: Elemento Primer Orden														



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA DE URBANISME VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO



ESCUOLA TÉCNICA SUPERIOR  
 INGENIERÍA DE  
 EDIFICACIÓN



UNIVERSITAT  
 POLITÈCNICA  
 DE VALÈNCIA

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA  
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

### ACEQUIA DE FAVARA

#### 3. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

En término de Valencia riega los campos de la Fonteta de sant Lluís hasta entregar a la zona de Francos, Marjales y Extremales de esta misma acequia. La acequia riega también las tierras del camí Vell de Picassent y la zona de Castellar El Oliveral, hasta desembocar en las acequias de la albufera por los desagües del braç del Comú del Vall.

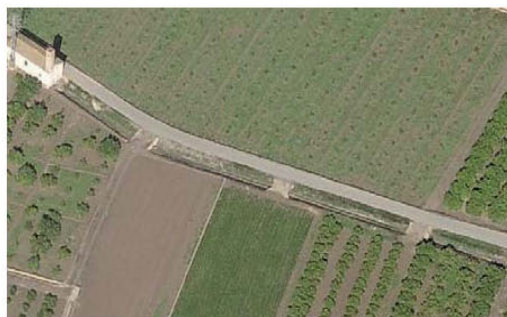
Su origen actual está en el Azud del Repartiment, en Quart de Poblet, donde parten dos ramales principales de la Acequia. El azud de la toma histórico es el único que está desaparecido con la construcción del Nuevo Cauce, y se ubicaba aproximadamente junto a la mota izquierda de separación entre el nuevo y el viejo cauce del Turia. Se encuentra sin localizar en estos momentos, aunque fue declarado como Bien de Interés Cultural el 7 de Octubre de 2004.

La Acequia de Favara es una de las acequias que más han sufrido variaciones en su trazado en época contemporánea debido a la construcción en los años 60 del S. XX del nuevo cauce del Turia. El cual ha dividido la acequia en dos tramos, uno al norte del mismo, que llega hasta el Moli de la Closa y otro al sur del nuevo cauce.

El tramo norte del nuevo cauce del Tuna riega las huertas y campos de la Fonteta de Sant Lluís y la partida de En Corts a través de los Brazos de Jesús, de les Monges y del Rei, hasta desembocar en la acequia Fabiana y el Comú de Momperot, ya en los Francos y Extremales.

El tramo que discurre al sur del Nuevo cauce parte del Azud del Repartiment y discurre junto a la V-30 por la margen derecha. Al pasar junto a la depuradora de Quart-Benager se le aportan caudales procedentes de las aguas depuradas, y continúa su recorrido hasta llegar a la Alquería Nova. Los brazos de la Gabia y la Sequia Gran han regado las huertas de Castellar y el oliveral, hasta las proximidades de Pinedo. Aquí recupera su cauce el trazado tradicional, girando hacia el sur cuando cruza el camino viejo de Picassent, comenzando su amplia zona regable, de huertas y arbolados, por términos de Alfafar, Benetúser, Massanassa y Catarrotja, hasta llegar a los arrozales de la Albufera. Su zona regable termina por el sur en el barranco de Albal, donde comienza la de la Acequia Real del Júcar.

Los principales elementos patrimoniales hidráulicos en el término municipal de València son las Llengües de Estadella y de Sant Jordi, junto al molí de Gàbia en el braç de Gàbia –hoy en zona urbana-. Los brazos principales que nacen de la acequia en término de València son los siguientes: braç de Jesús, de les Monges, de la Gabia, d'Estadella y Sant Jordi.



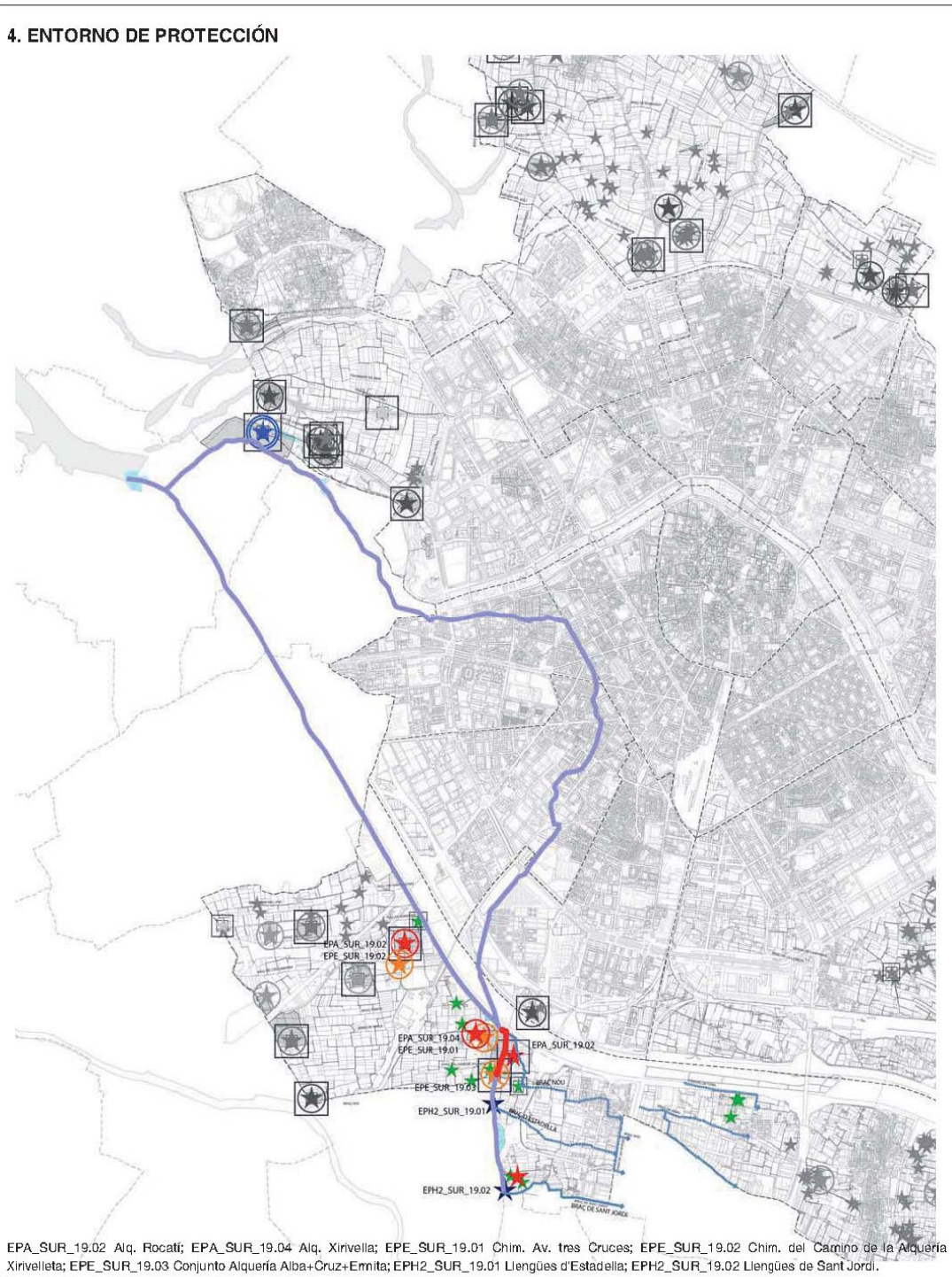
AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA  
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

ACEQUIA DE FAVARA



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA DE URBANISMC VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA  
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

## ACEQUIA DE FAVARA

### 5. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

#### ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN

La protección se extiende a las parcelas situadas a menos de veinte metros a ambos lados del cauce, donde se incluyen las servidumbres de paso en las medidas que estipula cada comunidad de regantes para las acequias y brazos de la misma, entendiéndose que la protección incluye a la totalidad de la parcela o a un mínimo de 30 metros del cauce. En determinados puntos se amplía este ámbito de protección paisajística, tal como se indica en los planos. En estas parcelas incluidas en el área de protección paisajística no debe construirse volumen alguno que distorsione el valor del elemento a proteger a menos de 30 metros del cauce.

Los edificios existentes situados a menor distancia de la indicada, deben evitar la ampliación de construcciones en el ámbito de protección.

#### NIVEL DE PROTECCIÓN

El trazado de la acequia madre y de los brazos principales tendrán **protección Ambiental**, conservando la toponimia tanto de las acequias madre como de los brazos y derivaciones, el trazado histórico, manteniendo su sección y cajado, así como los sistemas de cierre y partición de las acequias y sus brazos

Las zonas rurales colindantes conservarán el uso agrario -campos de huerta o arbolado-, con parcelas de riego por inundación o selectivo, conservando la parcelación, los accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características.

Estarán prohibido cualquier tipo de construcción emergente en las inmediaciones del cauce de la acequia o de los brazos, tanto agraria, como residencial, industrial o de cualquier tipo, siempre que no sea del propio servicio de la acequia. Estarán permitidos los sistemas de cultivo en invernadero perecederos, siempre que sean de altura inferior a 60 cm.

Tendrán **Protección Integral**, los tramos insertos de las acequias o brazos situados dentro de los propios ámbitos de protección de los elementos de primer orden vinculados a la propia acequia, como lenguas, molinos, azudes, acueductos, sifones, etc y los espacios y elementos vinculados a ellos. (Señalados en color rojo en el plano.)

### 6. OBSERVACIONES

#### a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención implica la redacción de un Proyecto de Restauración paisajística que guíe las propuestas y permita un correcto funcionamiento de la acequia y la adecuada lectura histórica del trazado y su entorno.

El proyecto debe centrarse en conservar el valor funcional y paisajístico del bien y de su entorno. Procurando defensas en los lugares urbanos y frecuentados por el paso de personas ajenas al riego.

#### b) INTERVENCIÓNES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento de la acequia o de los elementos patrimoniales reseñados en su entorno y señalados en los planos, atendiendo a las recomendaciones señaladas en ellos



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA DE URBANISME VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO

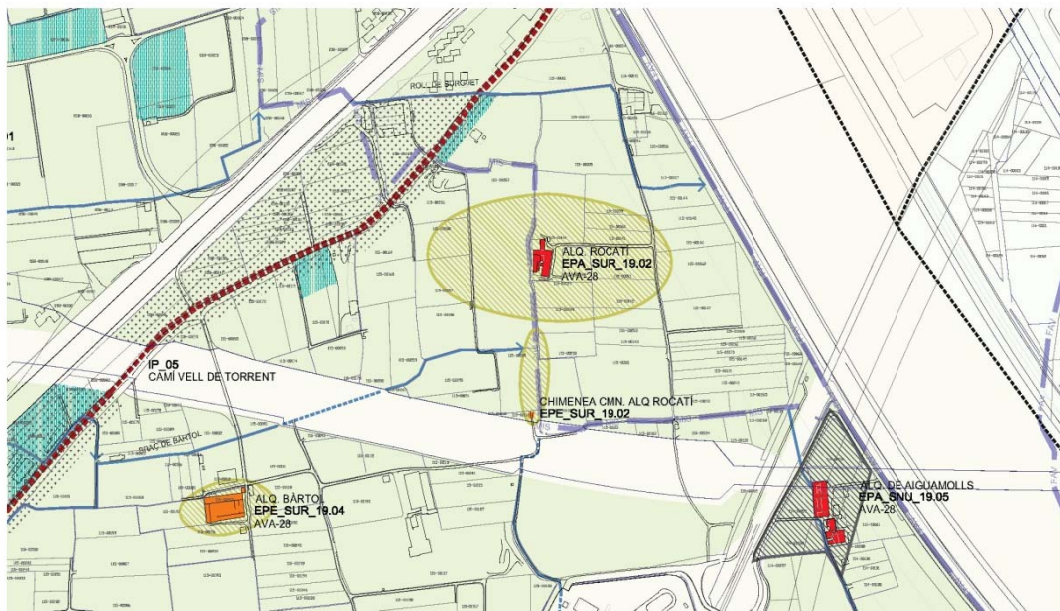
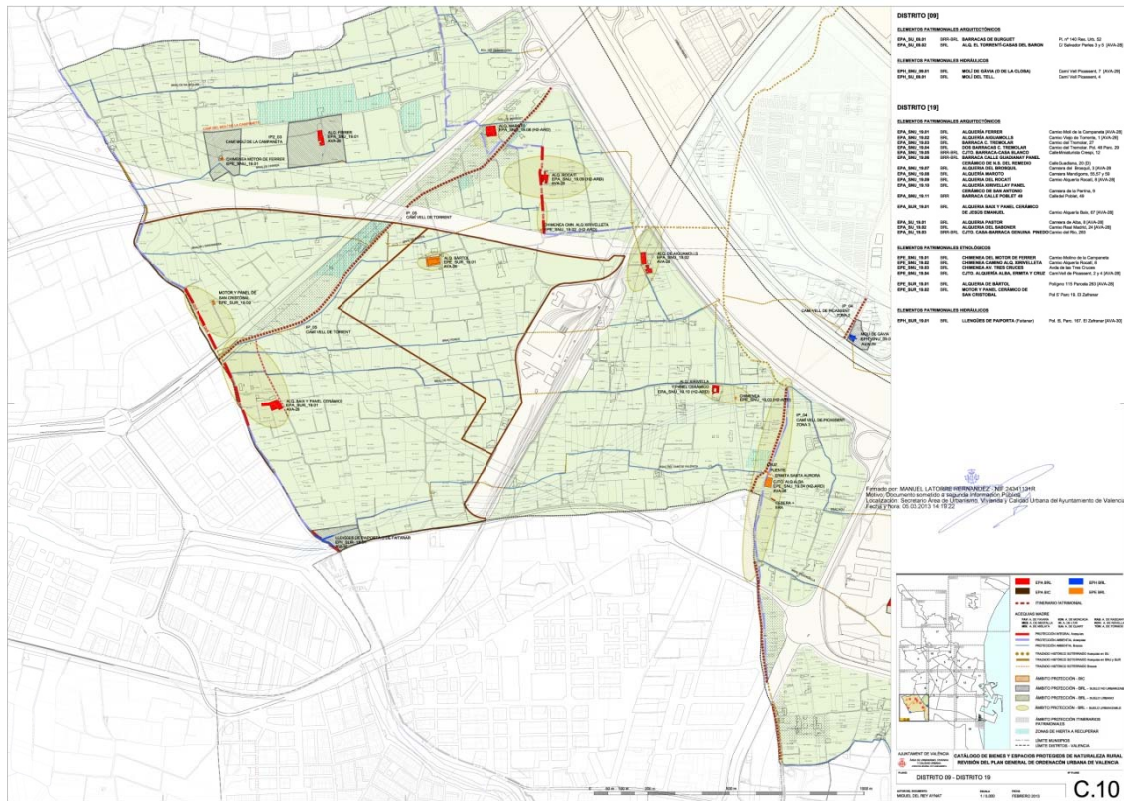


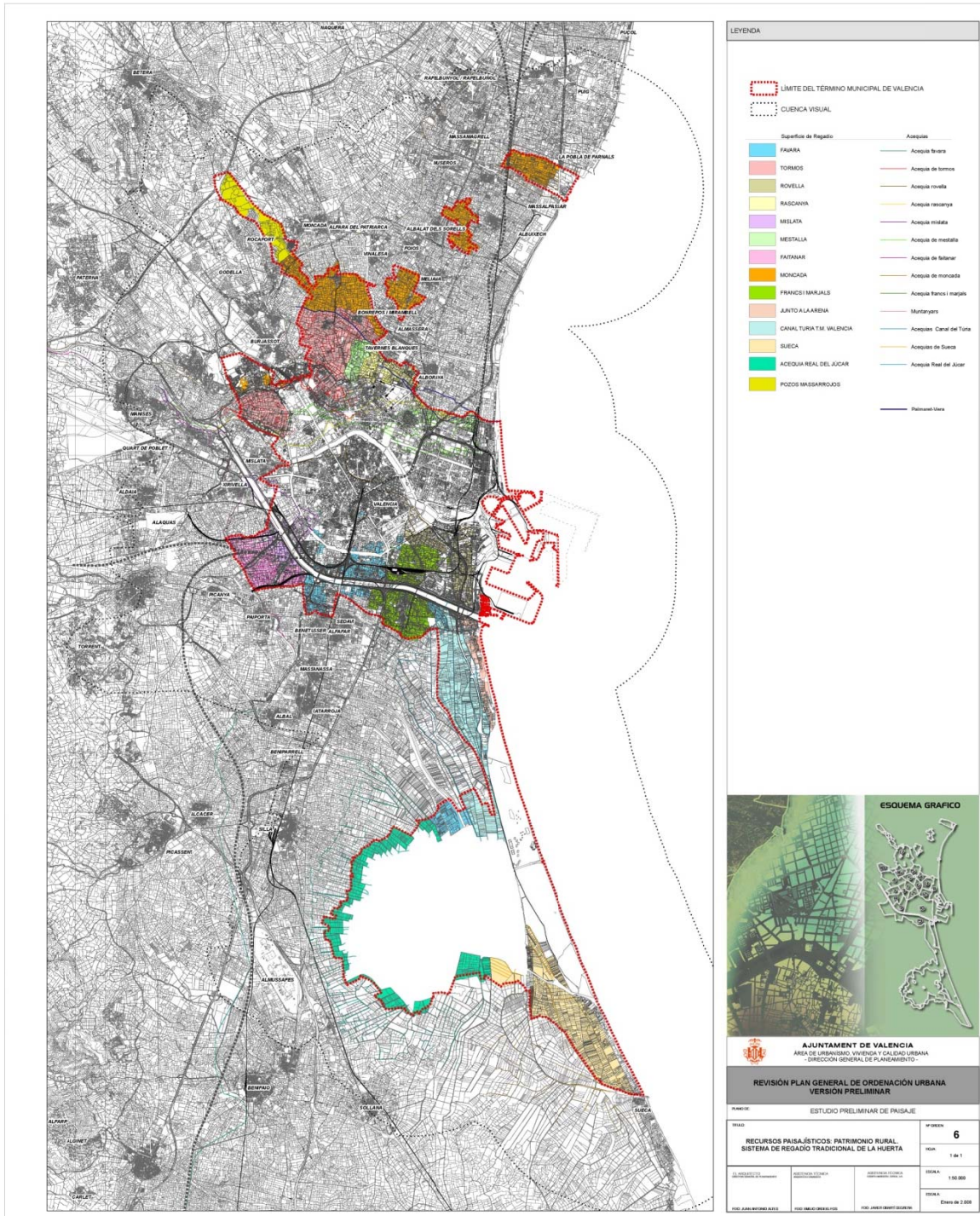
ESCUOLA TÉCNICA SUPERIOR  
INGENIERÍA DE  
EDIFICACIÓN



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA

PLANO DISTRITO 19 RURAL. Entorno de Protección.





SISTEMA DE REGADÍO

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA  
 CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

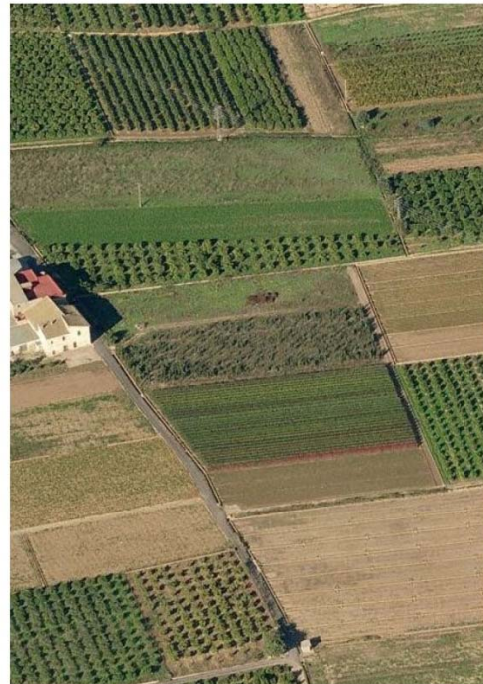
Firmado por: MANUEL LATORRE HERNANDEZ -  
 NIF: 24341131R  
 Motivo: Documento sometido a segunda Información Pública  
 Localización: Secretario Área de Urbanismo, Vivienda y  
 Calidad Urbana del Ayuntamiento de Valencia  
 Fecha y hora: 05.03.2013 14:54:59

**CAMÍ VELL DE TORRENT**

<b>LOCALIZACIÓN :</b> Entre el Nuevo Cauce y Picanya <b>DISTRITOS :</b> 19 <b>CÓDIGO FICHA :</b> IP_05	<b>NIVEL DE PROTECCIÓN :</b> BRL <b>VALORES SINGULARES :</b> CMN / ARQ / PSJ <b>CATEGORÍA (D):</b> ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
--	--

**1. SITUACIÓN EN EL ESPACIO Y EN EL TIEMPO**

El camí Vell de Torrent articulaba las tierras de la parte suroeste del término, llegando hasta las proximidades de Picanya, Alaquàs y Torrent, hasta el cauce del barranco de Chiva. Pasando por el centro del Cuartel de Patraix, por tierras regadas por las acequias de Rovella y Quart. En la actualidad queda un tramo de particular importancia, en parte transformado en vía verde ya construida en las proximidades de la partida de Bàrtol y que llega hasta Picanya. El camino y su trazado, así como los edificios más importantes a lo largo de su recorrido están perfectamente datados y localizados en el plano de Ascensio Duarte (s. XVI).



**2. ELEMENTOS PATRIMONIALES A LO LARGO DEL RECORRIDO**

- ALQUERÍA MAROTO EPA\_SNU\_19.08
- ALQUERÍA ROCATI EPA\_SNU\_19.09
- ALQUERÍA BÀRTOL EPE\_SUR\_19.01
- ALQUERÍA DE BAIX EPA\_SUR\_19.01
- CHIMENEA CMN. ALQ. XIRIVELLETA EPE\_SNU\_19.02

**Otros Bienes No Estructurantes:**  
 Alquería Burguet

**3. CONDICIONES GENERALES :**

**TRÁFICO MOTORIZADO:**  INTENSO  MEDIO  BAJO

**ANDENES PEATONALES:**  SI  NO

**ILUMINACIÓN:**  SI  NO  PARCIAL

**VEGETACIÓN**

**CAMINO ARBOLADO:**  SI  NO

**ESPECIES :**

**CONSERVACIÓN :**  BUENA  MALA  REGULAR

**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS**

**DIMENSIÓN (ANCHO) :** 4 MTS APROXIMADAMENTE

**SOLADO :**  TIERRA COMPACTADA

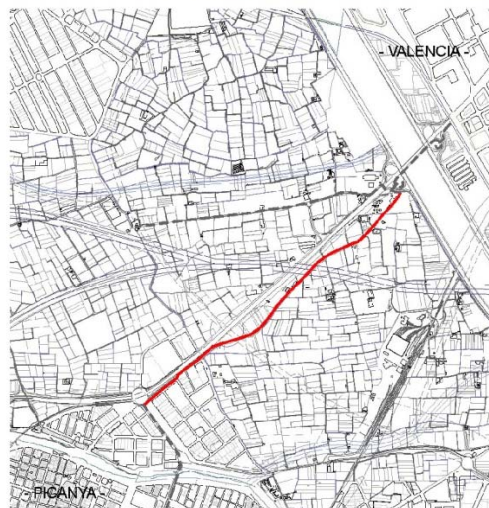
ADOQUIN DE RODENO

ASFALTO

OTROS



- VALORES SINGULARES :**
- |                             |                           |   |
|-----------------------------|---------------------------|---|
| GRP: Grupo                  | ARB: Arbolado de interés  | NP: Nivel de Protección                     |
| CMN: Camino                 | ETN: Interés Etnológico   | BIC: Bien de Interés Cultural               |
| VLL: Villa                  | PSJ: Interés Paisajístico | BRL: Bien de Relevancia Local               |
| GPR: Grupo                  | RQL: Interés Arqueológico | BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca |
| ARQ: Interés Arquitectónico | TIP: Interés Tipológico   | 1ER ORDEN: Elemento Primer Orden            |



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA  
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

CAMÍ VELL DE TORRENT

3. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

Del antiguo camino de Torrent, son reconocibles algunos fragmentos, que en cualquier caso no nos permiten una continuidad clara del itinerario hasta Torrent, ni incluso su implante en la ciudad de Valencia. Un tramo practicable y reconocible en la actualidad es el que encontramos entre Picanya y Valencia una vez pasado el cauce nuevo del Turia. El camino se prolonga hasta Torrent pero pierde el nombre a partir de Picanya.

Encontramos un nuevo fragmento con este mismo nombre "Camí Vell de Torrent" entre Picanya y Torrent, situado a la salida de la primera población y que tras una zona industrial llega a las proximidades del Puente de Torrent sobre el Barranco. Tramo que posiblemente se trate de un camino concreto desde Picanya a Torrent, y no el que proviene de Valencia, cuestión esta que hay que analizar. Este último tramo corre tras las tapias de lo que fue la gran **alquería tardomedieval del marqués de Ariza**, hoy transformada en varios huertos que conservan un ámbito paisajístico de interés.

El paisaje ha variado fuertemente con la construcción de la Autovía de Torrent -CV-36- y la aparición de una serie de polígonos industriales en las proximidades de Picanya. A pesar de ello existen fragmentos de parcelación agraria de interés y una serie de elementos patrimoniales que valoran este itinerario, el cual ha construido en parte una vía verde a lo largo de parte del itinerario del camino entre el Nuevo cauce y Picanya.

En sus inmediaciones encontramos dos alquerías históricas, **la alquería de Baix**, un poco alejada del camino, y **la de Rocatí**, al norte, más los restos arqueológicos de la **alquería tardomedieval de Bàrtol**, en sus proximidades, no existiendo una excesiva densidad de casas aisladas

En parte el intersticio entre el viejo camino de Torrent y la autovía CV-36 ha sido colonizada por algunas industrias al inicio del itinerario, cerca del cauce, una zona de gran presión industrial o de servicios en general.

**El Camino en la planimetría histórica:** El plano de Ascensio Duarte, como veremos también en el estudio del camí de la Campaneta, nos indica una serie de alquerías históricas ya existentes en el s.XVI. Al Suroeste encontramos las alquerías de la Condesa de Calles, Alquería de Cárdenas, Alquería de Benavente, esta coincidiendo aproximadamente a la altura de la actual alquería del Rocatí, ya próxima a la bifurcación con el camí de la Campaneta, hoy situado junto al cauce nuevo del Turia. Se ha mantenido a lo largo del tiempo la toponimia del Camí de Torrent.



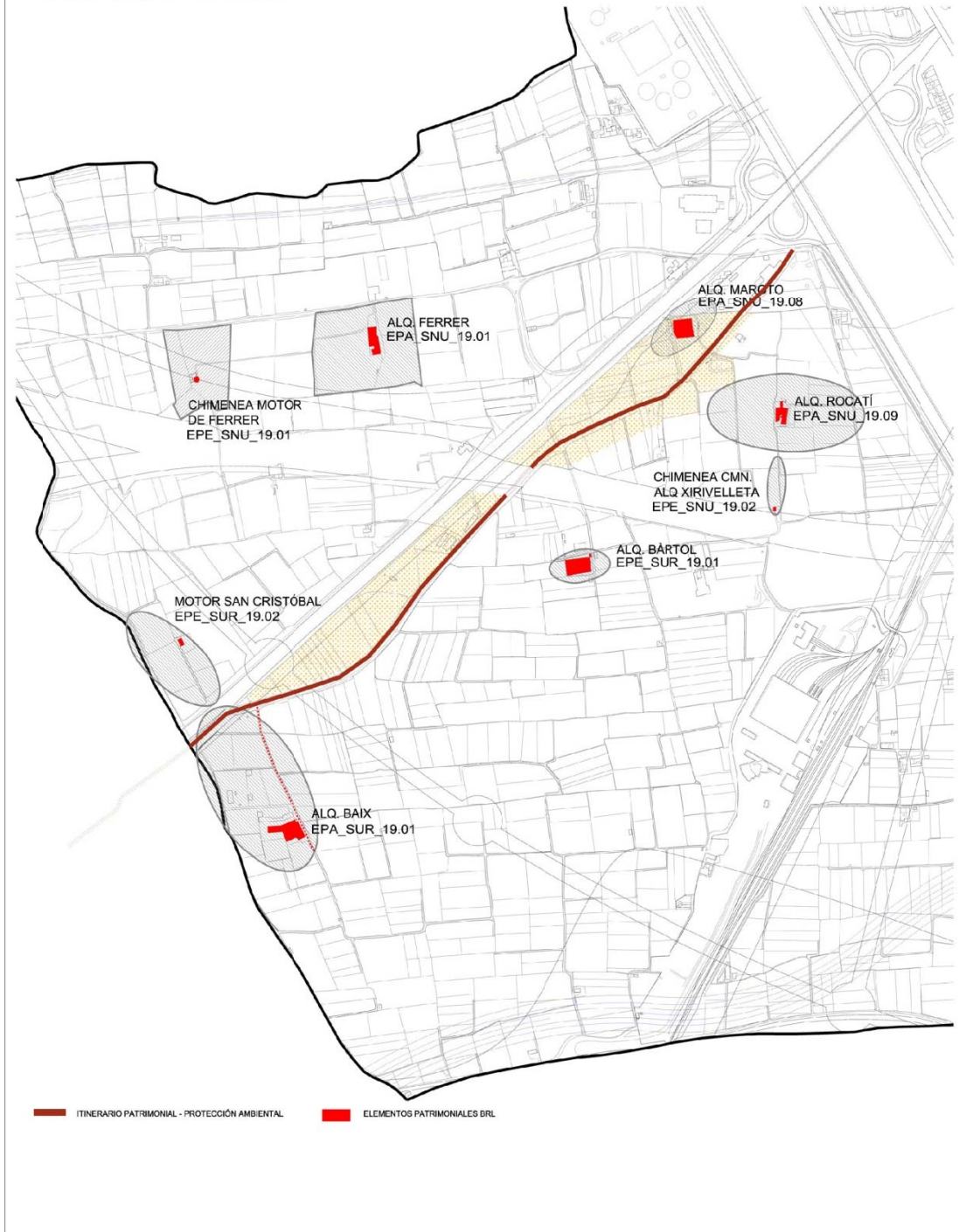
AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA  
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

CAMÍ VELL DE TORRENT

4. ENTORNO DE PROTECCIÓN



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA  
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

CAMÍ VELL DE TORRENT

5. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN



A.- BIEN A PROTEGER.

B.- ENTORNO DE PROTECCIÓN.- El ámbito del Camino se desarrolla entre una banda mínima de 30 mts al sur del trazado y el espacio existente entre el trazado del camino histórico y la carretera de Torrent (CV36), procurando siempre la valoración del bien a proteger. Este ámbito lo definirá la ordenación pormenorizada acotando una perímetro cuya geometría atienda a las formas del parcelario histórico del lugar y a los elementos que lo caracterizan.

Elementos caracterizadores del paisaje a incluir en el ámbito:

- Cauce de la Acequia de Mislata, y los brazos del Roll del Burguet y el Braç de Bartol
- Parcelario circundante

Nota: El Plan Parcial deberá ir acompañado de un Estudio de Incidencia Paisajística.

En las zonas rurales el entorno se mantendrá con parcelas de riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos. Sistemas de cultivo en invernadero siempre que sean de altura inferior a 60 cm. En caso distinto deberá desarrollarse un proyecto técnico que incluya un Estudio de Incidencia Paisajística, con las correcciones paisajísticas y volumétricas necesarias en el entorno, firmado por arquitecto, paisajista o técnico competente.

C.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

ELEMENTOS A CONSERVAR

Trazado del camino y toponimia. Paisaje circundante de huertas en las áreas rurales. Elementos hidráulicos y arquitectónicos existentes en su entorno. Red de caminos secundarios

ELEMENTOS IMPROPIOS

- Farolas y cables a lo largo de todo el camino. Eliminación de las farolas urbanas de gran altura.
- Deben revisarse las intervenciones previstas de soterramiento de acequias
- Áreas deterioradas por ausencia de policía que evite el vertido de escombros en las proximidades.
- Áreas a restaurar paisajísticamente en el entorno del camino

6. OBSERVACIONES

a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del camino y su entorno.

El proyecto de restauración del camino debe centrarse en conservar el valor paisajístico de su entorno y vinculándose visualmente con los elementos caracterizadores del paisaje; facilitando a la vez el recorrido peatonal del mismo. Por ello es interesante la construcción en paralelo al camino, o en parte de su sección, de un andén que permita el tránsito de peatones y el paseo por la Huerta. Elaboración de unos itinerarios señalizados capaces de potenciar el patrimonio hidráulico y arquitectónico existente

En las áreas de protección paisajística no debe construirse volumen alguno estable o perecedero, que distorsione el valor del elemento a proteger, en parcelas inferiores a la mínima urbanísticamente establecida y siempre alejada 30 metros del borde del camino.

b) INTERVENCIÓN PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA DE URBANISME VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO



ESCUOLA TÉCNICA SUPERIOR  
INGENIERÍA DE  
EDIFICACIÓN



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA



Fichas facilitadas en el Departamento de Urbanismo del Ayto. De Valencia

**INVENTARIO DE EDIFICIOS CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERES  
 ARQUITECTONICO DEL MUNICIPIO DE VALENCIA**

1.1. DENOMINACION	ALQUERIA BURGUEZ	530	DISTRITO
1.2. LOCALIZACION GEOGRAFICA	Cno. Alqueria Rocati 2 y 3		POBLES DEL SUD
1.3. LOCALIZACION CRONOLOGICA	S-XVIII	3	BARRIO
1.4. AUTOR			DISEMINADO
1.5. DESCRIPCION	Construcción agrícola de planta rectangular, con volumen principal de dos plantas orientado al este y cubierta a dos aguas de teja. Patio posterior con dependencias auxiliares laterales habilitadas como vivienda. Muros de ladrillo y mampostería y viguería de madera. Su fachada, parcialmente reformada, presenta un doble acceso de viviendas a una mano con reducidos huecos en canchales y mantiene en cubierta un pequeño edículo o campana.		CLAVE
			19.D/54
			PROTECCION PROPUESTA
		1 E 1 2 0	

2.1. ENTORNO	2.2. SITUACION 19.1 escala: 1/5000
-Huerta. -Exclusión. -Estable. -Nodal.	
1 8 2 3 3 2 4 1	

3.1. IDENTIFICACION FOTOGRAFICA (x)	negativos n.os 504/16-17-23



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA  
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN

4.1. PROTECCION EXISTENTE	4.2. ESTADO DE CONSERVACION
NO <div style="text-align: right;">□ □ 4</div>	DEFECTOS LEVES <div style="text-align: right;">□ □ 2</div>
4.3. USOS	4.4. ESTADO DE OCUPACION
AGRICOLA-RESIDENCIAL <div style="text-align: right;">□ □ 7</div>	TOTAL <div style="text-align: right;">□ □ 1</div>
4.5. REGIMEN URBANISTICO	4.6. REGIMEN JURIDICO
S.N.U. <div style="text-align: right;">□ □ 3</div>	PROPIETARIO UNICO <div style="text-align: right;">□ □ 1</div>

5.1. INFORMACION BIBLIOGRAFICA

---

5.2. INFORMACION DOCUMENTAL

---

6.1. NOTAS

OBJETIVACION DEL INTERES

Interés tipológico

Valor ambiental

Vigencia de la trama

Soluciones estructurales y constructivas { Estructura

Elementos { Aleros

Coronación

Jambas

Dinteles

Soluciones volumétricas o espaciales

Composición de la fachada

Materiales, color y textura

Soluciones ornamentales { Carpintería

Rejería

Cubrepersiana

Alicatados

Ornamentos

Otros

Contexto histórico

Contexto literario

Objetivación del interés paisajístico { Incidencia visual

Carácter articulador

Organización

Interés cultural

Carácter representativo

7.1. INFORMACION GRAFICA

---

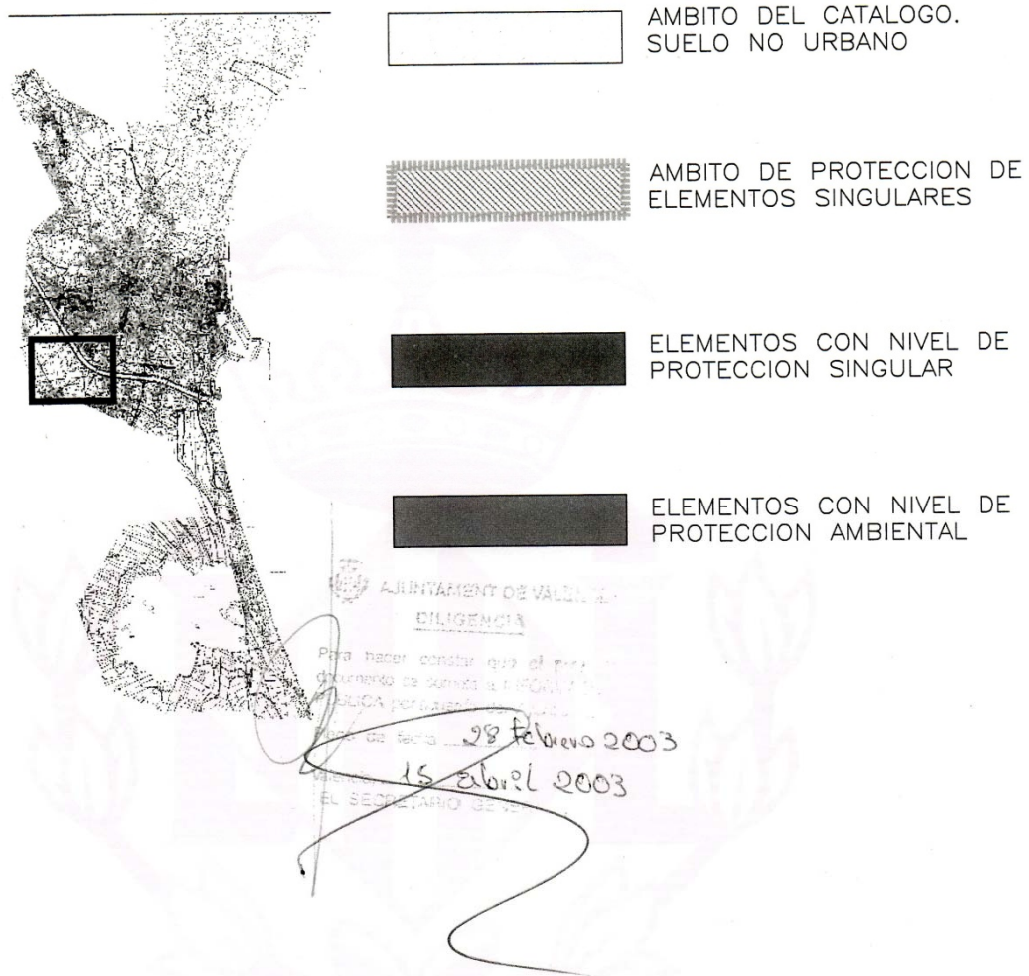
**INVENTARIO DE EDIFICIOS, CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERES  
ARQUITECTONICO DEL MUNICIPIO DE VALENCIA**

DISTRITO	BARRIO	CLAVE	PROTECCION PROPUESTA
POBLES DEL SUD	DISEMINADO	19.H/054	

8.1. FOTOGRAFIA      negativo n.º      19/8



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN



  
**AJUNTAMENT DE VALENCIA**  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO

  
**UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA**  
 PAISAR, PAISAJISMO Y ARQUITECTURA RURAL

**CATALOGO DE LA ARQUITECTURA RURAL DEL TERMINO MUNICIPAL DE VALENCIA**  
 HOMOLOGACION MODIFICATIVA DEL CATALOGO DEL P.G.O.U DE VALENCIA EN SUELO NO URBANIZABLE

MIGUEL DEL REY AYNAT

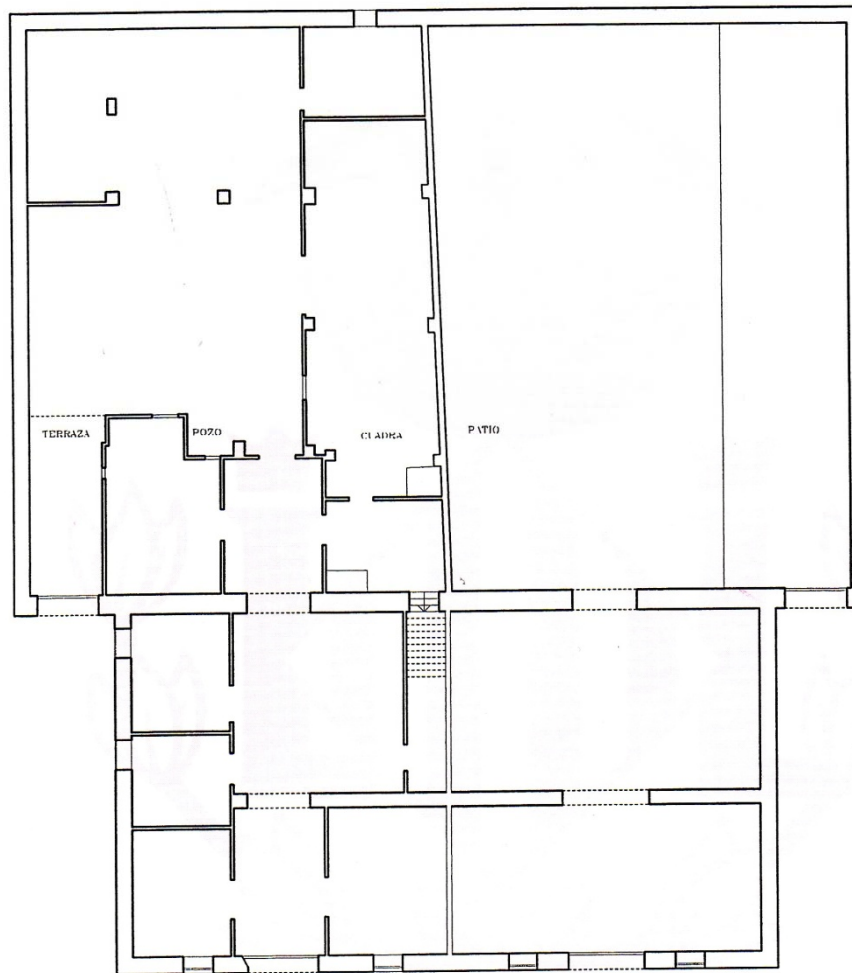
ARQUITECTO REDACTOR

JOAQUIN MONFORT SALVADOR

ARQUITECTO COLABORADOR

PLANO	ESCALA	FECHA	Nº PLANO
LOCALIZACION DE ELEMENTOS CATALOGADOS			
DISTRITO 19.2	1/5000	ENERO 2003	<b>C.15</b>





PLANTA BAJA ESCALA 1 / 200 0 1 2 10 m

Plano que aparece en la revisión simplificada del plan aprobada en 2003 realizado por Miguel del Rey, que sin embargo no se corresponde con la planta del edificio en su estado actual. Dichas diferencias se pueden apreciar sobre todo en la composición de los huecos de fachada. La parte derecha actualmente posee una distribución fruto de la última reforma realizada en el conjunto, apareciendo completamente diáfana en este esquema. La línea de fachada del lado derecho es continua, no presenta ese saliente con el acceso grafiado. De la parte izquierda del conjunto no se puede establecer una relación, ya que no se puede realizar inspección visual.

## **2. Reportaje fotográfico**

---

## 2. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

### 2.1 Definición del entorno

La alquería se encuentra rodeada de huerta por los dos laterales y la parte trasera quedando enfrentada a la carretera y el nuevo cauce del río Turia. A espaldas de la alquería y hacia el sur queda la Alquería Rocatí y la de Aigüamolls, las dos más importantes de la zona y la cuales se encuentran protegidas. (Ver plano de zona de protección del capítulo 1)



Vista de la alquería desde los campos traseros (Fuente propia)



Alquería Rocatí (Fuente propia)



A la izquierda un camino que lleva al desguace y a la derecha quedan las vías del AVE, las cuales se encuentran más próximas a la alquería Rocatí como se aprecia en la foto inferior.



Alquería Rocatí (Fuente propia)



Vía del AVE (Fuente propia)





Alquería Rocatí desde el cebollero de la parte trasera de la alquería Burguet. (Fuente propia)



Vista de la alquería desde el puente del Nuevo Cauce (Fuente propia)



Vista del puente desde el interior de la planta superior. (Fuente propia)

## 2.2 Accesos y rutas secundarias.

A la alquería se puede acceder cruzando el cauce desde el camí nou de Picanya e incorporándose a la V-30, para desviarse a la derecha y entrar en el camino de vuelve en dirección contraria paralelo a la autovía y llegar a la entrada principal. Otra acceso lo tiene por al Camí Velle de Torrente que pasa el Desguace y lleva a la alquería por el camino lateral (antiguo camino de Mandingorra) o da opción de seguir por el camino paralelo a la fachada posterior (Oeste)

Ruta 1 y acceso principal  
(Azul)

Ruta 2, acceso trasero  
(verde), hasta acceso  
principal (tramo rojo)

(Esquema elaboración propia  
sobre plano extraído de google  
maps)





Acceso principal desde Ruta 1. (Fuente propia)



Acceso principal desde Ruta 2. (Fuente propia)



Camino trasero, vista hacia la entrada desde el desguace. (Fuente propia)



Acceso desde Ruta 2 hacia el camino lateral de la Alquería (Mandingorra). (Fuente propia)



Camino lateral (mandingorra) desde la fachada trasera. (Fuente propia)



Camino lateral desde fachada principal. (Fuente propia)

Continuación de camino trasero, dirección vías del AVE. (Fuente propia)



### 2.3 Definición general



Fachada principal-Este. (Fuente propia)



Fachada lateral-Norte. (Fuente propia)



Fachada trasera-Oeste. (Fuente propia)



Fachada Este y Oeste desde camino lateral (Fuente propia)



Fachada trasera-Oeste lado izquierdo desde camino trasero (Fuente propia)



Fachada trasera lado derecho desde camino trasero (Fuente propia)



Fachada Sur desde camino trasero. (Fuente propia)



Fachada Sur bloque 4. (Fuente propia)

- Antiguamente existía un muro que cercaba perimetralmente toda huerta de la Alquería.



Vista del huerto lateral y antiguo muro perimetral.  
(Fuente propia)



Composición del antiguo muro perimetral del corral.  
(Fuente propia)



Parte trasera del muro perimetral. (Fuente propia)



Parte lateral del muro. (Fuente propia)

## 2.4 Definición particular de elementos



Entrada principal en fachada Este. (Fuente propia)



Espacio de comunicación entre pasillo y la Llar desde puerta principal. (Fuente propia)



Entradas a estancias 1 y 2 desde el pasillo. Vista de la puerta principal de fachada Este. (Fuente propia)



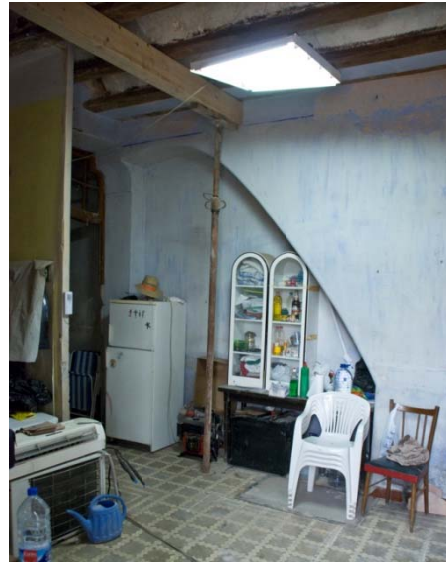
Estancia nº 1. (Fuente propia)



Estancia nº 2. (Fuente propia)



Zona de antigua Llar y estancia 2 al fondo.  
(Fuente propia)



Espacio de comunicación desde entrada lateral.  
(Fuente propia)



Entrada lateral y espacio de comunicación.  
(Fuente propia)



Entrada a descansillo de escaleras comunes.  
(Fuente propia)



Descansillo planta superior. (Fuente propia)



Vista interior de la escalera. (Fuente propia)



Acceso a planta superior. (Fuente propia)



Vista a la derecha desde escaleras. (Fuente propia)



Vista a la izquierda desde acceso a planta superior. (Fuente propia)



Vista del intradós del muro de fachada norte y pilar de apoyo de la viga de cumbrera. (Fuente propia)



Apoyo de cumbrera y división de ladrillo de 3 cm. (Fuente propia)

## 2.5 Definición de detalles



Esquina de fachada principal



Tejado metálico de fachado Norte. Bloque 1  
(Fuente propia)



Cornisa Fachada Oeste. (Fuente propia)



Alero fachada principal. Cabezas de viguetas y  
bocateja. (Fuente propia)



Detalle de lesión en enfoscado de fachada.  
(Fuente propia)



Campanario. (Fuente propia)





Pavimento de estancia 2. (Fuente propia)



Pavimento de estancia 1. (Fuente propia)



Pavimentos de espacios de comunicación.  
(Fuente propia)



Pavimento original debajo de la estancia 1.  
(Fuente propia)



Bovedillas de ladrillo y capas de pintura.  
(Fuente propia)



Apoya de viga de cumbrera. (Fuente Propia)

## 3. Planimetría

---

### 3. PLANIMETRÍA

#### 3.1 Descripción de la planta

La entrada principal se encuentra en la fachada Este, entrando por ella accedemos al pasillo principal de comunicación en el cual se encuentran dos estancias. La primera a la derecha es la de mayor tamaño (Sup. 11,33 m<sup>2</sup>), esta posee un pavimento de baldosa hidráulica esmaltada con unos motivos florales de color rosa muy elaborados. La siguiente estancia denominada estancia 2 en el plano es de menor tamaño (Sup. 6,04 m<sup>2</sup>) con un pavimento de baldosa hidráulica de motivos florales en azul. A dicha estancia le falta el tabique que la cierra por completa de cara al acceso lateral, ha sido suprimido por necesidad de espacio. Al final del pasillo se accede pasando por debajo de una carpintería muy elaborada en forma de arco a un espacio de comunicación de mayores dimensiones por que el que accede también a través de la puerta de acceso lateral (Sup. 12 m<sup>2</sup>) Entre este espacio de comunicación y la estancia 2 se deduce que existía la cocina o Llar donde preparar leña, cocinar, y otras labores. Se deduce por la presencia de hollín en la pared junto a la chimenea (Sup. 3,20 m<sup>2</sup>). Actualmente las habitaciones no tienen ningún uso y la cocina es inexistente. Se puede apreciar el cambio del pavimento entre estancias y la presencia del tabique eliminado.

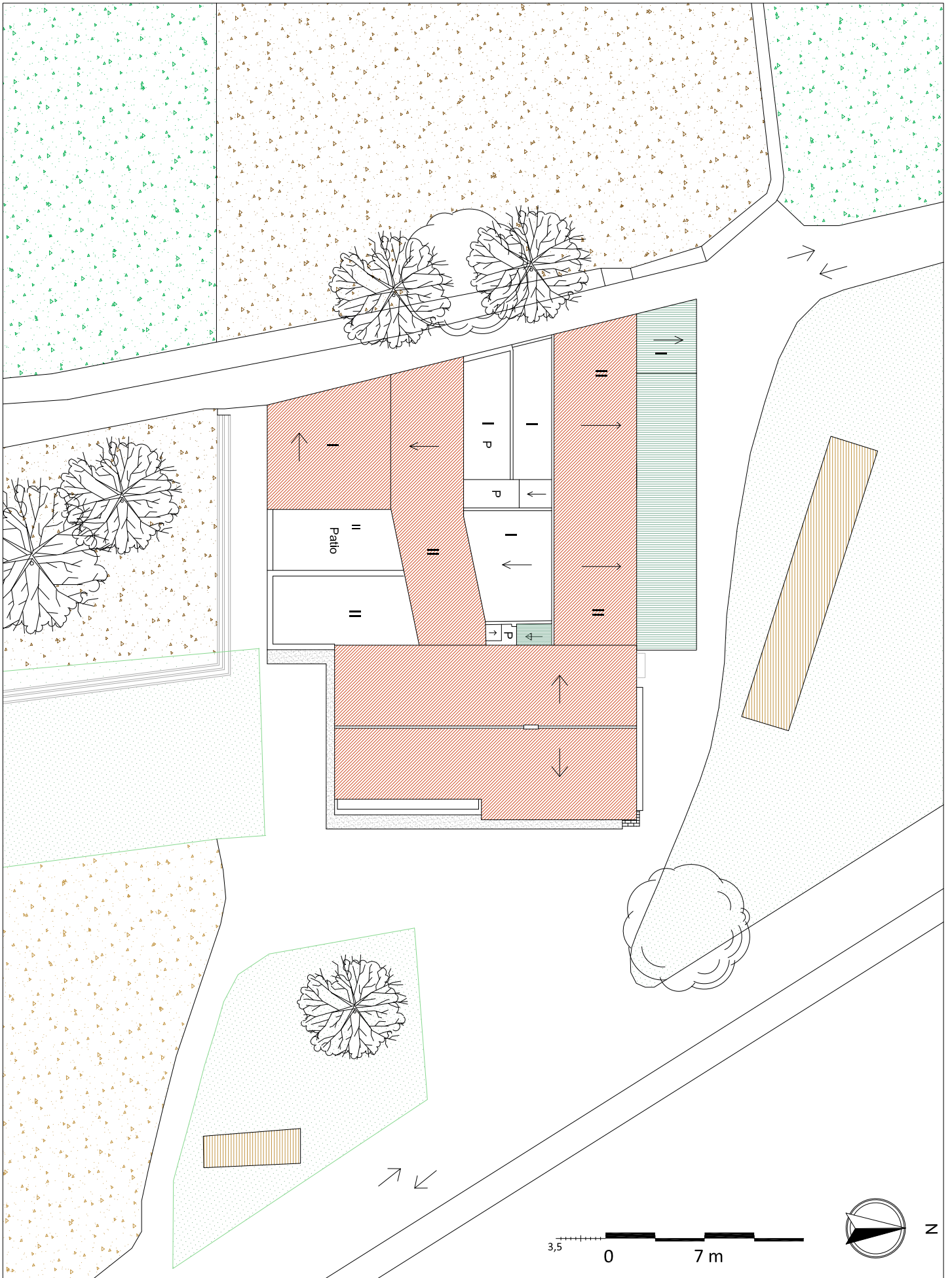
Al final del pasillo y en frente de la entrada lateral se encuentra la puerta de acceso a las escaleras que son de uso compartido con el propietario del bloque anexo. Subiendo por ellas se llega a la planta superior, con una superficie total de 49,40 m<sup>2</sup> y una altura máxima (hasta viga de cumbrera) de 6,40 m aproximadamente. La altura del muro hasta el apoyo de las viguetas es de 5 m. En esta planta se guardaba la peletería que producían los antiguos dueños y los alimentos que producía la huerta y se utilizaba como almacén de carne cuando lo ocupaba la familia de carniceros.

El bloque contiguo tiene su acceso principal en la misma fachada y desde ella se accede a un gran espacio diáfano donde existe medio arco apuntado por el que entrarían la caballería y los carros para acceder el corral. Este primer tramo tiene una superficie de 22,70 m<sup>2</sup> y el nivel del suelo es el mismo que en el exterior. Hay una disminución de nivel de 30 cm que lleva a otro gran espacio de 22 m<sup>2</sup> de superficie en el cual se encuentra una puerta al fondo de salida al patio donde se ubica el antiguo pozo y el bebedero de los animales. Dicho patio es fruto de una subdivisión y donde el actual dueño ha ubicado un pequeño aseo. (Sup. 6.6 m<sup>2</sup>). Al fondo a la derecha se encuentra la puerta de acceso a las escaleras, las mismas a las que se acceden desde el bloque 2. Por ellas se sube a la planta superior de una superficie total de 51,73 m<sup>2</sup>. La escalera ocupa una superficie de 2,71 m<sup>2</sup> en planta.

El bloque anexo por la parte posterior denominado bloque 1 tiene su entrada principal a la derecha de la entrada lateral del bloque 2. Desde ahí se accede a un pequeño espacio donde se encuentra un almacén en frente de 3,80 m<sup>2</sup> y a la derecha queda situada la cocina, con una superficie total de 7 m<sup>2</sup>. El resto de la planta es diáfana y actualmente se utiliza como almacén de herramientas de trabajo (Sup. 31 m<sup>2</sup>) A la izquierda está situada una puerta doble que da paso al patio central de la alquería que actualmente esta porción se encuentra techada con una estructura metálica placas de hormigón prefabricado, también tiene uso de almacén y donde los dueños han ubicado un pequeño aseo. (Sup. Patio 34, 4 m<sup>2</sup> y aseo 3,47 m<sup>2</sup>).

Al fondo está situada una puerta que accede a unas escaleras, a las cuales también se puede acceder desde el exterior. Estas escaleras conducen a la planta superior la cual estaba comunicada antaño con la planta superior del bloque 2, pero actualmente ese acceso se encuentra tapiado. Tiene una superficie total de 52, 31 m<sup>2</sup> y por el que se accede a la cubierta del patio.

No se puede acceder a ninguno de los demás bloques del conjunto, por lo que no se grafía la distribución interior ni el grueso del perímetro. Sin embargo se puede apreciar la alquería en su conjunto en el plano 0 de situación y en plano 7 de cubierta. A continuación de adjunta el levantamiento planimétrico de la alquería.



### 3. Levantamiento Planimétrico Alquería Burguet

Jessica Lara Ruiz

Plano Situación, Accesos



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR  
D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



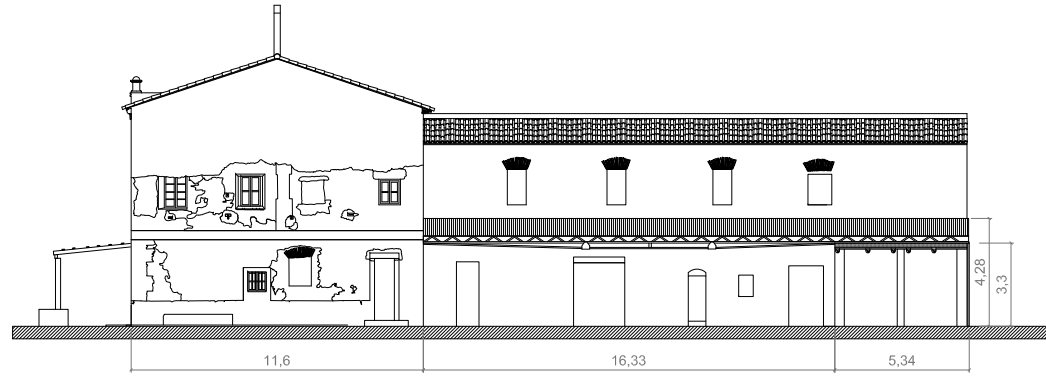
UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA

E: 1/350

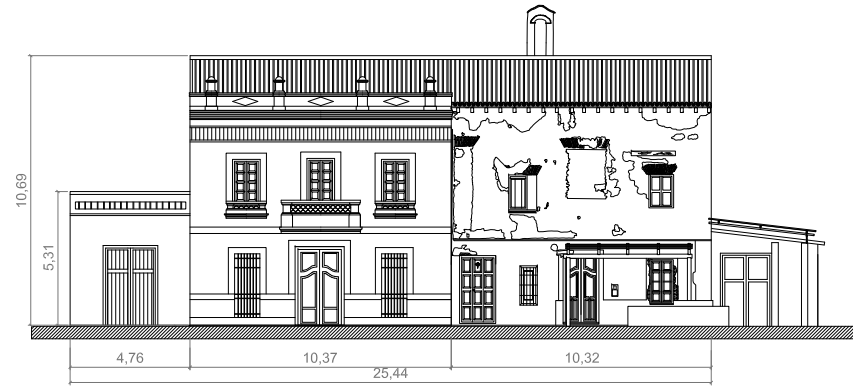
Nº plano: 0



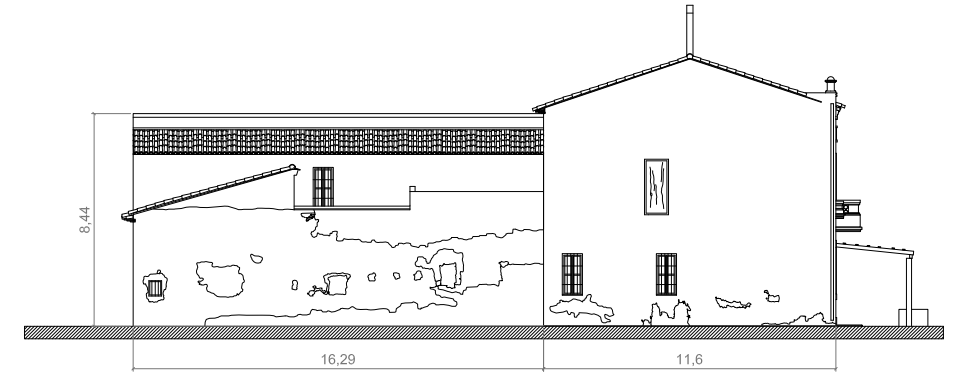
ALZADO POSTERIOR



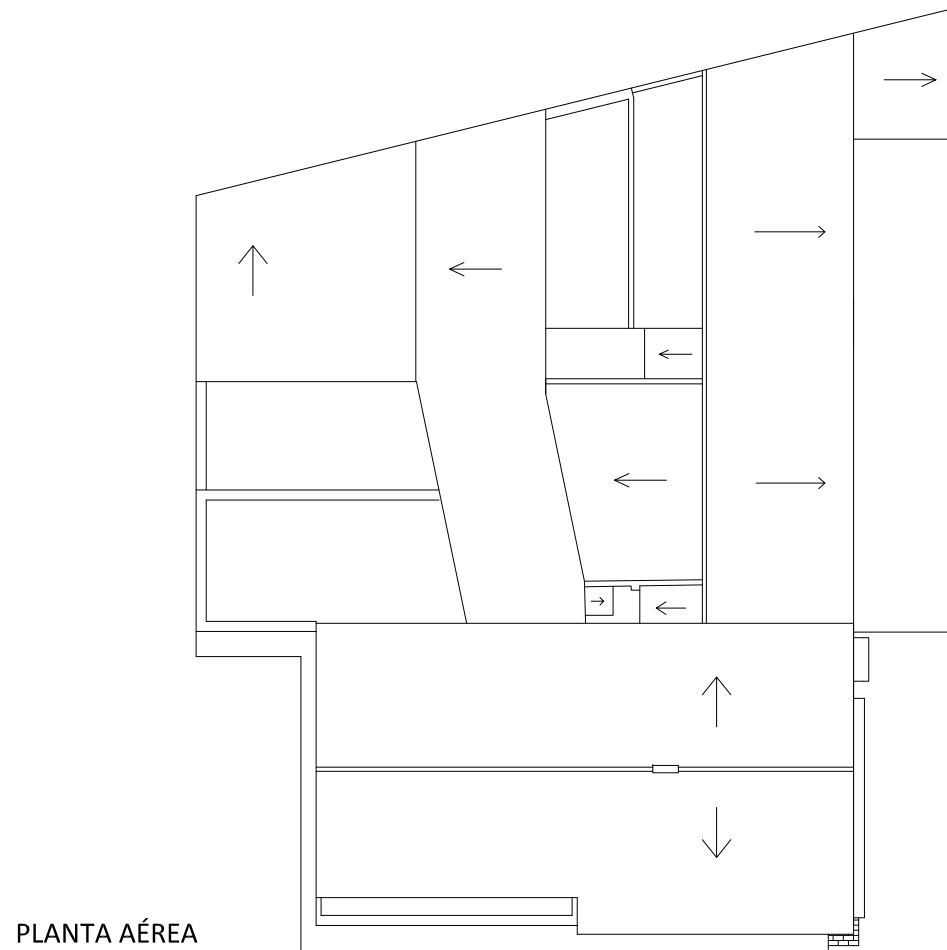
PERFIL/ALZADO DERECHO



ALZADO PRINCIPAL



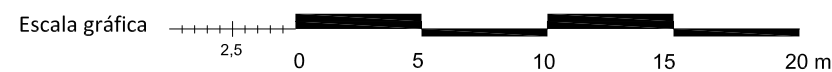
PERFIL/ALZADO IZQUIERDO



PLANTA AÉREA

3. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO ALQUERÍA BURGET

Vistas



Jessica Lara Ruiz

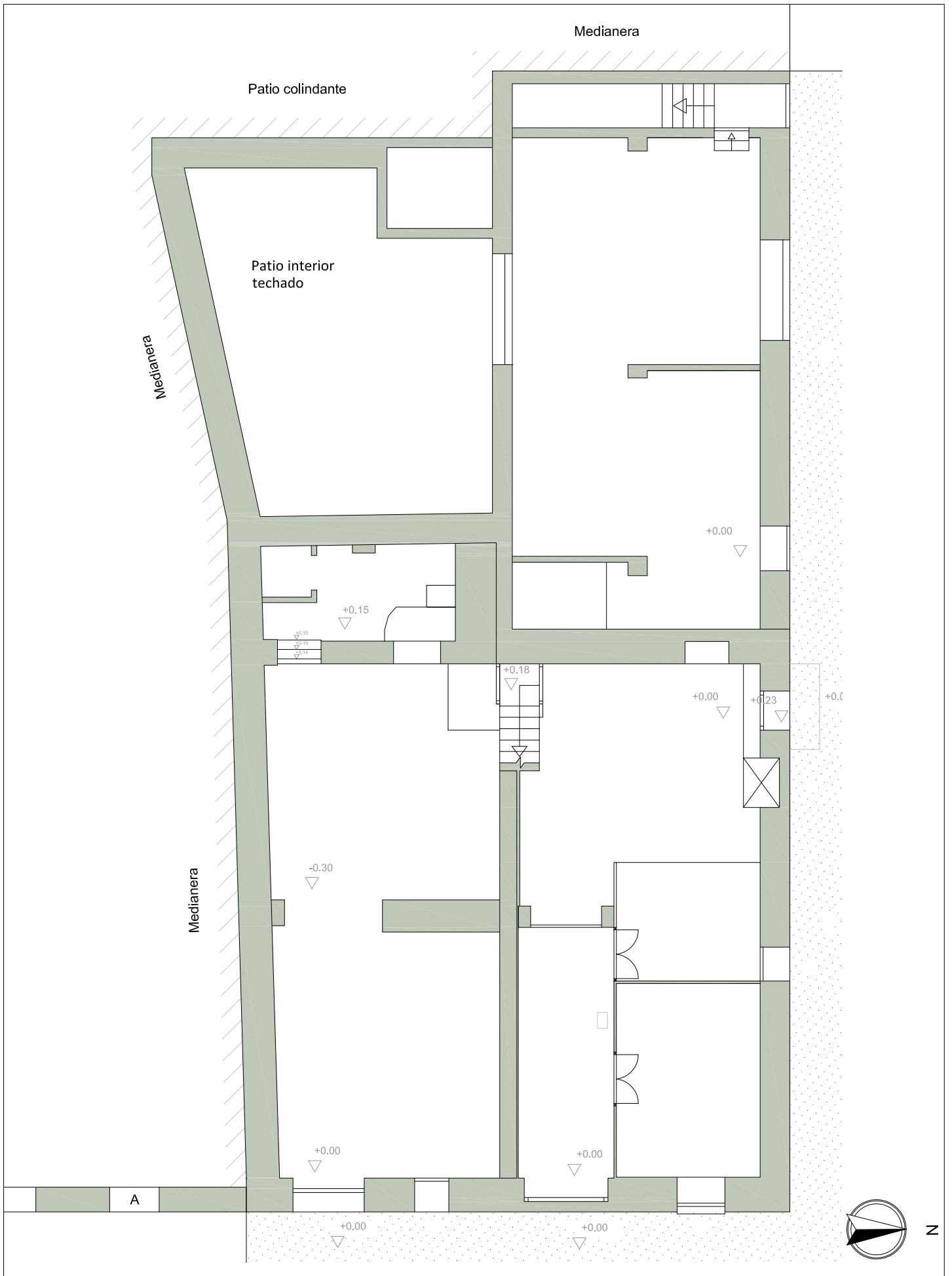


ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR  
D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA

Nº plano: 1



### 3. Levantamiento Planimétrico Alquería Burguet

Jessica Lara Ruiz

Planta Baja



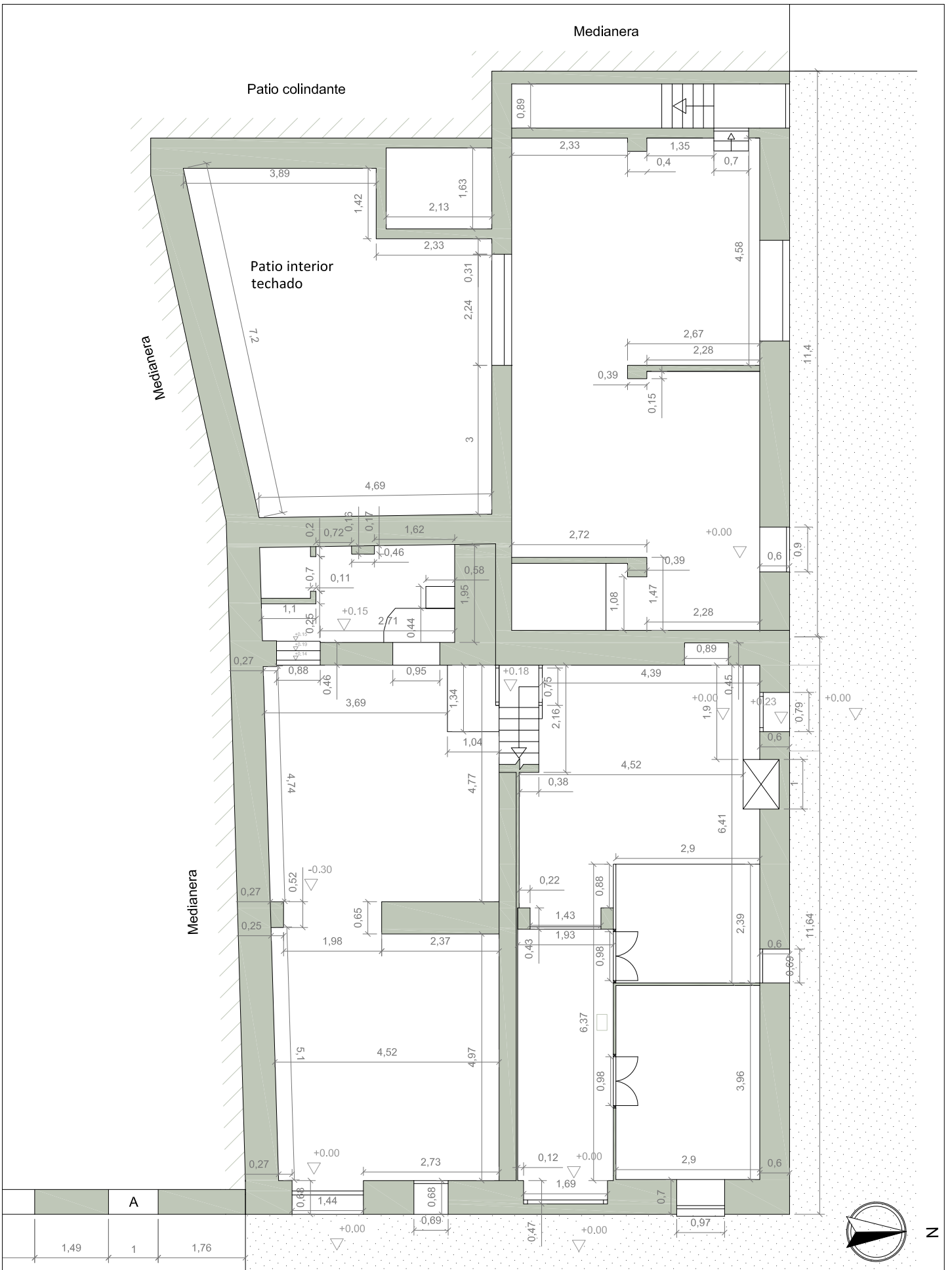
ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR  
D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA

E: 1/100

Nº plano: 2



### 3. Levantamiento Planimétrico Alquería Burguet

Jessica Lara Ruiz

Planta Baja acotada



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR  
D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ

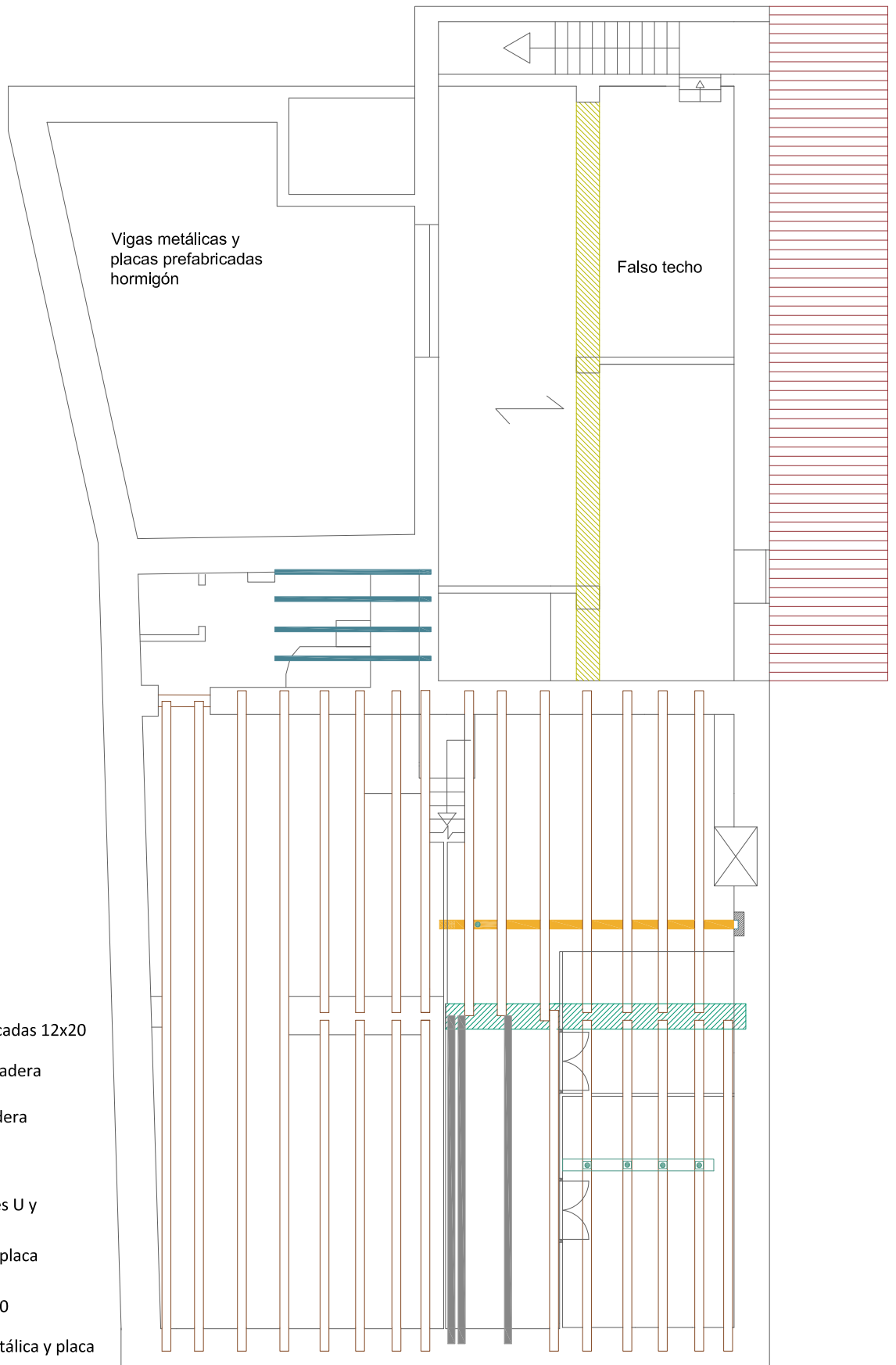


UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA



E: 1/100

Nº plano: 2'





### Leyenda materiales

-  Viguetas Prefabricadas 12x20
-  Viguetas 15x25 madera
-  Refuerzo viga madera
-  Puntales
-  Viga mixta. Perfiles U y hormigón.
-  Perfiles IPN 120 y placa alveolada
-  Viga madera 40x40
-  Porche cercha metálica y placa ondulada

**NOTA:**

El forjado del bloque trasero está oculto tras un falso techo, pero la dirección del forjado se presupone de tal modo obedeciendo a la dirección de la cubierta y la posición de la viga grafiada.



## 3. Levantamiento Planimétrica Alquería Burguet

Jessica Lara Ruiz

Estructura Planta Baja



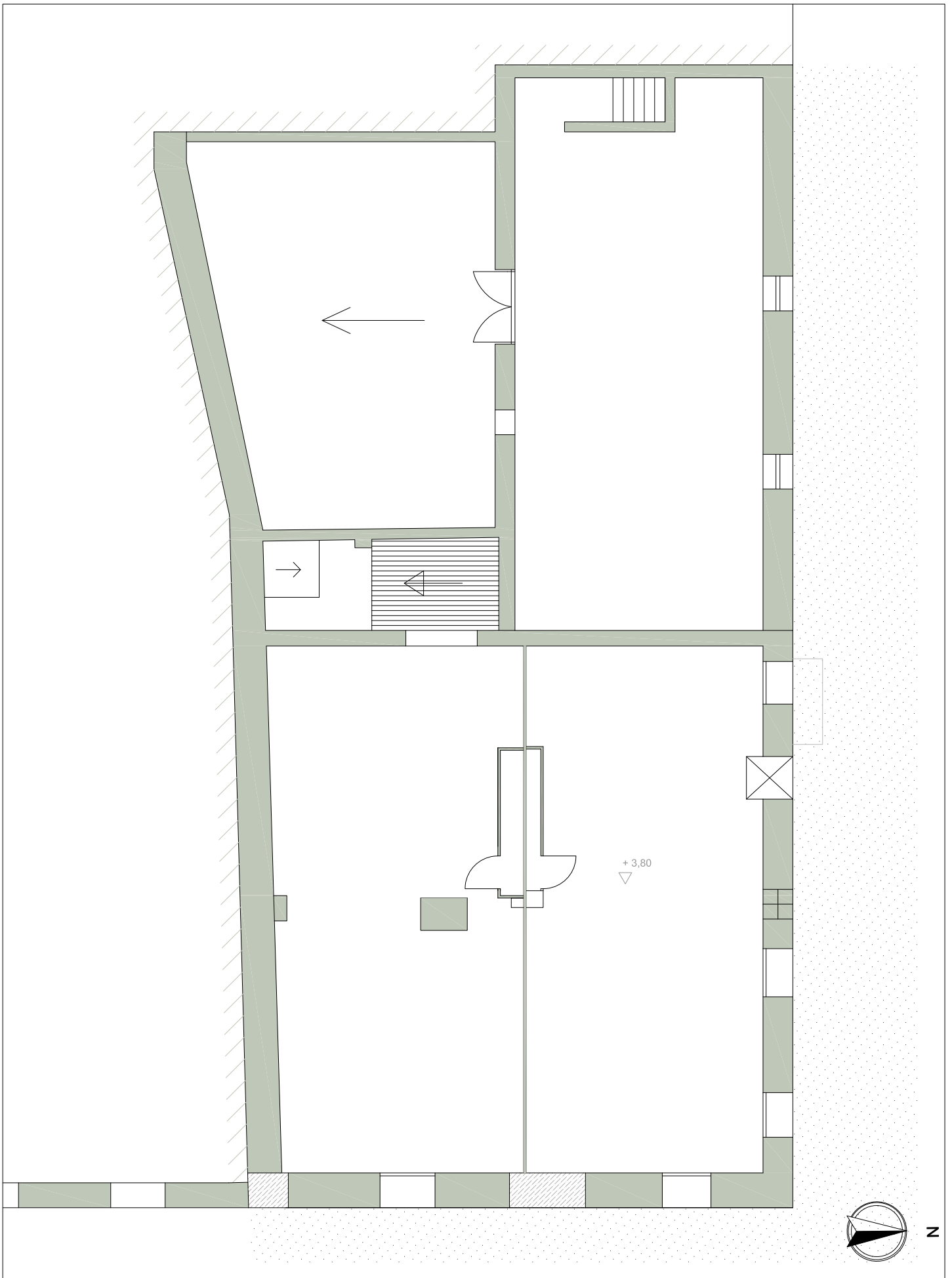
ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR  
D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT  
POLITÀCNICA  
DE VALÈNCIA

E: 1/100

Nº plano: 3



### 3. Levantamiento Planimétrico Alquería Burguet

Jessica Lara Ruiz

Planta Primera

E: 1/100

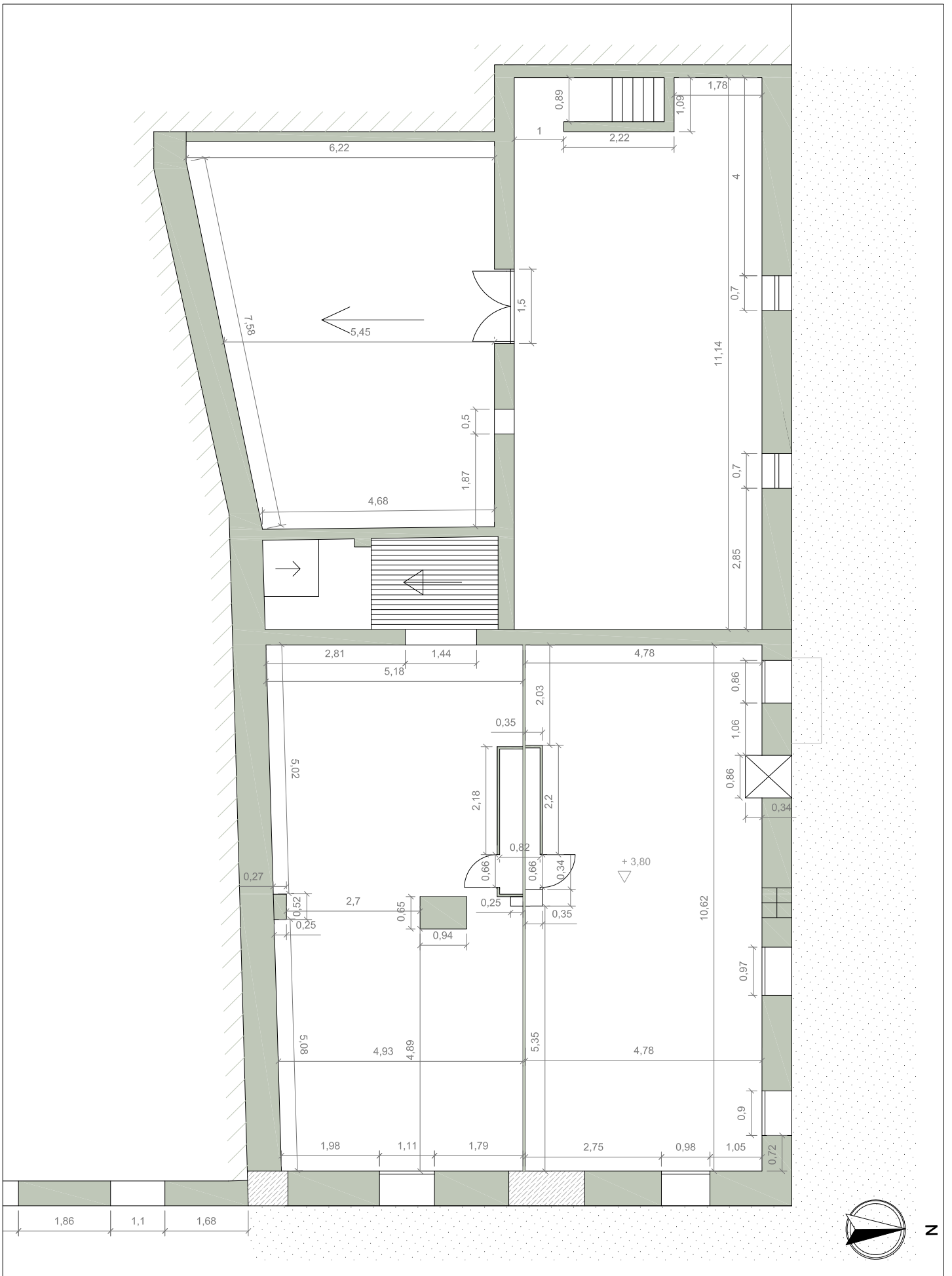
Nº plano: 4



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR  
D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA



### 3. Levantamiento Planimétrico Alquería Burguet

Jessica Lara Ruiz

Planta Primera acotada

E: 1/100

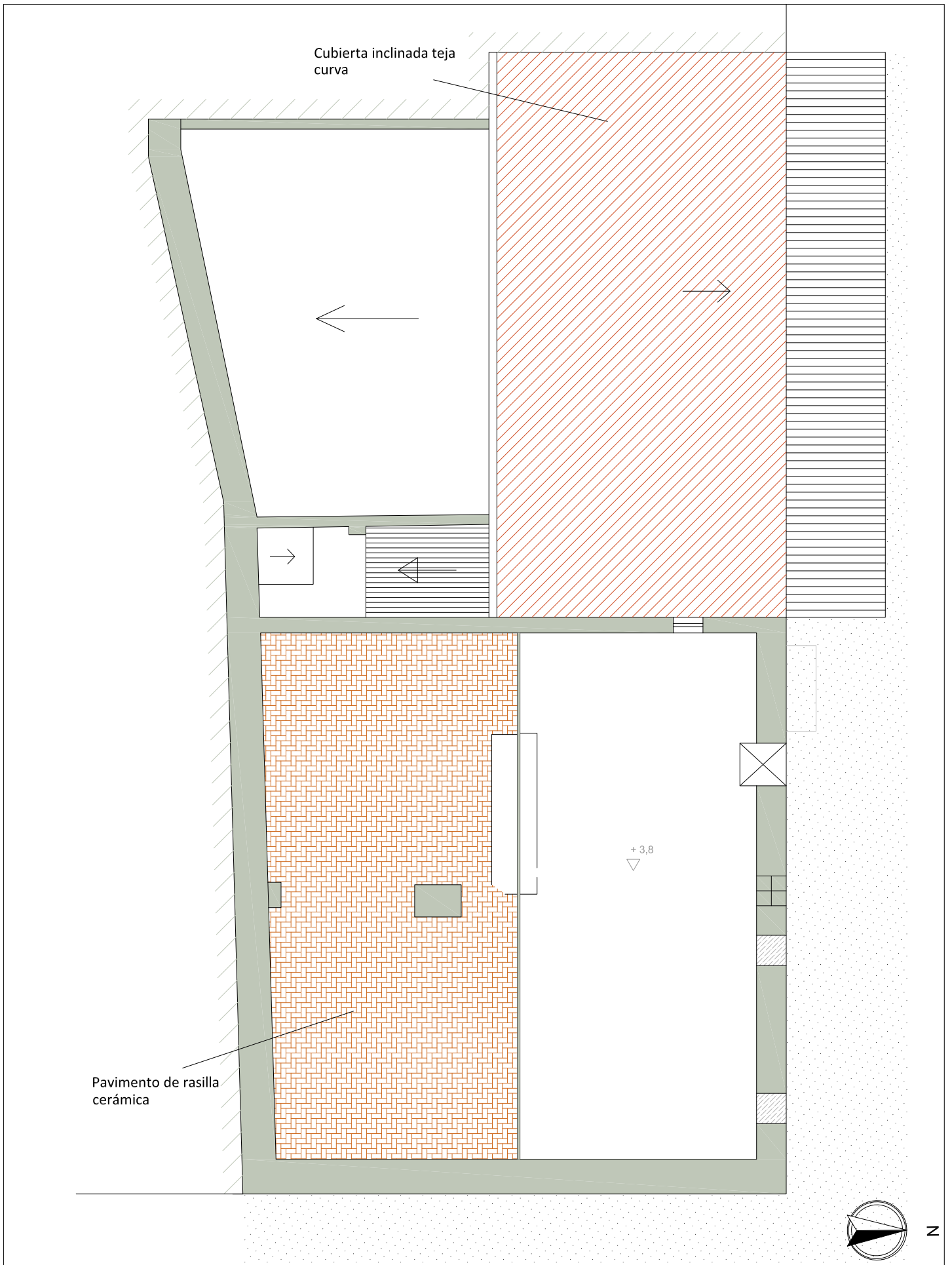
Nº plano: 4'



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR  
D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT  
POLITÀCNICA  
DE VALÈNCIA



### 3. Levantamiento Planimétrico Alquería Burguet

Jessica Lara Ruiz

Planta Segunda



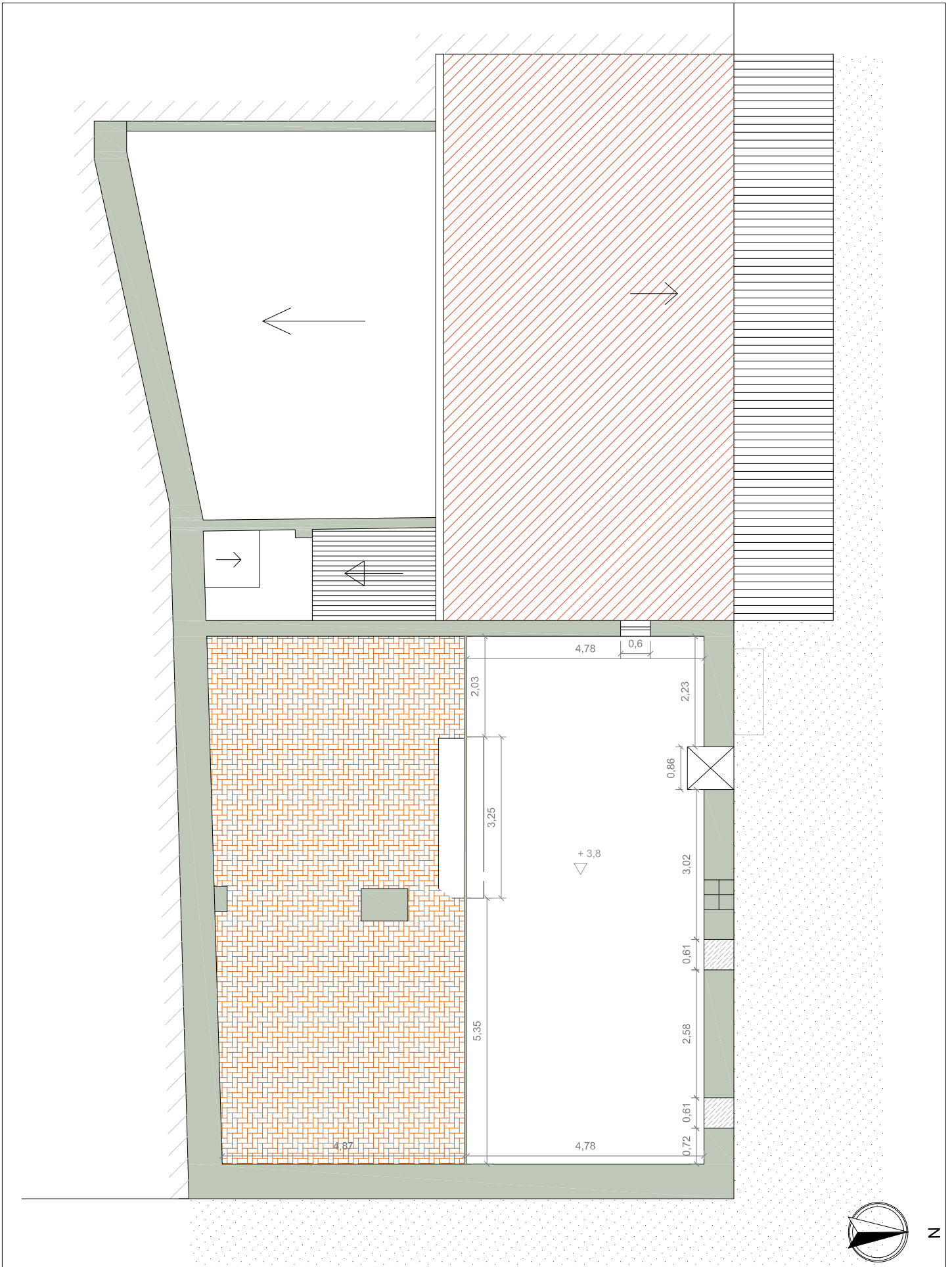
ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR  
D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA

E: 1/100

Nº plano: 5



### 3. Levantamiento Planimétrico Alquería Burguet

Jessica Lara Ruiz

Planta Segunda acotada



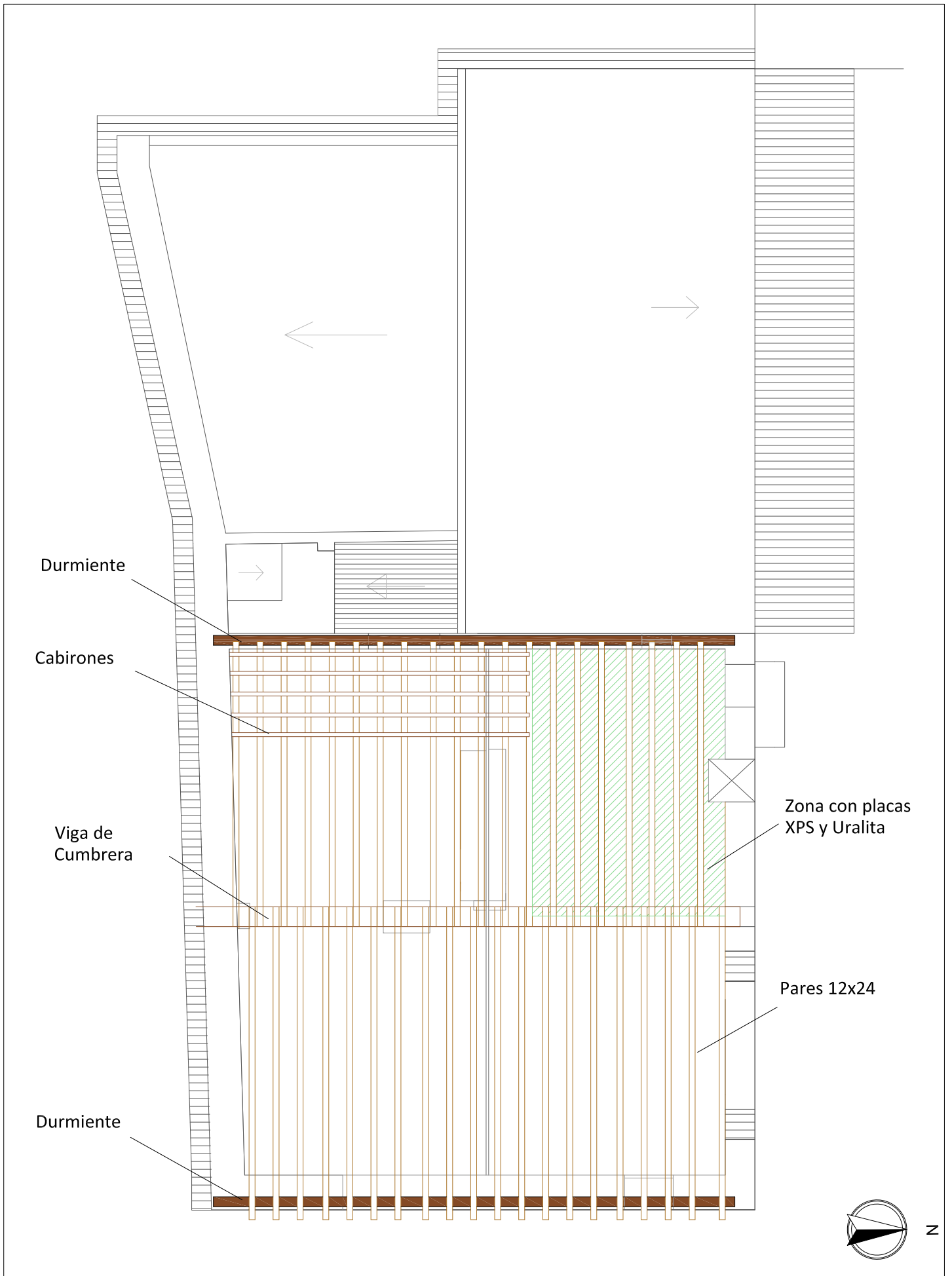
ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR  
D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA

E: 1/100

Nº plano: 5'



### 3. Levantamiento Planimétrico Alquería Burguet

Jessica Lara Ruiz

Estructura de cubierta



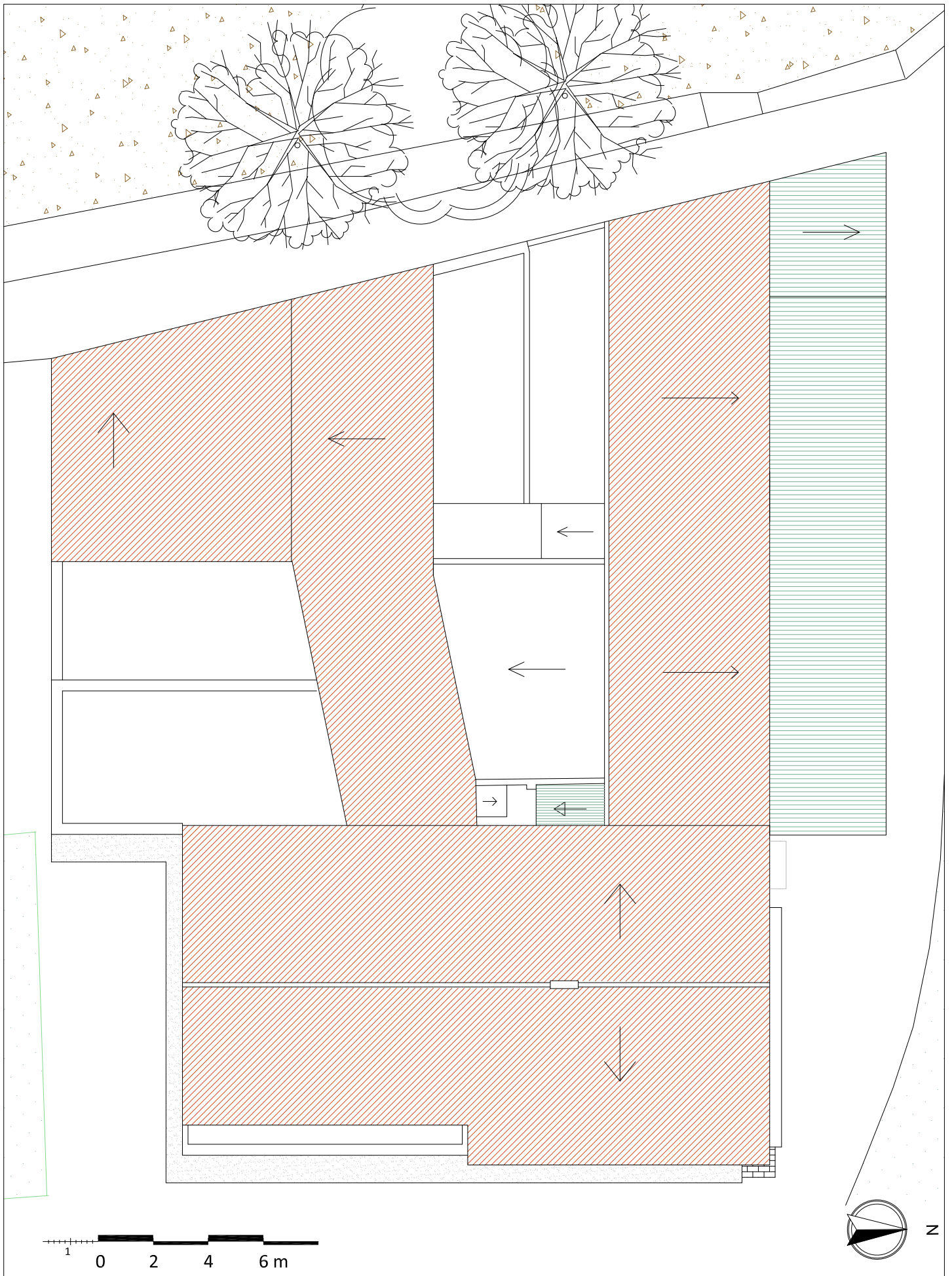
ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR  
D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT  
POLITÀCNICA  
DE VALÈNCIA

E: 1/150

Nº plano: 6



### 3. Levantamiento Planimétrico Alquería Burguet

Jessica Lara Ruiz

Planta de cubierta



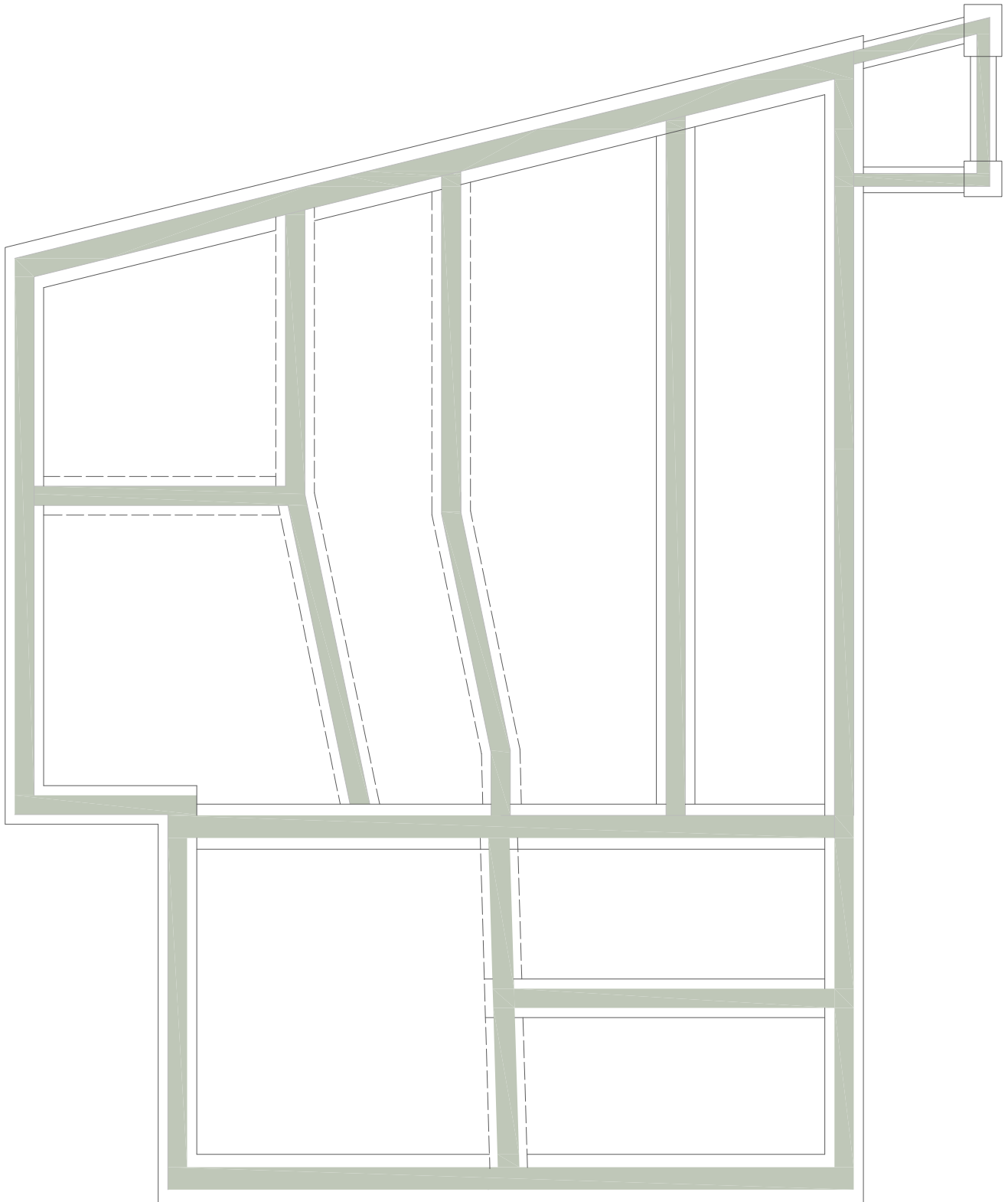
ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR  
D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT  
POLITÀCNICA  
DE VALÈNCIA

E: 1/180

Nº plano: 7



**NOTA:**

La cimentación está formada por zapata corrida bajo muro. Debido a las reformas y ampliaciones que ha sufrido el conjunto la cimentación grafiada en discontinua es una propuesta de como podría ser dicha cimentación.



**3. Levantamiento Planimétrico Alquería Burguet**

Jessica Lara Ruiz

Plano de cimentación



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR  
D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ

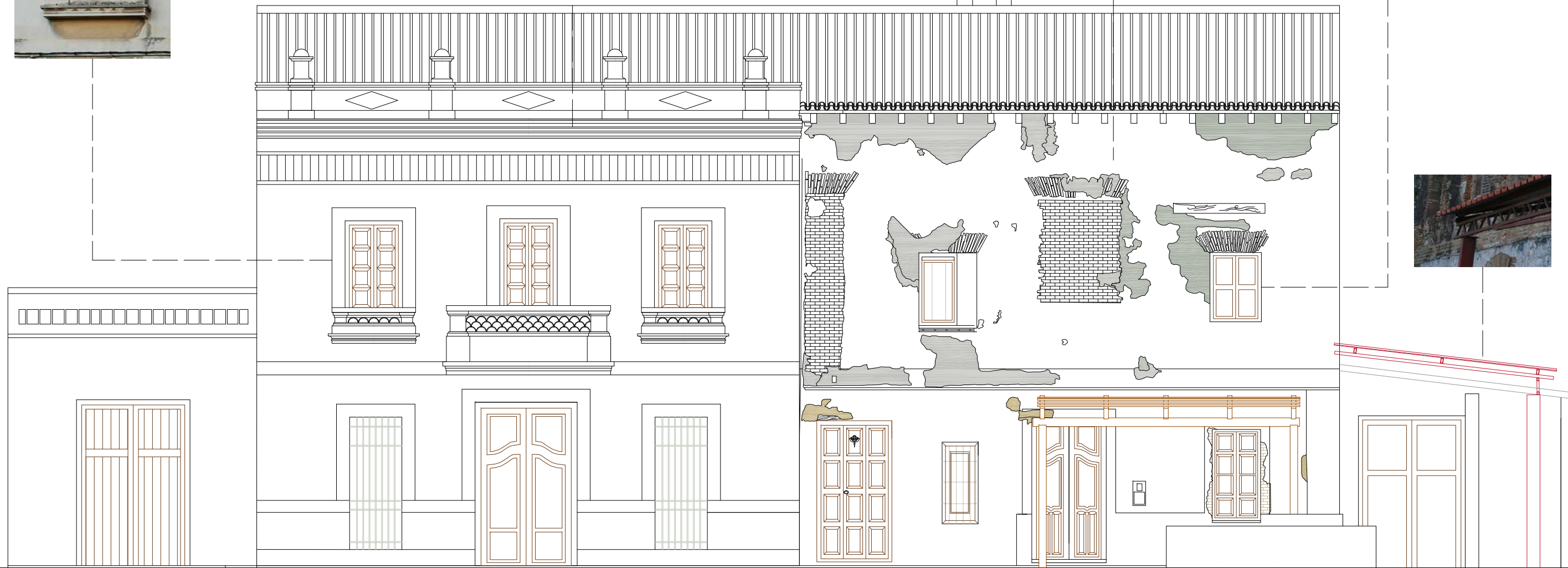


UNIVERSITAT  
POLITÀCNICA  
DE VALÈNCIA

E: 1/180

Nº plano: 8





**LEYENDA MATERIALES**

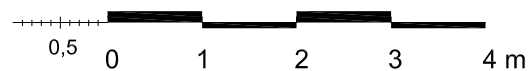
- Estructura metálica del porche
- Enfoscado de mortero
- Desprendimientos
- Ladrillo de mayor tamaño para tapiado posterior
- Mortero de rejuntado

**NOTA:**  
 La fachada del Bloque derecho en la parte superior se encuentra con ladrillo macizo en algunas zonas revestidos con el propio mortero y en otras zonas queda visto. (estado original) En su parte baja se encuentra enlucida y pintada de blanco.

**3. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO ALQUERÍA BURGET**

Alzado Este

Escala gráfica



Jessica Lara Ruiz

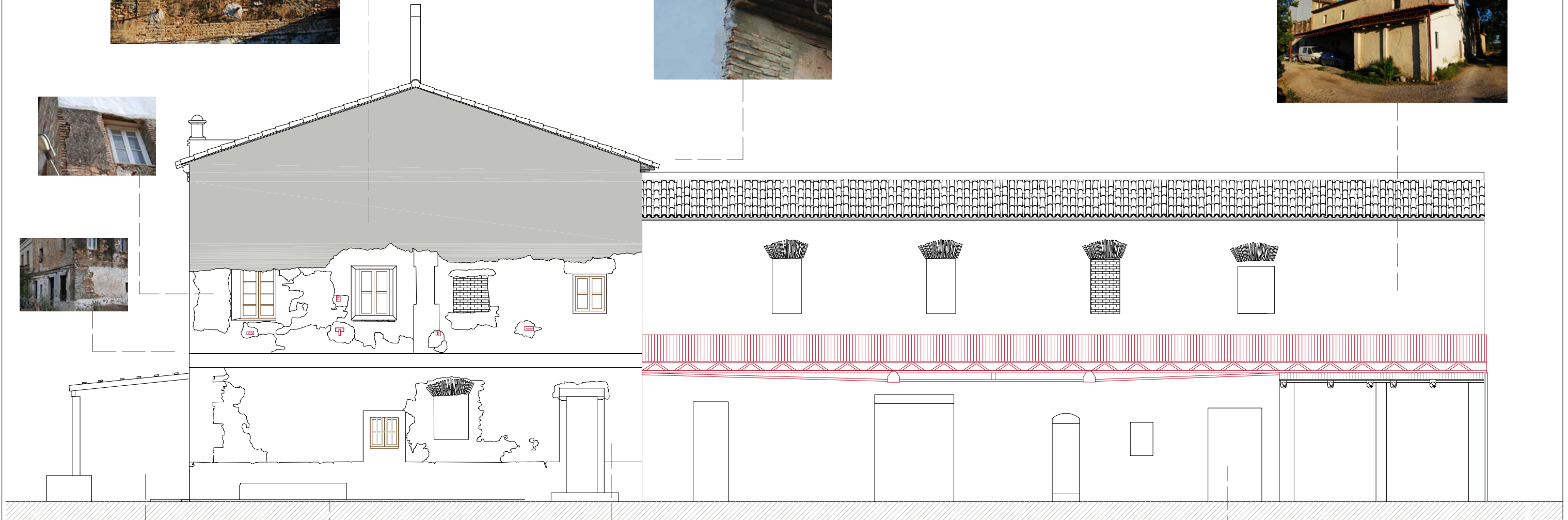


ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ





UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA


Nº plano: 9




### LEYENDA MATERIALES

 Estructura metálica del porche y elementos impropios

 Ladrillo de mayor tamaño para tapiado posterior

 Enfoscado de mortero

 Desprendimientos

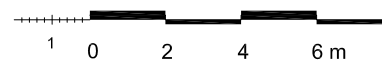
### NOTA:

En la parte superior estaba situado un gran cartel, han quedado los elementos impropios de anclaje y enfoscado de mortero de gran espesor por las continuas manos de pinturas. en la parte inferior se encuentra enfoscada con mortero de cal.

### 3. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO ALQUERÍA BURGET

Alzado Norte

Escala gráfica



Jessica Lara Ruiz

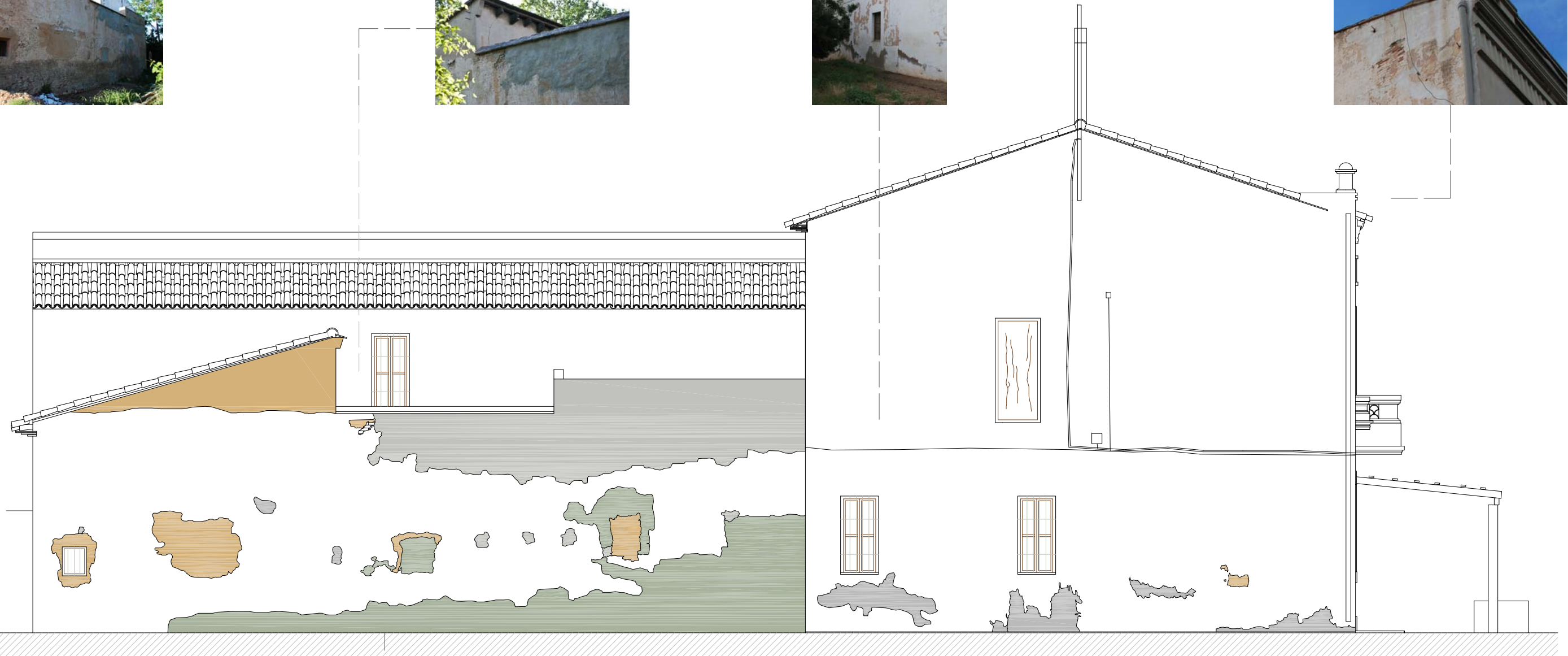


ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ









UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

Nº plano: 10



**LEYENDA MATERIALES**

- |  |  |
|--|--|
|  Viguetas de madera 15 x 25 cm                          |  Hormigón Arlita (aligerado)                              |
|  Viguetas de hormigón prefabricadas                     |  Relleno de hormigón y casquijos                          |
|  Mampostería irregular en muros laterales y cimentación |  Ladrillo macizo en pilares, jambas y muro de 12 x 24 x 4 |

**3. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO ALQUERÍA BURGET**

Alzado Sur

Escala gráfica



Jessica Lara Ruiz

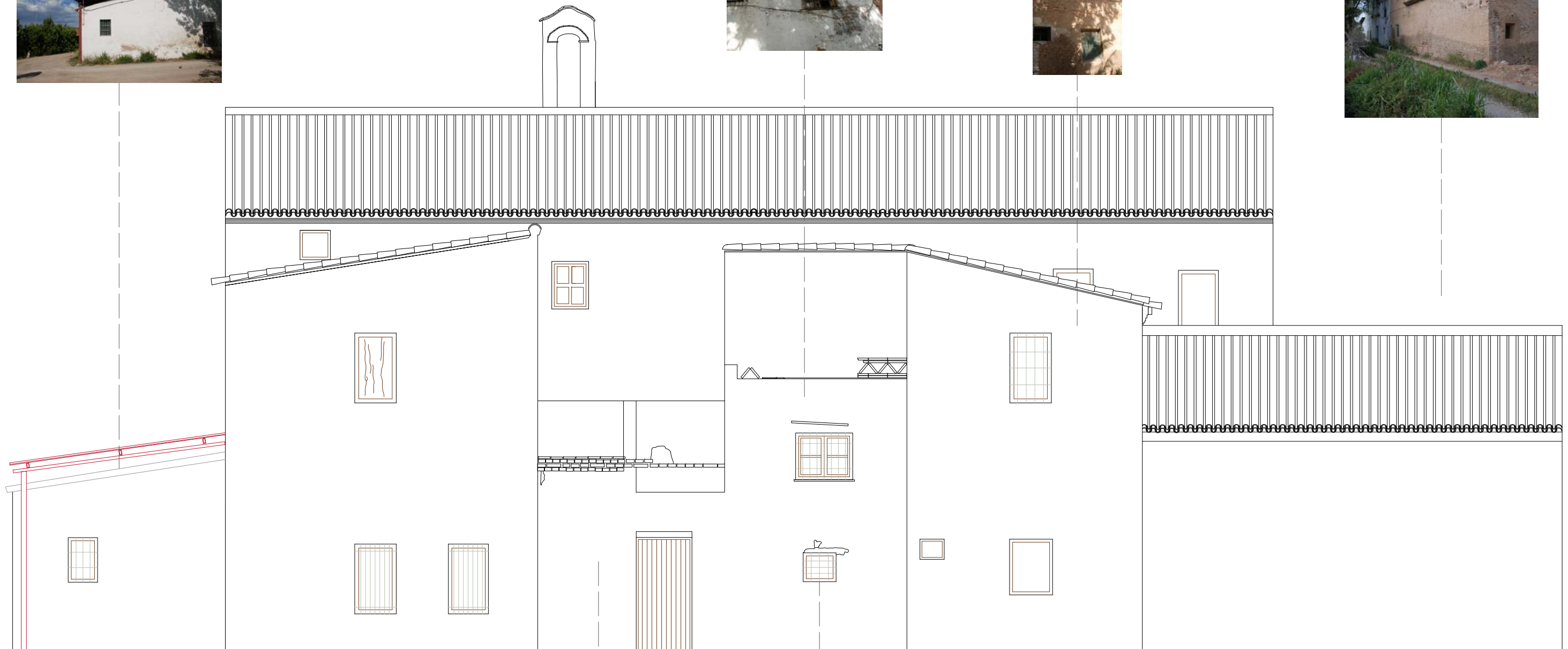


ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ









UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

Nº plano: **11**



**LEYENDA MATERIALES**

- |  |  |
|--|--|
|  Viguetas de madera 15 x 25 cm                          |  Hormigón Arlita (aligerado)                              |
|  Viguetas de hormigón prefabricadas                     |  Relleno de hormigón y casquijos                          |
|  Mampostería irregular en muros laterales y cimentación |  Ladrillo macizo en pilares, jambas y muro de 12 x 24 x 4 |



**3. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO ALQUERÍA BURGET**

Alzado Oeste

Escala gráfica



Jessica Lara Ruiz

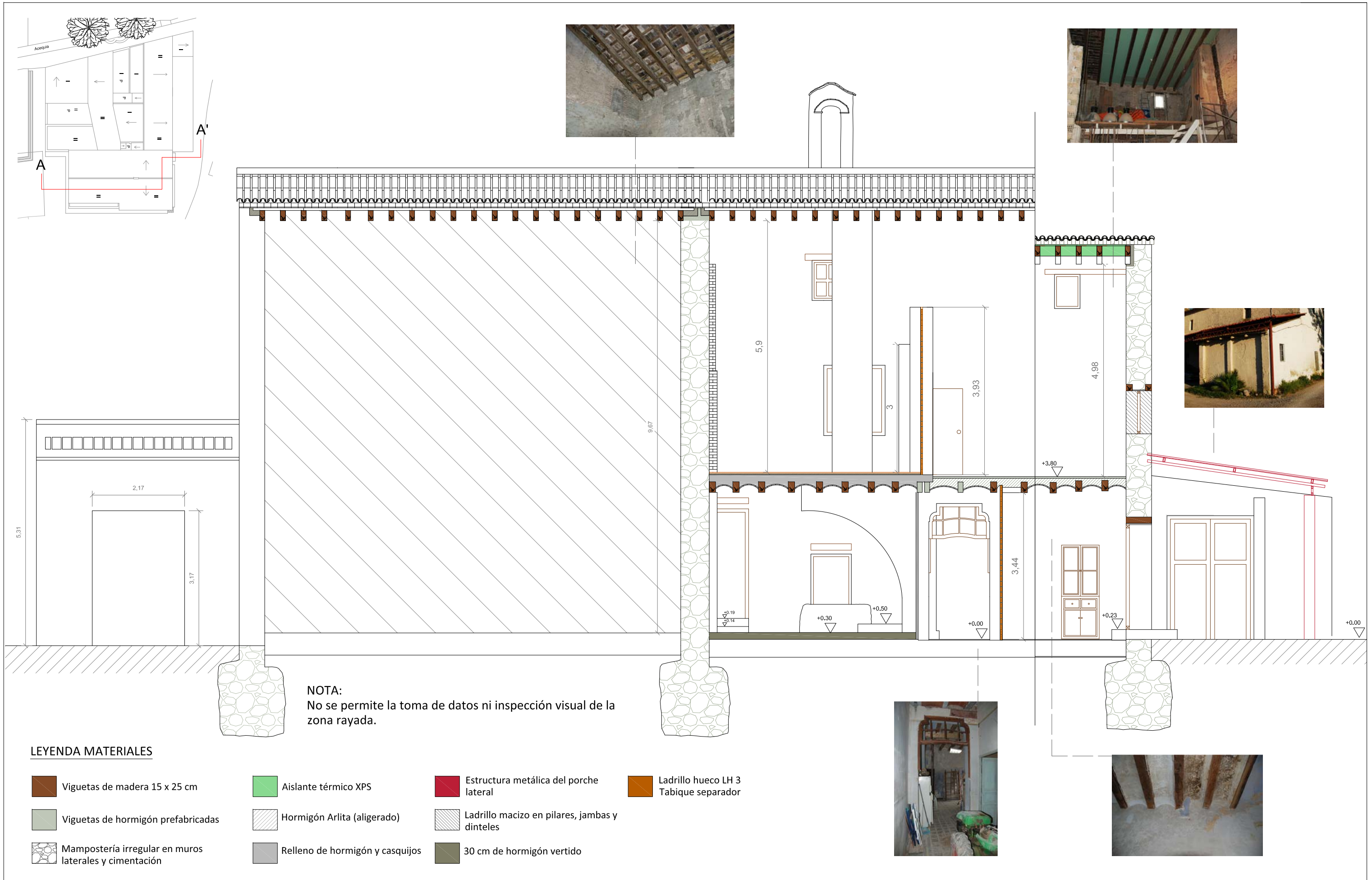


ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



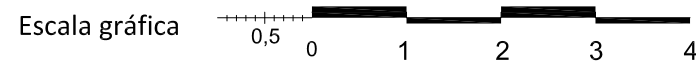
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

Nº plano: 12



3. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO ALQUERÍA BURGET

Sección A-A'



Jessica Lara Ruiz

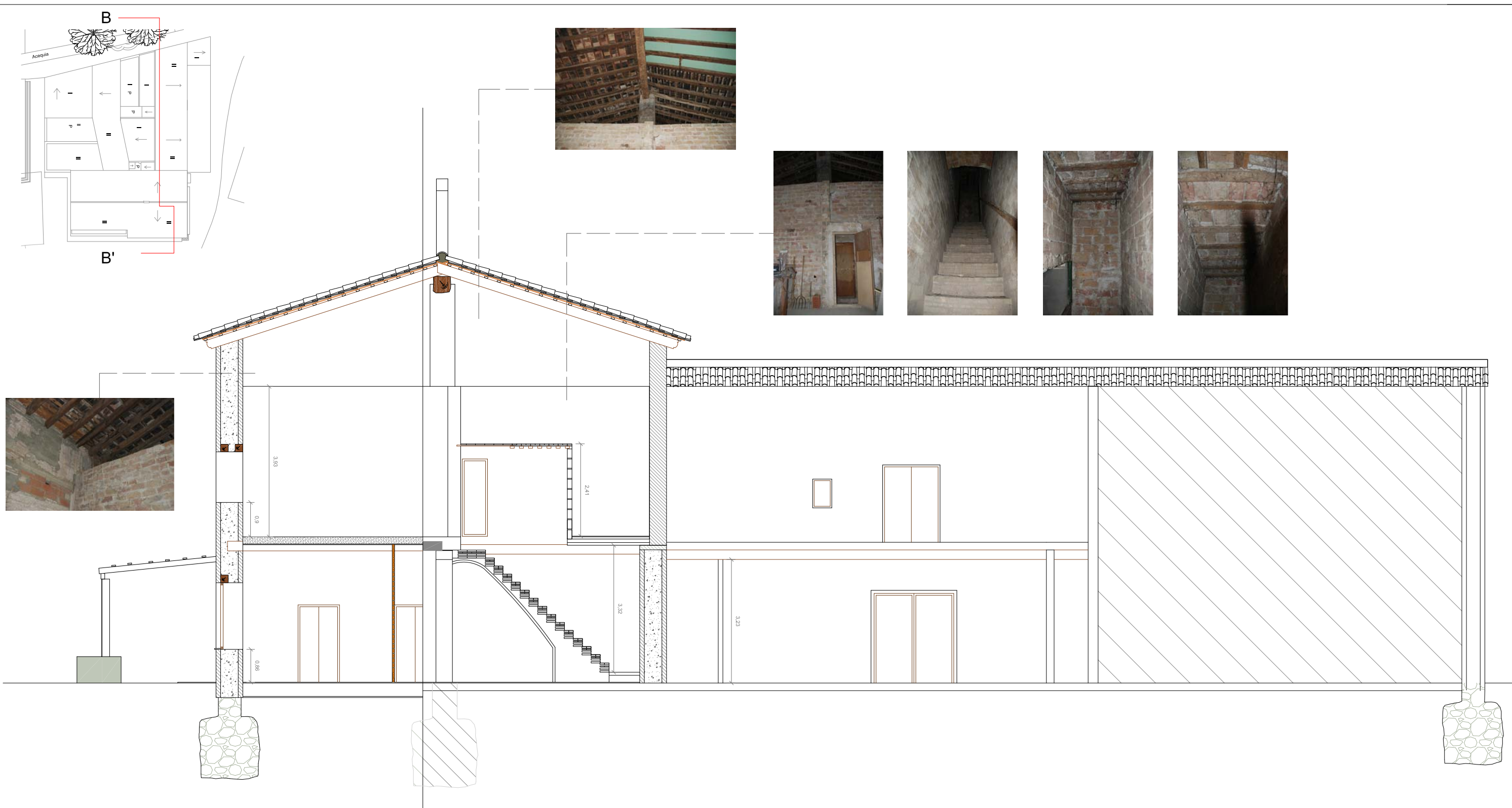


ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

Nº plano: 13



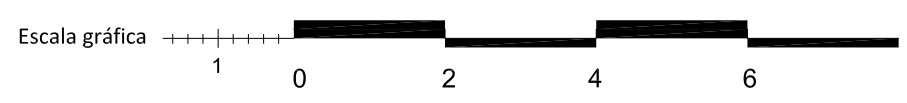
**LEYENDA MATERIALES**

- Viguetas de madera 15 x 25 cm
- Relleno de hormigón y casquijos
- Hormigón Arlita (aligerado)
- Viguetas de hormigón prefabricadas
- Ladrillo macizo en pilares, jambas y muro de 12 x 24 x 4
- Ladrillo hueco LH 3
- Mampostería irregular en muros laterales y cimentación
- Tabique separador

**NOTA:**  
 Se desconocen las dimensiones de la zapata bajo crujía pero se plantea una posible geometría y profundidad.  
 No se aporta más información de sección dada que no se ha podido acceder.

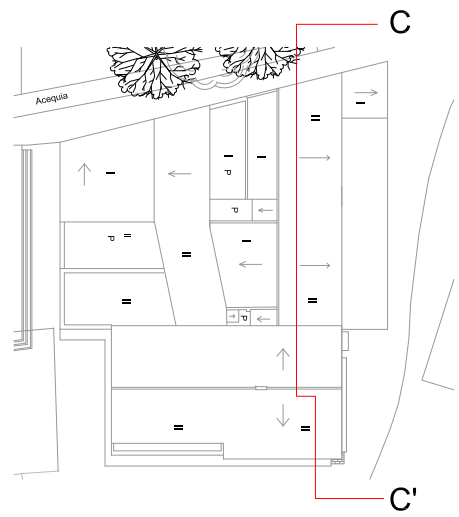
**3. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO ALQUERÍA BURGET**

Sección B-B'



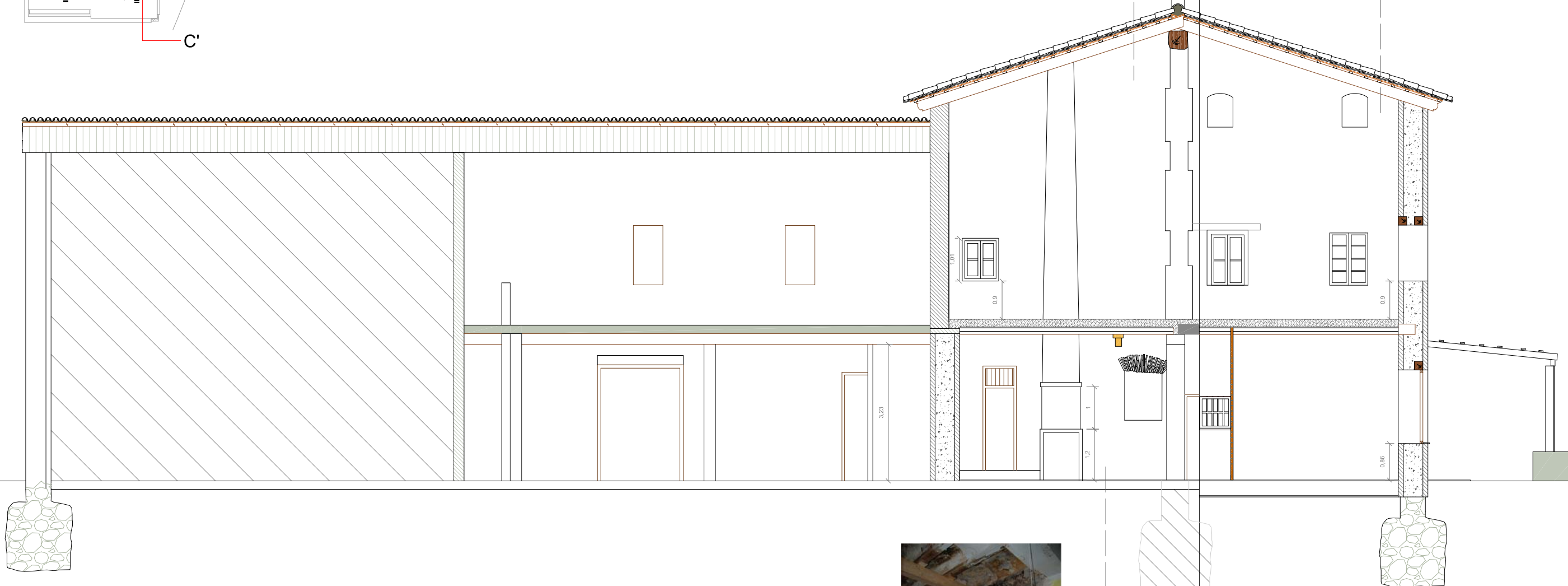
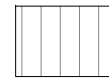
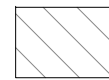
Jessica Lara Ruiz





NOTA:  
Se desconocen las dimensiones de la zapata bajo crujía pero se plantea una posible geometría y profundidad.  
No se grafía la sección del bloque adjunta por no poder acceder al interior.

El intereje de las viguetas y sus dimensiones se desconocen.



**LEYENDA MATERIALES**

- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| Viguetas de madera 15 x 25 cm                            | Hormigón Arlita (aligerado)           |
| Viguetas de hormigón prefabricadas                       | Forjado con falso techo               |
| Mampostería irregular en muros laterales y cimentación   | Ladrillo hueco LH 3 Tabique separador |
| Ladrillo macizo en pilares, jambas y muro de 12 x 24 x 4 | Viga refuerzo 15x30 cm                |



**3. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO ALQUERÍA BURGET**

Sección C-C'



Jessica Lara Ruiz

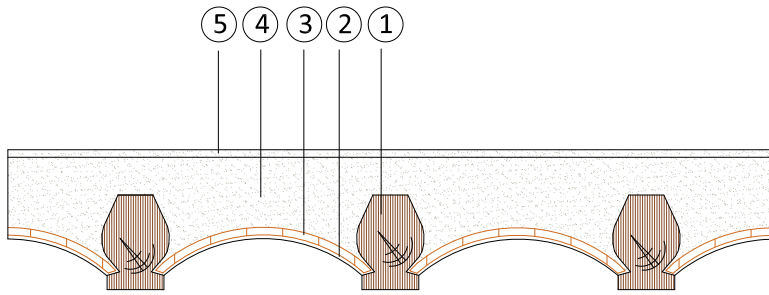


ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



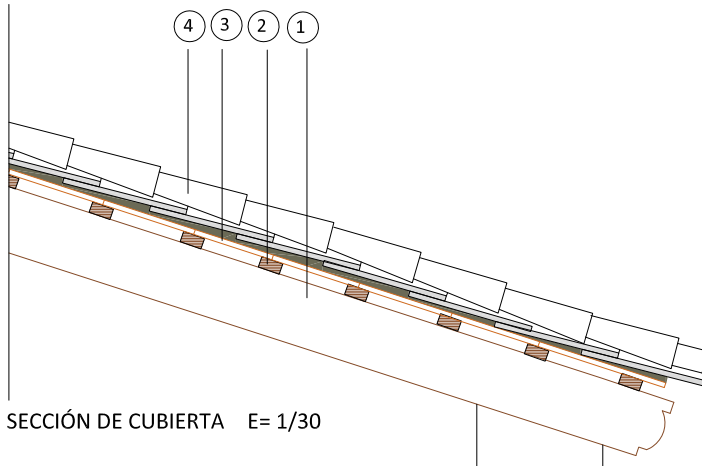
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

Nº plano: 15



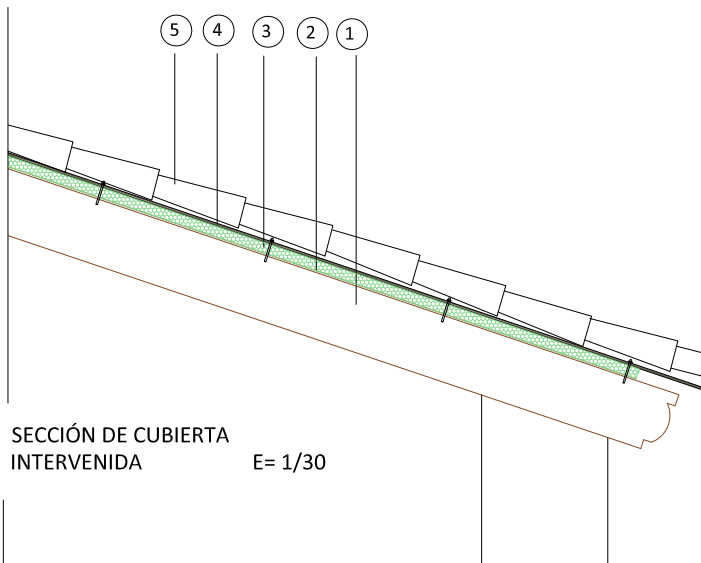
SECCIÓN DE FORJADO E= 1/20

- ① Vigueta de madera 15x25 cm im:0,50 cm
- ② Enlucido de yeso 1,5 cm espesor
- ③ Bovedilla de ladrillo macizo
- ④ Relleno de hormigón arlita e=12 cm
- ⑤ Capa de nivelación e=2 cm



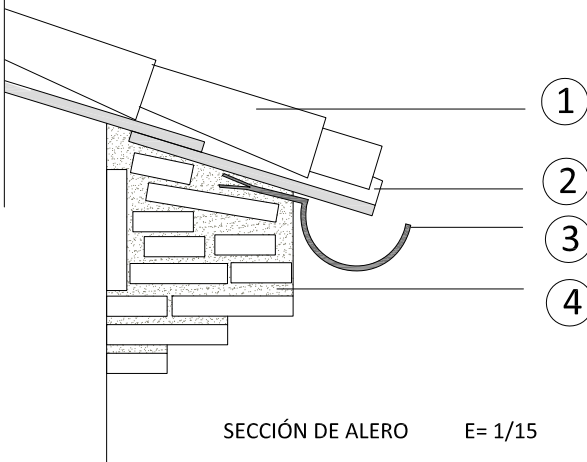
SECCIÓN DE CUBIERTA E= 1/30

- ① Par de madera 15x25 cm i=45-50 cm
- ② Cabirones de madera de 8x4 cm
- ③ Ladrillo macizo e=4cm
- ④ Teja árabe sobre capa de mortero



SECCIÓN DE CUBIERTA INTERVENIDA E= 1/30

- ① Par de madera 15x25 cm i=45-50 cm
- ② Panel de yeso e=1cm
- ③ Aislante PXS e=4cm
- ④ Placa Ondulines con anclaje mecánico hasta el par de madera con arandela de goma.
- ⑤ Teja árabe



SECCIÓN DE ALERO E= 1/15

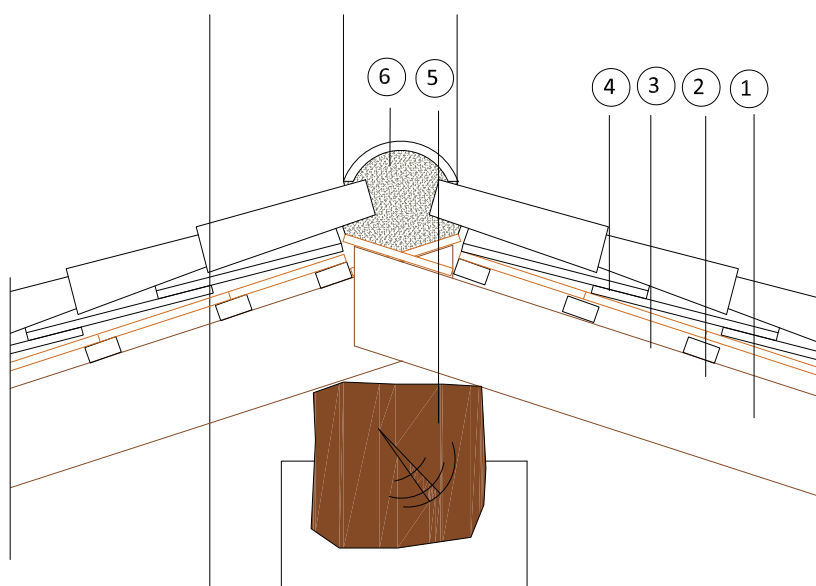
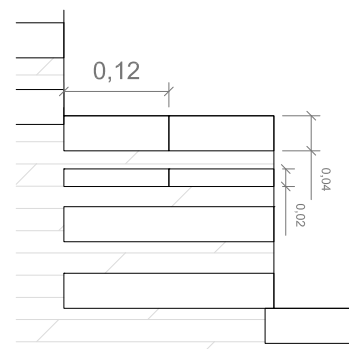
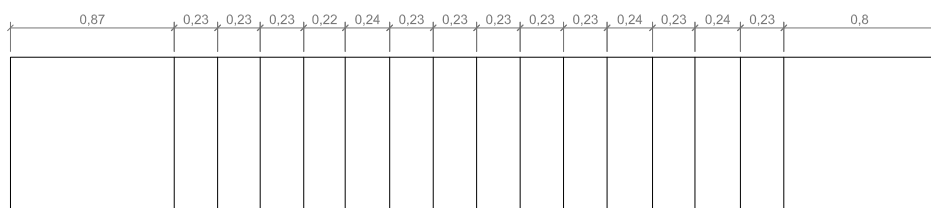
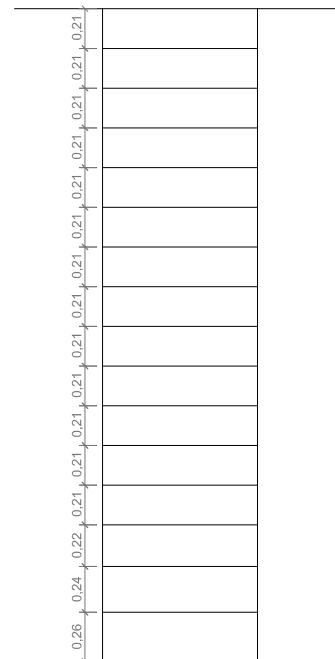
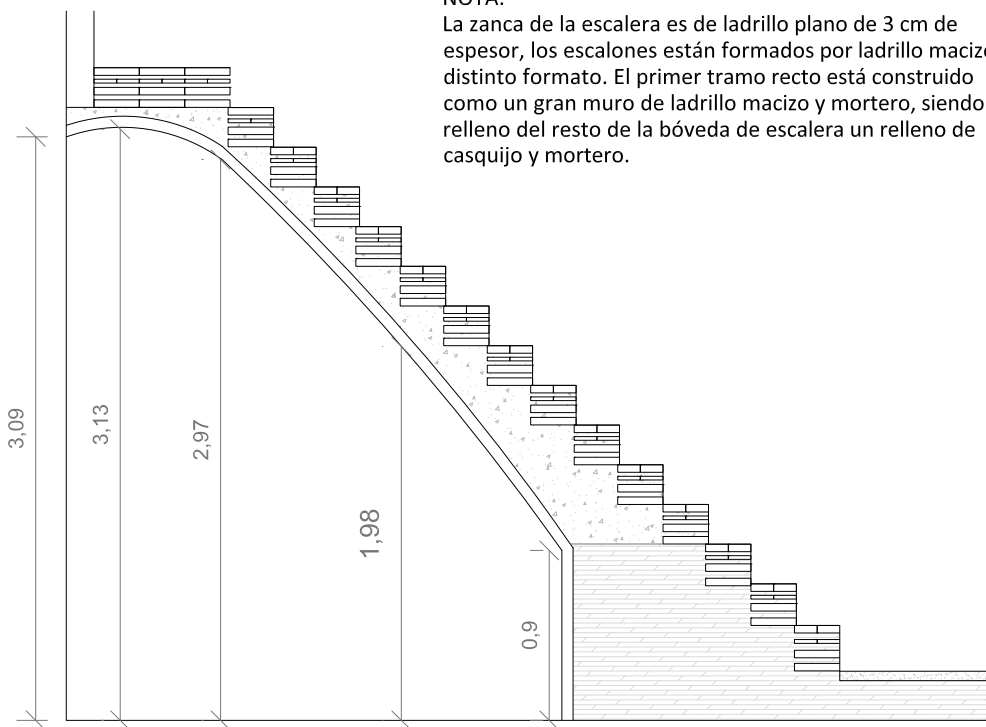
- ① Teja árabe
- ② Bocateja (doble teja cobija)
- ③ Garra metálica para canalón
- ④ Cornisa de ladrillo macizo y mortero

### 3. Levantamiento Planimétrico Alquería Burguet



**NOTA:**

La zanca de la escalera es de ladrillo plano de 3 cm de espesor, los escalones están formados por ladrillo macizo de distinto formato. El primer tramo recto está construido como un gran muro de ladrillo macizo y mortero, siendo el relleno del resto de la bóveda de escalera un relleno de casquijo y mortero.



- ① Par de madera de 12x24 cm
- ② Cabiron de madera de 8x4 cm
- ③ Ladrillo macizo e=2 cm
- ④ Teja árabe
- ⑤ Viga de cumbra 40x40 cm
- ⑥ Teja cumbra

DETALLE DE CUMBRERA E= 1/20

### 3. Levantamiento Planimétrico Alquería Burguet



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR  
D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT  
POLITÀCNICA  
DE VALÈNCIA

## **4. Análisis compositivo arquitectónico**

---

## 4. ANÁLISIS COMPOSITIVO Y ARQUITECTÓNICO

En este capítulo se analizará la alquería en su conjunto a nivel compositivo, para entender el funcionamiento de los espacios, las comunicaciones, la posible división y superposición de volúmenes si los hubiere, etc.

### 4.1 Marco Arquitectónico

En el S.XVIII está en vigor el Clasicismo arquitectónico que se instala en el XVII en el ámbito de las letras, la arquitectura, música y literatura. Aparece junto con el Manierismo, que a su vez dará paso al barroco. Como su propio nombre indica se inspira en los patrones del mundo clásico, sin embargo los orígenes los tiene en la continuidad del Renacimiento, así como la ambiciosa búsqueda que caracteriza a la ideología Humanista.<sup>(11)</sup> Sin embargo en España se podría enmarcar el estilo arquitectónico en una transición entre el barroco y el clasicismo.

El barroco tardío tiene una variante durante el S. XVIII denominada rococó. Este estilo se popularizó primero en Francia, de cuya monarquía provenían los reyes Borbones, influencia aún más directa. En contraposición con el barroco y su claro-oscuro, el rococó o barroco tardío juega más con la luz, pasa a tener un papel más importante. En España, el gusto por la ornamentación recargada se puede apreciar notablemente a principios de siglo, los arquitectos madrileños José, Joaquín y Alberto Churriguera hacen alarde del movimiento que se les asigna como Churrigueresco. Un ejemplo lo vemos en el retablo del Cristo de las Batallas de 1734 en Salamanca, obra de Alberto.<sup>(12)</sup>

En Madrid, el Palacio Real ocupado por Carlos III (1738-1755) posee un estilo barroco más sobrio y clasicista. Así se comprueba como el estilo barroco no abandona las influencias clasicistas de la arquitectura grecorromana. Los arquitectos neoclásicos de la segunda mitad del S.XVIII empiezan rechazando la ornamentación excesiva del barroco inclinándose hacia un estilo más inspirado en el Renacimiento italiano. Coincide con el descubrimiento en 1738 de la ciudad romana de Herculano y de Pompeya en 1748, impulsando el interés por las formas clásicas.<sup>(12)</sup>

Los principios del neoclasicismo en España se atribuyen al arquitecto Francesco Sabatini (1722-1796) llamado a España en 1760 por Carlos III. Entre sus proyectos están los Jardines del Palacio Real de Madrid y la Puerta de Alcalá (1778). Pero el exponente de neoclasicismo se le atribuye al arquitecto Juan de Villanueva (1739-1811) cuya obra más famosa es el Museo del Prado en Madrid.<sup>(12)</sup> No obstante no se puede hablar de Neoclasicismo como tal debido a que en Europa el Neoclasicismo se desarrollara en el primer tercio del S. XIX.

El aspecto más revelador del arte del siglo XVIII se aprecia en la arquitectura y su cambio del espacio en abstracto, la relación arquitectura-paisaje, fenómenos de espacio interior o de estructura objetual-figurativa, dogmas sobre la proporción, nuevas interpretaciones perceptivas, dinámica, asimetría, arquitectura-naturaleza cuyo planteamiento le haría decir a Milizia en 1768: "La arquitectura podría llamarse hermana gemela de la Agricultura".<sup>(13)</sup>

La arquitectura nacional, al llegar el siglo XVIII, posee una actitud crítica y creadora, abriendo el siglo con una nueva fenomenología, en la que la concepción del arte edificatorio intenta llegar a una integración estética, técnica y social de la obra arquitectónica. Esto se debe a los todavía influyentes principios de Vitrubio, pero también porque se plantea el hecho arquitectónico, en numerosos casos, desde una interpretación radicalmente personal, lo cual conduce a un cientifismo perpetuo. El peso de un programa edilicio funcional, que sirva y sea útil al ciudadano, es evidente. Esta actitud adoptada confirma la tesis de P. Sevático cuando define la arquitectura como "el arte de construir según necesidades civiles y sagradas de los pueblos y de adornarla de manera que el ornamento indique el significado y el uso a que están destinadas". Esta situación justifica el que salgan potencialmente a la luz de las fachadas programas científicos que nos hablan del saber o de la investigación que se lleva a cabo en los interiores.<sup>(13)</sup>

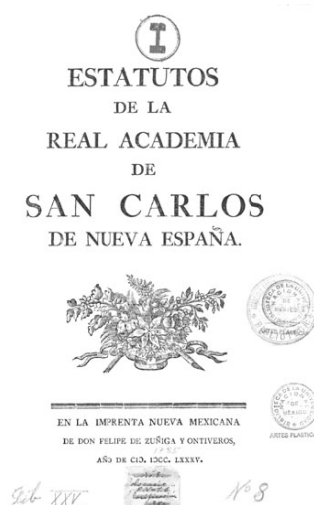
La arquitectura del siglo XVIII no se forja sobre un viejo solar que se reutiliza o se restaura. Su orientación es combativa, renovadora, orientadora de una nueva cultura que acaba por imponerse. Pero esta nueva actitud consigue también satisfacer un diálogo con sus ancestros, porque demuestra tener una posesión completa de su herencia, pero que más que igualarla querrá superarla. Mantiene un constante fervor que nos confirma su animación por mantener el barroco, pero también vuelve sus ojos alguna vez a su renacimiento, al mismo tiempo que se satisface mirando, aprendiendo y reinterpretando fórmulas extranjeras. Existe una multiplicación de los tipos, una insistencia en los juegos escénicos, progresivas renovaciones y alternativas. Sin embargo, no se llega a establecer en la arquitectura nacional un cambio de identidad. En el siglo XVIII existe una política borbónica imperturbable de comportamiento inteligente de proteger la demanda nacional en las raíces de su propio marco y existe también una vigilancia muy consistente de insertar y articular en los planes áulicos a los artífices españoles.<sup>(13)</sup>

La arquitectura local se manifiesta en progreso sin perder su identidad. La arquitectura netamente española se manifiesta en varias líneas al impulso de su constelación regional variada. En todos los casos el arquitecto busca fórmulas que congenien con su tiempo, pero existen grados de vitalidad diferentes y características expresivas, analógicas y dispares, diseños de auténtica individualidad que nadie podrá alterar o componentes incardinados al motor siempre vivo de las tradiciones.<sup>(13)</sup>

A principios de S. XVIII la arquitectura cultural valenciana se encuentra en una época de cambios impulsados por las nuevas ideas de carácter clasicista de los llamados "novatores".

Estas ideas crean un estilo llamado "barroco novator valenciano" influenciado directamente por la tradición vigolesca y la monumentalidad espacial propia del barroco romano y propiciado por el ambiente cultural que se vivía en la ciudad de Valencia a principios de siglo. Al igual que en el resto de la península, se combina la complejidad barroca con formas más básicas de entender la composición arquitectónica. El comienzo de la aplicación de las reglas de las matemáticas y de la geometría relega a un segundo plano al decorativismo vernáculo tan arraigado en Valencia. <sup>(14)</sup> Así pues, en Valencia se distinguen dos vertientes; la que recoge la influencia "borrominiana" y la que se acerca más al carácter clásico del Gesú de Roma.

En 1768 se crea en Valencia la Real Academia de San Carlos, provocando durante la segunda mitad de siglo una confrontación entre dicha academia y el mundo gremial de artistas y oficios. La creación de la Academia crea un antes y un después en el mundo de la arquitectura. Implanta la sistematización del proyecto y su control, la arquitectura toma un carácter más profesional y científico debido a las enseñanzas que adquiere el arquitecto, reduciendo así el papel que puedan tener los diferentes gremios en el proceso de construcción. Así que a partir de la segunda mitad de siglo la Ilustración Valenciana crea un movimiento llamado Academicismo o Clasicismo Académico, cambiando la ornamentación barroca por un estilo más clásico. <sup>(14)</sup>



#### 4.2 Definición de espacios.

La alquería Burguet se estructura en planta siguiendo un modelo aproximado de la alquería típica valenciana. La tipología común se desarrolla en el interior de la siguiente manera. En planta baja se ofrece en la parte central una entrada o vestíbulo, que a veces ocupa una gran extensión. La alquería Burguet no posee esta composición en cuanto a la entrada principal y mucho menos porticada como solía serla. En sus orígenes probablemente el arco de medio punto que se conserva en parte en el interior fuera lo que constituyera en el eje central la entrada al patio, pero debido a las modificaciones y divisiones que ha sufrido con el tiempo, se ha perdido. A los lados de esa entrada solían hallarse las habitaciones propias de la vivienda, distinguiéndose el *estudi*, entendiéndose la habitación más amplia, donde almacenar documentos, donde pendían los óleos, incluso junto a lo que fuera la habitación principal.

Generalmente, al fondo de la planta baja se encontraba la *llar*, determinada por el hogar con su gran chimenea de campana decorada con cenefas de azulejo y sobre la cual podría existir un lugar donde ubicar platos, o elementos de cobre decorativos. Se aprecia en la foto que efectivamente ocurre así, al fondo y junto a la entrada lateral existe tal chimenea decorada con azulejos, se desconoce que sean los originales.



Cuando hay más de dos pisos, el primero es donde podría albergarse la estancia de los señores, en nuestro caso como residencia solo existía la planta baja y la superior debido a su altura y la techumbre constituía la andana, el recinto característico que se destina a guardar las cosechas y servía para la cría del gusano de seda. También sabemos que sirvió como peletería y almacén de carnicería.

Decoración de la chimenea con azulejo (Fuente propia)

La alquería Burguet actualmente posee tres entradas principales, debido a los tres bloques individuales que se han creado por las sucesivas divisiones de la propiedad. Como ya se ha comentado, se tiene total libertad de acceso al bloque número 2 que junto al bloque 3 forman un solo bloque de fachada. La entrada principal en origen era un arco de medio punto situado en el eje central de todo el conjunto, pero actualmente tanto el bloque 3 como el bloque 2 poseen su entrada principal como se aprecia en los planos de alzado. La entrada principal del bloque 2 no tiene tal uso hoy en día, sino que se accede por la entrada lateral.



Entrada de fachada principal y entrada trasera del bloque 2. La que se utiliza como acceso actualmente. (Fuente propia.)

Si describimos la planta tomando como principal la situada en fachada este, veremos que sigue el esquema tradicional. Accediendo por la entrada situada en fachada principal (este) disponemos de un pasillo con acceso a estancias a la derecha y a la izquierda la actual división con tabique simple. La primera habitación a la derecha es la más grande de planta baja, el pavimento es cerámico con un estampado floral de colores rosados en buen estado. La siguiente habitación es más pequeña, con pavimentos de mismos motivos florales y de tonos azulados. Ambas habitaciones poseen puertas de doble hoja. Por el color de los pavimentos se puede deducir que una habitación por tamaño podría ser la de matrimonio o pertenecer a una mujer y la segunda podría haber pertenecido a un hijo. (Ver plano 2)

Al final de pasillo topamos con un espacio ornamentado con arco y una carpintería muy trabajada, en origen podría poseer puertas abatibles o bien de una sola hoja ocupando toda la altura. Se accede a un espacio de comunicación entre las escaleras y lo que sería la llar

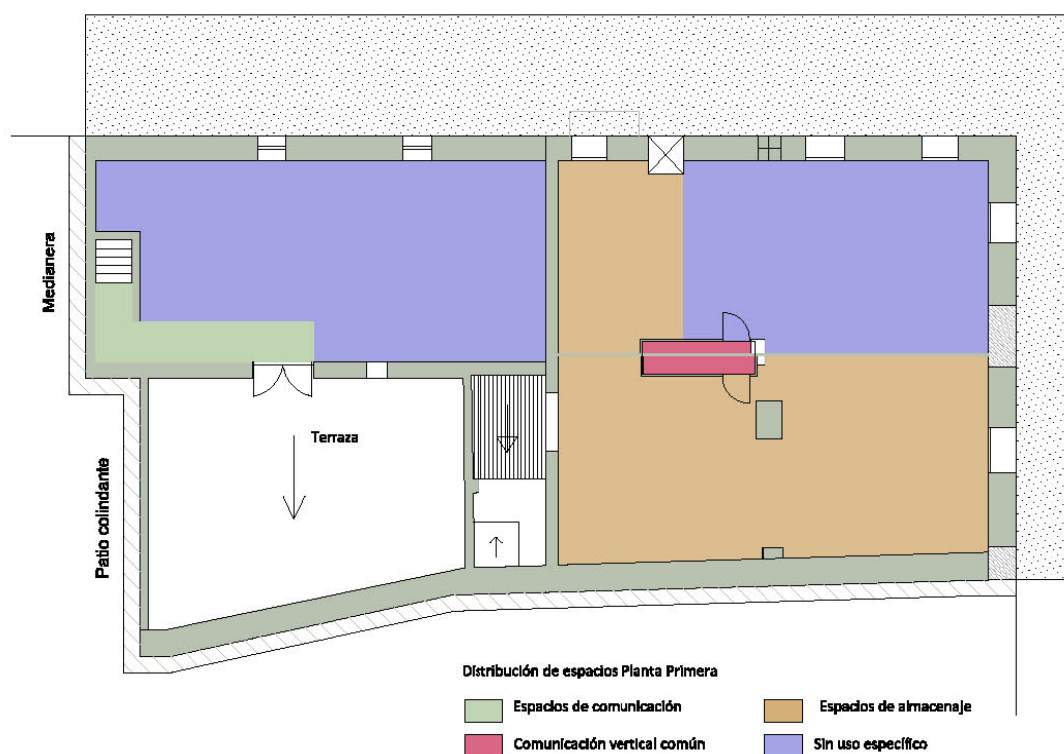
o cocina. Encontramos la chimenea con revestimiento cerámico a modo de marco, un cambio de pavimento que indica la presencia de otra estancia (posible cocina) y la entrada lateral. Al entrar lateralmente se dispone de una alacena empotrada de importante tamaño y en frente la puerta de acceso al descansillo de las escaleras. Por las escaleras accedemos a la planta superior, actualmente diáfana con una altura de 6 metros. Como bien indica el esquema clásico de alquería valencia, se utilizaba de almacén de productos de la huerta, posible cría del gusano de seda y en particular para la peletería, o almacén de carnes.

El bloque 3, parte simétrica del núcleo, dispone de una entrada principal que da a un espacio diáfano y donde se aprecia medio arco de medio punto. Es este bloque no existen particiones, salvo la que separa el acceso al patio. No se aprecia pavimento existente pero si cambios de nivel constantes por recubrimiento de hormigón. Pasando el arco de medio punto accedemos a otro espacio de cota inferior (-30 cm) donde a mano derecha queda la puerta de acceso al descansillo común de la escalera y en frente la puerta de acceso al patio. En el patio se encuentra el antiguo pozo de donde se extraía agua y el bebedero de los animales. Se aprecia una división posterior del patio y donde se ubica un pequeño aseo. El patio linda con la porción de patio techado del bloque 1 y a la derecha con una estancia almacén de dicho bloque. En la planta superior existe la misma diafanidad que en el bloque 2 y una simetría de huecos. La única diferencia es la presencia de un pilar maestro de 0,94 x 0,65 m que sustenta la viga de cumbrera. Se deduce que guardando la simetría estructural, podría encontrarse un pilar de las mismas características en el bloque adyacente.



(Esquema de elaboración propia)

Esquema de Planta Baja de los diferentes usos que tienen actualmente los distintos espacios y los que pudieron ser en origen, como por ejemplo las posibles estancias en el Bloque 3, la Lar antigua de ubicación típica según la tipología de alquería y la antigua cochera, ya que debido a la situación y la puerta de acceso se le podría atribuir tal uso.



En el esquema de planta superior se puede apreciar el espacio de la escalera utilizado por ambos propietarios. Disponen de un descansillo inferior y de uno superior. A la izquierda se accede a un espacio actualmente sin uso definido donde el fondo de la planta sí que se está utilizando como almacén de herramientas. A la derecha se accede a la planta superior del bloque 3 destinada a almacén. Actualmente la planta inferior de dicho bloque está siendo utilizada como trastero y zona de reparación de objetos varios.

#### 4.3 Comunicaciones, maclas y superposiciones

La alquería se encuentra comunicada mediante caminos y con accesos por tres de sus fachadas, la norte, la este y la oeste (ver plano 0). Dado que en origen todos los bloques pertenecían al mismo dueño cabe suponer que existiría una comunicación horizontal entre ellos, no obstante cada fachada posee entradas principales.

Debido a que no se ha podido inspeccionar los bloques que junto al objeto de estudio y al bloque 3, conforman el conjunto de la alquería, no podemos asegurar con certeza dichas comunicaciones, pero sí que se podía acceder a cada bloque por el patio central.



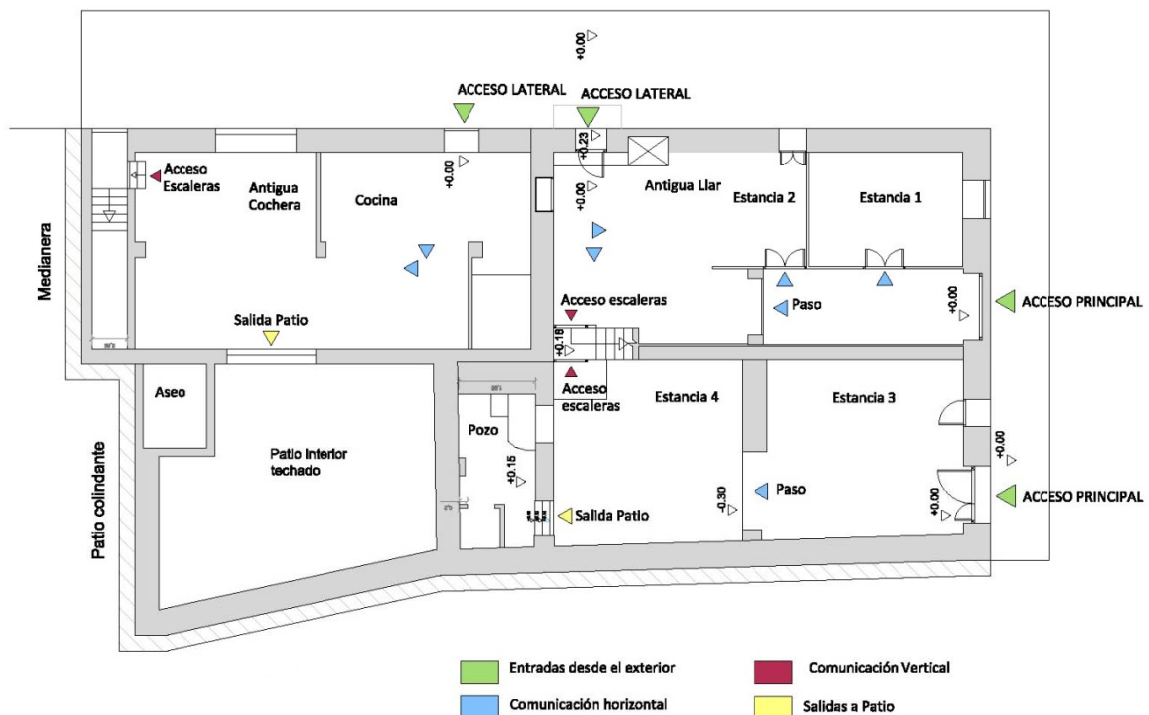
La comunicación horizontal es la descrita anteriormente en la distribución de las distintas estancias. Originalmente podría ser que los bloques 1 y 2 tuvieran entre ellos comunicación directa sin necesidad de salir al patio o de salir a fachada. En planta baja del bloque 2 se pueden ver una antigua alacena de obra en el arranque de la escalera, lo que puede significar que la escalera no estuviera ahí en origen o que se construyera posteriormente y para ello tuvieron que tapiar el hueco del muro y materializar la separación física entre ambos módulos.

Imagen del acceso a la escalera y antigua alacena descubierta por el actual dueño. (Fuente propia)



Además el bloque 2 y 3 constituían un solo módulo, lo que conlleva una comunicación horizontal más amplia. Al patio y al pozo se accedía desde el módulo 1 y 3. En planta superior existía una comunicación horizontal entre el módulo 1 y 2, que actualmente también se encuentra tapiada. Obviamente la separación física que ahora acompaña a la escalera de comunicación vertical, es fruto de las sucesivas divisiones de propiedad pero no formaban parte de la organización original de los espacios.

No existe una superposición de espacios como tal, ya que la división de módulos mantiene la verticalidad. Pero si un continuo cambio de las vertientes en las cubiertas, lo que implica un cambio en la dirección de la estructura de cubierta y posiblemente en la estructura de forjado. El bloque objeto de estudio posee la dirección del forjado perpendicular a fachada principal, sin embargo el bloque adjunto 3 cambia la dirección para ser perpendicular a la fachada lateral.



#### 4.4 Módulos

Individualmente se puede decir que el volumen a intervenir no sigue una modulación concreta ni guarda relación de tamaños con huecos. Lo que sí se puede apreciar es una simetría que obedece al eje de simetría de cada una de las puertas principales (ejes verdes) y una secuencia en cuanto a disposición de los huecos suponiendo una continuidad antes de la reforma de la fachada izquierda en los años cuarenta. De derecha a izquierda aparece en planta baja una ventana, puerta de acceso al bloque 2, ventana y puerta de acceso al bloque 3.



Por separado la fachada izquierda posee en sí misma una clara modulación de huecos en planta baja. Las ventanas son idénticas a cada lado de la puerta principal de 1 x 2,52 m. Y en el nivel superior aparecen tres huecos de idénticas dimensiones 1,10 x 1,75 m equidistantes entre ellos y situados en la misma posición que los huecos inferiores. Así mismo, se trata de una composición simétrica en cuanto al eje central (eje azul) que afecta también al frente.

En cuanto al cuerpo principal no existe ninguna modulación aparente como se ha descrito, sin embargo el resto de bloques que conforma el conjunto de la alquería y sus posteriores modificaciones sí dotan de un orden en la disposición de huecos, como es la fachada lateral del bloque 2 y sus cuatro huecos de ventana de idénticas dimensiones pese a que uno de los huecos fue tapiado.



Fotografía tomada desde el Puente del Cauce. (Fuente propia)

La fachada norte del conjunto a intervenir tampoco posee ninguna modulación ni simetría conjunta. Ver esquemas adjuntos al final del capítulo.

Si que existe una simetría en cuanto a la disposición de las viguetas que conforman el forjado, obedeciendo a un eje central se disponen el mismo número de viguetas a cada lado (ver plano 3).

#### 4.5 Definición de estilos

Se aprecian claramente dos estilos diferenciados. Por una parte la arquitectura rural dieciochesca descrita anteriormente, guardando sus características principales tanto de composición de fachada como de distribución interna. Utilización de simetría de huecos, fachadas alargadas, poseía un gran arco central, etc. Por otra parte se encuentra el cuerpo izquierdo (bloque 3), fruto de una primera participación y de una posterior intervención alrededor de los años 40 que sigue un estilo más propio del racionalismo y modernismo característico del S. XX. Como ya se ha descrito existe la eliminación del alero, sustituido por un antepecho de estilo clásico con pequeñas pilastras y una ornamentación formada por cornisa y figuras geométricas. El efecto que crea es de la existencia de una cubierta plana limitada por una pequeña balaustrada, en el intento de ocultar la visión de una superficie inclinada que rompe con el estilo modular, simétrico, líneas rectas y superficies lisas del resto de la fachada del bloque. Este tipo de construcción la encontramos en numerosas viviendas unifamiliares de los años 30 y 40. Existen huecos muy verticales y de mismas dimensiones y por último la presencia de un balcón.

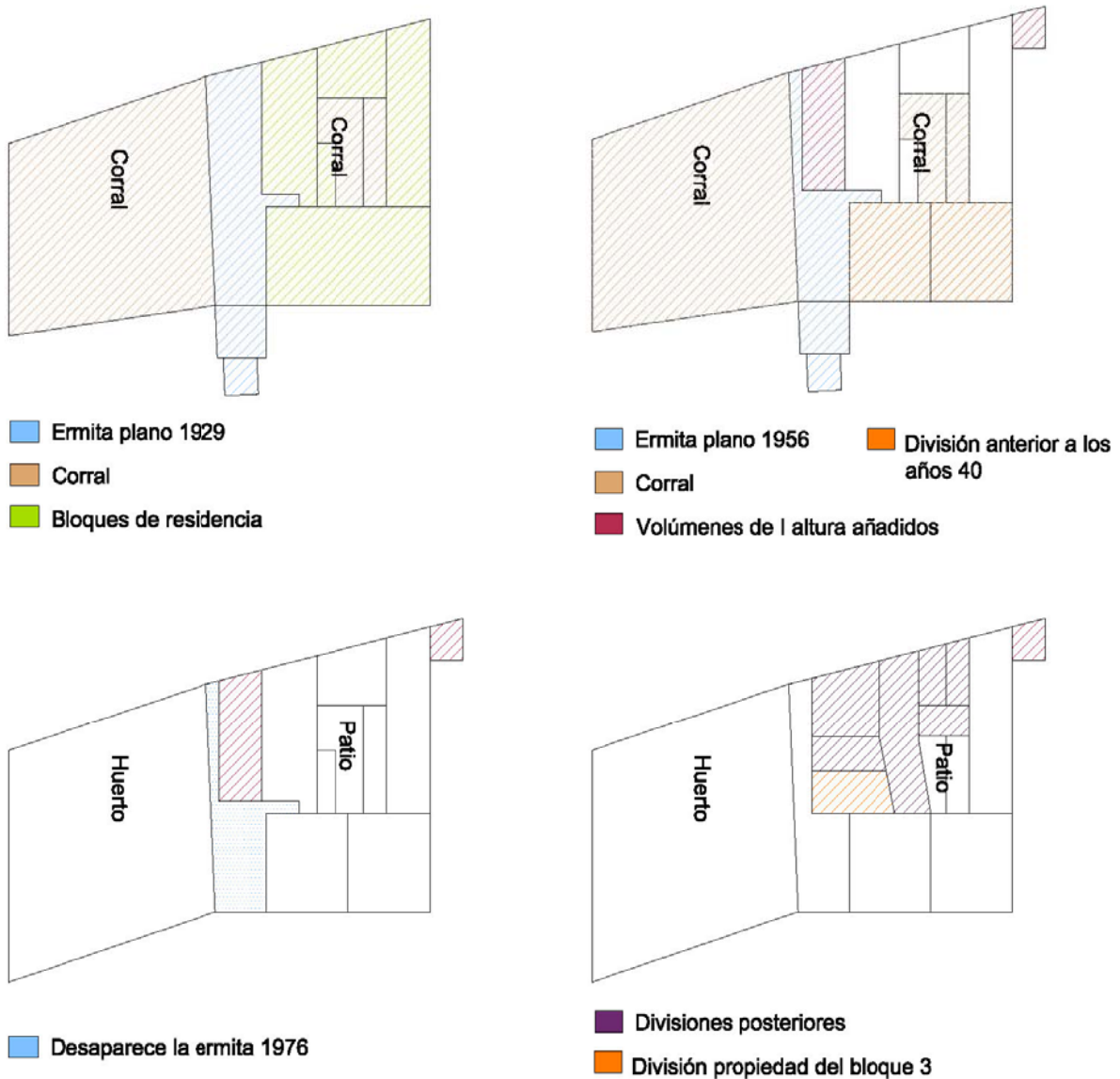
#### 4.6 Evolución del conjunto

La característica particular que tiene esta alquería es que no se han añadido bloques adosados a la edificación original, sino que ya constituía de por sí un conjunto irregular situados en torno a un patio central. El hecho significativo es la existencia de una ermita en el linde izquierdo con el bloque intervenido en los años 40, que aparece entre los años 1929 y 1956 y que desaparece en los planos de 1976.

Se desconocen las fechas de las sucesivas modificaciones del conjunto en cuanto a división de bloques, pero con ayuda de los planos facilitados por Urbanismo se puede elaborar una secuencia de cambios y/o evolución.

Se añade en la fachada norte un porche formado por cerchas metálicas y placa alveolar a lo largo de todo el bloque 3. Al final de la fachada norte aparece en 1952 un volumen destinado a almacén exterior o constituyendo una nueva estancia necesaria dadas las caóticas

divisiones del conjunto, de pequeñas dimensiones con cubierta de onduline. Este sería el único cuerpo añadido al conjunto original. Y por último se observa una división de bloques en la fachada sur donde en los planos de 1976 se aprecia un volumen rectangular de una altura y en los planos de 1980 pasan a formarlo tres bloques también rectangulares y aparece un cuerpo oblicuo que ocupa parte del antiguo corral. Debido a las divisiones sucesivas, la propiedad de esa porción de corral decidió ser edificada y techada. Evolución que puede apreciarse en los planos del apartado de evolución urbanística.

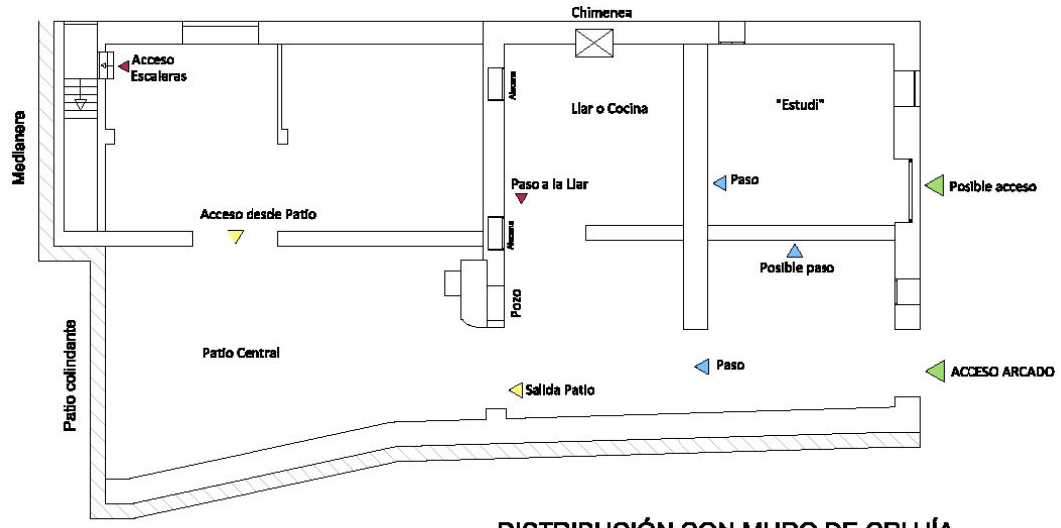


Esquema de evolución del conjunto de la alquería basado en los planos facilitados por Urbanismo, ya que se desconocen fechas de las sucesivas modificaciones.

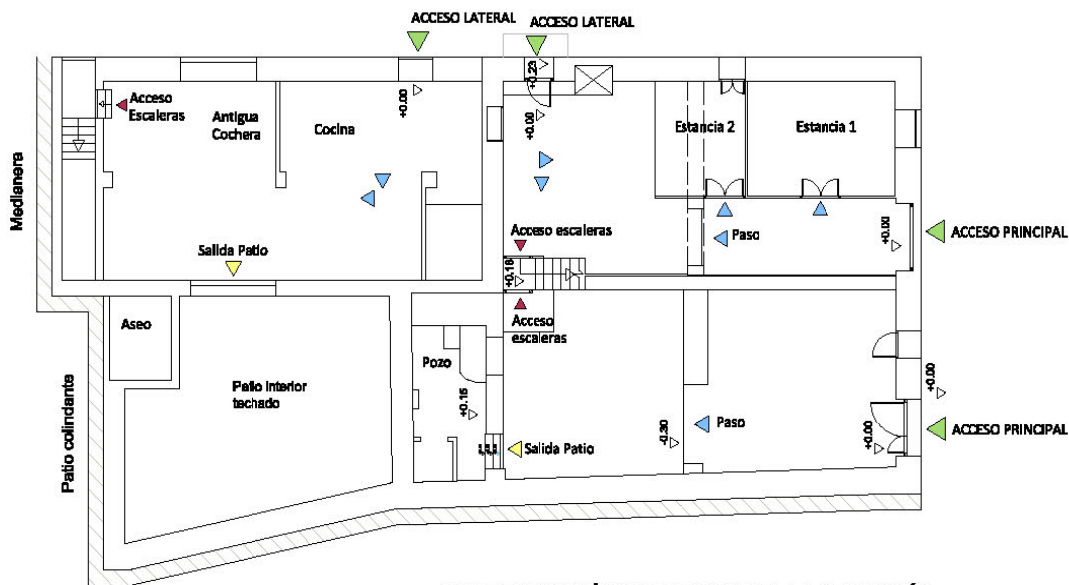
En cuanto a la evolución del interior de la misma, se pueden establecer varias fases de uso. Por lo que se puede deducir viendo que las viguetas no son continuas y que actualmente como apoyo existe una viga mixta de hormigón y perfiles metálicos en U, anteriormente existía un apoyo y no era una viga, porque seguiría ahí como las demás o hubiera sido reforzada.

Coincide con la continuidad de la arcada que constituía la entrada principal al centro del conjunto, y según especifica el detalle del esquema tradicional de la alquería valenciana y descrito en el apartado 1.3.2 del capítulo 1, pág. 14, podría constituirse en origen de una alquería de doble crujía. Cuando dicho muro quiso eliminarse para así disponer una distribución interior diferente fue necesario tanto disponer la viga mixta que se aprecia en los planos de estructura, junto en la continuidad con el muro del arco, y un pilar de hormigón que sirve de apoyo a la viga de cumbrera.

Así en origen, y dado el reciente hallazgo de un pavimento inferior de más antigüedad que el actual, entrando por la entrada principal, se dispondría a mano derecha la estancia principal o de mayor importancia en planta baja, con una disposición del pavimento de una manera intencionada y cuidada, y al fondo la antigua llar, de grandes dimensiones como era común, con dos despensas empotradas en el muro de medianera, y acceso al pozo, dada la no existencia de las escaleras actuales. De este modo, situamos definitivamente la alquería dentro de la tipología de alquería valencia descrita por miguel del Rey Aynat y otros.

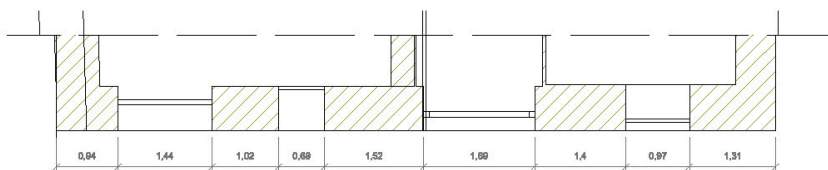


DISTRIBUCIÓN CON MURO DE CRUJÍA



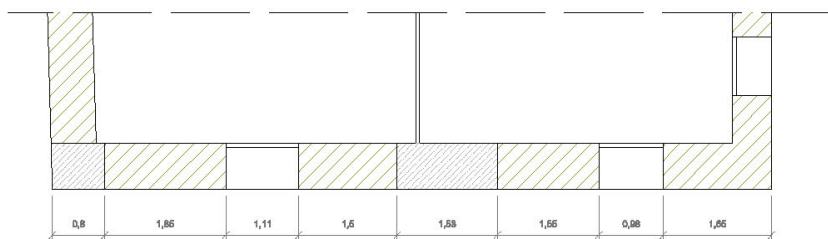
DISTRIBUCIÓN POSTERIOR A LA CRUJÍA.  
 - - - - - Viga mixta como apoyo

**ESQUEMAS DE MODULACIÓN EN FACHADA PRINCIPAL**

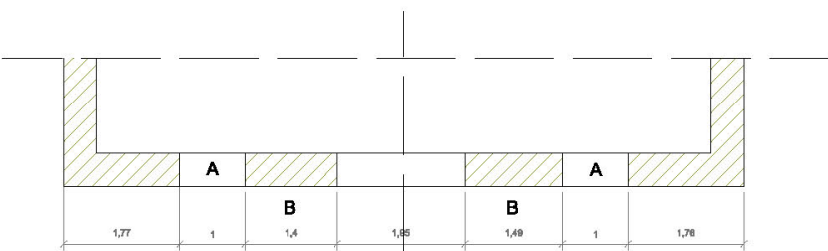


**Fachada Este, PB**

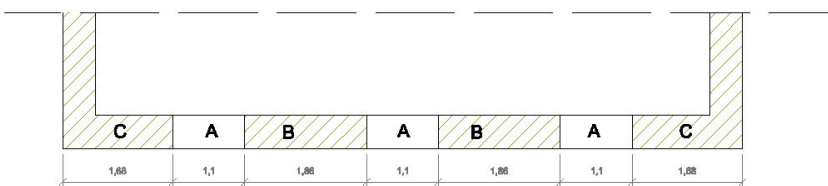
A A A' A'



**Fachada Este, P1**



**Fachada Este, Bloque 4 PB**



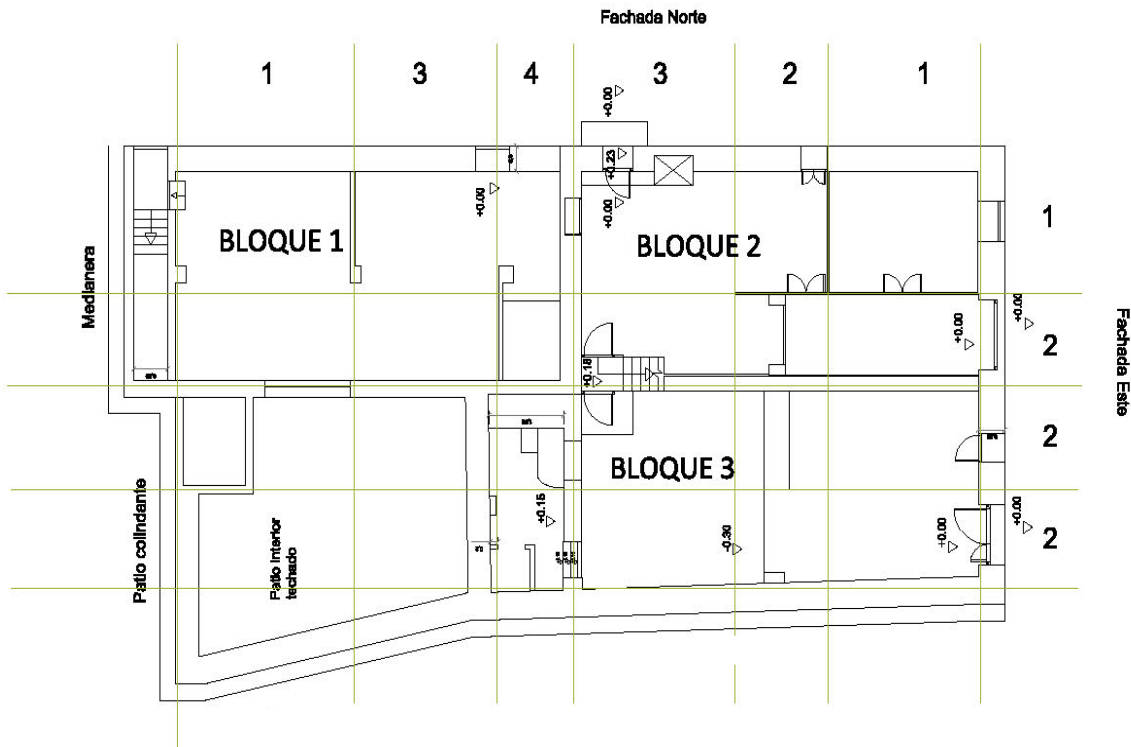
**Fachada Este, Bloque 4 P1**

Como se ha descrito anteriormente la modulación no responde a dimensiones, ya que cada tramo tiene una medida distinta, pero si existe una serie lógica de alternancia de huecos de paso con huecos de ventilación.

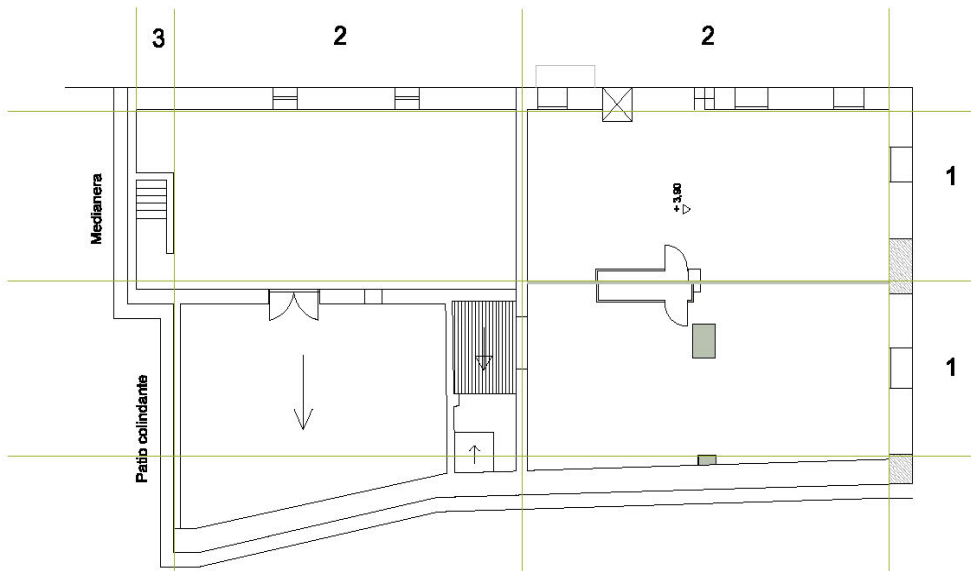
Sin embargo tanto en la fachada del bloque objeto de estudio como en la fachada de bloque 4 existe una repetición de moldura que enmarcan los huecos. En nuestro caso los de la puerta de acceso responden al modulo A y los de la ventana al modulo A'. Vemos la ausencia de dichas molduras en el resto de la fachada, posiblemente debido al cambio de dueño en su división. A>A'

En la planta superior se aprecia la misma sucesión de huecos. Obedeciendo al eje de simetría el hueco central tapiado constituía el hueco central de mayor tamaño en la vertical de la puerta de acceso. El siguiente hueco tapiado de encuentra en el eje de simetría de la longitud total de la fachada.

Sin embargo en el bloque contiguo si se aprecia una clara modulación de huecos tanto en PB como en Planta Primera. Además se mantiene una constante en cuanto al tamaño de la moldura que acompaña a cada hueco. A continuación analizaremos la posible presencia de modulación en cuando a la distribución de las plantas del bloque objeto de estudio.



Debido a la división de propiedades, el bloque en su conjunto ha perdido modulación, pero se aprecia la intención en la distribución del espacio. De manera que la numeración muestra esa intención de disponer espacios de manera ordenada. En la planta del bloque 3, donde existe una diafanidad absoluta, se encuentra el arco de paso respetando la posición del pasillo en el bloque 2 y con dimensiones aproximadas. (Numeración 2) La numeración 1 y 3 corresponde a una similitud de espacios entre el bloque 1 y el 2. Y el número 4 corresponde a la porción de pozo propiedad del bloque 2.



En la planta superior debido a la diafanidad solo se puede establecer una relación entre la totalidad de la planta del Bloque 1 y 2 en profundidad (2), y el ancho de la división en el bloque 2 y 3 (1).  
 (Esquemas de elaboración propia).

## **5. Análisis Constructivo**

---



## 5. ANÁLISIS CONSTRUCTIVO

### 5.1 Técnicas básicas de construcción

Actualmente conviven varias técnicas constructivas a la vez actuando como un solo elemento. Se puede apreciar la fachada principal ejecutada con ladrillo macizo y mortero de tierra y ripios utilizándolo al mismo tiempo como acabado final. La dirección de los ladrillo cambia en los dinteles de los huecos de ventana. Con el tiempo se ve como algunos de esos ladrillos han quedado descubiertos, han perdido su recubrimiento de mortero y que posteriormente se enfoscó toda la fachada, cuyo enfoscado se ha ido desprendiendo con el paso de los años. En la fachada norte se aprecia una convivencia de ladrillos y mampostería. Sabiendo que las construcciones de esta época tienen una gran influencia de las construcciones romanas, podría asemejarse al tipo de muro "Opus Incertum", tratándose de una combinación de ladrillo en las esquinas y mampostería irregular compactada con mortero de tierra. Se dispone hilada de ladrillos para conseguir la verticalidad en el canto de forjado y en las jambas y dinteles de los huecos de ventanas.



Fotografías de la fachada norte. (Fuente propia.)

Con el paso del tiempo se ha ido rellenando con mortero de cemento más actual las juntas que iban perdiendo relleno. Se puede ver en el cambio de color de material del color rojizo al gris. El pilar embebido en fachada cuya sección se aprecia por el interior en planta superior está formado por ladrillo macizo y mortero de tierra. Los huecos que han sido tapiados utilizan ladrillos de mayor formato al utilizado en ambas fachadas. También se puede apreciar en algunas zonas la reposición de dichos cantos y la combinación con ladrillo para el relleno del muro.

Foto del interior de la planta superior. Intradós del muro de fachada norte. (Fuente propia)





Fachada Este de ladrillo macizo de menos tamaño y mortero de tierra. (Fuente propia)

La principal razón de que aparentemente no siga ningún orden establecido anteriormente de construcción es debido a que se utilizaban las materias primas que existían en el entorno. La fachada anterior y posterior son las que aguantan el peso de la cubierta, con lo que se ha tomado mayor esmero en su construcción consiguiendo una buena traba de ladrillos, asegurando un buen relleno de mortero. Este mortero estaba formado por tierra y ripios. En la imagen de la derecha se aprecia el recubrimiento de los ladrillos con el propio mortero de juntas, constituyendo el antiguo revestimiento.



Revestimiento fachada este. (Fuente propia)

Por catas que han sido realizadas anteriormente a comenzar la inspección del edificio se sabe que el muro de fachada tanto anterior como posterior está compuesto por una capa de extradós y otra de intradós a modo de encofrado de un pie formado por los ladrillos macizos, y el relleno se trata de tierra compactada con grava y cantos rodados. Obedece así al tipo de muro llamada caementicium, de clara influencia romana.

El muro de fachada norte al funcionar simplemente como cerramiento y no soportar cargas verticales más que las propias han utilizado una metodología más propia de utilizar materiales que se tuvieran a mano. Toda la fachada está formada por grandes cantos rodados, rocas vivas y mortero de tierra. Utilizando como ya se ha comentado los ladrillos para las jambas y dinteles de los huecos, y para el pilar maestro donde apoya la viga de cumbrera. En sección no corresponde en todo el paño de fachada el intradós con el extradós, ya que la parte superior del muro comprendida entre los faldones de la cubierta está construido en su totalidad con ladrillo macizo por su parte izquierda y mortero de tierra.



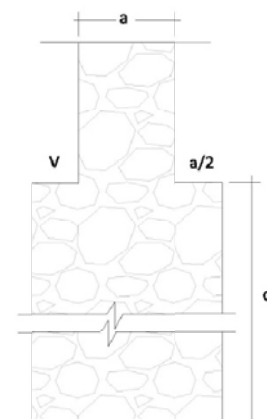
Fotografías del intradós del muro de fachada norte.  
(Fuente propia).

Se puede apreciar la disposición sin orden tanto de cantos como de mampostería irregular y de ladrillos macizos de menor y mayor tamaño. Por la entrada de luz que se aprecia en el pequeño orificio se sabe que el muro en toda su sección está formado por los mismos materiales, al contrario que la fachada como se describe anteriormente. Siguen conviviendo en un mismo elemento varios sistemas constructivos.



## 5.2 Cimentación

Sin la realización de catas no se puede saber con exactitud la profundidad de la cimentación, pero existe una norma general bastante aproximada que ayuda a conocer el vuelo  $V = a/2$ , siendo  $a$  el canto del muro. Normalmente este tipo de construcciones entierran el muro a 2 metros de profundidad aumentando el canto 2 pies de espesor y constituyendo así la zapata. Se presupone una cimentación de piedra típica de la época siendo las zapatas de mampostería de gran tamaño sin labra concreta con una profundidad ( $C$ ) entre los 2 m y los 2,5 m y 1,20 m de ancho.



(Esquema elaboración propia)

La cimentación será corrida bajo muro en todo el perímetro, bajo los muros medianeros, y bajo la crujía del bloque objeto de estudio que existía antes de realizar la actual distribución y de disponer la viga mixta como apoyo de las viguetas.



Fotografía de la fachada Sur donde se aprecia el arranque del muro y la tipología de cimentación. (Fuente propia)

## 5.3 Estructura

La estructura de los forjados se conforma a base de viguetas de madera de 15x25 cm y de bovedillas de ladrillo con enlucido de yeso. En el bloque 3 las viguetas son continuas de muro a muro, excepto las que apoyan en el arco. En el bloque 2 las viguetas apoyan sobre una viga mixta realizada a posteriori encontrándose frente a frente. Existen dos viguetas sustituidas por unas de hormigón prefabricadas debido al mal estado y la excesiva flecha que sufrían las anteriores. La alquería posee un pilar maestro en el muro testero conformado con ladrillos de sección variante según la altura. En dicho pilar apoya la viga de cumbrera de 40x40 cm de madera sobre la que apoyan los pares que conforman la pendiente de la cubierta.

Al tratarse de plantas diáfanas no existen pilares aislados, pero si encontramos en la medianera con el bloque 4 un pilar semi embebido también de ladrillo macizo como se aprecia en el plano de sección A-A'.

Actualmente la estructura del bloque 2 está reforzada mediante puntales por el propietario debido a la eliminación del tabique de la estancia 2 por motivos preventivos, y por las grietas que van apareciendo en las bovedillas.



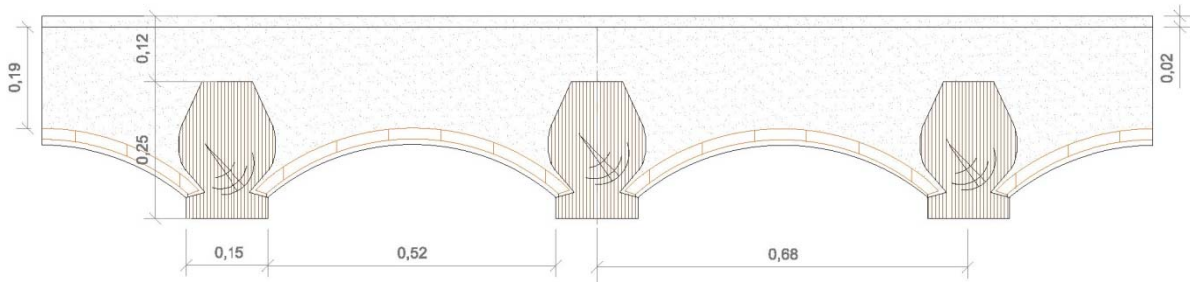
Arriba: Viga de apoyo con puntal y viga mixta.

Abajo: sustitución de viguetas por viguetas de hormigón prefabricado. (Fuente propia)



Bovedillas prefabricadas de ladrillo curvo a la izquierda y bovedillas originales de ladrillo macizo y capa de yeso a la derecha. Se aprecian los ladrillos en su encuentro con la vigueta.

## ESQUEMA DE SECCIÓN DE FORJADO



El intereje de las viguetas no es constante como se puede apreciar en el plano de Estructura, por lo que esta sección es orientativa para conocer la sección de las viguetas y las capas de las que se compone el forjado. La media de los interejes se aproxima a las acotadas en el esquema.

### 5.4 Cubierta

La cubierta está formada una viga continua de cumbrera de 40x40 cm sobre la que descansan los pares conformando la pendiente de los faldones, sobre ellos perpendicularmente se disponen los cabirones, ladrillo plano apoyado de cabirón a cabirón para formar una superficie plana y continua sobre la que colocar las tejas árabes con gruesos pegotes de cemento. La viga de cumbrera descansa sobre un pilar de hormigón armado de 0,95x0,6 m que se puede apreciar en los planos de planta y sección. El alero está formado por bocateja y una cornisa de ladrillo.



Fotografías de la cubierta desde el interior. Pilar donde apoya la viga cumbrera en su punto medio a la izquierda y a la derecha punto de apoyo extremo de la misma viga. Pilar de ladrillo macizo que se aprecia desde el exterior de la fachada lateral (norte). (Fuente propia)

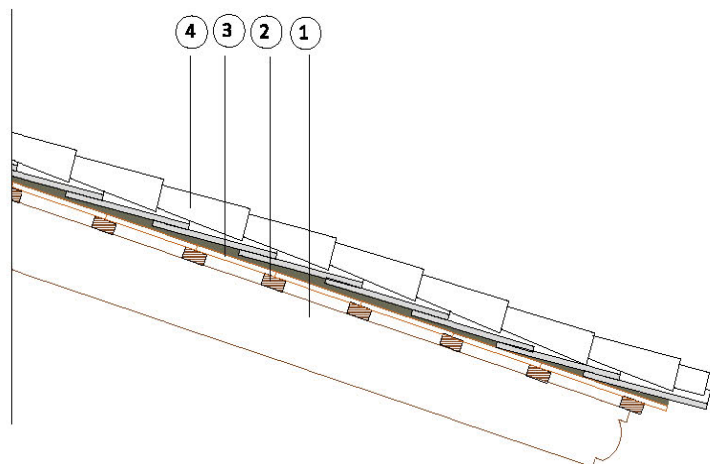


Apoyo de las viguetas en muro de fachada principal, las cabezas de viguetas se aprecian talladas en la fotografía desde el exterior. (Fuente propia)



Teja árabe colocada sobre gruesa capa de mortero. (Fotografía cedida por el propietario.)

Hubo una preparación de una porción del faldón trasero de la cubierta debido a filtraciones mediante la disposición de uralita y reposición de tejas. Dicha intervención se explicará en el apartado historial de intervención acompañada de una fotografía cedida por el propietario. Se adjunta un esquema de elaboración propia de la composición de cubierta.



1. Par de madera de 15x25 cm
2. Cabirones 8x4 cm
3. Ladrillo macizo apoyado de cabirón a cabirón machiembrados
4. Teja árabe con mortero de agarre.

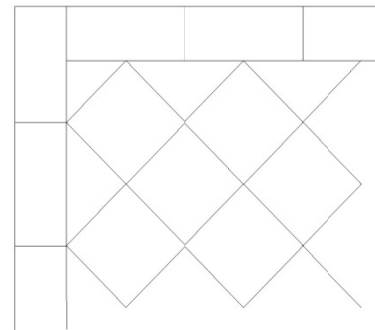
## 5.5 Pavimentos

Los pavimentos de la alquería son de baldosa hidráulica con distinta decoración (ver plano 2). En la estancia numero 1 y la de mayor superficie existe un pavimento de motivos florales en color rosa de 20 x 20 cm. En dicha estancia se ha realizado una cata de donde se ha extraído una capa de 35-40 cm de escombros, tierra, restos de baldosa esmaltada, donde aparece otra capa de baldosa de barro dispuesta de manera ordenada que constituye el suelo original. Se desconoce la continuidad de dicho pavimento por toda la planta de la alquería, pero podría presuponerse que afectivamente fuera el suelo original de toda la planta, y que posteriormente aumentó el nivel de pavimento y se dispuso el pavimento actual diferenciando estancias de espacios de comunicación. Debido a que probablemente el nivel del terreno exterior fuera bastante más bajo que en la actualidad, aproximadamente unos 50 cm menos, solo existía una diferencia de nivel con el exterior de uno 10 cm como máximo. Posteriormente ha ido aumentando tanto el nivel del terreno como el nivel del pavimento interior.

Existe una cata en el pavimento donde se situaba la Llar, y lo único que aparece de momento es una capa de mortero y tierra.



El pavimento inferior se dispone de manera rectangular formando una cenefa perimetral, el resto está dispuesto de manera que se forman dibujos de rombos.



Esquema de colocación del pavimento. Baldosas perimetrales 0,20 x 0,45 cm y las interiores de 0,32 x 0,32 cm dispuestas a 45 grados. (Elaboración propia)

Capa entre pavimento actual y en inferior de tierra, grava, restos de ladrillos y baldosas esmaltadas azules. (Fuente propia)







Pavimento colocado en la estancia 2 de menor tamaño. Baldosa hidráulica de 20 x 20 cm con motivos florales en tonos azulados verdosos. (Fotografía propia)



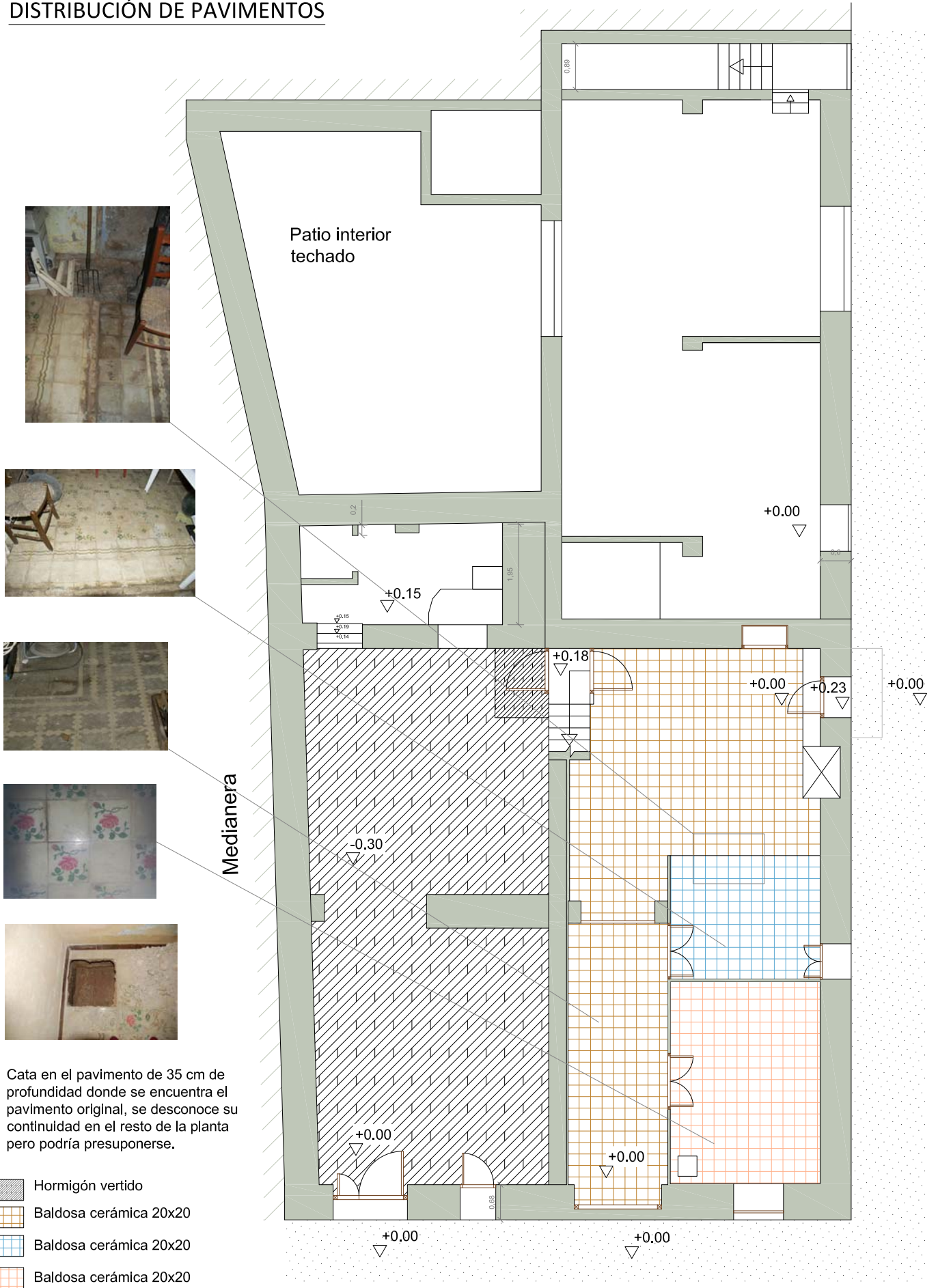
Pavimento colocado en el resto de la planta del bloque 2. Baldosa hidráulica de 20 x 20 cm sobre capa de tierra y cemento de agarre. (Fotografía propia)

## 5.6 Instalaciones






La alquería posee un pozo del cual se extraía agua potable. Actualmente el propietario del bloque 3 derivó la red de aguas pluviales y la red de saneamiento al disponer el aseo en el patio a la canalización de dicho pozo.

La instalación de alumbrado está dispuesta en el exterior por medio de farolas de alumbrado público. El bloque 2 dispone de luz en el interior de la alquería por medio de cableado dispuesto por el propietario, instalación que cedió a Iberdrola para que se le dispusiera el contador.

# DISTRIBUCIÓN DE PAVIMENTOS



Cata en el pavimento de 35 cm de profundidad donde se encuentra el pavimento original, se desconoce su continuidad en el resto de la planta pero podría presuponerse.

-  Hormigón vertido
-  Baldosa cerámica 20x20
-  Baldosa cerámica 20x20
-  Baldosa cerámica 20x20
-  Baldosa cerámica 20x20



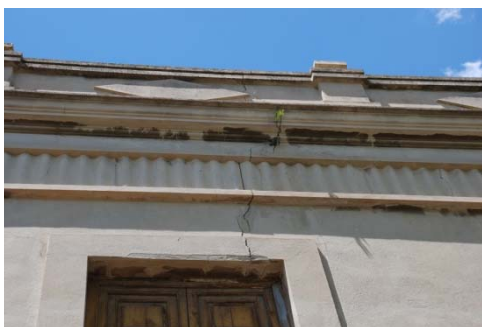
## **6. Análisis patológico**

---

## 6. ANÁLISIS PATOLÓGICO

### 6.1 Historial patológico

A lo largo de su vida útil la alquería ha sufrido varias intervenciones por parte de los dueños. Tal y como indica Miguel del Rey en la revisión del Plan General de 2003, en los años 40 uno de los bloques del conjunto, concretamente el bloque 4 al cual no se nos permite al acceso, fue intervenido. Por lo que se puede apreciar hubo un cambio en cuanto a la apariencia de la fachada y la distribución y tamaño de los huecos y una sustitución del alero por un frente de estilo clásico. Se desconoce cualquier otra intervención en el interior o de estructura ya que no se ha permitido la inspección visual ni el acceso. Dicha intervención no fue fruto de ninguna lesión, sino el mero hecho de cambiar el aspecto de la fachada adaptándose a los nuevos tiempos y al aspecto de la construcción de la época. Dicha sustitución del alero por un antepecho, ha producido manchas de humedad por filtración visibles desde fachada y grietas, debido a una mala ejecución del canalón oculto, produciendo rebosamientos y filtraciones del agua de lluvia.



Antepecho en fachada bloque 4. (Fuente Propia)

En cuanto al bloque objeto de estudio, el bloque 2, no se conocen las fechas exactas de las continuas reparaciones, pero se puede establecer un listado de aquellas que se han llevado a cabo por orden de antigüedad. Gracias a una cata que ha realizado el dueño en la estancia número dos se deduce que hubo un cambio de rasante y de pavimento. El suelo original está compuesto por baldosas cerámicas y se encuentra a una profundidad de 35 cm. Es decir, aumentó el nivel del suelo en 40 cm y se dispuso un nuevo pavimento de baldosa hidráulica.

Se desconoce que esta intervención fuera realizada en toda la superficie de la planta, pero podría deducirse dado que el tipo de pavimento utilizado en el resto de las estancia es de baldosas hidráulicas y el hecho de que sea todo el pavimento del mismo tipo, puede inducir a pensar que esa intervención se extendió en toda la superficie, y por lo tanto que el pavimento encontrado en la cata podría estar dispuesto por debajo de todo el existente. Otro motivo que lleva a pensar lo mismo es que siendo la habitación la que podría ser la principal, o el estudio, el hecho de que se encontrara por debajo del nivel del resto y se dispusiera un escalón de entrada, ocasionaría impedimentos en cuanto a accesibilidad y comunicación.

Otra de las intervenciones que ha sufrido la alquería en estos últimos años tiene que ver con la aligeración del peso del forjado. Se levantó el pavimento existente el cual era de rasilla (baldosa cerámica de poco espesor) sobre una capa de mortero y un relleno de 18 cm de espesor por encima de las viguetas de madera. Se sustituyó todo ese hormigón del entrevigado por una capa de hormigón aligerado "arlit" mucho más ligero y espesor de 12 cm a lo sumo. Actualmente no existe pavimento en esa planta debido al continuo trasiego y la utilización de la misma para almacén de herramientas y las continuas reparaciones.

Han sido reparadas muchas grietas de gran espesor que han aparecido en ambas fachadas, por las cuales pasaba perfectamente la luz. Grietas y zonas con falta de material.



Grieta y desprendimiento de material en fachada Este. Fotografía cedida por el actual propietario.

Otra gran intervención fue la reparación de un paño de faldón de la cubierta inclinada del bloque 2. Debido a las filtraciones de agua, se levantó el tejado y se dispuso una gran superficie de placas de yeso prefabricadas de 1 cm de espesor y encima de éstas 4 cm de poliestireno extruido. Encima de esta nueva superficie aislante térmicamente se dispuso onduline anclado mecánicamente a los pares de cubierta, mediante tornillos con arandela de goma para garantizar la estanqueidad. Encima de este se dispusieron las mismas tejas que fueron levantadas con anterioridad. Además se aprovechó para sacar la salida de humos de la chimenea mediante un tubo metálico que sube desde la planta baja. Por dicho tubo sale el humo generado por la pequeña estufa dispuesta en el hueco de la chimenea donde anteriormente se colocaba directamente la leña.



Fotografías cedidas por el actual propietario.

A la izquierda una imagen de la cubierta antes de ser intervenida. Se puede ver la antigua salida de humos de la chimenea. A la derecha una imagen del muro lateral de fachada norte, la viga de cumbrera, las viguetas, cabirones y tejas con grandes pegotes de mortero de tierra. Se puede ver perfectamente la composición del muro descrita anteriormente en el capítulo correspondiente, una mezcla de roca con mortero de tierra.

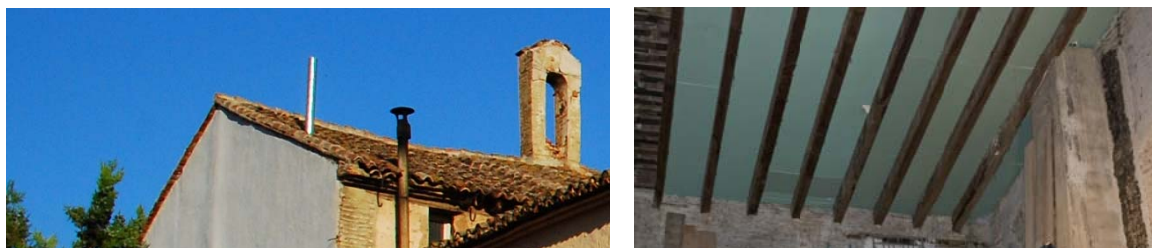


Imagen de la cubierta y el tubo de extracción de humos y el intradós del faldón intervenido. (Fuente propia.)

## 6.2 Condiciones de entorno

La alquería Burguet está ubicada en un entorno de huerta, lo que conlleva una exclusión del núcleo urbano más próximo. El hecho de estar rodeada de huertas y de una continua red canalizada de regadío hace imposible la ausencia de una humedad superior a la de zona urbana, un nivel freático más alto, y además según la ficha de revisión del PGOU del 2003, la contaminación ambiental del entorno se considera fuerte. La ubicación sumada a la situación geográfica, genera un porcentaje de humedad elevado, dado que Valencia es una ciudad costera y el clima se caracteriza por ser bastante estable durante todas las estaciones y con un porcentaje de humedad por encima del 50% con grandes subidas en estaciones como verano o invierno. Los periodos de lluvia no suelen ser prolongados, a excepción de épocas muy lluviosas afectando por igual a la península.

La orientación a Este dota a la alquería de una continua iluminación durante las horas de salida y puesta de sol, pero sin embargo, la fachada orientada a Sur acusa las máximas temperaturas en verano y la orientada a Norte las mínimas temperaturas en invierno. La fachada este presenta grietas, pérdida del recubrimiento tanto original como posterior, pérdida de material en las juntas de la fábrica, pero es en la fachada Norte donde aparecen lesiones ligadas a la presencia de humedad, ensuciamiento, presencia de líquenes, humedades por capilaridad, condensaciones, etc. Debido al paso de una red de regadío por la fachada Oeste, origina la presencia de humedades tanto por capilaridad como ambiental. La única barrera física de separación de la alquería y de la acequia es un camino de tierra de 3 metros de ancho, lo que implica una alta proximidad de las canalizaciones y del nivel freático de los cimientos de la alquería.

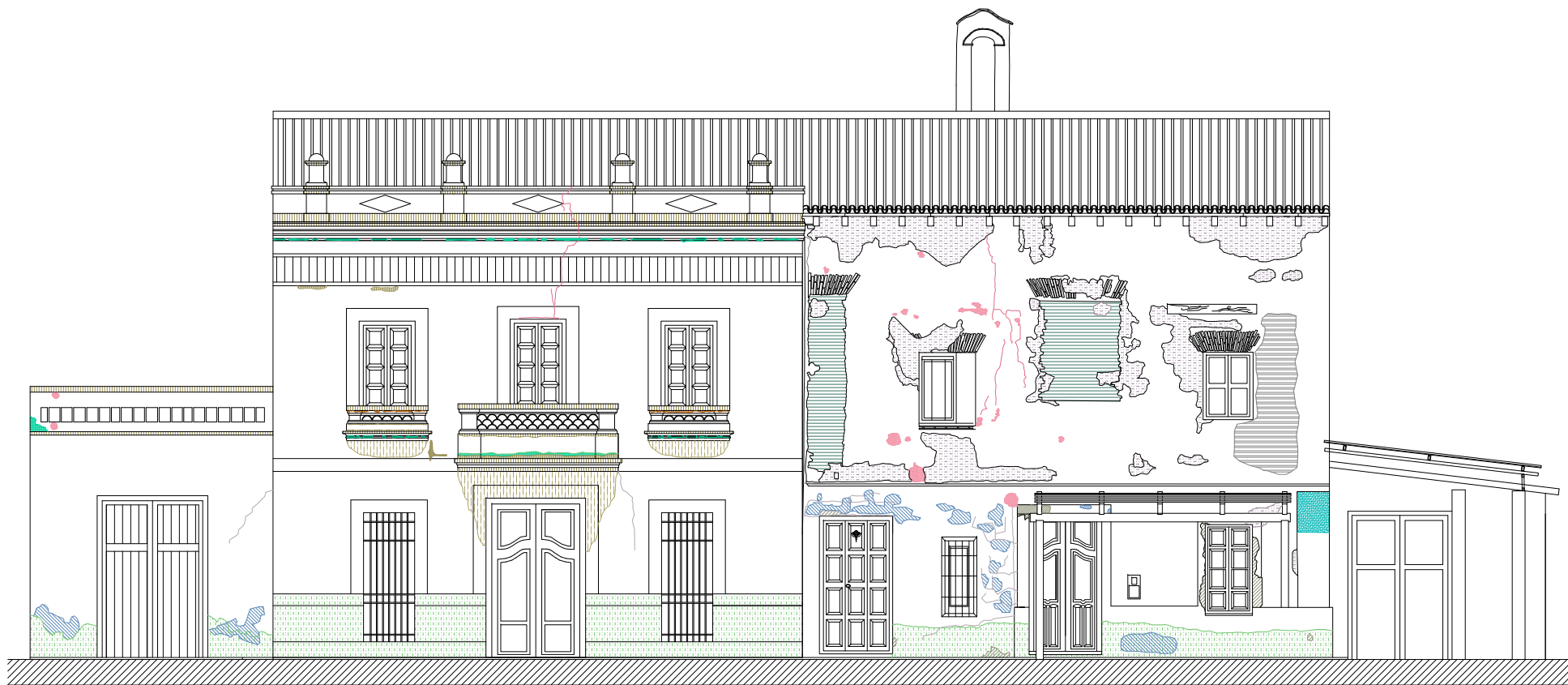
El uso de posibles pesticidas, abonos químicos y de cualquier producto químico utilizado en la labranza, origina que el ambiente al que están sometidos los materiales de construcción sea fuerte, de una carga química elevada. El factor químico unido a los agentes atmosféricos son los desencadenantes de la mayoría de las lesiones presentes en el edificio objetos de estudio, es decir, la gran mayoría son de origen físico y no mecánico.

La alquería se encuentra rodeada de huerta por 3 de sus laterales, pero por su lado este pasa la Autovía V-30, junto al nuevo cauce del Río Turia, lo que produce una gran contaminación ambiental por la presencia de tráfico rodado constante.

Los edificios del entorno más próximos constan de alquerías de la misma tipología y de época de construcción similar, y de un desguace que se encuentra bastante próximo. Si dicha actividad produce algún tipo de residuo en forma de partículas que puedan dispersarse por el aire, sería una causa directa del depósito de suciedad en los paramentos y cubierta o posible ataque físico-químico a las superficies de los materiales.

### 6.3 Detección de lesiones (Mapeo de planos)

A continuación se adjuntas los planos de los alzados del conjunto de la alquería y el mapeo de las respectivas lesiones, así como secciones interiores del bloque a rehabilitar y sus fachadas por separado.



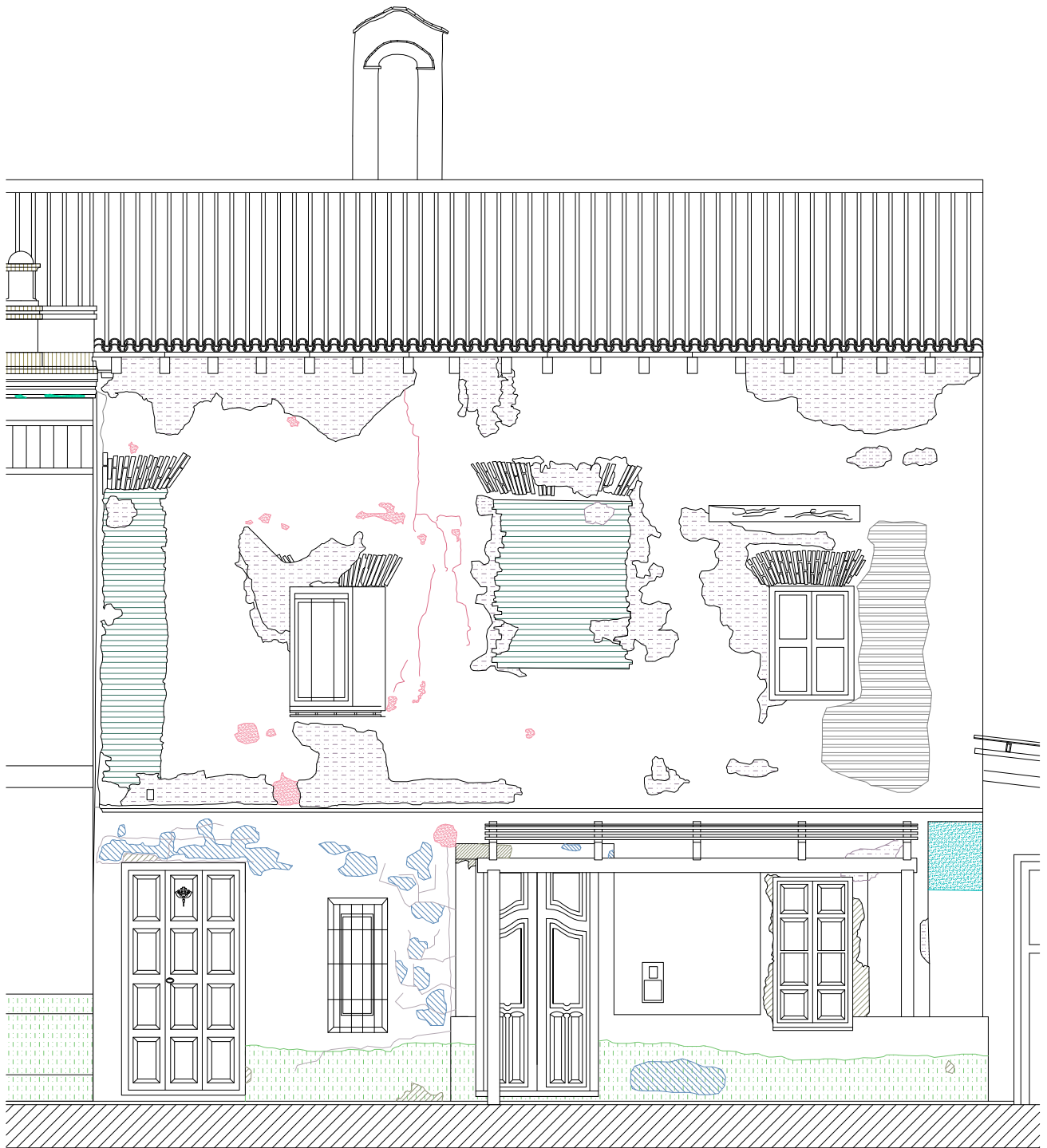
LEYENDA LESIONES

Humedad capilaridad	Exfoliación	Desconchados	Meteorización	Humedad filtración
Lavado	Fisuras	Despredimientos	Vaciado de juntas	Intervenciones impropias
Ennegrecimiento	Grietas	Reposiciones	Enmugrecimiento	Rejuntados


NOTA:

La fachada del bloque objeto de estudio presenta en su totalidad desprendimiento del recubrimiento de la fábrica. Por ello se aplicó el posterior enfoscado como Reposición el cuál también se ha desprendido con el paso del tiempo.





### LEYENDA LESIONES

 Humedad capilaridad	 Reparaciones
 Fisuras	 Meteorización
 Grietas	 Vaciado de juntas
 Desconchados	 Despredimientos
 Exfoliación	 Intervenciones impropias
 Rejuntados	

Escala gráfica:



## 6.1 Mapeo de lesiones



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR  
D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT  
POLITÀCNICA  
DE VALÈNCIA

# 6.1 Mapeo de lesiones

Jessica Lara Ruiz

Alzado Este

E: 1/150

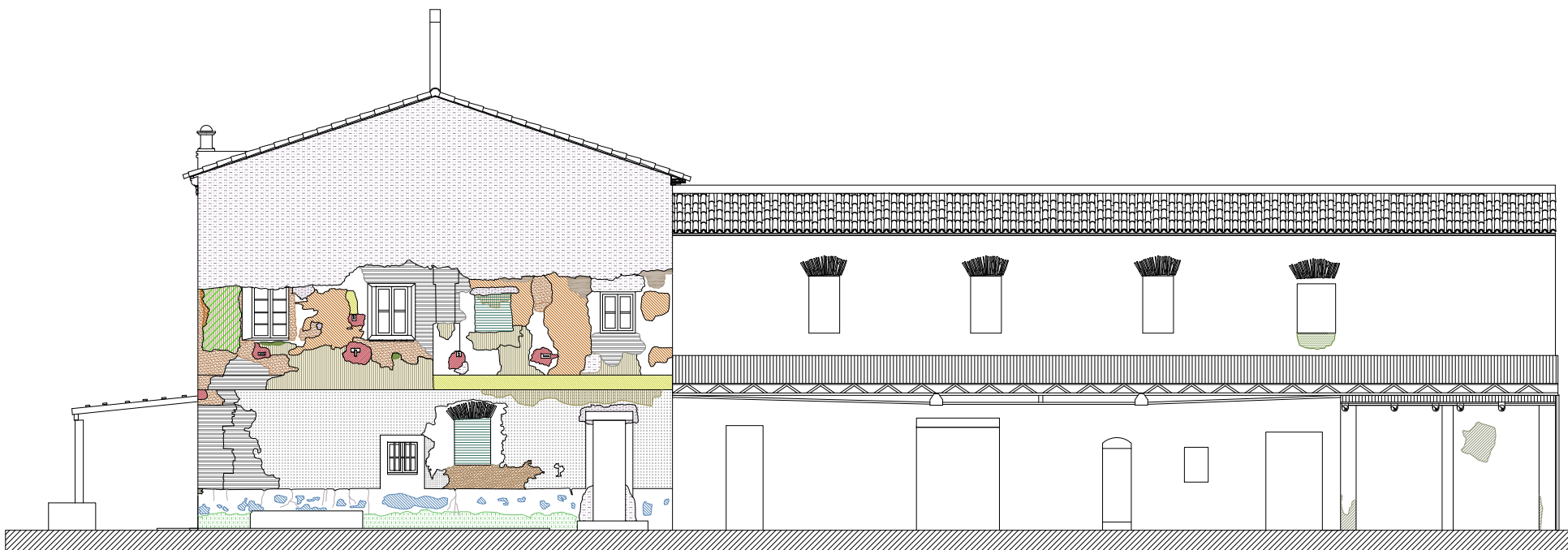
Nº plano: 20



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR  
D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA



















### LEYENDA LESIONES

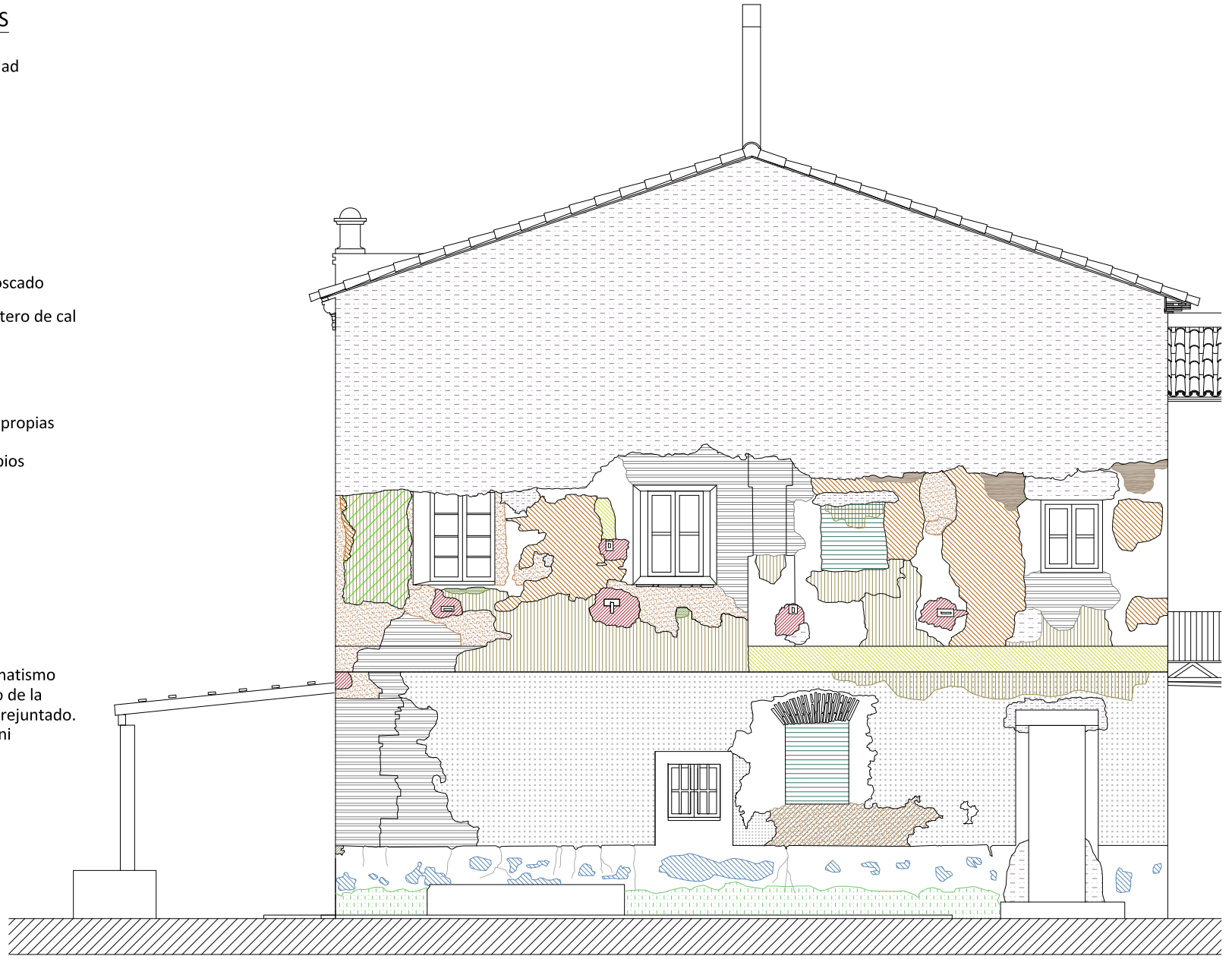
Humedad capilaridad	Exfoliación	Ennegrecimiento	Costra negra
Ennegrecimiento	Rejuntados	Vaciado de juntas	Eflorescencias
Fisuras	Reparaciones enfoscado	Intervenciones impropias	Liqueenes
Grietas	Reparaciones mortero de cal	Elementos Impropios	Musgo



**LEYENDA LESIONES**

-  Humedad capilaridad
-  Ennegrecimiento
-  Fisuras
-  Grietas
-  Exfoliación
-  Rejuntados
-  Reposiciones enfoscado
-  Reposiciones mortero de cal
-  Enmugrecimiento
-  Vaciado de juntas
-  Intervenciones impropias
-  Elementos Impropios
-  Costra negra
-  Eflorescencias
-  Liqueenes
-  Musgo

NOTA:  
Las zonas libres de cromatismo reflejan un buen estado de la fábrica de ladrillo y del rejuntado. Zonas sin reposiciones ni rejuntados.



Escala gráfica:



# 6.1 Mapeo de lesiones

Jessica Lara Ruiz

Alzado Sur

E: 1/120

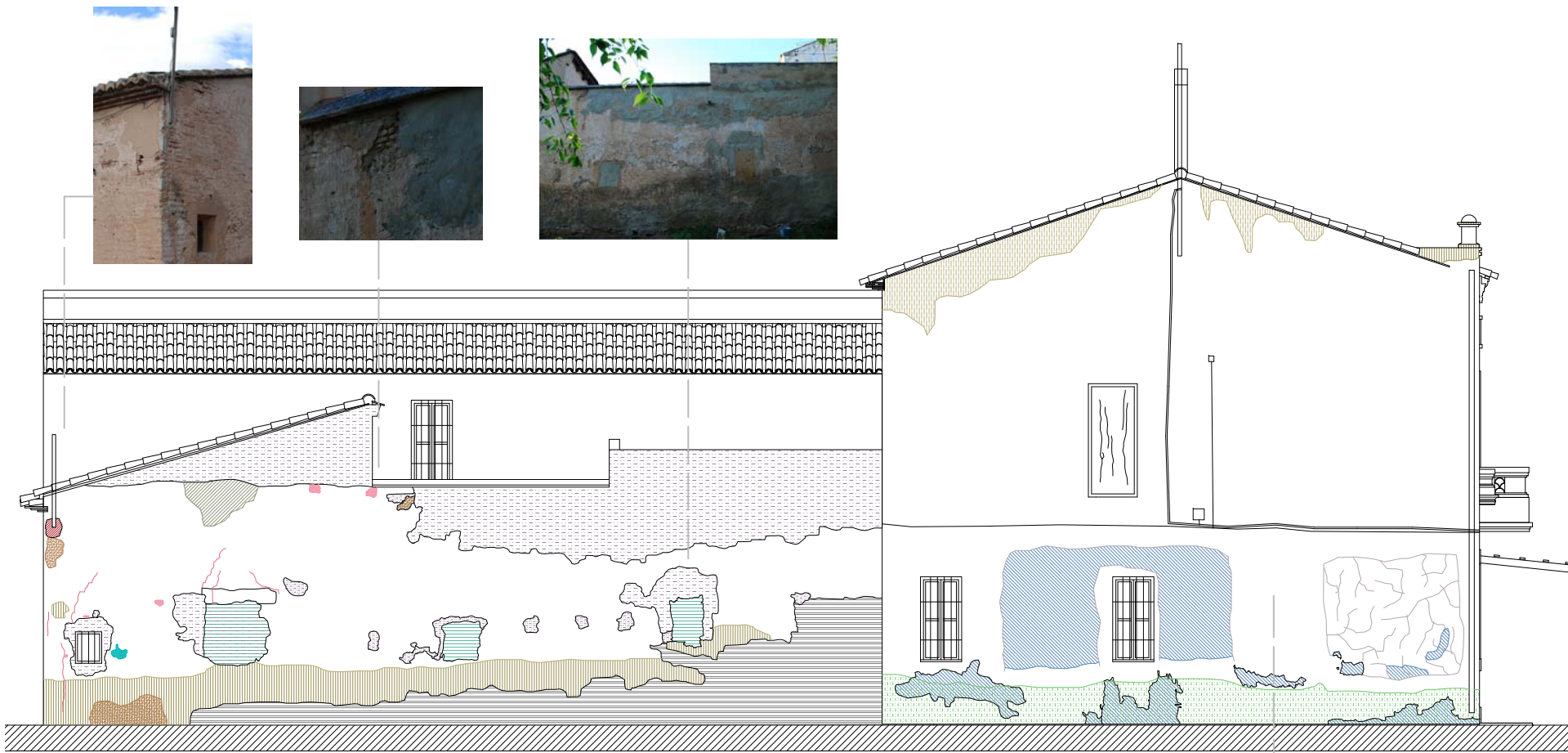


ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR  
D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA

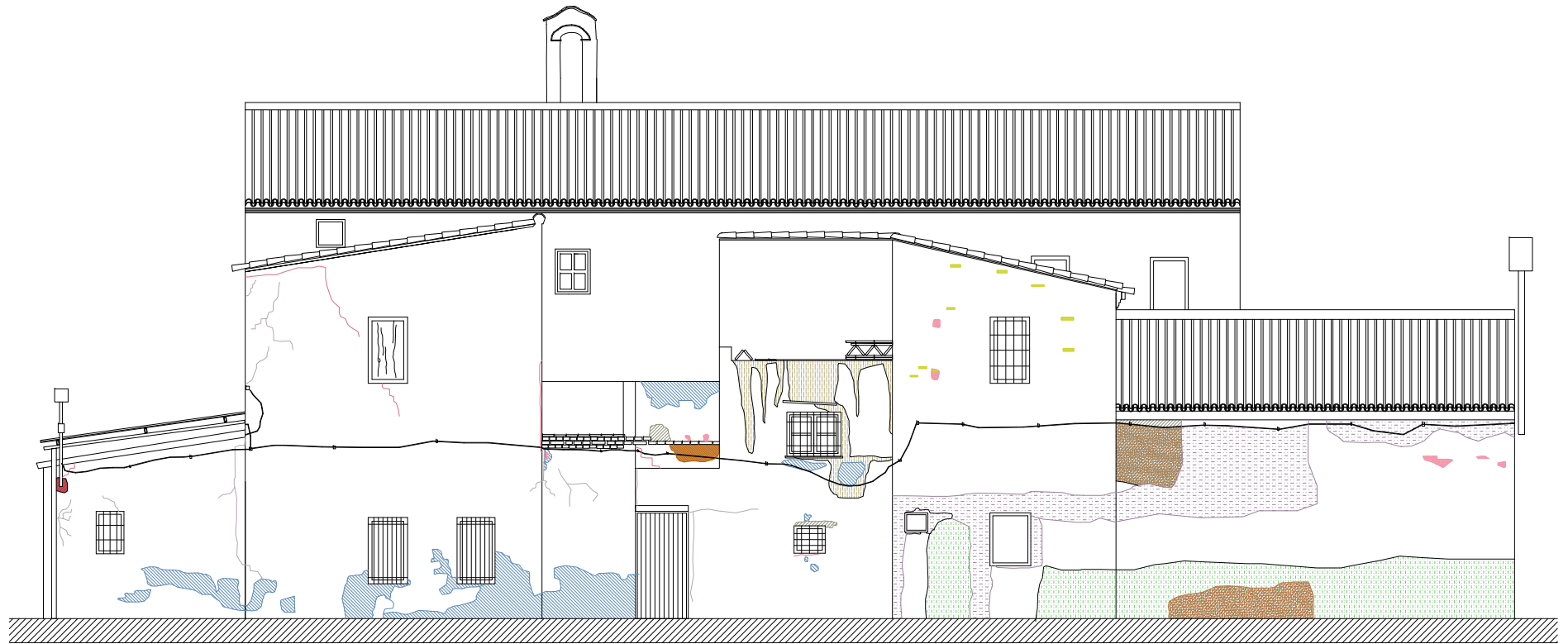
Nº plano: 22



## LEYENDA LESIONES

Humedad capilaridad	Exfoliación	Vaciado de juntas	Meteorización
Ennegrecimiento	Rejuntados	Intervenciones impropias	
Fisuras	Reposiciones enfoscado	Desconchados	
Grietas	Elementos Impropios	Despredimientos	

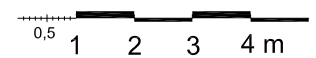




LEYENDA LESIONES

Humedad capilaridad	Exfoliación	Vaciado de juntas	Meteorización
Ennegrecimiento	Rejuntados	Intervenciones impropias	
Fisuras	Reposiciones enfoscado	Desconchados	
Grietas	Elementos Impropios	Despredimientos	

Escala gráfica:





### FOTOGRAFÍAS



Eflorescencia y humedad por capilaridad



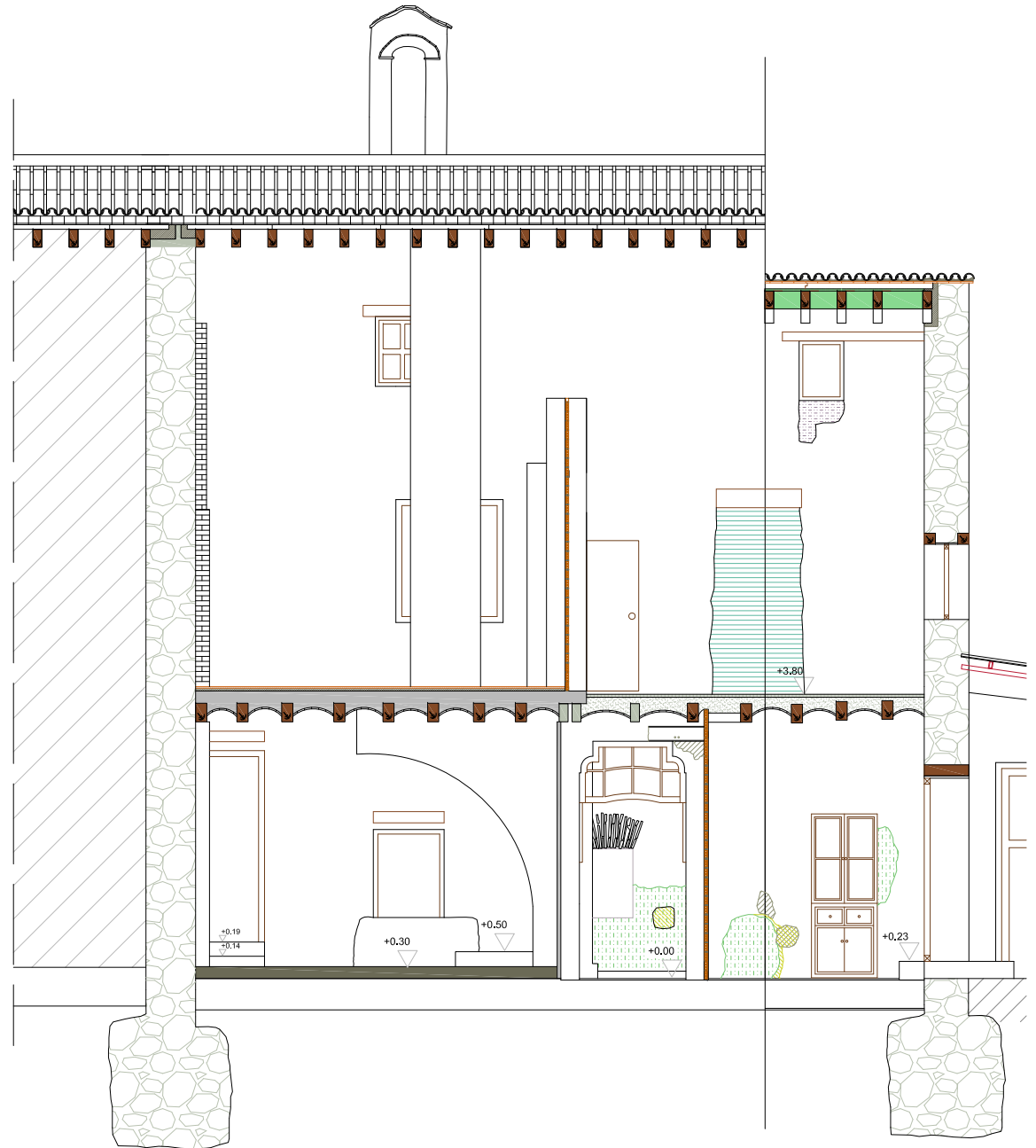
Reposición

Humedad

### LEYENDA LESIONES

-  Humedad capilaridad
-  Desconchados
-  Rejuntados
-  Reposiciones
-  Intervenciones impropias
-  Eflorescencias

Escala gráfica





### FOTOGRAFÍAS



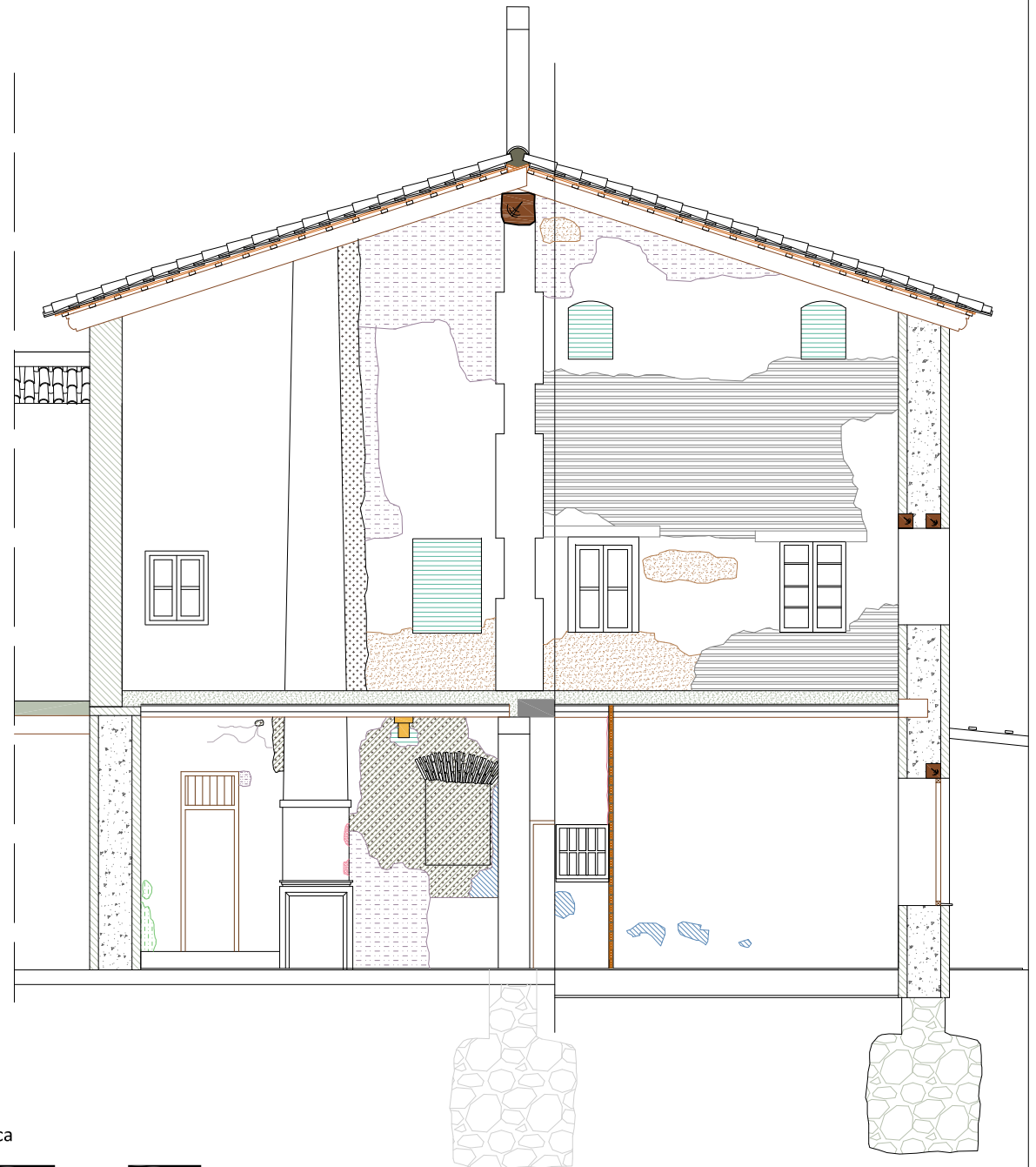
Reposiciones y rejuantados. Trasdós de fachada norte



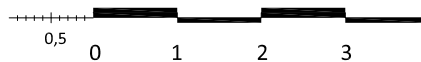
Hollín, exfoliaciones y vaciados

### LEYENDA LESIONES

- Humedad capilaridad
- Vaciado de juntas
- Hollín
- Intervenciones impropias
- Fisuras
- Rejuantados
- Desconchados
- Despredimientos
- Reposiciones
- Exfoliación



Escala gráfica



#### 6.4 Estudio particular de lesiones

En este capítulo se va a tratar de manera general las distintas lesiones que sufre el edificio agrupadas por tipología, abordando las soluciones a adoptar así como analizando las posibles causas que la producen y que produce la propia lesión.

- **Tipo de Lesión:** Ensuciamiento y ennegrecimiento

- **Ubicación:** Aparece el ennegrecimiento en los muros de fachada norte, este y oeste, tanto en el muro como en la zona del antepecho (molduras y zonas menos expuestas al agua de lluvia) de bloque 4. Se encuentra formado en fachada norte en aquellos parches que aún quedan del enfoscado y rejuntados.

- **Fotografías:**



Fachada norte. (Fuente propia)



Fachada este bloque 4. (Fuente propia)

- **Definición:**

El ensuciamiento o ennegrecimiento es un cúmulo de suciedad procedente de agentes contaminantes, depósito de polvo constituidos por partículas minerales, arcillas, arenas finas, o partículas de humos que se depositan sobre las superficies de la fachada, siendo éstos materiales porosos, compactados y aglutinados formando depósitos de coloración negruzca por la acción de la humedad. Zonas de ensuciamiento, menor aglutinamiento de partículas que en zona de ennegrecimiento.

- **Qué causas la han producido:**

La formación de estos cúmulos de suciedad provocando que los materiales base ennegrezcan es debido a la compactación y adherencia de las partículas favorecida por la presencia de una alta humedad ambiental, presencia de agua de lluvia, factor geométrico de las fachadas, orientación, etc.



• **Qué causas produce, que origina:**

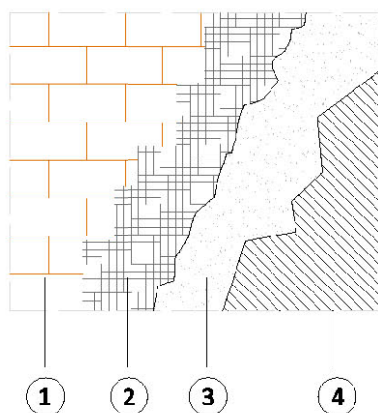
La presencia de ensuciamiento o ennegrecimiento deriva en enmugrecimiento, cuando la presencia de suciedad y partículas de polvo es constante, la humedad ambiental permanente y la porosidad y naturaleza del material base es la idónea para la formación de una capa más gruesa de suciedad, adquiriendo un color más oscuro y que derivará con el tiempo en formación de costra negra. Zonas como esta son propicias a la aparición de pequeños líquenes, y musgos finos, ya que se desarrollan en zonas húmedas.

• **Proceso de intervención:**

La manera de abordar el proceso de eliminación de ennegrecimiento comienza por una limpieza de la zona afectada. Se puede llevar a cabo de diversas maneras dependiendo del grosor de la capa afectada, de la adherencia entre suciedad y material base dependiendo de la agresividad de la actuación. Se aconseja empezar y hacer pruebas de limpieza con actuaciones poco nocivas y si no resulta ir aumentando.

- Limpieza con cepillo manual
- Limpieza mediante agua a presión o aire comprimido
- Limpieza mediante esferas de vidrio
- Limpieza mediante chorreado de arena de sílice en seco o húmedo
- Limpieza mediante aplicación de productos químicos
- Limpieza mediante procedimientos mecánicos

Una vez se deja al descubierto el material base no afectado, dependiendo de lo agresivo que haya sido el proceso de limpieza, deberá dejarse secar. Posteriormente lijarse y preparar una buena superficie para aplicar la mano de acabado en caso de capa de pintura, o bien una nueva mano de enfoscado de la misma naturaleza o igual que el existente y posteriormente aplicar un mallatex que asegure la adherencia entre el material base y la nueva capa de enfoscado hidrófugo, y acabado superficial.



1. Fábrica de fachada
2. Mallatex para mejor adherencia
3. Cada de enfoscado
4. Pintura de acabado

(Esquema propio)

- **Tipo de Lesión:** Enmugrecimiento

- **Ubicación:** El enmugrecimiento se encuentra únicamente en fachadas Norte y Este. En alzado Este en balcones, y en la fachada norte depositado en parches de enfoscado antiguo.

- **Fotografías:**



Balcones de bloque 4. (Fuente propia)



Fachada Norte. (Fuente propia)

- **Definición:**

En enmugrecimiento es resultado de la combinación de las lesiones descritas anteriormente y una progresión de las mismas, siendo así difícil su distinción. No obstante, para diferenciarlos obedecemos al grosor de la capa creada a su carácter "graso", frente al aspecto reseco de las anteriores.

- **Qué causas la han producido:**

La causa principal es la presencia de partículas por agentes contaminantes, polvo, hollín, y humedad propicia para crear depósitos de gran espesor, y absorbidos al mismo tiempo por el material poroso de la base.

- **Qué causas produce, que origina:**

El enmugrecimiento deriva en posibles costras negras, aumentando de grosor hasta constituir una capa extra adosada al material base, pudiendo ocasionar desprendimientos.

- **Proceso de intervención:**

Para eliminar la presencia del enmugrecimiento podemos utilizar el lavado con agua fría a presión regulando la presión de la pistola y la cercanía y lejanía al paramento según el grado de enmugrecimiento que exista.

También se pueden aplicar agua con apósitos. La aplicación de estas compresas que se embeben en agua, formadas por materiales absorbentes como ciertas arcillas, solubiliza y remueven costras de poco espesor (1mm). Se aplica una capa de arcilla de mínimo 2 cm de espesor, cuando la pasta se agrieta se levanta con una espátula y se lava la superficie con agua destilada.

---

- **Tipo de Lesión:** Costras negras

- **Ubicación:** Las costras negras aparecen en la fachada norte.

- **Fotografías:**



La zona inmediatamente inferior al enfoscado de gran espesor aplicado con el paso del tiempo está afectada por formación de costra negra, tanto a la izquierda como a la derecha del hueco de fachada.

(Fuente propia)

- **Definición:**

Las costras negras son una combinación de las anteriores y se dan como consecuencia de la formación de estas durante un largo período de tiempo. Se trata de formaciones de yeso (sulfato cálcico bihidratado) o cristalizaciones de sales en forma de costras superficiales que pueden estar adheridas o no. Como resultado de la suciedad, la costra es blanca en su parte oculta a la intemperie y de coloración marrón oscuro o negro en su parte expuesta.

- **Qué causas la han producido:**

Las costras negras son causadas por un mal lavado de la fachada y la no eliminación de los depósitos de polvo. El factor forma también juega un papel primordial, ya que la composición de la superficie puede favorecer o no al cúmulo de partículas.

- **Qué causas produce, que origina:**

Esta suciedad depositada de manera permanente y a veces muy fuertemente adherida a la superficie, modifica la permeabilidad de los materiales e imposibilita su transpiración, con lo que se forman unas sales en la superficie de contacto del material con dicha costra y puede producir, ampollas o desprendimientos.

- **Proceso de intervención:**

Para eliminar las costras negras no han sido desprendidas por causas naturales debemos eliminarlas de la manera menos agresiva para la superficie del material al que está adherido posible. Uno de los métodos más apropiados es la aplicación de agua con apósitos. La aplicación de estas compresas que se embeben en agua, formadas por materiales absorbentes como ciertas arcillas, solubiliza y remueve costras de poco espesor (1mm). Se aplica una capa de arcilla de mínimo 2 cm de espesor, cuando la pasta se agrieta se levanta con una espátula y se lava la superficie con agua destilada.

Se puede actuar sin embargo con un chorreado de microesferas de vidrio, apenas dañinas para la superficie, o un lavado de agua a presión.

---

- **Tipo de Lesión:** Humedades por capilaridad

- **Ubicación:** Arranques de las cuatro fachadas del conjunto.

- **Fotografías:**



(1)



(2)



(3)

- (1) Zócalo fachada norte
- (2) Zócalo fachada Este
- (3) Paramento interior de medianera  
(Fuente propia).

• **Definición:**

Las humedades por capilaridad proceden del terreno sobre el que asienta la construcción. Los materiales absorben el agua contenida en el terreno, esta asciende por los capilares de los materiales llegando a la superficie y evaporando por los poros. Se originan manchas en los zócalos y afectando a los acabos.

• **Qué causas la han producido:**

Las causas principales de la aparición de humedades por capilaridad es principalmente la existencia un nivel freático elevado, tener corrientes fluviales subterráneas próximas, presencia de alguna canalización de agua como acequias, etc. El agua asciende por tensión superficial por los capilares de la estructura. Cuando el agua del subsuelo alcanza las caras inferiores de las cimentaciones o de cualquier elemento en contacto con el terreno, esta asciende y se hace visible cuando alcanza zonas de arranque o paramentos por encima de la rasante.

• **Qué causas produce, que origina:**

Estas humedades derivan en aparición de eflorescencias, formaciones salinas en las superficies de los materiales, por evaporación del agua capilar y la depositación de las sales minerales procedentes de terreno. También provoca fisuras en los materiales de acabado y desconchados y una disgregación del mortero de juntas derivando es su vaciado.

• **Proceso de intervención:**

La actuación general para este tipo de lesiones empieza por desecar el terreno en contacto con la cimentación o los arranques de muro, sustituir el terreno húmedo por grava seca y si es posible impermeabilizar para evitar posteriores apariciones de humedades. Posteriormente se procede al picado de las superficies afectadas dejando que sequen el tiempo necesario y se reparan las posibles lesiones que han sido causadas por la humedad.

---

• **Tipo de Lesión:** Humedades por filtración

• **Ubicación:** Antepecho de fachada este y oeste y balcones.

• **Fotografías:**



Balcones bloque 4. (Fuente propia)



Antepecho de bloque 4. (Fuente propia)

• **Definición:**

Las humedades por filtración son manchas externas en las superficies causadas por estancamiento de agua que filtra a través del material empapándolo hasta poder llegar a la superficie y evaporar. Suelen aparecer en zonas propicias al estancamiento del agua, como encuentros mal impermeabilizados, zonas sin canalón, balcones sin pendiente para evacuar o desagüe, etc.

• **Qué causas la han producido:**

Las posibles causas de estas filtraciones son por filtración directa (gravedad), deslizamiento por superficies mojadas de los paramentos o por proyección del agua de lluvia. Una mala ejecución de las juntas y encuentros entre paramentos provoca el estancamiento del agua y su filtración, así mismo, la ausencia de canalones ocultos en cubiertas inclinadas con antepecho o una mala ejecución de las pendientes en cubiertas planas, originan las mismas humedades por una mala evacuación de las aguas.

• **Qué causas produce, que origina:**

El agua filtrada busca la superficie del material para su evaporación, dicho proceso, aparte de influir negativamente en la estética del edificio, afecta a las propiedades del material, a sus características físico-mecánicas. En las zonas humedades se hace propicia la aparición de hongos, y en presencia de fisuras o grietas la aparición de vegetación.

• **Proceso de intervención:**

Se debe analizar cada zona afectada y determinar su causa para solventarla. En caso de falta de canalón será necesario realizar las obras necesarias para disponerlo. En un mal cálculo de las pendientes en azoteas será necesario recalcularlo, picar el hormigón de formación de pendientes y su correcta realización. Una vez resuelto el motivo principal de la aparición de estas humedades, se procederá al picado de las zonas afectadas, dejar un tiempo para su secado, volver a enfoscar y aplicar el acabado.

- **Tipo de Lesión:** Fisuras y Grietas

- **Ubicación:** Las fisuras están presentes en el revestimiento de las cuatro fachadas y en las bovedillas del forjado. Las grietas aparecen en el muro de las cuatro fachadas, en el antepecho y dintel del bloque 4, y en las bovedillas del forjado.

- **Fotografías:**



Antepecho bloque 4 (fuente propia)



Fachada oeste. (Fuente propia)



Fachada Este. (Fuente propia)



Viguetas Hab. 1 (Fuente propia)

- **Definición:**

Las fisuras aparecen en la superficie de los materiales de acabado o de rejuntado, mientras que las grietas pueden aparecer también en el propio material de construcción. Pueden romper por las juntas de los elementos, o bien rompiendo las piezas que lo forman. Las grietas tienen mayor entidad que las fisuras, mayor abertura y profundidad, en algunos casos se puede abrir completamente permitiendo el paso de la luz a través de las mismas.

- **Qué causas la han producido:**

Las fisuras y grietas se originan por cambios higrotérmicos del material, dilataciones y contracciones continuas, presencia de humedad, falta de adherencia entre materiales, movimientos estructurales, esfuerzos mecánicos producidos por posibles asentos de la cimentación, etc.

- **Qué causas produce, que origina:**

Las fisuras en materiales de acabado original los desconchados, y las grietas pueden derivan en desprendimientos y vaciados de material.

- **Proceso de intervención:**

Las fisuras se reparan picando la zona afectada y rejuntando con morteros de base epoxídica manualmente, aplicando unos pigmentos al mortero para que quede lo más uniforme posible. En las grietas se dispondrá un testigo de yeso para comprobar si sigue viva o se está estable. En caso de estar estable se debe limpiar y preparar la superficie. Se dispondrán varillas roscadas a modo de cosido, se inyecta poliuretano proyectado con pistola y se recorta la rebaba que queda en el exterior. Posteriormente se rellena con mortero de cal o mortero epoxídico con pigmentos. Las grietas de menor entidad se rellenan con mortero de cal y se aplica el acabado final

---

- **Tipo de Lesión:** Desprendimientos y desconchados

- **Ubicación:** Se encuentran en los zócalos y los paramentos de las cuatro fachadas al igual que en paramentos interiores, bovedillas y chimenea.

- **Fotografías:**



Fachada este. (Fuente propia)



Fachada este. (Fuente propia)



Fachada sur (Fuente propia)



• **Definición:**

Se entiende por desprendimientos a caída del material de la parte exterior del muro, ya sea de fábrica o de sillería. Los desconchados son separaciones de capas superficiales del material de enfoscado, revoco, etc. Se aprecian por la lesión directa denominada reposición, o bien por el faltante de material o la visualización del material base en caso de desconchados.

• **Qué causas la han producido:**

Los desconchados se producen básicamente por una falta de adherencia y de solidarización entre materiales, actuando en la mayoría de los casos la humedad. Los desprendimientos se originan por la presencia de unas fisuras o grietas que separan trozos de material y al perder esa adherencia, queda aislado y se desprende.

• **Qué causas produce, que origina:**

Los desconchados y desprendimiento dan lugar a la lesión denominada reposiciones, ya que en los desprendimientos se produce un faltante de material y se tiende a reponerlo. Si no se reparan dichas lesiones puede dar lugar a un vaciado de material por causa de la erosión del viento, por una degradación del material base en el caso de los desconchados.

• **Proceso de intervención:**

La reparación de los desconchados es sencilla, empezando por un rascado del acabado continuo afectado, volviendo a enfoscar con un mortero elástico más una malla de poliéster o fibra de vidrio si se cree oportuno, y de nuevo el acabado de pintura. Es de buena práctica constructiva disponer juntas de retracción para evitar la aparición de fisuras o desconchados en este tipo de acabados continuos, colocando llagueros en su nueva ejecución.

---

• **Tipo de Lesión:** Vaciado de juntas

• **Ubicación:** Presente en las cuatro fachadas. Más común en esquinas (esquina de fachada norte y este) y esquina de sur y oeste.

• **Fotografías:**



Fachada oeste. (Fuente propia)



Fachada norte. (Fuente propia)



Fachada este. (Fuente propia)

• **Definición:**

Perdida de material de rejuntado como se puede apreciar en las fotografías, disgregación del mortero, o erosión por el viento.

• **Qué causas la han producido:**

El vaciado de juntas se debe generalmente a una acción de erosión mecánica, ya sea por viento o agua, o debido a la disgregación del mortero por una continua presencia de humedad de capilaridad.

• **Qué causas produce, que origina:**

Un vaciado profundo de juntas puede derivar en el desprendimiento del material, no existiendo nada que lo sustente.

• **Proceso de intervención:**

Para el relleno de las juntas se tendrá en cuenta la utilización de materiales adecuados, morteros de cal lo más añeja posible, amasados con poco agua y arena muy lavada. Es aconsejable realizar ensayos de difracción que determine la naturaleza del mortero preexistente para poder ajustarse lo máximo a tales características. En caso de añadir pigmentos, se tendrá en cuenta que no sea perjudicial para la obra de fábrica.

---

• **Tipo de Lesión:** Eflorescencias

• **Ubicación:** Fábrica de fachada norte, este y oeste.

• **Fotografías:**



Eflorescencia paramento interior  
(Fuente propia)



Fachada norte. (Fuente propia)



Fachada oeste. (Fuente propia)

- **Definición:**

Las eflorescencias son la manifestación superficial de la existencia interna de un alto contenido de humedad con sales solubles. El agua busca la superficie y al evaporar quedan depositadas las sales en forma de polvo fino y de poca consistencia en las juntas o en la superficie porosa de los materiales.

- **Qué causas la han producido:**

Las sales solubles pueden proceder de varias fuentes. Pueden contenerse en el propio material de fábrica debido a la composición química de las materias primas utilizadas, pueden proceder el terreno, ascendiendo disueltas en el agua que sube por los capilares y depositándose al evaporar esta por los poros del material. Y por último debido a la utilización de morteros impropios impermeables que modifican la transpiración natural por las juntas provocando que la humedad salga por las piezas.

- **Qué causas produce, que origina:**

Únicamente provocan unas manchas antiestéticas difíciles de eliminar si no se actúa con rapidez y constancia.

- **Proceso de intervención:**

El método de limpieza más fácil es la limpieza con cepillo. En los casos en que las sales están incluidas en los morteros, materiales cementosos o piezas cerámicas, la simple acción de la lluvia y el tiempo hacen desaparecer las eflorescencias.

Cuando el origen de las sales se encuentra en el terreno o agua de la zona y no existe alguna barrera que impida su paso se debe de llevarse a cabo la impermeabilización de los arranques o zonas de fábrica en contacto directo con el terreno. Primero se desecará el terreno y se sustituirá por grava seca y si es posible se impermeabilizará el arranque del muro.

También se puede llevar a cabo la limpieza de las eflorescencias mediante lavado, la cual debe hacerse en tiempo caluroso o seco, ya que el agua puede volver a disolver más sales en el interior de los cerámicos.

---

- **Tipo de Lesión:** Exfoliación

- **Ubicación:** Presente en las cuatro fachadas, zonas de zócalo y muro, caras interiores de paramentos, caras inferiores de las bovedillas.

• **Fotografías:**



Fachada oeste. (Fuente propia)



Paramento interior de fachada norte.  
(Fuente propia)



Fachada oeste. (Fuente propia)



Revoltón forjado PB. (Fuente propia)

• **Definición:**

La exfoliación es el desprendimiento de los acabados por capas finas. Generalmente cuando la pintura pierde adherencia con el material de soporte.

• **Qué causas la han producido:**

La humedad que asciende y modifica la permeabilidad y transpiración de los paramentos, crea bolsas o ampollas que provocan el desprendimiento en láminas más o menos del mismo grosor el material de acabado. La compatibilidad entre materiales también es una de las causas más comunes, la mala preparación de la superficie a pintar, una mala dosificación, etc.

• **Qué causas produce, que origina:**

La exfoliación origina la pérdida del acabado de una manera antiestética, a modo de parches, si es producida por humedad ascendente aparecerán eflorescencias en los lugares donde la pintura o el enfoscado ha caído.

• **Proceso de intervención:**

Proceder a la eliminación del enfoscado o pintura afectada y preparar el paramento para una nueva capa de acabado.

Si el muro esta húmedo dejar secar o aplicar una capa de enfoscado con mallazo para absorber las retracciones que pueda ocasionar la humedad.

• **Tipo de Lesión:** Vegetación

• **Ubicación:** Muro de fachada norte, fronte de fachada este, muro de fachada oeste y en arranque de fachada sur.

• **Fotografías:**



Zócalo bloque 4. (Fuente propia)



Cornisa fachada oeste.  
(Fuente propia)



Antepecho bloque 4.  
(Fuente propia)

• **Definición:**

Presencia de plantas que suelen darse en las juntas de las obras de fábrica, en depósitos de suciedad, en grietas, en cornisas y arranques de muro en contacto con el terreno.

Fachada norte.  
(Fuente propia)



• **Qué causas la han producido:**

La presencia de vegetación se debe a la presencia de humedad en cornisas y arranques, donde se dan las condiciones idóneas para que pueda crecer. En las grietas producidas por humedades de filtración se pueden acumular semillas transportadas por el viento y dar origen a la presencia de tallos, pequeños arbustos.

• **Qué causas produce, que origina:**

La presencia de vegetación en la obra de fábrica puede dar lugar a la aparición de grietas y rotura de piezas ya que las raíces crecen, expandiéndose por el interior de la fábrica buscando humedad.

• **Proceso de intervención:**

El proceso de intervención comenzará con una eliminación de la vegetación y una posterior limpieza y reparación de las grietas o fisuras descrito en el apartado

correspondiente. Si estas se encuentran en cornisas deberán de eliminarse y disponer de albardilla con goterón para evitar el cúmulo de agua y posterior aparición de humedades. En las zonas de los arranques se procederá del mismo modo que para la presencia de humedad por capilaridad. Se limpia la zona, se deseca el terreno en contacto con el arranque del muro y se impermeabilizará con tela asfáltica ascendiendo por el muro un mínimo de 40 cm.

---

- **Tipo de Lesión:** Musgos y líquenes

- **Ubicación:** Muro de fachada norte, vinculado a la presencia de ennegrecimiento. Tejas de cubierta

- **Fotografías:**



Líquenes fachada norte. (Fuente propia)



Musgo fachada este. (Fuente propia)

- **Definición:**

Los musgos o líquenes son organismos vivos que aparecen en zonas húmedas provocando alteraciones físicas y químicas. Aparecen en zonas de ennegrecimientos o enmugrecimiento. Los musgos son organismos con numerosos tallos finísimos que han evolucionado a partir de otro organismo como liquen, musgo, etc.

- **Qué causas la han producido:**

La aparición de musgos y líquenes está causada por la acumulación de suciedad, y la presencia de humedad.

- **Qué causas produce, que origina:**

Según la superficie donde esté depositado el musgo puede causar pudrición, o deterioro físico mecánico, alterando químicamente la superficie y las propiedades del material.

- **Proceso de intervención:**

Raspado de la superficie con cepillo o con espátula en zonas de mayor acumulación de musgos o líquenes. Secar la superficie para la aplicación de productos químicos que deterioren los organismos mediante brocha, rodillo o pulverizador, impregnando por completo el musgo y líquen existente. Una vez el producto químico actuado se desincrustan los musgos secos con cepillos o agua a presión. Una vez la superficie intervenida está limpia se aplicará un producto preventivo para futuras apariciones. Asegurarse de que está seco y un mínimo de 24 horas para aplicar nuevamente el revestimiento o pintura.

---

- **Tipo de Lesión:** Xilófagos (carcoma)

- **Ubicación:** Estructura de madera de forjado planta 1.

- **Fotografías:** Fuente propia



Viguetas espacio comunicación. (Fuente propia)



Viguetas pasillo. (Fuente propia)

- **Definición:**

La carcoma es un insecto xilófago, es decir, que se come la madera. Las hembras ponen los huevos en las grietas y agujeros que pueda tener la madera. De estos huevos salen larvas, pequeñas pero voraces, que penetran en las vetas de la madera royendo largas galerías. La presencia de carcoma se ve con la aparición de unos pequeños orificios que se tratan de los agujeros de salida de las larvas, que transcurridos 3 o 4 años se convierten en crisálidas.

• **Qué causas la han producido:**

La carcoma es un insecto que se alimenta de la madera, entre otoño y primavera es cuando los huevos eclosionan y la madera empieza a ser atacada por la larva. Si la madera no está tratada o no se le ha aplicado ningún repelente de carcoma, es la causa principal para que esta se reproduzca. Sin olvidar las condiciones adecuadas de humedad, la temperatura entre 22 y 23 °C y el buen estado de la madera.

• **Qué causas produce, que origina:**

La carcoma se alimenta del interior de la madera creando galerías que disminuyen la capacidad portante de las vigas, ello puede originar una descomposición, pérdida de sección importante, y si no se erradica o se percibe su actuación antes de tiempo, se producirá el desplome de la estructura.

• **Proceso de intervención:**

Decapar la madera para eliminar restos de barnices o pinturas y disminuir la sección teniendo en cuenta que la penetración de algunos productos no va más allá de los 2 mm. Se puede lijar la superficie manualmente o bien aplicar algún producto decapante de la madera. Con la madera limpia y lisa se aplica un producto contra la carcoma mediante brocha o pulverizado. Se debe emplear más producto en aquellas zonas de juntas, uniones entre maderas o en zonas de apoyo con otros elementos. Posteriormente se inyecta por los orificios de la carcoma con ayuda de una jeringuilla, el mismo producto. Se aconseja realizar taladros en zonas visiblemente menos afectadas para garantizar un mejor tratamiento contra la carcoma.

Una vez pase el tiempo reglamentario después de aplicar el producto se puede aplicar la capa de barniz o de pintura nuevamente.

Para evitar decapar la madera o perder el acabado que posee se puede inyectar directamente el producto utilizando las galerías creadas por la propia carcoma y después tapar los orificios con ceras de color similar a la madera. Existen otros métodos para eliminar la infección por carcoma, como son el congelado, el shock térmico, gaseado, etc.

• **Tipo de Lesión:** Intervenciones impropias.

• **Ubicación:** En fachadas norte, este y oeste.

• **Fotografías:**

Izda: Huevo tapiado planta alta.  
Dcha: Huevo tapiado fachada norte.  
(Fuente propia)







Fachada este. (Fuente propia)



Viga mixta pasillo. (Fuente propia)

- **Definición:**

Actuaciones impropias sobre una construcción original, bien cambiando materiales, reponiendo rejuntados, etc. Actuaciones realizadas de manera inadecuada y en ocasiones perjudiciales para el edificio.

- **Qué causas la han producido:**

La reposición de material faltante, o las intervenciones necesarias de ejecutar en diferentes etapas son las causantes de las apariciones de intervenciones impropias.

- **Qué causas produce, que origina:**

Produce una discontinuidad del trabajo de fábrica, un cambio de material en ocasiones perjudicial por incompatibilidades, materiales inadecuados o insuficientes en cuanto a resistencia que puede derivar en problemas estructurales.

- **Proceso de intervención:**

Restituir dichas intervenciones por métodos más adecuados, mantener homogeneidad en materiales, respetar trabas originales, asegurar una permanencia y unas características mínimas, tanto estéticas como estructurales.

---

- **Tipo de Lesión:** Reposiciones y rejuntados

- **Ubicación:** Las reposiciones se encuentran en las cuatro fachadas y en el forjado. Los rejuntados aparecen fachada norte y este, siendo las principales del bloque objetos de estudio.

• **Fotografías:**



Fachada norte (Fuente propia)



Fachada este. (Fuente propia)



Fachada Sur. (Fuente propia)



Forjado de viguetas prefabricadas y bovedilla cerámica. (Fuente propia)

• **Definición:**

Reposiciones son aquellas sustituciones o colocación de nuevos materiales de fábrica ya sea por sustitución de zonas dañadas, reparaciones de fisuras o para completar zonas faltantes.

Los rejuntados son la sustitución del material de juntas dándose por los mismos motivos que las reposiciones, por una falta de material de juntas, un vaciado, un erosionado, etc.

• **Qué causas la han producido:**

La causa principal de las reposiciones y los rejuntados es la falta del material original y la intención de recuperarlo, a veces no de las formas más acertadas en cuanto a estética o adecuadas en cuanto a comportamiento y resistencia.

• **Qué causas produce, que origina:**

Una incompatibilidad entre materiales puede provocar fisuras, un rejuntado con cemento portland o hidrófugos puede alterar la permeabilidad natural del conjunto y la transpiración provocando que la humedad emigre y trate de evaporar por las superficies porosas de los materiales.

• **Proceso de intervención:**

Se eliminarán las reposiciones mal realizadas y se preparará la superficie para un nuevo revestimiento, o para la sustitución de piezas incorrectas por unas más adecuadas, en el caso de rejuntado se debe tener en cuenta en su ejecución la coloración de dicho mortero y las características que se obtendrán en los ensayos de difracción de los ya existentes.

- **Tipo de Lesión:** Elementos impropios

- **Ubicación:** Presente en las cuatro fachadas.

- **Fotografías:**



Anclajes de antiguo cartel publicitario. (Fuente propia)



Farolas ancladas a la fábrica. (Fuente propia)

- **Definición:**

Colocación de elementos impropios en fachadas tales como carteles, anclajes, focos, cableado, incorrectamente instalados.

- **Qué causas la han producido:**

Los elementos impropios aparecen de la necesidad de colocar objetos como carteles, señales de tráfico, direcciones, alumbrado, etc.

- **Qué causas produce, que origina:**

La mala colocación o instalación de elementos impropios puede derivar en fracturas del material, oxidaciones, desprendimientos, aparición de manchas, etc.

- **Proceso de intervención:**

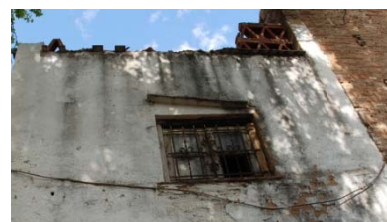
Se deben retirar todos aquellos elementos impropios ajenos a la construcción y que tengan una incorrecta instalación y sustituirlos por otros más adecuados o bien disponer una instalación no dañina para la obra de fábrica. Cableado exterior suelto y descolgado puede ocasionar un pelado de los cables, y producir cortocircuitos. En caso de retirada de elementos impropios que dejen hueco vacío en la obra, se deberá reponer y rejuntar correctamente, siguiendo los parámetros descritos en apartados anteriores.

- **Tipo de Lesión:** Falta de mantenimiento

- **Ubicación:** Antepecho de fachada oeste.

- **Fotografías:**

Antepecho fachada oeste. (Fuente propia)



- **Definición:**

Una falta de mantenimiento puede provocar un deterioro de los elementos tanto constructivos como ornamentales. Tal es el caso de cornisas, pináculos, balaustradas, etc.

• **Qué causas la han producido:**

La acción de los factores meteorológicos adversos, el paso del tiempo y una imparable degradación junto con suciedad y ataque de hongos, hacen posible que la falta de mantenimiento acabe destruyendo ciertas partes de los inmuebles.

• **Qué causas produce, que origina:**

El deterioro o falta de mantenimiento provoca una pérdida de material, desprendimientos, cúmulos de suciedad, proliferación de bacterias, hongos, líquenes, etc.

• **Proceso de intervención:**

Limpieza mediante agua caliente a presión a una distancia prudencial para no dañar los enfoscados que se encuentren en buen estado.

---

• **Tipo de Lesión:** Flechas en elementos estructurales

• **Ubicación:** Forjado de viguetas de madera del bloque 2.

• **Fotografías:**

• **Definición:**

Las flechas en los forjados de madera se deben a diferentes motivos. Una mala dimensión de las viguetas y un cálculo deficiente en cuanto a resistencia mecánica sumado a un sobrepeso, producen el fallo mecánico de la estructura.

• **Qué causas la han producido:**

Las causas más comunes que provocan una flecha en las estructuras de madera son las sobrecargas en forjados, un estructura infracalculada y por lo tanto una sección inferior a la necesaria.

• **Qué causas produce, que origina:**

La flecha en forjados de madera provoca desde el primer momento una inestabilidad de la misma y un cambio en el comportamiento de dicha estructura y sus materiales. Un

descuido en cuanto a la situación de un forjado flechado puede originar que siga flechando hasta producirse la rotura de las viguetas una vez superado el límite a tracción de la madera, llevando consigo a un colapso de la estructura inmediatamente superior.

• **Proceso de intervención:**

El modo de actuar frente a forjados flechados es establecer el diagnóstico de su estado. Si pese a la pequeña flecha producida es estable, puede permanecer sin producir trastornos. En cuanto la flecha puede producir algún peligro se procederá a su refuerzo de la manera más apropiada y más ajustada al criterio de intervención establecido previamente. En caso de que la flecha haya derivado en un colapso o rotura de las piezas, se procederá a su sustitución por estructura nueva, respetando el aspecto original.

---

### 6.5 Fichas de Lesiones

A continuación se adjunta una tabla de elaboración propia donde se recogen todas las lesiones mapeadas en los planos del aparatado anterior por tipología y localización.

	LESIONES	Fachada Norte		Fachada Este				Fachada Oeste			Fachada Sur			Forjado		Paramentos interiores	
		Zócalo	Muro	Zócalo	Muro	Fronte	Balcón	Dintel/Jambas	Arranque	Muro	Antepecho	Arranque	Muro	Zócalo	Viguetas		Bovedillas
<b>Agentes Contaminantes</b>	Suciedad																
	Ennuciamiento		X			X		X									
	Ennegrecimiento		X			X	X	X	X	X	X			X			
	Enmugrecimiento		X				X										
	Costras desprendidas																
	Costras negras		X														
	Humedad por capilaridad	X		X					X			X		X			
	Humedad por filtración					X	X				X						
<b>Acciones Físico-mecánicas</b>	Fisuras	X		X	X					X			X	X		X	
	Grietas		X		X	X		X			X		X			X	
	Deprendimientos		X		X		X			X			X				
	Desconchados	X		X	X			X		X			X			X	
	Acanaladuras																
	Lavados				X					X	X		X				
	Vaciado de juntas		X		X							X	X				
	Vaciado de material																
	Eflorescencias		X		X					X							X
	Alveolizaciones												X				
	Picaduras		X		X												
	Meteorización				X												
	Exfoliación	X		X	X			X	X	X				X		X	
<b>Acciones Bióticas</b>	Mohos																
	Vegetación		X			X			X	X	X	X		X			
	Excrementos																
	Musgos/Líquenes		X														
	Xilófagos(carcoma)													X			
<b>Intervenciones humanas</b>	Intervenciones impropias		X		X	X							X				
	Reposiciones	X	X		X					X			X		X	X	
	Rejuntado		X		X												
	Envejecimiento																
	Rozas																
	Falta mantenimiento										X						
	Elementos impropios		X										X				

## **7. Propuesta de intervención**

---

## 7. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

### 7.1 Criterio de intervención

Para llevar a cabo este último apartado debemos establecer un criterio de intervención por el cual nos regiremos a la hora de proponer las diferentes soluciones que hay que abordar en cada una de las lesiones que existen en el edificio objeto de estudio.

Se trata de una alquería valenciana que formaba parte de un núcleo urbano próximo, como era el antiguo barrio de san Isidro o Zafranar, donde se celebraban misas y tenían lugar los actos festivos locales, pero que poco a poco ha ido formando parte de las afueras, olvidada por parte del núcleo urbano, incluso con separaciones físicas como son el nuevo cauce del río Turia. Sigue rodeada de huerta, terreno que la acompaña desde sus orígenes, entorno que queda marcado con un fuerte contraste como es la presencia incesante de tráfico rodado debido a la cercanía de la autovía.

Ya que no se puede influir en el cambio del entorno próximo a un bien inmueble de manera directa, si que se puede en la medida de lo posible tratar de conservar el estado de las construcciones añejas. La arquitectura absorbe toda la historia que transcurre a lo largo de su vida útil, si esa vida puede ser prolongada para que siga impregnándose, resulta contradictorio deshacernos de los elementos que la forman y que guardan en cada uno de sus poros un pequeño fragmento de la historia.

Así, definimos este modo de actuar como un criterio conservacionista y para nada destructivo. Siempre se intentará preservar lo existente, reformar e intervenir de manera no dañina y con objetivos de devolver los materiales a su estado original o al mejor estado posible. En caso de que esto no sea viable, deberán de sustituirse elementos, guardando una estrecha relación con los eliminados, manteniendo una consonancia de características y respetando la visión de conjunto con el resto del edificio.

En el caso particular que nos ocupa, la alquería Burguet es una construcción del Siglo XVIII, un conjunto en origen de un solo propietario que ha sido dividido y reformado a lo largo del tiempo, ha sufrido evoluciones tanto externas como internas que la han llevado a un deterioro actual que debe ser estudiado y subsanado.

Conviven en ella distintas tipologías constructivas como ha podido verse en el cap. 5 del presente Plan Director, además se han llevado a cabo en su interior diferentes actividades, que le confieren diferentes usos.



## 7.2 Clasificación de lesiones

En este capítulo se van a clasificar las lesiones presentes en el edificio objeto de estudio atendiendo a cuatro bloques según su gravedad. En primer lugar se citarán las muy graves, seguidamente las graves, las moderadas y por último las leves.

### **Muy graves:**

- Grietas
- Costras negras
- Humedades por capilaridad
- Xilófagos
- Flecha de forjado (asiento diferencial)
- Eflorescencias

### **Graves:**

- Ennegrecimiento y enmugrecimiento
- Humedades por filtración
- Desprendimientos
- Lavados
- Vaciado de juntas
- Exfoliación

### **Moderadas:**

- Ensuciamiento
- Fisuras
- Desconchados
- Vegetación
- Elementos impropios

### **Leves:**

- Musgos
- Intervenciones impropias
- Reposiciones
- Rejuntados
- Falta de mantenimiento

## 7.3 Intervenciones generales

A continuación se adjuntan una serie de fichas donde se recoge cada lesión presente, indicando sus causas y el proceso de intervención adecuado.

**Descripción de la Lesión:**

El revestimiento que perdura en fachada norte está afectado por una capa de suciedad, partículas de polvo, humos, formando depósitos de coloración oscura de manera compacta por la acción de la humedad.

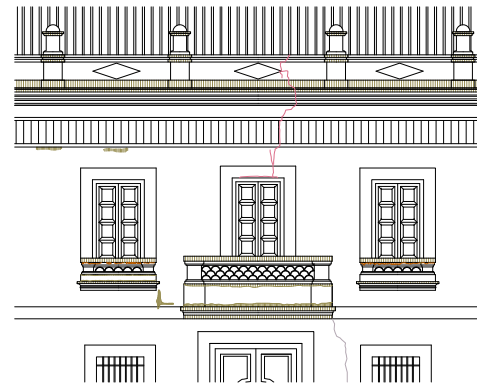
**Posibles Causas:**

Los depósitos de suciedad son acusados por las partículas en suspensión causadas por agentes contaminantes, la presencia de tráfico rodado próximo, partículas de humos procedentes de la quema de los campos o de las chimeneas, además de que la alquería se encuentra en una zona húmeda y de contaminación fuerte según la ficha del Plan General.

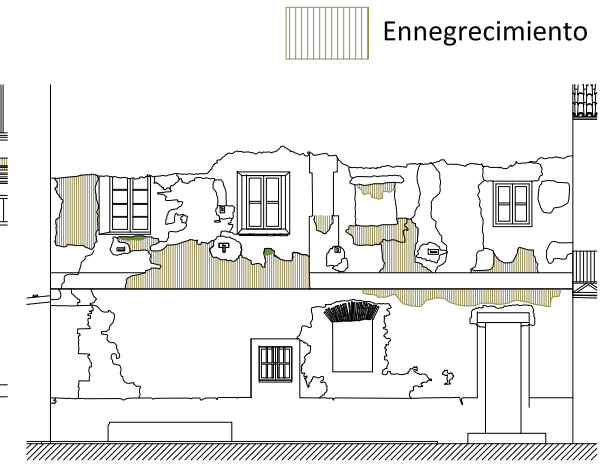
**Solución y secuencia constructiva**

1. Limpieza de la zona afectada, realizando pruebas de limpieza desde actuaciones poco nocivas hasta la que resulte más efectiva. Aplicar un chorreado de agua a presión o aire comprimido y si no resulta se limpiará con arena de sílice. En zonas donde la suciedad esté más arraigada se aplicarán compresas de productos químicos.
2. Dejar secar el paramento ya limpio de restos de ennegrecimiento.
3. Lijado y preparado de la base para aplicar una capa nueva de enfoscado de mortero hidrófugo con mallatex para asegurar una buena adherencia a la base y prevenir posteriores desprendimientos.
4. Aplicar capa de pintura como acabado final.

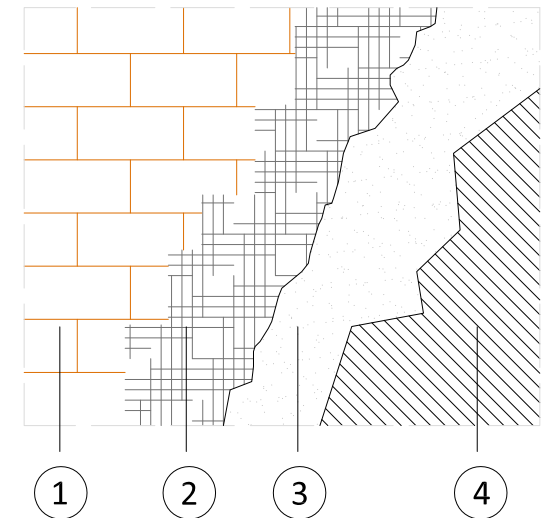
**PLANO DE SITUACIÓN**



Fachada este bloque 4



Fachada norte bloque 2



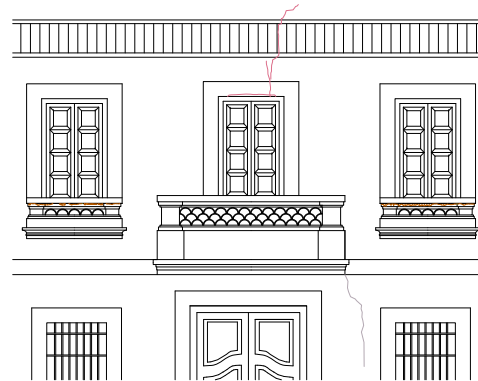
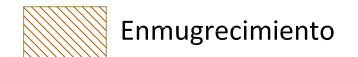
1. Fábrica limpia
2. Mallatex
3. Mortero hidrófugo
4. Acabado final (pintura)

**Descripción de la Lesión:**

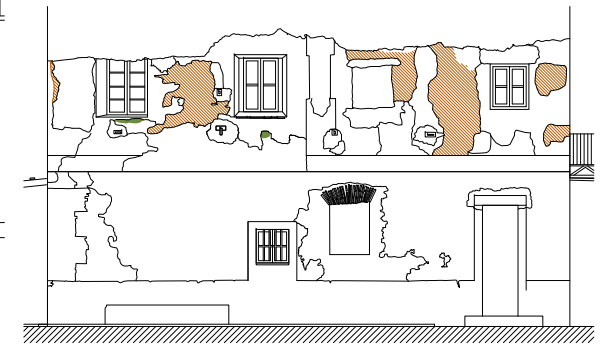
En enmugrecimiento es resultado de la combinación de las lesiones descritas anteriormente y una progresión de las mismas, siendo así difícil su distinción. No obstante, para diferenciarlos obedecemos al grosor de la capa creada a su carácter “graso”, frente al aspecto reseco de las anteriores. Esta lesión se aprecia en los parches de revestimiento que queda adherido a la fachada.



**PLANO DE SITUACIÓN**



Fachada este bloque 4



Fachada norte bloque 2

**Solución y secuencia constructiva**

1. Lavado con agua fría a presión regulando la presión de la pistola y la cercanía y lejanía al paramento según el grado de enmugrecimiento que exista.
2. También se pueden aplicar agua con apósitos. La aplicación de estas compresas que se embeben en agua, formadas por materiales absorbentes como ciertas arcillas, solubiliza y remueven costras de poco espesor (1mm). Se aplica una capa de arcilla de mínimo 2 cm de espesor.
3. Levantado de la pasta con espátula cuando esta esté seca y agrietada.
4. Lavar la superficie con agua destilada para retirar restos y dejar la superficie preparada para un nuevo acabado.

**Posibles Causas:**

Presencia de tráfico rodado continuo en la V-30 que produce partícula en suspensión, humos, partículas características del entorno como son los productos fumigantes, hollín, y humedad propicia para crear depósitos de gran espesor, y absorbidos al mismo tiempo por el material poroso de la base. El factor geométrico influye en la acumulación por falta de lavado y la orientación en cuanto a humedad, dirección del viento, etc.

**Descripción de la Lesión:**

Se aprecia en las zonas mapeadas la presencia de costras negra, formaciones de yeso (sulfato cálcico bihidratado) o cristalizaciones de sales, fruto de la presencia de las lesiones anteriores durante un periodo prolongado de tiempo. Como resultado de la suciedad, la costra es blanca en su parte oculta a la intemperie y de coloración marrón oscuro o negro en su parte expuesta.



**Posibles Causas:**

Las costras negras son causadas por un mal lavado de la fachada y la no eliminación de los depósitos de polvo. El factor forma también juega un papel primordial, ya que la composición de la superficie puede favorecer o no al cúmulo de partículas. el paso del tiempo y la constante acumulación de suciedad con presencia de humedad, crea la capa de sulfato cálcico.

**PLANO DE SITUACIÓN**



Fachada norte bloque 2



**Solución y secuencia constructiva**

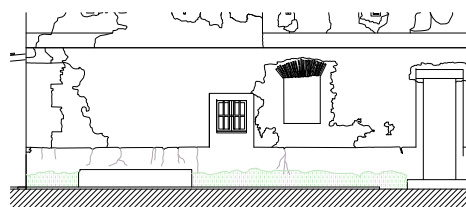
1. Aplicación de compresas compresas que se embeben en agua, formadas por materiales absorbentes como ciertas arcillas, que solubilizan y remueven las costras de poco espesor (1mm). Se aplica una capa de arcilla de mínimo 2 cm de espesor.
2. Retinara de la pasta cuando esta se agrieta levantádola con una espátula.
3. Lavado de la superficie con agua destilada.

**Otro método de limpieza:**

Aplicar un chorreado de microesferas de vidrio, apenas dañinas para la superficie, o un lavado de agua a presión.

**Descripción de la Lesión:**

Se observa en todo el perímetro del conjunto afectado por humedad. La humedad por capilaridad procede del terreno sobre el que asienta la construcción. Los materiales absorben el agua contenida en el terreno, esta asciende por los capilares de los materiales llegando a la superficie y evaporando por los poros. Se encuentran afectados los distintos acabados, presencia de manchas en zócalos y exfoliación de la pintura.

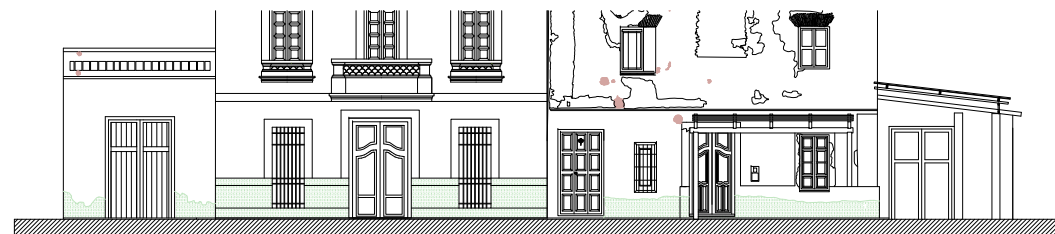


Fachada norte bloque 2

**Posibles Causas:**

Las causas principales de la aparición de humedades por capilaridad es principalmente la existencia un nivel freático elevado, característico de Valencia. En este caso existen canalizaciones de agua muy próximas, como son las acequías y las respectivas redes de regadío. El agua asciende por tensión superficial por los capilares de la estructura. Cuando el agua del subsuelo alcanza las caras inferiores de las cimentaciones o de cualquier elemento en contacto con el terreno, esta asciende y se hace visible cuando alcanza zonas de arranque o paramentos por encima de la rasante.

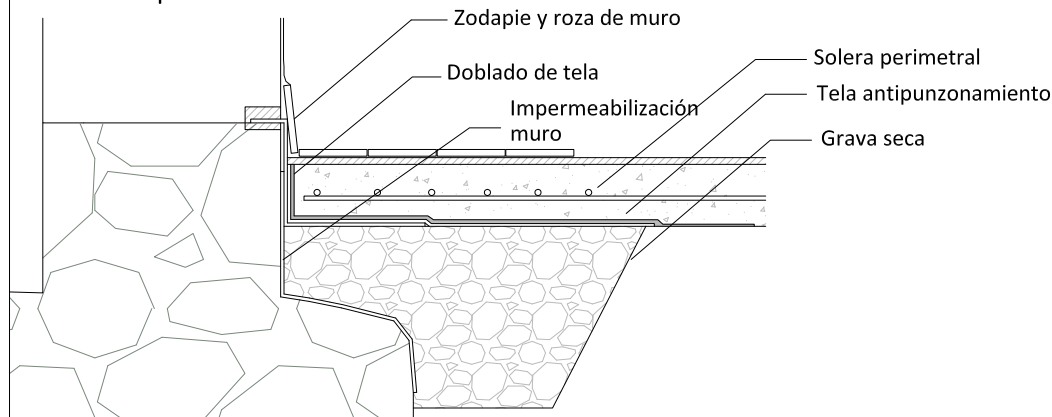
**PLANO DE SITUACIÓN**



Fachada Este

**Solución y secuencia constructiva**

- Excavar hasta el arranque del muro y sustituir la tierra por grava seca.
- Impermeabilizar el arranque con tela asfáltica doble. La altura de solapado con el arranque será de mínimo 20 cm y la tela será autoprotegida.
- Encima colocar una capa de tela antipunzonamiento para ejecutar una pequeña solera a modo de acerca perimetral de 1,5 m de ancho.
- Colocación de pavimento para exteriores.
- Picado y tratamiento de la superficie afectada por la humedad y colocado opcional de un zócalo pétreo.





Descripción de la Lesión:

Las fachadas Este y Norte del bloque 2 presentan numerosas fisuras y alguna grieta de gran entidad la mayoría de las fisuras se localizan en la zona de zócalo junto con el desprendimiento de la pintura o exfoliación. En fachada Norte existía una grieta fruto del asiento de la cimentación, que se trata en el siguiente capítulo, y en la fachada Este aparece la grafiada en el Plano de Situación.

Posibles Causas:

Las fisuras en los revestimientos aparecen por una falta de adherencia causada por insuficiente rugosidad en el soporte, incompatibilidad de materiales, y lo que es más probable una mala humectación del mismo antes de aplicar el revestimiento, provocando una desecación del mismo.

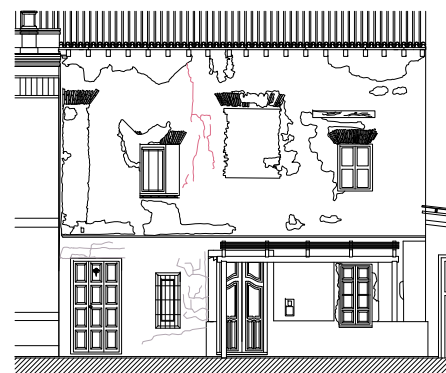
La Grieta de fachada Este tiene su causa en el asiento de la cimentación en la esquina derecha como indica el esquema del cap. 7.4 de este Plan Director.



Fachada Este

Fachada NORte

PLANO DE SITUACIÓN



Fachada Este



Fachada Norte

Solución y secuencia constructiva

Colocar testigos de yeso en las fisuras y grietas para comprobar si el asiento de la cimentación ha cesado, si el yeso rompe significa que la grieta está viva y seguirá abriendo.

Las grietas deben coserse con varillas de fibra de vidrio antes de su relleno con mortero de base epoxídica de manera manual o bien mediante inyección de morteros hidrófugos. Las varillas se clavan de manera oblicua cruzadas a diferentes alturas. El rejuntado final se hará con un mortero de iguales características que el del resto de la fachada.

Para reparar las pequeñas fisuras se debe sanear y picar toda la zona afectada, limpiar la zona para eliminar suciedad y rellenar de manera manual las fisuras preparando una superficie de soporte para el nuevo revestimiento con la rugosidad adecuada, una previa humectación y haciendo coincidir las juntas de trabajo con las de retracción. De esta manera se podrán evitar las fisuras propias del material en su fase de retracción.

**Descripción de la Lesión:**

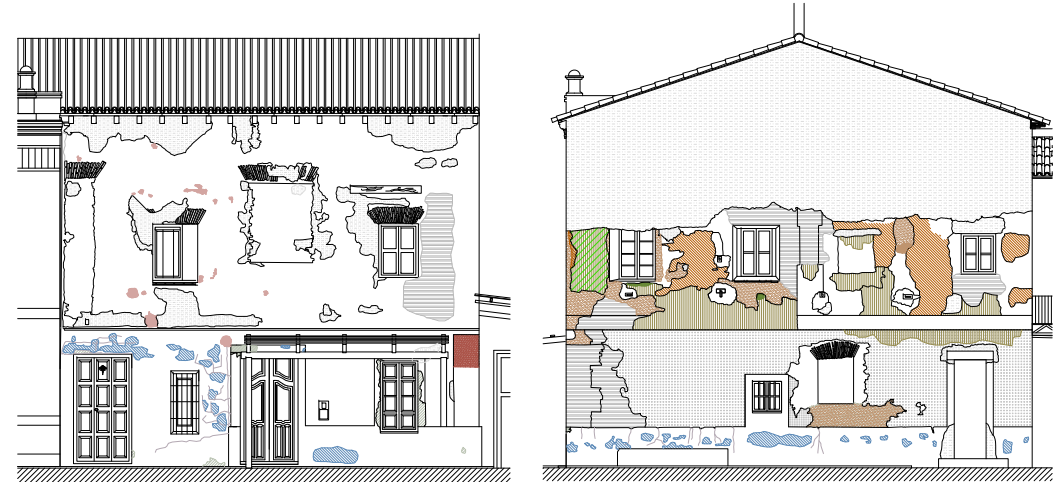
La fachada actualmente ha perdido prácticamente todo el revestimiento que poseía no hace mucho tiempo, ya que fueron posteriores reposiciones. En esta solución se van a abordar las siguientes lesiones en conjunto: fisuras, desconchados, vaciado de juntas, exfoliación, líquenes, reposiciones, rejuntados.

**Posibles Causas:**

Los desprendimientos son causados por una pérdida de adherencia entre el enfoscado y el material base. Esta adherencia se ve mermada cuando la base a revestir no ha sido preparada con la suficiente rugosidad y no ha sido humectada. A la vez, el mortero del enfoscado debe prepararse con la dosificación y aplicación correcta.



**PLANO DE SITUACIÓN**



**Solución y secuencia constructiva**

- Retirar todo enfoscado que quede adherido a la fachada, retirando con el los líquenes, el ennegrecimiento, las costras negras, y todas aquellas lesiones que se encuentren en dichos "parches".
- Limpieza de toda la fachada, tratando como se ha descrito en sus fichas correspondientes las zonas de juntas donde exista enmugrecimiento, costra negra, o eflorescencias. Estas se tratarán mediante lavado en tiempo caluroso y cepillado.
- Se tratan las fisuras y las grietas a la vez que se reponen vaciados de juntas y los desprendimientos, extracción de elementos impropios y reposición de material.
- Una vez está recompuesta la fachada, se prepara par al aplicación de un nuevo revestimiento. Se aplica una capa de mortero con malla anclada, se aplica un enfoscado precio de revocos con la humectación previa de la base. Por último se aplica el enfoscado de mortero con una buena dosificación y amasado haciendo coincidir las juntas de trabajo con las de retracción
- Aplicar pintura de acabado final.

#### 7.4 Intervenciones particulares

Como intervenciones particulares se va a tratar el estado del forjado de viguetas de madera y revoltón de ladrillo y una humedad por capilaridad en el interior con eflorescencias y desconchados. Tratemos a continuación la intervención en el forjado.

Las viguetas del forjado están afectadas por carcoma, lesión que se ve a simple vista desde la parte inferior. Se van a tratar varios supuestos dado que no se permite la realización de catas para la inspección del estado de las viguetas en sus zonas ocultas y la determinación de la intervención más adecuada. El estado de afección de las viguetas en cuanto a la carcoma se puede estimar utilizando un punzón y golpeando la madera en diferentes zonas para ver si rompe por galerías huecas, o si todavía conserva su masa interior. Este procedimiento no es del todo fiable, ya que podrían existir pérdidas importantes de sección en las partes superiores de las viguetas cubiertas por el relleno y la capa de compresión. Otro método para saber si la madera está afectada por pudrición sería el método del punzón, muy eficaz, al ver que las astillas salen con facilidad y son de pequeño tamaño. Por último, después de los supuestos planteados que podrían darse, se abordará la propuesta de intervención denominada Supuesto 4. Mediante la información visual que nos aporta el forjado se determinarán las causas y se realizará la propuesta.

##### **SUPUESTO 1:** Tratamiento de la madera contra los xilófagos.

Para conocer la densidad de la madera y si está en buen estado se realizarán pruebas in situ con Resistógrafo. Este método es eficaz para conocer el estado interior de la madera (pudrición, xilófagos, hongos...) de manera fiable. Una vez realizados los ensayos vemos que es necesario proceder a una inspección visual dada la existencia de carcoma que deberá tratarse en toda la superficie de las viguetas.

Se comienza por crear una superficie horizontal de apoyo para las viguetas mediante sopandas y puntales. Una vez apuntalado el forjado, se procederá al picado del relleno de hormigón arlita existente para una inspección total de las viguetas. En la inspección no se aprecian pérdidas de sección debido a la carcoma o a la presencia de termitas y la capacidad portante no ha mermado, es decir, las viguetas mantienen sus características estructurales y son perfectamente estables. Por ello basta con proceder con un tratamiento contra la carcoma que pueda existir alimentándose de la madera.

Primero lijaremos las viguetas eliminando toda capa de pintura o barniz que pueda impedir la aplicación de productos químicos penetrantes. Una vez hemos preparado la superficie de la madera, se le aplicará un producto químico mediante brocha o spray de manera insistente en toda la superficie, consiguiendo que penetre unos 2 mm. Este producto no mata a la carcoma porque no penetra en toda la sección, pero envenena la madera para que al comer de ella las larvas mueran. Una vez seco el producto, podemos inyectar mediante jeringuilla por los agujeros creados por aquellas larvas que se convirtieron en adultas y salieron



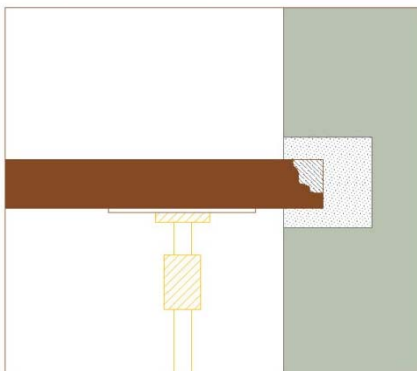
de la madera, un caldo biocida a presión. Es aconsejable realizar pequeños taladros en zonas donde se vea una menor afección (menor presencia de agujeros). Una vez inyectada la madera, se taponará mediante ceras los agujeros, creando una capa uniforme en toda la vigueta, solo en las partes expuestas por razones estéticas. La cera utilizada será de un color lo más parecido al de la vigueta para no crear mucha variedad. Una vez terminado el tratamiento se aplicará una capa de producto repelente incoloro e inoloro que actúe al mismo tiempo de barniz y de acabado final.

**SUPUESTO 2:** Refuerzo de cabezas de viguetas.

Gracias al ensayo del Resistógrafo se conoce que las viguetas se encuentran sanas excepto en los apoyos con el muro. Existen algunas cabezas de vigueta afectadas por pudrición debido a filtraciones de humedad, para ello se procede al refuerzo de las mismas mediante el sistema Beta.

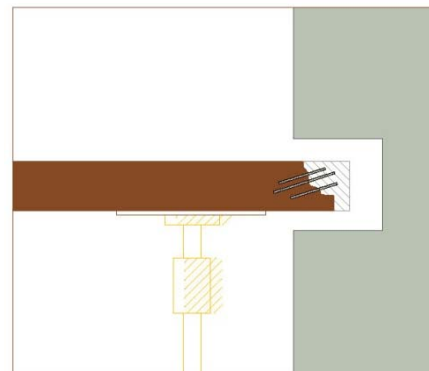
Primero se apuntala la vigueta a intervenir en mínimo 3 puntos. En siguiente paso es picar el muro para dejar al descubierto la cabeza de la vigueta afectada. Se picará una zona mayor a la del propio apoyo para poder acceder con facilidad. Se retira la madera afectada hasta buscar la parte sana, donde seguidamente se clavarán unas armaduras de fibra de vidrio corrugado de manera que garanticen la adherencia de la nueva cabeza de vigueta.

El paso previo al relleno de la cabeza, será proporcionar un encofrado para poder reconstruir la cabeza de la vigueta con hormigón y resinas epoxídicas. Una vez creado el encofrado, se hormigona la cabeza y se asegura de que el hueco abierto en el muro se quede sólido y sellado y no dará lugar a posibles movimientos.



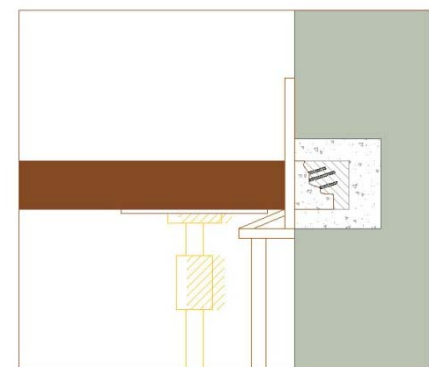
1º Apuntalado y rozado del muro

2º Clavado de varillas de fibra de vidrio y reconstrucción de cabeza con epoxi.



3º Encofrado y hormigonado del muro.

El último paso después de desencofrar será aplicar en las zonas hormigonadas de nuevo una pintura similar a la existente para homogeneizar el paño.

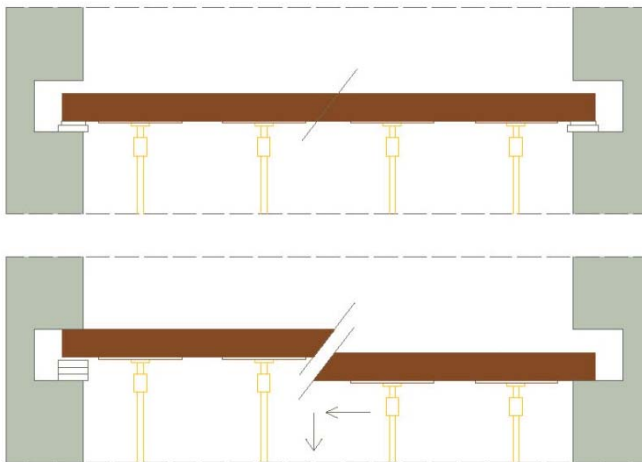


(Esquemas elaboración propia)

**SUPUESTO 3:** Sustitución de viguetas con disminución de sección

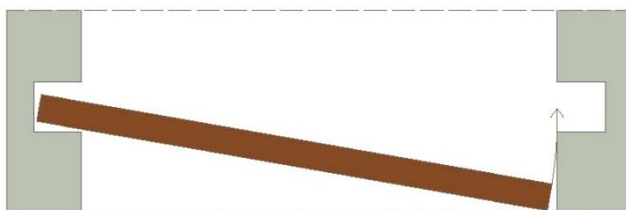
Una vez retiramos el relleno de hormigón y la capa de compresión se aprecia una pérdida importante de sección en las viguetas, estas han perdido toda capacidad portante, por lo que suponen un peligro dada su inestabilidad. Manteniendo el criterio conservacionista impuesto anteriormente, se sustituirán aquellas que estén verdaderamente afectadas, las que no, se tratarán con el método descrito anteriormente.

Dado que las viguetas deben ser retiradas debemos quitar los revoltones, en cuya operación es inevitable perder algunas de las piezas cerámicas. La viga se debe extraer primero una parte y posteriormente la otra. Una vez está la viga asegurada, se rompe una roza en el muro y se calza. Seguidamente se hace un corte a bisel en el centro de la luz, retiramos los calzos y con ayuda de los puntales telescópicos se desciende la viga hasta poder desplazarla y sacarla de su empotramiento. El mismo procedimiento para la otra mitad de la viga.

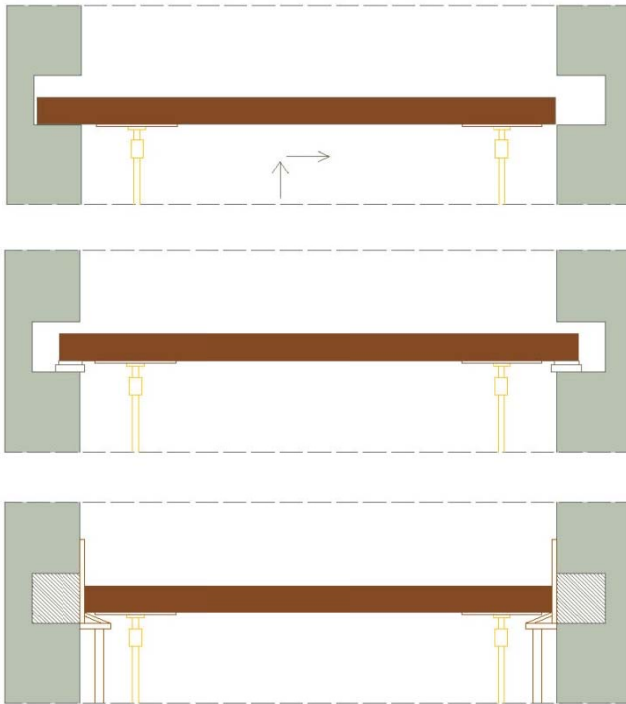


1. Apuntalar
2. Rozar el muro y calzar
3. Corte oblicuo
4. Subir y bajar respectivamente
5. Desplazar izquierda
6. Descender

La nueva viga será de madera maciza, con un color parecido a las ya existentes o bien con un barnizado que la simule. Esta se colocará en dos movimientos, empezando por un extremo y a continuación con el otro. Una vez esté colocada, se tapa la roza realizada en el muro mediante un encofrado inferior y lateral y se rellenará desde su parte superior. A continuación se reconstruirán las bovedillas con ladrillo cerámico curvo y se enlucirán con una capa de yeso. Para terminar se rellena con hormigón celular con mallazo, se crea una capa de compresión y nivelación de 4 cm, y se dispone un pavimento de baldosa hidráulica sobre mortero 1:8.



7. Colocación vigueta nueva



- 8. Subir con puntales
- 9. Desplazar a la derecha

- 10. Nivelar con altura forjado

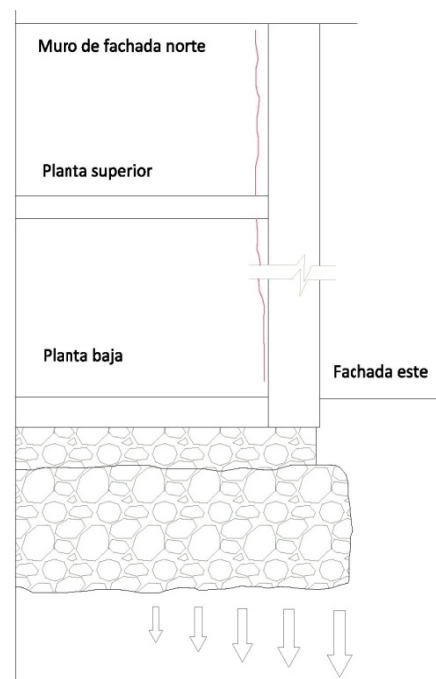
- 11. Encofrar
- 12. Hormigonar

**7.4.1 SUPUESTO 4 y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN:** Recalce de cimentación y refuerzo de viguetas flechadas.

Este supuesto es el que podemos deducir por la inspección visual. Los supuestos anteriores son casos que se podrían dar si se pudiera realizar la inspección mediante catas. Ya que así no es el caso, abordamos este último supuesto como la solución que actualmente se debería de adoptar.

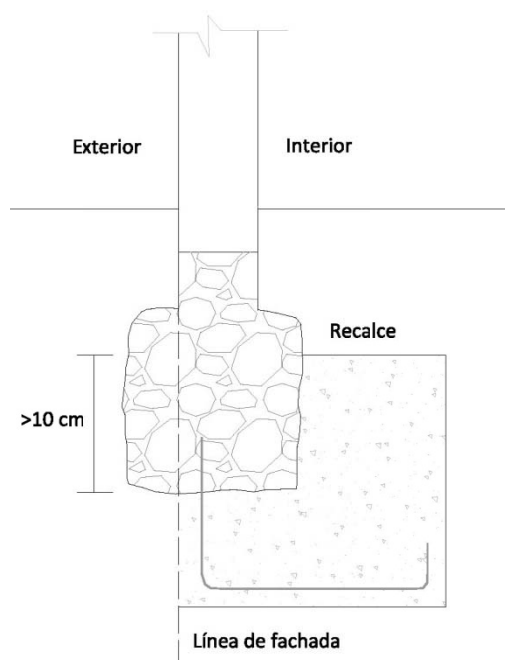
Se han cogido diferentes puntos en altura para poder esbozar unos esquemas de flechado de las viguetas. La conclusión observando el modo de flechas las viguetas es la siguiente. La flecha no se produce en el centro del vano, sino que se desplaza hacia los respectivos apoyos. Si analizamos este hecho conjuntamente con una grieta que apareció en el enjarje del muro de fachada este con el muro de fachada norte y que fue reparada, se deduce que existe un asiento diferencial de los cimientos focalizado en la esquina descrita.

Se adjunta esquema de asiento diferencial y zona de aparición de grieta reparada. (Elaboración propia)



El edificio ha sufrido un asiento diferencial como se puede ver en el esquema anterior, por lo que se deberá proceder a su recalce. Existen dos métodos dependiendo de las causas del asiento. En el primer caso, suponiendo que el origen está en una degradación del aglomerante utilizado, se deberá reforzar mediante una inyección de nuevo mortero hidrófugo para consolidar la zapata. Se inyecta a presión primero la parte inferior de la zapata y su contorno, para garantizar una estabilidad y una barrera impermeable para las posteriores tongadas. A continuación se inyecta el resto de la zapata de manera ascendente.

Si el asiento se debe a una bajada del nivel del estrato resistente de apoyo, se deberá recalzar de modo que se dote a la zapata de una mayor superficie de apoyo y de mayor resistencia. El siguiente esquema muestra como se debe recalzar una zapata corrida bajo muro, manteniendo como límite de recalce la línea de fachada. Se crea una nueva zapata con armadura de anclaje a la zapata existente y mallazo. (Esquema propio)



Una vez resuelto el problema del recalce, se procederá al refuerzo del forjado, siguiendo nuevamente al criterio de conservación de los elementos existentes. Dado que las flechas no ocasionan ningún peligro para la integridad física de la vigueta, se va a proceder a la ejecución de un nuevo forjado metálico por la parte superior del mismo. Se realiza un zuncho perimetral por bataches de 1 m clavando las esperas del armado de manera que al realizar los bataches alternos queden solapadas y funcione de manera continua en todo el perímetro. En dicho zuncho se disponen unas placas de acero con pernos al cual se soldarán las nuevas vigas. Una vez dispuestas los IPN soldados al zuncho en cada uno de los apoyos de las viguetas se taladra la base de las alas para insertar unos tirafondos que conecten la viga metálica con la vigueta de madera, descargando a esta última de su función de forjado. De esta manera mantenemos las viguetas existentes a las que se le aplicará un tratamiento superficial y se mejorará su aspecto. Una vez descargadas todas las viguetas, se disponen unas placas de

poliestireno extruido a modo de casetón en soportes de vigueta a vigueta, creando así una superficie continua donde disponer una pequeña loseta de hormigón y mallazo, hormigón autonivelante, mortero y pavimento de baldosa hidráulica, de similares características a las existentes en la planta inferior.

#### **7.4.1 INTERVENCIÓN DE HUMEDAD POR CAPILARIDAD**

La siguiente intervención trata sobre unas eflorescencias que han aparecido en el paramento interior de la medianera con el bloque 1, cerca del acceso a las escaleras de comunicación vertical, tal y como se mapea en el respectivo plano de sección A-A'. Las causas son diversas, pero la principal es la presencia de un estrato húmedo sobre el que apoya la correspondiente cimentación o arranque del muro. La humedad del suelo se debe a un nivel freático alto, una característica de las tierras valencianas. Además, se encuentra en una zona de huerta, con canalizaciones a su alrededor de regadío y el paso de la acequia de Favara.

Las eflorescencias, no son más que la manifestación de un alto contenido de sales solubles en el agua del terreno. Dicha humedad es absorbida por los materiales de construcción hasta un punto en que esta se manifiesta. Accede a la superficie para evaporarse, dejando unos depósitos polvorientos de sales en la superficie de los materiales o de las juntas. En nuestro caso, se han producido unos desconchados producidos por una mala dosificación del enfoscado de acabado, junto con una mala adherencia entre materiales, y una presencia de humedad. Dicho paramento ha sido pintado numerosas veces, y posiblemente enfoscado otras tantas, modificando así la permeabilidad de los materiales de origen y su transpiración. En dichos desconchados es donde se manifiestan las eflorescencias.

Para abordar esta intervención se propone lo siguiente:

1. Levantar el pavimento y excavar unos 60-80 cm. Toda la tierra extraída se sustituirá por grava seca.
2. Realizar una solera de hormigón hasta la cota de arranque del muro desde la cimentación en toda la excavación perimetral, que actuará de cunetón para posibles condensaciones.
3. Contener la zona no excavada con un murete de ladrillo cerámico de 3 cm y enfoscado.
4. Colocar rejillas de ventilación cada 2 metros aproximadamente que conecten la excavación perimetral con la parte superior.
5. Cubrir toda la superficie con entabacado de bardos y volver a colocar el pavimento existente si se ha podido recuperar.
6. Retirar el enfoscado del muro y dejar secar.
7. Una vez seco, volver a enlucir enrasando con las rejillas.

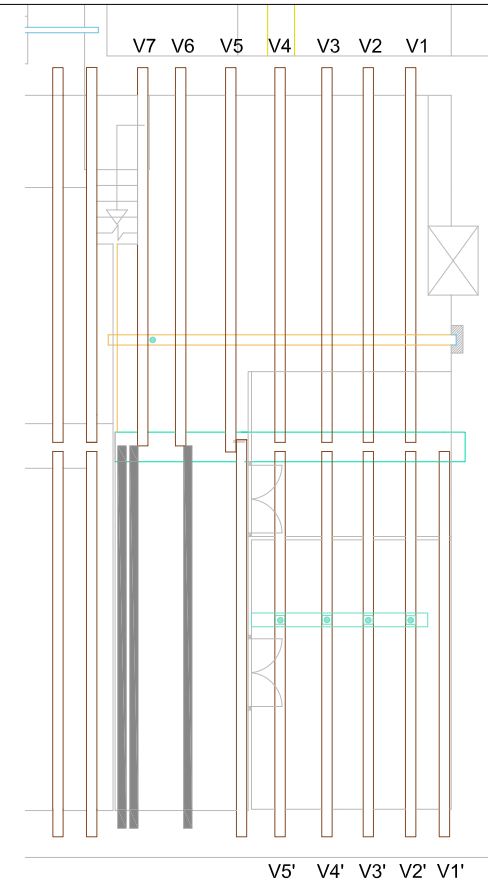
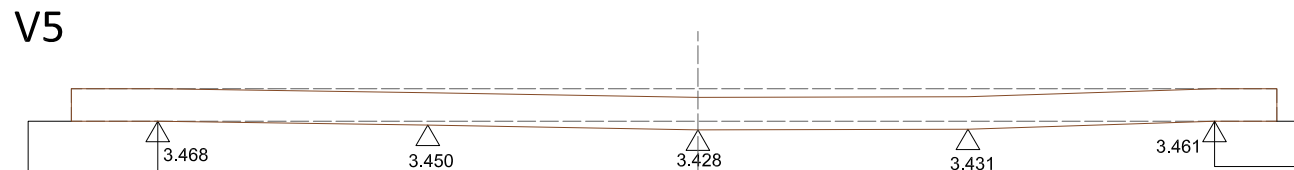
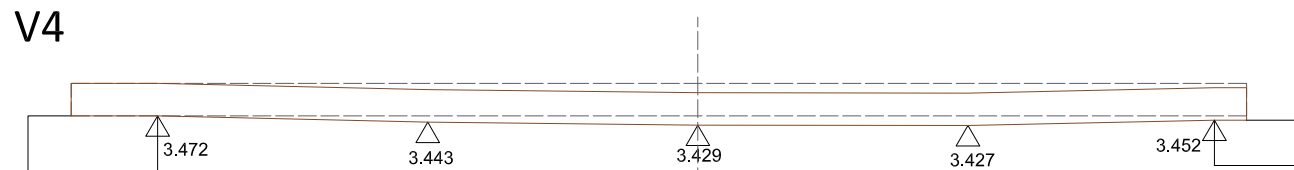
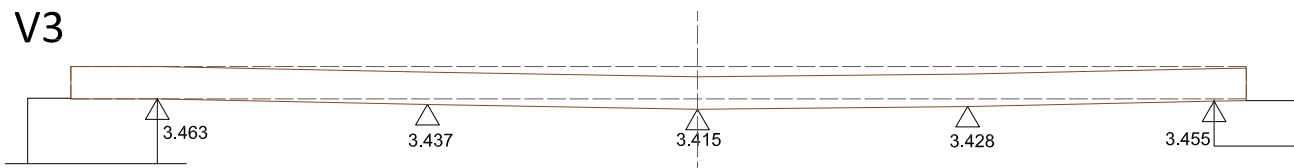
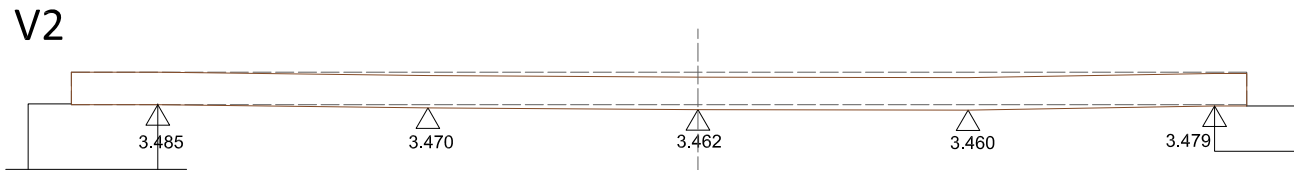
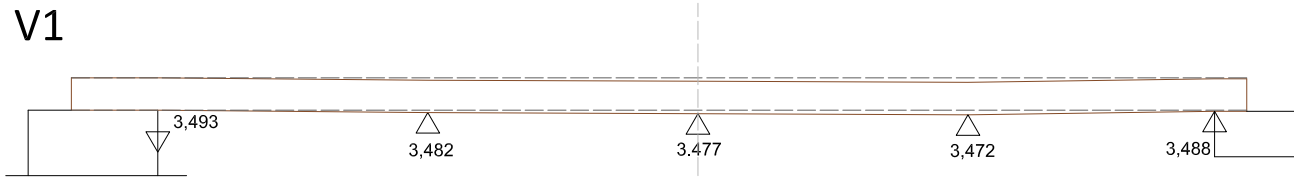
Si no se puede reutilizar el pavimento existente, levantar el suelo de toda la estancia, realizar el entabacado de bardos por toda la superficie y crear una capa de compresión de unos 4 cm

de hormigón ligero. A continuación se escogerá un tipo de pavimentos que cumpla con las características geométricas y estéticas del anterior y se pavimentará de nuevo la estancia.

En caso de que al levantar el pavimento existente se comprobara que el nivel del pavimento original es el mismo que el encontrado en la estancia más grande, se crearía un forjado sanitario en toda la planta, de manera que se impermeabilizaría el muro en toda a continuidad en su arranque y se crearía una cámara de ventilación directa con el exterior por el muro lateral, y al mismo tiempo evitar condensaciones en los demás.

### 7.5 Proyecto de intervención

A continuación se adjunta el proyecto de intervención de las dos lesiones tratadas en el capítulo anterior, el refuerzo del forjado mediante un sobre forjado metálico y el tratamiento de las humedades por capilaridad que afectan tanto al interior como al exterior de los muros. La impermeabilización del arranque de los muros por la parte de fachada ha sido tratada en su ficha correspondiente a humedad por capilaridad (ficha nº 4).



Vigueta 1: Flecha en centro de vano 1,6 cm

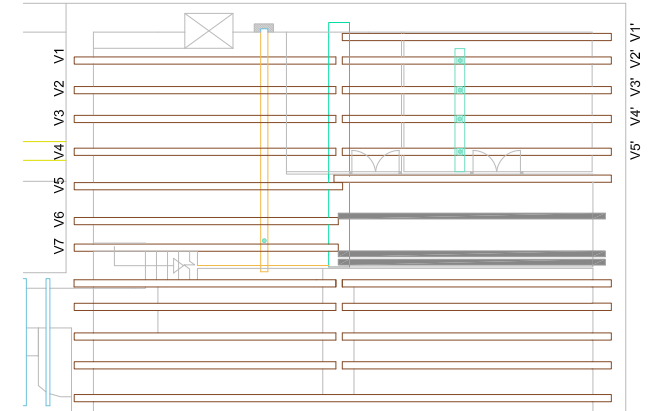
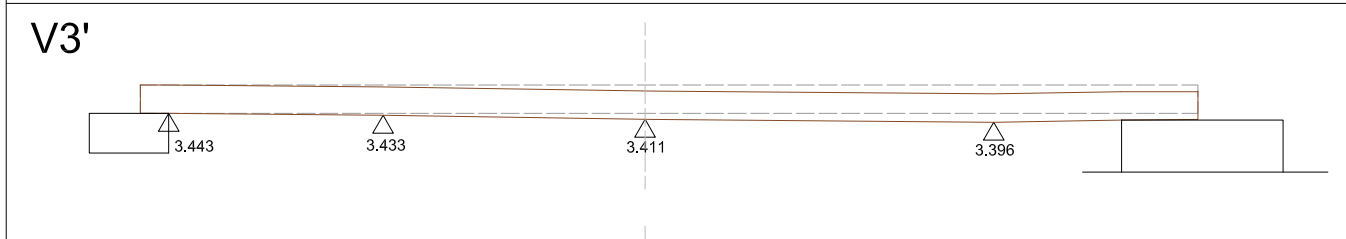
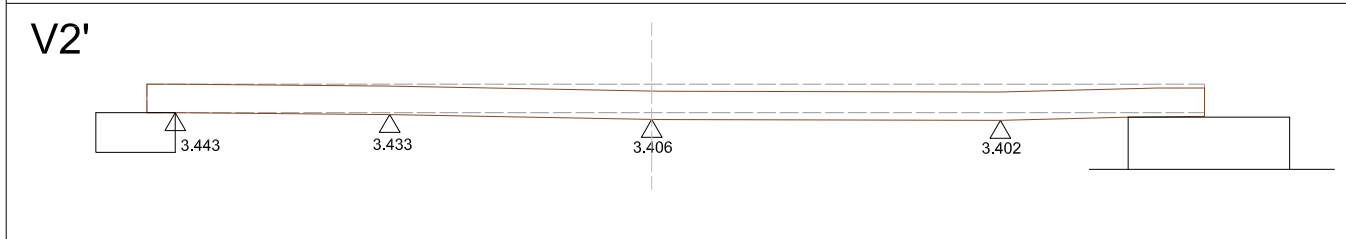
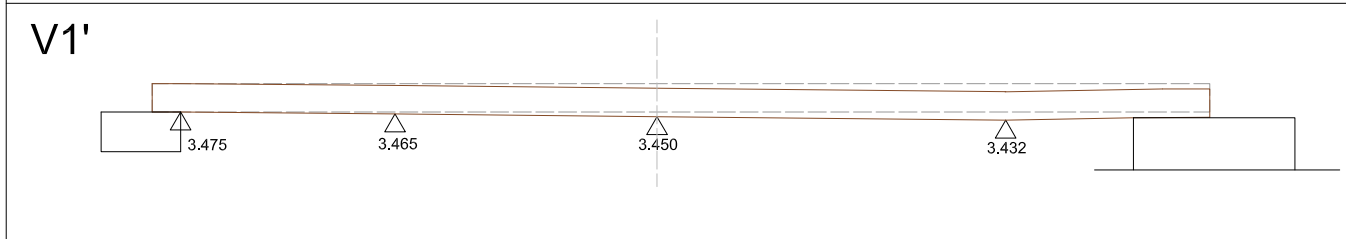
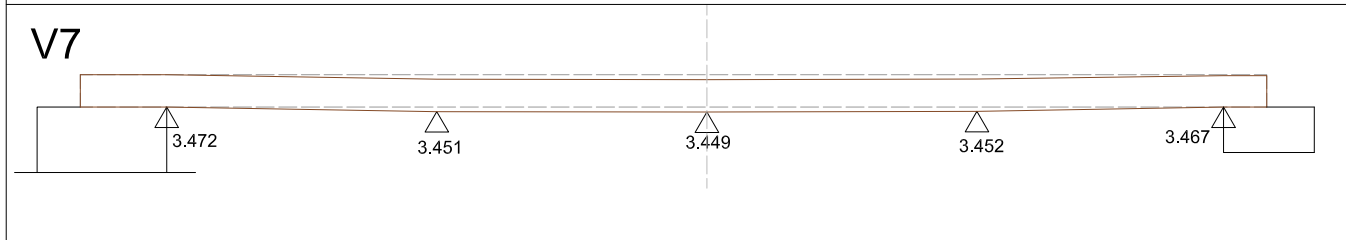
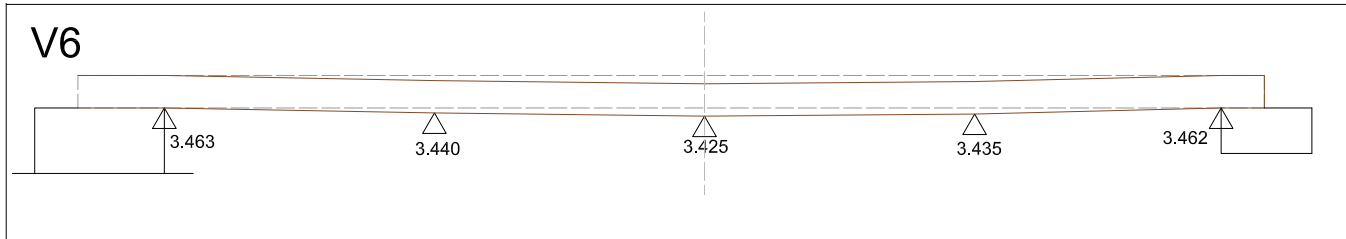
Vigueta 2: Flecha en centro de vano 2,3 cm

Vigueta 3: Flecha en centro de vano 4,8 cm

Vigueta 4: Flecha en centro de vano 4,3 cm

Vigueta 5: Flecha en centro de vano 4 cm

Viguetas numeradas en plano de estructura por orden de toma de datos y de ejecución de los esquemas. Luz de viguetas V1-V7 de 5 m. Los puntos han sido tomados en el apoyo de cada extremo, en el centro del vano,  $\frac{1}{2}L$  y a  $\frac{1}{4}L$  y  $\frac{3}{4}L$ . Es decir, a 1,25 m del apoyo izquierdo, a 2, 5 m, a 3,75 m y a 5 m. El apoyo izquierdo es el muro de medianera  $e=67$  cm y el apoyo derecho consta de una viga mixta de 42x20 cm.



- Vigueta 6: Flecha en centro de vano 3,8 cm
- Vigueta 7: Flecha en centro de vano 2,3 cm
- Vigueta 1': Flecha en centro de vano 2,4 cm
- Vigueta 2': Flecha en centro de vano 3,6 cm
- Vigueta 3': Flecha en centro de vano 3,1 cm

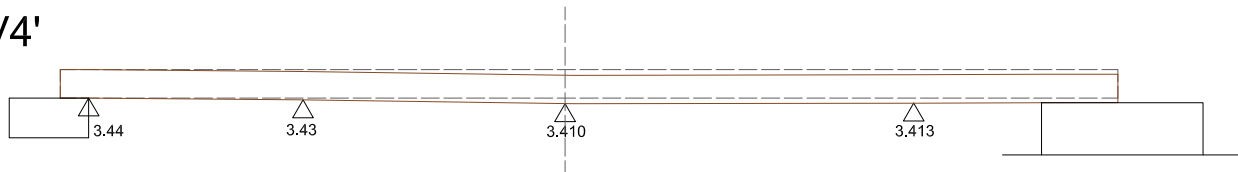
En las viguetas 2' y 3' la flecha central no resulta ser la flecha máxima, sino que ésta se encuentra en  $\frac{1}{3}$  de la Luz.

- Vigueta 2': Flecha máxima 4,1 cm
- Vigueta 3': Flecha máxima 4,7 cm

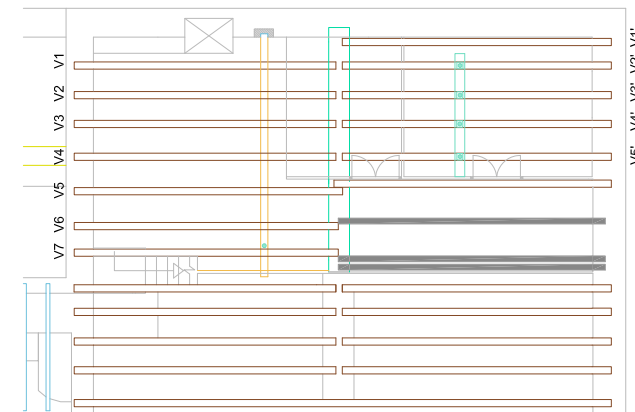
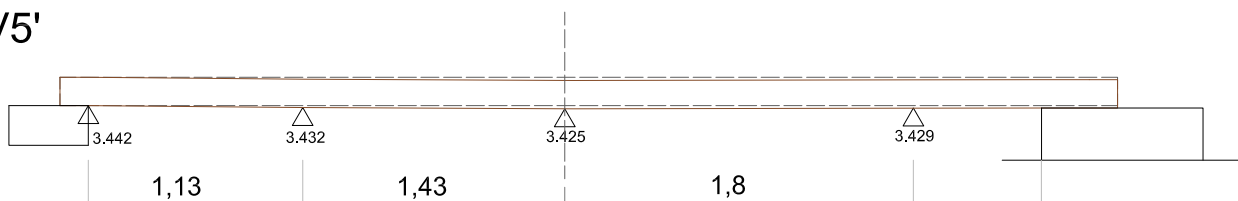
Viguetas numeradas en plano de estructura por orden de toma de datos y de ejecución de los esquemas. Luz de viguetas V1-V7 de 5 m. Los puntos han sido tomados en el apoyo de cada extremo, en el centro del vano,  $\frac{1}{2}L$  y a  $\frac{1}{4}L$  y  $\frac{3}{4}L$ . Es decir, a 1,25 m del apoyo izquierdo, a 2, 5 m, a 3, 75 m y a 5 m. El apoyo izquierdo es el muro de medianera  $e=67$  cm y el apoyo derecho consta de una viga mixta de 42x20 cm. Luz de las viguetas V1'-V5' de 5 m.



V4'



V5'



Vigueta 5': Flecha en centro de vano 3 cm

Vigueta 6': Flecha en centro de vano 1,7 cm

### FOTOGRAFÍAS LESIONES



Vigueta 1' entre apoyo izquierdo y tabique



Vigueta 2' paso del tabique



Vigueta 2' apoyo derecho



Vigueta pasillo



Encuentros de viguetas con muro de fachada V1'-V5'



Vigueta 4'

Luz de las viguetas V1'-V5' es de 5 m. Dada la dificultad de toma de datos, por presencia de puntales, mobiliario, etc, los puntos han sido tomados en cada uno de los apoyos, el punto a  $\frac{1}{3} L$  se aproxima dada la presencia de un tabique. El siguiente punto se encuentra a 1,43 m de dicho tabique y el siguiente a 3,23 m (distancia acumulativa). El apoyo izquierdo lo constituye la viga mixta y el derecho el muro de fachada de 70 cm de espesor. El resto de viguetas no se pueden esquematizar por la imposibilidad de toma de datos.

### ESQUEMAS DE DEFORMACIONES VIGUETAS DE FORJADO

Jessica Lara Ruiz

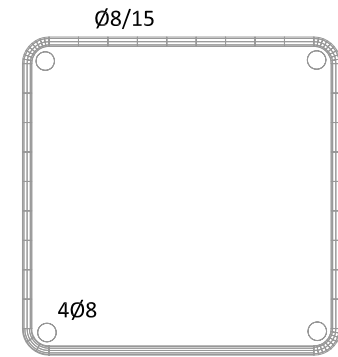
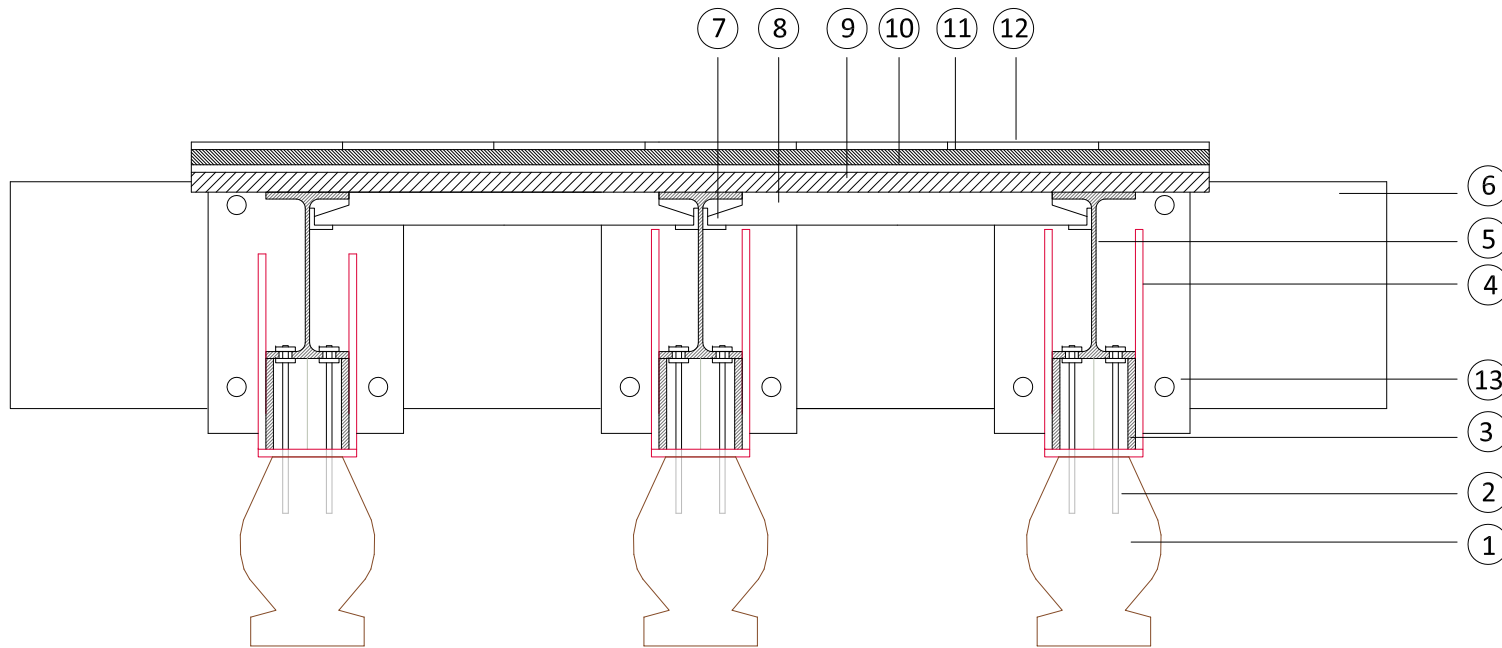


ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR  
D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



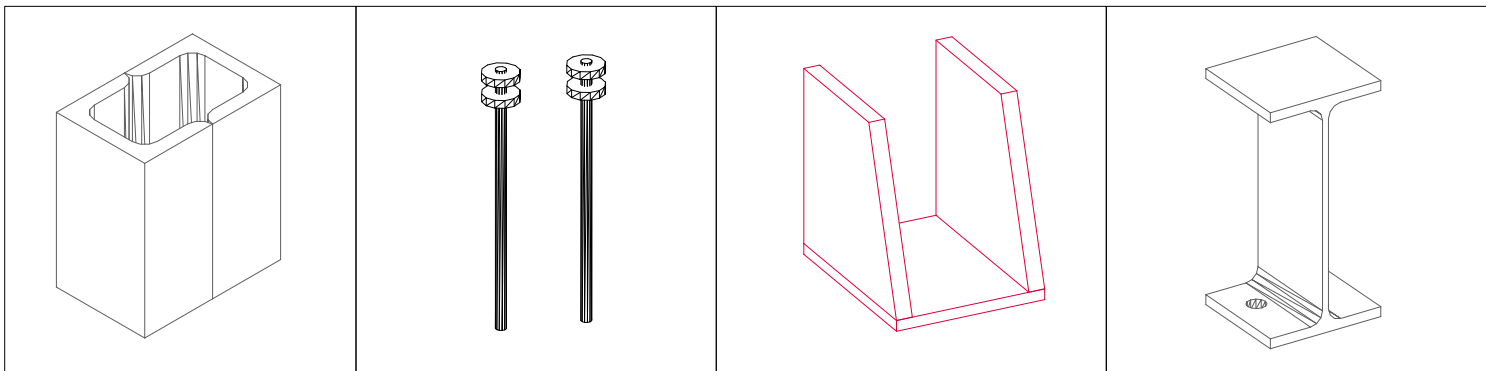
UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA

ARMADO DE ZUNCHO



- 1 Vigueta madera 15x25 cm
- 2 Pernos o tirafondos
- 3 UPN en cajón
- 4 Cartelas de rigidización
- 5 IPE 120
- 6 Zuncho perimentral 30x30 cm 4Ø8 cercos Ø8
- 7 Angular de apoyo
- 8 Placas de poliestireno expandido
- 9 Capa de compresión 4 cm de homigón
- 10 Mortero de regularización 1:2
- 11 Mortero de agarre 1:8
- 12 Pavimento hidráulico 20x20 cm
- 13 Placa con pernos soldada al IPE

ELEMENTOS

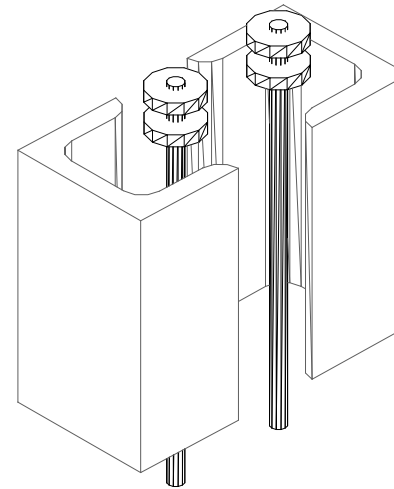
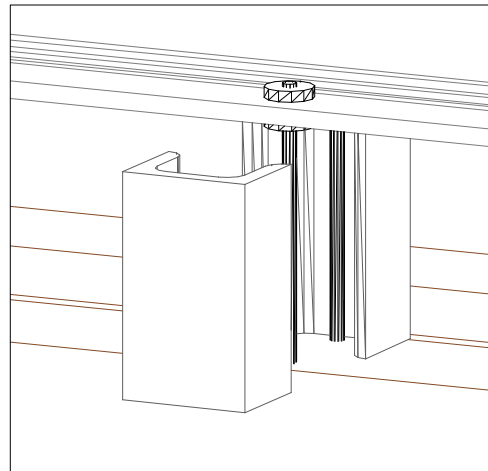
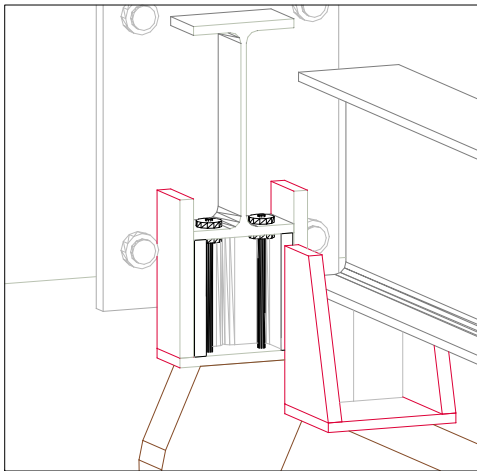
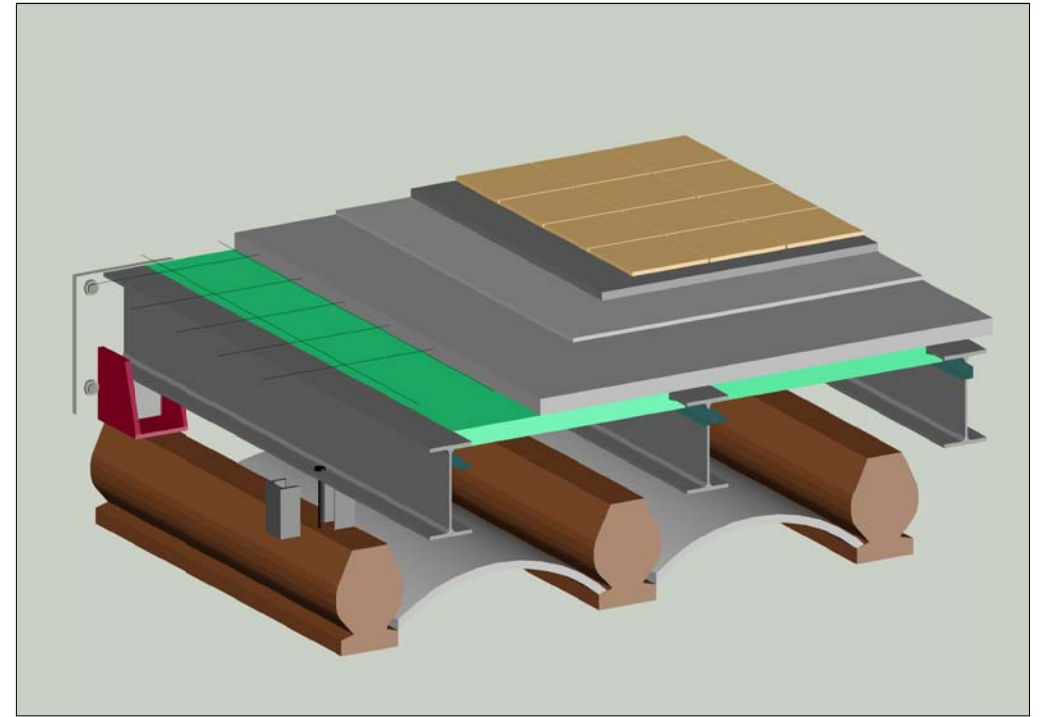
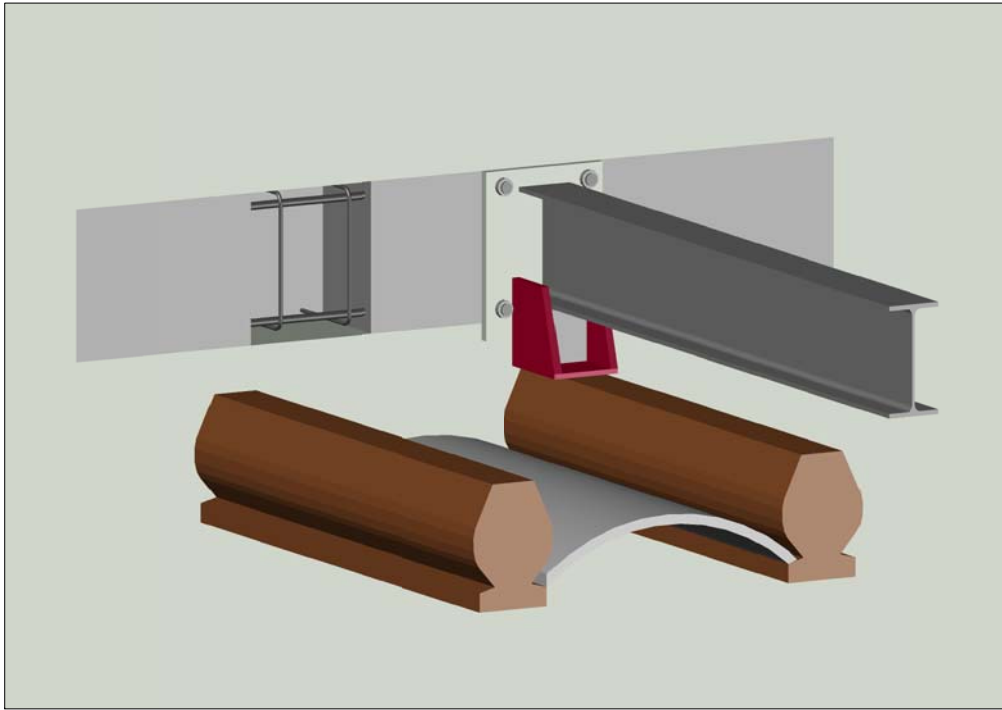


2 UPN en cajón

2 pernos o tirafondos

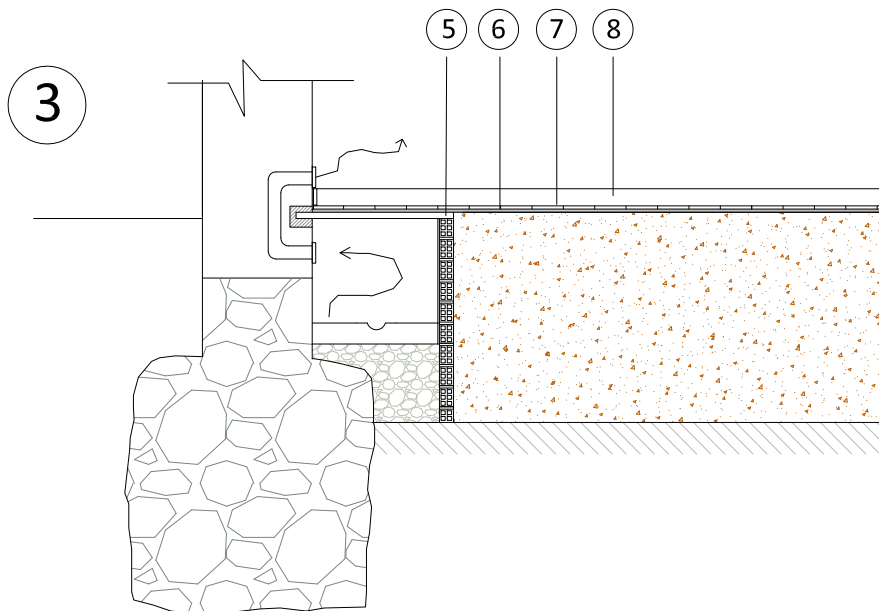
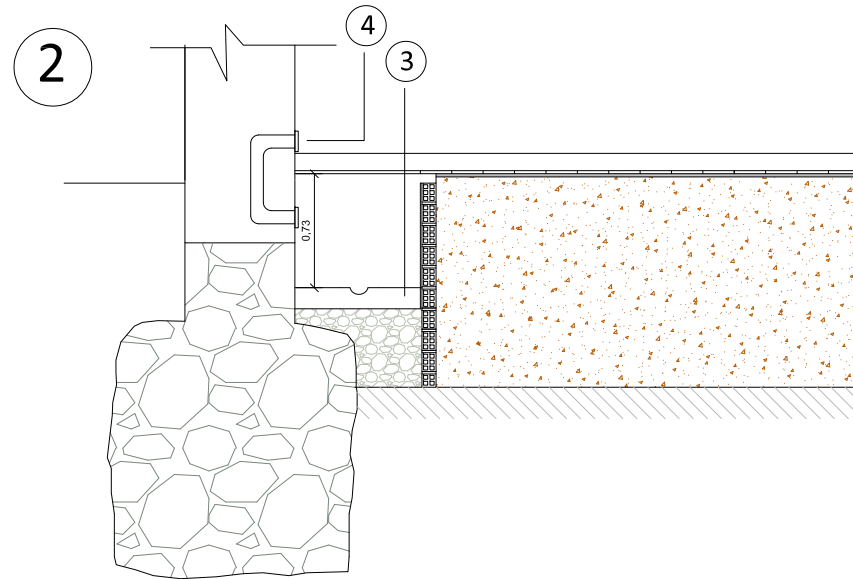
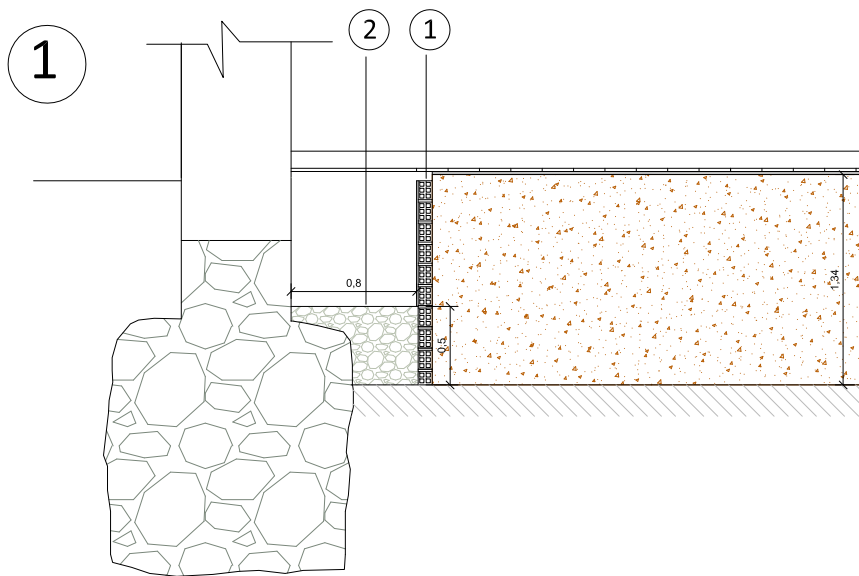
Cartelas de rigidización

IPE 220



### PROCEDIMIENTO

- 1º Ejecución del zuncho y anclado de placas
- 2º Taladro de viguetas
- 3º Colocación de IPE soldadas a las placas
- 4º Soldado de cartelas
- 5º Soldado de UPN en cajón
- 6º Soldar angulares de apoyo
- 7º Colocar paneles XPS
- 8º Ejecutar solera con mallazo
- 9º Capa de nivelación
- 10º Mortero 1:8 y pavimento



### LEYENDA

- ① Murete de LF-9 para contención de tierras y enfoscado hidrófugo.
- ② Grava seca 0,5 cm
- ③ Loseta con cunetón para condensaciones
- ④ Respiraderos de tubo. Cada 2 m
- ⑤ Entabacado de bardos 3,5x30x100 cm
- ⑥ Mortero 1:8
- ⑦ Baldosa hidráulica 20x20 cm
- ⑧ Rodapié

## 7.6 Cronograma

El orden en que deben subsanarse las diferentes lesiones que aparecen en el edificio debe seguir un orden lógico, respondiendo a la dependencia que puedan existir entre las mismas, y las posibles derivadas.

- 1º La primera lesión a subsanar será el recalce de la cimentación
- 2º Seguidamente se tratarán mediante cosido aquellas grietas de mayor entidad.
- 3º A continuación se tratarán todas las humedades por capilaridad tanto exteriores como interiores, impermeabilizando correctamente los arranques desde el exterior y llevando a cabo la intervención propuesta para el interior.
- 4º Después de la impermeabilización de los arranques se tratarán de manera conjunta, los desconchados, las fisuras y la exfoliación de los zócalos.
- 5º A continuación se procederá a realizar la limpieza de ennegrecimiento, de enmugrecimiento y la presencia de liques y costras negras de todo el paño de fachada. Así como la retirada de elementos impropios, de las intervenciones impropias y de las reposiciones.
- 6º Seguidamente se rellenarán las fisuras, se tratarán los desprendimientos y el vaciado de juntas en el orden que se indica.
- 7º Por último se aplicará el nuevo revestimiento de la fachada asegurando un buen agarre mediante malla y aplicando el acabado deseado.

## 8. CONCLUSIÓN

Durante la realización de este Proyecto Final de Carrera que trata de la elaboración de un Plan Director de Intervención sobre una construcción histórica, se llega a la conclusión de la importancia que tiene preservar el Patrimonio Histórico de nuestra tierra, abundante y rico, de gran belleza y mucha historia vivida.

Cada bien construido representa una etapa, con características de su periodo, tanto estéticas, como constructivas, y mediante el estudio para el entendimiento total de su funcionamiento no se deja de aprender y de entender que cada periodo en la historia tiene su momento de esplendor o decadencia y queda reflejado en la arquitectura. Cada marco arquitectónico, nos desvela y nos relata todos los acontecimientos transcurridos, como han afectado tanto positiva como negativamente a la construcción. Observando el patrimonio arquitectónico que poseemos, sabemos la situación económica y social que se vivía en el momento, la ornamentación narra hechos, situaciones, momentos de auge en la economía social, en la formación de los intelectuales, y en las corrientes arquitectónicas que llegan al país gracias a una ampliación de fronteras.

Es importante conocer técnicas constructivas de antaño, ya que si nos paramos a pensar, los grandes monumentos históricos que permanecen en pie lo hacen por una buena ejecución, buenas prácticas constructivas, conocimientos superiores para su época, por ello hay que respetar e intentar en la medida de lo posible conservar esas ideas, intervenir aquellas que no se ejecutaron de la manera adecuada por razones que quedan en el pasado, y gracias a las técnicas y los avances en restauración, podemos ayudar a permitir que no muera el Patrimonio y que su vida útil sea lo más longeva y agradable posible tanto para la propia construcción como para la sociedad que disfrute de su uso y contemplación.

Para finalizar, decir que durante la realización de este Proyecto Final de Carrera, he disfrutado, he investigado y conocido cosas que no hubiera sabido si no fuera por la dedicación que este Proyecto requiere. Ha crecido mi afán por preservar los bienes que poseemos, conocer técnicas básicas de construcción y estilos de vida, se ha despertado la llama de la investigación e indagación, y como no, he aprendido que sigue existiendo gente dispuesta a prestar la ayuda necesaria para mantener viva la ilusión por aprender y estudiar trabajando.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

<sup>(1)</sup> Gran Enciclopedia Interactiva Océano, adaptada a la LOGSE. Tomo 4: historia Universal. Ed. Océano.

<sup>(2)</sup> [www.historiasiglo20.org](http://www.historiasiglo20.org) “el sitio web de la historia del S. XX. La España del Barroco”

<sup>(3)</sup> Historia segundo de Bachillerato. Francisco Sánchez Pérez. Ed. Oxford. Año 2005

<sup>(4)</sup> España en los siglos XVI, XVII, XVIII. Economía y Sociedad. Barcelona: Crítica 2000. Martín Marcos, Alberto. (pág. 474-512)

<sup>(5)</sup> Guía virtual de la Comunidad Valenciana. Historia.

<sup>(6)</sup> Wikipedia. Historia de la Comunidad Valenciana

<sup>(7)</sup> “Arquitectura rural valenciana”, J. Miguel del Rey Aynat. Biblioteca Municipal San Miguel de los Reyes. Ref. STG 728-REY-arq.

<sup>(8)</sup> “Alquerías, masías y heredades de la C.V”. Francisco Pérez de los Cobos Gironés.

<sup>(9)</sup> “Alqueries, Paisatge i arquitectura en l’Horta”: Miguel del Rey i otros.

<sup>(10)</sup> Arquitectura rural valenciana. C72-REY-arq.

<sup>(11)</sup> [www.wikipedia.org/Clasicismo](http://www.wikipedia.org/Clasicismo)

<sup>(12)</sup> [www.Columbia.edu](http://www.Columbia.edu) Arquitectura S.XVIII

<sup>(13)</sup> La arquitectura Española del siglo XVIII. Virginia Tovar Martín

<sup>(14)</sup> El Clasicismo Academicista en la segunda mitad del S. XVIII: una mirada a través de tres fachadas de Antonio Gilbert. Consuelo Vidal García. Departamento de Expresión gráfica arquitectónica, Universidad Politécnica de Valencia.







UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR  
D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ