

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



AUTOR:
FERNANDO ASPAS SÁNCHEZ
TUTORES:
CARMEN CÁRCEL GARCÍA
PEDRO VERDEJO GIMENO
FECHA:
JUNIO 2012



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ

INDICE

1. Introducción y justificación.....	pág 3
1.1 Introducción a la historia de Campanar.....	pág 4
1.2 Arquitectura tradicional valenciana.....	pág 10
2. Objetivos del trabajo.....	pág 15
2.1 Metodología.....	pág 17
2.2 Fuentes y recursos.....	pág 18
3. Memoria descriptiva.....	pág 20
4. Memoria constructiva.....	pág 27
4.1 Cimentación.....	pág 28
4.2 Cerramientos.....	pág 29
4.3 Forjados.....	pág 30
4.4 Cubierta.....	pág 31
4.5 Carpintería y cerrajería.....	pág 32
4.6 Cerámica y suelos.....	pág 33
5. Memoria de propuesta de intervención.....	pág 35
6. Resultado y conclusiones.....	pág 42
7. Bibliografía.....	pág 44
8. Anexos	
8.1 Documentación del archivo municipal de Valencia	
8.2 Documentación facilitada por los técnicos municipales	
8.3 Catálogos	
8.4 Levantamiento planimétrico	
8.5 Planimetría de la propuesta	



1.INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN



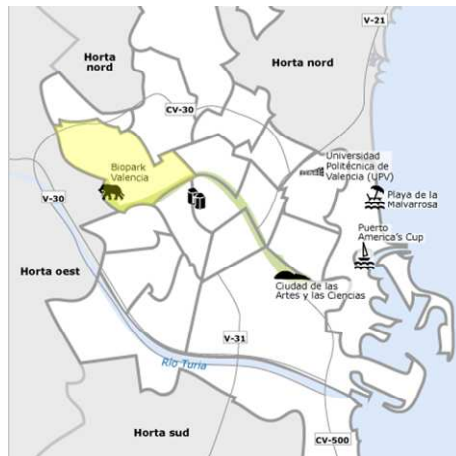
UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ

1.1. INTRODUCCIÓN A LA HISTORIA DE CAMPANAR

El barrio de Campanar está situado en el extremo oriental de la ciudad de Valencia siendo el centro histórico del distrito de Campanar. Limita al norte con Poblados del Oeste y Benicalap, al este con La Zaidía, al sur con Ciutat vella, Extramurs y L'Olivereta y al oeste con los municipios de Paterna, Mislata y Quart de Poblet. Está compuesto por cuatro barrios; Campanar, Les Tendetes, El Calvari y Sant Pau. Fue un municipio independiente entre los años 1836 y 1897, en que volvió a ser anexionado a Valencia.



El nombre deriva probablemente de *camp* ("campo" en valenciano). Así pues, el gentilicio siempre fue campero /a, amén de que en el siglo XIII no existía ningún campanario en el poblado. En las donaciones aparece ya con el nombre de *Campanar*, pero como es el caso de muchas de las donaciones, los nombres de personas, pueblos y lugares figuran distorsionados como consecuencia de las dificultades que les suponía a los escribas cristianos entender la correcta pronunciación vernácula.

Su origen está en un conjunto de alquerías musulmanas que en 1242 Jaime I entregó a Gaspar Despallargues, según el Llibre del Repartiment. Por él pasaba y continúa pasando la acequia de Rascaña. Eclesiásticamente perteneció hasta 1507 a la iglesia valenciana de Santa Catalina Mártir, erigiéndose este año en parroquia la capilla de Nuestra Señora de la Misericordia. El lunes día 19 de febrero de 1596 se encontró una imagen de la Virgen, pasando la parroquia a denominarse de la Virgen de Campanar. En 1836 se constituyó en Ayuntamiento propio, pero en 1897 volvió a ser anexionado a Valencia.

A principios del siglo XX se produjo la progresiva sustitución de la vivienda rural por edificaciones de morfotipología muy característica, resultado de aunar los conceptos funcionales de la vivienda tradicional. Estas transformaciones no llegaron a afectar a un número significativo de edificios, lo que ha resultado en un paisaje urbano bastante homogéneo que se ha conservado hasta nuestros

días.

Campanar se caracteriza por tratarse de calles estrechas y de trazado tortuoso, con finales de perspectiva controlados, pequeños rincones originados por interrupciones y cambios de alineación y una proporción sensiblemente homogénea entre la anchura del vial y la altura de las edificaciones.

Las edificaciones se desarrollaban en manzanas urbanas compactas cuyo origen se encuentra en la acumulación de edificios entre medianeras, donde la casa principal se situaba dando fachada al camino y detrás quedaban los patios ocupados por almacenes, cobertizos o cualquier otro tipo de construcciones auxiliares vinculadas a la actividad agropecuaria.

Todas las edificaciones y alquerías parten de un mismo esquema de construcción del que se puede clasificar en función de los elementos de la arquitectura que los componen.

Debido a la escasez de documentos históricos sobre Campanar, me parece interesante destacar uno de los libros que habla sobre la historia del barrio. Se trata del libro *“Historia de Campanar”*, escrito por Miguel Gimeno Puchades en 1896, del que podemos aprender algo sobre la forma de vida e historia de los habitantes de Campanar de manera resumida, y del cual he extraído lo citado a continuación:

“La historia de Campanar se pierde en la oscuridad de los tiempos. Hasta la completa expulsión de los árabes de esta comarca, llevada a cabo por el invicto Rey D. Jaime el Conquistador, allá por los años 1235, apenas si hay cronista del antiguo reino de Valencia que se ocupe de este entonces reducido poblado.

Solamente en la Historia general del Reino de Valencia, escrita por Escolano, en su libro VII, cap.5, núm.9, se hace mención, aunque ligeramente, de lo que era Campanar poco antes de la Conquista, diciendo que se reducía a unas ochenta casas diseminadas por su término y que sus moradores estaban entregados por completo al cultivo de los campos.

Además de sus huertas, contaba Campanar entonces junto al río con extensos pinares, pues además de ser una versión que ha llegado hasta nosotros como verídica, pudo comprobarse al ocurrir, el año 1876, el voraz incendio que redujo a pavesas el palacio que los Condes de Borja construyeron en Valencia en la plaza de Mosen –Sorell, pues en una de las pocas vigas que se salvaron de las llamas, se encontró grabada en plancha de hierro una inscripción que decía que “la madera empleada en el edificio provenía de uno de los pinares de Campanar”.

Concretándonos, pues, a los pocos datos que existen acerca de la suerte que pudiera caberle a esta población durante la época de la invasión morisca, diremos sencillamente que el último moro poseedor de Campanar fue un tal Mahomet Abenhadelaciz, según se desprende del texto de un volumen que sobre las Donaciones hechas por el Rey D. Jaime, se conserva en el

Archivo Real de Barcelona, en cuyo folio 68 se lle la donación hecha a D. Pedro de Lérida de VI jovat. in Benizamo et quoddam reallum magnum in Campanar, qui fuit Mahomet Abenhadelaciz.

A parte de lo dicho, si queremos remontarnos a los tiempos anteriores a la dominación morisca, sólo podemos conjeturar, sin que salgamos garantes de ello, que ochocientos años antes de la conquista, en aquellos aciagos momentos para nuestra patria en que el último rey de los godos D. Rodrigo, traicionado por un infame, sucumbía junto a las aguas del Guadalete, Campanar contaba ya con un pequeño caserío, cuyos pacíficos moradores adoraban en modesto ermitorio a la que es hoy nuestra Madre y Patrona, y que al sonar el grito de guerra en la región valenciana y tener conocimiento de que las falanges agarenas no respetaban nada que se relacionase con nuestra sacrosanta Religión, aquellos sencillos cristianos, que tenían en la fe su más codiciado tesoro, temiendo fuera profanada la imagen de María por los sectarios de la media luna, la ocultaron en las entrañas de la tierra, esperando tal vez llegaran pronto días bonancibles en que pudieran sacarla de allí y rendirla pleito homenaje.

Pero llegó la paz tan deseada por los hijos de esta infortunada Nación: las hueste agarenas huyeron despavoridas de nuestro suelo ante las espadas de los esforzados guerreros que capitaneaba el Rey Don Jaime, y algunos años después de la Conquista, en 1242, se nos presenta Campanar rindiendo vasallaje a uno de los magnánimos caballeros que acompañaban al invicto Rey, un noble de alta alcurnia, llamado Gaspar de Espalngas, que obtuvo la posesión de este pueblo como donación hecha por D.Jaime I en recompensa a los méritos contraídos por este caballero durante la guerra contra el infiel.

No podemos precisar el tiempo que el expresado noble fue dueño y soberano de la población, porque nada nos dicen los historiadores respecto del particular; aunque es de presumir fuera muy poco y muriese sin sucesión, ya que algunos años más tarde pasó Campanar a ser del dominio del Patrimonio Real, sujeto en lo civil a la jurisdicción de Valencia, de la que formaba uno de sus mejores arrabales, y en lo eclesiástico a la Parroquial de Santa Catalina Mr. de la misma ciudad, de la era filial.

Ojeando libros antiguos, especialmente las Historias del antiguo Reino de Valencia, en todos ellos vemos que Campanar continuó anexionado a la capital por espacio de algunos siglos, y así nos lo presenta el Dr. Combes a principios del XVIII.

Respecto A la población, desde el siglo XIII al XVIII, su aumento es insignificante, pues a los 80 vecinos que anotamos el referirnos a los últimos años 70, según documento publicado por la Junta Suprema de Sanidad con motivo de las calenturas intermitentes que afligieron a nuestra provincia en 1784.

La nota que se remitió de Campanar, escrita y rubricada por el Cura párroco de la población en aquella fecha, decía que el vecindario se componía solamente de 150 habitantes, de los que había tenido cuatro enfermos a

consecuencia de la epidemia.

En cambio, el ilustre historiador D. Antonio José Cavanilles, nos dice once años después, en 1795 que el número de habitantes era de 300, cosa que ponemos en duda, porque debemos suponer fundadamente que la nota del Párroco debía ser rigurosamente exacta, por hallarse al frente de la feligresía y constituir la única autoridad de la población, estando, como estaba entonces aún, anexionada a la capital en todo lo concerniente a lo civil.

Tenemos motivos sobrados para corroborar lo dicho de que en aquellos tiempos debía ser muy reducido el número de habitantes, por cuanto nos consta de una manera evidente de que el aumento de la población se debe al siglo actual, especialmente a los últimos años, en que se ha construido la nueva calle situada entre la Mayor y la de la Acequia, se ha prolongado ésta con una manzana de casas por la parte de Poniente y la del Conde de Buñol por la del sur; se ha edificado bastante en la partida del Calvario y Casas del Río, y se han levantado un buen número de alquerías en la huerta.

Además, y como digno de mención, frente al punto denominado de la Pechina, junto al río, se ha levantado recientemente un modesto y vasto edificio, con espacioso huerto y pequeña capilla, destinado para solaz y esparcimiento de los jóvenes obreros pertenecientes al Patronato de Valencia.

Volviendo al historiador Sr. Cavanilles, añadiremos que en su obra titulada “Observaciones sobre la Historia Natural, Geografía, Agricultura, población y frutos del Reino de Valencia, publicada en los últimos años del pasado siglo, y en el párrafo 63 del libro II, se ocupa de Campanar diciendo que por entonces se perdían muchos campos de las márgenes del Turia a causa de las continuas avenidas, particularmente en las riadas conductoras de maderas que bajaban de Santa Cruz de Moya y otros pueblos de la parte alta de la provincia.

También habla en el párrafo indicado de las cosechas que se cogían entonces, indicando que eran éstas 2.000 libras de seda, 1.400 cahices de trigo, 260 de maíz, 8.000 arrobas de cáñamo, 20.000 de hortalizas, 20.000 de paja y buena porción de legumbres.

Parandonando los extremos indicados por Cavanilles, diremos que respecto a la desaparición de campos de la orilla del Turia continúa aún en nuestros días, no habiendo sido obstáculo a impedirlo el grueso malecón construido junto al azud de Robella y que fue arrasado por las aguas en la gran riada ocurrida el año 1871, levantándose otro de más solidez, que aún cuando es una valla indestructible, no obsta para que las aguas de sucesivas avenidas hayan arrastrado en pos de sí bastantes anegadas de tierra frente a San Pedro Pascual.

Con tal motivo, los propietarios de estas tierras puede decirse que las abandonaron, cediéndolas por muy poco precio a industriales de la ciudad, que se han gastado bastante dinero en arreglarlas para el cultivo, consiguiendo transformar aquellos críales en poéticos huertecillos, tapizados de flores y

plantas olorosas y sombreados por infinidad de árboles frutales..

En cuanto a las cosechas, ya hemos dicho que la del cáñamo va en decadencia, y la de la seda se ha perdido por completo a causa de la epidemia que atacó a los gusanos en 1854, desapareciendo casi todas las moreras que había en los campos.

También han desaparecido la mayor parte de chozas o barracas que constituían antiguamente las viviendas de muchos de los labradores, siendo de notar que todas las que se incendian o destruyen a consecuencia de temporales, no vuelven a construirse, levantándose en su lugar pintorescas alquerías o quedando sus solares convertidos en tierras labrantías.

El aumento de población iniciado a principios del siglo actual, demandaba su desmembración del municipio de Valencia, al que siempre había pertenecido, y a la consecución de tan elevado propósito se encaminaron todos los esfuerzos e iniciativas de nuestros abuelos, que veían en tan suspirado ideal el mejoramiento de los intereses materiales de la población.

Para conseguir la suspirada independencia, se acogieron nuestros antepasados el art.310 de la Constitución política que prevenía se establecieran Ayuntamientos en los pueblos que conviniera, procediendo el vecindario durante la segunda quincena de Octubre de 1836 al nombramiento de concejales para la formación del Municipio. Recurrió Valencia en vista de ello al Sr. Jefe político por medio de escritos que redactó el procurador síndico 3. D. Pedro Calzada, oponiéndose a la determinación acordada por este poblado, pero la Diputación provincial desatendió a la Ciudad y aprobó en 7 de Noviembre de 1837 el establecimiento del Ayuntamiento de Campanar. Constituida definitivamente en esta fecha la población en Municipio, bien pronto notó las ventajas inmensas que se obtienen con la independencia y el buen gobierno de los que directamente se interesan por la prosperidad y engrandecimiento del país que les vió nacer.

Pero todo se vicia y corrompe en el mundo y hasta se dan casos en que los organismos más fuertes no pueden resistir los violentos empujes de la tormenta recia y pertinaz; además la política de bajos vuelos todo lo malea, y esta ha sido la causa de que se haya resentido en ocasiones la buena administración en este pueblo, como sucede en casi todos los rurales, y de que en vista de ello una buena parte de vecinos pidiera la anexión otra vez a Valencia, sin parar mientes en los beneficios obtenidos con su desmembración, como aconteció no ha mucho en que de buenas a primeras se consiguió tal retroceso, volviendo Campanar a pertenecer a Valencia como arrabal, lo cual prosperó gracias a los leales oficios interpuestos por algunos buenos patricios que pidieron al Gobierno su disgregación de la tutela valenciana, cuya solicitud fue concedida y celebrada con grandes regocijos populares.

Actualmente preside el Ayuntamiento, D. Bartolomé Guillot Salavert, persona de reconocida aptitud para el desempeño de tan espinoso y delicado cargo y muy querido y respetado por todos sus paisanos, sin distinción de

clases y colores políticos.

Para terminar este punto, sólo nos resta decir que los hijos de Campanar se portado como buenos siembre que se ha tratado de la defensa de nuestra madre patria, distinguiéndose sobre todo en la guerra de la independencia, en que unidos con los de otras poblaciones limítrofes, con cuatro malas escopetas, hoces y palos, hicieron frente nada menos que a los ejércitos de Moncey en el punto denominado la Pechina, simulando una retirada y parapetándose en los cañares y ribazos de la parte izquierda del río, desde donde se defendieron como leones, causando en el cauce del Turia numerosísimas bajas a las tropas francesas que se vieron obligadas a retroceder ante la actitud heroica de aquel puñado de valientes, dignos descendientes de aquellos esforzados e invencibles guerreros de la Edad Media que tantos timbres de gloria conquistaron para enaltecer y honrar las paginas brillantes de la historia de nuestra madre España”



1.2 ARQUITECTURA TRADICIONAL VALENCIANA

Para entender la arquitectura de Campanar, debemos realizar una pequeña clasificación global a grandes rasgos de la arquitectura rural valenciana. En los libros de Miguel del Rey, el propio autor hace mención a la clara división clásica del mundo rural, distinguiendo entre las construcciones de secano o ligadas a una explotación ganadera, y las construcciones de regadío, término ligado a lo que conocemos más comúnmente como alquería, siendo esta una clasificación bastante aceptada. Entramos también entre la diferencia entre casa y barraca, de muy marcadas diferencias en particular en la comarca de "l'horta". Una más sólida y estable, configurada por muros de distintas fábricas y forjados de viguería de madera y cubierta generalmente inclinada y de teja cerámica, frente a otro estilo más arcaico y de características muy marcadas siendo la cubierta vegetal su característica especialmente representativa. Pero a su vez encontramos otros tipos de viviendas que no responden a esta clasificación: casas de pueblo, casas a una mano, casas a dos manos, etcétera.

Es por ello que propone un sistema de clasificación basado en la estructura espacial que constituye la casa reduciéndolo así a cuatro grandes grupos:

- **Torre:** Vivienda característica de estructura predominantemente vertical y de planta cuadrada o rectangular y que ha tenido muchas configuraciones distintas a lo largo del tiempo en Horta. Se la puede encontrar como vivienda aislada o adosada a otras construcciones. Son estas reminiscencias de la época de ocupación musulmana.
- **Casa Patio:** Su propio nombre indica que se trata de una vivienda con sus volúmenes estructurados en torno a un patio central.
- **Barraca:** Se trata de un tipo arquitectónico muy próximo a la cabaña primitiva de la que conserva su estructura portante y su cobertura vegetal.
- **Casa compacta:** Vivienda caracterizada por poseer una estructura arquitectónica constituida por un núcleo sólido cubierto por un tejado uniforme o fraccionado.

Tras esta primera clasificación, Miguel del Rey establece una segunda basada en criterios arquitectónicos que se consideran ciertos y permanentes, centrándose así, en los elementos básicos de la construcción y su forma de construirlas. En este sentido tomamos la crujía, limitada por el muro de carga o la línea estructural definida por pórticos, tomándola como módulo, y definida por el vano existente entre dos líneas de carga. El vano entre ambos muros o línea de pórticos, es generalmente salvada con elementos a flexión como son las vigas.

Encontramos que la crujía se presenta en todos los referentes de esta arquitectura, siendo capaz de formar parte de diversos esquemas, como son de una, de dos, o de varias crujías, pudiendo encontrarse en paralelo o en

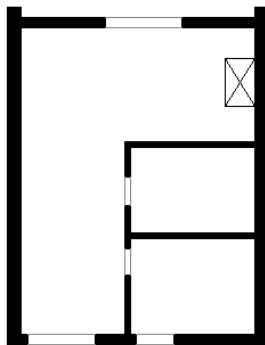
perpendicular a fachada.

Habiendo establecido esta clasificación, para poder comprender el tipo de arquitectura de ésta época, nos centramos en las siguientes tipologías halladas en la zona de Campanar:

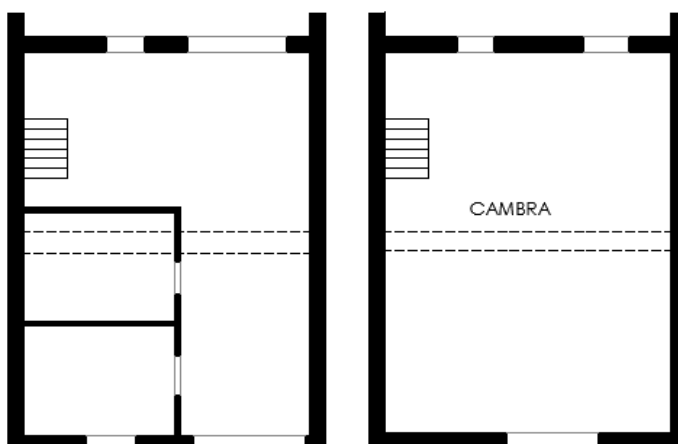
- **CASAS DE DOS CRUJÍAS “A UNA MANO”**

Este tipo de vivienda era muy habitual épocas pasadas, no obstante, en la actualidad encontramos un menor número de ellas, la mayoría con un gran nivel de protección, por lo que será necesario, en cualquier caso, un proyecto de restauración que avale la necesidad de la ampliación y la propuesta pretendida.

Podemos encontrarlas de una única planta baja, o bien con una configuración de planta baja y cambra



Casa a una mano de una planta



Casa a una mano con dos plantas

- CASAS DE DOS CRUJÍAS “A DOS MANOS” CON CAMBRA

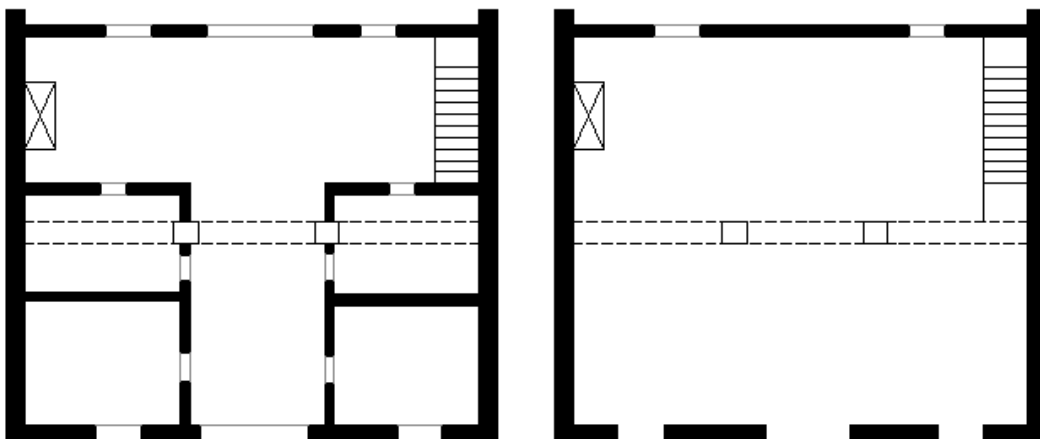
La configuración más habitual en este tipo de casa, se basa en unos muros de carga realizados por el sistema del tapial, en el centro se abre el hueco de entrada mediante un arco en las casas más antiguas, y en el caso de las más tardías, mediante un dintel de madera. Normalmente la puerta de acceso está compuesta por una puerta de dos batientes macizas, aunque también puede ser de una. A cada lado de la puerta encontramos dos ventanas con barrotes de madera o forja y portezuelas de madera. En su parte alta se desarrolla una fila generalmente de tres ventanas, aunque el número de éstas varía en proporción a la anchura de la casa. Al final, asoma un alero, enseñando la cabeza de las vigas que sostienen las tejas árabes a una o dos aguas.

Nada más entrar, nos encontramos con un pasillo de suficiente anchura para que pasase el carro de labranza. A uno y otro lado de este pasillo se abren las puertas que dan a los dormitorios. Dicho pasillo central deja de serlo cuando terminan estas habitaciones. Entonces a uno de los lados se forma un espacio, que sirve de comedor, con chimenea de campana en el centro del testero y alacenas en los rincones. El espacio de enfrente tiene diversos usos: desde servir para dejar el carro hasta dividirse en varias estancias, entre las cuales figura a veces un cuarto de pastar. Del mismo espacio suele arrancar una escalera.

A los pies de la casa se forma la “porchada”, zona cubierta que es una transición entre la casa y su corral. En ella se encuentran la cocina, en comunicación con el comedor, el pozo y eventualmente algún otro servicio.

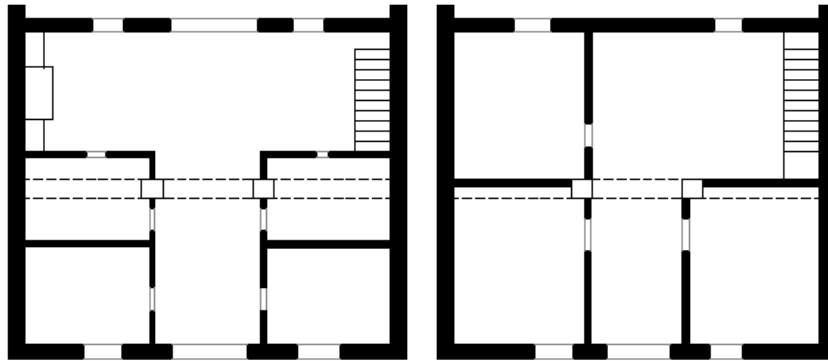
El mencionado corral tiene gran importancia en estas viviendas. Sirve para dejar el carro, para almacenar leña, para que correteen las aves, etc.

En este tipo de casa aparece el balcón con barandilla de forjas y el voladizo se construye con un entramado metálico y pavimento cerámico; en los tipos más tardíos este voladizo constituye una prolongación del forjado y la barandilla pasa a ser de fundición. Los muros se construyen con ladrillo, con un acabado en fachada de revoco pintado, en la mayoría de los casos



- CASAS DE DOS CRUJÍAS “A DOS MANOS” CON HABITACIONES EN SU PARTE SUPERIOR

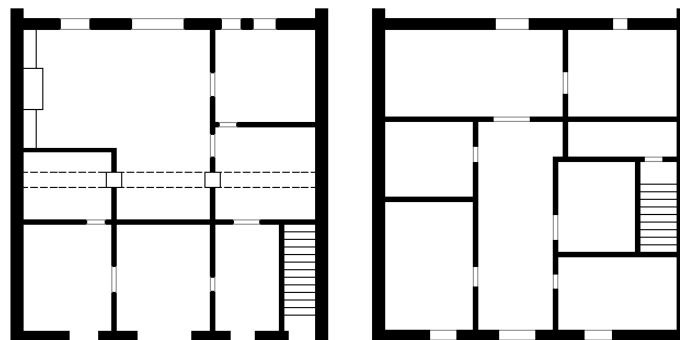
En este caso nos encontramos ante una variante del caso anterior , ya que al tener dos plantas, la superior, puede dedicarse como espacio de cambra, o como en este caso, que esta pase a constituir un espacio que albergue habitaciones, generalmente para alojar algún miembro de la familia. En este último caso, el almacenaje de cosecha pasa a ocupar otra parte del patio descubierto.



- CASAS DE DOS CRUJÍAS “A DOS MANOS” CON ESCALETA

Este caso se caracteriza por poseer una cambra transformada en lugar habitable y la segregación de la propiedad, con la aparición de la propiedad horizontal, introduce una modificación de la anterior tipología; aparece en la fachada una nueva entrada independiente de la principal, la escaleta de acceso a la planta superior se sitúa generalmente en el lateral o en el eje de simetría según la casa sea a dos manos o se duplique este tipo, pero siempre manteniendo su carácter secundario.

La fachada tiene las mismas características que la tipología mencionada de “a dos manos”: balcón con barandilla de forjas y voladizo que se construye con un entramado metálico y pavimento cerámico. En los tipos más tardíos este voladizo constituye una prolongación del forjado y la barandilla pasa a ser de fundición. Los muros se construyen con ladrillo, con un acabado en fachada de revoco pintado, o directamente con ladrillo visto.



- ALQUERÍA

Por alquería entendemos en Valencia “casa con tierras de huerta anejas y situadas en las inmediaciones de la ciudad”, mientras por masía se entiende “casa con tierra principalmente de secano y en situación más remota y distante”

Se puede decir que este tipo de construcción es de las más destacadas en cuanto a arquitectura rural. Todavía pueden hallarse algunas rehabilitadas, aunque por desgracia, muchas de ellas se encuentran en un pésimo estado debido a que no se ha realizado ningún tipo de consolidación de la construcción en ellas.

En la típica alquería valenciana, la planta es un rectángulo, al que a veces se le une otro perpendicular, formando un ángulo recto; algunas están formadas por dos cuadrados, uno inscrito en el otro. También existen de planta irregular. Su alzado es casi siempre de fachadas lisas. La puerta, generalmente de medio punto, aunque puede ser adintelada. En el limafrente hay una o dos filas de ventanas; las más antiguas suelen tener perfiles tribolados divididos por algimeces o parteluces. En la planta baja se halla lo que constituye propiamente la vivienda, siendo de notar especialmente el estudio o cámara de matrimonio. Al fondo de la planta baja se encuentra el hogar, con su gran chimenea de campana. Cuando hay dos pisos, el primero puede tener estancias, que primitivamente estarían dedicadas a los señores. Lo corriente es que el único piso constituya la andana, destinada a guardar las cosechas y antiguamente a la cría de gusanos de seda. La cubierta de las alquerías siempre es de tejas morunas.

2.OBJETIVOS DEL TRABAJO



En el presente proyecto se estudiarán las características de una vivienda tradicional valenciana mediante un estudio centrado en la vivienda situada en el nº3 de la Plaza de la Iglesia del valenciano barrio de Campanar.

Por tratarse de edificaciones muy antiguas, no disponemos de planos en formato informático, por lo que el primer objetivo planteado, consiste en realizar un levantamiento gráfico adecuado, que nos permita entender la composición de la vivienda y algunas de sus características principales.

Otro de los objetivos principales de este proyecto es recuperar un aspecto exterior lo más fiel posible al original en su zona protegida, debido a que a lo largo del tiempo se han ido realizando ciertas intervenciones que han modificado éste notablemente. Del mismo modo, se pretende dar un nuevo uso a la parte situada en la zona norte del solar, a la que también puede accederse independientemente a través de la calle Ribarroja, y por tal motivo se ha decidido transformarla en una nueva vivienda.

Como objetivos secundarios, pero no por ello menos importantes, se pretende adquirir nuevos conocimientos sobre el barrio de Campanar y la vivienda rural valenciana tradicional.

2.1 METODOLOGÍA

Para la realización de este proyecto se ha seguido un método el cual puede dividirse en las siguientes fases:

1-Búsqueda de información:

Para ello, previamente, se ha analizado previamente qué datos se precisaban para la elaboración de este proyecto, y posteriormente se ha consultado todo tipo de revistas, publicaciones, libros, páginas web.

2-Trabajo de campo

En esta fase, lo primero que se hizo fue una visita por el barrio de Campanar, para entrar en contacto con él y entender de un modo más eficaz la composición y esencia del barrio, con ello se puede adquirir una idea de cómo orientar nuestro proyecto de una manera más armónica con el barrio, ya que particularmente, pienso que una vivienda debe respetar el entorno en el que se encuentra.

Una vez realizado el contacto con el entorno, se procedió a una serie de visitas a la vivienda objeto del estudio para poder realizar las mediciones oportunas, tomar fotografías, y realizar un levantamiento gráfico para poder estudiarla posteriormente en profundidad.

3-Conocimiento de la normativa.

Para ello se realizó una visita al ayuntamiento de Valencia para entrevistarnos con los técnicos municipales y que nos facilitasen cierta información sobre el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), el Plan Especial de Reforma Interior de Campanar (PEPRI) y la Revisión simplificada del Plan General.

4-Tratamiento de la información recogida y elaboración del proyecto.

En esta fase se puso en conjunto toda la información obtenida para realizar el proyecto.

2.2 FUENTES Y RECURSOS.

Las fuentes y recursos empleadas en este proyecto pueden resumir en cuatro puntos.

1-Información bibliográfica:

En el se incluyen todo tipo de revistas, publicaciones y libros consultados a lo largo del periodo que ha durado la realización de este proyecto. Todos ellos serán nombrados más adelante.

2-Información sobre normativa

Puesto que nos encontramos ante la elaboración de un proyecto arquitectónico, para que fuese posible su materialización, se ha debido de consultar ciertas normas entre las cuales citamos la siguientes:

- Plan General de Ordenación Urbana (PGOU),
- Plan de Reforma Interior y Plan especial (PEPRI)
- Revisión Simplificada del Plan General.
- Plan especial del entorno BIC

3-Información facilitada por los tutores del proyecto

Los tutores han ejercido un gran papel a la hora de orientarnos y facilitarnos datos y material esencial para la elaboración del presente proyecto como los citados a continuación:

- Características sobre las vivienda a estudiar
- Programación de una visita al ayuntamiento
- Facilitación de programas informáticos
- Propuesta de posibles mejoras o soluciones constructivas
- Información sobre casas comerciales

4-Recursos informáticos

Para el desarrollo del presente proyecto se ha recurrido a la utilización de ciertos soportes informáticos como:

- PTlens: Programa de rectificación fotográfica
- Vector Magic: Programa conversor de fotografía a formato plano
- Autocad: Programa de diseño asistido por ordenador
- ASRix: Programa de rectificación fotográfica

5-Recursos para levantamiento gráfico

Para llevar a cabo la total elaboración de la planimetría por medios informáticos, ha sido necesario realizar previamente un análisis de la vivienda tratada. Dicho análisis ha consistido en un levantamiento gráfico mediante un

croquizado y toma de datos de la vivienda in situ utilizando el siguiente material:

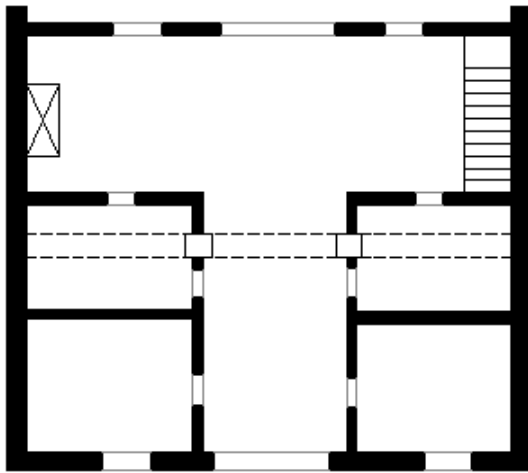
- Material de croquizado (Tablero de dibujo, lápiz, gomas, metro....)
- Láser de medición
- Cámara fotográfica



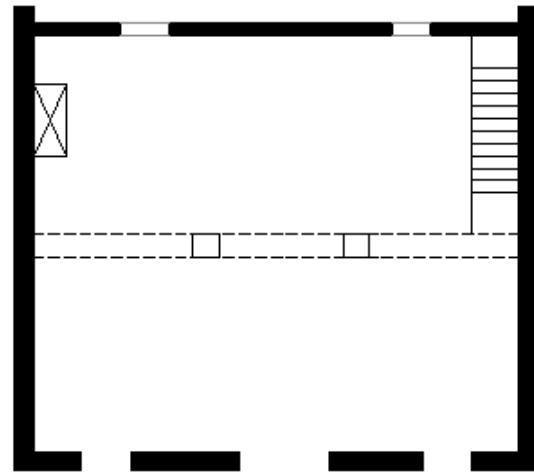
3.MEMORIA DESCRIPTIVA



La vivienda objeto de estudio, consiste en una vivienda de pueblo, construida en 1925 que tiene una composición conocida como “Casa a dos manos”.



Planta baja de una casa a dos manos tipo



Planta primera de una casa a dos manos tipo

Este tipo de vivienda no tiene un nombre específico. Llamarle *casa de poble*, sin sentido peyorativo alguno, es un recurso para entenderse, al menos provisionalmente. En el caso en el que nos encontramos, se trata de una vivienda que podríamos calificar como funcional.

Cabe destacar que, en el caso concreto de nuestra vivienda, se aprecian tres fases de ejecución claramente diferenciadas por una distinta disposición del interjeje de viguetas como podemos observar en el [plano nº.2](#)

En la fachada principal, situada en la Plaza de la Iglesia, se puede apreciar un zócalo, cuya finalidad es la facilidad de limpieza ante salpicaduras de barro u otras materias. Se aprecia un acabado realizado a base de ladrillo cerámico esmaltado de color verde y pequeñas zonas enfoscadas con un acabado de color rojo terroso. En el centro se abre el hueco de entrada mediante un dintel, cerrado por una puerta de dos batientes macizas. A cada lado de la puerta hay dos ventanas con rejas de forja. En su parte superior podemos apreciar un fila de tres huecos que dan salidas a sus correspondientes voladizos. Dicha fachada viene rematada con un alero adornado con una serie de molduras.

Un dato importante, a tener en cuenta más adelante a la hora de realizar intervenciones en nuestra vivienda, es que está fachada se encuentra protegida debido a que nos hallamos en un espacio establecido como protegido según el Exmo. Ayuntamiento de Valencia, por encontrarse en el entorno de la Iglesia de Campanar, y al poseer ésta de un reconocimiento como Bien de Interés Cultural (BIC) nos afecta de un modo indirecto.

La fachada que da a la Calle Ribarroja no tiene interés alguno, ya que no se encuentra bajo ningún sistema de protección, y se trata de un muro de mampostería con un simple enfoscado a modo de acabado. A través de esta fachada accedemos a lo que actualmente es la zona de garaje y almacenaje de apeo de labranza, ya que parte de los actuales inquilinos se dedican al sector agrícola.

El acceso a la vivienda puede realizarse tanto por la Plaza de la Iglesia como por la calle Ribarroja, aunque actualmente, se emplea por norma general el primero por el uso al que está dirigida la zona norte de la vivienda.



Fachada Plaza de la Iglesia
(Orientación sur)



Fachada Calle Ribarroja
(Orientación norte)

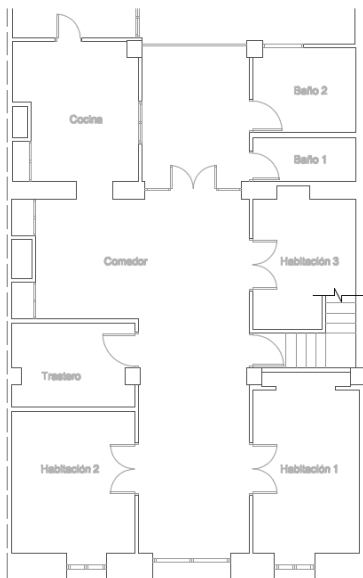
En el interior de la vivienda junto a la puerta de entrada, nos encontramos dispuesta una gran cortina que según el actual propietario fue dispuesta para ofrecer una mayor intimidad, cosa que ya solía hacerse antiguamente, bien con una cortina básica, o en el caso de familias más pudientes, se elaboraba una cortina con el escudo de la familia.

Apartando esta cortina se entra en un pasillo que tiene la suficiente anchura para que pasase antiguamente el carro de labranza, al final del cual encontramos un comedor.

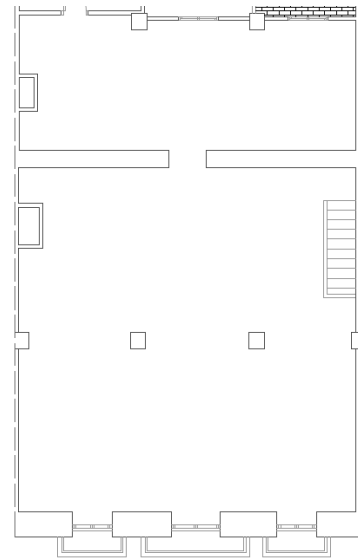


Cortina y pasillo
mencionados en el párrafo
anterior

A cada uno de los lados de este pasillo podemos encontrarnos las dos primeras habitaciones. A continuación de estas, a mano izquierda encontramos una zona de almacenaje, y a mano derecha una puerta que nos conduce a un pasillo el cual alberga el núcleo de escalera para acceder a la planta superior en la que se encuentra una cambra totalmente diáfana, colindante al pasillo de la escalera y bajo esta, tendremos la tercera habitación. A continuación se dispondrán dos aseo a mano derecha y una cocina a mano izquierda.

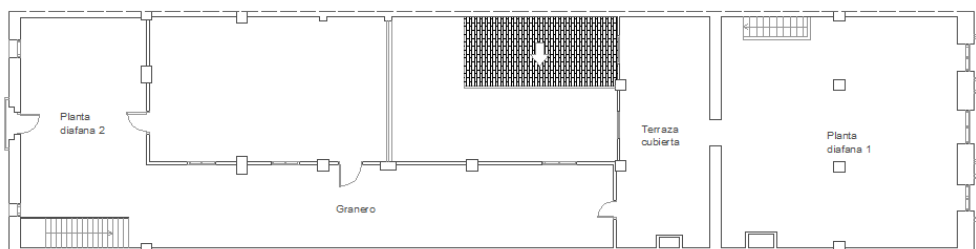
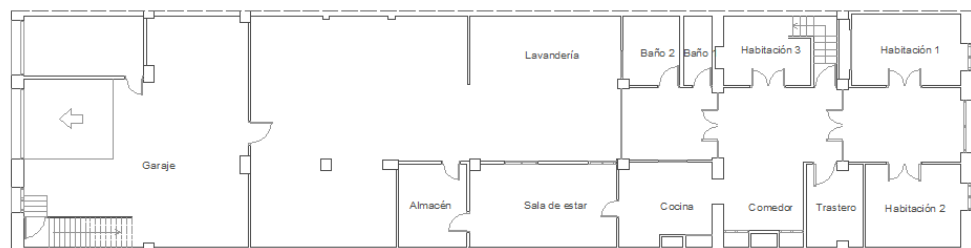


Distribución actual de la PB de la casa original



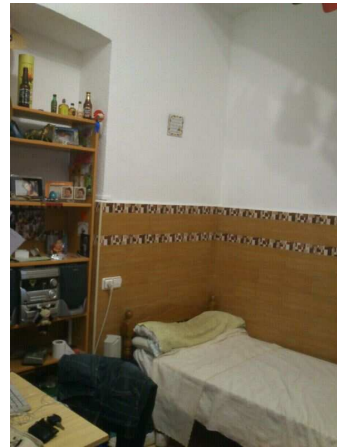
Distribución actual de la P1 de la casa original

Anexa a esta primera zona, nos encontramos un segundo cuerpo intermedio que alberga en su planta baja una sala de estar y en su parte superior también se encuentra diáfana. Este segundo cuerpo sirve de unión entre la vivienda original, situada en la zona sur del solar, y el cuerpo situado en la zona norte, actualmente se encuentra destinado al almacenaje de apeo de labranza y otros enseres, y al igual que las otras dos zonas tiene su parte superior diáfana





Habitación 2



Habitación 3



Entrada



Baño 1




Baño 2

Cuadro de superficies:

Planta	Estancia	Sup. útil (m2)
Baja	Entrada principal	13.36
	Habitación 1	13.05
	Habitación 2	12.09
	Habitación 3	8.54
	Trasero/almacen	6.74
	Almacén 2	8.48
	Almacén 3	10.8
	Comedor	23.11
	Baño 1	3.01
	Baño 2	5.82
	Cocina	10.76
	Sala de estar	18.17
	Lavandería	5.84
	Garaje	62.67
Primera	P.Diafana 1	41.69
	P.Diafana 2	38.52
	Granero	57.8
	Terraza Cubierta	30.79

El solar tiene forma rectangular, con unas longitudes medias aproximadas de 37,47 m. el lado mayor y 9.28 m. el lado menor, presentando una fachada a la Plaza de la Iglesia de Campanar de 9.28 m. y a la calle Ribarroja de 9.28 m., siendo medianeras los otros dos lindes. La superficie total aproximada es de 347.72m².

La vivienda actual presenta un terreno prácticamente llano, habiendo un desnivel aproximado entre las dos calles de aproximadamente 30 cm. que es solventado mediante una rampa de salida en la zona del garaje.



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3937208YJ2733H0001RH

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
PZ IGLESIA 3
46015 VALENCIA [VALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL: **Residencial** AÑO CONSTRUCCIÓN: **1925**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **484**

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
PZ IGLESIA 3
VALENCIA [VALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **484** SUPERFICIE SUELO (m²): **345** TIPO DE FINCA: **Parcela con un unico inmueble**

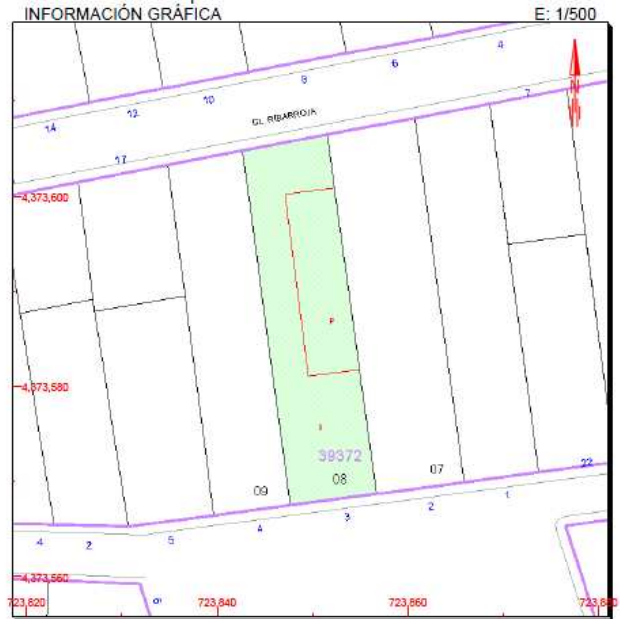
ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escara	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	00	00	00	121
ALMACEN	00	00	00	121
VIVIENDA	01	01	01	121
ALMACEN	01	01	01	121

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de VALENCIA Provincia de VALENCIA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

723,880 Coordenadas UTM, en metros. Martes , 19 de Junio de 2012

- 723,880 Coordenadas UTM, en metros.
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia

Los servicios urbanísticos con los que cuenta la vivienda son:

- Abastecimiento de agua potable.
- Evacuación de aguas residuales a la red municipal de saneamiento.
- Suministro de energía eléctrica
- Suministro de telefonía.
- Acceso rodado por vía pública asfaltada y con encintado y pavimentado de aceras

4.MEMORIA CONSTRUCTIVA

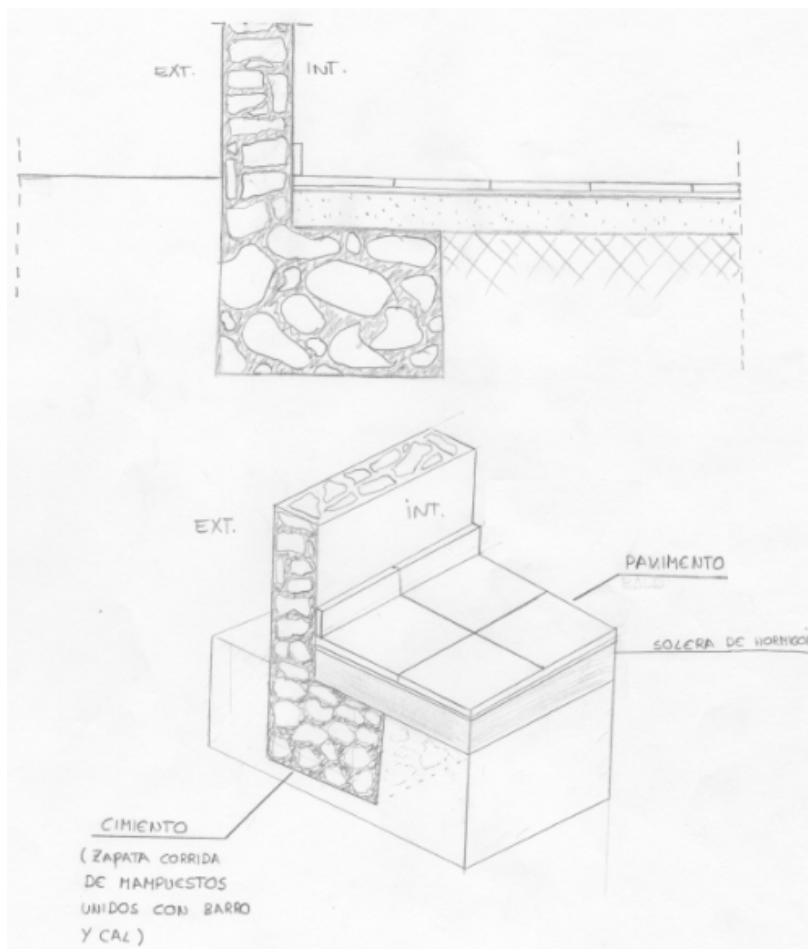


CIMENTACIÓN:

Lo más correcto, en caso de disponer de los medios necesarios, sería realizar algún tipo de cata o excavación con el fin de inspeccionar la forma y el material con la que se ha realizado, pero ya que no disponemos de dicho material, basándonos en la época de construcción, mantenemos la hipótesis de que los cimientos sean una continuación de los muros de carga, enterrados alrededor de 50 cm. Dicha cimentación puede estar realizada probablemente con piedra caliza extraída de canteras próximas a la zona de Valencia, ya que es un material muy abundante en la zona. Suelen emplearse piedras de gran tamaño, que de no ser empleadas en esta parte de la obra, necesitarían labranza para su colocación.

Para una mejor cohesión de la cimentación, los mampuestos solían ser mezclados con barro y cal en pequeña dosificación.

Por tanto podemos considerar que hay una zapata corrida que se dispone siguiendo los muros de carga y zapatas aisladas bajo los pilares.



CERRAMIENTOS:

Los cerramientos de la vivienda estudiada están realizados mediante mampuestos de piedra caliza pero estos de un menor tamaño y seleccionados antes de su colocación con el objetivo de proporcionar una mayor estabilidad y planeidad a las caras del muro. Estos actúan como parte de la estructura debido a que se tratan de muros de carga.

En el cuerpo original de la casa puede verse claramente que hay unos muros de carga perimetrales y otro central, sobre los que irá apoyada el resto de la estructura, creando una cadena que transmitirá finalmente todo el peso a la cimentación.

La traba de los muros, en algunas ocasiones con mucha dificultad de ejecución, debido a la irregularidad del tamaño y forma de las piezas, está complementada con el empleo de ripios y de un mortero pobre de barro y yeso, aplicado con generosidad entre los mampuestos facilitando de este modo el asiento de los mampuestos.



FORJADOS:

El entramado de la vivienda originaria y el del cuerpo situado en la zona intermedia del solar, están constituidos por viguetas de madera de pino, probablemente traídas desde la provincia de Cuenca a través del río Turía. Estas viguetas están situadas cada 0,61 metros en la vivienda originaria y cada 0,65 metros en el cuerpo central, descansando por un lado en el muro de carga perimetral y por otro, en la viga que enlaza los machones. Los revoltones están realizados mediante ladrillos tomados con yeso.



Forjado vivienda original



Forjado cuerpo central

En la zona norte de la vivienda, la estructura esta realizada por medio de vigas metálicas y viguetas prefabricadas de hormigón, empleando bovedillas de hormigón.



Forjado zona norte

CUBIERTA:

La estructura de la cubierta tiene una disposición similar a la de los forjados, con la salvedad de que se trata de una cubierta inclinada, y por lo tanto lo que en el forjado eran viguetas de madera, en cubierta son pares inclinados.

Todas las cubiertas de la vivienda, a excepción de la que se hizo sobre la terraza de la zona originaria a posteriori, tienen la misma composición, se trata de pares de madera de pino apoyados sobre los muros de carga en uno de sus extremos, y en el otro apoyados sobre una viga de madera. Sobre los pares, y perpendicularmente a ellos, se dispone una serie de listones de madera a modo de cabirones, los cuales servirán a su vez de apoyo a un tablero compuesto por ladrillos macizos sobre el que verteremos una capa de mortero sobre la que irán dispuestas las tejas árabes. Los aleros se rematan con dos hiladas de teja.



En el caso de la cubierta distinta tiene una composición bastante similar. Sobre una serie de pares se disponen tableros de aglomerado, sobre los que posteriormente se extiende una capa de ladrillos macizos. A continuación se dispone una capa de mortero de regularización para el mejor asiento de una lámina de impermeabilización que irá protegida exteriormente con otra capa de hormigón.



CARPINTERIA Y CERRAJERIA

En nuestra vivienda, encontramos carpinterías variadas en los huecos de la edificación. A excepción de cocina y baños, todas se caracterizan por ser de madera, pero en cuanto a la forma varía según el contorno del hueco que las alberga. Los huecos pertenecientes a la vivienda originaria, suelen ser de grandes dimensiones en las puertas, tanto de altura como de anchura, y ventanas de gran altura.

En la fachada principal, podemos apreciar elementos que bien podríamos clasificar de artísticos, debido a que ya en la puerta principal encontramos una gran puerta de entrada principal a la vivienda, compuesta por dos hojas abatibles hacia el interior, en ella puede apreciarse un gran trabajo de carpintería y cerrajería que protege los cristales que contiene. A ambos lados de esta puerta, hay dos huecos protegidos por una cerrajería con un excelente trabajo y composición artística, las cuales a su vez, forman un conjunto con las tres barandillas que protegen los voladizos de la planta superior.

Ya en el interior, también pueden encontrarse puertas macizas de madera con una gran labra y acabados que como veremos más adelante merecen la realización de una planimetría.



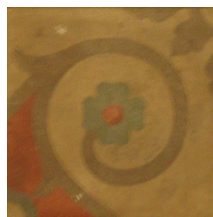
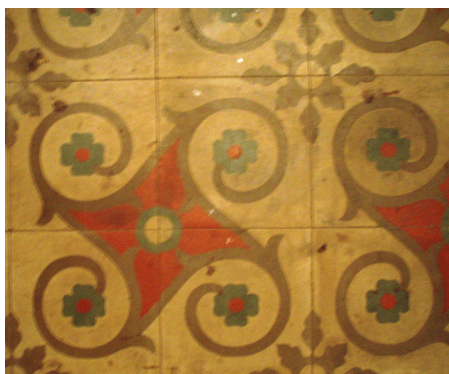
CERÁMICA Y SUELOS

Al igual que en muchas de las casas rurales valencianas de cierta antigüedad, podemos encontrar cerámicas de gran calidad e interés, ya que éstas, están realizadas por medios artesanales, y no industrialmente como las piezas que podemos encontrar hoy en día en todas, o casi en todas las viviendas de obra nueva, debido a que no podemos realizar una generalización, por el motivo de que hay personas, que con una gran admiración y respeto por los trabajos tradicionales, deciden contratar los servicios de auténticos maestros de los gremios para la realización de estos trabajos. No obstante son trabajos excesivamente caros, por lo que frente a la industrialización van perdiendo terreno en el sector comercial.

En nuestra vivienda destacaremos principalmente los pavimentos de entrada y comedor, al igual que los pavimentos que encontramos en la habitación número 2 y en el amacén que se encuentra anexo a ésta, **(Ver plano nº18)** los cuales se encuentran además en un excelente estado de conservación, motivo por el cual ni si quiera se aprecian desperfectos a simple vista que puedan llamar la atención del observador. Únicamente se podría recomendar como máximo, una pequeña limpieza con productos que no dañasen estas reliquias históricas, que bien podría realizarse mediante los medios más clásicos de limpieza, o con otros más modernos como la limpieza asistida por láser.

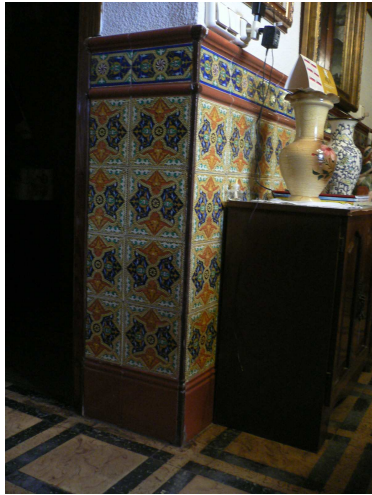


Pavimento entrada y comedor



Pavimento habitación 2 y almacén

Además de estos pavimentos, cabe destacar el excelente y hermoso friso que adorna las paredes de entrada y comedor, es un elemento que nada más entrar en la vivienda, nos invade con su presencia y gran colorido, motivos por los cuales, es obvio que no pasa desapercibido.



Friso de entrada

5.MEMORIA DE PROPUESTA DE INTERVENCIÓN



Inicialmente, y habiendo inspeccionado la vivienda, se comenzó llevando a cabo un trabajo de campo consistente en realizar un croquizado de ésta, para posteriormente poder realizar un levantamiento gráfico de ella mediante medios informáticos.

Tras realizar mi primera visita a la vivienda, empezó a formarse una pequeña idea de lo que este proyecto ha acabado siendo. Los motivos fundamentales que promulgaron mis ideas, fueron conocer la actual disposición de la vivienda y a los actuales inquilinos, se tratan de un padre y sus dos hijos.

En un principio, debido a que ambos hijos se encuentran en una edad en la que tienen posibilidad de independizarse, se planteó la posibilidad de realizar tres viviendas individuales en cada uno de los tres cuerpos que conforman la actual vivienda, pero tras una reunión con los técnicos del Ayuntamiento de Valencia, se vió que era inviable ya que la actual normativa establece, que en el patio central no puede haber ningún cuerpo, y por tanto según nos comentaron, la normativa permitía conservar dicho cuerpo en caso de que las intervenciones a realizar no superasen el 50% del presupuesto total de la vivienda actual, pero debido a que este no era nuestro caso, puesto que superamos con creces dicho porcentaje, se ha optado por una solución que me parece más que oportuna, ya que la idea de realizar en la zona norte de la actual vivienda, una nueva en la que poder hacer una vida al margen de la casa original, podía seguir llevándose a cabo.

A pesar de que sendas viviendas se consideran funcionalmente independientes, creo oportuno que ambas casas deben disponer de un nexo de unión, por lo que se opta finalmente por dejar un gran patio central en el que poder realizar actividades grupales

Una vez realizada esta pequeña introducción comenzamos la parte de propuesta propiamente dicha:

VIVIENDA ORIGINAL (CUERPO DE LA ZONA SUR)

Comenzando por esta parte, vemos en el estudio previo, que esta tipología de casa "a dos manos" poseía originariamente una gran terraza descubierta. En la actualidad, se encuentra cubierta para ganar un espacio útil en caso de ser necesario, pero ya que consideramos más que suficiente para almacenaje de enseres, el se encuentra en la parte superior (actualmente en desuso) y puesto que tenemos la intención de recuperar la esencia original de esta vivienda, procederemos a la demolición de esta cobertura por medios manuales, ya que es una zona de difícil acceso. Para garantizar la seguridad en dicha terraza y aliviar a la estructura de carga innecesaria, el sistema de protección elegido se trata de una simple barandilla metálica

En la parte superior, habiendo realizado una simple cata de investigación mediante un punzonamiento, se puede concluir que vigas, pares y cabirones, no se ven afectadas por ningún tipo de xilófagos, por tanto, no consideramos necesario intervenirlas, además no se ha detectado ninguna muestra de posibles humedades debidas a algún tipo de filtración motivado por

desperfectos en la cubierta, por lo que únicamente, y para dotar de una mejor calidad de vida a la vivienda, se realizará la instalación de un sistema de falso techo sobre el que dispondremos una lana de roca mineral, con el fin de mejorar el aislamiento térmico, y facilitar la posibilidad de que, en una futura decisión, se pretenda realizar aquí una zona habitable.

En el proceso de búsqueda de información de la vivienda, a pesar de que en la actualidad la fachada presenta un cromatismo de tonos crema, verdes y rojos, encontramos fotos en las que podía apreciarse claramente, que éste había sido modificado respecto al original, no en cuanto a diseño, sino exclusivamente en cuanto a tonalidades, ya que el original se componía únicamente por tonos verdes y molduras del color crema. Siguiendo los mismos criterios de recuperación de la vivienda original, proponemos una recuperación de la fachada auténtica, ya que únicamente sería necesario pintar las pequeñas zonas de paramento que actualmente se encuentra pintadas en tonos rojos.



Cromatismo original de la vivienda

Para concluir el proceso de intervención en esta zona de la vivienda, se considera oportuno, para recuperar el cromatismo total del pavimento de la vivienda, realizar una limpieza cuidadosa de éste, bien por medios clásicos de limpieza, aunque preferiblemente se recomienda el empleo del sistema de limpieza asistida por láser, debido a que habiendo observado trabajos anteriores realizados en el campo de la restauración empleando este método, creemos que bien realizado, puede dar un mejor resultado.

Cabe destacar que, a pesar de que la escalera de esta zona no cumple con las medidas establecidas por la norma actual, no se intervendrá debido a que nuestro edificio tiene un grado de protección el cual nos impide modificar tanto fachada como el interior de nuestra vivienda.

ZONA INTERMEDIA DEL SOLAR

Continuando con el cuerpo central de la vivienda, el cual se va a proceder a derrumbar como hemos mencionado anteriormente, debido a que podemos introducir por la zona norte de la vivienda una pequeña máquina que nos facilite el trabajo, se ha decidido realizar el derribo mediante una combinación de medios manuales y pequeña maquinaria.

Para introducir dicha maquinaria, será necesario abrir un hueco en el tabique que separa el garaje del patio interior, cosa que no nos afecta, ya que en relación al tiempo que nos ahorra la máquina, y que más tarde se pretendía derribar dicho tabique por completo para redistribuir la vivienda, vemos que proporciona una cierta rentabilidad a tener en cuenta.

Únicamente respetaremos a la hora del derribo de estructura, aquella zona en la que en un futuro dispondremos, en la nueva vivienda, la terraza y la habitación anexa a ésta, de la cual deberemos desmontar la cubierta debido a que es necesario aumentar la altura libre de la planta para poder cumplimentar el reglamento de habitabilidad. Por ello, para rentabilizar económicamente la obra, consideramos realizar el desmontaje de la cubierta de el cuerpo central mediante medios manuales, ya que así podemos aprovechar, los pares de madera y tejas que se encuentren en mejor estado, invirtiendo, en el caso de las tejas su situación, es decir, cambiaremos los ríos por cobijas y viceversa. La composición de esta cubierta será idénticamente exacta a la que había previa al derribo y cuyas capas pueden verse en el [plano nº17](#)

En cuanto a la zona en la que se encuentra la actual lavandería, debido a que su cubierta está ejecutada mediante fibrocemento con fibras de amianto, será necesaria la intervención de una empresa especialista en el desmonte de este tipo de sistemas.

A modo de conclusión de las intervenciones llevadas a cabo en esta zona del solar, se procederá al levantamiento del actual pavimento y posterior colocación de otro nuevo, para que toda la zona posea un cromatismo homogéneo. Está acción se realizará una vez acabadas las obras de la zona norte para impedir, que de algún modo, pueda dañarse el pavimento por cualquier golpe o similares derivados de los trabajos ejecutados en la

materialización de la nueva vivienda.

ZONA NORTE DEL SOLAR (NUEVA VIVIENDA)

Debido a que esta zona posee una estructura relativamente nueva, y con objeto de reducir el coste de la obra, se ha decidido aprovecharla, ya que únicamente será necesario modificar la escalera actual como veremos más adelante

Para una mejora ante posibles humedades futuras en el suelo de esta vivienda, se realizará una especie de “falso forjado sanitario” mediante un sistema de cúpulas de hormigón realizadas con encofrado perdido del cual disponemos en el mercado marcas conocidas como las italianas “Cavity” o “Cupolex” debiendo realizar unos pequeños orificios en los muros de fachada para su correcto funcionamiento.

Posteriormente al derribo de la zona intermedia, se ejecutará una demolición de tabiques y escalera, esta última por no cumplir las medidas establecidas por la normativa. Para ejecutar la nueva escalera, se ha decidido elaborarla empleando un sistema de peldaños volados, el cual dotará a la vivienda de una mayor amplitud visual y modernismo. Para ello será necesario realizar un primer tramo macizo ejecutado a modo de dado de hormigón, por lo que se prevé que deberemos realizar una pequeña base/cimentación de apoyo para éste. A él se anclará una chapa metálica de la que saldrá un perfil UPN en el que se anclarán unas “T” metálicas que servirán de apoyo a los futuros peldaños de madera. Para la total ejecución de esta escalera, será necesario implantar unos perfiles metálicos a modo de pilares que la sustenten dispuestos según vemos en el [plano nº34](#) , por lo que deberemos prever la ejecución de unos pequeños cimientos para ellos. Del mismo modo de uno de estos pilares saldrá un perfil IPE que nos sirva para apoyar el extremo de la escalera y a su vez como remate de forjado, para materializarlo realizaremos un pequeño zuncho en el muro tapial de fachada en el que poder anclar, mediante pernos y resinas epoxídicas, otra chapa metálica a la que se soldará el mencionado perfil IPE.

En cuanto a la fachada de esta vivienda, deberemos realizar notables cambios, principalmente en la distribución de huecos, estos se harán realizando el siguiente procedimiento:

Comenzaremos realizando un macizado de los huecos existentes, y a continuación ejecutaremos unos dinteles por partes, es decir, considerando que el muro de carga tiene una importante sección, haremos una roza por la cara interior hasta la mitad del muro en aquellas zonas donde vayan los huecos, y más tarde se materializará dicho dintel mediante varillas corrugadas y hormigón. Una vez estos dinteles hayan macizado y adquirido una resistencia óptima, se realizará el mismo procedimiento por el exterior del muro. Habiéndose ya consolidado del mismo modo los del exterior, se procederá a la apertura de los nuevos huecos reflejados en el [plano nº24](#)

Todos los cálculos de estructura o similares, deberán ser realizados por un

técnico competente.

A modo de acabado de esta fachada, se a decidido emplear un sistema monocapa, por lo que previamente deberemos realizar un picado y saneamiento de la zona a intervenir. Para finalizar, daremos un acabado de pintura con tonalidades similares a las de la fachada de la Plaza de la Virgen (**ver plano nº25**), para que de este modo, ambas casas tengan otro nexo de relación entre sí.

CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA

La carpintería exterior se prevé de aluminio clase A-2 con rotura de puente térmico y cristalería tipo climalit 4-12-6 mm., de la marca Alu-mader a modo de simulación de madera,. Se dispondrán persianas de aluminio con tirador de cinta.

Se colocarán rejas de protección exterior de acero galvanizado conformado en las ventanas planta baja en fachada principal, pintada con dos manos de esmalte sobre laca de imprimación antioxidante.

En cuanto a la puerta de acceso a esta vivienda se prevé una puerta artesanal de madera con una composición idéntica a la del acceso sur, adaptándose a las medidas oportunas del hueco.

Para la carpintería interior se prevén puertas macizas canteadas de madera noble, instaladas con un premarco de madera de pino.

ALBAÑILERIA :

En general, la distribución interior se realizará con muro de ladrillo hueco de 7 cm. Más un enfoscado de 1.5 cm de yeso en ambas caras.

REVESTIMIENTOS :

En general, los paramentos verticales interiores irán enlucidos con yeso blanco y pintado al plástico liso satinado; a excepción de los que vayan alicatados, que previamente irán enfoscados con mortero 1:3, tirado a paleta, con acabado rugoso.

En baños y cocinas el alicatado será de gres de 30X30 cm., 1ª calidad, tomado con mortero bastardo.

REVESTIMIENTOS DE SUELOS:

El pavimento general en vivienda será de de terrazo, sin requisitos adicionales de 33x33 cm, recibidas con mortero de cemento 1:6 como material de agarre, y rejuntadas con lechada de cemento y arena, para junta abierta (entre 3 y 15 mm),

En cocina, aseos y baños, irá a tono con el gres rústico de 33x33 uso antideslizante higiénico (tipo AH), rejuntadas con mortero de juntas cementoso con resistencia elevada a la abrasión y absorción de agua reducida, CG2, para junta abierta (entre 3 y 15 mm), con la misma tonalidad de las piezas.

En patio, se colocara gres rustico de 33x33 que además será antideslizante y antihielo, rejuntadas con mortero de juntas cementoso con resistencia elevada a la abrasión y absorción de agua reducida, CG2, para junta abierta (entre 3 y 15 mm), con la misma tonalidad de las piezas.

INSTALACION AUDIOVISUAL:

Se instalará antena de T.V. y F. M, conexión para TV por cable y red de telefonía.

INSTALACION ELECTRICA:

Se ejecutará de acuerdo con las especificaciones dadas en plano correspondiente; y se ajustará en todo momento al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Grado de electrificación básica

Se efectuará la correspondiente puesta a tierra, garantizando una resistencia inferior a 20 ohmios.

La puesta a tierra se realizará mediante un conducto enterrado de alambre de cobre desnudo y recocido, de 35 mm. de sección, cuerda circular con un máximo de siete alambres de resistencia eléctrica no superior a 0,514 ohmios/kw a 20° C, con uniones de soldaduras aluminotérmicas.

INSTALACION DE FONTANERIA:

Se ejecutará con tubería de polietileno reticulado (PEX) para alimentación, y de PVC liso para evacuación. Se ajustará en todo momento a la Norma Básica para Instalaciones Interiores de Suministro de Agua.

INSTALACION DE SALUBRIDAD:

La red horizontal de saneamiento será de PVC.

Las ventilaciones de los baños y cocinas serán forzadas con sistemas tipo shunt mecánicos con conductos metálicos y de PVC.

Los canalones y bajantes de pluviales serán de zinc titanio natural, colocados en fachadas según plano de instalaciones.

EQUIPAMIENTO

En cuanto a los baños serán modelo The Gap de la casa Roca, y la grifería monomando de la colección Targa de la empresa Roca

Respecto a la cocina se prevé armariada compuesta por muebles bajos con zócalo inferior y de muebles altos con parteluz inferior, acabado laminado con puertas recubiertas de un folio impregnado de resinas melamínicas con un espesor de 0,2 mm y frente de 18 mm de grueso laminado por ambas caras, cantos verticales postformados (R.4), cantos horizontales en ABS de 1,5 mm de grueso.

La bancada será de granito nacional, Rosabel pulido, acabado con canto simple, pulido, recto y biselado para banco de cocina, apoyada en los muebles bajos de cocina en la que irá encajado el fregadero de acero inoxidable, vitrocerámica, y horno eléctricos, y campana decorativa, preinstalación de lavavajillas y lavadora.

Se colocará campana extractora de humos, conduciendo la extracción hasta la cubierta.

6.RESULTADOS Y CONCLUSIONES.



Este proyecto se ha basado en el análisis histórico y tipológico de una vivienda rural típica y de su entorno, situada en el histórico barrio valenciano de Campanar.

La intervención realizada ha pretendido, entre otras cosas, conseguir un mejor aprovechamiento del conjunto de la edificación actual y recuperar el aspecto original de la casa, por tratarse de un edificio con un gran interés cultural por hallarse en la zona de protección del entorno de la iglesia de Campanar, la cual esta catalogada como Bien de Interés Cultural (BIC).

Para poder realizar la adecuación ha sido preciso conocer previamente la normativa urbanística que le afecta y la evolución histórica que ha tenido, para obtener así un orientación a seguir .

Como conclusiones podemos obtener las siguientes:

- La vivienda escogida para el estudio contiene una gran riqueza arquitectónica debido a su construcción y al entorno en el que se encuentra, pero esta vivienda es solo una parte de todos los elementos arquitectónicos que componen el barrio de Campanar. Por lo que será necesario un futuro estudio más exhaustivo en el que se incluyan las demás viviendas rurales y alquerías del entorno de la iglesia de Campanar, debido a que existen varias tipologías constructivas aunque todas ellas siguen un mismo patrón.
- El barrio de Campanar se ha mantenido en una elevada calidad urbana gracias a las normativas del planeamiento que han establecido un modelo de desarrollo respetando la trama histórica y la tipología tradicional.
- En cuanto al barrio de Campanar hemos podido observar que tiene una gran escasez de información a pesar de que existen numerosas publicaciones tratando el tema de viviendas rurales y alquerías valencianas
- Es necesario invertir, investigar y conservar el patrimonio histórico-cultural y que se proceda a una correcta rehabilitación de todo aquello que se encuentre en un estado de deterioro. Por ello, las administraciones deben realizar campañas de sensibilización de la población para que no se produzca el deterioro o la pérdida del patrimonio arquitectónico en mayor medida, y que la gente se conciencia cada vez más de que hay que preservar la historia que todavía perdura entre nosotros. Además con esta medida, conseguiremos a su vez, recuperar trabajos de tradición artesanal que en la actualidad se encuentran, totalmente o casi extintos.

7.BIBLIOGRAFÍA



CAMPANAR

- GIMENO PUCHADES, Miguel. Historia de Campanar
- AGUILAR BOCANEGRA, Rosa Maria, Campanar desde sus orígenes, J. Aguilar. 1985.
- ARAZO, M^a Angeles y JARQUE, Francesc, Campanar. Ajuntament de Valencia. 1998.
- Asociación vecinos Campanar.
<http://campanarlliure.blogspot.com.es/>

VALENCIA Y SU HUERTA

- ALGARRA, Victor, La rambleta de la huerta de Favara: patrimonio histórico y natural de la ciudad de Valencia.
- CAVANILLES, A.J., Observaciones sobre la historia natural, geografía, agricultura, población y frutos del Reyno de Valencia. Madrid 1795.
- MADDOZ, P. diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y sus posesiones de Ultramar. Madrid, 1845-1850.
- MANGUÉ ALFÉREZ, Ignasi, Marxalenes: de alquería islámica a barrio de la ciudad de Valencia. Ajuntament de Valencia. 2001
- PEÑIN, Alberto. Valencia 1874-1959. Ciudad, Arquitectura y Arquitectos. ETSAV. Valencia 1978.
- SANCHIS GUARNER, Manuel, La ciutat de València. Síntesis d'història i de Geografia urbana. Ajuntament de València. 1981.
- TEIXIDOR DE OTTO, M^a Jesús, València, la construcció d'una ciutat, Col. Politècnica 2. Diputació Provincial de València, 1982.

ARQUITECTURA RURAL

- NOGUERÓN CERDÁN, Diego, GIMÉNEZ IBÁÑEZ, Raquel, BARELLES VICENTE, Emma. Revista Zahora nº 53
- ALMELA Y VIVES, F., 1932, *Alquerías de la huerta de Valencia*, Valencia.
- ALMELA Y VIVES, F., 1960, *La vivienda rural valenciana*, Valencia.
- ARAZO, M^a A, 1995, *Arquitectura popular valenciana*. Diputación de

Valencia, D.L.

- BLASCO ESQUIVIAS, Beatriz, La casa: evolución del espacio doméstico en España. Vol. I: edad moderna; Vol. II: edad contemporánea.
- BOHIGUES, Carles. "les cases agrupades i urbanes: tipus i evolució". Temes d'etnografia valenciana, Cap. V. Col.lecció Politècnica. Institutió Alfons el Magnànim. Diputació de Valencia.
- CASAS TORRES, Jose manuel. La vivienda y los núcleos de población rurales en la huerta valenciana. Ed. C.S.I.C. Madrid. 1943
- FEDUCHI, Luis. Arquitectura popular española.
- REY AYNAT, J. Miguel del, Alqueries: Paisatge i arquitectura en l'horta. Consell Valencià de Cultura. Valencia 2002.
- REY AYNAT, J. Miguel del, Arquitectura Rural Valenciana: tipos de casas dispersas y análisis de su arquitectura, Generalitat Valenciana 1998.
- SANZ, Josep M^a; FARGAS, Mariela; SALA, Blanca; RIPOLL, Ramón; TORREDEFLOT, Joan; Manzano, Marc y Fuses, Josep., "Evolució, arquitectura i restauració dels nuclis rurals". Cases de poble. Edició BRAU. Barcelona 2006.
- SEIJO ALONSO, Francisco G., Arquitectura rústica en la región valenciana.
- Vivienda campesina y construcciones rurales típicas. Ministerio de Agricultura.

CONSTRUCCIÓN

- BOUBETA SANTOMÉ, J. Manuel, La rehabilitación actual: diagnóstico e intervención. Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid, 2008.
- CAPARRÓS REDONDO, Luis M., La cal y el yeso: revestimientos continuos en la arquitectura tradicional valenciana. Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Valencia. 2001
- DE MIGUEL ALBORNES, Eduardo M. Arquitecturas cerámicas 2010. Cátedra cerámica ETSAV. Edit. UPV 2011.
- DE CUSA RAMOS, Juan. Reparaciones de lesiones en edificios. Barcelona: Ceac. 1^a,3^a ed. 1991

- FONT Y MEZQUITA, Fermín, El tapial: una técnica constructiva milenaria. Col.legi oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècniques de Castelló. 1991. 2ª ed.

- IRANZO REIG, M. Cristina. El diseño básico como fuente de innovación para el desarrollo de nuevos productos en el sector industrial cerámico. Departamento de dibujo. Universidad Politécnica de Valencia, 2010. Tesis inédita.

- PÉREZ GUILLÉN, Inocencio. Cerámica arquitectónica Valenciana: los azulejos de serie (siglos XVI – XVIII). Consell Valencià de Cultura, 1996-1998.

- MUÑOZ HIDALGO, Manuel. Diagnóstico y Causas en patologías de la edificación. 1994
<http://manuel.muoz0006.eresmas.net/diagnosi.htm>

- Enciclopedia BROTO de Patologías de Construcción.
<http://librosdigitalesfree.blogspot.com.es/2009/04/enciclopedia-broto-patologias-de-la.html>

- Sociedad española de Historia de la construcción.
<http://www.sedhc.es/>

- Instituto de tecnología de la construcción de Cataluña
<http://www.itec.es/>

- Catálogo de soluciones constructivas de rehabilitación reconocido para la calidad de la edificación, editado por el IVE. Valencia 2011

- Estructuras, construcción y patología de la MADERA:
<http://www.cttmadera.cl/>
<http://www.infomadera.net/modulos/descargas.php>
<http://www.cismadeira.com/construccion/publicaciones/guias/guias.html>
<http://www.cttmadera.cl/2007/03/31/la-construccion-de-viviendas-en-madera/>

ARQUITECTURA SOSTENIBLE

Eficiencia energética, bioconstrucción,

- Melchor Monleón. Arquitecto
<http://seniarq.es/>

- Videos:

<http://www.youtube.com/watch?v=jBiXtZmeddY>

<http://vimeo.com/24835698>

VARIOS

- ALMAGRO GORBEA, A., Levantamiento arquitectónico, Universidad de granada. 2004

- WIKIPEDIA:

<http://es.wikipedia.org/wiki/Campanar>

FUENTES

- ARCHIVO HISTÓRICO MUNICIPAL DE VALENCIA.
- ARCHIVO DE CARTOGRAFÍA Y URBANISMO DE LA E.T.S. ARQUITECTURA DE VALENCIA.
- BIBLIOTECA VALENCIANA; BV. ARCHIVO DE S. MIGUEL DE LOS REYES http://bv.gva.es/screens/biblioteca_val.html
- BIBLIOTECA DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA. COACV
- BIBLIOTECAS DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA. <http://www.upv.es/entidades/ABDC/>
- BIBLIOTECAS DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA. <http://biblioteca.uv.es/>
- CENTRO DE INFORMACIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA E.T.S. DE ARQUITECTURA DE VALENCIA. CIA <http://ciaetsav.blogspot.com.es/>

ENTES PÚBLICOS

- AYUNTAMIENTO.
 - Revisión simplificada del Plan General. Catálogo de Bienes y espacios Protegidos.
- DIRECCIÓN DE GENERAL DE PATRIMONIO http://www.cult.gva.es/dgpa/index_c.htm
- CATASTRO VIRTUAL: <http://ovc.catastro.meh.es/>

ELEMENTOS DE ACABADOS Y MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN**Carpintería**

- Empresa Alu-mader: <http://www.alu-mader.com>

Aparatos sanitarios y griferías

- Empresa Roca España: <http://www.es.roca.com>

Encimera cocina

- Empresa euromarmoles y granitos del sur:
<http://euromarmolesygranitosdelsur.com/catalogo.php?cat=33>

Falsos techos

- Empresa Knauf: <http://www.knauf.es/knauf/controller/controller.jsp>

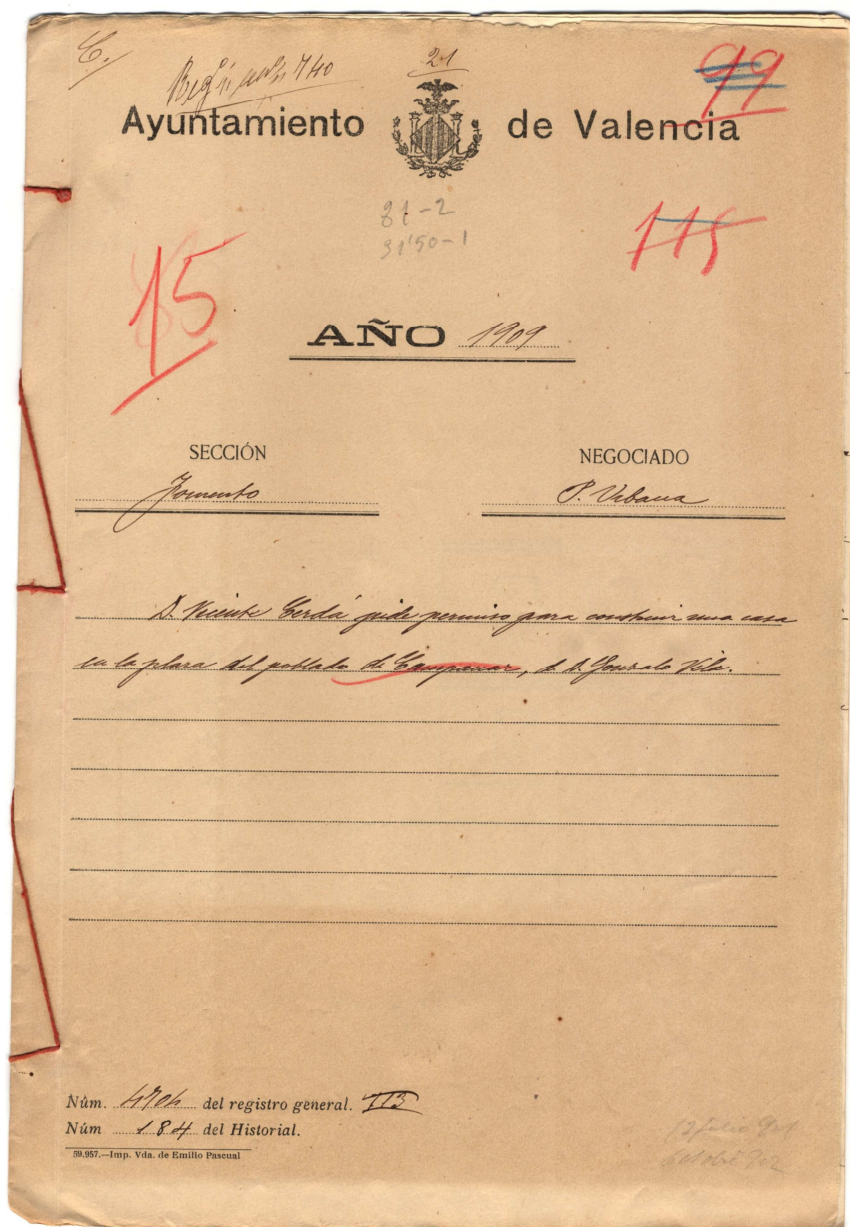
Aislamientos de lana de roca mineral

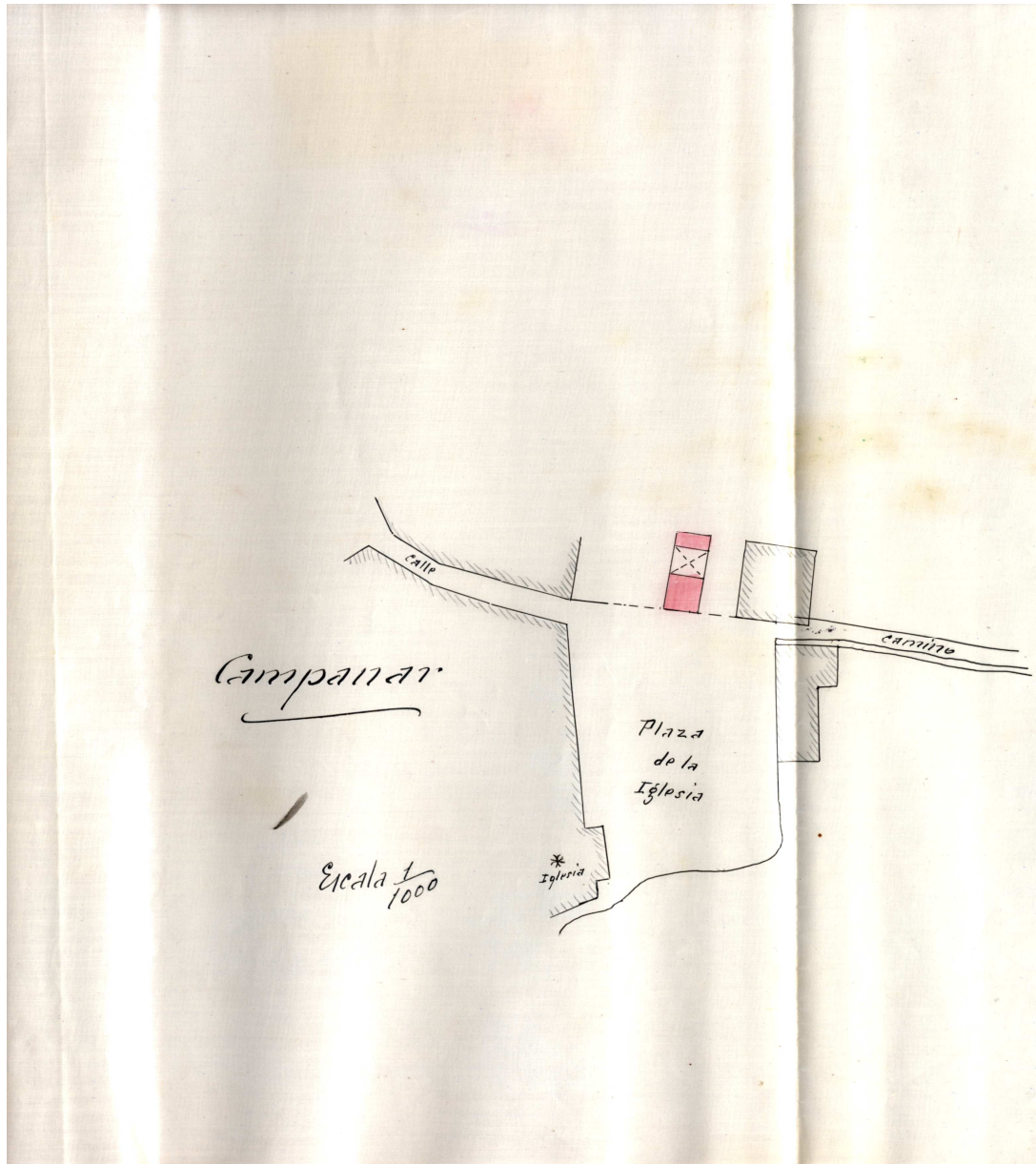
- Empresa Rockwool: <http://www.rockwool.es>

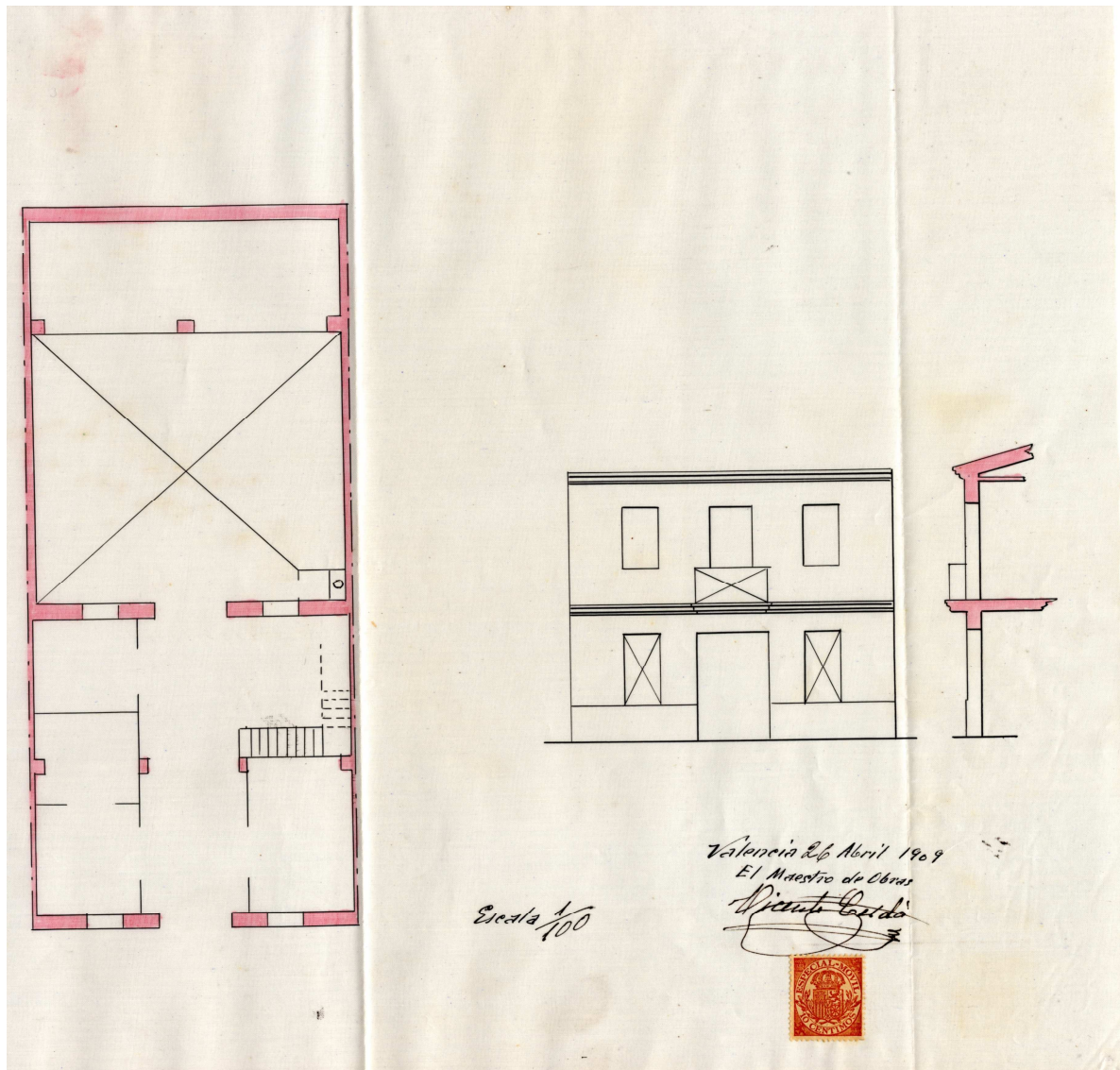
8.ANEXOS





8.1 DOCUMENTACIÓN DEL ARCHIVO MUNICIPAL DE VALENCIA







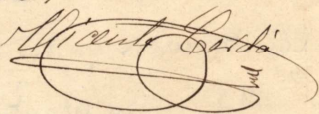
Excmo Sr

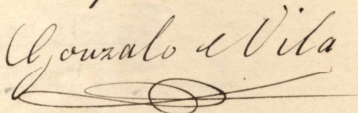



REGISTRESE: A FOMENTO

*Reg. 705.
P.V.*

El Mancomunidad de Obras que reside a V.S. aben
 le ha sido encargado la construcción de una
 casa en el pedregal de Campanar, situada en
 la plaza de la Follina según el plano de un
 planavimiento indicado y con referencia al plano
 que se acompaña y como para ello necesi-
 ta la correspondiente licencia
 Suplica a V.S. que previos los trámites reglame-
 ntarios se sirva conceder la licencia que se
 solicita

Valencia 27 Abril 1909


El Regidor
 Gonzalo Vila


Sr. Alcalde P^{te} de este Excmo Ayuntamiento



Valencia 3 Mayo 1909
 Informe al Sr. Arquitecto municipal
 El Alcalde
 P. O.
 El Secretario:

[Stamp: AYUNTAMIENTO DE VALÈNCIA]

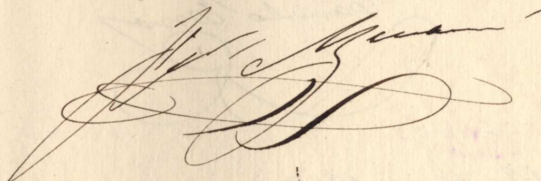
[Signature]

Vista la presente instancia y planos que se acompaña, el Arquitecto que suscribe no halla inconveniente en que se otorgue la autorización que se solicita, supliendo la obra proyectada ^{á la alineación oficial} á los preceptos legales pertinentes al caso, previo el pago de cincuenta y cinco puestas, cincuenta y dos centimos por arbitrios municipales, á saber:

H ^o orden	
Terza de mudas	35'00 ptas
Construccion en dos plantas, 162 m ² , á 0'15 ptas	24'30 "
Id. en planta única 31'50 m ² , á 0'15 ptas	4'42 "
Mua repisa	10'00
	Suma 74'02 ptas
Con la bonificacion de un 25 p ^o o liquido	55'52 .


T. G. no obstante resolverá.

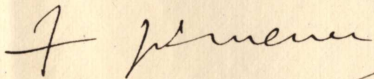
Lencia 6 Mayo 1909
 El anterior = a la clausura oficial = vale
 al Ayuntamiento.




La Sección ha examinado este expediente y opina
 que puede accederse a los solicitados supliéndose al plano
 presentado y a las R.O. de 10 Julio 1901 y 6 octubre 1902
 La Comisión, no obstante, resuelve

Valencia 11 Mayo 1909
 El Jefe de la Sección:



Conforme
 El Secretario



 COMISIÓN
 DE
 POLICÍA URBANA

12 Mayo de 1909

Visto los informes que anteceden y de conformi-
 dad con los mismos, se acordó tener dictamen
 favorable para el otorgamiento de la concesión

de la licencia solicitada.

El Presidente,
Camilo Ferris

Valencia 18 Mayo 1909

Concedida por el Excmo. Ayuntamiento, en sesión de ayer, la licencia de que trata este expediente; en cumplimiento del citado acuerdo, se autoriza a D. Vicente Gordá para construir una casa en la plaza del poblado de Campanar, de D. Gonzalo Vila, sujetándose al plano presentado; a las D.º O.º de 12 Julio 1901 y 6 Abril 1902, y a las condiciones que se consignan en la licencia que al efecto se entrega al interesado.

El Alcalde:
Francisco Laborde

Pago la licencia en 20 Agosto 1909 P.º n.º 376

8.2 DOCUMENTACIÓN FACILITADA POR LOS TÉCNICOS MUNICIPALES

INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
Àrea de Urbanisme, Vivenda i Qualitat Urbana

INFORMACIÓ CARTOGRÀFICA

1:1.000

DATOS CATASTRALES

Ref. Catastral: 3937208 Ref. Plano: YJ2733H Calle: PL. IGLESIA Número: 3

PARTICIÓN URBANÍSTICA:
Superficie gráfica (m²): 344.48 Número de partes: 2 Subparcela: 1 Superf. subparcela (m²): 218.39 Hoja(s) Serie C: 27

INFORMACIÓN URBANÍSTICA:
DOCUMENTO URBANÍSTICO: BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993 Instrumento de Desarrollo: (R1264) - PEPR1 Campanar (T-5). AP 21/05/92. BOP 12/10/92 NN.UU.

CLASIFICACIÓN: Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano Sistema General: Sistema General

CALIFICACIÓN: Calificación Urbanística: (CHP-3FA) Conjunto Histórico Protección Poblada Campanar Área de Calificación Urbanística: Ordenanza A

Uso Global o Dominante: (Rof) Residencial plurifamiliar Usos Permitidos y Prohibidos: Usos Permitidos y Prohibidos Elementos Protegidos: Elementos Protegidos

USOS: Uso Específico: Art. 5.2 Ord. PEPR1 Usos Permitidos y Prohibidos: Usos Permitidos y Prohibidos

CONDICIONES DE PARCELA (Art. 5.3 Ord. PEPR1):
Sup. Mín. (m²): 60 Fach. Mín. (m): 60 Rectángulo nrocto (m): 60 Agrupación Obligatoria: Art. 5.7 NN.UU PGOU Alineaciones y prof. edif. Informe Líneas Us. ejecución / Área reparto: Consulta Específica

CONDICIONES DE VOLUMEN:
Número Plantas: 2 Altura Planta Baja (m): 7.00 Altura comba: máxima Coef. Edificabilidad Neta (m²/m²): Pasajes: Entregantes: Semisótano: Sótano: Desvanes: Pasajes

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

Fecha Emisión: 3 mayo 2012 Página: 1/2

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



INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

AJUNTAMENT DE VALENCIA
Àrea de Urbanisme, Vivenda i Qualitat Urbana

INFORMACIÓ CARTOGRÀFICA

1:1.000

DATOS CATASTRALES

Ref. Catastral	Calle	Número
3937208	PL. IGLESIA	3

PARTICIÓ URBANÍSTICA:

Superfície gràfica (m²)	Subparcela	Hojal(s) Serie C
344,48	2	27

INFORMACIÓ URBANÍSTICA:

DOCUMENTO URBANÍSTICO:
Instrumento de Desarrollo (R11264) - PEPR1 Campanar (T-5). AP 21/05/92. BOP 12/10/92. NN.UU.

CLASIFICACIÓN:
Sistema General

CALIFICACIÓN:
Área de Calificación Urbanística
Ordenanza A
Elementos protegidos

Uso Global o Dominante: (SU) Suelo Urbano
Uso Especifico: (Rpt.) Residencial plurifamiliar
Art. 5.2 Ord. PEPR1

USOS:
Uso Especifico: (EL-P) Sistema Local de Espacios Libres Privado
Uso Global o Dominante: (SU) Suelo Urbano

CONDICIONES DE PARCELA:
Sup. Min (m²) Fac. Min (m) Reciclado Insisto (m) Angulo Lindes (o. axes) Ocupación
Art. 5.7 NN.UU PGGU



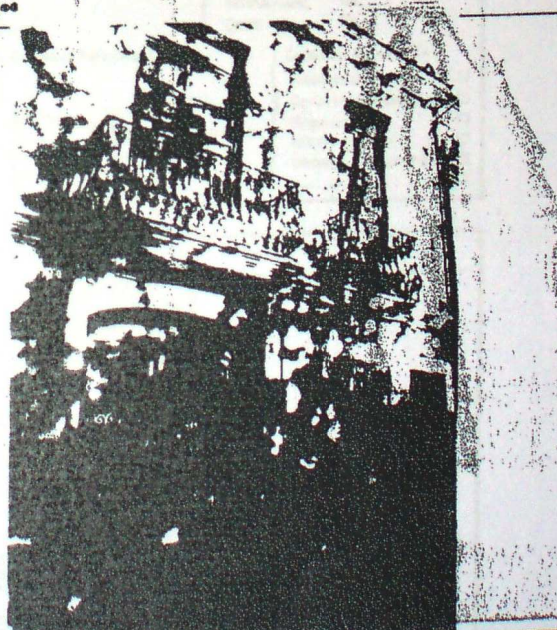
CONDICIONES DE VOLUMEN:
Número Plantas: Altura Comis. (m) Altura Planta Baja (m)
PROTEGIDO #*
2
0*

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

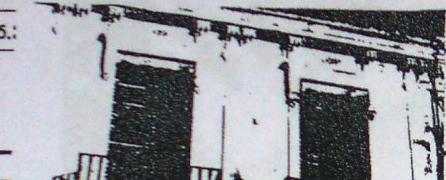
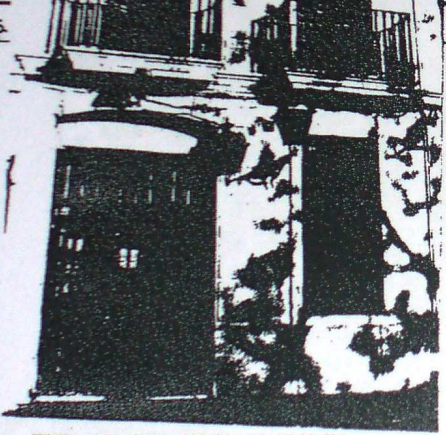
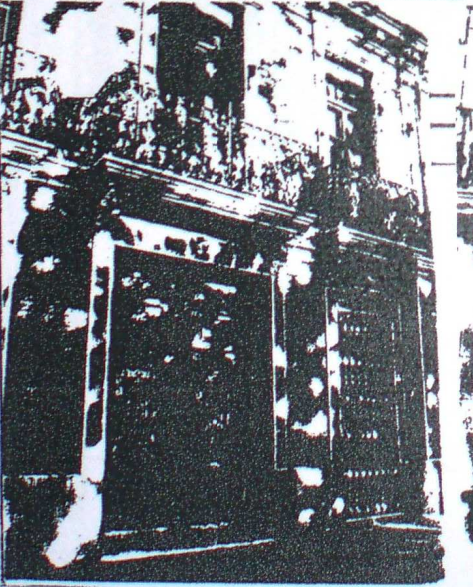
Fecha Emisión: 3 mayo 2012

Página: 2/2

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

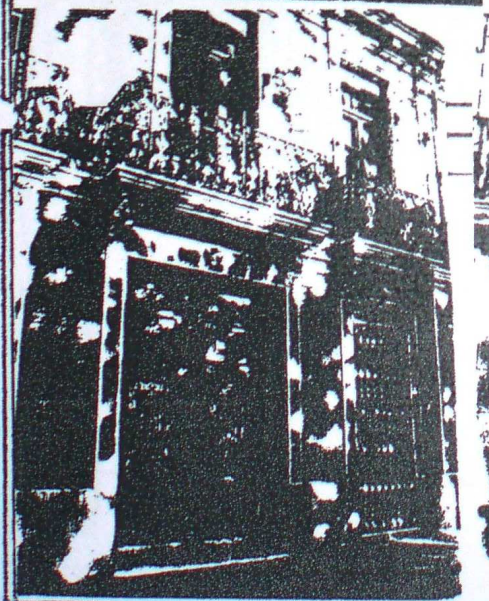
CATALOGO DE EDIFICIOS, CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERES ARQUITECTONICO DEL CASCO HISTORICO DE CAMPANAR			
1.1. DENOMINACION. Conjunto viviendas.	<input type="text"/>	DISTRITO	BARRIO
1.2. LOCALIZACION GEOGRAFICA. De la Iglesia, Plaza. 1,2,3,4,5	<input type="text"/>	4	1
1.3. LOCALIZACION CRONOLOGICA. 1900-1930	<input type="text"/>	CLAVE LISTADO CATALOGO P.O.U.	
1.4. AUTOR.	<input type="text"/>	096	
1.5. DESCRIPCION. Conjunto tipológico dentro del conjunto histórico artístico del casco antiguo de Campanar con edificios de dos plantas entre medianeras. Estructura muros portantes con viguería madera. U- nos edificios tienen único acceso en planta baja y otros, dos, uno principal en pta. baja y otro lateral para planta superior. Sobre acceso principal hay balcón. ventanas de planta 1. <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> 2. <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	NIVEL DE PROTECCION PROPUESTO		
	2ª		
	Nº CLAVE CATALOGO PERI Y P. CAMPANAR		
14			
2.1. ENTORNO. Núcleo histórico agrupado. Integrado. Estable.		2.2. SITUACION. escala: 1/1000 	
1. <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> 2. <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> 3. <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> 4. <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>			
3.1. IDENTIFICACION FOTOGRAFICA.		negativos nº	
			

4.1. PROTECCION EXISTENTE Incauto Conjunto histórico artístico. B.O.E. 15-3-78 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	4.2. ESTADO DE CONSERVACION Bueno. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4.3. USOS Residencial. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	4.4. ESTADO DE OCUPACION Total. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4.5. REGIMEN URBANISTICO S. Urbano, PGOU 1988. CHP-3 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	4.6. REGIMEN JURIDICO. No hay datos. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

5.1. INFORMACION BIBLIOGRAFICA																								
5. 																								
6. 	<table border="1"> <tr> <td rowspan="10" style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">OBJETIVACION DEL INTERES</td> <td>Interés tipológico <input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Alarías <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Valor ambiental <input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Coronación <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Vigencia de la trama <input type="checkbox"/></td> <td>Jambas <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Soluciones estructurales y constructivas <input type="checkbox"/></td> <td>Diferentes <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Soluciones volumétricas o espaciales <input type="checkbox"/></td> <td>Composición de la fachada <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Materiales color y textura <input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Carpentaria <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Soluciones ornamentales <input type="checkbox"/></td> <td>Rejería <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Contexto histórico <input type="checkbox"/></td> <td>Cubiertas <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Alcázar <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ornamentos <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Otros <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </table>	OBJETIVACION DEL INTERES	Interés tipológico <input checked="" type="checkbox"/>	Alarías <input type="checkbox"/>	Valor ambiental <input checked="" type="checkbox"/>	Coronación <input type="checkbox"/>	Vigencia de la trama <input type="checkbox"/>	Jambas <input type="checkbox"/>	Soluciones estructurales y constructivas <input type="checkbox"/>	Diferentes <input type="checkbox"/>	Soluciones volumétricas o espaciales <input type="checkbox"/>	Composición de la fachada <input checked="" type="checkbox"/>	Materiales color y textura <input checked="" type="checkbox"/>	Carpentaria <input type="checkbox"/>	Soluciones ornamentales <input type="checkbox"/>	Rejería <input type="checkbox"/>	Contexto histórico <input type="checkbox"/>	Cubiertas <input checked="" type="checkbox"/>		Alcázar <input checked="" type="checkbox"/>		Ornamentos <input checked="" type="checkbox"/>		Otros <input checked="" type="checkbox"/>
OBJETIVACION DEL INTERES	Interés tipológico <input checked="" type="checkbox"/>		Alarías <input type="checkbox"/>																					
	Valor ambiental <input checked="" type="checkbox"/>		Coronación <input type="checkbox"/>																					
	Vigencia de la trama <input type="checkbox"/>		Jambas <input type="checkbox"/>																					
	Soluciones estructurales y constructivas <input type="checkbox"/>		Diferentes <input type="checkbox"/>																					
	Soluciones volumétricas o espaciales <input type="checkbox"/>		Composición de la fachada <input checked="" type="checkbox"/>																					
	Materiales color y textura <input checked="" type="checkbox"/>		Carpentaria <input type="checkbox"/>																					
	Soluciones ornamentales <input type="checkbox"/>		Rejería <input type="checkbox"/>																					
	Contexto histórico <input type="checkbox"/>		Cubiertas <input checked="" type="checkbox"/>																					
			Alcázar <input checked="" type="checkbox"/>																					
		Ornamentos <input checked="" type="checkbox"/>																						
	Otros <input checked="" type="checkbox"/>																							
	<table border="1"> <tr> <td>Contexto histórico <input type="checkbox"/></td> <td>Contexto urbano <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Incidencia visual <input type="checkbox"/></td> <td>Carácter articulador <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Organización <input type="checkbox"/></td> <td>Interés cultural <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Carácter representativo <input type="checkbox"/></td> <td>Carácter representativo <input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	Contexto histórico <input type="checkbox"/>	Contexto urbano <input type="checkbox"/>	Incidencia visual <input type="checkbox"/>	Carácter articulador <input type="checkbox"/>	Organización <input type="checkbox"/>	Interés cultural <input type="checkbox"/>	Carácter representativo <input type="checkbox"/>	Carácter representativo <input type="checkbox"/>															
Contexto histórico <input type="checkbox"/>	Contexto urbano <input type="checkbox"/>																							
Incidencia visual <input type="checkbox"/>	Carácter articulador <input type="checkbox"/>																							
Organización <input type="checkbox"/>	Interés cultural <input type="checkbox"/>																							
Carácter representativo <input type="checkbox"/>	Carácter representativo <input type="checkbox"/>																							

4.1. PROTECCION EXISTENTE Incoado Conjunto histórico artístico. B.O.E. 15-3-78	4.2. ESTADO DE CONSERVACION Bueno.
4.3. USOS Residencial.	4.4. ESTADO DE OCUPACION Total.
4.5. REGIMEN URBANISTICO S. Urbano, PGOU 1988. CHP-3	4.6. REGIMEN JURIDICO. No hay datos.

5.1. INFORMACION BIBLIOGRAFICA



OBJETIVACION DEL INTERES

Interés tipológico
 Valor esencial
 Vigencia de la trama

Soluciones estructurales y constructivas

- Estructura
- Elementos
 - Alarza
 - Coronación
 - Jambas
 - Dintelos

Soluciones volumétricas o espaciales
 Composición de la fachada
 Materiales color y textura

Soluciones ornamentales

- Carpentano
- Rejería
- Cubrepersonas
- Alcázaros
- Ornamentos
- Otros

Contexto histórico

- Contexto histórico
- Incidencia visual
- Carácter articulador
- Organización
- Interés cultural
- Carácter representativo



8.3 CATALOGOS



8.4 TRABAJO DE CAMPO



8.5 LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO



8.6 PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

