

LA ANTIGUA CASA DEL NOTARIO DE ALMASSORA.
ANÁLISIS PREVIOS PARA SU CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR.

Alumno: Fernando Marzá Pobo
Tutora: Yolanda Hernandez Navarro



ESCOLA TÈCNICA
SUPERIOR
D'ARQUITECTURA

TRABAJO FINAL DE GRADO CURSO 2019-2020
Grado en Fundamentos de la Arquitectura. Composición arquitectónica.



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



LA ANTIGUA CASA DEL NOTARIO DE ALMASSORA.
ANÁLISIS PREVIOS PARA SU CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR.

Alumno: Fernando Marzá Pobo

Tutora: Yolanda Hernandez Navarro



ESCOLA TÈCNICA
SUPERIOR
D'ARQUITECTURA

TRABAJO FINAL DE GRADO CURSO 2019-2020
Grado en Fundamentos de la Arquitectura. Composición arquitectónica.



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

RESUMEN

La conocida tradicionalmente como “Casa del Notario” o “Casa Vivanco” en Almassora es un edificio residencial catalogado como Bien de Relevancia Local, construido a mediados del siglo XIX tras la desamortización de Pascual Madoz. Las tierras del obispo de Tortosa fueron subastadas y adjudicadas a un terrateniente local, que explotó las tierras con fines agrícolas. En la década de 1870 sus herederos construyeron la actual vivienda en un estilo ecléctico y palaciego con unos amplios jardines en estilo Nazarí. Con el paso de varias generaciones, la vivienda ha sufrido transformaciones y degradaciones debido al desuso tales como problemas estructurales en cubierta, degradaciones materiales e incluso agotamiento del forjado en una sección del cortijo.

El objetivo principal de esta investigación es realizar los estudios previos necesarios para su conservación, restauración y puesta en valor. Para alcanzar este objetivo, se plantea una revisión bibliográfica y documental de aproximación al contexto histórico, y se analiza el bien desde su propia fisicidad, mediante el levantamiento fotográfico y métrico-descriptivo, realizando el estudio de materiales y técnicas constructivas, el estudio patológico de daños materiales, así como su evolución estratigráfica, de manera que se disponga de un conocimiento profundo y actualizado del bien que permita establecer unas adecuadas pautas de restauración y puesta en valor.

Tras este análisis y propuesta de intervención, se pretende poner en valor este tipo de arquitectura, resaltando la importancia de la pequeña arquitectura residencial, mucho menos considerada que la arquitectura pública, pero con capacidad de transmitir una información histórico-social de gran interés cultural. Este trabajo busca recabar información que despierte el interés local por el patrimonio, que parece ser obviado y olvidado.

PALABRAS CLAVE:

Casa del Notario, Almassora, siglo XIX, restauración, puesta en valor, contexto histórico, estudio de materiales y técnicas constructivas, estudio patológico, propuesta de intervención, arquitectura residencial, patrimonio.

RESUM

La coneguda tradicionalment com “Casa del Notari” o “Casa Vivanco” a Almassora és un edifici residencial catalogat com Bé de Relevància Local, construït a mitjan segle XIX després de la desamortització de Pascual Madoz. Les terres del bisbe de Tortosa van ser subhastades i adjudicades a un terratinent local, que va explotar les terres amb fins agrícoles. En la dècada de 1870 els seus hereus van construir l’actual vivenda en un estil eclectic i palatí amb uns amplis jardins en estil Nassarita. Amb el pas de diverses generacions, la vivenda ha patit transformacions i degradacions a causa del desús com ara problemes estructurals en coberta, degradacions materials i inclús esgotament del forjat en una secció del mas.

L’objectiu principal d’esta investigació és realitzar els estudis previs necessaris per a la seua conservació, restauració i posada en valor. Per a aconseguir este objectiu, es planteja una revisió bibliogràfica i documental d’aproximació al context històric, i s’analitza el bé des de la seua pròpia fisicitat, per mitjà de l’alçament fotogràfic i metricodescriptiu, realitzant l’estudi de materials i tècniques constructives, l’estudi patològic de danys materials, així com la seua evolució estratigràfica, de manera que es dispose d’un coneixement profund i actualitzat del bé que permeta establir unes adequades pautes de restauració i posada en valor.

Després d’esta anàlisi i proposta d’intervenció, es pretén posar en valor este tipus d’arquitectura, ressaltant la importància de la xicoteta arquitectura residencial, molt menys considerada que l’arquitectura pública, però amb capacitat de transmetre una informació historicosocial de gran interès cultural. Este treball busca demanar informació que desperte l’interés local pel patrimoni, que pareix obviat i oblidat.

PARAULES CLAU:

Casa del Notari, Almassora, segle XIX, restauració, posada en valor, context històric, estudi de materials i tècniques constructives, estudi patològic, proposta d’intervenció, arquitectura residencial, patrimoni.

ABSTRACT

The traditionally known as “Casa del Notario” or “Casa Vivanco” in Almassora is a residential building catalogued as a Property of Local Relevance, built in the middle of the 19th century after the disentanglement of Pascual Madoz. The lands of the bishop of Tortosa were auctioned and awarded to a local landowner, who exploited the land for agricultural purposes. In the 1870s, his heirs built the current house in an eclectic and palatial style with large gardens in the Nazarí style. Over several generations, the house has suffered transformations and degradations due to disuse such as structural problems in the roof, material degradations and even the exhaustion of the forging in a section of the house.

The main objective of this research is to carry out the necessary preliminary studies for its conservation, restoration and enhancement. To achieve this objective, a bibliographic and documentary review is carried out to get a better idea of the historical context, and the property is analysed from its own physical point of view, by means of photographic and metric-descriptive surveys, the study of materials and construction techniques, the pathological study of material damage, as well as its stratigraphic evolution, so as to have a deep and updated knowledge of the property that will allow us to establish adequate guidelines for its restoration and enhancement.

Following this analysis and proposal for intervention, the aim is to highlight this type of architecture, highlighting the importance of small residential architecture which is much less considered than public architecture, but which has the capacity to transmit historical and social information of great cultural interest. This work seeks to gather information that will awake local interest in heritage, which seems to be mislooked and forgotten.

KEY WORDS:

Casa del Notario, Almassora, 19th century, restoration, enhancement, historical context, study of materials and construction techniques, pathological study, intervention proposal, residential architecture, heritage

ÍNDICE

01. INTRODUCCIÓN.....	12
1.1. Objeto de la investigación.....	16
1.2. Objetivos.....	16
1.3. Metodología: fases y fuentes.....	17
1.3.1. Investigación histórica.....	17
1.3.2. Levantamiento métrico-descriptivo.....	17
1.3.3. Levantamiento fotométrico.....	17
1.3.4. Estudios previos.....	18
1.3.4. Conclusiones y propuesta de intervención.....	18
1.4. Estado de la cuestión.....	18
02. LA CASA DEL NOTARIO.....	20
2.1. Emplazamiento y entorno.....	23
2.2. Origen y evolución histórica.....	26
2.3. Estudio del conjunto arquitectónico.....	28
2.3.1. Descripción arquitectónica.....	28
2.3.2. Influencias estilísticas.....	38
2.3.3. Estudios previos para la conservación y puesta en valor.....	42
2.3.3.1. Estudio del interior.....	43
2.3.3.1. Estudio de la fachada principal.....	56
03. ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN.....	64
3.1. Técnicas empleadas.....	68
3.2. Propuesta de intervención.....	74
04. CONCLUSIÓN.....	86
05. BIBLIOGRAFÍA E ÍNDICE DE FIGURAS.....	90

INTRODUCCIÓN

01



“Se considera Arquitectura Tradicional al conjunto de construcciones que surgen de la implantación de una comunidad en su territorio y que manifiestan en su diversidad y evolución su adaptación ecológica, tanto a los condicionantes y recursos naturales, como a los procesos históricos y modelos socioeconómicos que se han desarrollado en cada lugar. Constituyen un destacado referente entre las señas de identidad culturales de la comunidad que la ha generado, y es el resultado de experiencias y conocimientos compartidos, transmitidos y enriquecidos de una generación a otra”

PLAN NACIONAL DE ARQUITECTURA TRADICIONAL

Fig. 1. La Casa del Notario. Fuente: Fotografía del autor

La arquitectura tradicional está fuertemente arraigada a la cultura de un pueblo o una región. No sólo nos cuenta cómo se construían los edificios, si no que reflejan como vivían las personas que los habitaban. Esta arquitectura popular es una herramienta documental para el conocimiento de la sociedad del pasado.

En el presente Trabajo de Fin de Grado, se pretende resaltar la importancia de la pequeña arquitectura popular desde un punto de vista histórico, social y constructivo. Ésta, ha pasado desapercibida a la sombra de la monumentalidad de otras obras de arquitecturas públicas que aportan información sobre la historia de las ciudades, pero dejan de lado algunas cuestiones costumbristas y cotidianas como el día a día en la arquitectura menor.

Así pues, se plantea la realización de un conjunto de estudios y una propuesta de intervención de “La Casa del Notario” de Almassora con el fin de poner en valor este documento vivo y preservar su memoria histórica para que no caiga en el olvido. Este conjunto de estudios engloba desde la contextualización histórica del edificio, pasando por las cuestiones constructivas hasta el estudio patológico actual, que servirán para concluir el tipo de actuaciones que mejor se adecúen al edificio.



Fig. 2. Vista exterior desde la Calle San Jaime. Fuente: Fotografía del autor

1.1 OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN:

La conocida tradicionalmente como “Casa del Notario” o “Casa Vivanco” de Almassora es un edificio residencial situado en la Calle San Jaime, 97, cerca del límite suroeste del municipio que linda con el Río Mijares. En el año 1998 fue catalogado como Bien de Relevancia Local por el Ayuntamiento de Almassora.

Los orígenes de la “Casa del Notario” se remontan a mediados del Siglo XIX, con la entrada en vigor la Ley de Desamortización de 1855 impulsada por Pascual Madoz, por la cual los terrenos pertenecientes al Obispo de Tortosa fueron subastados. La parcela que contenía el Molí de Dalt fue comprada por Lino de Santillán. A finales de la década de 1870, la hija de Don Lino junto a su esposo Manuel Vivanco, político sevillano, construyeron en dicha parcela la actual vivienda con el objeto de ser la residencia habitual de la familia. Ésta se construyó en un particular estilo ecléctico que fusionaba el modernismo temprano de la época con claras influencias neoárabes. Además, se dotó a la parcela de gran superficie, de unos impresionantes jardines mozárabes con numerosas fuentes que recordaban a los jardines de la Alhambra. El resultado fue un ejemplo arquitectónico muy poco frecuente en la zona. Por su calidad arquitectónica y artística, junto a su peculiar estilo arraigado a la historia familiar, destacamos el valor artístico, histórico, de autenticidad y de antigüedad de la vivienda. Estos valores hacen de la “Casa del Notario” una obra que merece ser estudiada y preservada.

1.2. OBJETIVOS:

El objetivo principal de esta investigación es realizar los estudios previos necesarios para su conservación, restauración y puesta en valor. Para alcanzar este objetivo, se plantea una revisión bibliográfica y documental de aproximación al contexto histórico, y se analiza el bien desde su propia fisicidad, mediante el levantamiento fotográfico y métrico-descriptivo, realizando el estudio de materiales y técnicas constructivas, el estudio patológico de daños materiales, así como su evolución estratigráfica, de manera que se disponga de un conocimiento profundo y actualizado del bien que permita establecer unas adecuadas pautas de restauración y puesta en valor.

Tras este análisis y propuesta de intervención, se pretende poner en valor la arquitectura no monumental, resaltando la importancia de la arquitectura civil, mucho menos considerada que la arquitectura monumental, pero con capacidad de transmitir una información histórico-social de gran interés cultural. Este trabajo busca recabar información que despierte el interés local por el patrimonio, que parece ser obviado y olvidado.



Fig. 3. Fotografía jardines año 1911. Fuente: Almassora en Blanc i Negre

1.3. METODOLOGÍA: FASES Y FUENTES

Con el objetivo de comprender el edificio y plantear una propuesta de intervención adecuada, se siguen los siguientes pasos:

1.3.1. Investigación Histórica:

Se trata del primer paso a realizar a la hora de comprender el proyecto. Consiste en el estudio histórico y evolutivo del edificio y sus distintas partes o ampliaciones. El objeto de este estudio es ubicar cronológicamente los hitos más relevantes de la vida del edificio dentro de su contexto histórico, y así poner en valor los elementos de mayor interés que cobrarán protagonismo en la propuesta de intervención (G. Ladaría, 2013. Restauración arquitectónica).

Dado que es un edificio histórico que ha pertenecido a la misma familia desde su construcción, la principal fuente de información se encuentra en la familia Pseudo Campesino. Una gran cantidad de fotografías históricas, documentación y conocimientos que han sido transmitidos entre generaciones formarán parte fundamental en el proceso de investigación. El edificio también fue muy conocido en su época debido a la importancia de la familia Vivanco, por lo que encontramos testimonios y fotografías recopiladas por el historiador local de Almassora. Además, al tratarse de un edificio catalogado como Bien de Relevancia Local, otra parte fundamental de la documentación será obtenida gracias a registros municipales y libros sobre la arquitectura de Almassora promovidos por el Ayuntamiento.



Fig. 4. Fotografía jardines año 1911. Fuente: Almassora en Blanc i Negre

1.3.2. Levantamiento Métrico-descriptivo:

El levantamiento métrico-descriptivo es un proceso de reconocimiento que consiste en la representación gráfica actual del proyecto, que servirá para valorar su condición física y actuar sobre él con posterioridad. Para ello es necesaria una toma de datos precisa para generar un modelo a ordenador fiable que constará de planos de situación, planos de levantamiento general del edificio y planos de detalle.

Esta toma de datos se lleva a cabo por medio de un sistema semi manual consistente en la toma de medidas mediante un distanciómetro láser y acotación sobre croquis con el fin de reflejar esta información. Mediante este proceso se plasman las dos plantas de la vivienda y los elementos que componen la fachada norte.

1.3.3. Levantamiento Fotométrico:

Se trata de la rectificación de fotografías mediante procesos informáticos con el fin de convertirlas en material con validez métrica (fotoplanos), capaces de aportar además, información sobre la materia y su estado de conservación, complementando así el levantamiento métrico-descriptivo.

Este levantamiento se ha realizado en la fachada principal del edificio al ser la más accesible y de mayor relevancia, y será clave para el estudio previo que guiará la propuesta de intervención sobre este elemento.



Fig. 5. Templete de jardín, década 1940. Fuente: Fotografía de la familia



Fig. 6. Fuente de jardín, década 1940. Fuente: Fotografía de la familia

1.3.4. Estudios previos:

Tras cotejar la información recabada en la investigación histórica y los levantamientos métrico-descriptivo y fotométrico. Se realizan un conjunto de estudios previos a la actuación, que consisten en la identificación de de los materiales constructivos, las degradaciones que presentan, las técnicas constructivas, así como una hipótesis de las distintas fases constructivas por las que ha pasado el edificio. Debido a las grandes dimensiones de la edificación, algunos de estos estudios se centrarán en los elementos que componen la fachada principal de la Calle San Jaime.

1.3.5. Conclusiones y propuesta de intervención:

Como paso final, tras la realización de las fases anteriores, se plantean una serie de conclusiones que respondan a las necesidades de los propietarios de la vivienda, que al ser un bien privado, plantean una rehabilitación manteniendo su uso actual de vivienda unifamiliar, pero resolviendo todos los problemas hallados en los estudios previos, midiendo las actuaciones a realizar con el objetivo de mantener el valor histórico, artístico, de antigüedad y de autenticidad de la vivienda, y actuando de forma adecuada a la historia del edificio, respetándola al máximo usando las fotografías de la época como referencia

1.4. ESTADO DE LA CUESTIÓN:

En este trabajo de Final de Grado se ha optado por el estudio y propuesta de conservación únicamente del volumen de viviendas principal, debido a la imposibilidad de acceso al volumen secundario conocido como “Casa de los Caseros” debido al pésimo estado estructural de esta parte abandonada de la propiedad, y a la falta de interés de los almacenes adosados a ambos volúmenes. Además, la superficie total de los tres volúmenes es de 698,2 m², por lo que resultaría casi imposible el estudio completo para este trabajo. Por ello, se ha optado por el estudio del volumen principal de dos alturas con una superficie total de 420 m².

A lo largo de su historia, el edificio ha sufrido multitud de cambios, los mas importantes afectan principalmente a los jardines, que fueron remodelados en la década de 1960, perdiéndose una gran cantidad de elementos arquitectónicos.

El interior, sin embargo, se mantiene original a excepción de las diferentes actualizaciones propias al paso de los años y las nuevas tecnologías. Es el caso de la actualización modernista de algunos elementos en 1909, la reforma de la cocina, la sustitución de algunos pavimentos en los años 30, cambios de carpintería, el nuevo baño en planta baja o las instalaciones nuevas.



Fig. 7. Balaustrada con macetones. Fuente: Almassora en Blanc i Negre

*Al fondo se observa la fachada a patio original. Se puede observar como en su origen había un zócalo que protegía los muros de tapia de la humedad, así como la técnica del acabado fingido recreando bloques de piedra o un almohadillado. (Fig7, Fig 22)

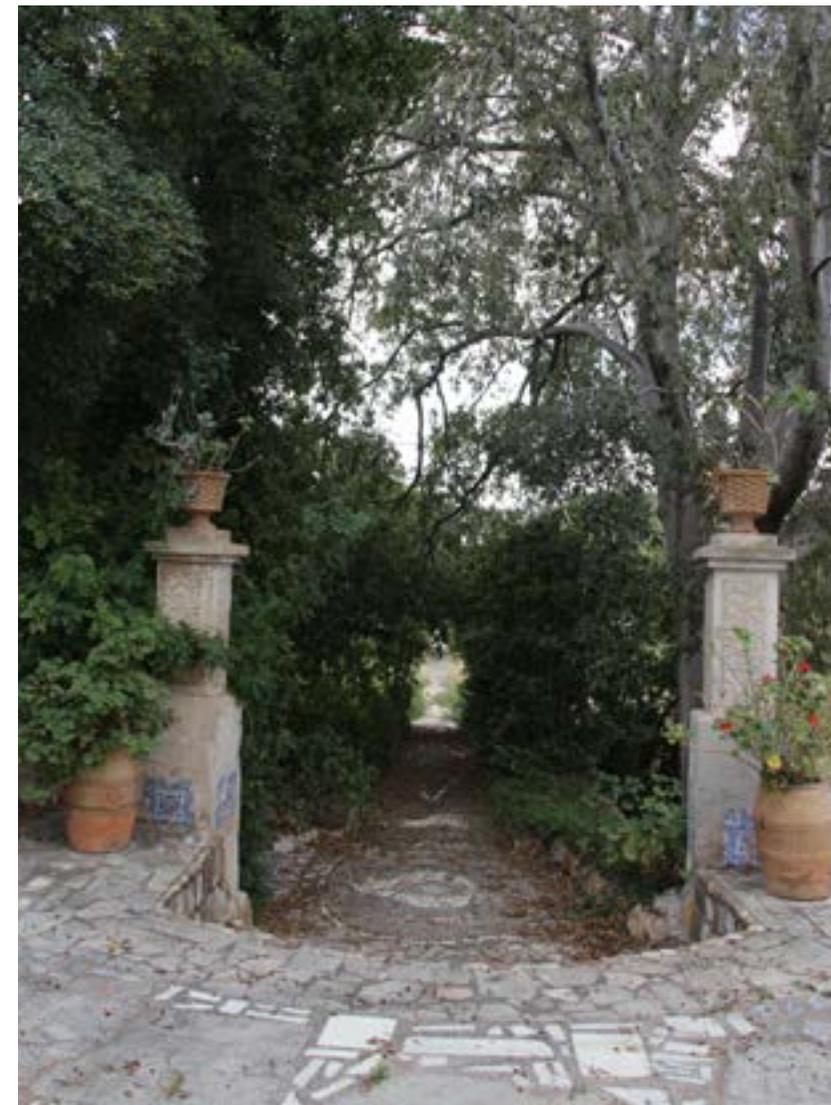


Fig. 8. Estado actual de la balaustrada. Fuente: Fotografía del autor

*Nótese la ausencia de la balaustrada, en su defecto se ha fabricado un antepecho acabado en cemento. Los macetones originales han sido sustituidos.

LA CASA DEL NOTARIO

02



Fig. 9. Plano Almassora año 1913. Fuente: Almassora en Blanc i Negre

2.1. EMPLAZAMIENTO Y ENTORNO:

La “Casa del Notario” está situada en Almassora, municipio de la Comunidad Valenciana, ubicado en el sureste de la Provincia de Castellón, en el límite sur de la comarca de la Plana Alta, a la orilla noreste del Río Mijares. Actualmente cuenta con 26.270 habitantes. Su término municipal limita con las ciudades de Castellón de la Plana al noroeste, Vilareal al suroeste y el Mar Mediterráneo al este.

La vivienda se encuentra en las afueras del municipio, en la Calle San Jaime, que históricamente servía tanto a agricultores como a los pocos “masets” de la zona. Con el tiempo el municipio ha ido creciendo hasta absorber esta calle, que aunque se encuentre rodeada de construcciones hacia el norte, debido a su proximidad al río sigue siendo la última línea de viviendas hacia el suroeste. Actualmente, en un lado de la calle San Jaime se observa una zona de edificación consolidada mientras que en el otro se mantiene una de viviendas unifamiliares y huerta.



Fig. 10. Almassora en la Comunidad Valenciana. Fuente: Elaboración propia

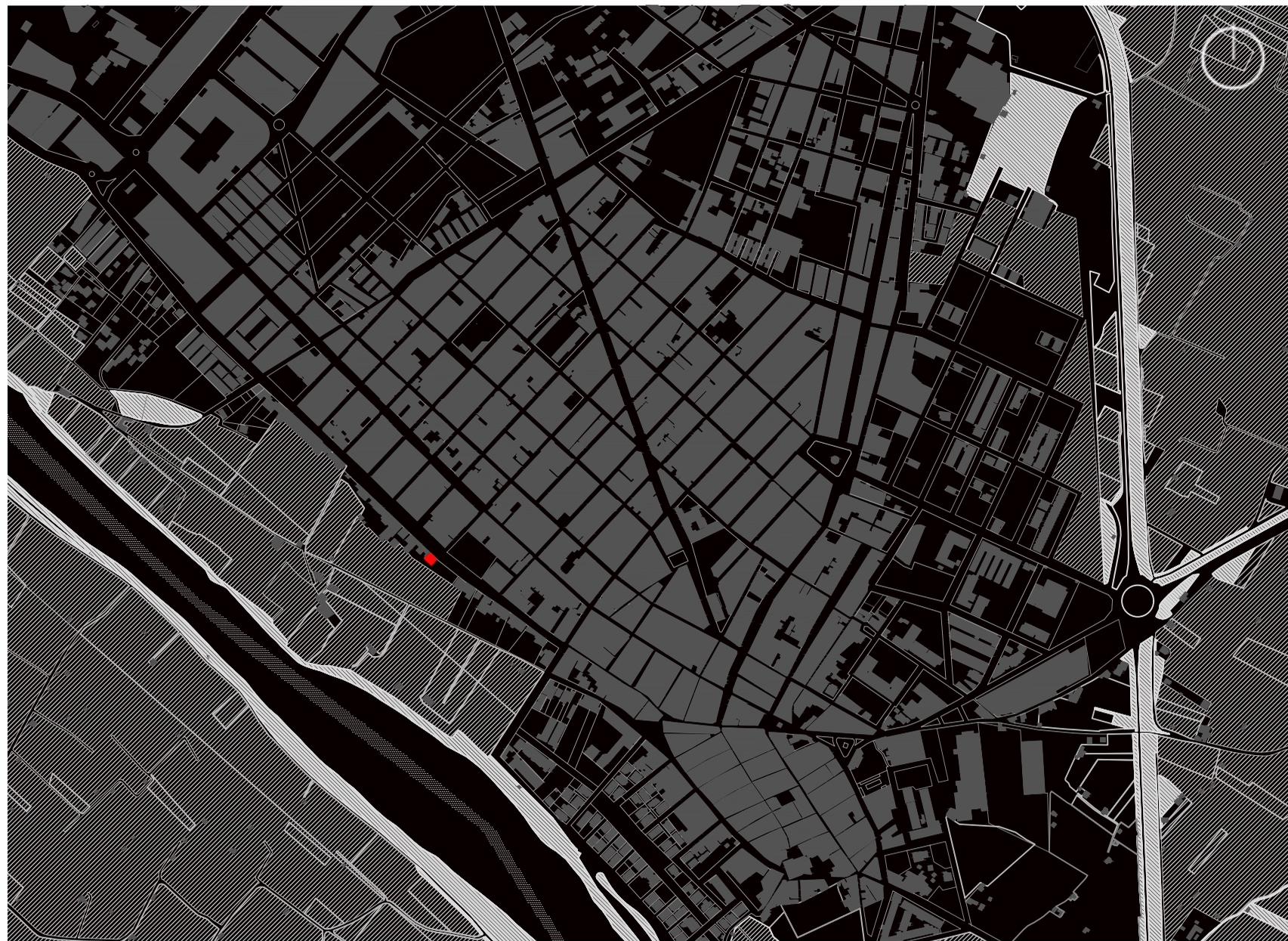


Fig.11. Almassora escala 1/10.000. Fuente: Elaboración propia

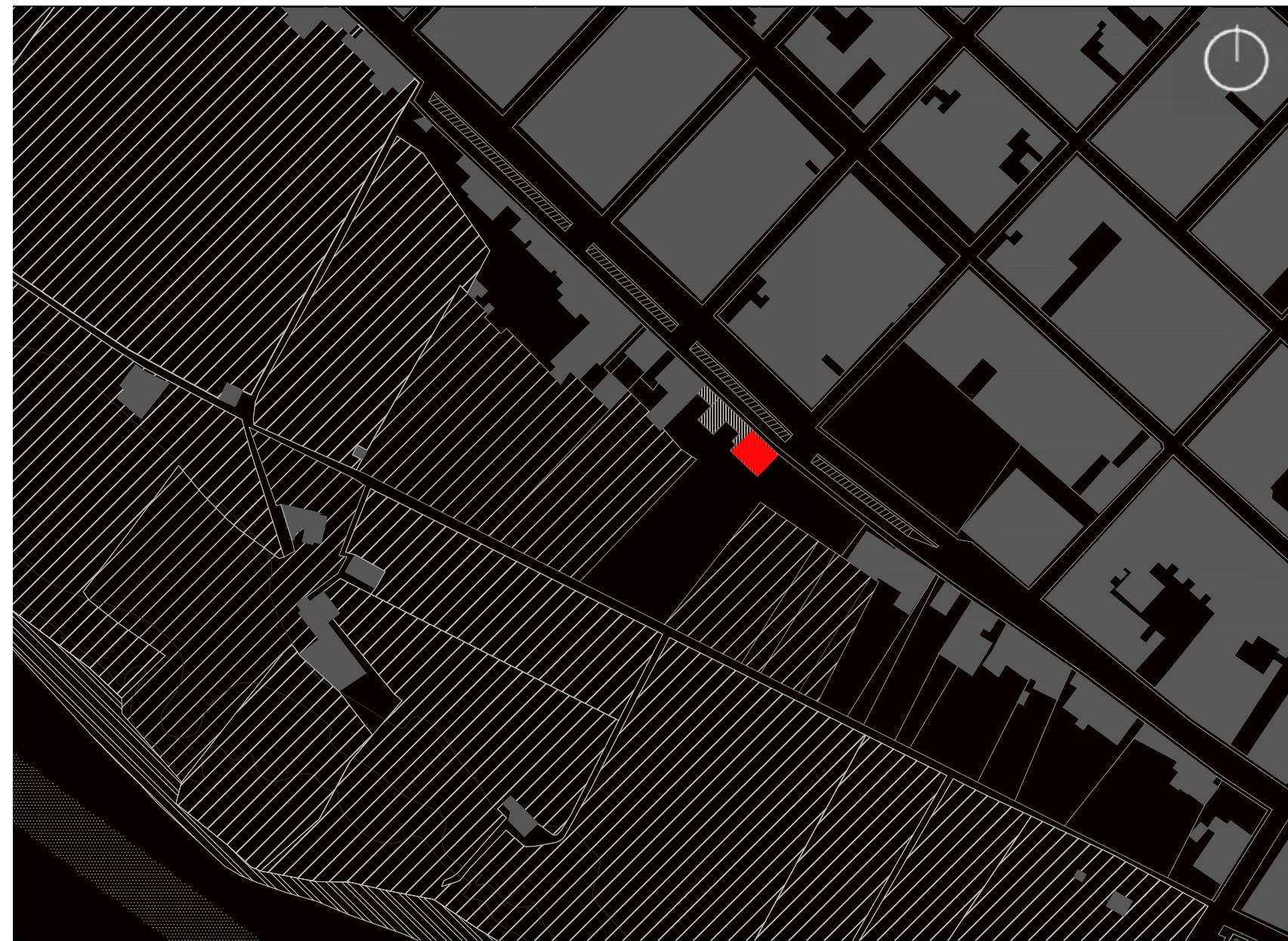


Fig. 12. Almassora escala 1/2.500. Fuente: Elaboración propia



Fig. 13. Eje cronológico. Fuente: Elaboración propia

2.2. ORIGEN Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA:

Los orígenes de la “Casa Vivanco” o posteriormente conocida como “Casa del Notario” se remontan a mediados del Siglo XIX, con la entrada en vigor la Ley de Desamortización de 1855 impulsada por Pascual Madoz. Dicha ley consistió en la expropiación forzosa de bienes pertenecientes a las denominadas “Manos Muertas”, compuesto por propiedades del clero, Órdenes Militares, cofradías, beneficencia y propiedades comunales de los ayuntamientos principalmente, con el objeto de ser vendidas en subasta pública para pagar la Deuda Pública Estatal generada tras la Guerra de la Independencia. Antes de la entrada en vigor de la ley de desamortización, el terreno formaba parte de un latifundio del Obispo de Tortosa, que englobaba los terrenos del Suroeste de Almassora y bebían de las orillas del Río Mijares y la Sèquia Del Molí. Estos fueron expropiados, divididos en terrenos de menor tamaño, y subastados públicamente (F. T. y Valiente, 1978).

La parcela que contenía el Molí de Dalt fue adjudicada a finales de la década de 1850 por el valor de 260.000,02 Reales a Lino de Santillán, un burgués local que compró los terrenos para su explotación agraria (P.García, F. Agut y J. Sorribes, 2003).

Tras años de uso agrario exclusivo, los terrenos pasaron a manos de la hija de Lino de Santillán (Emília de Santillán), casada con Don Manuel Vivanco y Menchaca (1834-1907), un importante político sevillano del

Partido Conservador. Manuel Vivanco ejerció los cargos públicos de Alcalde Corregidor de Jerez de la Frontera en 1869, “Procurador en Cortes” de Lérida (cargo muy similar al de diputado) del distrito de Balaguer en 1899 y del distrito de Borjas Blancas en 1879 y 1903, así como Gobernador Civil de las provincias de Segovia en 1876, Málaga en 1877, Barcelona en 1891 y Lérida hasta el 3 de Julio de 1905, fecha en que se retira de la política a la avanzada edad de 73 años y es relevado por Lucio Arranz Guijarro (BOE 1905). Destaca la importancia local del político, por una serie de iniciativas entre las que destaca la construcción de la estación de tren de Almazora en 1903.

Aproximadamente a finales de la década de 1870, Manuel Vivanco y su esposa deciden demoler el Molí De Dalt y construir un palacete para la familia Vivanco de Santillán. La vivienda se proyecta en estilo ecléctico, combinando el modernismo temprano y el neorenacentismo con influencias neoárabes, dando lugar a un estilo poco usual en la zona, que referenciaba el origen andaluz de Don Manuel. A la vivienda de planta rectangular y fachada principal alineada con la Calle San Jaime, se le adosaba una segunda vivienda mas humilde, con un patio privado adosado, denominada “Casa de los Caseros” destinada a ser la residencia de los trabajadores de la parcela.

El trabajo de rejería, la calidad de los suelos de mosaico y los fingidos de las paredes interiores denotan la voluntad artística de la construc-



Fig. 14. Manuel Vivanco y Menchaca. Fuente: Revista Política y Parlamentaria (30/5/1900)



Fig. 15. Antonio Campesino (1930 aprox.) Fuente: Fotografía de la familia



Fig. 16. Templete del jardín año 1920. Fuente: Almassora en Blanc i Negre



Fig. 17. Templete del jardín Octubre 2019. Fuente: Fotografía del autor



Fig. 18. Templete del jardín Agosto 2020. Fuente: Fotografía del autor

ción. En los jardines, una vegetación exuberante protegía del sol los caminos que comunicaban las distintas fuentes, entre las que destaca una con un pequeño techado a cuatro aguas de planta cuadrada con cuatro arcos ojivales polilobulados que recuerda a los templete del Patio de los Leones de la Alhambra. Arboles frutales ocupaban las tierras mas cercanas a la acequia.

Tras la muerte de Don Manuel el 22 de Julio de 1907, su hija única (María Vivanco), casada con Manuel de los Santos hereda la propiedad y reside en ella con sus 11 hijos. Tras los años, una de las hijas (Rosario de los Santos Vivanco) contrae matrimonio con Antonio Campesino, Notario. Una generación mas, la pareja se aposenta en la casa. Siendo notario de profesión, Antonio, decide trabajar en la notaría desde casa, adaptando una de las habitaciones de planta baja para este uso y dotando a la casa del nombre popular de “Casa del Notario”. Así, con el paso del tiempo, la vivienda es modificada para adaptarse a cada generación y a las necesidades que surgen con el tiempo.

En 1909 la vivienda fue actualizada para adaptarse al creciente gusto por el modernismo. Del mismo modo, pese a que en su origen la vivienda solo poseía un baño (primer baño completo en el interior de una vivienda en Almazora), en la década de los años 40 del siglo XX se integra un depósito de fibrocemento en cubierta para cubrir la necesidad de agua de un segundo aseo añadido en planta baja. Del mismo modo,

la cocina es modificada para adaptarse a la tecnología de su tiempo hasta llegar a la actual cocina de los años 60 del siglo XX.

Además, debido a las degradaciones producidas por el paso del tiempo y los agentes meteorológicos, algunos elementos icónicos de los jardines han ido desapareciendo con el paso del tiempo o han sido reparados de forma poco cuidadosa, modificando la imagen original del conjunto. Es el caso de las balaustradas que recorrían los diferentes niveles en los que se dividían los jardines, ahora inexistentes, o de algunos de los macetones originales sobre columnas que remataban sus extremos, que han sido sustituidos por unos de terracota. (Fig.6, Fig.7)

También ocurre con los pavimentos de los jardines y las elegantes fuentes, que tras sobrevivir al paso del tiempo, fueron rehechas de forma artesanal en los años 60 según el gusto del padre de los actuales dueños, empleando unicamente cemento y un extenso muestrario de azulejos ceramicos fabricados en Onda.

Algunas de estas degradaciones siguen destruyendo estos elementos, que hemos visto gravemente afectados durante el tiempo de elaboración de este trabajo, como es el caso del templete, que desde octubre hasta ahora ha perdido una gran cantidad de material cerámico original de la cubierta, del que se han conservado los fragmentos.

2.3. ESTUDIO DEL CONJUNTO ARQUITECTÓNICO:

La “Casa del Notario” se localiza en el número 97 de la Calle San Jaime de Almassora. Se trata de un edificio residencial construido en la década de 1880 en un estilo que combinaba el modernismo de la época con la arquitectura del cortijo tradicional andaluz, dando como resultado un estilo arquitectónico único. En sus 150 años de antigüedad, ha sufrido una evolución constructiva modificando algunas de sus partes para adaptarse a las necesidades de sus usuarios.

El conjunto arquitectónico está formado por un cuerpo principal donde se ubican todas las estancias de la vivienda distribuidas en dos plantas, un volumen secundario conocido como “la casa de los caseros” que, hacia la función de vivienda secundaria, y un volumen alargado de una sola planta que se encuentra entre los dos anteriores y se usaba para el almacenaje de material agrícola.

La parcela cuenta con un terreno de 6.820 m², de los cuales, 386,48 m² están edificadas, y los otros 6.433,82 m² se dividen a su vez en una superficie total de 1.622,63 m² de jardines y 4.811,19 m² de huerta.

En el año 1998 fue catalogado como Bien de Relevancia Local por el ayuntamiento de Almassora debido a su valor histórico y artístico. Actualmente se encuentra protegido con el nivel de “Protección Individual Parcial” (P.I.P.)

2.3.1. Descripción arquitectónica:

La “Casa del Notario” o “Casa Vivanco” es un ejemplo arquitectónico de gran valor para el municipio de Almassora. Esta declarada como Bien de Relevancia Local y protegida por su valor artístico desde 1998. Se trata de un edificio de planta rectangular, casi cuadrada, con su acceso principal orientado al noreste.

Formalmente, la vivienda se proyecta en dos plantas rectangulares con una escalera central que distribuye las circulaciones. Su fachada se diseñó con un estilo sencillo, con fingidos sillares de piedra que recuerdan a los almohadillados típicos de los palacios y un trabajo de rejería muy elaborado. El interior está repleto de elementos modernistas e influencias neoárabes, que reflejan la modernidad y las nuevas tendencias de la época recordando la tradición local.

Funcionalmente encontramos una división horizontal entre usos. La zona de día se encuentra en la planta baja, mientras que la planta primera contiene la zona de noche, mucho más privada.



Fig. 19. Vista frontal rectificada de la fachada desde la Calle San Jaime. Fuente: Fotografía del autor

Constructivamente, la vivienda se sustenta mediante muros de carga de tapia de entre los 70 y 50cm de espesor, y forjados de vigueta de madera cada 50cm con revoltones.

Los suelos de mosaico de Nolla de la vivienda se encuentran actualmente protegidos por ser considerados “de alto valor artístico”, por lo que cualquier actuación sobre ellos debe ser reversible y no afectar al mosaico de la base. A su vez, la bóveda enervada que encontramos bajo el corredor del espacio de la escalera en planta superior también es considerada de gran valor artístico dada la complejidad que supone la realización de una bóveda de crucería sin utilizar nervios que la rigidicen.

En la parte trasera, encontramos 6.400 m² de terreno, que se divide aproximadamente en una cuarta parte de jardines y el resto de huerta. Al suroeste de la parcela encontramos una imponente puerta de acceso de época modernista, realizada también en tapia, que daba acceso a la huerta desde la Avinguda de l’Estret, camino que discurre junto a la Sèquia Del Molí.



Fig. 20. Bóveda tabicada revirada. Fuente: Fotografía del autor



Fig. 21. Suelos de mosaico de Nolla en el recibidor. Fuente: Fotografía del autor



Fig. 22. Puerta de acceso desde Avinguda de l’Estret. Fuente: Fotografía del autor



Fig. 23. Fachada posterior año 1920. Fuente: Almassora en Blanc i Negre



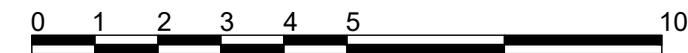
Fig. 24. Fachada posterior, actualmente con un revoco liso. Fuente: Fotografía del autor

PLANTA BAJA

La vivienda se organiza en dos plantas. La planta inferior contiene la zona de día, donde encontramos el recibidor, la cocina, el comedor, la sala de estar, el salón, el despacho y la sala de lectura. Todas las habitaciones se encuentran intercomunicadas entre ellas, por lo que en una misma estancia podemos encontrar hasta 3 accesos.

La mayoría de estos accesos han sido bloqueados de forma temporal mediante el mobiliario debido a la creciente necesidad de privacidad que ha surgido con el paso del tiempo.

Escala 1/120



CALLE SAN JAIME

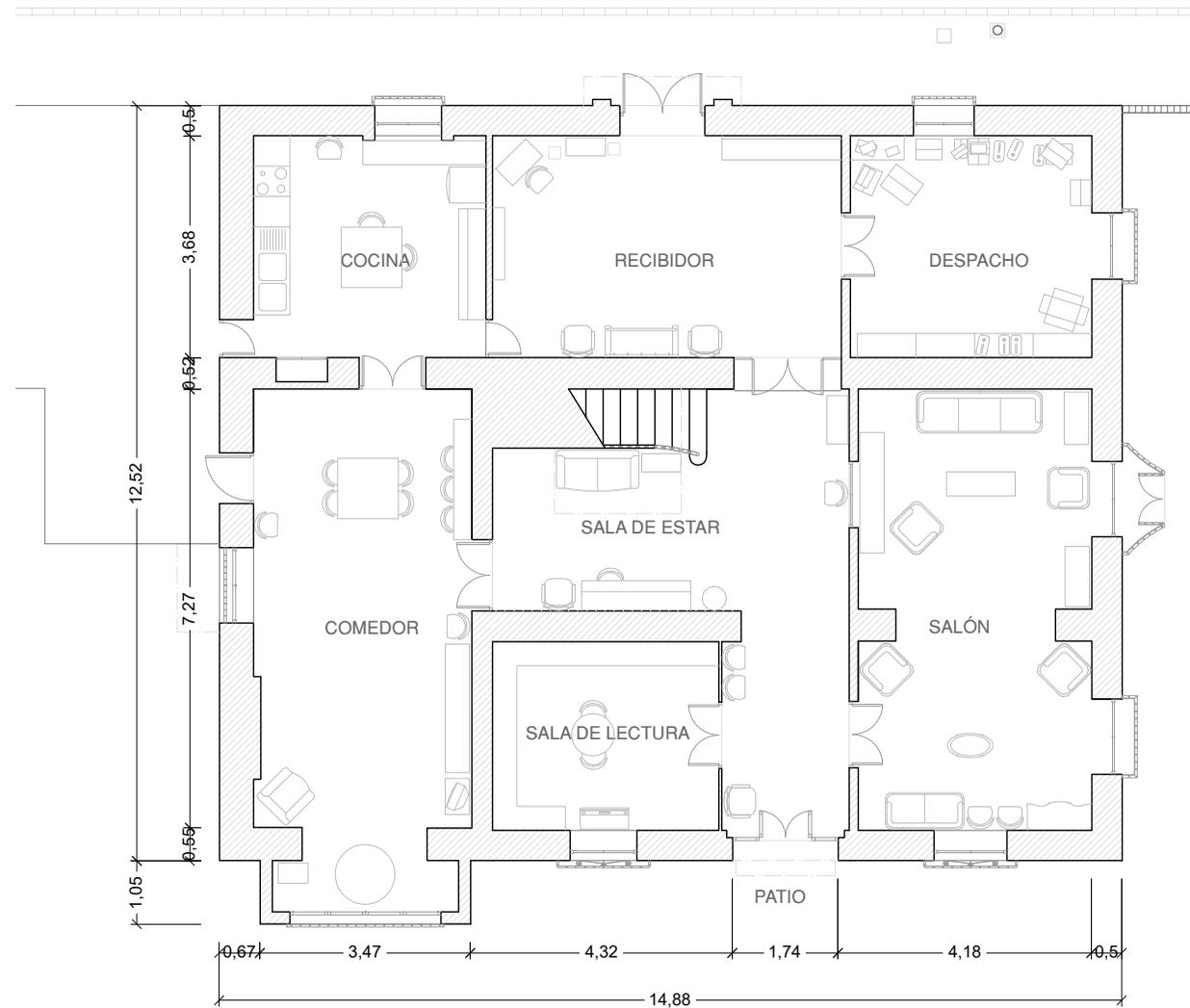


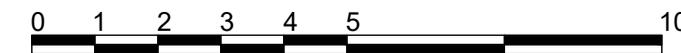
Fig. 25. Planta baja escala 1/120. Fuente: Elaboración propia

PLANTA PRIMERA

La planta superior contiene la zona de noche, donde encontramos 5 dormitorios, una salita y un baño conocido por ser el primer baño completo en una vivienda privada del municipio, equipado con tocador, bañera, inodoro, lavamanos, lavapiés y bidé (P.García, F. Agut y J. Sorribes, 2003).

Como ocurre en el nivel inferior, en esta planta encontramos la misma interconexión entre la gran mayoría de habitaciones contiguas, generándose recorridos entre ellas.

Escala 1/120



CALLE SAN JAIME

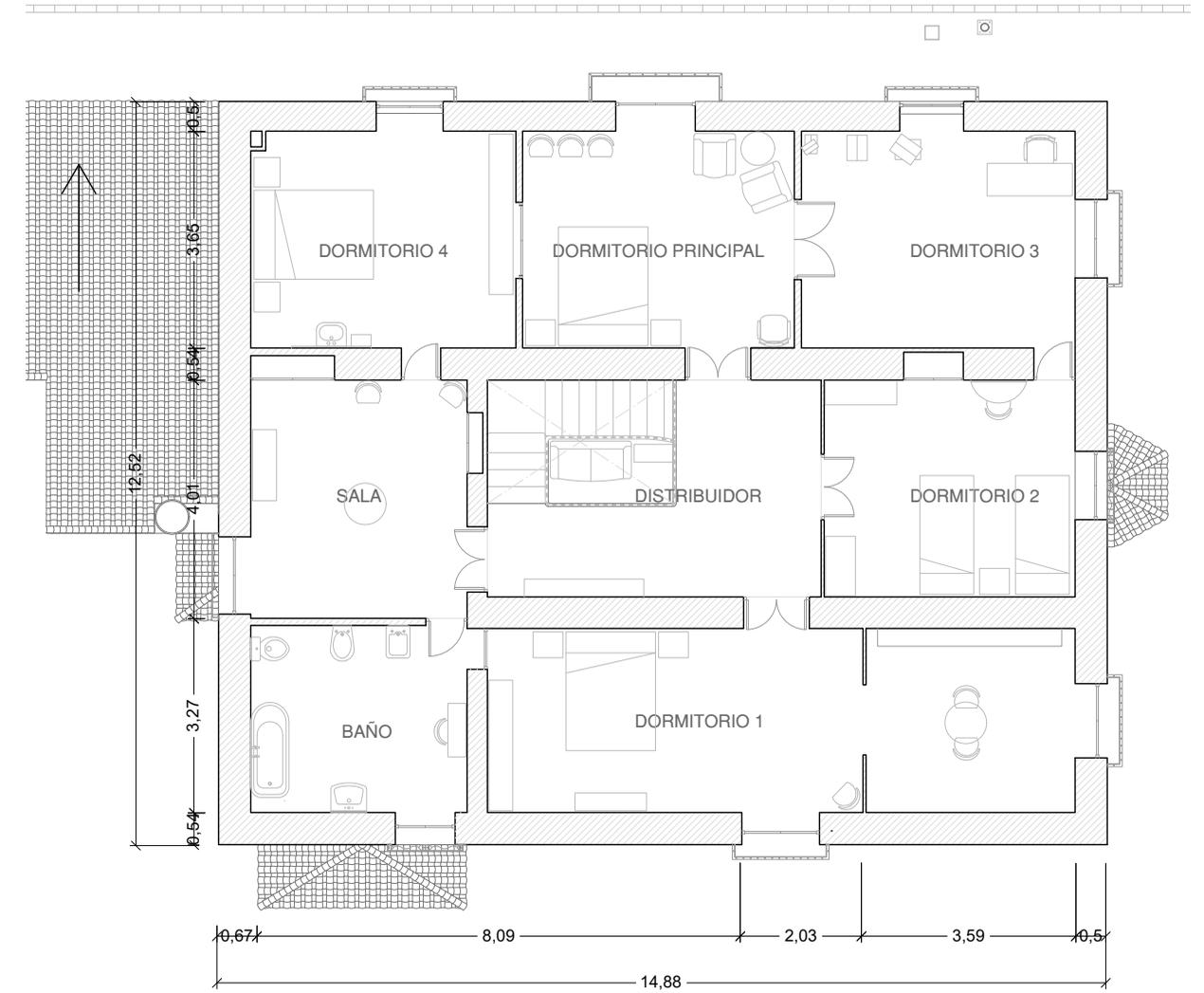


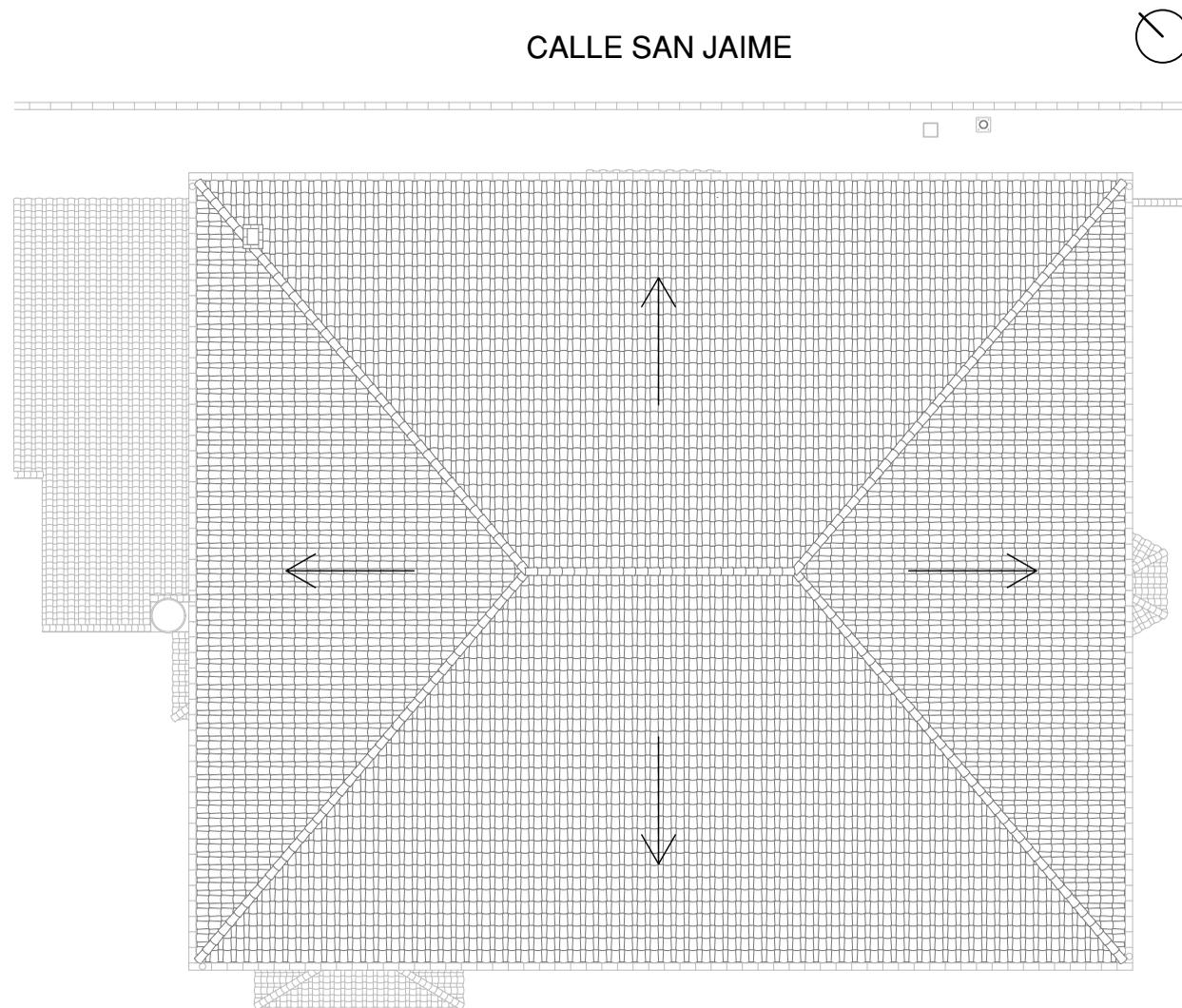
Fig. 26. Planta primera escala 1/120. Fuente: Elaboración propia

PLANTA CUBIERTA

La cubierta del edificio es a 4 aguas y está conformada sobre una estructura de correas de madera sobre la que apoya una subestructura de rastreles perpendiculares que sirven de soporte a la teja árabe.

La cubierta evacúa hacia un canalón que rodea el perímetro de la vivienda que a su vez desagua por 4 bajantes de aguas pluviales. 2 bajantes desaguan a la Calle San Jaime y las otras 2 a la fachada suroeste.

El estado de la cubierta es bastante bueno, no obstante aparecen goteras en dos de las estancias de la planta superior que habrán de ser reparada.



Escala 1/120



Fig. 27. Planta cubierta escala 1/120. Fuente: Elaboración propia

SECCIÓN TRANSVERSAL



Fig. 28. Sección transversal por hueco de escalera, escala 1/75. Fuente: Elaboración propia



Fig. 29. Alzado de fachada principal escala 1/75. Fuente: Elaboración propia



Fig. 30. Fotoplano fachada principal. Fuente: Elaboración propia

FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL



Fig. 31. Sala de lectura (planta baja). Fuente: Fotografía del autor

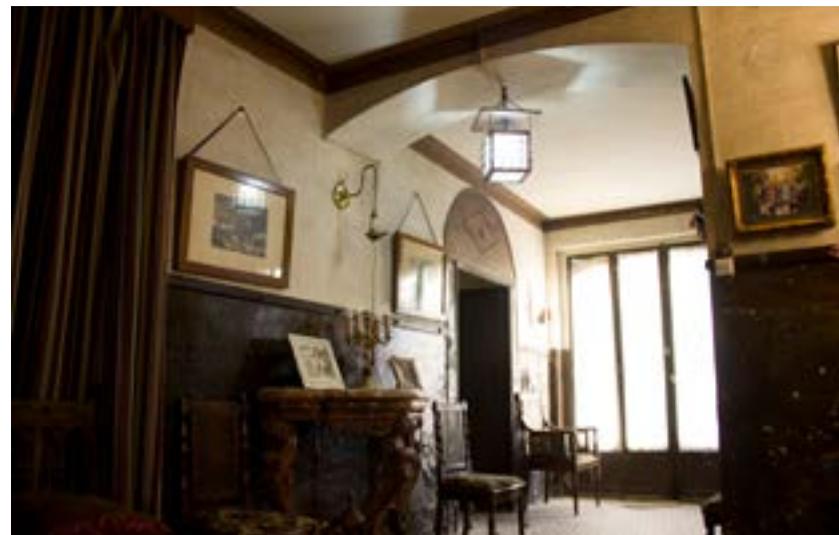


Fig. 32. Distribuidor (planta baja). Fuente: Fotografía del autor



Fig. 36. Dormitorio infantil (Dormitorio 2). Fuente: Fotografía del autor



Fig. 37. Comedor. Fuente: Fotografía del autor



Fig. 33. Lavamanos en el Dormitorio 4.
Fuente: Fotografía del autor



Fig. 34. Dormitorio principal.
Fuente: Fotografía del autor



Fig. 35. Baño (planta primera). Fuente: Fotografía del autor



Fig. 38. Estado actual fuentes del jardín. Fuente: Fotografía del autor



Fig. 39. Estado actual del nivel inferior de jardín. Fuente: Fotografía del autor

2.3.2. Influencias estilísticas

Estilo Neoárabe:

El estilo neoárabe, también conocido como neonazarí o alhambresco, fue un movimiento arquitectónico historicista y romántico nacido en Europa durante la primera mitad del siglo XIX. El neoárabe consistía en la representación ecléctica de elementos arquitectónicos propios de la cultura islámica medieval.

Este estilo surgió tras la guerra de independencia, cuando España trataba de reponerse de las secuelas de la invasión napoleónica. Era la época del Grand Tour, y viajeros románticos de toda Europa, en especial de Inglaterra y Francia, difundieron las maravillas arquitectónicas de la cultura griega y romana. Los viajeros visitaban, escribían y bocetaban sobre la arquitectura clásica, mitificando sus ruinas y fomentando el turismo arquitectónico (S. Mortada, 2019).

Tras años de popularidad de estas metrópolis, el gusto comenzó a cambiar, buscando nuevos itinerarios. La búsqueda de lo exótico fijó las miradas en la Alhambra de Granada. En los años 20 del siglo XIX, la Alhambra se convirtió en un símbolo de la arquitectura pintoresca. Su influencia fue tal que desbancó a Roma y Atenas, convirtiéndose en el lugar de culto para los admiradores que buscaban una experiencia de viaje renovada. La influencia de la Alhambra fue tal que comenzó a bocetarse, analizarse y estudiarse, siendo esta la época de aparición de varios libros de arquitectura centrados únicamente en este monumento (Plans, Elevations, Secciones and Details of the Alhambra, 1842-1845). La aparición de estos libros, con colores, detalles, proporciones y medidas dió lugar a la recreación de esta arquitectura en otros países, principalmente en Inglaterra. Allí, el eclecticismismo desarrolló una versión neo oriental, que combinaba la arquitectura islámica medieval del sur de España con el arte otomano o la arquitectura del norte de África (S. Mortada, 2019)

Curiosamente, esta vertiente arquitectónica tuvo una entrada más tardía en España, popularizándose a partir de la segunda mitad del siglo XIX. La miseria de la España de principios del XIX impidió un desarrollo previo de esta tendencia. La lenta recuperación económica culminó con la utilización del neoárabe en España y América Latina para la construcción de edificios monumentales (teatros, cines, casinos, etc) aunque también se comenzó a utilizar en arquitectura civil (palacetes). Poco a poco este estilo se popularizó, siendo una señal de buen gusto. Su uso fue muy recurrente y tuvo tal importancia que podemos encon-



Fig. 40. Puerta de hierro y vidrio coloreado en 4 tonos. Fuente: Fotografía del autor

trar ejemplos de este tipo de arquitectura en un periodo que abarcó desde 1860 hasta 1920.

En el caso de la “Casa del Notario”, las influencias son notables. La vivienda, aunque influenciada principalmente por el neorenacimiento y el modernismo que iba tomando fuerza desde 1870, usó el neoárabe en puntos concretos denotando el gusto por el arte nazarí del propio Don Manuel Vivanco. Estos detalles alhambrescos dan a la vivienda un estilo muy particular, diferenciándola de otras viviendas de esta época. La mayor parte de los ejemplos de este estilo aparecen en la planta baja y en los jardines. Es muy probable que, además de los elementos actuales, en el pasado se conservaran muchos más detalles que dieron a la vivienda una imagen mucho más ecléctica del conjunto.

Actualmente, en la planta baja se conserva la puerta de forja de dos hojas con vidrios coloreados (Fig.23) (que comunica el recibidor con el espacio de la escalera/sala de estar) las vidrieras coloreadas del comedor (Fig.25) y la lámpara del recibidor (Fig.27). En el exterior se conserva el templete con arcos polilobulados, que tenía una pequeña fuente en su interior (Fig.26). La mayor parte de elementos arquitectónicos del jardín no han llegado a nuestros días, por lo que no tenemos fotografías en detalle del estado original de las otras dos fuentes del jardín. En la planta superior, en uno de los dormitorios aparece un arco polilobulado con cortina que divide el dormitorio de otra zona de lectura (Fig.24) .



Fig. 41. Arco polilobulado de la planta superior. Fuente: Fotografía del autor

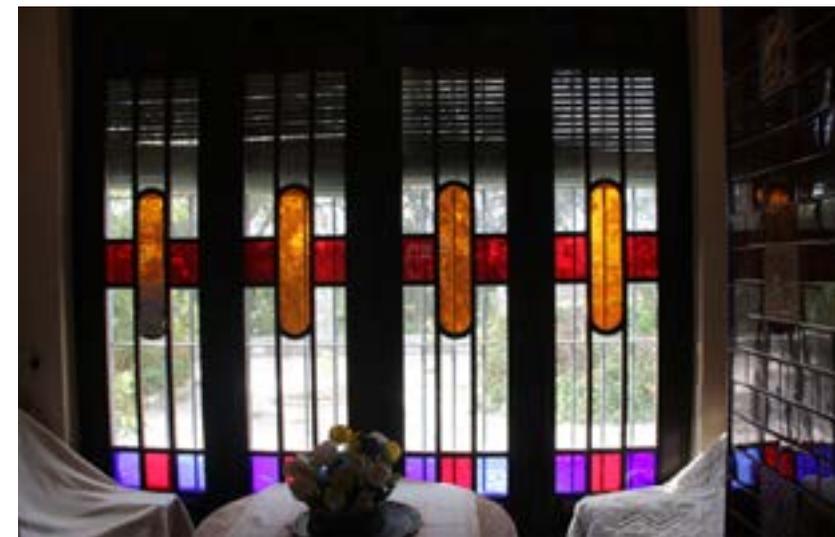


Fig. 42. Vidrieras coloreadas del comedor. Fuente: Fotografía del autor



Fig. 43. Templete con arcos polilobulados. Fuente: Fotografía del autor



Fig. 44. Lámpara estilo árabe en el recibidor. Fuente: Fotografía del autor

Estilo Modernista:

El estilo modernista es considerado como el primer movimiento arquitectónico desarrollado a nivel internacional, ya que su difusión se produjo casi de forma simultánea en varios países europeos extendiéndose posteriormente a otros continentes y desarrollando diferentes vertientes en cada región (A. González, 2018).

Su origen coincide con la segunda revolución industrial en la década de 1860. En aquella época muchas naciones europeas vivían una época de desarrollo económico ligado a los nuevos métodos de producción. El desarrollo y la innovación de estas técnicas despertó en los artistas de la época la idea de la búsqueda de un cambio en la concepción del arte contemporáneo. En el momento, las principales corrientes arquitectónicas se basaban en la reinterpretación o reiteración de estilos arquitectónicos del pasado. El historicismo y el eclecticismo eran la representación formal de estas arquitecturas. El historicismo recreaba los estilos arquitectónicos del pasado: gótico (neogótico), renacimiento (neorenacentista), nazarí (neoárabe), etc. Del mismo modo, el eclecticismo seleccionaba elementos de distintas épocas combinándolos para crear un estilo atemporal al gusto del arquitecto (M.D. Antigüedad, 2019).

La sociedad de la nueva era industrial quiso romper con esta arquitectura basada en el pasado y buscó un nuevo lenguaje artístico para su época. El modernismo fue la respuesta, convirtiéndose en un movimiento creado para la época moderna. Su primera aparición surgió en Bélgica, con el nombre de "Art Nouveau", y rápidamente se extendió por los países con una industria más potente hasta difundirse por toda Europa (M.D. Antigüedad, 2019).

Pese a tener un nombre diferente y unos matices diferentes en cada país (incluso en diferentes zonas del mismo país), el modernismo mantuvo una base teórica y formal similar en cada zona.

En ocasiones, la línea que diferencia entre Modernismo y Eclecticismo es muy delgada. Ambos movimientos, se solaparon en el tiempo durante varias décadas, por lo que llegaron a un punto en el que el eclecticismo absorbió tendencias modernistas y el modernismo, pese a la intención de romper con el pasado, se veía influido por la cultura local, compartiendo algunas características con este otro estilo acercándose entre ellos.



Fig. 45. Mobiliario del salón. Fuente: Fotografía del autor

En todo caso, la Casa del Notario, proyectada en 1870, se construyó en el contexto estilístico del eclecticismo. Su estilo fusionaba la tradición constructiva de la zona (estilo sencillo, construcción en tapia) combinada con el estilo palaciego neorenacentista (almohadillado clásico), con la vertiente historicista del Neoárabe, e influencias del Modernismo que comenzaba a introducirse en Cataluña desde 1871.

Con el tiempo, el modernismo fue adquiriendo fuerza convirtiéndose en la principal tendencia arquitectónica de la época, por lo que en 1909 la vivienda fue actualizada para dotar a su interior de un aspecto renovado que se ajustase al gusto de la época. Los fingidos del interior se mantienen inalterados, pero aparecen pequeñas modificaciones estéticas que acentúan el estilo modernista de la vivienda convirtiéndolo en protagonista de la imagen conjunta de la vivienda. Es en esta época en la que aparecen la mayoría de los elementos modernistas y en la que se produce el cambio de algunos de los pavimentos originarios que son sustituidos por baldosas hidráulicas. A este cambio estético también pertenecen algunos detalles como la barandilla de la escalera, la rejería exterior, carpinterías, gran parte del mobiliario, etc.



Fig. 46. Escalera principal y detalles modernistas. Fuente: Fotografía del autor



Fig. 47. Las vidrieras del comedor también recuerdan al estilo protomodernista de la Escuela de Glasgow de Mackintosh. Fuente: Fotografía del autor



Fig. 48. Rejería y puerta de acceso modernista. Fuente: Fotografía del autor

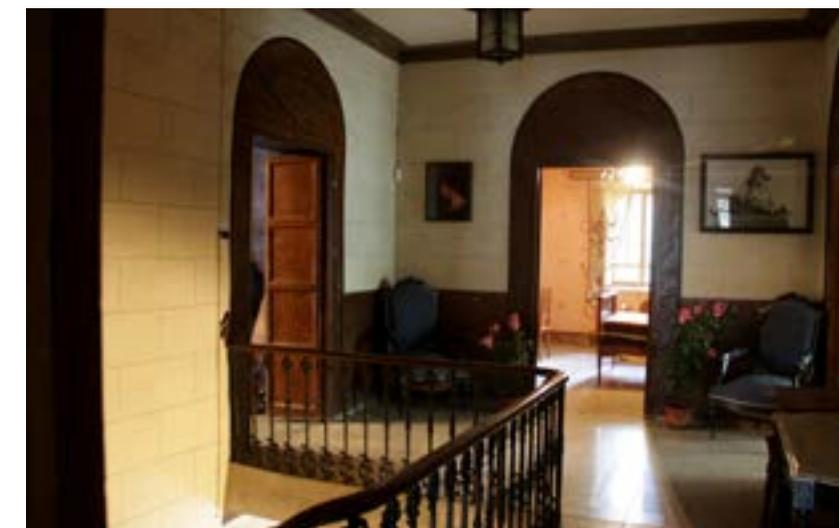


Fig. 49. Confluencia del eclecticismo y el modernismo. Fuente: Fotografía del autor

2.3.3. ESTUDIOS PREVIOS PARA LA CONSERVACIÓN Y PUESTA EN VALOR

Tras un análisis previo del origen y evolución histórica del conjunto, y el contexto en el que se proyectó, se procede a estudiar de forma más profunda las técnicas constructivas, materiales, patologías y degradaciones presentes en la vivienda. Este conjunto de estudios completa el análisis anterior dándonos una mejor idea del pasado de la construcción así como de su estado actual. A partir de esta información se presenta una estrategia de actuación acorde a los materiales y técnicas utilizadas en el pasado, utilizando un criterio coherente con la el pasado del documento. Esta estrategia se compone de una serie de técnicas que se pueden emplear para solucionar los distintos problemas hallados en el edificio.

Debido al tamaño del edificio, se opta por acotar esta parte de estudio y se plantea una propuesta de intervención únicamente en la fachada principal.

Además, por su valor artístico, y el actual nivel de "Protección Individual Parcial" (P.I.P.), se estudiarán los distintos pavimentos del interior de la vivienda. También se plantea un estudio patológico para una fase futura de restauración.

En la fachada, debido a que va a ser la protagonista de nuestra propuesta de intervención, se procederá a un análisis más exhaustivo de materiales, técnicas constructivas y patologías y degradaciones.

2.3.3.1. ESTUDIO INTERIOR: ESTUDIO MATERIAL: PAVIMENTOS

Mosaico de Nolla:

El mosaico de Nolla fue el primer ejemplo de cerámica de altas prestaciones fabricada en España. La empresa valenciana Nolla, situada en Meliana y fundada por Tomás Miquel Joseph Nolla Bruget, fue la que, en 1863, comenzó la producción de estas piezas inspirándose en una patente de 1845 de la empresa inglesa "Minton, Hollins & Co", fabricante de tejas con acabados decorativos (X. Laumain, A. López, 2016) El sistema de Nolla consistía en la producción en masa de pequeñas teselas geométricas de gres cerámico coloreado. Se trataba de piezas monocromáticas con las que se formaban complejos mosaicos. Además, el sistema de producción hacía que las piezas fueran mate, evitando los reflejos.

Este sistema, predecesor del suelo hidráulico, es considerado el primer gres producido en España. Además, la empresa contaba desde 1864 con el "Privilegio Real de Invención y Exclusividad" por el que tenía el derecho de ser el único en fabricar y vender su producto. De este modo monopolizó el mercado hasta la aparición del gres porcelánico en el siglo XX. Su patente fue premiada en numerosas ocasiones (Exposición Nacional de Minería 1883) gracias a su calidad, resistencia y durabilidad imponiéndose durante los primeros años a la baldosa hidráulica. Con el paso de los años, tras el gran éxito de las baldosas hidráulicas, y dado que el Mosaico de Nolla tenía unos procesos de colocación y mantenimiento más costosos, su uso se ve reducido hasta el punto de dejar de fabricarse en la década de 1920 (X. Laumain, A. López, 2016).

Baldosa Hidráulica:

La baldosa hidráulica, también conocida como baldosa de cemento o baldosa de cemento comprimido tiene su origen en Francia en torno a los años 1859-1860 y rápidamente se expandió a otros países. España fue uno de los primeros países en fabricar este nuevo producto que se convirtió en un elemento clave en la arquitectura comprendida desde finales del siglo XIX hasta la primera mitad del siglo XX (A. Bravo-Nieto, 2015).

Su bajo coste y facilidad de fabricación, junto a su fácil colocación y el inmenso abanico de diseños que se comercializaban, convirtieron esta industria en una de las más fuertes en el sector constructivo, siendo el uso de este pavimento, la norma durante más de 60 años.



Fig. 50. Tesela de gres cerámico de mosaico de Nolla. Fuente: Fotografía del autor

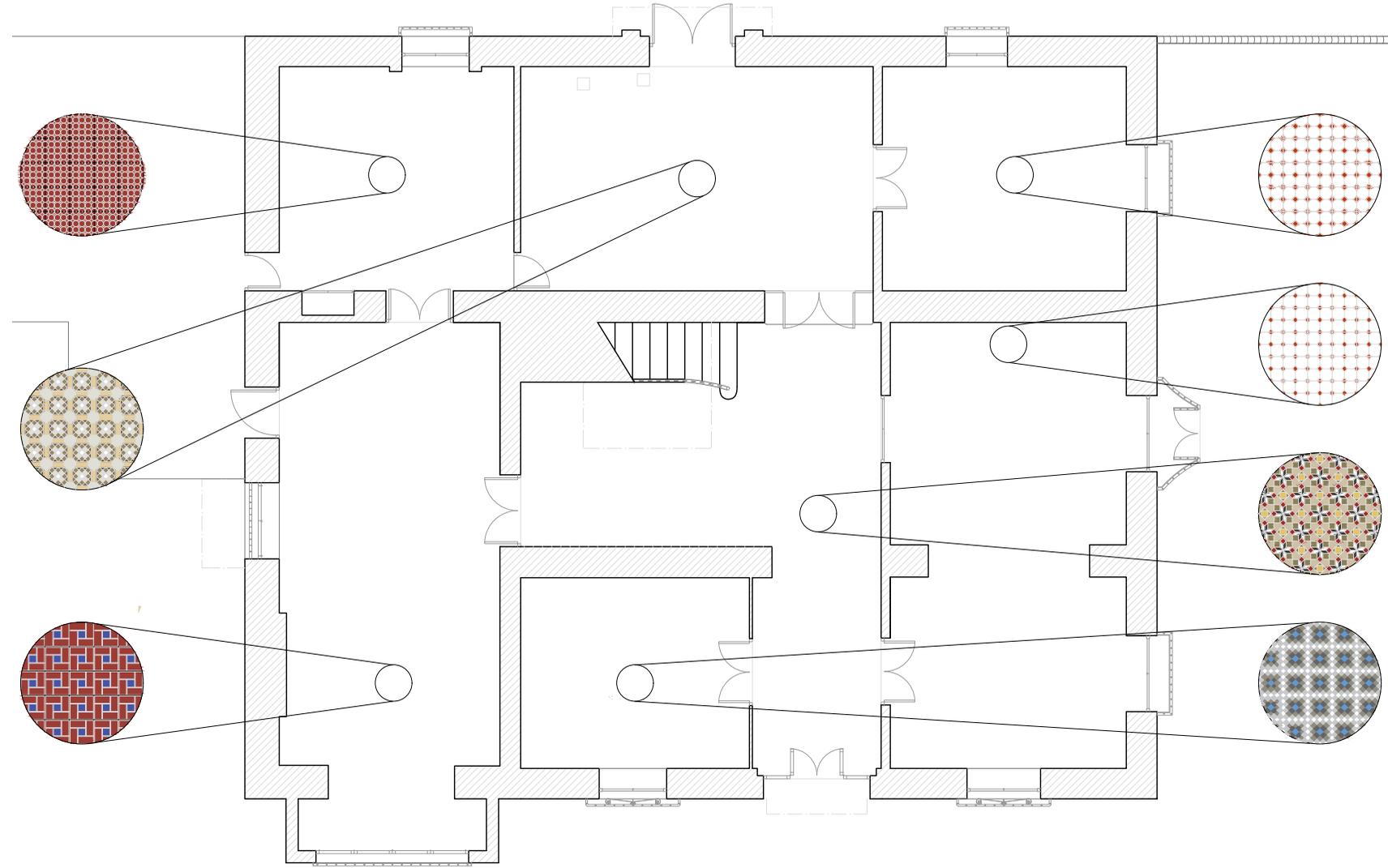
Además, su fabricación para cubrir las necesidades en las colonias del Norte de África y Suramérica fomentaron la exportación del producto. Se estima que las primeras industrias españolas en producir estos productos surgieron en 1867 con la fabricación de baldosas hidráulicas que imitaban mosaicos y mármoles mediante el uso de pastas coloreadas. Con el paso de los años, los primeros diseños, mucho más sencillos, fueron ganando complejidad, incorporando nuevos diseños más orgánicos y más tonalidades a las piezas (A. Bravo-Nieto).

En 1911, tras años de desarrollo de la industria de la baldosa, en España había contabilizadas 220 fábricas de baldosas hidráulicas. El levante español fue la zona donde se concentró el mayor número, generando el 65% de la producción total, donde la ciudad con mayor número de fábricas fue Valencia con 43 (A. Bravo-Nieto, 2015).

En la década de los años 30, los diseños evolucionan hacia una geometrización de los motivos ornamentales, o incorporando interacciones entre figuras geométricas como el círculo y el cuadrado y reduciendo las policromías (A. Bravo-Nieto, 2015).

Para el estudio de estos dos tipos de pavimentos, se exponen a continuación cuáles son, donde se ubican y cuál es el uso de cada uno de ellos en la vivienda:

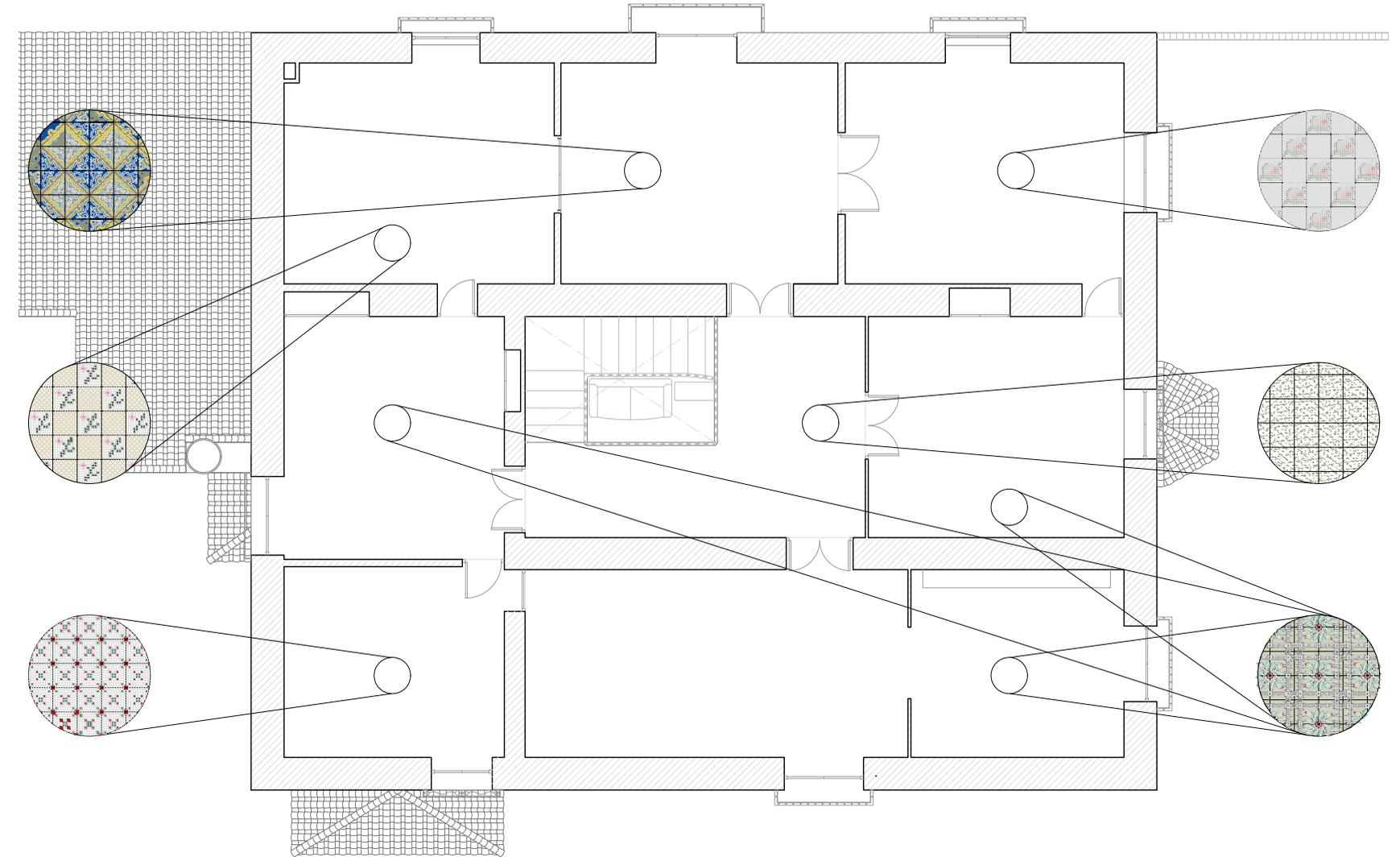
PLANTA BAJA



* Planos a escala 1/100.
* Pavimentos a escala 1/50.

Fig. 51. Planta baja pavimentos escala 1/100. Fuente: Elaboración propia

PLANTA PRIMERA



* Planos a escala 1/100.
* Pavimentos a escala 1/50.

Fig. 52. Planta primera pavimentos escala 1/100. Fuente: Elaboración propia

PLANTA BAJA



Fig.53 Mosaico de Nolla. Sala de lectura.
Fuente: Fotografía del autor

Se compone de piezas cuadradas de 5cm de lado en 5 tonos.

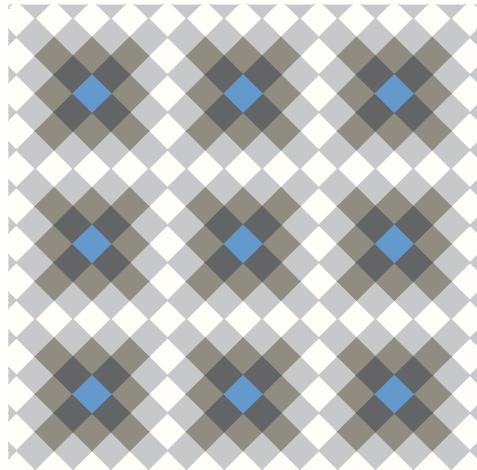


Fig.56. Representación gráfica pavimento sala de lectura. Escala 1/20. Fuente: Elaboración propia



Fig.54 Mosaico de Nolla. Recibidor.
Fuente: Fotografía del autor

Se compone de piezas cuadradas de 5cm, medias piezas cuadradas, rectangulares de 14x7cm y cuadradas truncadas de 14 cm de lado y cortes en las esquinas de 5cm.

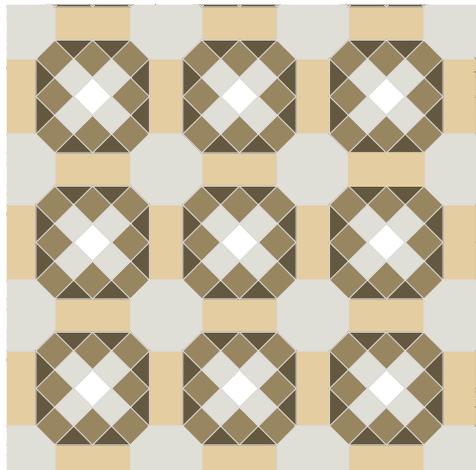


Fig.57. Representación gráfica pavimento recibidor. Escala 1/20. Fuente: Elaboración propia



Fig.55 Mosaico de Nolla. Distribuidor.
Fuente: Fotografía del autor

Se compone de piezas cuadradas de 5cm y 3,5cm, medias piezas cuadradas de lado 3,5cm, piezas cuadradas truncadas de 7cm de lado y paralelogramos de lados 3,5 y 5cm

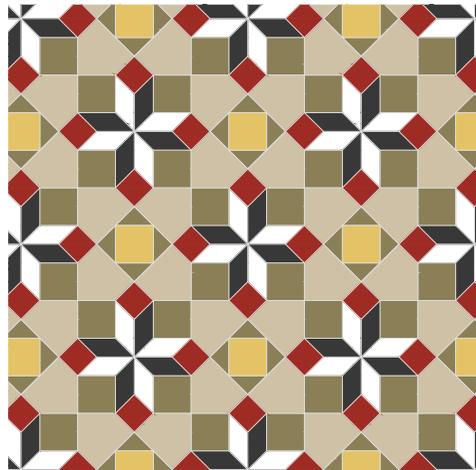


Fig.58. Representación gráfica pavimento distribuidor. Escala 1/20. Fuente: Elaboración propia



Fig.59 Baldosas hidráulicas. Sala de estar y despacho. Fuente: Fotografía del autor

Baldosas de 20cm de lado. Motivo geométrico finge mosaico de piezas cuadradas truncadas y simples.

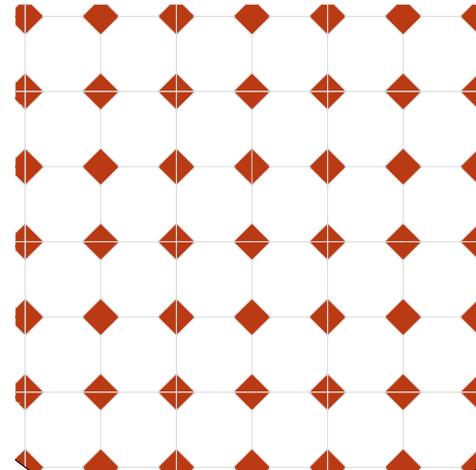


Fig.62. Representación gráfica pavimento estar y despacho. Escala 1/20. Fuente: Elaboración propia

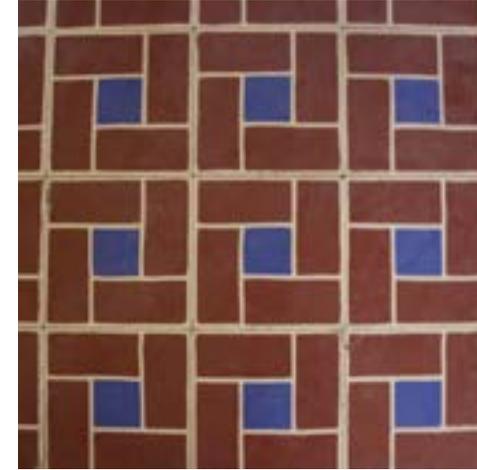


Fig.60 Baldosas hidráulicas. Comedor. Fuente: Fotografía del autor

Baldosas de 20cm de lado. Motivo geométrico finge un mosaico de piezas cuadradas y rectangulares.

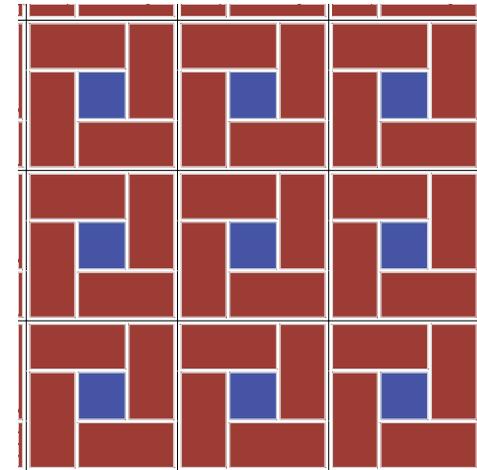


Fig.63. Representación gráfica pavimento comedor. Escala 1/20. Fuente: Elaboración propia

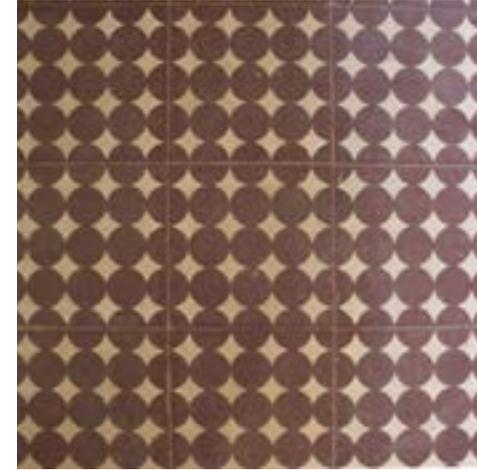


Fig.61 Baldosas hidráulicas. Cocina. Fuente: Fotografía del autor

Baldosas de 20cm de lado. Motivo geométrico compuesto por círculos marrones sobre un fondo claro.

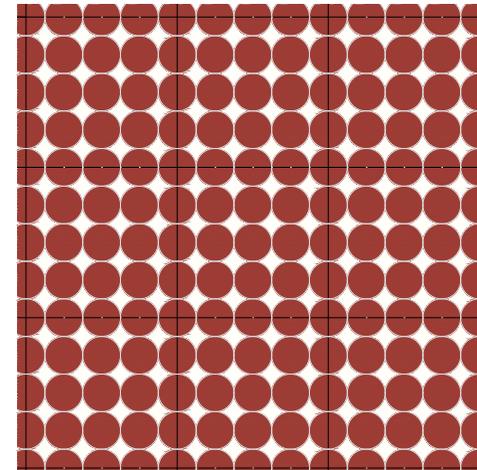


Fig.64. Representación gráfica pavimento cocina. Escala 1/20. Fuente: Elaboración propia

PLANTA PRIMERA



Fig.59 Baldosas hidráulicas. Dormitorio Norte.
Fuente: Fotografía del autor

Baldosas de 20cm de lado. Motivo floral en 4 tonos.



Fig.60 Baldosas hidráulicas. Dormitorio Oeste.
Fuente: Fotografía del autor

Baldosas de 20cm de lado. Motivo geométrico y floral en 5 tonos empleando dos tipos de baldosa.

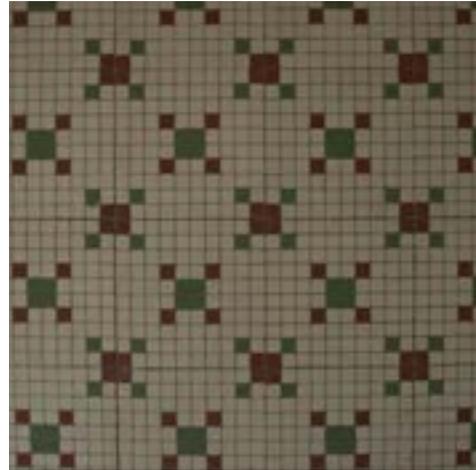


Fig.61 Baldosas hidráulicas. Baño.
Fuente: Fotografía del autor

Baldosas de 20cm de lado. Motivo geométrico finge mosaico de piezas cuadradas de 2cm de lado en 3 tonos.



Fig.65 Baldosas hidráulicas. Dormitorio Noreste.
Fuente: Fotografía del autor

Baldosas de 20cm de lado. Motivo floral compuesto por cuadrados de 2cm de lado en 7 tonos alternado con baldosa lisa.



Fig.66 Baldosas hidráulicas. Distribuidor Fuente: Fotografía del autor

Baldosas de 20cm de lado fingiendo caliza.



Fig.67 Baldosas hidráulicas. Dormitorios Este y Sur. Fuente: Fotografía del autor

Baldosas de 20cm de lado. Motivo geométrico y floral en 5 tonos.



Fig.62. Representación gráfica pavimento dormitorio Norte. Escala 1/20. Fuente: Elaboración propia

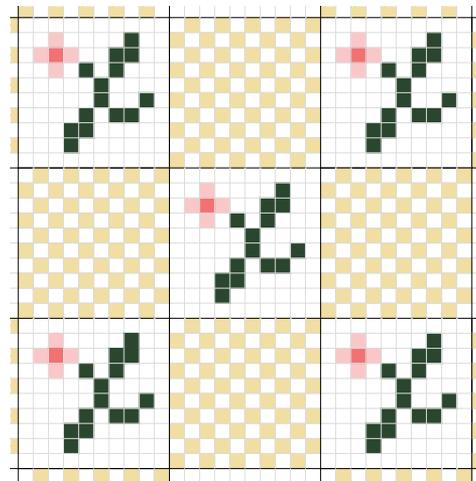


Fig.63. Representación gráfica pavimento dormitorio Oeste. Escala 1/20. Fuente: Elaboración propia

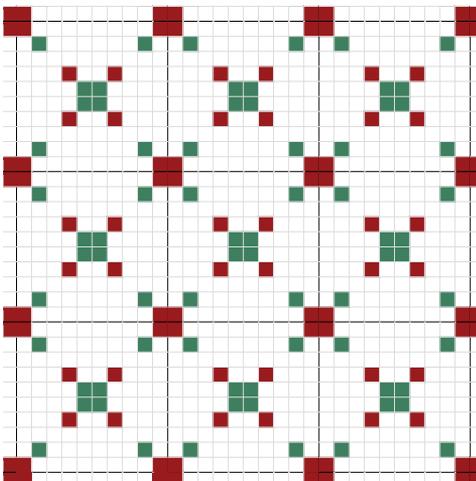


Fig.64. Representación gráfica pavimento baño. Escala 1/20. Fuente: Elaboración propia

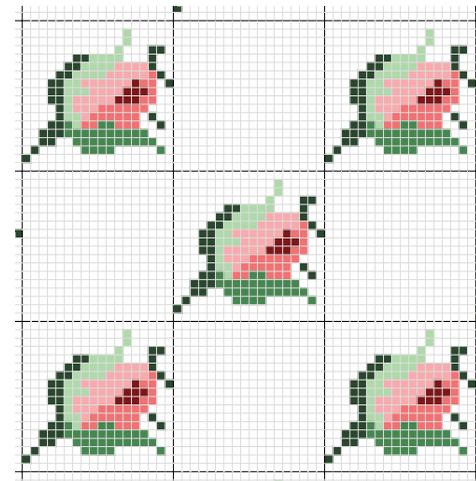


Fig.68. Representación gráfica pavimento dormitorio Noreste. Escala 1/20. Fuente: Elaboración propia

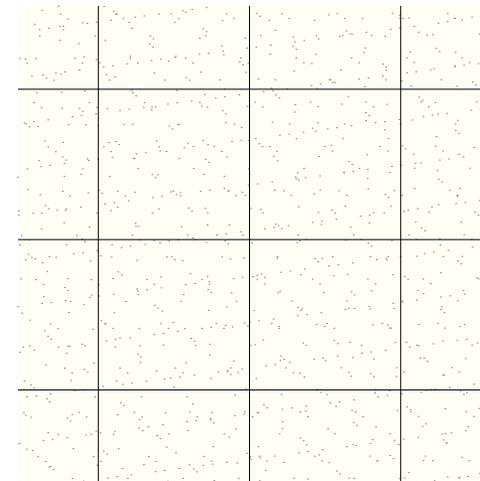


Fig.69. Representación gráfica pavimento distribuidor. Escala 1/20. Fuente: Elaboración propia

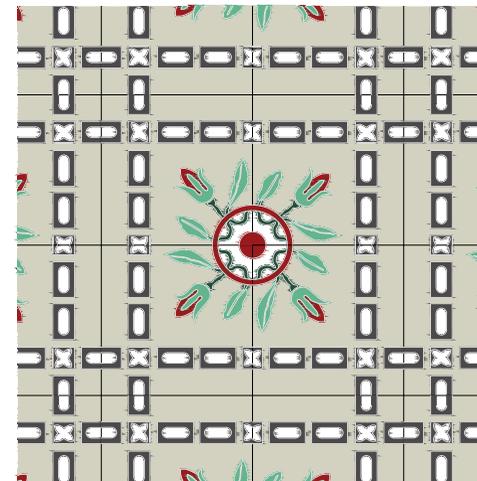


Fig.70. Representación gráfica pavimento dormitorios Este y Sur. Escala 1/20. Fuente: Elaboración propia

ESTUDIO DE DEGRADACIONES Y PATOLOGÍAS

PLANTA BAJA

A continuación se procede a analizar las degradaciones y patologías que aparecen en la vivienda. El mapa de degradaciones muestra las patologías más importantes, la mayoría de ellas son debidas directa o indirectamente a la humedad, pues es el principal problema de la construcción. En planta baja, las humedades se localizan a la envolvente del edificio, y son debidas a la filtración de agua del subsuelo por capilaridad o pérdida de la estanqueidad de las carpinterías. En la planta superior las humedades se distribuyen de forma más homogénea, encontrándose en el forjado superior. Estas humedades son debidas a problemas en cubierta, por lo que se producen filtraciones al interior de la vivienda.

- Humedades (filtración, condensación y capilaridad)
- Erosión, rotura o falta de piezas pavimento
- Fisuras en muros
- Exfoliación de la pintura
- Erosión del material
- Alteraciones de la madera
- Desconchados de enlucido



Fig. 71. Planta baja patologías. Escala 1/100. Fuente: Elaboración propia

PLANTA PRIMERA

- Humedades (filtración, condensación y capilaridad)
- Fisuras en muros
- Exfoliación de la pintura
- Fisuras en falso techo
- Alteraciones de la madera
- Fisuras en revoltones



Fig. 72. Planta primera patologías. Escala 1/100. Fuente: Elaboración propia

Identificación de degradación/patología

Caracterización visual

Definición del fenómeno y sus causas

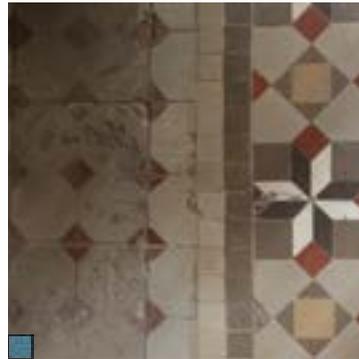
Humedades



Es un fenómeno consistente en la entrada de agua desde el exterior. Puede ser causada por filtración, condensación o capilaridad. En las estancias superiores se observan humedades de filtración causadas por la pérdida de estanqueidad de la cubierta de teja (Fig. 41). En el baño es visible el efecto de la humedad de condensación. El vapor producido en el baño, tiene una temperatura y humedad mas alta que el aire exterior, por lo que se condensa al contacto con los paños fríos (falso techo y paños a fachada). Por ultimo, en planta baja, encontramos en los paños de fachada, gran cantidad de humedades por capilaridad, debidas al ascenso de la humedad del subsuelo.

Fig. 73. Humedad por filtración.
Fuente: Fotografía del autor

Erosión, rotura o falta de piezas del pavimento



Debido al uso intensivo y al paso de los años, los pavimentos de la planta baja, mucho mas concurrida y expuesta a otros factores como la humedad, han sufrido varias degradaciones. Algunas aéras del pavimento han sufrido erosión mecánica, causada por el tránsito, el roce de las carpinteías. Esto, se combina con una erosión química en las zonas donde se produce humedad por capilaridad, facilitando el desgaste superficial del material. En otras zonas, debido a la aparición de deformaciones en el suelo, especialmente en el arranque de la escalera, los mosaicos han comenzado a levantarse, lo que ha porducido la rotura y pérdida de la algunas de estas piezas.

Fig. 74. Erosión de los pavimentos.
Fuente: Fotografía del autor

Desconchados de enlucido



Es un fenomeno producido cuando el material de revestimiento pierde la adherencia con el material de soporte. Se produce debido a varios factores como los cambios higrotérmicos producidos por la humedad de capilaridad y la perdida de agarre o la disgregación del muro base. A causa de ello, la capa de revestimiento tiende a separarse de forma progresiva hasta que se produce el desprendimiento.

Fig. 75. Desconchados.
Fuente: Fotografía del autor

Identificación de degradación/patología

Caracterización visual

Definición del fenómeno y sus causas

Exfoliación



Fig. 76. Exfoliación.
Fuente: Fotografía del autor

Erosión del material



Fig. 77. Erosión de material de muro.
Fuente: Fotografía del autor

Alteraciones de la madera

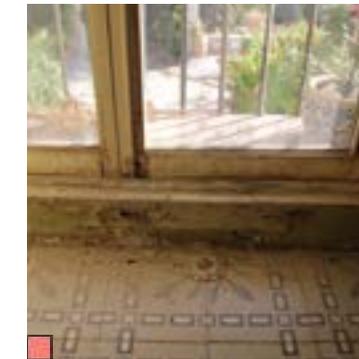


Fig. 78. Alteracion de la madera.
Fuente: Fotografía del autor

Es un fenomeno muy similar al anterior, en este caso se produce cuando el material de acabado pierde la adherencia con el material de revestimiento.

Se produce debido la humedad de capilaridad y la impermeabilidad al vapor de la capa de acabado. La humedad de capilaridad asciende por los muros y trata de evaporarse en el interior del edificio. El uso de pinturas muy poco permeables impide la salida del vapor generando burbujas de aire en las pinturas de acabado que acaban desprendiendose del soporte en forma de escamas.

Esta patología surge, como muchas otras ya citadas, de factores higrotérmicos. Los muros de carga del edificio incluyendo las fachadas, están construidos en tapia. La humedad que se filtra por capilaridad desde el exterior y el subsuelo es capaz de disgregar los muros. La entrada continuada de humedad y la falta de mantenimiento han provocado esta degradación en algunos muros de fachada del interior de la planta baja, mucho mas expuesta a la humedad.

La madera es un material higroscópico, por lo que tiene la capacidad de absorber y ceder humedad en intercambio con la humedad del medio. Los altos niveles de humedad o los cambios drásticos de ésta propician varias degradaciones. Es el caso de los hongos, que aparecen trasmanter un largo periodo de tiempo una humedad elevada, a una temperatura alta (surgen en el interior de la vivienda). Del mismo modo, el proceso de secado puede producir en la madera deformaciones, muy visibles en varias puertas de la vivienda. En caso de que la deshidratación sea muy intensa, se producen en el material tensiones que causan su agrietamiento como puede suceder en varios marcos de ventanas. No se han registrado patologías por xilofagos.

Identificación de degradación/patología

Caracterización visual

Definición del fenómeno y sus causas

Fisuras en muros



Esta patología se produce por la diferencia de rigidez entre dos elementos contiguos. En concreto, por el encuentro en el salón de un elemento másico de 54x75cm con un tabique de 12cm. La mayor flexibilidad del tabique permite unos movimientos mas amplios respecto a los que podría realizar la sección de muro, por lo que aparece una grieta lineal vertical en ambas caras del encuentro entre ambos. No es un problema estructural ni conlleva una falla grave, simplemente es un problema estético.

Fig. 79. Fisura en muro.
Fuente: Fotografía del autor

Fisuras en falso techo



Este tipo de fisuras que aparecen únicamente en los falsos techos, se caracterizan por abarcar toda la longitud de la habitación en la que se encuentran, acabando sus extremos en los muros o tabiques perimetrales, donde el falso techo se encuentra arriostrado continuamente. Se producen debido a una deformación del falso techo, que principalmente, viene ligada a una carga concentrada como son las lamparas que cuelgan en el centro de las habitaciones, punto mas desfavorable.

Fig. 80. Fisura en falso techo.
Fuente: Fotografía del autor

Fisuras en revoltones



Como el forjado de la planta superior no tiene ninguna capa de compresión, las viguetas de madera asumen directamente toda la compresión, por lo que tienden a flectar. La diferencia de rigideces entre la viga -más flexible- y los revoltones de rasillas cerámicas -más rígidos- hacen que el movimiento de la vigueta arrastre los revoltones, que al no poder asumir la deformación, fisuran creando estas líneas. No es un problema estructural grave, la vigueta de madera tiene capacidad para soportar la deformación y se encuentra intacta. El problema es la ausencia de una capa de reparto de cargas.

Fig. 81. Fisura en revoltones.
Fuente: Fotografía del autor

2.3.3.1. ESTUDIO DE LA FACHADA PRINCIPAL:
ESTUDIO MATERIAL



- | | | |
|---|------------------------------------|-----------------------------------|
| Enlucido de mortero de cal | Teja árabe | Vidrio sencillo de 4mm de espesor |
| Posterior capa de pintura blanca | Madera de mobila (melis americana) | Baldosas cerámicas |
| Mensulas y molduras de ladrillo revestidas con mortero de cal | Alféizar de piedra artificial | Cables eléctricos |
| Mortero de cemento (reparaciones puntuales) | Chapa metálica (Cartelería) | Rejería de hierro forjado |
| Revoco de mortero de cemento y arido grueso | Canalón de PVC | |

Fig. 82. Materialidad fachada. Escala 1/75. Fuente: Elaboración propia



Enlucido de mortero de cal



Posterior capa de pintura blanca



Mensulas y molduras de ladrillo revestidas con mortero de cal



Mortero de cemento



Revoco de mortero de cemento y arido grueso



Teja árabe



Madera de mobila (melis americana)



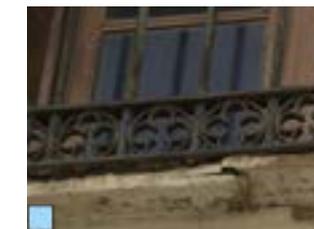
Alféizar de piedra artificial



Chapa metálica (Cartelería)



Canalón de PVC



Vidrio sencillo de 4mm de espesor



Baldosas cerámicas



Cables eléctricos



Rejería de hierro forjado

Fig. 83-96. Materialidad. Fuente: Elaboración propia

ESTUDIO CONSTRUCTIVO

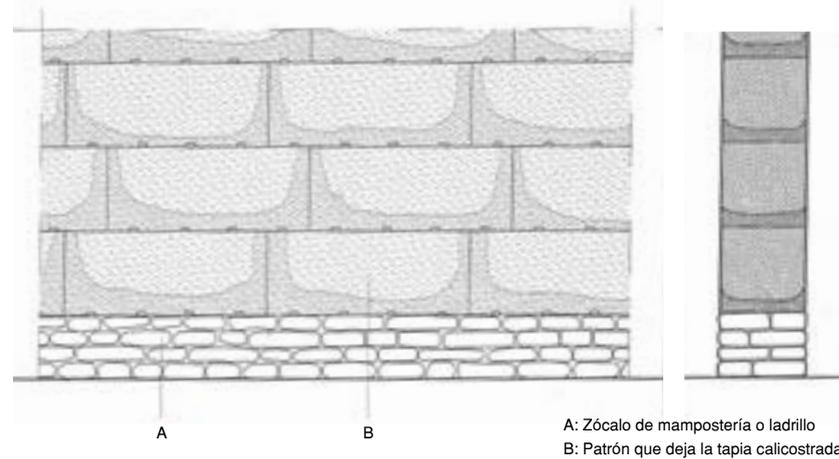


Fig. 97. Muro de tapia calicostrada. Fuente: C. Mileto, F. Vegas, 2001

Muro de tapia calicostrada: (no se ha podido comprobar físicamente)

En el edificio, esta técnica aparece en los muros de carga de la fachada y del interior con un espesor medio de 52cm.

La tierra es un material muy accesible que ha sido usado históricamente en todo tipo de construcciones. Los muros de tapia calicostrada se obtienen vertiendo una capa de cal sobre las caras de un encofrado denominado tapial, posteriormente, se introducen tongadas de tierra que es apisonada y compactada. Tras secarse, se desencofra obteniendo un muro denso de grosor considerable con capacidad resistente y un acabado de cal que cose la sección.

Los muros de tapia son elementos estructurales monolíticos muy susceptibles al agua ya que están íntegramente elaborados con tierra. En los muros de tapia calicostrada, el uso de cal en su formación les dota de una mayor resistencia al agua. No obstante, para evitar la ascensión de la humedad por capilaridad, se construyen sobre zócalos de mampostería o ladrillo y soportan grandes aleros que mantienen el agua de lluvia alejada. Para el mantenimiento de la costra, se aplica un revestimiento, generalmente de mortero de cal. En arquitecturas más humildes queda el muro de tapia visto por lo que se puede observar la modulación, resultado de las marcas del encofrado y de las agujas que se usan para contener el tapial por ambas caras durante el secado.

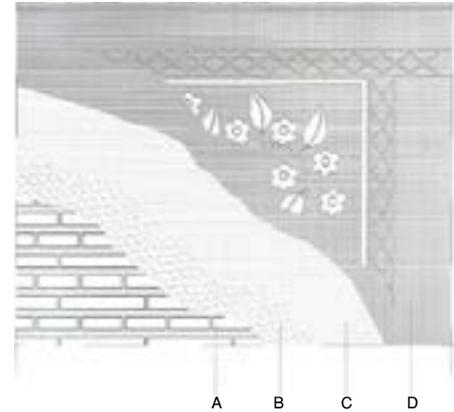


Fig. 98. Enlucido con pintura. Fuente: C. Mileto, F. Vegas, 2001

Revestimiento y pinturas:

En el caso de la fachada de la “Casa del Notario”, el muro de tapia calicostrada se encuentra revestido completamente con una base de mortero de cal y detalles fingidos elaborados con pinturas al fresco. Estos simulan elementos esquineros de mampuestos de piedra y un almohadillado que aparece por el resto de las fachadas para darle un aspecto material más noble.

La técnica del fresco consiste en la aplicación en dos capas. La primera capa consiste en un guarnecido regularizador de mortero de cal apagada (arriccio). Una vez seca, se aplica la segunda capa de menor espesor de mortero de cal con árido más fino. Mientras permanezca fresca, se aplican pigmentos que quedan adheridos al “intonaco” coloreando la superficie (E. Liria, 2000).

El aspecto primigenio del edificio lo hemos podido conocer por varias fotografías de principios del siglo XX y por los restos de pintura que aparecen bajo la posterior pintura blanca de las fachadas (Fig.).

A: Soporte.
B: Arriccio.
C: intonaco.
D: Decoración pictórica.

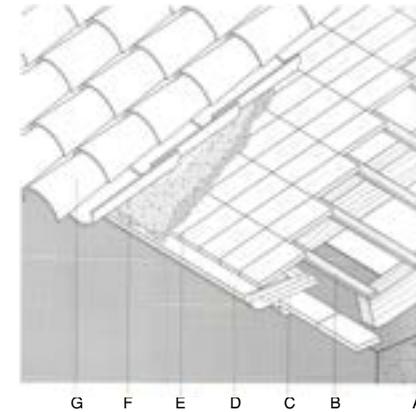


Fig. 99. Alero con moldura. Fuente: C. Mileto, F. Vegas, 2001

Alero con moldura:

En el encuentro entre fachada y cubierta de teja árabe encontramos el alero rematado con molduras clásicas. Este se extiende por toda la longitud de las 4 fachadas del edificio rematando la coronación del muro. La moldura, al igual que otros muchos elementos que aparecen en la fachada como las pilastras junto al acceso o las molduras de las ventanas, está formado por un conjunto de hiladas de rasillas cerámicas superpuestas que dan la forma base, revestidos con una capa de mortero de cal. La capa de mortero que se aplica no ha de ser muy gruesa, para evitar desprendimientos. Existen otras soluciones como el empleo de madera envuelta con cuerda de esparto o piezas macizas de yeso

El alero aparece cuando el tablero de cubierta, compuesto por rasillas apoyadas sobre listones de madera, sobresale sobre la moldura permitiendo el vuelo de las tejas. Estas piezas se reciben con mortero de cal en estas primeras hiladas para evitar desprendimientos. Este tipo de alero en concreto es muy común y aparece en múltiples soluciones constructivas independientemente del tipo de remate que aparezca en la coronación del muro, sean moldura, rasillas, tejas superpuestas...

A: Correa de Madera.
B: Listones.
C: Formación de alero con rasillas.
D: Moldura.
E: Rasillas.
F: Mortero de asiento.
G: Teja cerámica.

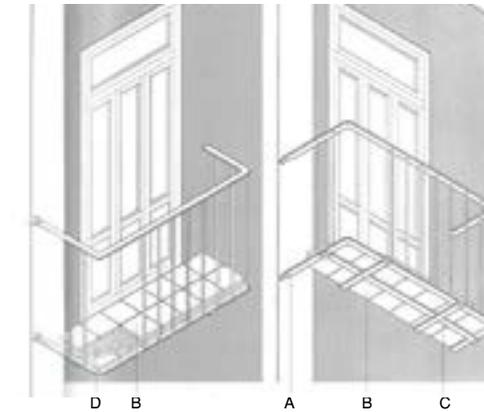


Fig. 100. Balcón de forja. Fuente: C. Mileto, F. Vegas, 2001

Balcón de forja:

Este tipo de balcón está conformado por una estructura de hierro forjado que forma la base que queda empotrada en el muro, y los barrotes de protección perimetral. El trabajo de forja puede presentarse de forma más o menos elaborada, encontrando desde ejemplos muy simples hasta elaboraciones con elementos decorativos más complejos como es el caso de gran parte de la rejería de nuestro edificio. Estas piezas decorativas se incorporan a las barras estructurales mediante remaches. La estructura se conforma colocando barras verticales ancladas a las pletinas horizontales mediante martillado en caliente. A la pletina inferior se le remachan otras pletinas trazando una malla sobre la que se apoya el sotabalcón de baldosas cerámicas y un pavimento superior recibido con mortero de cal con piezas cerámicas o metálicas de borde que cierran el contorno del conjunto.

A: Empotramiento del balcón al muro.
B: Baldosas, azulejos o rasillas.
C: Estructura de pletinas metálicas.
D: Estrato de mortero.



- | | |
|--|---|
| ■ Adheridos impropios (contemporáneos) | ■ Vandalismo |
| ■ Eflorescencias | ■ Reparaciones impropias |
| ■ Exfoliación de pintura | ■ Desconchado de mortero de cal |
| ■ Fisuras | ■ Pérdida de material |
| ■ Alteraciones de la madera | ■ Oxidación |

Fig. 101. Degradaciones y patologías fachada. Escala 1/75. Fuente: Elaboración propia

Identificación de degradación/patología

Adheridos impropios (Contemporáneos)

Fig. 102. Añadidos contemporáneos. Fuente: Fotografía del autor

Caracterización visual



Definición del fenómeno y sus causas

La intrusión de elementos ajenos al edificio provoca una degradación estética del conjunto, mermando su valor de autenticidad y de antigüedad. Además, estas alteraciones pueden ocasionar problemas más profundos a largo plazo. El uso de materiales modernos que no estaban previstos para funcionar en la fachada en su origen puede provocar incompatibilidades. En la fachada encontramos elementos que han sido incorporados a causa de las nuevas necesidades de la vivienda (instalaciones como cableado eléctrico) o por alteraciones ajenas a ella (como la señalización vial). Las perforaciones en la fachada favorecen la disgregación del muro en los puntos de penetración.

Eflorescencias

Fig.103. Eflorescencias en el zócalo. Fuente: Fotografía del autor



Se trata de un fenómeno muy frecuente en los encuentros de los muros con el terreno. El agua del subsuelo que contiene sales, trata de subir por capilaridad por el arranque de los muros. Al evaporarse, el vapor conduce estas sales hacia la superficie de los muros, donde queda depositada en forma de cristales, que dan un aspecto moteado y blanquecino en el paramento. El problema surge cuando la cristalización se produce en el interior del muro, ya que puede provocar un aumento volumétrico que va seguido de la aparición de grietas. Esto se ve agravado cuando se emplean morteros de cemento, menos permeables al vapor, que favorecen la recristalización en el interior del muro.

Exfoliación de pintura

Fig. 104. Exfoliación de pintura en fachada. Fuente: Fotografía del autor



Este fenómeno se produce cuando el material de acabado pierde la adherencia con el material de revestimiento. Se puede producir por varias causas. Las más frecuentes son la humedad de capilaridad y la falta de adherencia del soporte base. Puede ser debido a humedad de capilaridad y la impermeabilidad al vapor de la capa de acabado. La humedad de capilaridad asciende por los muros y trata de evaporarse en el interior del edificio. El uso de pinturas muy poco permeables impide la salida del vapor generando burbujas de aire en las pinturas de acabado que acaban desprendiéndose del soporte en forma de escamas.

Identificación de degradación/patología

Caracterización visual

Definición del fenómeno y sus causas

Identificación de degradación/patología

Caracterización visual

Definición del fenómeno y sus causas

Fisuras



Este fenómeno consiste en la aparición de grietas en el alero de cubierta. Estas se producen debido a las tensiones generadas por los movimientos de expansión y retracción de la cubierta. El aumento de la temperatura de la cubierta produce la dilatación de sus componentes, que se transmite al alero, que a su vez se encuentra arriostrado a la fachada, coaccionando el desplazamiento y produciendo la rotura. El resultado es la aparición de fisuras perpendiculares al desplazamiento y la pérdida del material de revestimiento por incompatibilidad química con el material de soporte (desconchado de mortero de cal)

Reparaciones impropias

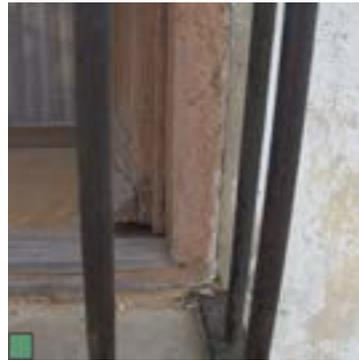


El uso de mortero de cemento en reparaciones de edificios históricos es tan común como dañino para el edificio. Las características de este tipo de mortero son muy diferentes a las de las soluciones constructivas tradicionales. La mayor rigidez del mortero de cemento frente a la flexibilidad de los muros tradicionales genera incompatibilidades de movimiento, produciéndose fisuras y delaminaciones. Además, la poca permeabilidad al vapor de agua del mortero, impide la transpiración de los muros provocando la condensación de este en el interior. Del mismo modo, el alto contenido en sales de este tipo de mezclas favorece la aparición de eflorescencias en el paramento. El resultado de estas reparaciones es la aparición de más degradaciones a largo plazo.

Fig. 105. Fisura en alero de cubierta.
Fuente: Fotografía del autor

Fig. 108. Parche de mortero de cemento.
Fuente: Fotografía del autor

Alteraciones de la madera



La madera es un material higroscópico, por lo que tiene la capacidad de absorber y ceder humedad en intercambio con la humedad del medio. Los altos niveles de humedad o los cambios drásticos de esta propician varias degradaciones. Es el caso de los hongos, que aparecen tras mantener una humedad y temperatura elevada durante un largo periodo de tiempo (por ello surgen en el interior de la vivienda). Del mismo modo, el proceso de secado puede producir deformaciones en la madera, muy visibles en varias puertas de la vivienda. En caso de que la deshidratación sea muy intensa, se producen en el material tensiones que causan su agrietamiento como puede suceder en varios marcos de ventanas. No se han registrado patologías por xilofagos.

Desconchado de mortero de cal



Es un fenómeno producido cuando el material de revestimiento pierde la adherencia con el material de soporte. Se produce debido a varios factores como los cambios higrotérmicos producidos por la humedad de capilaridad y la pérdida de agarre o la disgregación del muro base. A causa de ello, la capa de revestimiento tiende a separarse de forma progresiva hasta que se produce el desprendimiento.

Fig. 106. Degradación de carpinterías.
Fuente: Fotografía del autor

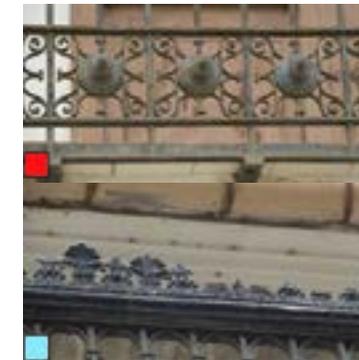
Fig. 109. Desconchados en fachada.
Fuente: Fotografía del autor

Vandalismo



Un ejemplo de alteración por causas ajenas al edificio es el vandalismo. Es frecuente encontrar actuaciones vandálicas en edificios históricos que lejos de aportar valor artístico, los merman y degradan.

Oxidación y Pérdida de material



La intemperie, el desgaste o las degradaciones materiales provocan la pérdida de algunos elementos del edificio. Esta pérdida puede tener mayor relevancia dependiendo de la función de las piezas y de la facilidad de ser reemplazadas. Algunos elementos desaparecidos en la fachada (piezas cerámicas de los balcones) pueden ser reemplazadas con cierta facilidad, pudiendo encontrar materiales de la época, sin embargo, algunos elementos como las piezas rotas de las decoraciones de hierro colado del balcón principal tienen una sustitución más compleja. La oxidación corroe el material, mermando su sección hasta el punto de favorecer su rotura. Las características de este material no permiten su soldadura, por lo que la sustitución pasaría por la creación de una réplica usando la actual como molde.

Fig. 107. Graffiti en la fachada.
Fuente: Fotografía del autor

Fig. 110. Oxidación y pérdida de puntas de hierro colado.
Fuente: Fotografía del autor

ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN

03

INTRODUCCIÓN

Tras el estudio y análisis del conjunto arquitectónico de “La Casa del Notario“, debemos marcar una serie de criterios a tener en cuenta a la hora de intervenir sobre el edificio.

Conservamos algo cuando a aquello que vamos a conservar le damos algún tipo de valor. Este valor puede ser cultural, artístico, histórico, de autenticidad, de antigüedad, funcional, social o económico (Ladaria, 2013). A la hora de actuar sobre el patrimonio se deben analizar y conocer los valores del mismo para fijar una estrategia de actuación que respete o revalorice los mismos.

Para esta intervención, debido a que gran parte de las patologías del exterior se repiten en el interior y, dado que la solución de algunos problemas del exterior frenan muchas degradaciones en el interior, nos centraremos en el caso concreto de la fachada de “La Casa del Notario”.

Trás profundizar en el conocimiento sobre el estado actual de la cuestión y sus antecedentes, planteamos una serie de actuaciones que no dañen los valores de antigüedad, de autenticidad y artístico. Se pretende con ello todo lo contrario; reestablecer la imagen de la fachada para mejorar su entendimiento, eliminando elementos añadidos, reparando las patologías y daños hallados o generados en este proceso, y dotar al conjunto de un aspecto uniforme y veraz.

La gran mayoría de intervenciones anteriores sobre la fachada son debidas a adiciones y reparaciones poco cuidadosas de los distintos problemas derivados del paso del tiempo, que no han aportado ningún valor al edificio y han empañado el aspecto original del mismo.

El objetivo principal del proyecto de restauración es destacar el valor patrimonial del conjunto arquitectónico, solucionando varios problemas que afectan a su habitabilidad (valor funcional) y que derivan en más

problemas a largo plazo. Se busca además, intervenir de forma muy puntual para conservar la autenticidad del documento (valor de autenticidad), manteniendo en la posible su imagen original empleando fotografías de la época y los estratos de pintura en la fachada como referencia (valor de antigüedad y valor artístico)

Para ello, se procederá a limpiar la fachada eliminando la capa superficial de pintura que se descama por toda la superficie y los parches de mortero de antiguas reparaciones. Posteriormente se repararán estos daños de forma adecuada. En el caso de desconchones y pérdida de material se optará por el uso de técnicas constructivas compatibles con las originales del muro y su revestimiento. El tratamiento de óxidos pasará por una solución química que lo paralice a la que se añadirá una capa de protección. Las patologías de la madera tratarán de ser reparadas sobre el material original, reemplazando algunos elementos nuevos en caso de problemas severos. Además se plantearán alterna-

tivas menos agresivas para el paso de instalaciones.

Con el fin de realizar estas actuaciones, a continuación se identifican y concretan las técnicas y materiales necesarios para solucionar las citadas patologías y degradaciones. Estas se emplearán únicamente en las zonas que requieran cada técnica con el fin de solucionar el problema. Posteriormente se ofrecerán una serie de propuestas que unifiquen el conjunto evitando caer en el falso histórico. Es fundamental respetar los valores de la vivienda, diferenciando en cada momento lo antiguo de lo nuevo pero manteniendo una visión única del conjunto.

3.1. TÉCNICAS EMPLEADAS



Fig. 111. Limpieza manual con agua nebulizada y cepillos.
Fuente: C. Mileto, F. Vegas, 2001

Limpieza de fachadas: Técnicas de limpieza.

Independientemente del material base de la superficie del paramento a restaurar, se debe plantear el grado de limpieza que se desea alcanzar. Los métodos de limpieza no son más que la abrasión de la capa más superficial del muro, por lo que se deben realizar con sumo cuidado, pues se está erosionando el material de revestimiento del bien patrimonial. Además, la línea que diferencia entre pátina y suciedad es muy difusa. Queremos limpiar la superficie y eliminar las capas más superficiales, pero en ningún momento eliminar la pátina que da el valor de antigüedad al patrimonio.

De entre las diferentes técnicas de limpieza de fachadas encontramos dos grandes tipos: las técnicas de limpieza húmedas y las técnicas de limpieza en seco. El primer grupo suele ser el más usado en la limpieza de elementos más delicados en superficies menores. El segundo grupo suele ser más agresivo en función de la técnica empleada. En el caso de limpiezas de elementos más delicados como enlucidos, para reducir la fricción, vienen acompañadas de una pequeña cantidad de agua junto a jabones, detergentes tensoactivos, biocidas o una combinación de estos. Usaremos las técnicas en seco en la gran mayoría de elementos de nuestro edificio, y las húmedas en zonas muy acotadas.



Fig. 112. Cepillado manual.
Fuente: C. Mileto, F. Vegas, 2001

Técnicas de limpieza húmedas:

Limpieza manual con agua nebulizada y cepillos: Esta técnica consiste en la unión de la acción deluyente del agua con la acción mecánica de los cepillos. Es una técnica destinada a superficies muy acotadas debido a la laboriosidad del proceso o a zonas de difícil acceso que impidan el uso de técnicas más rápidas.

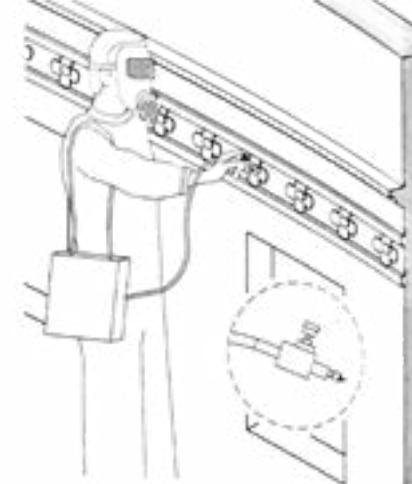
Esta limpieza consiste en el uso de pulverizadores, cepillos blandos de cerdas naturales y esponjas, con el objetivo de eliminar costras o materiales compactos de elementos delicados.

En nuestro caso, esta técnica se usaría en zonas poco accesibles, y sobre las pinturas elaboradas con la técnica del acabado fingido que aparecen en las esquinas de la fachada principal, y en todas aquellas que puedan aparecer al retirar la capa de pintura blanca con técnicas de limpieza en seco.

Técnicas de limpieza en seco:

Cepillado manual: Esta técnica es muy sencilla, y consiste en la acción mecánica de cepillos de cerdas suaves sean naturales o sintéticas. Será el más usado para la eliminación de la capa superior de pintura blanca que se descama de la fachada.

En el resto de la fachada, donde aparezca la capa inferior, debemos



La técnica del gommage se diferencia de otras técnicas de proyección de áridos en seco por el empleo de un serpentín en espiral que permite la salida del árido en abanico, lo que provoca un impacto tangencial a la superficie.

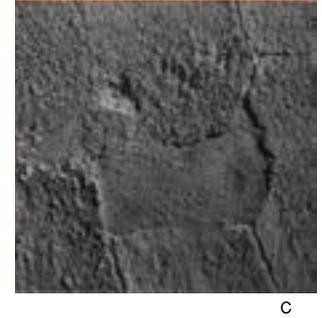
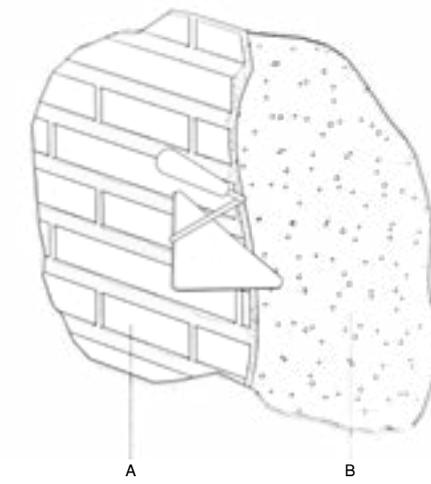
Fig. 113. Gommage.
Fuente: C. Mileto, F. Vegas, 2001

evitar con mayor rigor la erosión del enlucido original, por lo que será necesaria la adición de pequeñas cantidades de agua junto con jabones o otras sustancias que reduzcan la abrasión.

Gommage: Esta técnica se basa en la acción mecánica en seco producida por la proyección de aire a presión con áridos muy finos sobre la fachada. Estos se proyectan por el aparato en espiral, de modo que las partículas no chocan de forma perpendicular con el paramento, sino que la erosión se produce de forma lateral haciéndola menos abrasiva. No obstante, se debe controlar la presión del aire para que no sea excesiva, además de la distancia entre la pistola y la superficie a limpiar. Esta técnica se usará exclusivamente en las zonas donde se ha dado una fina capa de mortero de cemento, con el objetivo de eliminar la mayor cantidad posible de sección de mortero antes de realizar el trabajo más fino mediante cepillado.

Reparación de enlucidos:

Completamiento de lagunas: Además del problema estético que suponen los desconchones y la pérdida de material de revestimiento en la fachada, la ausencia de este puede causar filtraciones de agua en el interior del muro de tapia, pudiendo ser el causante de patologías más



A: Zócalo de mampostería o ladrillo
B: Patrón que deja la tapia calicostrada
C: Ejemplo de completamiento de laguna

Fig. 114. Completamiento de lagunas.
Fuente: C. Mileto, F. Vegas, 2001

graves en un futuro. De esta forma, las reparaciones en el revestimiento continuo de fachada no sólo responden a la apariencia estética de la fachada, sino a la durabilidad del conjunto.

A la hora de realizar este tipo de reparación, se deben tener muy en cuenta las características del revoco histórico -composición química, color del árido aglomerante, granulometría, textura- para que la reparación no llame la atención ni se produzca ningún tipo de incompatibilidad entre ambas. Por ello, se debe atender a la composición del enlucido existente a la hora de amasar. Utilizaremos mortero de cal usando cal aérea con aglomerantes o directamente cal hidráulica. Se utilizarán áridos de la zona -del barranco del río Mijares muy próximo a la casa- pues probablemente fueran los utilizados en la mezcla original. La plasticidad de la masa deberá tener una consistencia líquida, pero con suficiente plasticidad para ser colocada en el paramento sin desplomes.

La ejecución comenzará con una limpieza y consolidación del perímetro de la zona a reparar. El muro base debe estar húmedo para que no absorba demasiada agua de la mezcla, pero no debe estar saturado, pues podría no adherirse adecuadamente. La aplicación se realizará bajo condiciones de temperatura no extremas. Se usará el nivel de las zonas de enlucido de al rededor como guía, no obstante, se puede



Fig. 115. Consolidación protectora de superficies. Fuente: C. Mileto, F. Vegas

dejar unos milímetros por debajo del nivel para diferenciar la intervención del paramento original. Nunca deba sobresalir el enlucido nuevo y cubrir parte del original. De este modo, respetamos al máximo la veracidad del documento formando parte de su historia y permitiendo su correcta lectura.

Consolidación protectora de superficies: Para mayor protección del revestimiento, una vez se haya limpiado y reparado, se puede aplicar un producto consolidante con el objetivo de mejorar la protección del enlucido frente a intemperie, su cohesión, características mecánicas, así como la adhesión de las capas más superficiales de material.

Este producto deba ser lo bastante líquido para penetrar en los poros del enlucido sin actuar con demasiada rapidez para que de tiempo a su aplicación.

El producto empleado será silicato de etilo diluido en alcohol etílico, debido a su facilidad para penetrar en los poros del paramento y su permeabilidad al vapor, evitando problemas de evaporación en el interior del muro.

La aplicación se realiza sobre el paramento limpio y seco, aplicando varias capas mediante nebulizador a una temperatura ambiente de entre 10 y 25°C.

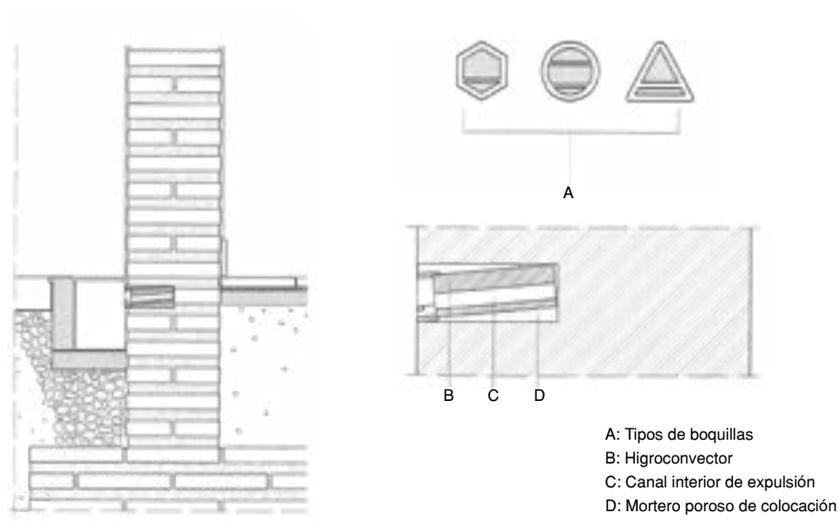


Fig. 116. Higroconvectores cerámicos. Fuente: C. Mileto, F. Vegas

Muros: Tratamiento contra la humedad.

Higroconvectores cerámicos: Este sistema está ideado con el fin de eliminar la humedad por capilaridad que aparece en los arranques de los muros, evitando así otras patologías como la aparición de eflorescencias o la separación entre las fabricas y los revestimientos menos permeables al vapor que acaban desprendiéndose.

Su funcionamiento es muy simple. Dado que la humedad del subsuelo asciende por capilaridad por el interior de los muros, se le facilita una forma de evaporarse al exterior por una superficie mayor y oculta a la vista. Para ello, se perforan orificios cada 33cm en el arranque de los muros históricos. En su interior se insertan unos cilindros cerámicos de 3cm de diámetro denominados higroconvectores. Estos cilindros tienen una profundidad de entre 10 y 50 cm y se encuentran colocados con pendiente hacia el exterior para evitar la entrada de agua de lluvia. Los cilindros se adhieren a la fabrica empleando un mortero poroso con áridos finos y gruesos que permite la salida de la humedad hacia el interior del tubo. En el exterior, se puede colocar una boquilla con rejilla que impide la introducción de elementos ajenos.

La problemática de esta solución reside en el impacto visual que tiene sobre el edificio. A pesar de que desaparecen las humedades en la

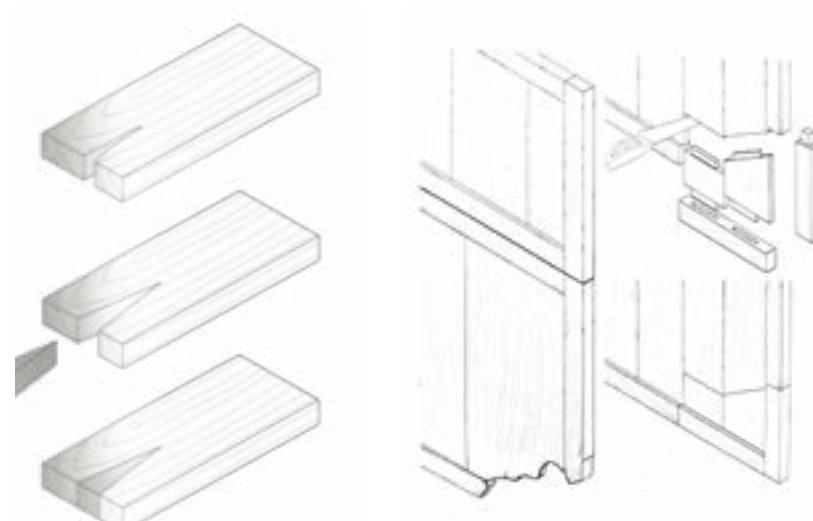


Fig. 117. Reconsolidación de la madera. Fuente: C. Mileto, F. Vegas

parte superior a ellos, y no se producen problemas de eflorescencias, encontramos unos orificios muy llamativos incompatibles con las técnicas constructivas de los edificios en los que se emplean.

Para solucionar este problema, se opta por la construcción de una zanja por debajo del nivel de la calle, donde se perforan los orificios para los higroconvectores. De este modo, el sistema queda oculto y se reduce la cota de ascenso de humedad por capilaridad por el muro. Esta zanja no debe ser muy profunda para que no interfiera con la estabilidad del muro o su cimentación. Sobre la zanja se coloca una rejilla que impida las caídas, al mismo tiempo que se diseña un sistema de desagüe del agua de lluvia que pueda circular por ella.

Reconstrucción de la madera.

El paso de los años, la exposición a la intemperie y la falta de mantenimiento producen en las carpinterías de madera multitud de degradaciones como cuarteados, pudriciones, fendas, etc. El contacto directo con la humedad en las partes bajas de la puerta principal y las balconeras provocan la pudrición de la madera, además, las tensiones producidas por los cambios higroscópico en la madera generan fendas paralelas al grano que pueden atravesar toda la sección o la aparición

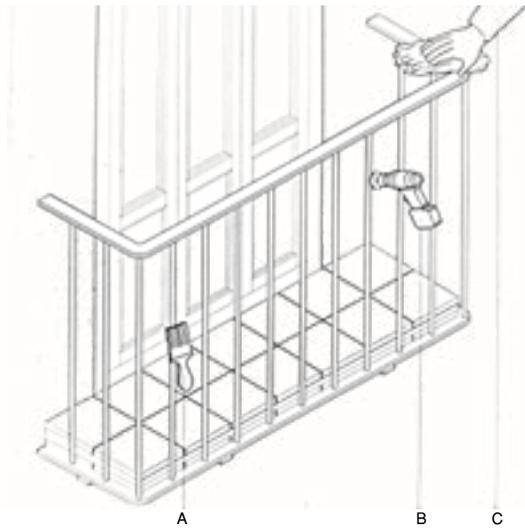


Fig. 118. Ejemplo visual de carpintería reconsolidada. Fuente: C. Mileto, F. Vegas

de cuarteados. La solución de algunos problemas más superficiales es simple. En ocasiones, hidratar la madera con aceites minerales y un barniz protector con base de agua son suficientes para mantener las carpinterías en estado de servicio. Sin embargo, las fendas profundas, quemaduras y pudriciones tienen una solución más compleja. El área dañada debe delimitarse y regularizarse de forma geométrica usando un formón, eliminando la menor cantidad de madera en buen estado posible.

Por otro lado, se elabora una pieza de madera con características similares a las de la madera original -misma humedad, sentido de la veta- y se trabaja para que ajuste en el hueco geométrico eliminado de la carpintería. Una vez encaja, se trabaja para poder ser machihembrada y encolada. Se debe usar un colorante y barniz al agua que unifique el color de la reparación con el de la madera de origen.

También es frecuente encontrarnos con carpinterías que se han desajustado con el paso de los años. La solución pasa por el desmontaje de la carpintería y su posterior reensamblaje utilizando cola blanca en las uniones machihembradas. En caso de que sea necesario, aprovechando el desmontaje, se puede decapar y rebarnizar en un color semejante al original.



A: Mantenimiento: Tratamiento de las superficies con preparadros contra la oxidación. Pintar eventualmente.
 B: Eliminación de pequeñas porciones de pintura y óxido profundos con medios mecánicos.
 C: Decapado de la pintura y eliminación de óxido con lana de acero en los puntos más delicados

Fig. 119. Tratamiento de rejerías y elementos metálicos. Fuente: C. Mileto, F. Vegas

Tratamiento de rejerías y elementos metálicos.

Antes de actuar, debemos evaluar el tipo de oxidación en la rejería de la vivienda. La oxidación superficial y uniforme se convierte en una pátina que protege el resto del metal, sin embargo una oxidación profunda corroe el metal mermando su sección, lo que puede provocar la rotura de estos elementos.

En el edificio, encontramos corrosiones profundas en el balcón principal y en algunos elementos de rejería, por lo que habrá que actuar sobre ellos para frenar su degradación.

El proceso comienza por retirar la oxidación por medios mecánicos o decapantes químicos. Lo más habitual es el empleo de cepillos y lanas de acero. En el caso de óxido mas profundo, es muy común el empleo de muelas y fresas mecánicas . Estos métodos mecánicos nos permiten controlar con mayor facilidad la agresividad del proceso, a diferencia del método con decapante, por lo que optaremos por esta opción.

Una vez se ha cepillado bien la superficie y se ha eliminado el óxido, se procede a aplicar un tratamiento contra la oxidación. En nuestro caso, optamos por una pintura a base de minio -formula a base de resinas sintéticas, sin plomo- Esta pinturá protegerá el metal de la oxidación y dará un acabado negro similar al del resto de la rejería.

3.2. DESARROLLO DE LA PROPUESTA



Fig. 120. Estado actual de la fachada. Fuente: Fotografía del autor

Debido a la intemperie, el paso del tiempo y la propia materialidad del edificio, la fachada ha sufrido varias degradaciones que le han ensombrecido su aspecto original. Además, las reparaciones que se han ido elaborando sin criterio, restando valor patrimonial al conjunto.

La actual capa de pintura esconde los frescos de la parte inferior, dando un aspecto radicalmente distinto al que poseía el edificio a finales del siglo XIX. Además, el uso de mortero de cemento en algunas reparaciones de la fachada se ha convertido más en un problema que en una solución. No sólo emborrona el aspecto original de la construcción, sino que provocan una serie de incompatibilidades con el revestimiento de cal y el muro de tapia, como són los movimientos diferenciales debidos a la diferente flexibilidad de los materiales, la diferencia de permeabilidad al vapor o la composición química de ambos. Debido a la mayor rigidez del mortero de cemento, aparecen desconchados y fisuras, por su falta de permeabilidad, impide la evaporación de la humedad por capilaridad, y dada su composición química, filtra sales al interior del muro que aparecen en forma de eflorescencias en la fachada. Tras realizar los estudios previos, habiendo comprendido el edificio -materiales, técnicas constructivas, patologías- y tras analizar una serie de técnicas para la intervención que se adaptan a este estudio, se plantean dos propuestas de intervención.

La propuesta se basa en la eliminación de aquellos elementos que

PROPUESTA 1:

La propuesta se basa en la eliminación de aquellos elementos que dificultan la lectura del conjunto, y la reparación de las patologías encontradas en los estudios previos, devolviendo al edificio su aspecto original sin caer en el falso histórico.

Para ello, se eliminará mediante cepillado la fina capa de pintura blanca que cubre el enlucido de mortero de cal original. También se procede a eliminar los parches realizados con mortero de cemento, picando sobre las reparaciones más profundas, y empleando la técnica del gommage para eliminar las capas superficiales que cubren el enlucido original al rededor de estas zonas. En las zonas donde el enlucido aparece coloreado en gris con una técnica de fingido de mampuestos, para no difuminar sus bordes, se procederá al uso de agua nebulizada y cepillos de cerdas vegetales que ejercerán una menor erosión.

Las reparaciones sobre el enlucido se realizarán empleando mortero de cal, prestando atención a la composición química, color del árido aglomerante, granulometría y textura del enlucido original para que no se produzcan incompatibilidades y que la reparación no sea protagonista en la lectura del conjunto. Para cumplir con las condiciones anteriores es recomendable usar áridos de la zona, ya que seguramente fueron los utilizados para la fabricación del revestimiento original.



Fig. 121. Enlucido original bajo la pintura blanca. Fuente: Fotografía del autor

A la hora de rellenar lagunas y desconchados, para diferenciar la intervención del revoco original, nos retranquearemos de la cota del enlucido antiguo.

Una vez finalizadas las tareas de limpieza de la fachada, con objeto de consolidar el revoco original, y para protegerlo de la intemperie, se aplicará mediante nebulizador, una capa de silicato de etilo diluido en alcohol etílico, que facilitará la adherencia entre las distintas capas, penetrando en los poros del paramento sin impedir el paso del vapor de agua a través de ellos.

Con el objeto de eliminar las humedades por capilaridad del muro, y el resto de patologías que derivan de ellas, optaremos por el uso de higroconvectores cerámicos. Para no afectar la imagen original del edificio, se excavará una zanja pegada a la fachada, y se perforarán los orificios bajo el nivel de cota 0. Los higroconvectores se empotrarán 30 cm en el interior del muro y permitirán la evaporación del agua por capilaridad a una cota mas baja sin ejercer ningun impacto visual en el edificio más allá de la aprición de una rejilla protectora en la acera.

En los elementos metálicos de rejería, balcones y decoraciones de hierro colado, aplicaremos varias técnicas según el estado de oxidación en el que se encuentre. Los elementos menos afectados, como las rejas que aparecen en la puerta de acceso en planta baja, tan solo

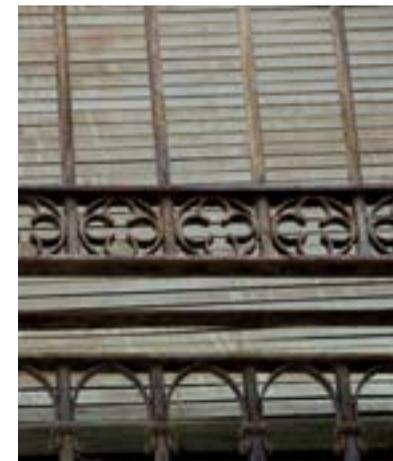


Fig. 122. Rejería oxidada. Fuente: Fotografía del autor

equieren un tratamiento con preparados antióxido y una capa de pintura. En los elementos con mayor grado de corrosión como la mayoría de la rejería del edificio, se propone retirar la oxidación empleando medios mecánicos -cepillos de puas metálicas, lana de acero, fresas mecánicas etc-

Posteriormente y tras eliminar el óxido mas profundo, se aplicarán pinturas con base de minio (formula actual sin plomo, a base resinas) que protegerá el metal de la corrosión y le dará el acabado negro.

También se intervendrá sobre las carpinterías, especialmente ventanas, contraventanas, puertas de acceso, balconeras y persianas. En la gran mayoría de elementos, la reparación consistirá en hidratar la madera y aplicar un barniz protector.

Las carpinterías descajadas serán desmontadas, limpiadas, barnizadas y montadas de nuevo, manteniendo los vidrios y elementos de cerrajería en todo momento.

En el caso de problemas de pudrición, fendas graves, etc, se procede al desmontaje de la carpintería y a la eliminación de las secciones irreparables, que serán restituidas en taller de carpintería empleando piezas de madera con características similares.

El problema de esta propuesta reside en que no conocemos el estado de la capa inferior de revestimiento.



Fig. 124. Planimetría de la propuesta 1. Fuente: Elaboración propia.

ESCALA 1/75



Fig. 125. Vista de la propuesta 1. Fuente: Elaboración propia.

PROPUESTA 2:

Esta propuesta se basa en la no intervención. El estado actual del edificio nos cuenta su historia, sus diferentes fases, mostrando su antigüedad y las marcas de la edad. El valor de autenticidad del documento prevalece sobre los demás, y será el criterio de actuación. Debido al carácter patrimonial del edificio, y para su conservación, si que se actuará mediante reparación de los elementos que puedan estar causando problemas graves que pongan en riesgo la integridad estructural del edificio o a sus usuarios en la fachada.

Debido a que actualmente no hay ninguna patología que pueda acortar a corto plazo la vida del edificio o pueda interferir con la estabilidad de este, la fachada se verá inalterada, a excepción del desmontaje del pavimento de los balcones con el fin de limpiar el óxido profundo de sus pletinas inferiores, y sustituir las piezas cerámicas quebradas por unas similares del mismo periodo histórico. Esta pequeña actuación se realiza para asegurar la seguridad de los usuarios de la vivienda.

Se conserva la pátina del edificio en todo momento. No se limpia ni se modifica, se respeta el paso de los años que le ha dado el carácter actual.

Es una propuesta basada en la línea del pensamiento de Ruskin y Morris, que optaban por dejar que el edificio siguiera su proceso natural. También residen en esta intervención ideas de Boito por el hecho de intervenir puntualmente en la consolidación del balcón.

El problema de esta propuesta es que se dejan la mayor parte de los problemas sin solucionar, por lo que no supone un incremento de los valores actuales de la vivienda.



Fig. 126. Planimetría de la propuesta 2. Fuente: Elaboración propia.

ESCALA 1/75



Fig. 127. Vista de la propuesta 2. Fuente: Elaboración propia.

PROPUESTA 3:

Esta propuesta consiste en una combinación de las dos anteriores. Se realizan las reparaciones de la propuesta 1 -retirada de mortero de cemento y reparación de los problemas con mortero de cal, completamiento de lagunas, tratamiento contra el óxido, reconstrucción de carpinterías y colocación de higrconectores- siguiendo los mismos criterios de retranqueo en las reparaciones y uso de materiales compatibles con los de la época. La diferencia reside en que no se realizará el proceso de limpieza. La pintura blanca supone una fase de la historia de la construcción, por lo que se mantiene. Para unificar el estado actual de la fachada y las reparaciones que se realizan sobre ella, se propone el tratamiento de consolidación y unificación de las superficies mediante una fina capa de agua de cal. Esta veladura da un efecto blanquecino cuando se observa el edificio, lo que unifica la imagen global de la fachada. Al aproximarse, la transparencia de la capa permite observar los diferentes estratos. De este modo, se evita que unas partes destaquen sobre otras (fondo y figura) sin borrar las huellas del paso del tiempo sobre el edificio.

Esta propuesta busca la unidad formal (unidad potencial) siguiendo la teoría de Brandi, en la que la propuesta de intervención integre visualmente las reparaciones con las partes auténticas (Y. Madrid, 2020)



Fig. 128. Planimetría de la propuesta 3. Fuente: Elaboración propia.

ESCALA 1/75



Fig. 129. Vista de la propuesta 3. Fuente: Elaboración propia.

CONCLUSIÓN

04

CONCLUSIÓN

El conjunto arquitectónico de la “Casa del Notario”, declarado como Bien de Relevancia Local, es una obra arquitectónica de gran valor patrimonial. A ésta se le achacan una serie de valores que justifican cada propuesta. Se considera el valor artístico de la vivienda en la gran voluntad artística del conjunto, y a la riqueza del trabajo artesanal que se elaboró en su construcción. Del mismo modo, en el edificio confluyen un conjunto de corrientes estilísticas muy variadas, que dotan a la vivienda de unas cualidades artísticas únicas. El estilo ecléctico de la segunda mitad del siglo XIX, que combina tradición, neoárabe y influencias del recién introducido modernismo. Del mismo modo, a lo largo del tiempo, un modernismo más marcado aparece fusionándose con los demás estilos, creando una variedad artística única.

Debido a la historia de la familia Vivanco, muy conocida en el pueblo, y la fama de Don Manuel Vivanco y Menchaca por su trabajo de Gobernador Civil en múltiples ciudades de toda la península -Málaga, Lérida, Barcelona y Segovia- a la vivienda se le atribuye un importante valor histórico que debe ser preservado.

Además, el estado de conservación de la vivienda, dan un mayor interés a la edificación, permitiendo, no solo entender las técnicas constructivas de la época, si no la forma de vida de las personas que la habitaban (todavía patentes en la distribución inalterada de espacios interconectados). Consideramos un alto valor de antigüedad y autenticidad en la vivienda.

Es por ello, que tras cotejar toda la información recabada en el análisis y estudio de la construcción, se plantea una intervención que no modifique estos valores, si no que los ensalce, con el fin de facilitar la comprensión de la arquitectura, devolviendo un mayor grado de originalidad al conjunto.

A raíz de ello, se han planteado tres propuestas de intervención que se han basado en la restauración de la fachada que da a la Calle San Jaime. Estas propuestas no buscan ser protagonistas en su entorno construido, si no que plantean dignificar la vivienda solucionando los principales problemas que en ella se hallan.

Todas estas propuestas de intervención tienen en común la diferenciación entre la parte antigua y la nueva por medio de un retranqueo en los morteros de reparación. La diferencia es el grado de intervención entre ellas, la primera propuesta plantea una intervención más elaborada. El enlucido original se rescata, eliminando la fina capa superior de pintura, que da un aspecto a la vivienda radicalmente distinto al originario de la fachada. La segunda propuesta que se plantea es más conservadora. Rozando lo ruskiniano, se pretende conservar el edificio tal y como era, en nuestro caso, dado que la voluntad es que el edificio siga siendo la residencia de verano de la familia, nos limitaremos a realizar las reparaciones destinadas a mejorar el confort y el buen funcionamiento de la vivienda, reforzando el valor funcional que posee.

La tercera propuesta, basada en la teoría de la restauración de Brandi, busca el término medio entre las dos anteriores, por lo que se propone la consolidación de la fachada, y la reparación de los problemas. Para evitar el efecto de la “Gestalt” de fondo y figura, se unifica la fachada mediante una veladura de cal que refuerza la idea de unidad potencial de Brandi, donde visualmente no destaca ningún elemento sobre otro, y se mantienen los distintos estratos de la vivienda.

Las propuestas son completamente diferentes, todas tienen su validez teórica, pero tienen distintos grados de intervención. Debido a la condición menos realista de la primera propuesta, más invasiva, y basada en la afirmación de que el enlucido inferior y los frescos están en buen estado (cosa poco probable), esta queda descartada.

Siendo la segunda propuesta una de las fases que tendría el proyecto de la primera propuesta, y por su carácter menos invasivo, es una propuesta a tener en cuenta, no obstante, los requisitos de valor funcional de la familia que hasta hace pocos años habitaba la vivienda, hacen incompatible la habitabilidad con los problemas actuales de la vivienda, por lo que la propuesta no puede pasar por la no intervención.

Es por ello, que, dada la falta de reversibilidad y el desconocimiento del estado de la capa de revestimiento inferior de la primera propuesta, y la necesidad de un incremento del valor funcional de la vivienda que no se produce en la segunda propuesta, actuaremos en primer lugar

reparando los problemas de la vivienda, y dejando la parte estética al margen, actuando en el modo establecido en la tercera propuesta. El uso del agua de cal para consolidar el revestimiento y unificar la fachada, permite un tipo de actuación compatible con el uso de la vivienda y la mejora de su habitabilidad. Además, dota al conjunto de la unidad visual y formal deseada, donde ninguna parte destaca, y se permite la correcta lectura del edificio, inalterando su análisis estratigráfico.

BIBLIOGRAFÍA
ÍNDICE DE FIGURAS

05

BIBLIOGRAFÍA

G. Ladaria (2013). Restauración arquitectónica. <https://poliformat.upv.es/access/content/group/CEN_B_2019/Apuntes/Quinto/Plan%202002/Restauraci%C3%B3n/RESTAURACION.pdf>

RevistaAD (2018). Mosaico nolla y baldosahidráulica. <<https://www.revistaad.es/decoracion/articulos/diferencia-mosaico-nolla-baldosa-hidraulica/20795>>

Almassora en Blanc i Negre (2007). Almassora en Blanc i Negre. <<http://galeria.almassoraenfotos.es/main.php>>

Antonio Bravo-Nieto (2015). La baldosa hidráulica en España. Algunos aspectos de su expansión industrial y evolución estética (1867-1960). <<https://www.abravo.es/publicaciones/la-baldosa-hidraulica-en-espana.pdf>>

Xavier Laumain, Ángela López Sabater (2016). El mosaico Nolla y la renovación de la cerámica industrial arquitectónica en Valencia. <https://www.academia.edu/30244684/La_f%C3%A1brica_de_cer%C3%A1mica_y_el_Palauet_Nolla_Un_conjunto_que_revolucion%C3%B3_el_sector_industrial_valenciano_del_s_XIX?auto=download>

Sara Mortada Mohammed Zaky (2019). Estilo de Neo- árabe y sus elementos interiores. Estudio analítico sobre el Palacio de las Ursulinas, HABANA/CUBA. <https://www.academia.edu/42985787/Estilo_de_Neo_%C3%A1rabe_y_sus_elementos_interiores_Estudio_anal%C3%ADtico_sobre_el_Palacio_de_las_Ursulinas_HABANA_CUBA_>

Francisco Tomás y Valiente (1978). El proceso de desamortización de la tierra en España. <https://www.mapa.gob.es/ministerio/pags/biblioteca/revistas/pdf_ays/a007_01.pdf>

Ministerio de educación, cultura y deporte (2015). Plan Nacional de Arquitectura Tradicional. <https://sede.educacion.gob.es/publiventa/descarga.action?f_codigo_agc=15101C>

Restapia (2011). La tapia: muro de tapia calicostrada. <<http://www.restapia.es/59515/la-tapia>>

Francisco Tomás y Valiente (1978). El proceso de desamortización de la tierra en España. <https://www.mapa.gob.es/ministerio/pags/biblioteca/revistas/pdf_ays/a007_01.pdf>

Paco Agut, Pepe Sorribes, Primitiu García (2003). Història del nostre poble.

Camilla Mileto, Fernando Vegas (2001). Aprendiendo a restaurar: Un manual de restauración de la arquitectura tradicional de la Comunidad Valenciana. Generalitat Valenciana: Conselleria de medi ambient aigua, urbanisme i habitatge.

Yolanda Madrid Alanís (2020). Una interpretación sobre las ideas de Cesare Brandi en la Teoría de la restauración. <https://www.iccrom.org/sites/default/files/publications/2020-05/conversaciones_07_04_madrid_esp.pdf>

Adrián Carretón (2018). Patrimonio inteligente: Los ocho puntos de Boito. <<https://patrimoniointeligente.com/ocho-puntos-de-boito/>>

Francisco Escandell (1975) Construcciones rurales. Editorial Sintés.

Fermín Font, Pere Hidalgo (2009). Arquitecturas de tapia. Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Castellón.

María Dolores Antigüedad del Castillo-Olivares (2019). Art Nouveau y arquitectura: el triunfo del ornamento. <<https://www.cerasa.es/media/areces/files/book-attachment-3501.pdf>>

Historia del Arte. Art Nouveau 1890–1905 <<https://historia-arte.com/movimientos/art-nouveau>>

Almudena González (2018). Arquitectura Modernista en España. <<https://moovemag.com/2019/01/arquitectura-modernista-en-espana/>>

Enrique Liria Cordero (2000). Evolución de las técnicas mixtas sobre la pintura al fresco. <file:///C:/Users/ferna/Downloads/Liria%20Cordero,%20Enrique_Evoluci%C3%B3n%20de%20las%20T%C3%A9cnicas%20mixtas%20sobre%20la%20Pintura%20al%20Fresco.pdf>

Francesc Agut, Josep Sorribes (2003). <<http://blog.almassoraenfotos.es/any-1901-de-f-agut-i-j-sorribes/>>

Bureau Parlamentario Ibero-Americano (1900). Revista política y parlamentaria <<http://hemerotecadigital.bne.es/issue.vm?id=0003774570&search=&lang=es>>

ÍNDICE DE FIGURAS

Fig. 1. La Casa del Notario.
Fotografía del autor.

Fig. 2. Vista exterior desde la Calle San Jaime.
Fotografía del autor.

Fig. 3. Fotografía jardines año 1911.
Anónimo (1911). Título: Isabel. Extraído de Almassora en Blanc i Negre.

Fig. 4. Fotografía jardines año 1911.
Anónimo (1920). Título: Isabel i Manuel Campesino. Extraído de Almassora en Blanc i Negre.

Fig. 5. Templete de jardín, década 1940.
Anónimo (1940). Título: Sin título. Fotografía de la familia.

Fig. 6. Fuente de jardín, década 1940.
Anónimo (1940). Título: Sin título. Fotografía de la familia.

Fig. 7. Balaustrada con macetones.
Anónimo (1911). Título: Carme Sansano. Extraído de Almassora en Blanc i Negre.

Fig. 8. Estado actual de la balaustrada.
Fotografía del autor.

Fig. 9. Plano Almassora año 1913.
Anónimo (1913). Título: Almazora. Extraído de Almassora en Blanc i Negre.

Fig. 10. Almassora en la Comunidad Valenciana.
Elaboración propia.

Fig. 11. Almassora escala 1/10.000.
Elaboración propia.

Fig. 12. Almassora escala 1/2.500.
Elaboración propia.

Fig. 13. Eje cronológico.
Elaboración propia.

Fig. 14. Manuel Vivanco y Menchaca.
Anónimo (1895). Título: Manuel Vivanco y Menchaca. Extraído de “Los Diputados”. Revista política y parlamentaria.

Fig. 15. Manuel de los Santos Vivanco.
Anónimo (1945). Título: Manuel de los Santos Vivanco. Extraído de Almassora en Blanc i Negre.

Fig. 16. Templete del jardín año 1911.
Anónimo (1911). Título: Manuel. Extraído de Almassora en Blanc i Negre.

Fig. 17. Templete del jardín Octubre 2019.
Fotografía del autor.

Fig. 18. Templete del jardín Agosto 2020.
Fotografía del autor.

Fig. 19. Vista frontal rectificada de la fachada desde la Calle San Jaime. Fotografía del autor.

Fig. 20. Bóveda tabicada revirada.
Fotografía del autor.

Fig. 21. Suelos de mosaico de Nolla en el recibidor.
Fotografía del autor.

Fig. 22. Puerta de acceso desde Avinguda de l' Estret.
Fotografía del autor.

Fig. 23. Fachada posterior 1920.
Anónimo (1920). Título: Manuel de los Santos Vivanco. Extraído de Almassora en Blanc i Negre.

Fig. 24. Fachada posterior, actualmente con un revoco liso.
Fotografía del autor.

Fig. 25. Planta baja escala 1/120.
Elaboración propia.

Fig. 26. Planta primera escala 1/120.
Elaboración propia.

Fig. 27. Planta cubierta escala 1/120.
Elaboración propia.

Fig. 28. Sección transversal por hueco de escalera, escala 1/75.
Elaboración propia.

Fig. 29. Alzado de fachada principal escala 1/75.
Elaboración propia.

Fig. 30. Fotoplano fachada principal.
Elaboración propia.

Fig. 31. Sala de lectura (planta baja).
Fotografía del autor.

Fig. 32. Distribuidor (planta baja).
Fotografía del autor.

Fig. 33. Lavamanos en el Dormitorio 4.
Fotografía del autor.

Fig. 34. Dormitorio principal.
Fotografía del autor.

Fig. 35. Baño (planta primera).
Fotografía del autor.

Fig. 36. Dormitorio infantil (Dormitorio 2).
Fotografía del autor.

Fig. 37. Comedor.
Fotografía del autor.

Fig. 38. Estado actual fuentes del jardín.
Fotografía del autor.

Fig. 39. Estado actual del nivel inferior de jardín.
Fotografía del autor.

Fig. 40. Puerta de hierro y vidrio coloreado en 4 tonos.
Fotografía del autor.

Fig. 41. Arco polilobulado de la planta superior.
Fotografía del autor.

Fig. 42. Vidrieras coloreadas del comedor.
Fotografía del autor.

Fig. 43. Templete con arcos polilobulados.
Fotografía del autor.

Fig. 44. Lámpara estilo árabe en el recibidor.
Fotografía del autor.

Fig. 45. Mobiliario del salón.
Fotografía del autor.

Fig. 46. Escalera principal y detalles modernistas.
Fotografía del autor.

Fig. 47. Las vidrieras del comedor también recuerdan al estilo proto-modernista de la Escuela de Glasgow de Mackintosh.
Fotografía del autor.

Fig. 48. Rejería y puerta de acceso modernista.
Fotografía del autor.

Fig. 49. Confluencia del eclecticismo y el modernismo.
Fotografía del autor.

Fig. 50. Tesela de gres cerámico de mosaico de Nolla.
Fotografía del autor.

Fig. 51. Planta baja pavimentos escala 1/100.
Elaboración propia.

Fig. 52. Planta primera pavimentos escala 1/100.
Elaboración propia.

Fig. 53-70. Detalles pavimentos.
Fotografías del autor.

Fig. 71. Planta baja patologías. Escala 1/100.
Elaboración propia.

Fig. 72. Planta primera patologías. Escala 1/100.
Elaboración propia.

Fig. 73-81. Detalles patologías.
Fotografías del autor.

Fig. 82. Materialidad fachada. Escala 1/75.
Elaboración propia.

Fig. 83-96. Materialidad.
Fotografías del autor.

Fig. 97. Muro de tapia calicostrada.
C. Mileto, F. Vegas (2001). Muro de tapia con refuerzo de conglomerante. Extraído de *Aprendiendo a Restaurar: Un Manual de Restauración de la Arquitectura Tradicional de la Comunidad Valenciana*. Consellería de Medi Ambient, Aigua Urbanisme i Habitatge.

Fig. 98. Enlucido con pintura.
C. Mileto, F. Vegas (2001). Revestimiento y pinturas. Extraído de *Aprendiendo a Restaurar: Un Manual de Restauración de la Arquitectura Tradicional de la Comunidad Valenciana*. Consellería de Medi Ambient, Aigua Urbanisme i Habitatge.

Fig. 99. Alero con moldura.
C. Mileto, F. Vegas (2001). Alero con moldura. Extraído de *Aprendiendo a Restaurar: Un Manual de Restauración de la Arquitectura Tradicional de la Comunidad Valenciana*. Consellería de Medi Ambient, Aigua Urbanisme i Habitatge.

Fig. 100. Balcón de forja.
C. Mileto, F. Vegas (2001). Balcón de forja. Extraído de *Aprendiendo a Restaurar: Un Manual de Restauración de la Arquitectura Tradicional de la Comunidad Valenciana*. Consellería de Medi Ambient, Aigua Urbanisme i Habitatge.

Fig. 101. Degradaciones y patologías fachada. Escala 1/75.
Elaboración propia.

Fig. 102-110. Detalles patologías en fachada.
Fotografías del autor.

Fig. 111. Limpieza manual con agua nebulizada y cepillos.
C. Mileto, F. Vegas (2001). Limpieza manual con agua nebulizada y cepillos. Extraído de *Aprendiendo a Restaurar: Un Manual de Restauración de la Arquitectura Tradicional de la Comunidad Valenciana*. Consellería de Medi Ambient, Aigua Urbanisme i Habitatge.

Fig. 112. Cepillado manual.

C. Mileto, F. Vegas (2001). Cepillado manual. Extraído de *Aprendiendo a Restaurar: Un Manual de Restauración de la Arquitectura Tradicional de la Comunidad Valenciana*. Consellería de Medi Ambient, Aigua Urbanisme i Habitatge.

Fig. 113. Gommage.

C. Mileto, F. Vegas (2001). Gommage. Extraído de *Aprendiendo a Restaurar: Un Manual de Restauración de la Arquitectura Tradicional de la Comunidad Valenciana*. Consellería de Medi Ambient, Aigua Urbanisme i Habitatge.

Fig. 114. Completamiento de lagunas.

C. Mileto, F. Vegas (2001). Completamiento de lagunas. Extraído de *Aprendiendo a Restaurar: Un Manual de Restauración de la Arquitectura Tradicional de la Comunidad Valenciana*. Consellería de Medi Ambient, Aigua Urbanisme i Habitatge.

Fig. 115. Consolidación protectora de superficies.

C. Mileto, F. Vegas (2001). Consolidación protectora de superficies. Extraído de *Aprendiendo a Restaurar: Un Manual de Restauración de la Arquitectura Tradicional de la Comunidad Valenciana*. Consellería de Medi Ambient, Aigua Urbanisme i Habitatge.

Fig. 116. Higoconvectores cerámicos.

C. Mileto, F. Vegas (2001). Higoconvectores cerámicos. Extraído de *Aprendiendo a Restaurar: Un Manual de Restauración de la Arquitectura Tradicional de la Comunidad Valenciana*. Consellería de Medi Ambient, Aigua Urbanisme i Habitatge.

Fig. 117. Reconsolidación de la madera.

C. Mileto, F. Vegas (2001). Reconsolidación de la madera. Extraído de *Aprendiendo a Restaurar: Un Manual de Restauración de la Arquitectura Tradicional de la Comunidad Valenciana*. Consellería de Medi Ambient, Aigua Urbanisme i Habitatge.

Fig. 118. Ejemplo visual de carpintería reconsolidada.

C. Mileto, F. Vegas (2001). Reconsolidación de la madera. Extraído de *Aprendiendo a Restaurar: Un Manual de Restauración de la Arquitectura Tradicional de la Comunidad Valenciana*. Consellería de Medi Ambient, Aigua Urbanisme i Habitatge.

Fig. 119. Tratamiento de rejerías y elementos metálicos.

C. Mileto, F. Vegas (2001). Tratamiento de rejerías y elementos metálicos. Extraído de *Aprendiendo a Restaurar: Un Manual de Restauración de la Arquitectura Tradicional de la Comunidad Valenciana*. Consellería de Medi Ambient, Aigua Urbanisme i Habitatge.

Fig. 120. Estado actual de la fachada.

Fotografía del autor.

Fig. 121. Enlucido original bajo la pintura blanca.

Fotografía del autor.

Fig. 122. Rejería oxidada.

Fotografía del autor.

Fig. 123. Carpintería en mal estado.

Fotografía del autor.

Fig. 124. Planimetría de la Propuesta 1. Escala 1/75.

Elaboración propia.

Fig. 125. Vista de la Propuesta 1.

Elaboración propia.

Fig. 126. Planimetría de la Propuesta 2. Escala 1/75.

Elaboración propia.

Fig. 127. Vista de la Propuesta 2.

Elaboración propia.

Fig. 128. Planimetría de la Propuesta 3. Escala 1/75.

Elaboración propia.

Fig. 129. Vista de la Propuesta 3.

Elaboración propia.

