



## Estudio, cambio de uso y propuesta de intervención, "La Ceramo"

Partida de Arriba

Alumno: Ignacio Romero Hernández

Tutora: Carmen Cárcel García

### Resumen

La Ceramo, fue una fábrica de mayólicas fundada en 1885 por las familias Ros y Urgell, se encuentra ubicada a las afueras de Valencia, en el barrio de Benicalap y concretamente en la Avenida de Burjasot a la altura de la calle Poeta Serrano Clavero.

Benicalap es un barrio masificado sin apenas zonas verdes y "La Ceramo" está situada en un punto estratégico dentro del barrio, está cerca del Ayuntamiento y de la plaza y se ubica en el número 142 de la avenida principal del barrio.

Esta casa-fábrica producía mayólicas de gran calidad con las técnicas ancestrales del reflejo metálico y su producción adorna actualmente gran cantidad de edificios emblemáticos de la ciudad de Valencia como el Ayuntamiento, el Mercado Central, el Mercado de Colón, la Estación del Norte y el Palacio de Ayora entre otros.

Su tipología es edificio industrial tipo casa-fábrica, de gran interés cultural, histórico, artístico y científico al ser un ejemplo de arquitectura industrial con enfoques al estilo neomodéjar de finales del siglo XIX y principios de XX.

El presente trabajo tiene como objeto el estudio de una parte del inmueble considerada como Bien de Relevancia Local que constituyen los módulos de la nave y la vivienda, así como el diagnóstico de su estado actual de conservación para su revitalización y una propuesta de cambio de uso.

En primer lugar, se aborda la fase de recopilación de información que constituye el contexto histórico, geográfico y cultural sobre el que se apoya la fábrica.

En segundo lugar, se realiza el levantamiento gráfico del edificio, analizando su composición constructiva, materiales, detalles, dimensiones y usos para el conocimiento detallado del edificio. A continuación realizamos el estudio patológico del edificio, detectando las lesiones e identificando las posibles causas que las han provocado.

Por último realizamos la propuesta de cambio de uso, para ello, elaboraremos propuestas de intervención de las patologías detectadas y mejoraremos las condiciones del edificio en cuanto a habitabilidad y accesibilidad al mismo, adaptando el edificio a la normativa actual.



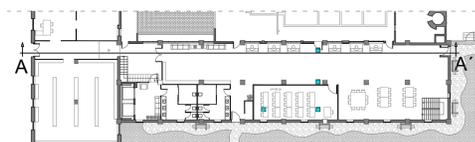
### PLANTA BAJA, SITUACIÓN ACTUAL



### PLANTA BAJA, PROPUESTA DE CAMBIO



### SECCIÓN A-A'



### 6.A) FORJADO DE SÓTANO

**Tipo de patología**  
Aplastamiento del material de relleno de las bovedillas y consecuente deformación del solado superior, generando abombamientos con la forma de las bovedillas.

**Localización de la patología**  
La lesión se manifiesta en toda la zona recayente al sótano, ya que esta zona esta efectuada con vigas y viguetas metálicas y bovedillas. (zona sombreada)

**Fotografías:**

**Plano de situación:**

**Descripción de la patología**  
La lesión trata de un solado con abombamientos, estos corresponden con la forma de las bovedillas del forjado, con lo cual es probable que el material de relleno sea pobre y debido al paso del tiempo y el uso se haya comprimido y esté adaptado a su base, las bovedillas, esto hace que el solado a base de rasilla y colocado a espina de pez se amolde al material de relleno generando una superficie ondulada a lo largo de este tramo.

**Grado de deterioro:**  
Medio-bajo

### 6.B) PROPUESTA DE ACTUACIÓN

**Actuación:**

- Rehabilitación del forjado de sótano:
- Actuación a medio plazo:

**Posibles causas de la lesión**

- Falta de un mallazo sobre las bovedillas y relleno con un material pobre como puede ser la arena en vez de un mortero que actúe como de capa de compactación.

**Propuesta de intervención**

La intervención es parcial ya que solo se actúa en la zona correspondiente al sótano, a continuación se describen los pasos a realizar para su rehabilitación.

- Retirada de la rasilla para su posterior colocación.
- Picado del material de relleno y retirada de su escombros dejando únicamente la estructura metálica.
- Encofrado, y colocación del mallazo con sus respectivos conectores y separadores.
- Hormigonado de la zona.
- Colocación de la rasilla.

**Detalle de la intervención**

**Situación actual**

1 - Rasilla cerámica  
2 - Bovedilla cerámica curva  
3 - Material de relleno  
4 - Vigüeta IPN-180  
5 - Vigüeta IPN-300

**Detalle de la intervención**

1 - Rasilla cerámica  
2 - Bovedilla cerámica curva  
3 - Relleno y capa de compresión  
4 - Vigüeta IPN-180  
5 - Vigüeta IPN-300  
6 - Mallazo electrosoldado 10 x 15 cm  
7 - Separadores de plástico

**Benicalap**  
TRABAJO FINAL DE GRADO EN ARQUITECTURA TÉCNICA  
CURSO 2015-2016