



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA  
SUPERIOR DE  
ARQUITECTURA

# LA ALQUERÍA FALCÓ (VALENCIA): ESTUDIO Y PROPUESTA DE CONSERVACIÓN

AUTOR: FERNANDO ROMERO IGLESIAS

TUTOR: VALENTINA CRISTINI

Trabajo Fin de Grado. Grado en Fundamentos de la Arquitectura. Curso 2015-2016



## RESUMEN

---

El presente trabajo se centra en el estudio y propuesta de conservación de la Alquería Falcó, situada en el norte del barrio de Torrefiel de Valencia. El trabajo está estructurado en 5 partes principales: el primero es una introducción en la que se explican los objetivos del mismo, la metodología empleada y además un estado actual de la cuestión sobre la arquitectura de *l'Horta Nord*; en el segundo nos adentraremos en la arquitectura rural de la huerta de Valencia haciendo principal hincapié en la tipología de alquería; el tercero se centrará ya en la propia Alquería Falcó, describiendo su emplazamiento, su arquitectura y su evolución a lo largo de su historia; el cuarto, ya más práctico, será el estudio de técnicas constructivas y patologías que presenta la alquería; y para finalizar, el quinto, expondrá una propuesta de conservación, acorde a los criterios de restauración óptimos y a las conclusiones del estudio que se ha realizado previamente.

## PALABRAS CLAVE

---

Alquería, estudio, restauración, huerta, tierra, arquitectura rural.

## SUMMARY

---

This project focuses on the research and the conservation proposal of the *Alquería Falcó*, placed in the north boundary of Torrefiel neighbourhood in Valencia. The project consists in 5 main parts: the first one is an introduction in which the objectives, methodology and actual state of the question about the architecture in *l'Horta Nord* are explained; in the second part we introduce in the rural architecture of the valencian orchard, focusing on the *alquería* typology; the third one is focused on the *Alquería Falcó*, as main object of the chapter, describing its emplacement, its architecture and its evolution throughout history; the fourth part is more practical and we can find in it the research of constructive techniques and pathologies in the *alquería*; and the last one will expose the conservation proposal, according to the optimum restoration criteria and the conclusions of the research previously done.

## KEY WORDS

---

Alquería, research, restoration, orchard, earth, rural architecture.

## **RESUM**

---

El present treball es centra en l'estudi i proposta de conservació de l'Alqueria Falcó, situada al nord del barri de Torrefiel de València. El treball està estructurat en 5 blocs principals: el primer és una introducció en la que s'expliquen els objectius del mateix, la metodologia utilitzada i, a més, un estat actual de la qüestió sobre l'arquitectura de l'Horta Nord; en el segon ens endinsarem en l'arquitectura rural de l'horta de València fent principal insistència en la tipologia d'alqueria; el tercer es centrarà ja en la pròpia Alqueria Falcó, descrivint el seu emplaçament, la seua arquitectura i la seua evolució al llarg de la seua història; el quart, ja més pràctic, serà l'estudi de tècniques constructives i patologies que presenta l'alqueria; i per a finalitzar, el cinqué, exposarà una proposta de conservació, d'acord amb els criteris de restauració òptims i a les conclusions de l'estudi que s'ha realitzat prèviament.

## **PARAULES CLAU**

---

Alqueria, estudi, restauració, horta, terra, arquitectura rural.

# ÍNDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN</b>	<b>9</b>
1.1. JUSTIFICACIÓN	10
1.2. OBJETIVOS	10
1.3. METODOLOGÍA	11
1.4. ESTADO DE LA CUESTIÓN	12
<b>2. LA ARQUITECTURA DE LA HUERTA VALENCIANA</b>	<b>17</b>
2.1. ORIGEN Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LAS ALQUERÍAS VALENCIANAS	18
2.2. LA TIPOLOGÍA DE ALQUERÍA	19
<b>3. CASO DE ESTUDIO: LA ALQUERÍA FALCÓ</b>	<b>23</b>
3.1. INTRODUCCIÓN	24
3.2. EL EMPLAZAMIENTO. EL BARRIO DE TORREFIEL	24
3.3. ENTORNO DE LA ALQUERÍA	26
3.4. ORIGEN Y EVOLUCIÓN DE LA ALQUERÍA FALCÓ	29
3.5. LA ARQUITECTURA DE LA ALQUERÍA FALCÓ	29
3.6. LA ALQUERÍA EN LA ACTUALIDAD	32
<b>4. ESTUDIO DE LA ALQUERÍA FALCÓ</b>	<b>35</b>
4.1. INTRODUCCIÓN	36
4.2. ESTUDIO DE MATERIALES Y TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS	37

4.3. ESTUDIO DE PATOLOGÍAS MATERIALES	65
4.4. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO	80
<b>5. PROPUESTA DE CONSERVACIÓN</b>	<b>82</b>
<b>6. BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>91</b>





# 1 INTRODUCCIÓN





**[Fig. 1.1]** Fotografía de la Alquería Falcó previa a su última remodelación.

### 1.1. JUSTIFICACIÓN

---

El presente Trabajo Final de Grado tiene la intención de estudiar y poner en relevancia un tipo de arquitectura tradicional de la huerta valenciana, como es la alquería, con todos los aspectos, técnicas constructivas y materiales que esta conlleva, que además ha ido evolucionando y reinventándose conforme la sociedad y las técnicas constructivas lo hacían.

En concreto nos encontramos ante la Alquería Falcó, un edificio que contiene volúmenes y técnicas que datan del siglo XV y que hasta nuestros días ha continuado evolucionando, añadiendo cuerpos, abarcando nuevas funciones y que por desgracia en la actualidad se encuentra en un estado de desuso, abandono y degradación muy importante.

Este trabajo pretende analizar, estudiar y comparar la tipología de alquería valenciana tomando como referente la Alquería Falcó, realizando un estudio de materiales tradicionales y patologías que afectan a dichos materiales y técnicas, para poder extraer posteriormente unas conclusiones y unas pautas para su conservación.

Por otro lado ya que la Alquería Falcó presenta técnicas tradicionales constructivas que incorporan la tierra como material predominante, parte de este trabajo va a estar incluido dentro de la base de datos de un proyecto más amplio:

“SOS Tierra. La restauración y rehabilitación de arquitectura tradicional de tierra en la Península Ibérica. Líneas guía y herramientas para una intervención sostenible” (Ref.: BIA2014-55924-R) financiado por el Ministerio español de Economía y Competitividad. IP F.Vegas, C. Mileto.

### 1.2. OBJETIVOS

---

Con el desarrollo de este trabajo se quiere llegar a cumplir una serie de objetivos:

- Identificar la problemática actual de la arquitectura en *l'Horta Nord*.
- Estudiar a fondo la tipología tradicional de alquería en cuanto a su origen, historia a lo largo del tiempo y situación actual.
- Realizar una toma de datos exhaustiva sobre un edificio real para desarrollar un estudio.

- Estudiar todo tipo de materiales, técnicas constructivas históricas y patologías de la arquitectura tradicional valenciana.
- Desarrollar un estudio previo para poder realizar un proyecto de conservación o restauración.
- Plantear soluciones a las patologías y problemas que se pueden encontrar en este tipo de arquitectura.
- Respetar y potenciar la autenticidad de un patrimonio histórico como el de la huerta valenciana que se encuentra en peligro de extinción.

### **1.3. METODOLOGÍA**

---

Para abordar el trabajo y llegar a unas conclusiones óptimas, se va a proceder a seguir los siguientes pasos:

#### **- INVESTIGACIÓN BIBLIOGRÁFICA**

Será la primera fase y en ella se llevará a cabo una revisión y una investigación de la bibliografía existente sobre temas como Arquitectura tradicional valenciana y sus tipologías, técnicas y materiales históricos, así también como sus patologías, historia de *l' Horta Nord*, catálogos y planes vigentes que la afectan e

incluyen.

Esta parte servirá como comienzo y base para conocer todos los aspectos que después necesitaremos para abordar el estudio y la propuesta de conservación de la Alquería Falcó.

#### **- TRABAJO DE CAMPO**

Durante esta fase, visitaremos in situ la Alquería Falcó, extrayendo todo tipo de datos, fotografías y planos que necesitaremos para el posterior estudio.

Esta fase no tiene un principio y un fin concreto ya que durante el estudio necesitaremos volver a visitar la alquería para la obtención de nuevos datos.

#### **- ANÁLISIS DE LOS DATOS**

Esta fase es una de las dos más importantes del trabajo en sí, ya que recoge el análisis de las técnicas constructivas, materiales y patologías investigadas en la bibliografía y encontradas durante el trabajo de campo.

#### **- CONCLUSIONES Y PROPUESTA DE CONSERVACIÓN**

Una vez realizada la fase anterior (Análisis de los datos), se

procederá a extraer las conclusiones del estudio y las pautas para la propuesta de conservación de la Alquería Falcó.

Cabe mencionar que el trabajo deja un camino abierto hacia un futuro proyecto de restauración de dicha alquería.

## 1.2. ESTADO DE LA CUESTIÓN

---

El grado de ruina del patrimonio rural y la transformación del paisaje agrario de la Comunidad Valenciana, en especial de *l'Horta Nord*, han hecho que en la actualidad se haya avanzado a un gran nivel en el estudio de las tipologías arquitectónicas que aparecen en este territorio y por ello en los estudios de patologías, sistemas constructivos tradicionales y planes de conservación que las afectan.

Cabe señalar que el interés por la arquitectura rural puede observarse desde dos puntos de vista: por un lado el tipo de arquitectura y como esta genera nuevas formas, modelos nuevos que pueden evolucionar con el tiempo y que crean nuevos sistemas y espacios y por otro lado el interés en el modelo arquitectónico que encontramos en el mundo rural, muy variados

y particularmente interesantes valorados como el patrimonio de una sociedad que conlleva a su restauración o conservación.

La principal bibliografía que podemos encontrar sobre este tema es la que nos proporciona **Miguel del Rey i Aynat** en su libro *Arquitectura Rural Valenciana*, publicado originalmente en 1994 con una segunda edición en 2011. En él, presenta un estudio de la casa rural dispersa y compacta que podemos encontrar en la huerta valenciana a partir del siglo XVI hasta el siglo XX, que se define como “un único sólido formado por uno o más cuerpos de construcción, compuestos y articulados entre sí, unidos de una forma particular al resto de volúmenes que configuran las instalaciones y las estancias de la granja campestre.”<sup>1</sup> Este estudio concluye en la consolidación y estabilización del desarrollo y evolución de esta arquitectura, así como de los sistemas constructivos y compositivos, durante esta época y presentando diferentes tipologías y referencias de alquerías representativas del paisaje valenciano.

---

1 REY AYNAT, J., *Arquitectura rural valenciana*, p. 13 Cabrera de Mar : Galerada, 2011.



Otra aportación a este campo del mismo autor, en este caso con la colaboración de otros autores<sup>2</sup>, es el libro “Alquerías: Paisaje i arquitectura en l’horta” (Alquerías: paisaje y arquitectura en la huerta). En él se tratan aspectos de la condición rural que van estrechamente ligados con las alquerías como conocimientos, tradiciones, paisajes y otras tipologías que beben directamente de estas construcciones como pueden ser los jardines o los corrales. Por tanto el libro se centrará por su interés dentro del mundo rural principalmente en el paisaje, construido a lo largo del tiempo entendido como una relación particular entre naturaleza y cultura, y la arquitectura de éste.

Por desgracia, como hemos remarcado antes, el estado del patrimonio rural valenciano es decadente y es por ello que podemos encontrar muchos Trabajos Finales de Grado y Trabajos Finales de Máster que tratan sobre este tema y planteen estudios y propuestas de conservación de las alquerías mas representativas de l’Horta Nord de Valencia, así como trabajos que tratan de catalogar, estudiar y analizar técnicas y materiales

<sup>2</sup> Vicent Rosselló, Miguel Montañana, Antonio Gallud, Enric Guinot, Paloma Berrocal, Víctor Algarra, Luis Pablo Martínez, María Teresa Santamaría, Lourdes Tamborero y Adrià Besó.

históricos en peligro de extinción. Entre ellos cabe destacar:

- *ESTUDIO PATOLÓGICO E INTERVENCIÓN DE LA ALQUERÍA DEL CHUFO*, Bernat Pardo Ros.
- *ESTUDIO Y PROYECTO DE INTERVENCIÓN DE LA ALQUERIA VISQUET*, José Álvaro Fernández Navarro.
- *PROYECTO DE REHABILITACIÓN: ALQUERÍA DE LLEONART*, María V. Requena Zapater.
- *PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LA ALQUERÍA DEL CHUFO*, Olmo Losada Cruañes.
- *LA TAPIA VALENCIANA. ESTUDIO Y CARACTERIZACIÓN EN EJEMPLOS DESTACADOS DE EDIFICIOS HISTÓRICOS*, Francesca Martella
- *ARQUITECTURA DE TIERRA. CONSTRUCCIONES TRADICIONALES EN LA HUERTA NORTE DE VALENCIA*, Cristina Cazorla Marín.

**[Fig. 1.2]** Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia. Abril 2010.

En cuanto a documentos oficiales de la Administración Pública, otro recurso bibliográfico que contiene grandes cantidades de información sobre el patrimonio rural de l’Horta Nord de Valencia es el Catálogo de Bienes y Espacios Rurales Protegidos del Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia,



**[Fig. 1.3]** Plano de Patrimonio en peligro de la Huerta de Valencia. Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia.

disponible en la propia web del Ayuntamiento de Valencia y en él también se hace referencia a la problemática actual del patrimonio histórico de l’Horta Nord.

Dicho documento indica que “el 72% de los elementos patrimoniales de gran valor inventariados en la Huerta de Valencia se encuentran abandonados o en un grave estado de degradación”<sup>3</sup>.

Al estar éstos ligados a la condición de espacio agrario vivo, en la medida que este espacio se degrada y se abandona, también lo hace el patrimonio que bebe de él.

Otro de los puntos que agrava la problemática es la desvinculación de la huerta y la ciudad. Esto se debe a la variación de los límites de la ciudad de Valencia, en un principio con un perfil quebrado en el que la huerta se introducía en la ciudad y la ciudad emergía en la huerta. Pero en la actualidad, nos encontramos ante un perfil perfectamente recortado por grandes infraestructuras viarias que han creado un barrera entre la huerta y la ciudad,

<sup>3</sup> PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE PROTECCIÓN DE LA HUERTA DE VALENCIA, Panel expositivo nº6.

dejando parte del patrimonio y elementos que bebían de la huerta descontextualizados en los límites de la ciudad (Un ejemplo claro de este hecho es la Alquería Falcó, que linda con la ronda norte).

El plan, además, contempla programas para la mejora y puesta en valor del patrimonio cultural y la integración de sus principales elementos en una serie de itinerarios turísticos. Entre estos programas cabe destacar los que más incidencia hacen en el tema principal de este trabajo como:

- Rehabilitación de alquerías de interés regional.
- Recuperación de la red de caminos históricos de Huerta.
- Rehabilitación de elementos de arquitectura hidráulica de interés regional.

Por otro lado, recientemente, la problemática de la huerta y el patrimonio que alberga en su territorio es un tema de actualidad y la prensa y diferentes asociaciones están haciendo eco para que no se eche a perder nuestra historia y nuestra cultura material e inmaterial.

En periódicos autonómicos y locales podemos encontrar artículos



que hablan de la problemática y de como en la actualidad con la idea e intención de revitalizar este tipo de edificaciones se está convirtiendo la huerta en un “parque de atracciones”.

Muchas asociaciones apuesta por el agroturismo más que por el turismo rural, es decir, que cualquier negocio o servicio que vayan a albergar estas edificaciones tan carismáticas sea una actividad secundaria que esté totalmente ligada a la explotación agrícola, ya que sin agricultor no hay huerta y por tanto alquerías, molinos y otros bienes que viven hoy en día en campos de cultivo y han sido construidos durante siglos para albergar funciones agrarias acabarían perdiendo su origen, su forma de funcionar y en general, su contexto.

Por ello, trabajos como éste y como los citados anteriormente en este apartado y en la bibliografía del trabajo, pretenden poner en valor la importancia de conservar algo que es único y que forma parte de nuestra historia, sin caer en la tematización y la especulación, sino en el respeto con nuestra cultura y con nuestros antepasados.

**[Fig. 1.4]** Artículo en el Periódico Levante-EMV del 10 de Agosto del 2016.



# 2

## LA ARQUITECTURA DE LA HUERTA VALENCIANA





[2.1] Planta general de la alquería islámica de Bofilia, Bétera

## 2.1. ORIGEN Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LAS ALQUERÍAS VALENCIANAS

La palabra alquería tiene un origen árabe *قبيلة*, “pueblo, caserío”, y hacía referencia a las pequeñas comunidades rurales (que podían oscilar entre las 10 a 15 casas hasta un centenar) que se situaban en las inmediaciones de los grandes núcleos de población. Pero este significado fue evolucionando con el tiempo.

A partir del siglo XV, en las provincias de Valencia y Granada, las casas de labranza agrícola y labor comenzaron a denominarse así, pasando a ser el nuevo significado de la palabra.

Esta transformación en el significado de “alquería” no fue un hecho aislado ya que en realidad nos encontramos ante una transformación total del modelo de organización de la población y del paisaje rural de l’Horta de València a raíz de la conquista feudal.

En la Huerta Valenciana, las primeras alquerías conformaban el paisaje rural formando núcleos o en otras ocasiones encontrándose aisladas con una gran superficie de terreno de

cultivo. Cabe destacar que muchas fueron donadas a nobles y burgueses tras la conquista de Jaime I exceptuando aquellas que fueron destinadas a municipios. Estas últimas comenzaron a fragmentarse intensamente en los alrededores de las murallas en el siglo XIII, dejando definido el concepto nuevo de alquería como el de una residencia autosuficiente con una potente entidad y dimensiones considerables asociada a una explotación agrícola.

En comparación con las tipologías de otras regiones y países<sup>1</sup> europeos, la tipología valenciana se situaba en zonas de entre 1 y 6 hectáreas. Es por ello que la mayoría de alquerías valencianas se basaban en el autoabastecimiento y solo se comerciaba con los pequeños excedentes del consumo propio, lo que las alejó de las dinámicas del gran comercio y las rutas comerciales, y esto conllevó a que la introducción de avances técnicos fue tardía.

Este paisaje no cambió hasta bien entrado el siglo XVIII con la iniciativa de una minoría burguesa mercantil al transformar el autoconsumo en una producción para el mercado de proximidad, haciendo que muchas alquerías fueran expropiadas y donde

<sup>1</sup> Las alquerías europeas, en concreto las de Francia e Italia, solían tener una extensión de aproximadamente 20 hectáreas.



el campesino ya no sería el dueño de ésta sino el trabajador. Esta transformación del sistema conllevó a un cambio social y evidentemente a un cambio en las alquerías ya que pasaron a ser una residencia temporal, un edificio de almacenamiento y además una residencia para los arrendatarios que llevaban los terrenos. Cabe destacar también que en esta época, debido al enriquecimiento de la clase burguesa este tipo de explotaciones de grandes alquerías comenzaron a proliferar en los alrededores de la ciudad de Valencia haciendo desaparecer la pequeña propiedad rural que caracterizaba el paisaje hasta el momento.

Pero la historia de nuestra huerta no se detuvo aquí. Entre finales del siglo XIX y comienzos del XX, parte de la población campesina sufrió una cierta mejora económica lo que les permitió acceder de nuevo a ser los dueños de parte de las tierras conformándose el paisaje que conocemos prácticamente en nuestros días. Un paisaje donde predomina el minifundismo y proliferan las nuevas casas dispersas y construidas en los lindes de las parcelas, creando así las alquerías contemporáneas entendidas como el hogar de la pequeña familia de agricultores.

Es por ello que, en la actualidad, entendemos que una alquería

es una casa o casona de labranza situada en zonas de huerta de unas proporciones considerables y que está vinculada a labores de labranza y explotación agrícola pero además estrechamente relacionada con núcleos de población.

## 2.2. LA TIPOLOGÍA DE ALQUERÍA

---

La alquería valenciana corresponde a una tipología de casa compacta, es decir, una construcción que se define como un volumen sólido recogido bajo una cubierta uniforme o fraccionada.

Poseen normalmente dos alturas que suelen ser habitables y, en algunas ocasiones, una tercera dedicada al almacenamiento y una cubierta de teja árabe a dos aguas en los cuerpos principales y en los cuerpos adosados, con carácter más secundario, solo a un agua.

Además, al tener un origen islámico, las más antiguas se encontraban parcialmente fortificadas por lo que cabe esperar que muchas tengan torres de vigilancia.

[2.2] *Huertanos y huertanas en el exterior de una alquería.* J. Agrasot, 1900.

[2.3] *En la fuente.* J. Agrasot, 1902.

**[2.4]** *Alquería de la Torre, donde se puede apreciar el carácter defensivo de algunas alquerías.*

En un principio, la torre podía entenderse como un elemento autónomo pero la más habitual es una torre que se articula como una parte más de la casa. Presentan un proceso interesante de transformación en cuanto a su relación con la casa y pasa a ser de un elemento exento defensivo a un elemento de carácter icónico y de mirador de la casa señorial que incluso cambia de nombre a miramar.

No debemos olvidar que las alquerías tienen como función principal la de ser eje central de una explotación agraria por lo que alrededor de estas aparecen muchos edificios o cuerpos que acogen los diferentes servicios que necesitan dichas explotaciones. Entre estos elementos podemos encontrar: graneros, aljibes, cuadras, corrales, etc.

En conclusión, esta tipología de casa compacta es la más habitual en l'Horta por lo que es interesante diferenciar todos sus tipos entre sí.

Como destaca Miguel de Rey en sus estudios, dos formas coherentes de clasificarlas es según la forma en la que se habitan o el número y disposición de las crujiás estructurales.



#### **SEGÚN LA FORMA EN LA QUE SE HABITAN:**

- Casas con una sola vivienda, ubicada en planta baja. Son generalmente casas campesinas donde la vida y los espacios giran en torno a la tierra. Suelen ser edificios de más de una planta, en los que en los niveles más altos se sitúan los espacios de secado y almacenamiento de las cosechas
- Casas que contienen más de una vivienda. La vivienda principal se encuentra en la parte alta. Suelen ser casas señoriales con vivienda principal en planta primera con la peculiaridad de que pueden encontrarse más zonas habitables en la planta baja o bien independientes para los trabajadores y arrendatarios de las tierras. Además suelen incluir una segunda planta que funciona como cámara. Un ejemplo de este tipo de alquería es la *Alquería Falcó*, caso de estudio este trabajo, o la *Alquería de la Torre*.

#### **SEGÚN EL NÚMERO DE CRUJÍAS:**

- Casas de una crujiá. Este tipo de casa ha sido utilizada en otras épocas de manera generalizada para albergar la pequeña casa campesina. Su arquitectura está marcada por la manera de construir la cubierta: a un agua que vierte sobre la fachada principal. La fachada generalmente incluye

una puerta centrada y una serie de ventanas que sirven para ventilar la planta baja mientras que en primera planta, si existe, suelen aparecer grandes huecos para facilitar la ventilación de las cosechas.

- Casa de dos o más crujías. Es el tipo de casa compacta más abundante de l'Horta. Casi todas las casas tienen en común su construcción a partir de líneas de carga paralelas a la fachada pero como en cualquier tipo básico, se trata de una estructura con un fuerte grado de abstracción con muchas configuraciones. Por tanto puede acoger infinidad de situaciones como alquerías señoriales, casas campesinas, etc. La morfología de la cubierta es a dos aguas con alero horizontal y testeros desnudos que marcan el volumen y perfil de la casa. La fachada se compone a raíz de un eje central compositivo que se estabiliza ya en el siglo XVIII sobre el que se sitúan los grandes huecos de la casa y que además penetra los muros de carga. El espacio interior de la casa se ordena con las habitaciones a un lado y al otro el vestíbulo de acceso.

A partir de todos estos parámetros se construye la gran alquería clásica valenciana, la gran casa rural que encontramos en la segunda mitad del siglo XVII y posteriormente la alquería de



época barroca resuelta con volúmenes compactos donde los protagonistas son la masa y la sombra, ésta enfatizada por la presencia de pocos pero importantes huecos practicados sobre los muros. Los volúmenes de estas grandes casas de campo aristocráticas se enfatizan situando en las aristas y testeros piedras en óvulo acabadas en esfera o formas flamígeras imitando antorchas como podemos encontrar en la *Alquería del Magistre* o en la *Alquería Falcó*. Además, las puertas con trazado clásico del siglo XVI y XVII se transforman con formas más cuadradas y rectas en grandes puertas de sillares acabadas con motivos geométricos como rectángulos, cuadrados o círculos.

Una casa donde dónde habitan los dueños en ciertas épocas del año en la planta primera y donde el servicio habita en la planta baja con una cámara en la planta segunda. Alguna torre o miramar emergen sobre este volumen compacto que caracteriza a estas alquerías y además suele aparecer un edificio adherido al volumen principal que tiene la función de vivienda para el administrador de la finca. Suelen contar con corrales y otros edificios que constituyen un conjunto único que junto con un jardín normalmente cerrado, un camino de acceso, los campos y las acequias, completan la alquería y definen el paisaje de l'Horta.

|2.5| Remates con forma flamígera y torre vigía de la Alquería Falcó, Valencia.



# 3

## CASO DE ESTUDIO: LA ALQUERÍA FALCÓ





**[Fig. 3.1]** Plano de emplazamiento del Barrio de Torrefiel en la Ciudad de Valencia.

**[Fig. 3.2]** Plano de emplazamiento de la Alquería Falcó en el Barrio de Torrefiel.

### 3.1. INTRODUCCIÓN

Como dice el autor Miguel del Rey: “La Alquería Falcó es el ejemplo por excelencia del barroco en la arquitectura rural valenciana. Su potente volumen, sus grandes masas, las distintas formas de construir los cuerpos y disponer sus fábricas, la estabilidad formal en la construcción de la cubierta y por tanto, en la definición del sólido que define la arquitectura, la torreta, la elegantísima puerta, además de los elementos epidérmicos que enfatizan la forma: su esferas y pináculos al modo *herreriano* o tan valenciano como los que podemos encontrar en el paredón del Puente del Real en Valencia, además de la manera de estructurar las diversas viviendas que incluye una alquería señorial en el siglo XVII, serán los temas básicos de este ejemplo de alquería en el tiempo, que en su día ya representó la alquería valenciana en el panorama cultural español.”<sup>1</sup>

<sup>1</sup> REY AYNAT, J., *Arquitectura rural valenciana*, p. 122. Cabrera de Mar : Galerada, 2011.



### 3.2. EL EMPLAZAMIENTO. EL BARRIO DE TORREFIEL

El Barrio de Torrefiel es un barrio situado en el extremo norte de la ciudad de Valencia y se encuentra dentro del distrito de Rascanya, configurado además por los barrios de Orriols y San Llorenç, siendo de los tres el más habitado. Limita al norte con la Avenida Hermanos Machado, que forma la actual Ronda Norte de Valencia, y Tabernes Blanques, al sur con la Avenida Peset Alexandre, al este con la antigua carretera de Barcelona, la Avenida de la Constitución y al oeste con la Avenida de Juan XXIII y el Camino de Moncada.

Tras la fundación de Valentia (138 a. de C.) se construye la Vía Augusta, que une Gades (Cádiz) con Roma, aprovechando en gran parte las rutas cartaginesas que discurrían por lo que hoy es Cº Barcelona y C/ San Vicente, en el tramo de Torrefiel desde el puente de la Trinidad a Alboraiá.

El asentamiento de Torrefiel y sus alrededores comprendido entre la Acequia de Moncada, Puzol, Carraixet y pantanos de la costa, fueron entregadas a un grupo de colonos romanos, antiguos soldados (era costumbre al licenciarse los legionarios, que les

dieran tierras como pago) y que serían los primeros pobladores de la actual Valencia, (71 a. de C.) . Las tierras como era costumbre fueron repartidas en formas rectangulares o centurias, en la actualidad algunas lindes siguen aquella cuadrícula.

La vocación agrícola de los nuevos pobladores, la fertilidad de las tierras y la proximidad de la Vía Augusta, hicieron de estas tierras lugar de nuevos asentamientos agrarios. Es de suponer que el inicio de Torrefiel estaría formado por casas rurales próximas a la Vía Augusta (actual avenida de la Constitución). Las zonas no cultivadas serían una dehesa con dunas de arena, vegetada por palmitos, matojos y algunas pinadas, los cultivos serían de secano, y en los lugares próximos a los caudales de agua, algunos cultivos de regadío. Estas áreas serían ampliadas con la construcción de acequias y canales, desde los mismos orígenes.

Ya después de la época árabe y de la Conquista de Jaume I, existía un poblado árabe o alquería (entendiendo este concepto como el original explicado en el apartado 3 de este trabajo) conocida con el nombre de Rascanya y que daba nombre a lo que actualmente es Torrefiel y Orriols.

En el Llibre del Repartiment<sup>2</sup>, dónde constan las donaciones del Rey Jaume I a sus colaboradores, aparece el nombre de referencia así como se cita una gran acequia conocida hoy como acequia de Rascanya.

Los caseríos musulmanes se convirtieron en alquerías y las casas y propiedades de los agricultores, moros libres, pasaron a depender de un dueño feudal con carácter señorial. El poblado de Rascanya pasó a manos de Guillem d'Aguilo, con todas sus tierras, hornos, baños, carnicerías, molinos y demás dependencias.

A finales del S. XIV la partida de Rascanya se divide en dos debido a un cambio de señorío:

- 1º Joan de Saranyo, se queda con la parte del Plá de San Bernat, la actual Torrefiel.
- 2º Luis de Vareliola, con la partida de Orriols.

---

2 El *Llibre del Repartiment de València* es un libro de registro del siglo XIII donde los escribas del rey Jaime I de Aragón anotaban las promesas de donación de propiedades cuando se terminara la conquista de Valencia. En la donación [53] "G. d'Aguiló, alqueriam de Rascayna integram, cum furnis et molendinis. II nonas augusti" se hace referencia a la donación de la alquería de Rascanya a Guillem d'Aguiló.



**[Fig. 3.3]** Monasterio de San Miguel de los Reyes. Recolección de la Chufa (1935)

De esta forma Rascanya queda como denominativo de la actual acequia, y del distrito administrativo de Valencia, donde se encuadra el barrio de Torrefiel.

El Torrefiel de hoy no ha cambiado mucho, si hay más colegios e instituto, pero su urbanismo sigue siendo muy deficiente, sin zonas verdes de interés ni sin infraestructuras adecuadas.

En los alrededores del barrio de Torrefiel se pueden encontrar diferentes arquitecturas monumentales y tradicionales de las que cabe destacar: el Monasterio de San Miguel de los Reyes, construido sobre el antiguo Monasterio de San Bernart<sup>3</sup>, y la Alquería Falcó, situada en el Camino de Moncada, en la parte norte del barrio colindante con la actual Ronda Norte. de la que trata este trabajo

---

<sup>3</sup> El origen del asentamiento rural en Torrefiel, viene dado por las servidumbres al monasterio de San Bernart primero y posteriormente al de San Miguel de los Reyes, por eso su importancia, además de por sí mismos, por su relación directa con la construcción de Torrefiel, como núcleo urbano

### **3.3. ENTORNO DE LA ALQUERÍA**

---

La Alquería Falcó se encuentra en el barrio de Torrefiel, en concreto en el extremo norte de éste.

La parcela en la que se encuentra la alquería colinda por la parte norte con la Avenida de los Hermanos Machado (continuación de la Ronda Norte de Valencia) que separa la ciudad de Valencia de la huerta sin encontrarnos más obstáculos visuales que la vegetación de dicha avenida hacia la huerta.

La parcela se encuentra rodeada por solares no edificados en sus orientaciones este, oeste y sur (en la que también podemos encontrar un pequeño parque que pretende ampliarse hacia el oeste en un futuro) separándola de las calles *Camí de Moncada* y *Carrer del Riu Brau*.

Las edificaciones más próximas a la Alquería Falcó son edificios plurifamiliares de construcción reciente de entre 6 a 8 plantas.



| Fig. 3.4 | NORTE (sup-izq)



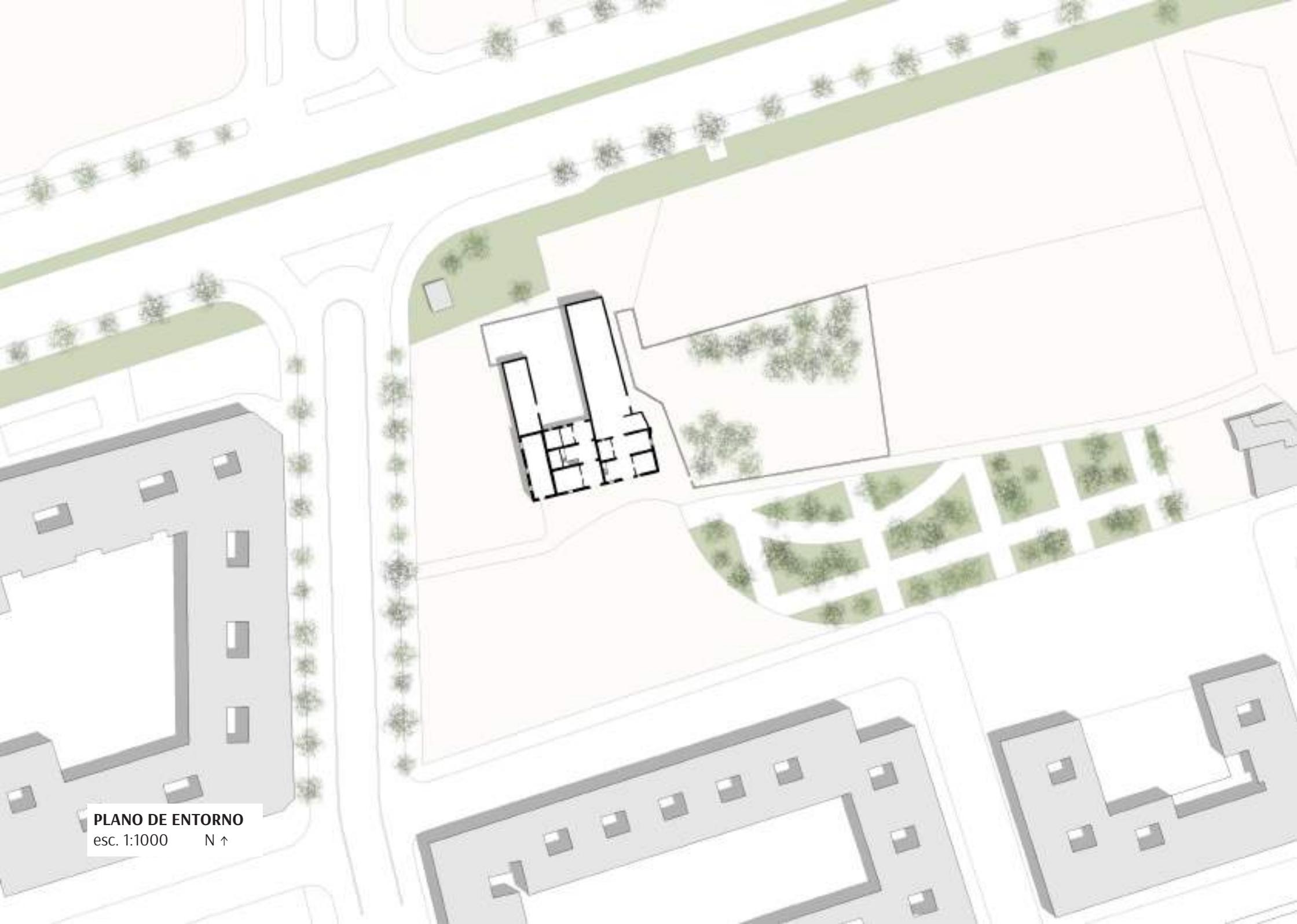
| Fig. 3.5 | SUR (sup-der)



| Fig. 3.6 | ESTE (inf-izq)



| Fig. 3.7 | OESTE (inf-der)



**PLANO DE ENTORNO**  
esc. 1:1000    N ↑



### 3.4. ORIGEN Y EVOLUCIÓN DE LA ALQUERÍA FALCÓ

Analizando los estudios de Miguel del Rey sobre la Alquería Falcó se puede llegar a conocer como el edificio ha llegado a ser lo que es y como su origen no tiene nada que ver con la alquería con la que nos encontramos en la actualidad.

#### ORIGEN DE LA ALQUERÍA

En cuanto al origen de la Alquería Falcó no se conoce a ciencia cierta si la alquería que nos encontramos en la actualidad es un edificio reconstruido, remodelado o construido de nuevo sobre la base de un antiguo edificio perteneciente a la familia Falcó, edificio que podemos encontrar en el plano de Antonio Cassaus<sup>4</sup> fechado, originalmente en 1595 pero tras recientes investigaciones fechado en 4 de Junio de 1693, publicado por Ascensio Duarte para el Ayuntamiento de Valencia bajo el nombre de *Huerta y contribución Particular de la Ciudad de Valencia*.

La alquería con la que hoy nos encontramos en el extremo norte

4 Antonio Cassaus (1656-1695) fue consejero y capellán del virrey y realizó el mapa para que ayudase a controlar el reino, que sufría la Segunda Germanía

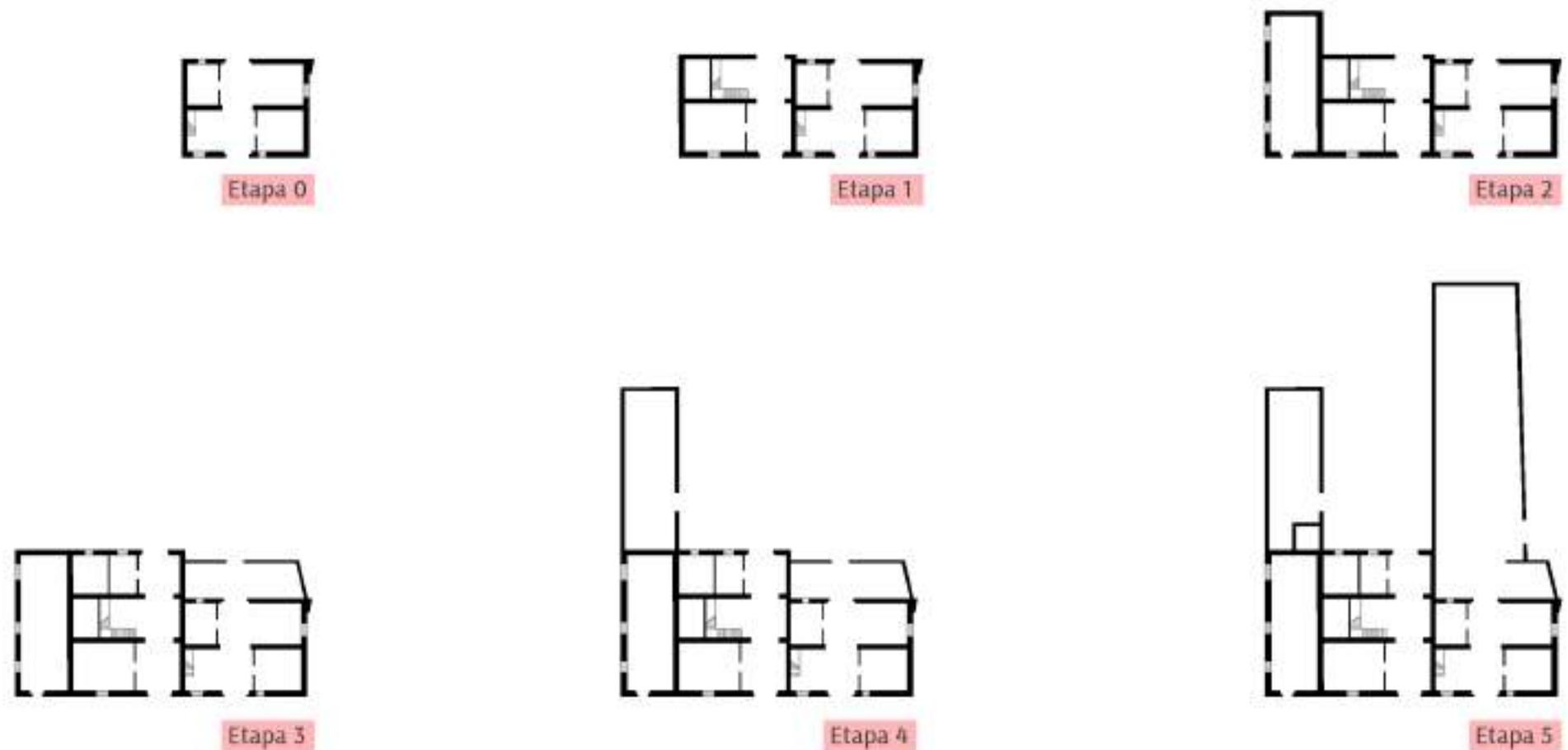
del barrio de Torrefiel presenta una arquitectura propia del siglo XVII<sup>5</sup>, aunque la configuración de sus volúmenes y la definición de sus paramentos nos sitúan en frente del barroco sobrio y a la vez muy valenciano, con referencias a la arquitectura culta, sin desligarse de lo rural y valorando especialmente la sobriedad en las formas, la austeridad de los materiales y el carácter de utilidad estrechamente ligado a la agricultura.

El edificio comprende un conjunto de cuerpos construidos, entre los que han de distinguirse las dos viviendas principales, posiblemente construidas en época distinta, pero con un tratamiento arquitectónico en volumen y fachada que intenta dar uniformidad al conjunto. Esta distinción de época se evidencia en dos aspectos: la discontinuidad que existe en el desarrollo de la fábrica de los muros portantes (paralelos a la fachada principal) entre las dos viviendas y el retranqueo del trazado de la fachada posterior. Ambas situaciones se dan en la medianera que separa las dos viviendas lo que refuerza la idea de una remodelación a finales del siglo XVII que incluso construía cuerpos nuevos y

5 En el siglo XVII la forma más convencional de construcción tradicional (heredada del siglo anterior) era la de disponer las fábricas siempre en paralelo a la fachada.

[Fig. 3.8] Huerta y Contribución de la Ciudad de Valencia, Francisco Cassaus, 1693.

[Fig. 3.9] Alquería Falcó en el plano Huerta y Contribución de la Ciudad de Valencia.



a la vez remodelaba las fachadas para aportar uniformidad al conjunto y levantaba elementos como la puerta principal.

Por tanto, se puede entender que la vivienda del ala este, destinada al administrador de la finca agraria, es la más antigua pudiéndola situar entre los siglos XV y XVI, mientras que la vivienda señorial del ala oeste es más moderna, de finales del siglo XVII<sup>6</sup>.

<sup>6</sup> 1698, año que aparece grabado en la puerta de la vivienda principal de la Alquería Falcó.

### EVOLUCIÓN DE LA ALQUERÍA

En cuanto a la evolución del edificio en el tiempo, en su estado original (**ETAPA 0**) nos encontramos ante una vivienda primitiva (siglo XV) de dos crujeas con un eje centrado marcado por la entrada principal y la entrada desde el patio posterior.

En una etapa posterior, a finales del siglo XVII (**ETAPA 1**), se adhesion a la vivienda primitiva otra vivienda de 2 crujeas con un eje ya no centrado entre la entrada desde la calle y la entrada desde el patio.

[Fig. 3.10] Esquema de la evolución en planta de la Alquería Falcó. (Plantas redibujadas a partir de la documentación bibliográfica del Miguel del Rey.



**[Fig. 3.11]** Vista de la Alquería Falcó donde puede apreciarse el alero y el cinturón de huecos de la tercera planta.

Por razones de almacenaje, se adhesiona a la segunda vivienda por su orientación oeste una andana con entrada desde la calle.

#### **(ETAPA 2)**

En una época más tardía se añade una tercera crujía a ambas viviendas de solo una planta para albergar las disposiciones higiénicas. **(ETAPA 3)**

En la siguiente etapa **(ETAPA 4)** se añade otro cuerpo de almacenamiento, ampliando el ya existente en el ala noroeste con una composición del cuerpo en perpendicular.

Para finalizar, a mediados del siglo XX, se añade una nave perpendicular en el ala noreste que desvirtúa el patio original de la vivienda primitiva y una torre-palomar para la elaboración de perdigones que afecta gravemente a la percepción visual del conjunto.<sup>7</sup> **(ETAPA 5)**

<sup>7</sup> Ambos elementos, tanto la torre-palomar como la nave, construidos a mediados del siglo XX se consideran elementos impropios del conjunto y carecen de protección alguna por el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia.

Esta última etapa es el estado evolutivo en el que se encuentra actualmente la Alquería Falcó a pesar de los diferentes usos que se le han dado en las últimas décadas y los incendios que ha sufrido en los últimos años.

### **3.5. LA ARQUITECTURA DE LA ALQUERÍA FALCÓ**

Los dos cuerpos principales de la Alquería Falcó son las dos viviendas de las que se compone con tres líneas de carga que definen dos crujías de distinto ancho que cada vivienda a la que se añade una tercera (como se ha explicado antes) por motivos higiénicos de una sola planta.

A pesar de que las viviendas entre sí no tengan nada que ver, el conjunto presenta una gran uniformidad tratando de ocultar la existencia de dos viviendas. Esta uniformidad se consigue gracias al uso de varios recursos compositivos:

- El alero que recorre toda la fachada y que gira para continuar por los testeros generando una cubierta a dos aguas que cubre todo el volumen pero que vierte hacia todas las fachadas.



|Fig. 3.12| Vivienda señorial de la Alquería Falcó.



|Fig. 3.13| Vivienda agraria de la Alquería Falcó.

- La composición longitudinal, a modo de cinturón de atado, de los huecos pequeños de la cámara de la tercera planta que intenta ligar los cuerpos que conforman el volumen.

Por otro lado, además de la uniformidad, la Alquería Falcó se caracteriza por los gestos artísticos y arquitectónicos que podemos encontrar, algo que denota la importancia del Barroco en la evolución del edificio.

Entre estos gestos cabe destacar la unión entre la puerta de la vivienda señorial, con un tema clásico trabajada con sillería, con el hueco de la primera planta, formando una “unidad compositiva autónoma” sobre el plano de fachada. También los pináculos de la cubierta con formas flamígeras como gesto de un renacimiento tardío.

Otro aspecto importante de la arquitectura de la Alquería Falcó, es la torre de la esquina suroeste, originalmente construida por motivos defensivos pero que como es normal en las alquerías señoriales evoluciona en un miramar con carácter icónico y de mirador.

### **LA VIVIENDA SEÑORIAL**

La vivienda señorial podemos decir que es la vivienda principal de toda la alquería y la destinada a los señores, servicio y casero .

Su acceso no se encuentra en el eje central de la planta si no que está lateralizado dejando a un lado la escalera para acceder a la planta superior donde se encuentra la vivienda de los señores, dejando la planta baja para el servicio y el casero.

Esta vivienda es la que mas cambios ha sufrido con el paso de los años en su espacio interior debido a los diferentes usos que ha albergado, entre ellos una escuela infantil.

### **LA VIVIENDA AGRARIA**

La segunda vivienda, la que encontramos en el ala este y cuerpo primitivo de la Alquería Falcó, es la que está destinada al arrendatario de las tierras de cultivo.

Esta vivienda si que tiene el eje de accesos centrado en planta, además la planta baja es la destinada a vivienda en este caso mientras que la planta superior pasa a ser un secadero típico de la época.



A pesar de ser el cuerpo original del edificio, esta vivienda tiene unos trazados más modernos que la señorial lo que suscita una fuerte remodelación a finales del siglo XVII sobre las estructuras más antiguas que aun se mantienen.

#### 4.6. LA ALQUERÍA EN LA ACTUALIDAD

---

Hoy en día nos encontramos lamentablemente con un edificio devastado y abandonado que ha sido objeto de varios actos vandálicos, incendios y numerosos explosivos en las últimas décadas y que a pesar de ser un bien catalogado y protegido se encuentra en estado de ruina.

Dichos incendios (como el citado en el blog “Conoce Valencia Paseando” de marzo de 2011) son la causa principal de que la mayoría de los accesos de la alquería se encuentren tapiados para evitar los allanamientos de personas ajenas al edificio y reducir los riesgos.

Podemos encontrar algunos artículos de prensa de periódicos de la Comunidad Valenciana que datan también algunos de los sucesos por los que la Alquería Falcó se encuentra en un

estado tan malo estado de conservación. En concreto los diarios Las Provincias<sup>8</sup> y Levante-EMV<sup>9</sup> en agosto de 2014 achacan el estado de ruina de la alquería y del entorno de ésta, lleno de basura y excrementos de animales, a la falta de preocupación por parte del gobierno local y autonómico a pesar de las sucesivas quejas de la asociación de vecinos de Torrefiel y la oposición, que reclamaban, y hoy en día siguen reclamando, la expropiación y la rehabilitación del edificio para destinarlo a equipamiento público.

**[Fig. 3.14]** Fotografía de Ferran Montenegro del incendio de la Alquería Falcó el día 16 de Marzo de 2011.

---

8 Muñoz, R. (25 de agosto de 2014). La Alquería Falcó en ruinas. Las Provincias. Recuperado de <http://www.lasprovincias.es>

9 La basura se apodera del entorno de la Alquería Falcó (25 de agosto de 2014). Levante-EMV. Recuperado de <http://www.levante-emv.com>



# 4

## ANÁLISIS Y ESTUDIO DE LA ALQUERÍA FALCÓ



#### 4.1. METODOLOGÍA DEL ESTUDIO

---

El estudio que se pretende hacer en este trabajo sirve como primer paso para llevar a cabo de una manera coherente la propuesta de conservación de la Alquería Falcó.

Dado que la alquería, hoy en día, es inaccesible en su interior se ha optado por hacer un estudio y análisis de las fachadas más representativas del edificio.

Las fachadas escogidas por el autor son la fachada sur y la oeste, ya que son las que más elementos, técnicas constructivas y patologías presentan, además de ser las más visibles por los vecinos y viandantes.

El estudio realizado consta de las siguiente partes:

- 1. Trabajo de campo.** Visita a la Alquería Falcó y recopilación de datos y fotografías de todos los elementos que caben destacar de ella y que se pretenden analizar.
- 2. Elaboración de planos.** A partir de las fotografías y datos

obtenidos en el paso anterior, se procederá a la elaboración de ortofotos y planos de las fachadas (adjuntos en el apartado ANEXO GRÁFICO) que servirán de base para las siguientes partes.

- 3. Elaboración de los catálogos.** Basándonos en las ortofotos y planos se elaborará catálogos con mapas y fichas de materiales, técnicas constructivas tradicionales y patologías que presenten ambas fachadas.
- 4. Conclusiones.** Una vez realizados los catálogos de materiales y patologías, se extraerán de estos una serie de datos y conclusiones que ayudarán a realizar la propuesta de conservación.

## 4.2. ESTUDIO DE MATERIALES Y TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS

MAPAS DE MATERIALES -

CATÁLOGO DE FICHAS DE TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS -

## INTRODUCCIÓN

El primer estudio que vamos a llevar a cabo tras el levantamiento gráfico es el Estudio de materiales y técnicas constructivas.

Tiene como objetivo la identificación y denominación de los tipos de materiales y técnicas constructivas tradicionales más representativas de la Alquería Falcó.

Para ello, en un principio se van a presentar los **MAPAS DE MATERIALES** sobre los planos de alzado de las fachadas a estudiar con una leyenda de colores que permita identificar los diferentes materiales y técnicas que podemos encontrar, ayudados de una colección de fotografías que permitan entender mejor dichas fachadas.

Posteriormente, se presentará un **CATÁLOGO DE FICHAS DE TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS** tradicionales que, según el autor, son las más representativas del edificio. Dichas fichas constarán de dos partes:

- En su primera parte presentará la técnica constructiva en un ámbito más genérico, describiéndola y definiéndola y mostrando un detalle constructivo con leyenda.

- En la segunda parte, encontraremos cómo esta técnica constructiva está incorporada dentro del conjunto de la Alquería Falcó, dónde se encuentra y qué peculiaridades tiene, siempre acompañándola de fotografías del elemento in situ. Además en esta parte también aparecerá un listado de patologías que las afectan del siguiente catálogo.

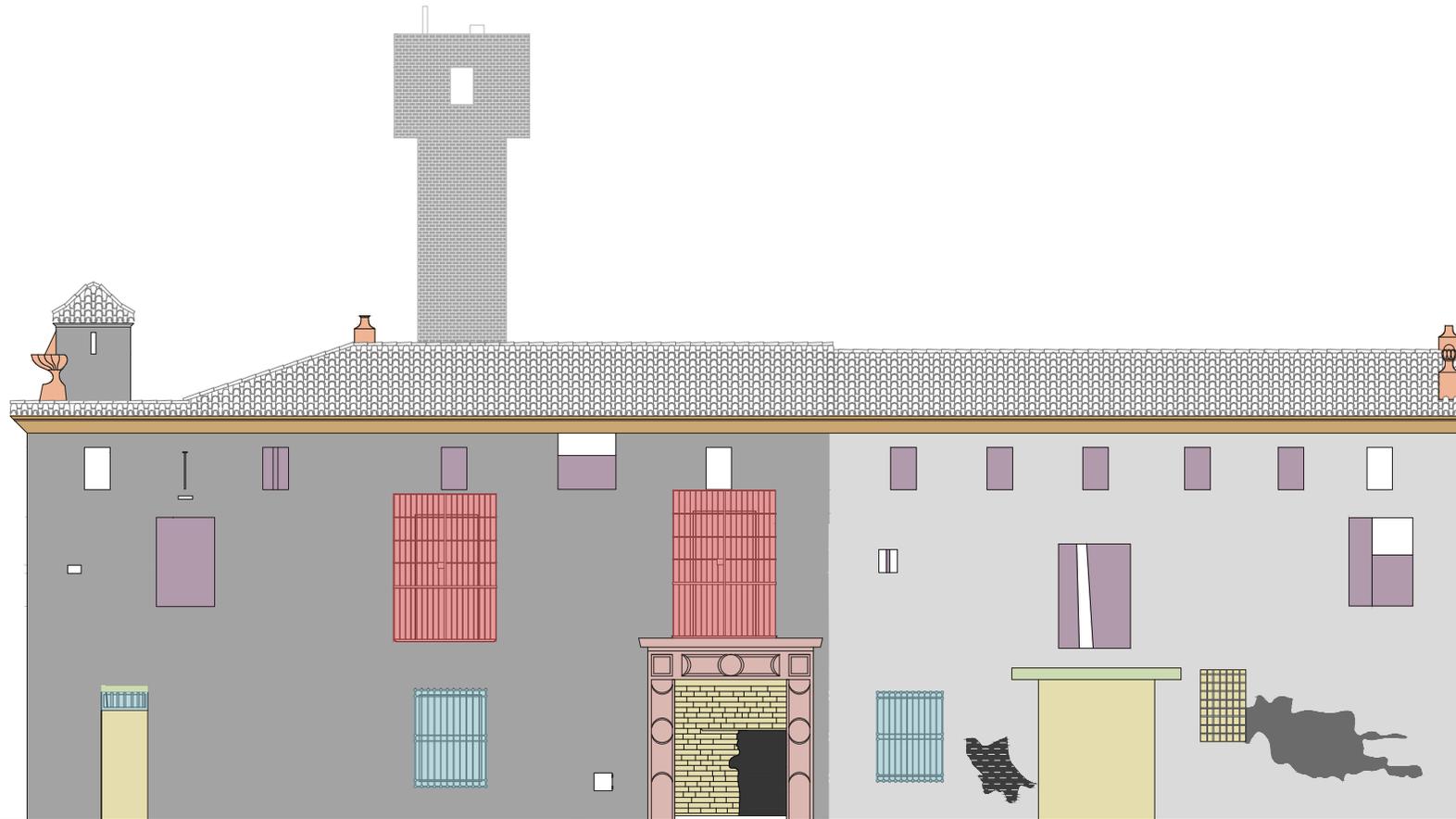
## ALZADO SUR

ESC 1:150

### LEYENDA

 Muro encalado	 Remates ornamentales de piedra	 Puerta chapada
 Muro de fábrica de ladrillo revestido	 Dintel de madera	 Cubierta de teja
 Alero con moldura y rasilla	 Huecos con rejería de hierro	 Tapia Valenciana
 Balcón de forja con jaula de hierro	 Fabrica de ladrillo sin revestir	 Reparación
 Arco adintelado de piedra	 Carpintería de madera	

## 1 | MAPA MATERIALES



(1) Acceso vivienda señorial

(2) Alero y torreta-miramar

(3) Acceso vivienda agraria



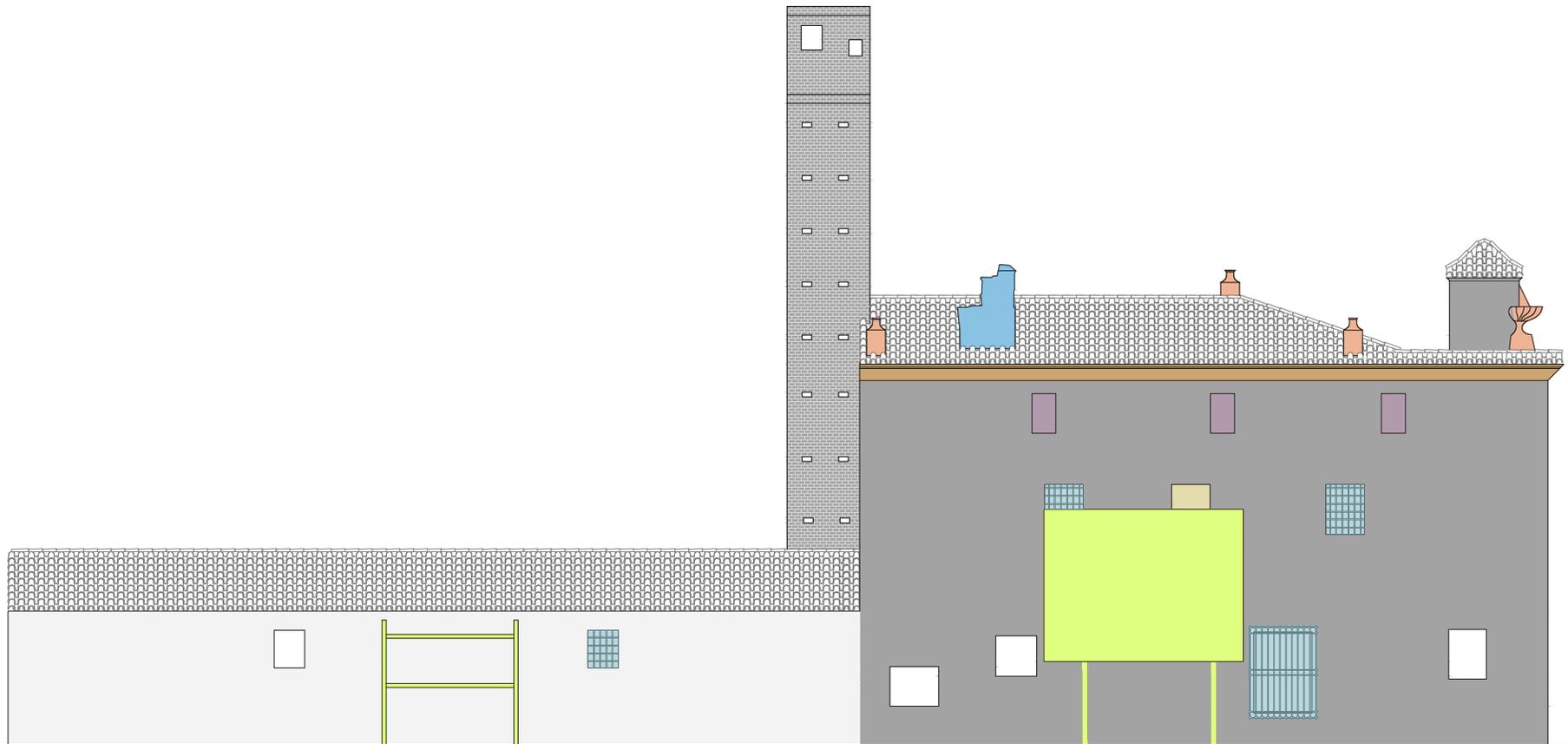
## ALZADO OESTE

ESC 1:150

### LEYENDA

- |   |  |  |
|---|--|--|
|  Muro de mampostería enfoscado         |  Rejería de hierro              |  Cubierta de teja                 |
|  Muro de fábrica de ladrillo revestido |  Remates ornamentales de piedra |  Fábrica de ladrillo sin revestir |
|  Alero con moldura y rasilla           |  Carpintería de madera          |  |
|  Elemento impropio de la fachada       |  Chimenea de ladrillo           |  |

## 2 | MAPA MATERIALES



(1) Vista de los volúmenes que conforman la fachada oeste

(2) Elemento impropio de la fachada

(3) Detalle del muro de mampostería



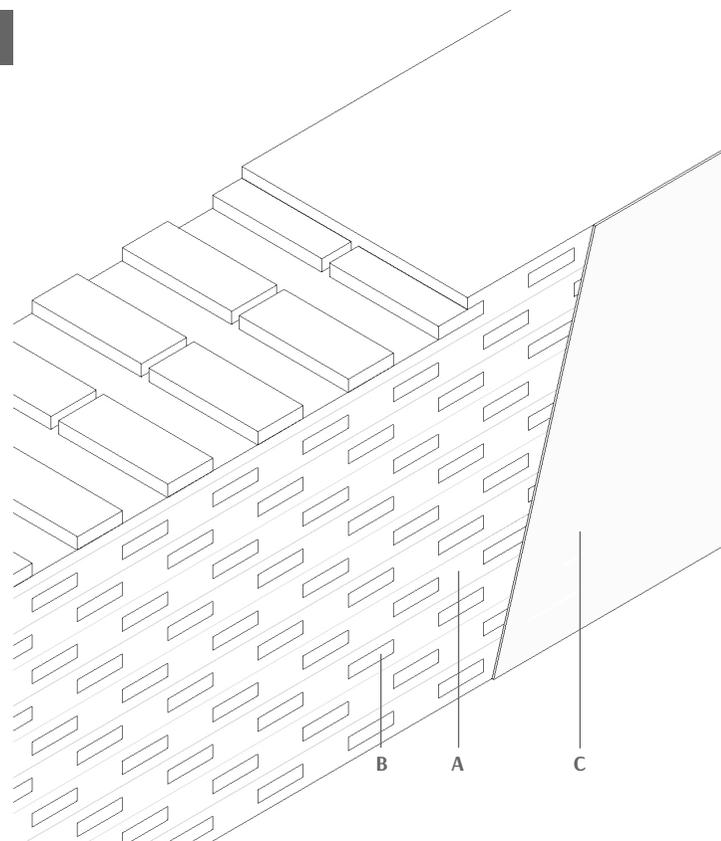
## MURO DE TAPIA VALENCIANA

Se denomina tapia valenciana al tipo de **tapia** (muro de tierra compactada por tongadas) con costra de cal que incorpora en su interior ladrillos normalmente a tizón o sogá contra el encofrado aumentando la resistencia del muro y el entramado de los materiales que lo constituyen.

La **hiladas de ladrillo** son horizontales y la disposición de estas es más o menos regular al igual que la disposición de los ladrillos.

Este tipo de tapia también puede presentar **otros elementos** como fibras vegetales o gravas para mejorar el comportamiento del muro.

El **aspecto** final es parecido al de una fábrica de ladrillo pero con grandes juntas que no suelen ser constantes



- A. Tongada de tierra
- B. Ladrillo
- C. Revestimiento

## el MURO DE TAPIA VALENCIANA en la alquería Falcó

- Tapia valenciana con ladrillo (29x12x3) y árido grueso (3cm)
- Aparejo a tizón
- Parcialmente encalado



El muro de tapia valenciana de la alquería Falcó lo podemos encontrar en la vivienda situada al este (la más antigua).

Los elementos en la masa de tierra son ladrillos (29x12x3) con aparejo a tizón y áridos gruesos de grava con canto rodado y de 3 cm aproximadamente. La junta es medible pero no es regular y varía entre los 8 y 15 cm.

El mortero se emplea es de cal y tierra.

El acabado superficial es un encalado, ausente en muchas partes del muro debido a la importante degradacion de la fachada del edificio.

### PATOLOGÍAS

#1-01

#1-02

#1-03

#2-01

#2-02

#2-03

#2-04

#2-06

#2-07

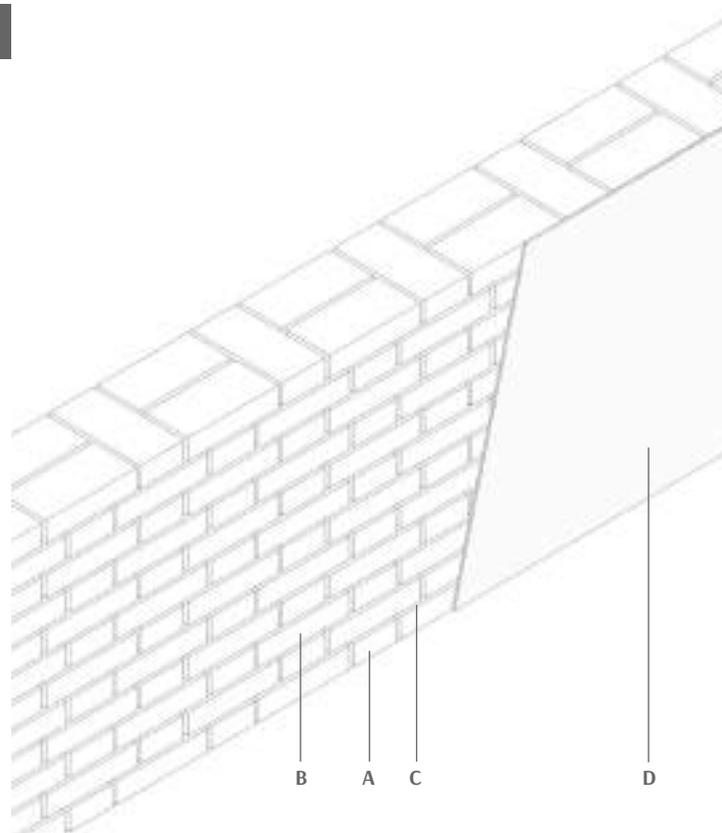


## MURO DE LADRILLO

Los muros de ladrillo están compuestos por **fábricas de ladrillo** y tienen un carácter más urbano que la tapia.

Su **espesor** habitual varía de medio a dos pies o incluso medio pie (medidas propias del ladrillo).

En cuanto a la **unión** de los ladrillos para formar la fábrica se suele utilizar morteros de cal, yeso o una mezcla de ambos con unas juntas que son variables (dependiendo de los recursos disponibles en obra) pero regulares. En algunas ocasiones se solía emplear dos tipos de mortero, uno para el asiento y el aparejado y otro para el rejuntado lo que ha originado que en muchas ocasiones encontremos en estos muros las juntas rehundidas debido al desprendimiento del mortero de rejuntado.



- A. Ladrillo a tizón
- B. Ladrillo a soga
- C. Junta de mortero
- D. Revestimiento

## el MURO DE LADRILLO en la alquería Falcó

- Aparejo a sogá y tizón
- Mortero de yeso
- Parcialmente encalado



El muro de ladrillo en la alquería Falcó lo podemos encontrar principalmente en la vivienda situada más al oeste aunque también en las algunas partes de la otra vivienda (en zonas en las que se sustituyó parte de la tapia valenciana seguramente debido a su alto grado de degradación).

El aparejo presente en la fábrica es a sogá y tizón con un mortero yeso. La medidas del ladrillo en la fachada sur son de 24x12x3cm mientras que en la fachada oeste son de 30x13x3cm. En ambas fábricas la junta es de 3cm

El muro se encuentra parcialmente revestido (al igual que el muro de tapia valenciana, muy degradado) con un encalado.

### PATOLOGÍAS

#1-01

#1-02

#1-04

#2-01

#2-02

#2-03

#2-04

#2-05

#2-06

#2-07

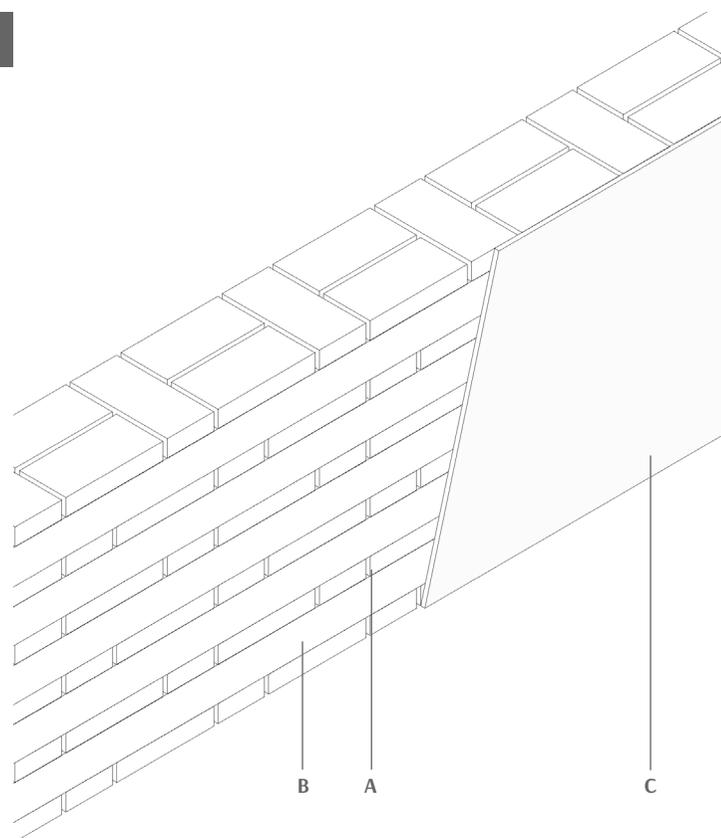
#4-01

## FÁBRICA DE LADRILLO ENCOFRADA

Un muro de fábrica de ladrillo encofrado está compuesto por hiladas de ladrillo con una junta horizontal muy ancha, mientras que cuentan con una junta vertical entre ladrillos casi despreciable.

Este tipo de muros cuentan con una técnica constructiva que se encuentra en un paso intermedio entre la tapia valenciana y la fábrica de ladrillo convencional.

La unión de las hiladas de ladrillo se efectúa gracias al uso de morteros de cal o yeso con tierra y aridos gruesos.



- A. Hilada de ladrillo
- B. Junta de mortero
- C. Revestimiento

## la FÁBRICA DE LADRILLO ENCOFRADO en la alquería Falcó

- Aparejo a sogá y tizón
- Mortero de tierra y cal con aridos gruesos
- Parcialmente encalado



El muro de fábrica de ladrillo en la alquería Falcó lo podemos encontrar principalmente en la vivienda situada más al este y es visible en la esquina de este muro con la fachada este, debido a la caída del revestimiento.

La hiladas de ladrillo (24x13x3 cm) cuentan con un aparejo a sogá y tizón con un mortero de cal y tierra con aridos gruesos con canto rodado de aproximadamente 3cm.

Como se puede observar la junta horizontal de 8,5 cm es mucho mayor a la vertical que casi es inexistente.

El muro se encuentra parcialmente encalado.

### PATOLOGÍAS

#1-02

#1-04

#2-01

#2-02

#2-03

#2-04

#2-05

#2-06

#2-07

#4-01

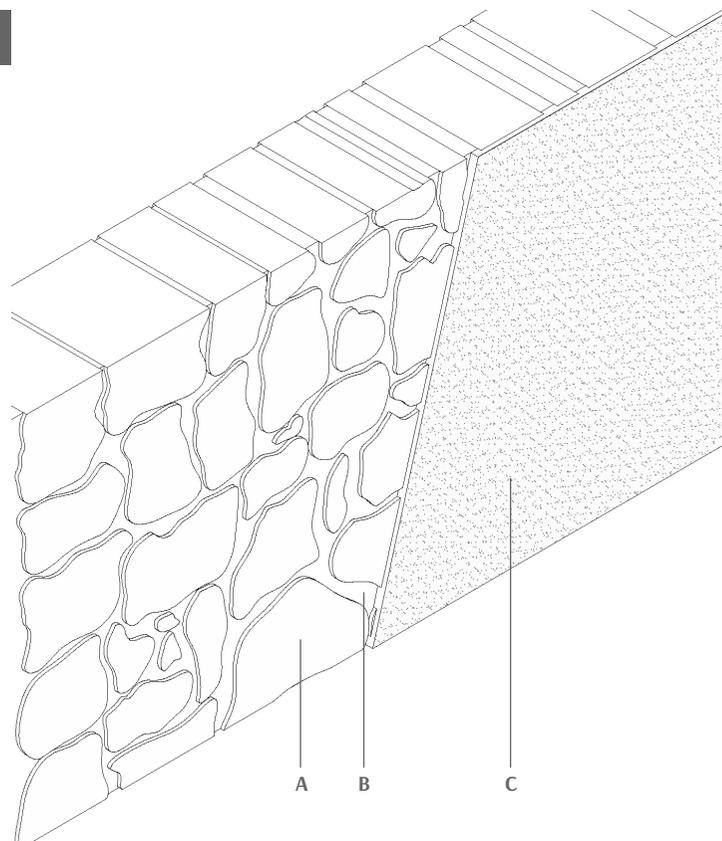
## MURO DE MAMPOSTERÍA

El **muro de mampostería** es aquel que está conformado por mampuestos aparejados.

Podemos encontrar cuatro **tipos de mampostería** empleadas en estos muros:

- Ordinaria, cuando el mampuesto es natural sin ningún tipo de elaboración.
- Careada, cuando la cara que va a quedar vista está labrada.
- Concertada, cuando los mampuestos están labrados con una determinada voluntad primática (sillarejos).

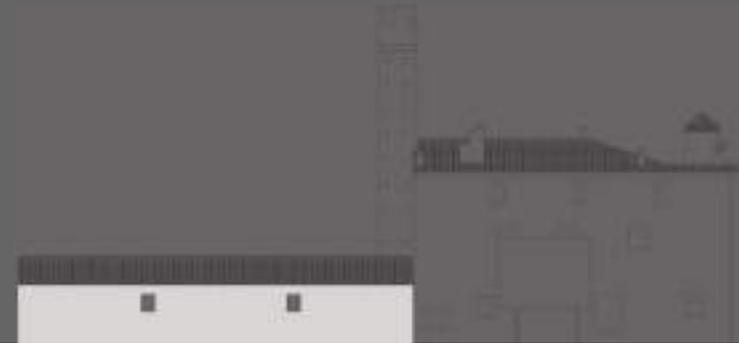
Los mampuestos se reciben en seco o con la ayuda de morteros de barro, yeso, cal o una combinación de éstos que facilitan el asiento.



- A. Mampuesto
- B. Mortero
- C. Enfoscado

## el MURO DE MAMPOSTERÍA en la alquería Falcó

- Mampostería ordinaria
- Recibido con mortero de barro
- Muro enfoscado



El muro de mampostería en la Alquería Falcó lo podemos encontrar en la andana perpendicular a la vivienda señorial, en la fachada oeste.

Se encuentra enfoscado pero en la parte inferior, debido a la falta de protección, se encuentra al descubierto, donde podemos observar que el mampuesto carece de labrado y cuenta con unas dimensiones medias de 15-20cm.

Lo mampuesto, a su vez, se reciben con mortero de barro.

### PATOLOGÍAS

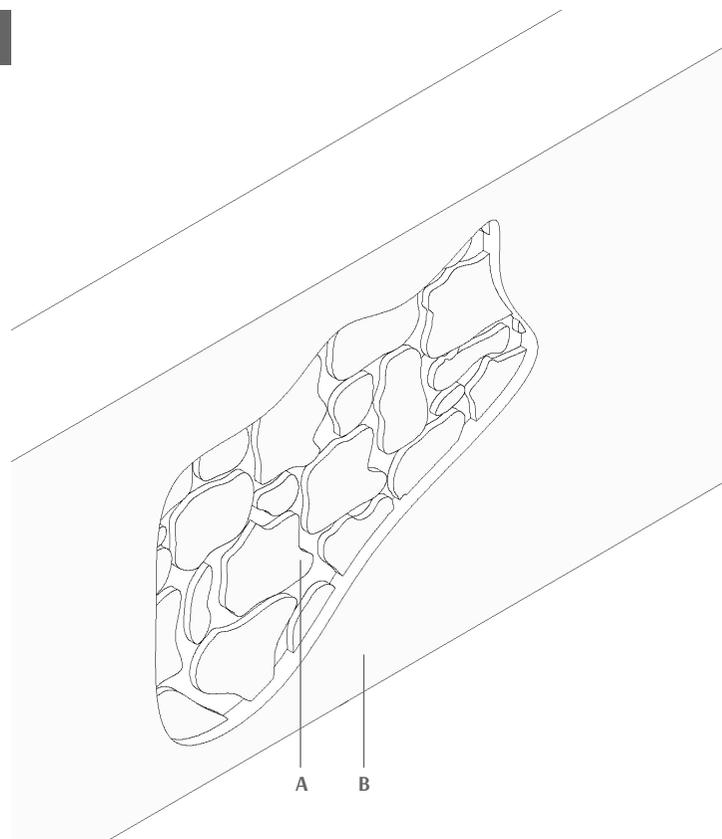
#1-02 #1-03 #1-04  
#2-02 #2-03  
#4-01



## REPARACIÓN CON CASCOTES

En muchas ocasiones podemos encontrar en algunos muros **reparaciones** en las que se emplea el material original como elemento de la nueva fábrica, para tapar partes del muro caído o huecos.

Este tipo de fábricas no acaban teniendo un **aparejo** claro ya que la pieza original pierde su geometría casi perfecta al tener ahora parte del mortero y de otros materiales que formaron parte del muro original.



A. Cascote

B. Muro

## la REPARACIÓN CON CASCOTES en la alquería Falcó

- Fábrica con piezas reutilizadas
- Sin revestimiento



En la alquería Falcó podemos encontrar este tipo de reparaciones en la parte más este de la fachada de la vivienda agraria.

Se puede observar el cascote (pieza de fábrica antigua reutilizada) a la perfección ya que se encuentra sin revestir.

No consta que existiera un hueco en esa parte de la fachada por lo que la reparación se habría hecho por algún daño en el muro.

### PATOLOGÍAS

#1-02

#2-03

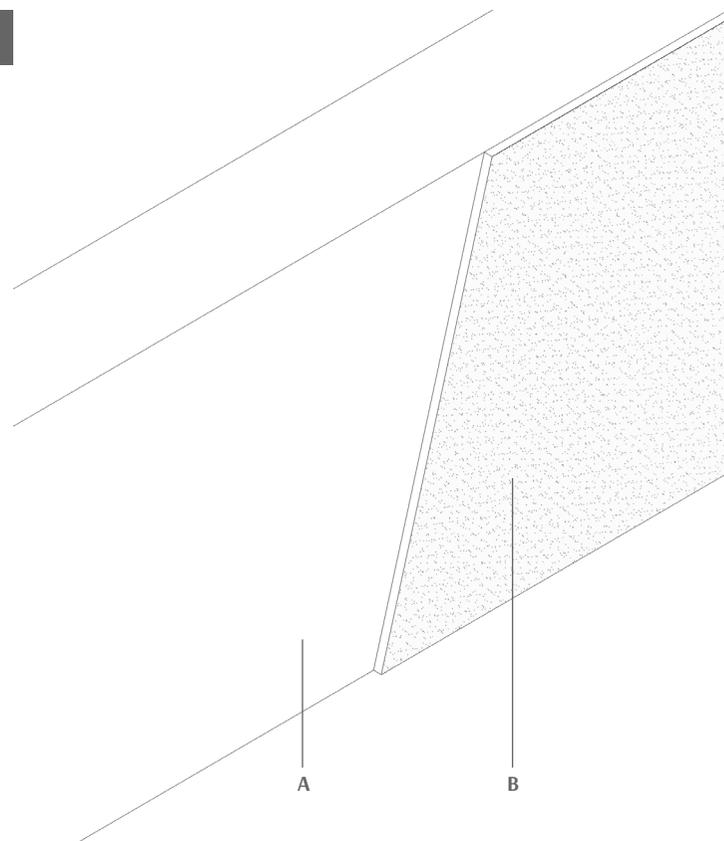


## ENFOSCADO

El **enfoscado** es un tipo de revestimiento continuo que tiene un carácter tosco y poco trabajado que sirve para cubrir y proteger los muros frente a los agentes externos prolongando su durabilidad.

Para este tipo de revestimiento se emplean **morteros** de cemento, cal, yeso o una combinación de ellos que pueden incorporar una pequeña cantidad de áridos.

A parte de servir como **acabado** protector del muro, también pueden encontrarse enfoscados bajo un acabado más superficial, sirviendo el enfoscado como **base regularizadora** para por ejemplo un enlucido.



- A. Muro (Base)
- B. Enfoscado

## el ENFOSCADO en la alquería Falcó

- Enfoscado como acabado superficial
- Mortero de cal



El enfoscado en la Alquería Falcó lo podemos encontrar en la fachada oeste tanto la vivienda (cubriendo la parte inferior del muro) como en la andana (cubriendo todo el muro de mampostería).

El mortero empleado en el enfoscado es de cal

### PATOLOGÍAS

#2-02

#2-03

#2-04

#4-01



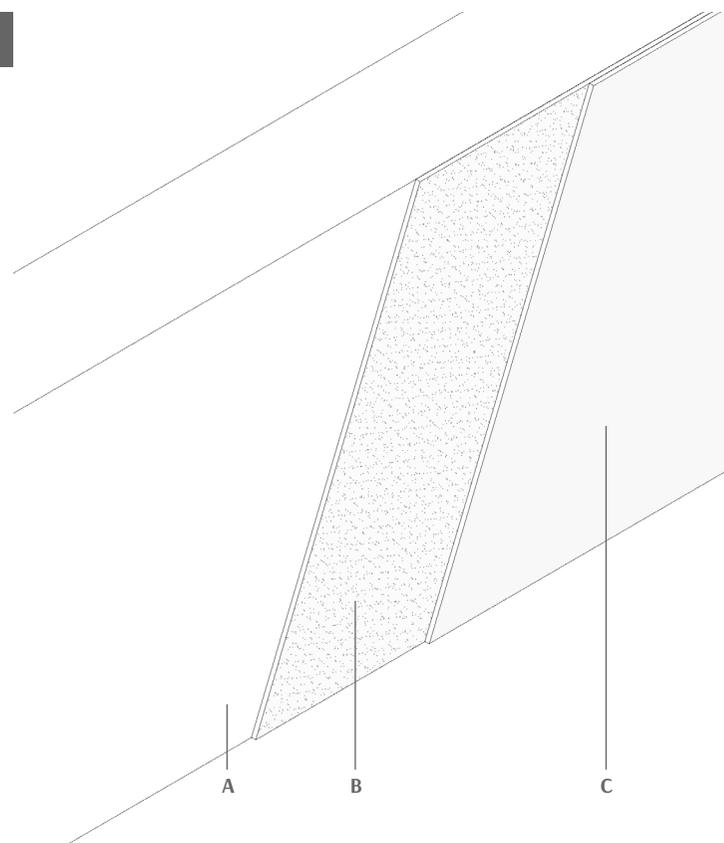
## ENLUCIDO

El **enlucido** es un tipo de revestimiento con un grado de acabado superficial más trabajado que el enfoscado.

Normalmente consta de **varias capas**, mucho más brutas cuanto más profunda sea dicha capa y más fina y plana cuanto más externa.

Las primeras capas que podemos encontrar son el **guarnecido** con un árido cada vez más fino conforme más exterior es la capa. La última capa, la más externa, es lo que se denomina enlucido y es la que cuenta con un árido más fino.

Normalmente los **morteros** empleados son de cal, yeso o una combinación de ellos.



- A. Muro (Base)
- B. Guarnecido
- C. Enlucido

## el ENLUCIDO en la alquería Falcó

- Encalado como acabado superficial
- Guarnecido de yeso



El enlucido predominante que podemos encontrar en la Alquería Falcó es el encalado. El encalado es una mezcla de cal, agua y arena, cuya consistencia al ser mayor pasa a ser un mortero. Es una técnica tradicional, ya que es muy barata y muy sencilla pero se deteriora y se ensucia muy fácilmente.

Dados los colores que podemos encontrar en la fachada se puede deducir que el guarnecido es de yeso.

## PATOLOGÍAS

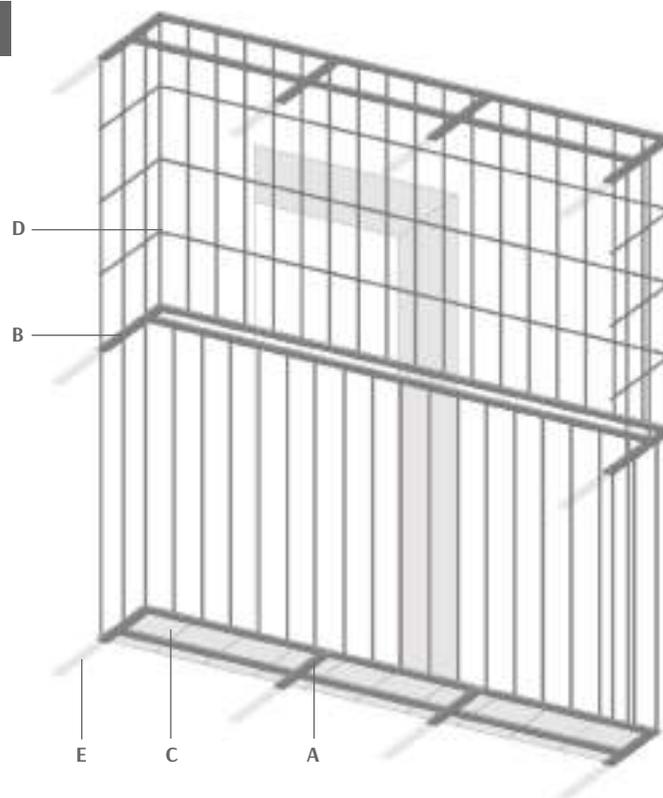
#2-01 #2-02 #2-05 #2-06 #2-07

## BALCÓN DE FORJA

Se denomina balcón de forja a aquel que tiene un **estructura de hierro forjado** que conforma la protección frontal y la bandeja (pudiendo estar reforzada con una pequeña ménsula).

La **bandeja** se conforma gracias a unas pletinas principales y longitudinales a ésta y a otras más secundarias en posición perpendicular sobre las que se dispone el pavimento y el sotabalcón, que suele ser de cerámica o azulejo.

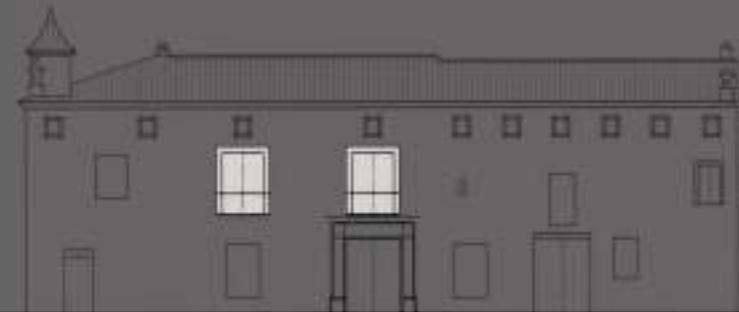
Las **barandillas** suelen funcionar, además de como elemento de protección para los usuarios, como un conjunto de barras de hierro de atado que unen las pletinas estructurales antes nombradas. Además podemos encontrar el modelo estandar de balcón con una barandilla con forma de antepecho o balcones con un elaborado trabajo en cuanto a la rejería, formando jaulas que en ocasiones están muy ornamentadas.



- A. Estructura de hierro forjado de la bandeja
- B. Estructura de hierro forjado de la barandilla
- C. Baldosa cerámica
- D. Jaula
- E. Anclaje estructura-muro

## el **BALCÓN DE FORJA** en la alquería Falcó

- Rejería en forma de jaula
- Variante con ménsula
- Variante sin ménsula



En la Alquería Falcó, encontramos dos tipos de balcón de forja:

- Sin ménsula (en el balcón situado más al oeste)
- Con ménsula (en el balcón principal, el más situado al este)

La protección frontal de ambos balcones viene dada por una jaula (reja en voladizo) sin ornamentación, muy frecuente en el centro histórico de Valencia. La barras son cuadradas y están giradas 45° (2cm de lado), tipo de barras empleadas a partir del siglo XVII. La forma de la jaula es prismática, sin presentar curvas o inclinaciones. Además, tiene la posibilidad de abrirse contando con una puerta en la parte central.

En cuanto a la bandeja, cuenta con dos capas de baldosas, una para pavimento (actualmente es la más deteriorada) y otra en el sotabalcón.

### PATOLOGÍAS

#3-01 #3-02 #3-03 #3-07



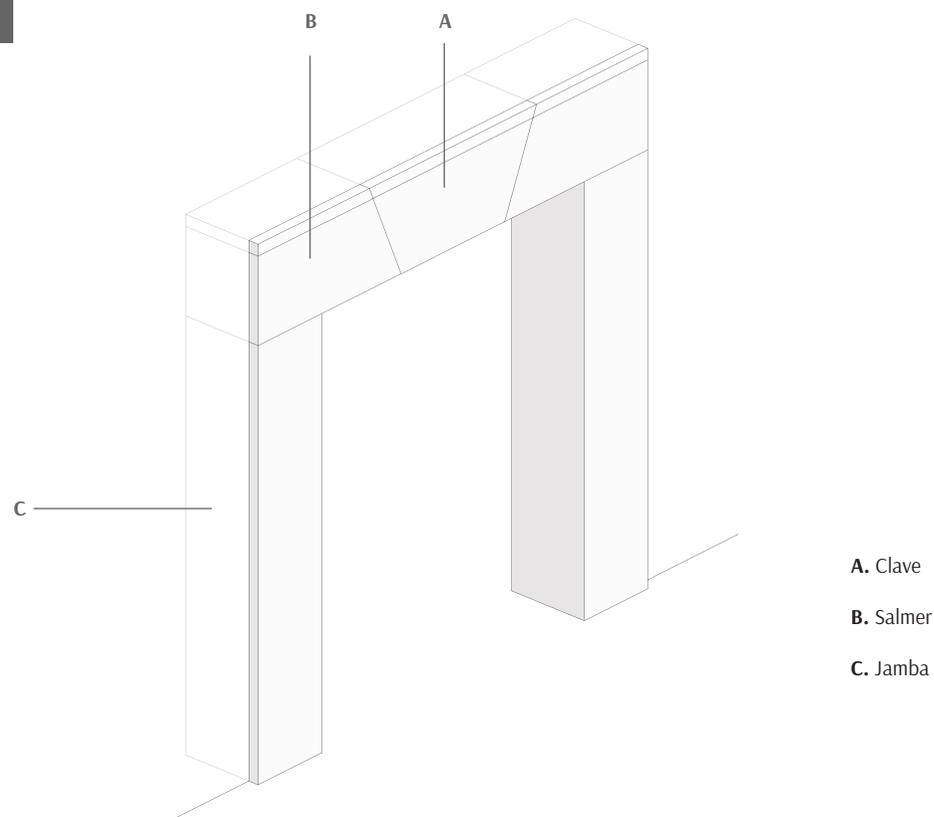
## ARCO ADINTELADO

Se denomina **arco adintelado** a aquel que al ser tan rebajado pasa a convertirse en un plano horizontal.

Va normalmente ligados a dovelas y jambas de **sillería** labradas.

El número de dovelas depende de la **complejidad del arco** existiendo desde el más simple con tres sillares (dos apoyados en las jambas y una clave) o más complejos (con dovelas intermedias y contraclaves).

El arco adintelado es una **técnica constructiva** que requiere de una cimbra para poder ser construido y además no se caracteriza por poder salvar grandes luces por lo que normalmente lo podemos encontrar salvado los huecos de las entradas principales de edificios.



## el ARCO ADINTELADO en la alquería Falcó

- Arco sencillo
- Sillería labrada
- Hueco con puerta de madera chapada



El arco de la puerta principal de la vivienda señorial de la alquería Falcó es un arco adintelado sencillo, es decir, con solo dos salmeres apoyados en las jambas y una clave.

Se encuentra labrado con motivos muy similares a los de los arcos del Colegio del Patriarca de Valencia (que sirvió de modelo para muchas edificaciones de la época) y en su parte superior, en la clave, podemos encontrar el año en el que, supuestamente, se produjo la gran remodelación de la alquería, 1698.

En cuanto al hueco que salva el arco, aunque actualmente se encuentra parcialmente tapiado, podemos encontrar una puerta de madera chapada con hierro.

### PATOLOGÍAS

#2-02

#3-04

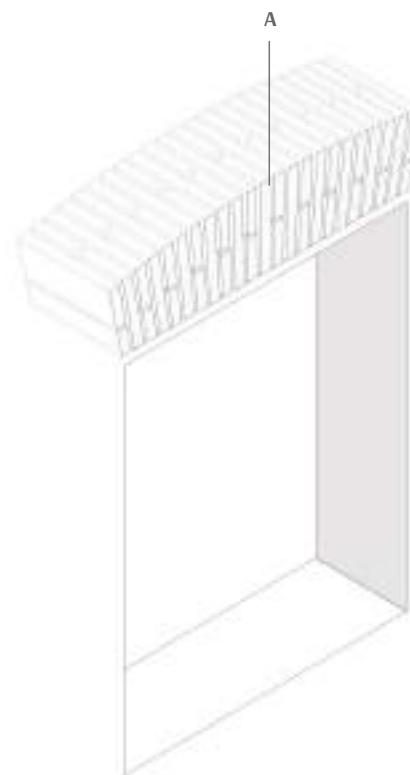
## ARCO DE LADRILLO EN ROSCA

El **arco de ladrillo en rosca** es una tipología de arco muy utilizada para cubrir vanos de fachada. Se encuentran contruidos con roscas de ladrillo recibidos con mortero de cal o yeso.

Este tipo de arcos **suelen ser rebajados** o practicamente planos y nunca suelen entrar dentro de las jambas del hueco sino que se suelen quedar dentro de los limites que generan las dos jambas, apoyados minimamente.

Podemos encontrar arcos con **una o multiples roscas** con hiladas a tizón y a sogá que mejoran la traba con el resto de la fábrica.

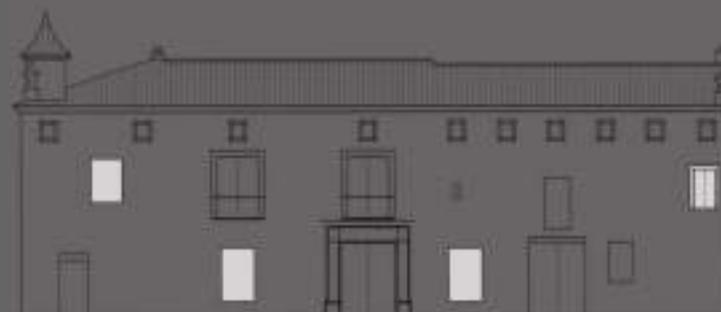
Su **ejecución** requiere de una cimbra.



A. Ladrillo

## el ARCO DE LADRILLO EN ROSCA en la alquería Falcó

- Variante con una rosca de ladrillo
- Variante con múltiples roscas de ladrillo



El arco de ladrillo en rosca en la alquería Falcó lo podemos encontrar en diferentes huecos de ventana en fachada, visibles gracias a los diferentes desconchados del revestimiento.

Casi todos estos arcos se encuentran dentro de la variante con múltiples roscas a tizón y a sogá pero en la vivienda mas antigua (la más situada al este) podemos encontrar algun arco con solo una rosca.

### PATOLOGÍAS

#2-03

#3-03

#3-05

#3-06

#3-07



## ALERO CON MOLDURA Y RASILLA

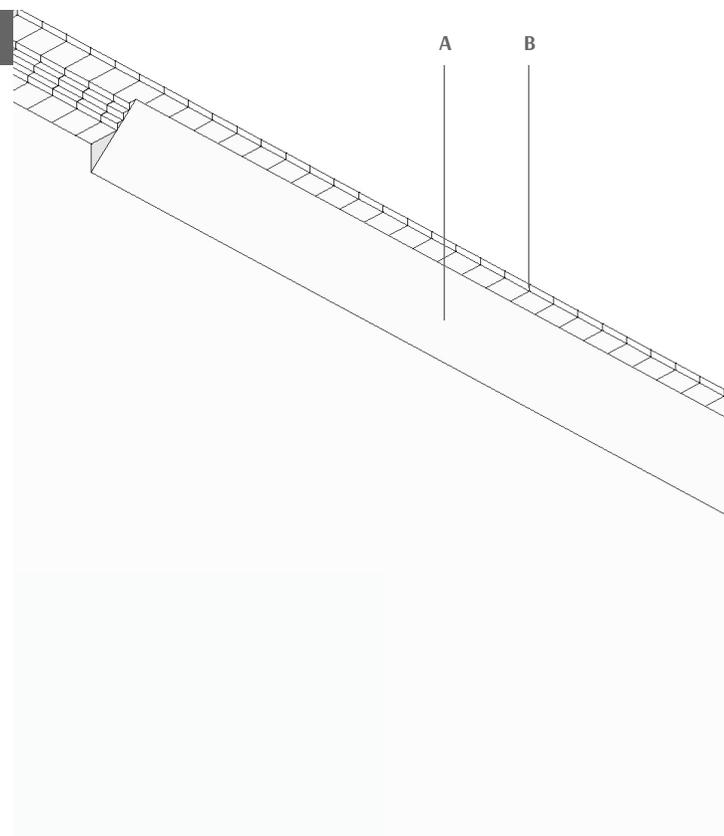
Un **alero** es una extensión del techo hacia el exterior del paramento de fachada, protegiéndolo de la lluvia.

Existen diferentes soluciones pero la más común suele ser la de  **moldura** (prefabricada o in situ)

Para construir un alero de moldura in situ se suelen emplear **diferentes materiales** como hiladas superpuestas de rasilla o cañizo que posteriormente se reviste con mortero para darle un cierto espesor.

A parte de funcionar como protección para la fachada tiene la **utilidad de apoyo** de la última línea de tejas de la cubierta.

En cuanto al alero con moldura, se pueden encontrar **combinaciones** con otras soluciones de alero como hiladas simples rasilla, tejas o tablas de madera.



A. Moldura

A. Rasilla

## el **ALERO** en la alquería Falcó

- Alero perimetral en todo el volumen
- Moldura sin ornamentación a 45°
- Combinación de moldura con vuelo de rasilla



El alero en la alquería Falcó es un alero con moldura (liso, sin ornamentación y con una pendiente de 45°) rematado con un vuelo simple de rasilla.

En el caso de este edificio, el alero a parte de cumplir sus funciones intrínsecas tiene una función compositiva ya que recorre perimetralmente (al igual que las aguas de la cubierta) el volumen, con tal de unificar las dos viviendas que componen la alquería Falcó.

## PATOLOGÍAS

#1-01

#2-06

## 4.3. ESTUDIO DE PATOLOGÍAS MATERIALES

MAPAS DE PATOLOGÍAS -

CATÁLOGO DE FICHAS DE PATOLOGÍAS -

## INTRODUCCIÓN

Después del estudio de materiales y técnicas constructivas procederemos a presentar el estudio de patologías de los diferentes materiales ya mencionado.s

Tiene como objetivo la detección y la identificación de las patologías de la Alquería Falcó, constituyendo éste un elemento fundamental para saber el estado de conservación del edificio. Además es necesario para poder desarrollar el proyecto de conservación.

Como en el estudio anterior, en un principio se van a presentar los **MAPAS DE PATOLOGÍAS** sobre los planos de alzado de las fachadas a estudiar con una leyenda de colores que permita identificar los diferentes degradaciones que sufre el edificio.

Posteriormente, se presentará un **CATÁLOGO DE FICHAS DE PATOLOGÍAS MATERIALES** agrupadas por grupos y referenciadas con un código numérico y de color para asociarlas al catálogo de fichas materiales y de técnicas constructivas. Dichas fichas constarán de dos partes:

- Por un lado se presentará la patología con una fotografía in

situ y una descripción de en que consiste dicha degradación

- Por otro lado se comentarán las hipótesis de causas de las patologías.

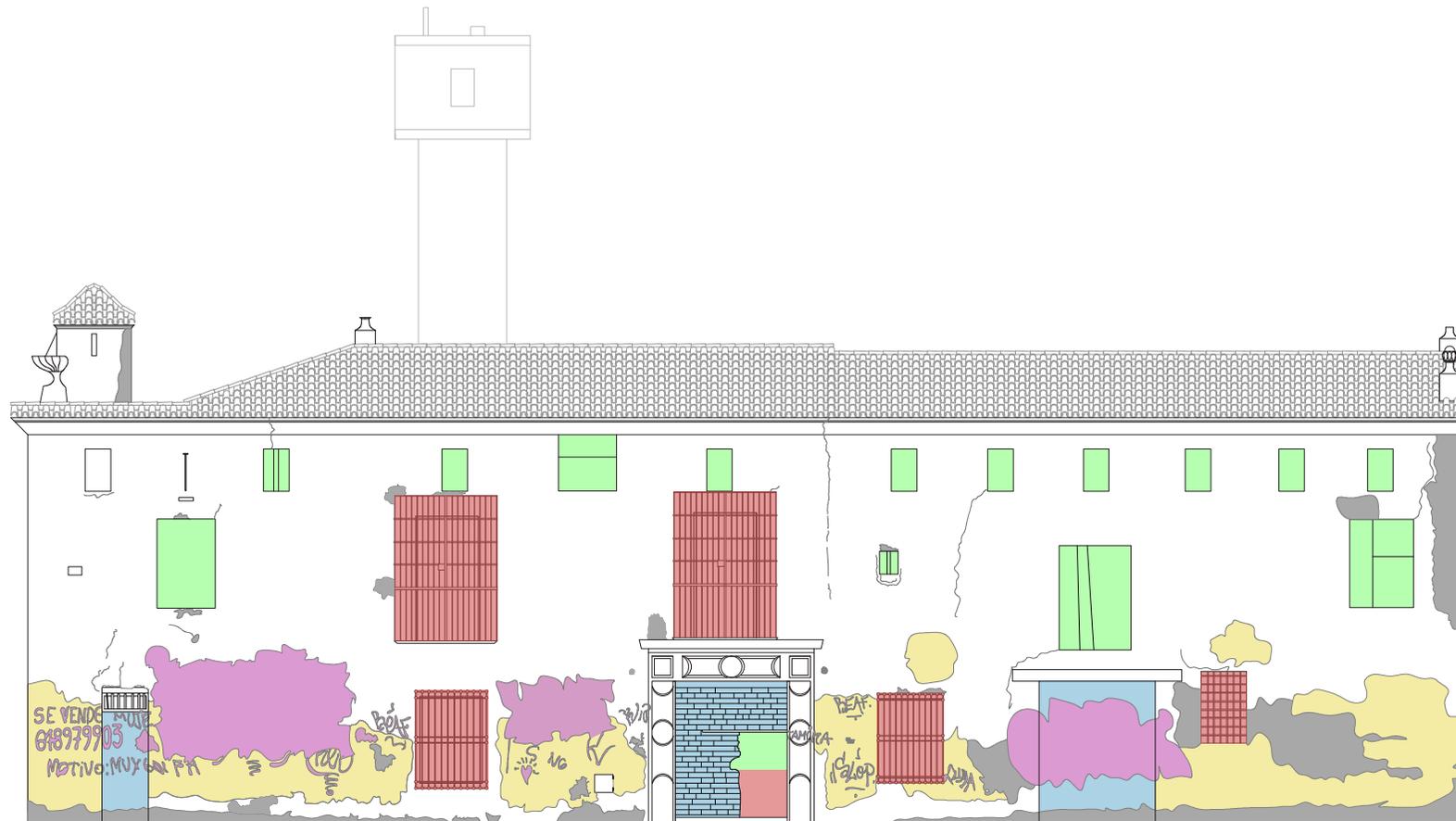
# ALZADO SUR

ESC 1:150

## LEYENDA

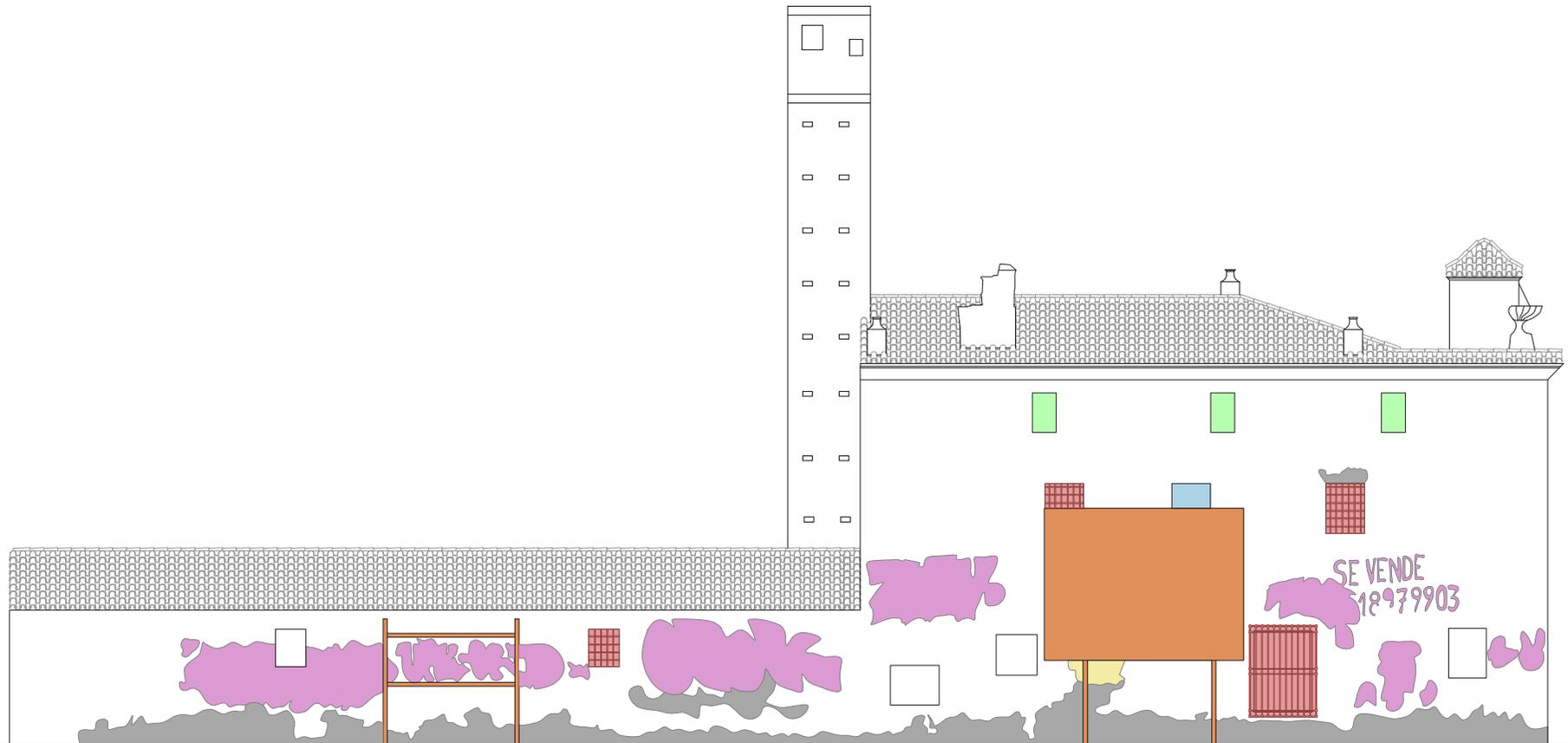
- Caída del revestimiento
- Graffiti
- Reparaciones
- Degradación de elem. metálicos
- Degradación de madera
- Huecos tapiados con fábrica de ladrillo

# 1 | MAPA PATOLOGÍAS



LEYENDA

- |   |   |                                |   |
|---|---|--------------------------------|---|
| Degradación de madera                   | ■ | Caida del revestimiento        | ■ |
| Elementos impropios de la fachada       | ■ | Graffiti                       | ■ |
| Huecos tapiados con fábrica de ladrillo | ■ | Reparaciones                   | ■ |
|   |   | Degradación de elem. metálicos | ■ |





### #1-01 GRIETAS POR DISCONTINUIDAD DE LA FÁBRICA

Dichas grietas pueden ser meras fisuras de carácter superficial y que por tanto solo afectan a la **estética** de la fachada o ser más profundas y generar otras **patologías de carácter estructural**.

En el caso de la Alquería Falcó, encontramos una grieta que marca el cambio de época entre una vivienda y otra y por tanto un cambio en el tipo de muro, fábrica de la ladrillo en la vivienda señorial y tapia valenciana en la vivienda agraria.

**Mala ejecución, cambio de material, incompatibilidad de materiales;** todos ellos acompañados de dilataciones.



### #1-02 EROSIÓN DE LAS JUNTAS DEL MURO

El aspecto de estos muros puede describirse como un aparejo de piezas, ya sean mampuestos o ladrillos, en el que las juntas aparecen totalmente o parcialmente vacías, mientras que sus piezas pueden encontrarse en buen estado o acompañadas también de erosión.

Al no existir una junta o peligrar ésta, se pone en peligro la traba y por tanto la resistencia de la fábrica, lo que puede conllevar a **problemas estructurales**.

Suele aparecer en paños que dan al exterior.

Los **agentes atmosféricos** suelen ser la causa principal como la lluvia, el hielo y el arrastre del agua.

## 1 FICHA PATOLOGÍAS

### MUROS

#### DESCRIPCIÓN

#### CAUSA



### #1-03 DESPRENDIMIENTO DE LA COSTRA EXTERIOR DE LA TAPIA

Como bien dice su nombre, esta patología se basa en el desprendimiento de la costra exterior de cal y áridos finos que se forma en la construcción de este tipo de muro, dejando el interior de este a la intemperie pudiendo producir grandes problemas.

No es solo una patología de carácter **estético** ya que al quedarse la tapia sin protección pueden aparecer otras patologías y problemas de **seguridad y estabilidad**.

**Viento, lluvia y el arrastre** del agua son las causas principales de esta patología.



### #1-04 HUMEDAD POR CAPILARIDAD

Las humedades por capilaridad se dan en los muros cuando el agua asciende a través de este desde el terreno.

Normalmente se manifiesta como **manchas en el muro** y decoloraciones pero en casos más graves puede provocar el **desprendimiento del revestimiento** en la parte baja de los muros.

La humedad viene causada por **problemas de impermeabilización** del muro y **falta de drenaje** del terreno.



## 2 FICHA PATOLOGÍAS

### #2-01 CUARTEADO DEL REVESTIMIENTO

Los morteros empleados en los revestimientos suele experimentar retracciones durante el proceso de secado.

Debido a esta disminución de volumen, aparecen **pequeñas fisuras y grietas** en la superficie del revestimiento que son las que provocan el cuarteamiento.

**Mala ejecución y agentes externos** como el viento y el soleamiento son las causas principales de esta patología de revestimiento.

### #2-02 GRAFFITI

Se define como graffiti a la inscripción, pintura o dibujo anónimo de contenido crítico, humorístico o grosero, grabada o escrita en paredes o muros de lugares públicos.

El graffiti simplemente genera una **degradación estética** de la fachada pero acentúa el estado de abandono de algunos edificios lo que propicia la aparición de nuevos graffitis.

La causa de los graffitis son los **actos vandálicos**, potenciados a su vez por el abandono y falta de protección de los edificios.

### REVESTIMIENTO

#### DESCRIPCIÓN

#### CAUSA



### #2-03 DESCONCHADO Y CAÍDA DEL REVESTIMIENTO

La **pérdida de adherencia** entre revestimiento y soporte genera lo que se denomina desconchado.

Normalmente, el desconchado, es el siguiente paso al cuarteado de la superficie del revestimiento, ya que al agrietarse éste durante el proceso permite la penetración de aire y agua, de modo que la separación se agrava.

La principal causa de la pérdida de adherencia entre el revestimiento y el paramento del muro son los **fenómenos tensionales** como las dilataciones y contracciones térmicas. También la **falta de agarre** influye.



### #2-04 PARCHE CON MORTERO DE CEMENTO

En muchas ocasiones, para reparaciones o rejuntados, se emplea como revestimiento un mortero de cemento.

Este acto supone una patología en potencia, ya que a parte de la **degradación estética**, pueden aparecer **problemas estructurales** dado que la flexibilidad y transpirabilidad del mortero es incompatible con las de los muros y materiales de edificaciones históricas.

**Mala ejecución y desconocimiento** por parte del individuo que ejecuta el parcheado.



## #2-05 MICROVEGETACIÓN

Aparición de líquenes y mohos en la fachada debido a la concentración de humedad en el muro y siendo esta fachada muro umbrío la mayor parte del día.

En los revocos se queda acumulada lluvia la cual se filtra y crea humedades en el interior del muro umbrío, el cual al no estar expuesto al sol sufre dicha degradación, llegando a producirse **macrovegetación** si no se interviene a tiempo, ya que se va generando tierra orgánica, lo que produciría males mayores como futuros **desconchamientos del revestimiento**.

**Humedad y falta soleamiento** son las causas principales de la aparición de microvegetación en fachadas.



## #2-06 LAVADO

Es una modificación de la superficie de la fachada debido a la eliminación de los materiales o pigmentos del revestimiento.

El fenómeno es particularmente evidente en el contraste de color determinado por la presencia de la **pátina negra** o de **diferente coloración**.

Por otro lado, la fachada queda más predisposta a la erosión.

El lavado de la fachada viene producido principalmente por el **arrastre del agua** de la lluvia

### DESCRIPCIÓN

### CAUSA



## #2-07 REPARACIONES INOPORTUNAS

En muchas ocasiones por rapidez y facilidad se emplean pinturas y revestimientos incompatibles o simplemente que dañan el **aspecto** del conjunto.

En la fachada de la alquería (sobre todo en la sur) podemos encontrar una franja de un color grisáceo a lo largo de todo el paramento que destaca sobre el revestimiento original y que destruye la imagen del conjunto.

**Mala ejecución y desconocimiento** por parte del individuo que ejecuta la reparación.



### 3 FICHA PATOLOGÍAS

#### #3-01 BÁLCON: OXIDACIÓN DE LA ESTRUCTURA METÁLICA

La oxidación es uno de los principales problemas que tienen las estructuras metálicas, ocasionando una reducción de sección de los elementos.

En el caso de los balcones, cuando aparecen óxidos en la estructura de la bandeja hay que prestar especial atención ya que puede conllevar a un **fallo de dicha estructura** y por tanto ocasionar accidentes y poner en peligro la vida de los usuarios.

La causa principal por la que la oxidación aparece es por la **falta de protección** de los elementos y por la **acción de agentes exteriores** como el agua y humedades.

#### #3-02 BÁLCON: FALTA DE MATERIAL O ROTURA EN LA BANDEJA

Otra de las patologías que se pueden encontrar en las bandejas de los balcones son la falta o rotura del material de las piezas cerámicas del sotabalcón.

Este tipo de patología puede desencadenar la **oxidación de la estructura metálica** ya que esta pasaría a estar al descubierto o **problemas de seguridad para los usuarios y viandantes**. Además suponen también una **degradación estética**.

Algunas causas son: **roturas por afección mecánica, impactos, heladas o vegetación**.

#### HUECOS

#### DESCRIPCIÓN

#### CAUSA



### #3-03 OXIDACIÓN DE LA REJERÍA

El tipo de rejería predominante en la Alquería Falcó es la jaula de hierro.

La **oxidación de los barrotes** de hierro se encuentra presente en todas las jaulas, tanto de los vanos como de los balcones.

Esta degradación afecta a la estética del revestimiento y debido al arrastre del agua puede afectar también a los revestimientos, generando manchas en ello.

Las causas de la oxidación son la **acción del agua** y la **falta de protección** del elemento metálico.



### #3-04 DEGRADACIÓN DE LA PUERTA CHAPADA

La degradación de la puerta chapada del acceso principal de la vivienda señorial es más que notables.

Cabe destacar que encontramos la ausencia de parte de la **chapa metálica** que reviste la puerta de madera y que la que aun existe se encuentra oxidada y llena de graffitis.

Por otro lado, la parte de **madera** que no se encuentra protegida por la chapa cuenta con un alto grado de deshidratación, alteración cromática y más graffitis.

**La situación de abandono del edificio, los actos vandálicos y la exposición prolongada a los agentes atmosféricos** son las causas de la degradación de la puerta chapada.



### #3-05 DEGRADACIÓN DE CARPINTERÍAS DE MADERA

En los huecos que aun no han sido tapiados podemos encontrar algunas carpinterías de madera que se encuentran muy degradadas y parcialmente destruidas.

En casi todas podemos encontrar **falta de estanqueidad y aislamiento** ya que faltan muchas partes de la propia carpintería.

Por otro lado la madera cuenta con varias patologías como la **alteración cromática** (blanqueamiento grisáceo) visible desde la calle y un **alto grado de deshidratación**.

La **falta de mantenimiento** de las carpinterías, la **falta de tratamiento de la madera** y los **agentes atmosféricos** como el sol y la lluvia son los causantes de estas degradaciones.



### #3-06 FALLO DEL ANCLAJE ENTRE LA REJERÍA Y EL MURO

En algunos de los huecos de la Alquería Falcó podemos encontrar que el anclaje de la jaula y el muro está muy degradado, incluso en algunos vanos no llega a existir.

Este problema puede conllevar al desprendimiento de la jaula, lo que podría provocar **accidentes y daños a personas**.

Algunas de las causas de esta patología son los **impactos**, los **actos vandálicos** y a veces la **degradación de las fábricas**.

#### DESCRIPCIÓN

#### CAUSA



### #3-07 DEFORMACIONES DE LA REJERÍA

En algunos vanos que disponen de jaula o rejas podemos encontrar también deformaciones de los barros.

Aunque parezca que solo afectan a la **estética** de la fachada pueden estas deformaciones provocar la caída de estos elementos afectando a la **seguridad** de los viandantes.

Las deformaciones vienen causadas por **impactos** y **actos vandálicos**.



#### #4-01 ELEMENTOS O REPARACIONES IMPROPIAS

Carteles de venta, vallas publicitarias o estructuras de otros elementos son característicos de muchos edificios históricos que actualmente se encuentran en situación de ruina y abandono.

Además, en la alquería Falcó prácticamente todos los accesos y parte de los vanos se encuentran tapiados con fábrica de ladrillo para evitar los allanamientos de personas ajenas.

Este tipo de elementos **dañan esteticamente** al conjunto y **ocultan otros elementos** de la fachada.

La **situación de abandono** y **falta de protección** de las fachadas son las causas más importantes para que proliferen este tipo de elementos ajenos al edificio.



#### #4-02 DEGRADACIÓN DE ELEMENTOS ORNAMENTALES DE PIEDRA

Los remates ornamentales con formas flamígeras de la cubierta en la alquería Falcó se encuentran en un alto nivel de degradación en cuanto a que en la mayoría de ellos no existen partes de los cuerpos o incluso el volumen en su totalidad.

En algunos también se puede observar microvegetación.

Al ser meramente ornamentales, estas patologías solo afectan al **aspecto de la fachada**.

La principal causa de estas patologías es la acción de agentes externos como el agua y el viento (**erosión**).

4

FICHA  
PATOLOGÍAS

OTROS

DESCRIPCIÓN

CAUSA

[Fig. 4.1] Rejería del Colegio del Patriarca.

#### 4.4. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO

---

Tras realizar el estudio, vamos a proceder a extraer unas conclusiones sobre las técnicas constructivas y materiales y las patologías que presentan ambas fachadas.

En cuanto al estudio de técnicas constructivas y materiales podemos observar que hemos encontrado un total de **11 técnicas tradicionales** en solo dos fachadas del edificio lo que denota la riqueza material de la Alquería Falcó (un factor más a añadir para la conservación y recuperación de este edificio histórico).

Entre estas 11, **5 técnicas tienen un carácter murario** y utilizan la **tierra** como material constitutivo ya sea en forma de mortero o en forma de pieza. Todas estas fábricas indican cada época del edificio y pueden servir para datar los volúmenes que se han ido añadiendo y actuaciones que ha sufrido la alquería.

Los **morteros** empleados también son dignos de destacar ya que no encontramos cemento en ningún muro (lo que denota la antigüedad de estos muros) sino morteros de barro, tierra, yeso, cal o una combinación de ellos.



En cuanto a las **rejerías** existen varios tipos de motivo decorativo que coincide con los de algunos edificios importantes del centro de Valencia que ayudan también a datar algunas partes del edificio, como por ejemplo las rejas de las ventanas de planta baja de la fachada sur que coinciden con las del Colegio del Patriarca.

Ya adentrándonos en el estudio de patologías, podemos extraer la conclusión principal de que la Alquería Falcó aparentemente y desde la fachada **no presenta grandes problemas estructurales o de estabilidad** (podemos encontrar solo 4 patologías en los muros).

Realmente donde reside la problemática de la degradación de estas fachadas reside en los **revestimientos** encontrando hasta 7 patologías que si no son tratadas pueden generar nuevas patologías en los muros y por tanto si generar problemas estructurales o de estabilidad del edificio en su conjunto.

También cabe destacar que gracias al nivel de degradación de los revestimientos tradicionales se pueden observar muchas técnicas que quedan al descubierto, como los arcos que cubren

los huecos de ambas fachadas o todas las tipologías de fábrica en las que se puede observar los aparejos, la granulometría de los áridos y los tipos de mortero debido a la falta de revestimiento por motivos de patologías diferentes.



# 5 PROPUESTA DE CONSERVACIÓN



## INTRODUCCIÓN

Una vez realizado el estudio, vamos a proceder a extraer unas conclusiones que servirán como punto de partida para la propuesta de conservación de la alquería.

Cabe recordar que el estudio se ha hecho de las fachadas ya que durante la realización del trabajo ha sido imposible acceder al interior del edificio.

El estudio presenta los principales problemas en los muros, revestimientos y huecos, sin presentar ninguno de éstos graves problemas frente a la estabilidad de la estructura, ya que casi todos son estéticos y de pérdida de autenticidad.

Por otro lado, para abordar el proyecto de conservación vamos a recordar algunos de los criterios que cualquier intervención debería cumplir:

- Conservación de la autenticidad material y arquitectónica.
- Mínima intervención.
- Reversibilidad de la intervención.
- Compatibilidad material.
- Garantía de la durabilidad.
- Distinguibilidad entre lo nuevo y lo original.

- Sostenibilidad, tanto medioambiental como económica.

Teniendo estos criterios en cuenta y sacadas las conclusiones del estudio se proponen en este trabajo 8 medidas para la conservación de las fachadas sur y oeste de la Alquería Falcó, para que ésta vuelva a recobrar el esplendor y dignidad que un edificio que relata la historia de la cultura de la huerta valenciana se merece.



Limpieza de revestimientos



Drenaje y protección perimetral



Tratamiento de rejerías metálicas

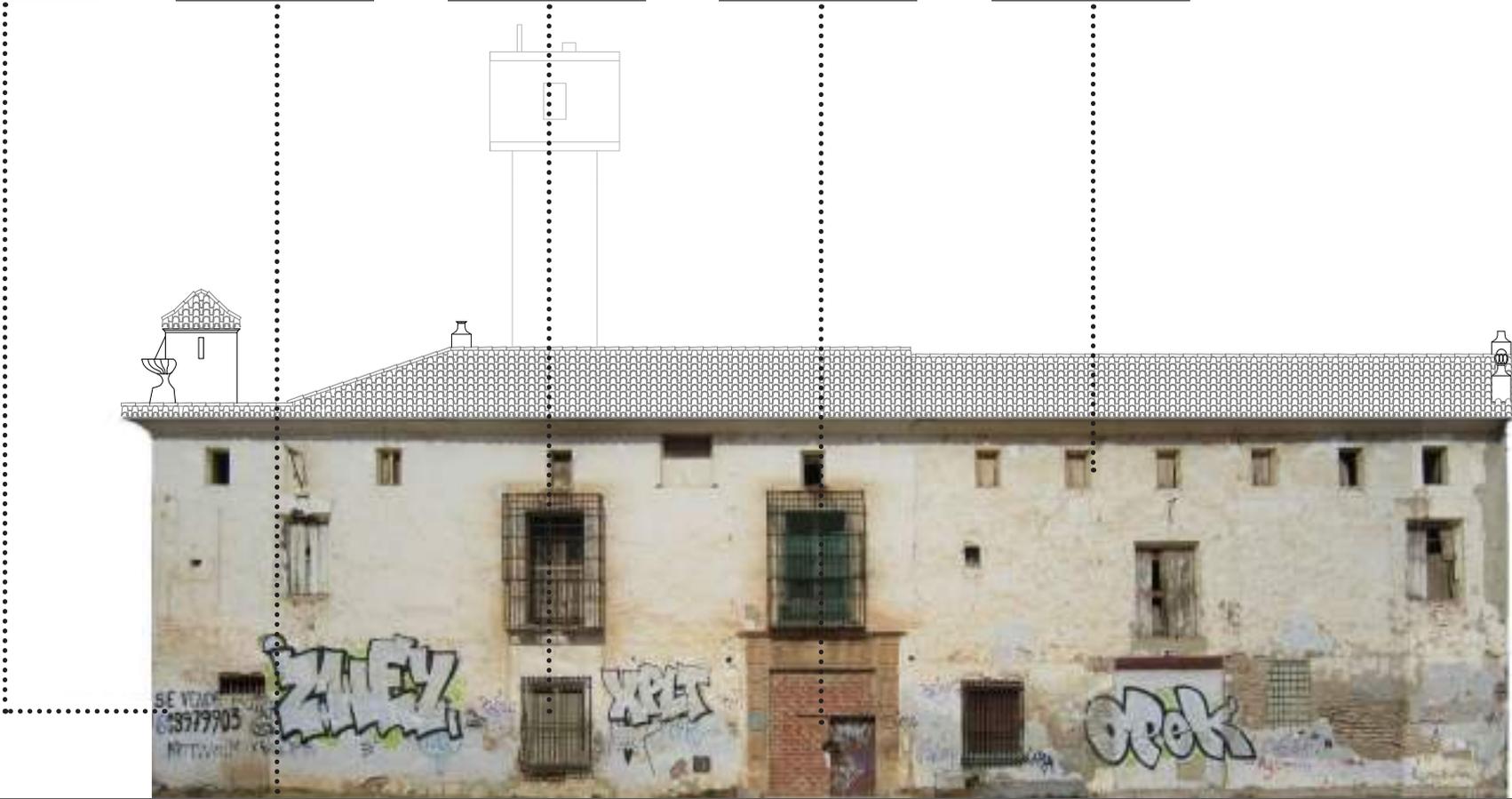


Eliminación de tapias



Tratamiento de las carpinterías

## PROPUESTA CONSERVACIÓN

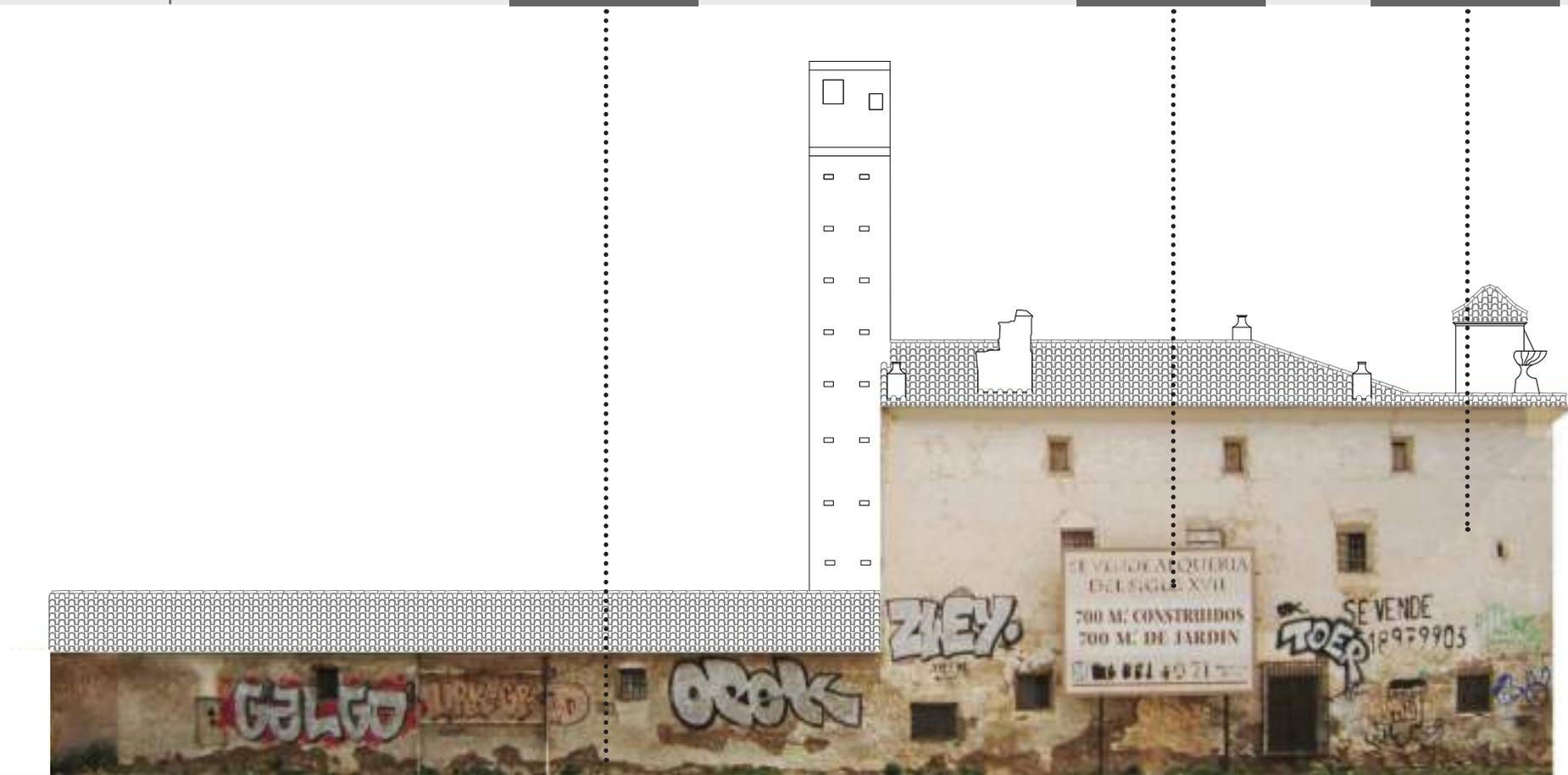


## PROPUESTA CONSERVACIÓN

Completamiento  
de lagunas

Eliminación de  
elem. impropios

Restauración de  
enlucidos



### Limpieza de revestimientos



Para la limpieza de las fachadas (llenas de graffitis en la parte inferior de ellas) se recomienda la utilización de técnicas de limpieza húmedas como la **limpieza con agua nebulizada** teniendo especial cuidado en las partes con revestimiento de yeso.

Esta técnica consiste en usar el agua pulverizada como agente disolvente.

### Drenaje y protección perimetral



Para evitar humedades por capilaridad en el muro una de las técnicas más eficaces es la de introducir una **canalización** que drene el agua que transcurre cerca de la cimentación.

Además una **impermeabilización** del paramento del muro subterráneo con una lámina impermeabilizante siempre ayuda a que el agua no pueda penetrar en éste.

### Tratamiento de rejerías metálicas



Algunas partes de las rejas presentan un alto grado de oxidación que puede ocasionar problemas de estabilidad y seguridad.

El procedimiento que se recomienda es el **cepillado mecánico** de las partes oxidadas y el posterior **tratamiento contra la oxidación** con taninos que ayudan a la protección del metal.

### Eliminación de tapias



La mayoría de huecos en planta baja de la alquería se encuentran tapiados con fábrica de ladrillo ocultando las carpinterías originales.

Se recomienda **demoler** dichos tabiques para recuperar la estética original de la fachada y de los huecos.

## PROPUESTA CONSERVACIÓN

## PROPUESTA CONSERVACIÓN

### Tratamiento de carpinterías



La mayoría de carpinterías (todas de madera) de los huecos de la alquería Falcó se encuentran parcialmente destruidos.

Se recomiendan trabajos de carpintería para **completar** las partes que faltan con una madera parecida. Después de añadir dichas partes lijar y **entonar las inserciones de madera nueva** con el color de la madera original con tratamiento de nogalina. En carpinterías muy degradadas es recomendable el **re-ensamblaje**.

### Completamiento de lagunas



Para evitar patologías mayores es recomendable recomponer los revestimientos caídos o desconchados.

En este proceso de **recomposición** hay que tener especial cuidado con posibles incompatibilidades químicas y estéticas. Es recomendable la no utilización de morteros pre-dosificados y utilizar materiales autóctonos o locales para así garantizar el perfecto ajuste del nuevo revestimiento con el antiguo.

### Eliminación de elem. impropios



Existen carteles y estructuras auxiliares que ocultan parte de la fachada de la alquería.

La **retirada** de estos elementos ayudaría a la comprensión del conjunto, así como revelaría nuevos elementos (huecos que se encuentran cubiertos).

### Restauración de enlucidos



Ya que gran parte de los enlucidos se encuentran en la actualidad muy cuarteados y a punto de que algunas partes vayan a desprenderse se recomienda una **consolidación protectora** de éstos.





# 6 BIBLIOGRAFÍA



## ÍNDICE DE IMÁGENES

- Fig. 0.1** <<http://www.elperiodicodeaqui.com>>
- Fig. 0.2** DEL REY AYNAT, J., ROSSELLÓ, V. y CONSELL VALENCIÀ DE CULTURA (2002) *Alqueries : paisatge i arquitectura en l'horta*. Pág. 122.
- Fig. 0.3** <[es.goolzoom.com](http://es.goolzoom.com)>
- Fig. 0.4** Fotografía tomada por el autor
- Fig. 0.5** Fotografía tomada por el autor
- Fig. 0.6** Francisco Cassaus. *Huerta y Contribución de la Ciudad de Valencia*.
- Fig. 1.1** Autor desconocido  
<<http://valenciadesaparecida.blogspot.com.es>>
- Fig. 1.2** *Portada del Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia. Abril 2010.*
- Fig. 1.3** Plano de Patrimonio en peligro de la Huerta de Valencia. Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia.
- Fig. 1.4** Periódico Levante-emv, 10 de Agosto de 2016, pág. 16.
- Fig. 2.1** DEL REY AYNAT, J., ROSSELLÓ, V. y CONSELL VALENCIÀ DE CULTURA (2002) *Alqueries : paisatge i arquitectura en l'horta*. Pág. ??.
- Fig. 2.2** Joaquín Agrasot (Pintor)  
<<https://pintoresalicantinos.wordpress.com>>
- Fig. 2.3** Joaquín Agrasot (Pintor)  
<<https://pintoresalicantinos.wordpress.com>>
- Fig. 2.4** Antonio Marín Segovia  
<<https://www.flickr.com/photosantoniomarínsegovia>>
- Fig. 2.5** Fotografía tomada por el autor
- Fig. 3.1** Plano grafiado por el autor
- Fig. 3.2** Plano grafiado por el autor
- Fig. 3.3** Autor desconocido  
<<http://vicenticoaa.blogspot.com.es>>
- Fig. 3.4** Plano editado por el autor  
<[es.goolzoom.com](http://es.goolzoom.com)>
- Fig. 3.5** Plano editado por el autor  
<[es.goolzoom.com](http://es.goolzoom.com)>
- Fig. 3.6** Plano editado por el autor  
<[es.goolzoom.com](http://es.goolzoom.com)>
- Fig. 3.7** Plano editado por el autor  
<[es.goolzoom.com](http://es.goolzoom.com)>
- Fig. 3.8** Francisco Cassaus. *Huerta y Contribución de la Ciudad de Valencia*.
- Fig. 3.9** Francisco Cassaus. *Huerta y Contribución de la Ciudad de Valencia*.
- Fig. 3.10** Plano grafiado por el autor (Redibujado a partir de la bibliografía de Miguel del Rey)
- Fig. 3.11** Fotografía tomada por el autor

**Fig. 3.12** Fotografía tomada por el autor

**Fig. 3.13** Fotografía tomada por el autor

**Fig. 3.14** Ferran Montenegro  
<<http://avvtorreliel.org>>

\* Las imágenes y planos utilizados en los apartados 4 y 5 son todos realizados por el autor en las visitas de campo.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CAZORLA MARÍN, C. (2015). *Arquitectura de tierra : construcciones tradicionales en la huerta norte de Valencia*. Tesis de Máster. Universidad Politécnica de Valencia: Escuela Técnica Superior de Arquitectura.

<<https://riunet.upv.es/handle/10251/58508>>

CRISTINI, V., MILETO, C. y VEGAS, F. (2012). *Refuerzos y mejoras: Variantes constructivas de la tapia en España*. Lima: Congreso Iberoamericano de arquitectura y construcción en tierra.

<<http://www.restapia.es/files/33504>>

CONSELLERÍA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME Y HABITATGE (2010). *PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE PROTECCIÓN DE LA HUERTA DE VALENCIA*. Valencia: Generalitat Valenciana.

<<http://www.upv.es/contenidos/CAMUNISO/info/778944normalc.html>>

DEL REY AYNAT, J. (2010). *Arquitectura Rural Valenciana*. Cabrera del Mar: Galerada.

DEL REY AYNAT, J. (1998). *Arquitectura rural valenciana : tipos de casas dispersas y análisis de su arquitectura*. Valencia: Generalitat Valenciana.

DEL REY AYNAT, J., ROSSELLÓ, V. y CONSELL VALENCIÀ DE CULTURA (2002) *Alqueries : paisatge i arquitectura en l'horta*. Valencia: Consell Valencià de Cultura.

DEL REY AYNAT, J. (1983). *Arquitectura rural valenciana clasificación de los tipos de casas compactas en medio rural disperso, aproximación a su arquitectura en los siglos XVIII y XIX, y análisis de un tipo básico, la casa de dos crujías*. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia.

FAUS PRIETO, A. (2009). “El plano de la Particular Contribución de Valencia de Francisco Antonio Cassaus (1695) y sus corolarios del siglo XVII” en *Cuadernos de Geografía*, nº 86, p. 219-240. Universitat de València: Facultat de Geografia i Història.  
<<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/3237800.pdf>>

GARCÍA MARTÍNEZ, S. (2014). *Análisis de lesiones en fachadas de la ciudad de Valencia*. Trabajo Final de Grado. Universidad Politécnica de Valencia: Escuela Técnica Superior de Gestión de la Edificación.  
<<https://riunet.upv.es/handle/10251/44350>>

MARTELLA, F. (2014). *La tapia valenciana : estudio y caracterización en ejemplos destacados de edificios históricos*. Trabajo Tesis de Máster. Universidad Politécnica de Valencia: Escuela Técnica Superior de Gestión de la Edificación.  
<<https://riunet.upv.es/handle/10251/48373>>

MEDINA TERRER, R. (2012). “El barrio de Torrefiel” en *El Cresol monográfico*, nº 1. Valencia: Asociación de Vecinos de Torrefiel.  
<<http://avvtorrefiel.org/images/avvtorrefiel.org/pdf/cresol/el%20barrio%20de%20torrefiel%20mini.pdf>>

MILETO, C. *et al.* (2015). *Centro histórico de Valencia : ocho siglos de arquitectura residencial*. Valencia: TC Cuadernos.

PARDO ROS, B. (2012). *Estudio patológico e intervención de la Alquería del Chufo en el barrio de Campanar*. Proyecto Final de Carrera. Universidad Politécnica de Valencia: Escuela Técnica Superior de Gestión de la Edificación.  
<<https://riunet.upv.es/handle/10251/17121>>

REQUENA ZAPATER, M. (2013). *Proyecto de rehabilitación: Alquería de Leonart (Partida de Dalt de Campanar)*. Proyecto Final de Carrera. Universidad Politécnica de Valencia: Escuela Técnica Superior de Gestión de la Edificación.  
<<https://riunet.upv.es/handle/10251/32603>>

VEGAS, F. y MILETO, C. (2011). *Aprendiendo a restaurar*. Valencia: Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana.

## **WEBSITES DE INTERÉS**

RESTAPIA  
<<http://www.restapia.es>>

RES-ARQUITECTURA  
<<http://resarquitectura.blogs.upv.es>>

TAPIA-BRICK  
<<http://tapiabrick.blogs.upv.es>>

CÁTEDRA MUNICIPIOS SOSTENIBLES (CAMUNISO)  
<<http://www.upv.es/contenidos/CAMUNISO>>

GOOLZOOM  
<<http://es.goolzoom.com>>