

Projecte de Fi de Grau:

**PLA DIRECTOR D'INTERVENCIÓ
EN VIVENDA TRADICIONAL DEL CABANYAL,
Carrer José Benlliure N° 187**

2011/2012

DAVID PASCUAL PASCUAL



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN

Índex:

1. INTRODUCCIÓ: (pàg 5 – 6)

2. ESTUDI HISTÒRIC: (pàg 7 – 38)

- 2.1. INTRUDUCCIÓ _____ pàg 8 – 9.
- 2.2. CABANYAL – CANYAMELAR _____ pàg 10 – 28.
 - 2.2.1. ORÍGENS.....pàg 11 – 14.
 - 2.2.2. POBLE NOU DEL MAR.....pàg 15 – 18.
 - 2.2.3. ENTRADA AL SEGLE XX.....pàg 18 – 21.
 - 2.2.4. LA SETMANA SANTA MARINERApàg 22 – 26.
 - 2.2.5. EL MODERNISME POPULAR.....pàg 26 – 28.
- 2.3. C/ JOSÉ BENLLIURE _____ pàg 29 – 32.
 - 2.3.1. JOSÉ BENLLIURE I GIL.....pàg 29 – 30.
 - 2.3.2. CARRER.....pàg 31 – 32.
- 2.4. CASA _____ pàg 33 – 38.
 - 2.4.1. LOCALITZACIÓ I DADES.....pàg 33 – 37.
 - 2.4.2. CURIOSITATS HISTÒRIQUESpàg 38.

3. ESTUDI EN PLANTA: (pàg 39 – 42)

- 3.1. ESTUDI GENERAL _____ pàg 40.
- 3.2. ESTUDI PER PLANTA _____ pàg 41 – 42.

4. ALÇAMENT GRÀFIC: (pàg 43 – 59)

4.1. PLÀNOLS _____ pàg 44 - 59.

5. REPORTATGE FOTOGRÀFIC: (pàg 60 - 80)

5.1. FOTOGRAFIES _____ pàg 61 - 80.

6. MEMÒRIA CONSTRUCTIVA: (pàg 81 – 104)

6.1. CIMENTACIÓ _____ pàg 82.

6.2. ESTRUCTURA _____ pàg 83 – 86.

6.3. COBERTA _____ pàg 87 – 88.

6.4. MURS I PARTICIONS _____ pàg 89 – 92.

6.5. REVESTIMENTS _____ pàg 93 – 98.

6.5.1. PARAMENTS.....pàg 93 – 94.

6.5.2. SOSTRES.....pàg 94 – 95.

6.5.3. PAVIMENTS.....pàg 95 – 98.

6.6. FUSTERIA I SERRALLERIA _____ pàg 99 – 104.

6.6.1. FUSTERIApàg 99 – 101.

6.6.2. SERRALLERIApàg 101 – 104.

7. ESTUDI PATOLÒGIC: (pàg 105 – 155)

7.1. MAPEJAT DE LESIONS _____ pàg 106 – 109.

7.2. FITXES DE LESIONS _____ pàg 110 – 154.

7.3. FITXA RESUM DE LESIONS _____ pàg 155.

8. PROPOSTA D'INTERVENCIÓ: (pàg 156 – 162)

- 8.1. CRITERI _____pàg 157 – 158.
- 8.2. IDEA _____pàg 159.
- 8.3. PROPOSTA _____pàg 160 – 162.

9. BIBLIOGRAFIA: (pàg 163 – 164)

10. ANNEX DE DOCUMENTACIÓ: (pàg 165 -189)

1. INTRODUCCIÓ



És un vertader plaer realitzar un projecte de fi de grau com aquest, partint de la base de que a dia d'avui la restauració i conservació del patrimoni construït és personalment l'àmbit que més m'interessa de les possibilitats laborals a les quals va destinada la titulació i professió que he vingut a aprendre a la universitat aquests darrers anys. Aquest plaer ve incrementat per la delícia objecte d'estudi d'aquest projecte, una casa que després d'estudiar-la i observar-la bé te'n adones de que és una joia que cal protegir, ja no sols per la seua bellesa individual, si no també com a peça imprescindible d'un trencaclosques que forma un barri amb una tradició, cultura i valor estètic grandíssim.

El següent treball, amb una contextualització històrica prèvia, tracta de definir objectivament la materialitat existent a la realitat de l'edifici, així com les lesions que pateix per l'erosió del temps, analitzar aquestes últimes i proposar solucions. L'anàlisi tant gràfic com material ha suposat una aventura apassionant que ha inclòs totes les visites possibles a l'edifici, la recerca de documentació, i moltes hores de raonament i hipòtesis sobre els seus sistemes, el seu funcionament, els seus materials i les millors solucions aplicables a cada problema.

Per últim i per tal de concloure aquesta breu introducció, un servidor vol exposar que si aquest projecte serveix d'alguna manera a algú en un futur, tant de forma professional, com a consulta per a qualsevol que es veja en una tasca similar, o simplement com a lectura didàctica de qualsevol interessat, resultaria un vertader plaer, però si no és així, no quedaré menys satisfet, doncs la vertadera satisfacció de realitzar aquest projecte radica en l'aprenentatge personal extret de l'experiència, i el petit pas donat cap avant en l'inacabable camí de formar-se i seguir estudiant perpètuament pel coneixement d'una professió.

2. ESTUDI HISTÒRIC



2.1. INTRODUCCIÓ:

No cap l'enteniment del funcionament d'una vivenda sense conèixer-ne una prèvia contextualització històrica de la mateixa. És per això que aquest projecte de fi de grau primerament tractarà de contar la sort correguda per les parets d'aquesta casa al llarg de la història.

L'estudi històric seguirà una estructuració des de l'aspecte general al particular, començant per la història del barri on es troba, continuant amb el carrer que l'alberga, i per acabar finalment amb la casa objecte d'estudi. Per tant el primer que cal fer és situar la casa, que se situa al barri del Cabanyal - Canyamelar de la ciutat de València, concretament al número 187 del carrer José Benlliure de la numeració actual.



Localització de la ciutat de València a la Península Ibèrica.

A aquesta petita localització espacial podríem afegir que la construcció d'aquesta vivenda data de 1913, i que es tracta d'una casa amb les característiques típiques del barri, tan repetides a les construccions tradicionals d'aquest.

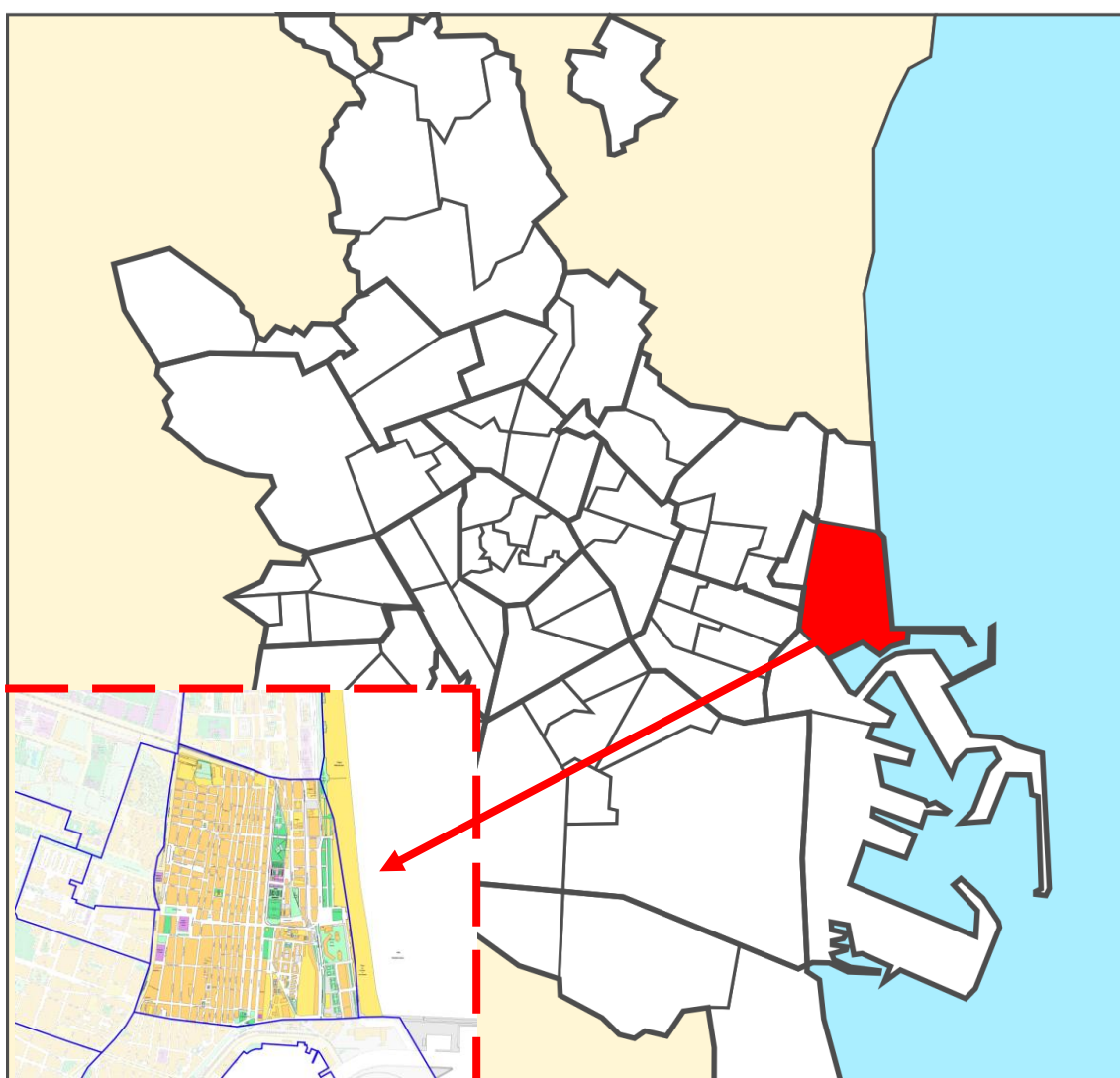


Façana est (principal) i sud de la casa objecte del projecte.

2.2. CABANYAL – CANYAMELAR:

Com hem avançat abans, començarem aquesta localització històrica, amb unes pinzellades de la història del barri del Cabanyal, per tal de fer-nos una idea del ambient en que ha crescut i l'entorn que ha envoltat la casa que ens ocupa.

El Cabanyal és el nom com es coneix al conjunt històric que s'estén paral·lel a la costa de la ciutat de València, format pel Canyamelar, prop del Grau, i el Cabanyal - Cap de França, més al nord.



Localització del barri del Cabanyal a la ciutat de València.

Aquest conjunt té el seu origen en l'ocupació irregular de terrenys públics (patrimoni reial) probablement des del mateix moment de la fundació en el segle XIII del nucli de Vilanova del Grau per Jaume I. Es tenen notícies de l'existència d'un grup de barraques al Cabanyal des de 1421.

2.2.1 ORÍGENS:

Els orígens del Cabanyal es remunten al segle XIII, quan un grup de pescadors s'assentaren en aquesta zona per viure de la pesca amb les seves famílies. Jaume I, molt interessat en que creixés l'activitat pesquera, col·laborà perquè aquests pescadors foren edificant a la zona, construint petites barraques a primera línia de la platja. I és així com es formà el Barri de pescadors, que no va rebre fins ben entrat el segle XV el nom de Cabanyal.



La pesca dels bous a la platja del Cabanyal.

Els pescadors van comprendre prompte que havien d'estar organitzats si volien mantenir un diàleg amb les autoritats, i així van anar formant-se els gremis de pescadors. L'origen del Cabanyal és per tant inconcebible sense el mar, i sense els seus pescadors o mariners, que es dedicaven a una modalitat de pesca d'arrossegament coneguda com la més típica d'aquesta franja litoral. Aquesta coneguda pesca dels bous, popularitzada als quadres de Sorolla (famosíssim fill de la ciutat de València), va fer que en el Cabanyal començaren a construir cases dels bous, cases que tenien dues parts fonamentalment: la barraca o casa en sí on habitaven els criats que cuidaven dels bous, i una mena de corral per als animals.

A principis del segle XVIII ja hi havia al Cabanyal prop de dues-centes barraques. A partir de 1789 es declarà que els pescadors haurien de complir amb el tràmit burocràtic per legalitzar la seva situació. És fàcil imaginar la commoció que es produiria en el Cabanyal, on no sabia signar gairebé ningú, per tramitar tota la paperassa i visitar l'escrivà reial fent taula rasa de les seves propietats i demanant una altra vegada el permís per habitar en les seves pròpies cases.

Una de les amenaces sempre pendents sobre aquests primers habitants del Cabanyal era el foc. Les barraques eren fràgils i era molt fàcil la propagació del foc a totes les barraques en què predominava la palla. Fou així com el 21 de febrer 1796 es va produir un incendi a les barraques existents. No se saben les causes exactes, però aquest dia bufava tramuntana, com sembla indicar la direcció i la intensitat de les flames en un gravat existent que un improvisat i anònim artista va dibuixar aquest mateix dia. Va ser una gran desgràcia per a tots els veïns i el record va perdurar durant molt temps en la memòria col·lectiva del Cabanyal.



Vista del incendio causado en las Barracas del Cabanyal de la playa de Valencia en el día 21 de Febrero de este año de 1796 que con el tiempo de 6 ho^{ras} y ½ queda conizas 86

Gravat anònim que representa l'incendi de 1796 al barri del Cabanyal.

A mesura que avançava la construcció del moll del port, iniciat el 1792, la mar s'allunyava cada dia una mica més i al seu lloc anava naixent nova terra. A la costa de València, l'onatge va de nord a sud, i arrossega els fons marins cap a Cullera, fins que uns onatges de signe contrari restableixen l'equilibri. A aquest procés se li va oposar un mur de contenció artificial, el moll, que constituïa un fre per a les sorres que al xocar amb ell anaven sedimentant lentament. Tot aquest procés va anar elevat el nivell bàsic del terreny, i l'aigua que inundava el Cabanyal durant els temporals, anava sent continguda per les sorres, i la franja costanera estava cada dia més seca. Davant els sorpresos ulls dels pescadors, s'estenia una platja cada dia més espaiosa.

La Guerra de la Independència va tenir també determinades repercussions en el Cabanyal. El conjunt de la població del Cabanyal i del Grau va fer front a l'exèrcit de Napoleó, encara que no amb excessiva fortuna. Concretament el 26 de desembre de 1811, mentre els camperols de la propera horta estaven tots emmurallats a l'interior de la ciutat, un nodrit grup de voluntaris defensava el pas del riu, per la part de Nazaret, però van ser delmats per la cavalleria francesa. La línia espanyola va ser embolicada, atropellada i dispersa en breus moments. Immediatament, al camí del Grau, l'exèrcit francès va desplegar un dispositiu artiller que li va permetre imposar silenci als focs de la línia espanyola per aquest lloc estratègic i dominar a plaer el llit del Túria en tot el seu curs fins el seu desguàs al mar. Tots aquests esdeveniments van tindre el seu posterior reflex en la celebració de la Setmana Santa Marinera: quan per fi es va expulsar als francesos, els mariners els van prendre els uniformes de granaders, que després exhibirien amb orgull a les processons.

L'any 1814 el Cabanyal ja comptava amb 1.515 habitants. La majoria eren pescadors. En total, 1.051 adults, 255 nens i 209 nenes. Els mariners pensaven que això era motiu suficient per reclamar una parròquia autònoma. D'aquesta manera, el Sr Josep Fornés, arquitecte de la Reial Acadèmia de Sant Carles, construï una Església, amb la invocació de Nostra Senyora dels Àngels. Aquesta destacava per la seva alçada entre totes les vivendes circumdants. Això li conferia un aspecte molt pràctic per als mariners, ja que el campanar els servia de referència quan pretenien guanyar la riba durant els temporals.

Durant els mesos d'agost i setembre de 1834 es declarà al Cabanyal una epidèmia de la qual no se sap massa, però és el fet que la Junta de Sanitat de València manà a l'alcalde que cada dia li comunicés la relació de tots els contagiats lleus, greus, curats i morts que hi haguera al poble. Però l'Ajuntament no estava prou organitzat i només fou capaç de donar el nombre de morts des del 16 al 30 d'agost, que foren 98 persones.

Fou en plena guerra carlista, el 1836, quan dos protagonistes de la història escolliren el Cabanyal per a edificar-hi la seva residència d'estiu, Luisa Maria Carlota amb el seu marit Francesc de Paula Antoni, sereníssims Senyors Infants d'Espanya. Es tractava dels germans de Ferran VII, partidaris de la seva neboda Isabel, i contraris al seu propi germà Carles Maria Isidre. L'alqueria que compraren ja estava edificada sobre dos solars al carrer dels Àngels, que tenia a la seva esquena el carrer Sant Josep (actual carrer Escalante).

La guerra contra el carlisme no tenia cap perspectiva de victòria mentre els liberals no es posaren d'acord entre ells. El que tractaven de fer els liberals era sumar forces, buscant aliats allà on hi hagueren i un dels llocs on els buscaren va ser el Cabanyal. Un cop reforçada aquesta aliança dels liberals amb el poble, es guanyà una altra batalla, aquesta vegada per les armes, als carlins, als quals se'ls va derrotar el juliol de 1836. Fou en aquest moment quan es va constituir el nou Ajuntament del Cabanyal, donant origen al naixement d'un poble amb plena autonomia municipal. L'encarregat de dirigir-lo fou el capità de la Milícia Nacional Francisco Cubells, que es convertí en el primer alcalde constitucional del Poble Nou de la Mar.



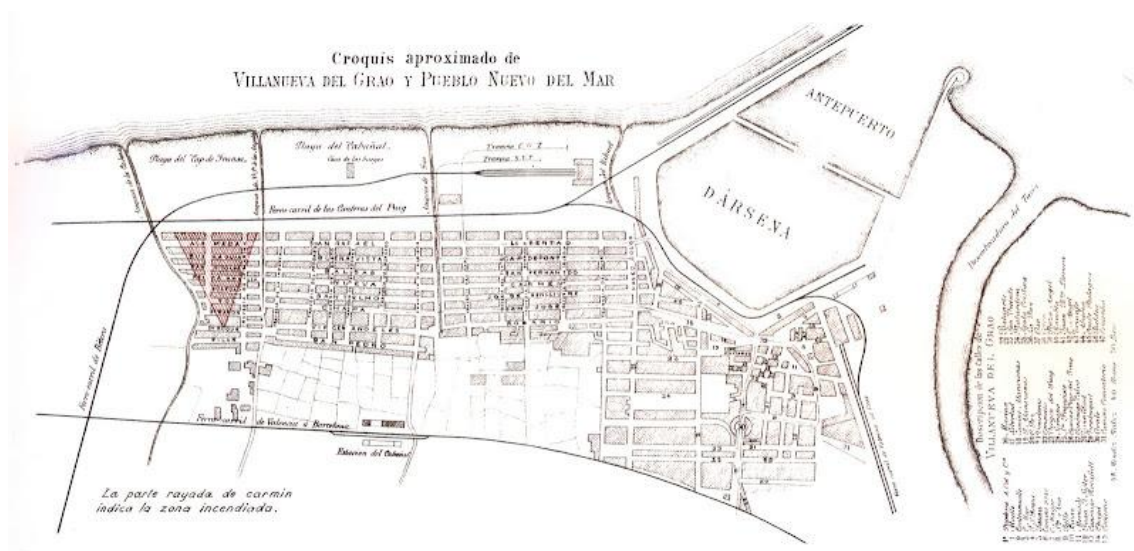
Carrer del Cabanyal al segle XIX (Actual Nicolás de Monsoriu).

2.2.2. POBLE NOU DE LA MAR:

En el moment de la seva independència, Poble Nou de la Mar limitava al sud amb Villanueva del Grau, a l'est amb el Mar, a l'Oest amb el Partit de Sant Tomàs, i al Nord amb la sèquia de la Cadena, és a dir, amb l'actual Malva-rosa.

Ara bé, Poble Nou de la Mar no era una realitat compacta, sinó que al seu torn estava subdividit en dos grans blocs. El més proper al Grau era el Canyamelar, que s'estenia des del Riuet fins al rec de Gas. El Cabanyal s'estenia a continuació des de la sèquia de Gas fins al rec de la Cadena.

Quan de veritat s'agafà un tiralínies i una ploma per dissenyar el Canyamelar fou el 1839, data en què convergiren tres fets fonamentals que van configurar la seva nova fisonomia. Es tractava en primer lloc, de la retirada de la mar i el consegüent creixement de la zona litoral, en segon lloc, el poblat va adquirir la seva independència i l'Ajuntament tenia moltes ganes de fer coses, i en tercer lloc, s'encontraven en plena desamortització, fase en què es va advertir amb claredat la importància dels terrenys edificables i s'intentà delimitar al màxim a qui pertanyia cada pam de terreny. Tots aquests elements units donaren lloc a l'elaboració d'un ambiciós pla urbanístic per a la zona, encara que en 20 anys patiria moltes modificacions, motivades sobretot per l'arribada del tren al Grau, i el consegüent augment de la demanda turística.



Croquis aproximat de Vilanova del Grau i Poble Nou de la Mar

El primer carrer que naixé amb pretensions, amb tots els elements propis d'un urbanisme modern, fou el carrer de la Reina, una de les principals avingudes del Cabanyal en l'actualitat, i per la qual desfilen les confraries durant la Setmana Santa Mariner. A empentes i rodolons, en lluita amb el mar i amb la maquinària administrativa, aconseguiren normalitzar la pesca. Una Reial Ordre d'Isabel II al març de 1850 ja donà per assegurada la pràctica de la pesca de bou, i disposà que quan fera mal temps les barques no tingueren necessitat d'allunyar-se més de cinc llegües de la riba.

El 24 d'abril de 1862, un esdeveniment va venir a pertorbar la vida del Cabanyal. La primera locomotora va creuar l'horta. Les reaccions de la gent van ser molt diverses. Uns, la van aclamar amb frenesí, altres, es van amagar en la part més profunda de les seves vivendes i altres miraven amb recel el monstre de ferro. Amb el temps, l'horta va anar acostumant-se al pas del tren, i si alguns homes d'amagat encara aixecaven el puny amenaçador, maleint, pocs ja ho miraven amb rancúnia.



Carrer de la Reina, a la dreta el teatre de la Marina.

Al carrer de la Reina es va executar un projecte: un teatre, pensat sobretot per als estiuejants, i que alguns actius, homes de negocis, van emprendre l'aventura de crear-lo. A la Reina 53, tocant la travessia del Teatre, es va construir el 1856 la sala

d'espectacles que faria les delícies dels habitants del Cabanyal, i que en un principi es va anomenar de les Delícies, encara que aniria canviant de nom al compàs de les diverses conjuntures polítiques. L'any 1864 el Teatre de les Delícies va patir un incendi, i amb la restauració se li va canviar el nom a Teatre de la Reina. El 1874, en plena 1ª República, tornà a canviar de nom a Teatre de la Marina.

Certes circumstàncies anaven produint la modificació de la distribució tant dels carrers com les vivendes del poble. Conforme anà creixent la població que es dedicava tant a la pesca com a l'agricultura, es veié la conveniència de disposar dels carrers en direcció paral·lela al mar. La combustibilitat dels materials de què estaven fetes les barraques, dirigí a construir habitatges de maó i teula, i per poder adossar-se a altres habitatges sense que li caigués a sobre l'aigua de la casa del costat a ningú, es modificà la forma d'aquestes teulades, l'aigua, en lloc de caure pels costats, queia per davant i per darrere.



Casa dels Bous. Al cantó superior dret, façana sud amb rellotge de sol a la casa dels bous actualment.

La nova Casa dels Bous va costar quasi 20 anys d'alçar. El rellotge de sol que té la façana Sud porta la data de 1895. Durant llargs anys va constituir una avançada

entre el poble i el mar, i Blasco Ibáñez parla constantment d'ella a "Flor de Maig". Si el seu corral no estigués tancat podríem veure a la façana els caps de dos bous, que simbolitzen la seua antiga comesa.

El 1890, al Poble Nou de la Mar hi havia 11.291 habitants, dels quals 2.500 es dedicaven a la navegació. Antonio Zarranz Beltrán, militar i diputat, havia tingut oportunitat de viatjar per l'estranger. Inspirant-se en l'ambient de les platges franceses, va voler implantar en el Cabanyal un balneari que fes pujar de to l'ambient de la platja. El seu primer pas va ser demanar a l'Estat que li concedís uns terrenys de domini públic, a la vora del mar, en una zona compresa entre el rec del Gas i el límit per on llavors es muntaven les barraques de bany. A l'octubre de 1889 obtingué l'autorització per ocupar un rectangle de 60 per 8 metres, i construir el cos central del que després constituïria el balneari de Les Arenes. A partir de llavors, anar a la platja, sobretot a les Arenes, constituïa un ritus social.

2.2.3. ENTRADA AL SEGLE XX:

L'entrada al segle XX havia de portar moltes novetats per al Poble Nou del Mar, la principal havia de ser la pèrdua de la seva independència i la incorporació del seu Ajuntament, amb caràcter general, al municipi de València. Tot i que els veïns del Cabanyal sempre van estar en contra d'aquesta annexió, el 7 de Juny de 1897, l'Ajuntament del Cabanyal, convençut dels nombrosos avantatges que aquesta unió suposaria, s'incorporà al municipi de València.

El 1900, Sorolla i Benlliure van ser declarats fills predilectes de València, i van retolar amb els seus noms la meitat del carrer de les Barques i la Plaça de la Pilota. Van ser els dies en què al Cabanyal es va produir l'obertura del restaurat Teatre de la Marina, precisament fins allà es podia anar en tramvia elèctric, que el 23 de març de 1900 havia substituït al de vapor.

Poques vegades dos genis arriben a ser tan amics i coincideixen en tants aspectes. Blasco Ibáñez i Joaquín Sorolla van coincidir en la seva visió de la vida, en la seva cronologia, en els seus objectius artístics i en l'espai geogràfic. Tots dos coincidiren en el Cabanyal de fi de segle. El mateix Blasco ha contat aquesta trobada de 1893 en el pròleg a la seva novel·la "Flor de maig" i, amb més detall, el 1911, amb motiu de la inauguració de l'Escola de Pescadors.



Monument de València a Sorolla abans de la riuada de 1957.

En la mateixa esplanada on pintava Sorolla, entre les Termes i el Sanatori del Carme, es va aixecar durant 26 anys un monument de gran bellesa. El bust de Sorolla, col·locat sobre un ample pedestal en què es va esculpir l'escut de València, estava en el centre d'una espaiosa plataforma circular, estesa metre i mig sobre la sorra, a la qual es pujava des de la platja per quatre escales i unes rampes. La gran rotonda estava envoltada en semicercle per 10 esveltes columnes toscanes de granit que emmarcaven el bust de Sorolla. Les columnes així organitzades sustentaven un entaulament, i en el fris es va col·locar la llegenda "1863 – VALÈNCIA A SOROLLA – 1923" (dates del seu naixement i de la seva mort).

La riuada va acabar amb el monument en 1957. Aquest va ser el trist final d'un monument que tots admiraven i que havia arribat a formar part del paisatge urbà. El bust de Sorolla es troba en l'actualitat al Parc de Sorolla, situat al començament del carrer de la Reina.



Situació en que va quedar el monument després de la riuada de 1957.

El 1909, mentre a València es vivien jornades d'exaltació regional, a Barcelona concretament va tenir la seva eclosió el malestar general, provocant la Setmana Tràgica. El govern proclamà l'estat de guerra. En el Cabanyal, per a albergar als soldats ferits es va utilitzar un edifici que semblava haver estat construït per a hospital: la Llotja del peix, que la Marina Auxiliant estava concloent a la platja de Llevant. Aquí es va albergar als soldats que tornaven ferits o malalts amb la col·laboració de la Marina Auxiliant, que es va afanyar a secundar la iniciativa, posant a la seva disposició el local. També va oferir el seu local El progrés pescador, tal com consta en el diploma que els va atorgar la Creu Roja.

A poc a poc, el futbol fou introduït a València pels mariners anglesos. Lògic que el seu primer bressol foren els poblats marítims, i que els seus primers practicants foren els joves i inquiets escolars, oberts a qualsevol novetat. El 1907 es tenen notícies de l'existència de dos equips que destacaven en els poblats marítims: un és el "Cabanyal" i l'altre "Lo Rat Penat", que jugava a la Malva-rosa. El cas és que el "Cabanyal" va canviar de nom el 1909, i va passar a anomenar-se Levante UD ", nom menys localista i que feia una referència directa al nom de la platja on jugaven.

La senyora Eugènia Viñes era la neboda d'Eugenio Viñes, conegut home de negocis del Cabanyal. Diuen que un dia la senyora Eugènia va demanar a Déu que la il·luminara, doncs hi havia uns béns de la seva herència que no sabia a qui adjudicar.

Mentre es trobava pregant, van arribar a casa dues germanes de la Congregació Hospitalària del Sagrat Cor de Jesús, branca femenina de l'Ordre de Sant Joan de Déu. Una d'aquestes germanes, Sor Maria Delfina, li va insinuar si podia col·laborar en la fundació d'un asil. Com confirma una de les seves nétes, la senyora Eugènia va veure en aquesta petició un disegni de la divina providència. La inauguració d'aquest asil es va plantejar com tot un esdeveniment per a València. Prèviament, ja s'havia anunciat en la premsa, on s'enaltia la figura de la senyora Eugènia com a dama d'inesgotable caritat. La inauguració tingué lloc el dia del Carme, el 15 de juliol de 1919.

El 1957 la riuada de València va afectar considerablement als poblats marítims, donat que les travesses i els carrers amb direcció al mar semblaven autèntiques torreneres impetuoses. L'aigua cobria les cases del Cabanyal que eren d'una planta, i la planta baixa de les que tenien dues o tres plantes. El Sanatori del Carme va haver de desallotjar a tots els seus malalts perquè l'aigua pujava i pujava. L'ajuda de la resta de les províncies va ser fonamental per remuntar totes les pèrdues.

El 1961 es va construir l'Ateneu Marítim, que és en l'actualitat la institució cultural més representativa del Marítim. Tal com es diu en el llibre commemoratiu de les seves noces de plata, l'Ateneu "va nàixer per agrupar al seu si els fills del Districte Marítim i a quants han desitjat contribuir al desenvolupament i millora dels seus aspectes vitals, amb especial dedicació als fins culturals, educatius i recreatius, fomentant l'atenció de tota la ciutat de València cap a aquest Districte, cap al mar i cap al que amb tots dos es relacione".



Sèquia del gas, principis del segle XX.

2.2.4. LA SEMANA SANTA MARINERA:

L'activitat tradicional per antonomàsia en el Cabanyal és la celebració de la Setmana Santa Marinera. Els orígens de la Setmana Santa Marinera de València es remunten al segle XV, quan es crea una agrupació anomenada la "Concòrdia dels Disciplinats" o Concòrdia dels que fan disciplina, de la qual va ser prior Sant Vicent Ferrer. No es disposa de cap tipus d'arxiu, ja que els Arxius Parroquials i els del propi Arquebisbat, van ser destruïts en la Contesa Civil. Per tant s'han hagut de reconstruir els fets basant-se en fragments dispersos que han anat recomponent la història de la Setmana Santa Marinera.



Parròquia de la Mare de Déu del Roser.

El que es pot afirmar és que aquesta existia des de temps immemorials, celebrant en tres Parròquies del Districte Marítim de València: La nostra Senyora dels Àngels, la Mare de Déu del Roser i Santa Maria del Grau. Un dels esmentats fragments d'informació, emanat de la pròpia organització de la Setmana Santa, ens parla del cas

concret de Santa Maria del Grau a finals del segle XVIII. Ens explica d'una agrupació anomenada la "Concòrdia de Santa Maria del Grau" que era en realitat una Arxiconfraria, i englobava al seu si diverses entitats, com eren els "Sayones" que rendien culte al Sant Sepulcre. Els "Sayones" representen els cavallers cristians que van anar a Terra Santa a reconquistar els Sants Llocs, i que des del principi va assumir la Setmana Santa Marinera com a seua. Una altra secció estava constituïda pels penitents que rendien culte al Santíssim Crist. Una altra, creada després de l'ocupació francesa de principis del segle XIX, és la de Granaders, que representaven a aquells Granaders de l'Exèrcit Francès que, en uniforme de gala, donaven escorta a la imatge de la Mare Dolorosa en la Processó del Sant Enterrament.

Així, entrem en el nostre segle amb una fesomia molt peculiar de la Setmana Santa Marinera, existint en les tres Parròquies, corporacions de "Sayones", ara rendint culte a Jesús Natzarè amb la Creu a coll, corporacions de Granaders dedicades al culte de la Santíssima Verge, bé en la seva advocació dels Dolors, bé en la de la Soledat, i les confraries de Penitents, a València anomenades de "Vestas" en al·lusió al capirot tradicional que portaven en Setmana Santa; existien d'aquestes últimes, la Confraria del Santíssim Crist del Salvador en els Àngels, la Confraria del Santíssim Crist del Bon Encert en el Rosari, i la Confraria del Santíssim Crist de la Concòrdia a Santa Maria. Totes elles ara amb funcionament autònom.



Setmana Santa 1925.

La renovació de tot això es produí en la dècada dels vint de 1900. Un grup de devots va crear en 1924 la Germanor de la Santa Faç a la Parròquia de Nostra Senyora del Rosari, i a ells correspon el mite d'haver introduït un nou element de culte, trencant amb la uniformitat imatgeria, ja que al Natzarè i la Dolorosa va afegir el grup del Pas de la Verònica, que constava de cinc figures. D'altra banda va modificar el vestuari, dotant-lo de teles més riques (ras, seda i vellut) que a poc a poc van anar assumint la resta, i en tercer lloc, va acabar amb la concepció de Setmana Santa Marinera integrada per Granaders, "Sayones" i "Vestas", donant pas a una etapa de creació de noves Germandats que va transformar el panorama de les processons.

En Nostra Senyora dels Àngels es va crear la Confraria de Jesús a la Columna, la Germandat del Santíssim Ecce Homo, la Corporació de Soldats Romans, La Germandat del Santíssim Crist del Perdó, amb una bella talla de Crist Crucificat, i la Germandat del Sant Silenci, que rendia culte al Sant Sepulcre. A la Mare de Déu del Roser es creen la Corporació de Pretorians, amb una talla de l'Ecce Homo, la Germandat de la crucifixió del Senyor, la Germandat del Santíssim Crist dels Afligits, i la Germandat del Sant Sepulcre. A la Santa Maria del Grau, la Germandat de la Flagel·lació del Senyor, i la Germandat de l'Oració de l'Hort, amb un antic grup que representa Jesús davant del Àngel a Getsemaní.

Després de la guerra civil es creà una nova entitat parroquial, Sant Rafael Arcàngel, que es va integrar ràpidament en les celebracions. En aquests anys es van crear més germandats. Cito la Germandat de Nostre Pare Jesús Natzarè, amb un pas al·legòric de la Segona Caiguda de Jesús en el seu camí cap al Calvari, la Germandat del Davallament del Senyor i la Germandat del Sant Calze del Sopar.

L'organització de la Setmana Santa va tenir però una fallida durant uns 40 anys. El motiu no era més que una qüestió organitzativa. El 1948 la comitiva de la Setmana Santa que venia des del Cabanyal fins al Grau, arribava fins a la part de darrere de Santa Maria del Mar pel carrer del Crist del Grau i es dissolia en aquesta zona al costat de l'Església, en l'Avinguda del Port. El cas és que no avançava més endavant, cap a la via del tren o actual Bulevard de Serradora, com semblava natural. El més lògic era que si es tractava d'abastar la zona d'influència del Grau, les desfilades s'estenguessin fins al límit o la frontera del Grau amb València, no obstant això, la comitiva es detenia en aquesta zona a causa del recorregut del tramvia. Durant les celebracions de la Setmana Santa, el tramvia tenia una gran afluència de passatgers i es feien serveis especials a causa de l'interès dels valencians del centre de la ciutat que volien contemplar les celebracions religioses marineres. La Companyia de tramvies, en reconeixement als organitzadors de la Setmana Santa, que tenien aquesta gran influència en l'augment de la seva recaptació, els compensava amb una subvenció anual de 6.000 pessetes. A

canvi, els organitzadors havien de respectar el recorregut del tramvia i evitar que la comitiva ocupés la zona per la qual s'estenien els rails.



Setmana santa en les barraques.

Aquest mateix any, uns eren partidaris d'aturar en el lloc establert, guardant disciplina en l'organització, altres, més aviat del Grau, eren partidaris de sobrepassar la línia. Aquest any el sacerdot responsable de l'organització era l'Arquebisbe Vicente Gallart, que va advertir que ningú trenqués la disciplina. Però no tots van obeir. Aquest dia, un bon grup va donar el pas per ocupar aquest extrem del Grau, passant per sobre de les vies i dels interessos del tramvia. Altres, en canvi, van romandre en la seva zona de l'Avinguda del Port. Gallart es va enfadar amb l'actitud dels transgressors, expulsant de la Junta de la Setmana Santa a diverses confraries.

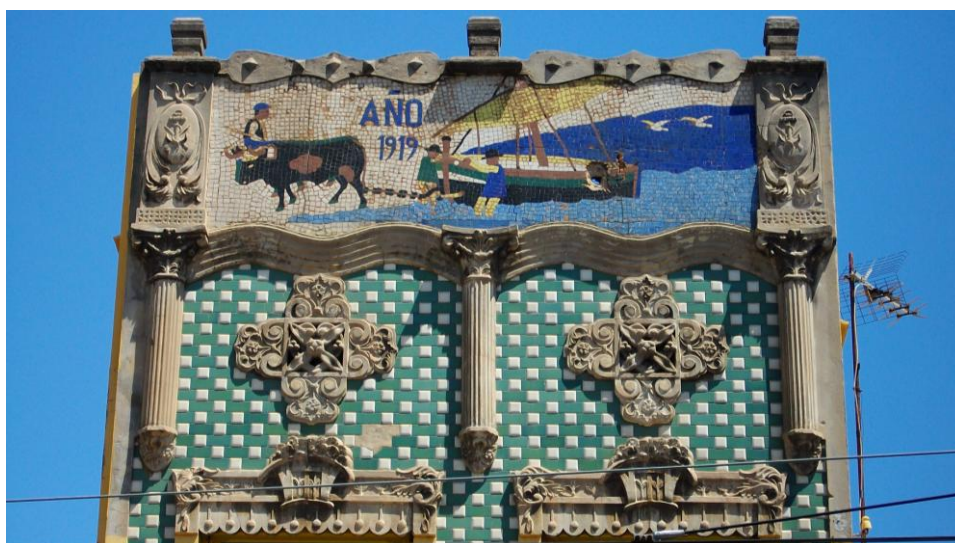
En les següents juntes es va demanar la destitució de Gallart, i confraries solidaritzades amb les que havien estat expulsades van decidir no sortir fins que Gallart no dimitís o fos destituït. El cisma es va consumir i durant gairebé quaranta anys, no van tornar a desfilars, encara que molts van seguir fent força perquè els dos barris tornessin a desfilars junts, i el 1987 es va restablir la normalitat.

De tota manera, després de 40 anys, les coses havien canviat una mica. De manera que només van tornar a processonar les antigues germanats del nostre Pare Jesús Natzarè, la Pontifícia i Reial Germanat del Crist de la Concòrdia, i els Granaders de Santa Maria del Mar, a la qual es va adherir una nova germanor: la de Jesús de Medinaceli .

Així continuà la seva marxa la Setmana Santa Marinera el 2000. Hi ha un dia assenyalat característic per a cada germanor, en què aquesta processona amb el seu “trono-anda”, i que constitueix el seu dia oficial de presentació. A aquest fet s'uneix una circumstància innovadora, i és que la majoria d'aquests actes de presentació són en realitat trasllats processionals d'imatges, ja que és tradició a València que cada Setmana Santa siga de culte a les imatges en els domicilis dels confreres a els que correspon segons sorteig. Allà, a cada un d'aquests domicilis s'arregla perfectament el lloc on va a descansar la imatge i s'està tot el dia atenent els fidels que s'acosten a contemplar-les.

2.2.5. EL MODERNISME POPULAR:

A la segona meitat del segle XIX diversos factors es van conjugar per donar lloc a una eclosió de llum i color aplicada a l'arquitectura. A més de la industrialització dels processos de producció, s'experimentà un creixement demogràfic important de la població valenciana, unit a un creixement econòmic protagonitzat per una burgesia ascendent que va impulsar un procés de renovació urbana i de reforma i modernització dels habitatges. Altres factors de pes foren l'aparició d'un corrent higienista i la d'un nou estil, el Modernisme.



Motius ornamentals i decoratius de la façana del nº 37 del carrer Mediterrani.

Fou per aquestes dates quan començà l'enderrocament de les muralles a València (1865) i s'aprovà el projecte definitiu de l'Eixample en 1884. A més, començà la renovació urbana i es van construir edificis i habitatges que responien al nou gust de l'època. Les noves arquitectures es basaven en els nous criteris estilístics: els historicismes i l'eclecticisme.

Si tornem la mirada cap als Poblatos Marítims veiem que no van ser aliens a tots aquests esdeveniments. Va ser també en aquest període, des de l'incendi de 1875 fins a la Guerra Civil, quan es varen substituir la pràctica totalitat de les barraques originàries per cases d'obra. A aquest procés de renovació urbanística es va sumar el fet que el Cabanyal es convertí en la zona d'estiueig dels habitants de la ciutat de València, que es construïen cases i xalets o llogaven habitatges a la zona.

Les noves arquitectures varen tindre com a models les edificacions burgeses de la ciutat i els edificis emblemàtics. No obstant això no fou una arquitectura culta sinó una arquitectura de tipus popular en què propietari i mestre d'obres conjugaven les seves idees donant com a resultat peculiars, rics i magnífics exemples de creació lliure i ingènua. Era l'anomenat Modernisme Popular .

Un dels principals elements definitoris de l'estètica del modernisme popular fou la ceràmica arquitectònica. Des de finals del segle XIX es va produir un fenomen absolutament singular d'identificació d'una sèrie d'edificis amb una realització ceràmica en els exteriors, utilitzant majoritàriament rajoles ceràmiques de producció seriada industrial però que, per la seva disposició, per la selecció de models i pel treball personalitzat en la seva instal·lació, donaven com a resultat una expressió visual única.



Part superior de la façana del n° 173 del Carrer de la Reina.

Per densitat d'intervencions ceràmiques i per les característiques d'aquestes intervencions, no es troba a Europa una altra expressió popular on la ceràmica hi conste amb aquesta contundència, amb l'única excepció de Portugal on es repeteix el fenomen, encara que amb la utilització freqüent de panells figuratius i taulellets fabricada per encàrrec per a un determinat projecte.

Aquesta expressió única en la utilització de rajoles ceràmiques en façana implica la l'ús majoritari de producte seriat i industrial, amb la inclusió de ceràmica arquitectònica tridimensional o conjunts ornamentals realitzats per encàrrec. El baix pressupost d'aquesta arquitectura i la intervenció personal del propietari són les raons d'aquesta elecció.

La voluntat de personalitzar cada habitatge porta a una expressió de gran potència gràfica i visual que, en alguns casos, té un valor intrínsec a nivell individual (correspon a les façanes que han donat la volta al món en algunes publicacions per la singularitat del tractament), però que en la majoria dels casos tenen valor a nivell col·lectiu.

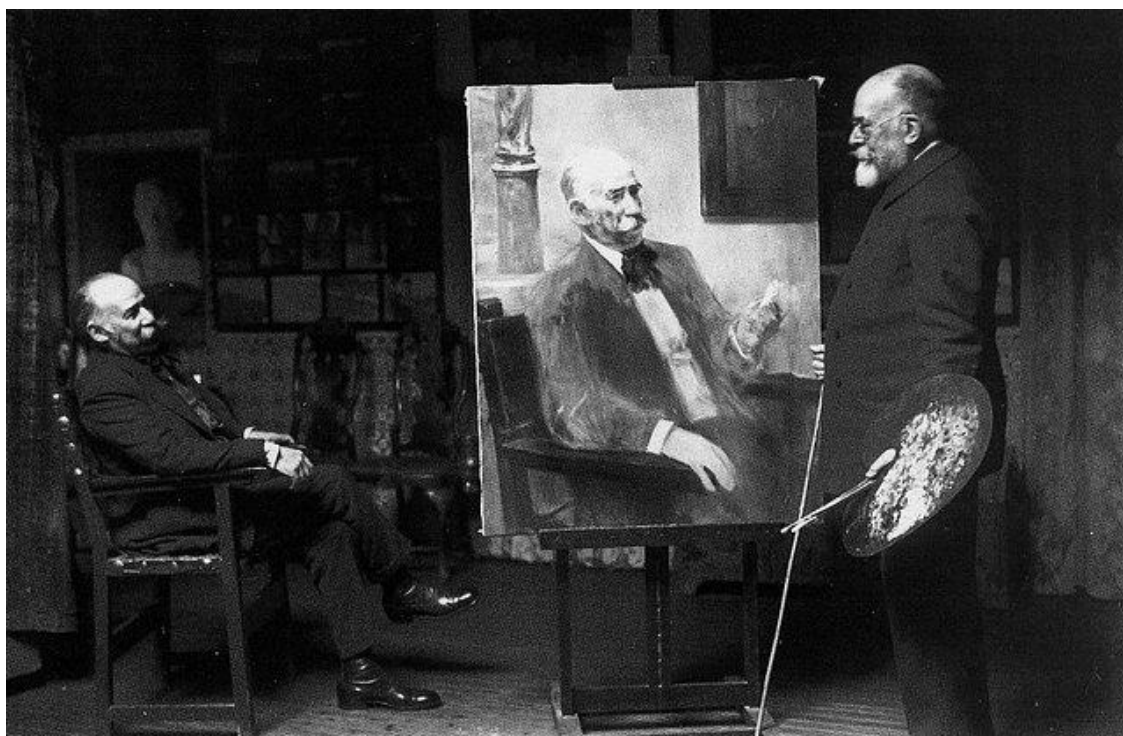
A nivell formal, les façanes ceràmiques del Cabanyal representen també un museu a l'aire lliure d'un amplíssim repertori de taulellets que abasta les produccions protoindustrials i industrials de les primeres dècades del segle XX. Expressió única i irrepetible de l'eclecticisme decoratiu de la rajola valenciana d'aquella època i amb una especial referència també al repertori modernista.

2.3. C/ JOSÉ BENLLIURE:

Aquest carrer que alberga la nostra casa porta el nom d'un il·lustríssim fill del Cabanyal, i per tant la forma més adequada d'abordar aquesta descripció seria començant amb un breu reconeixement de la vida i carrera d'aquest artista, el nom del qual va voler ser immortalitzat en aquesta via.

2.3.1 JOSÉ BENLLIURE I GIL:

José Benlliure y Gil (1855 - 1937) fou un pintor que va nàixer al barri del Canyameler l'any 1855, a una finca de la qual els seus avis paterns eren propietaris, en el si d'una família d'àmplia tradició artística (el seu germà fou el destacat escultor Mariano Benlliure, y més tard el propi José fou un dels mestres del seu altre germà, Juan Antonio Benlliure). Des de molt petit, José Benlliure va demostrar un talent artístic singular, cosa que el va portar a matricular-se, amb només 12 anys, a l'Escola de Belles Arts de València, començant amb 14 anys a pintar els retrats del Rei de Savoia i del Comte de Torí.



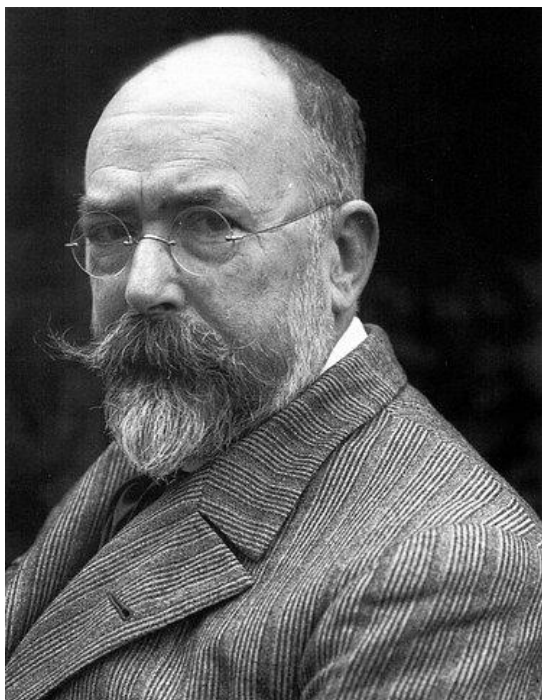
Germans José i Mariano Benlliure (pintor i escultor respectivament) a l'estudi.

L'any 1872, es trasllada a la capital de França, on temps després es reuniria amb el seu germà Mariano. Poc temps després, pinta "La Gòlgota", obra amb què obté

un premi, fet motiva l'Estat espanyol a comprar-li el quadre, pel qual li paga 3.000 pessetes.

Amb els diners obtinguts pel quadre, emprèn un viatge a la capital d'Itàlia. A Roma coneixerà a altres artistes espanyols, com José Villegas, Álvarez Català o Mas i Fondevila. Durant la seva estada en aquesta ciutat italiana el seu treball és incessant, creant una tècnica molt especial, a la qual ell anomena tècnica costumista. La major part de les seves obres d'aquesta època les va vendre a Anglaterra, país en el qual és distingit, l'any 1.884, amb la Medalla de Plata en l'Exposició de Londres.

En aquestes dates ja havia pintat el quadre "la Visió del Coliseu", amb el que obtindria la primera Medalla Nacional, presentant també en l'exposició de Munic, on obté la Medalla d'Or de Primera Classe, al mateix temps que es anomenat acadèmic de les Belles arts de Munich.



José Benlliure.

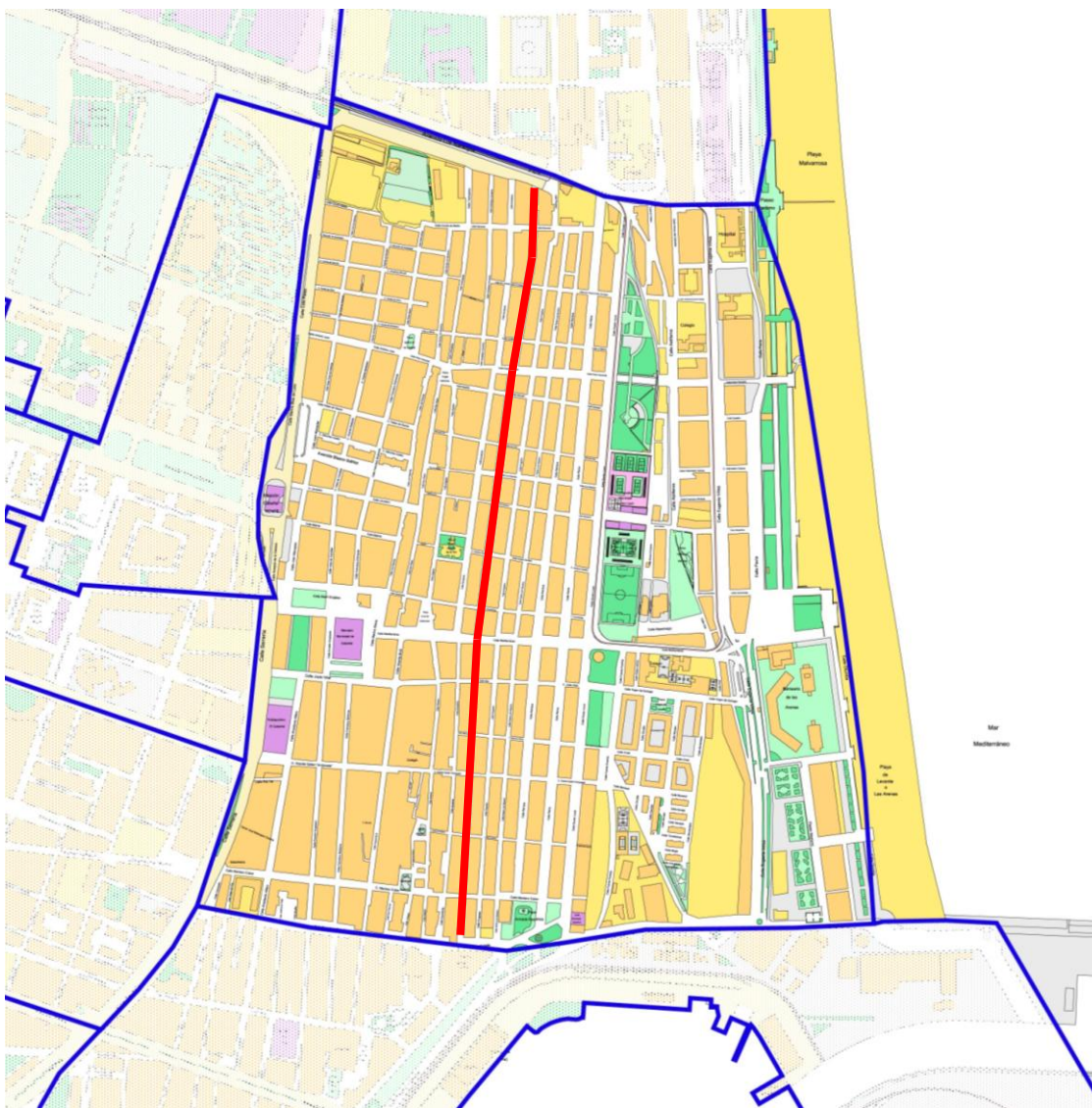
El pintor segueix obtenint guardons i reconeixements internacionals, premis com la medalla d'Isabel la Catòlica, o de la Legió d'Honor francesa.

Al començament de la dècada dels 30 va ser nomenat fill predilecte de la ciutat de València, i el 5 d'abril de 1.937, mor a València a l'edat de 82 anys, coincidint amb la Guerra Civil espanyola, la qual cosa va impedir que se li donés a la seva mort la brillantor que mereixia. És precisament a la capital del Túria on està la Casa Museu dels Benlliure, lloc on es poden admirar, entre mobles i objectes del segle XIX, diferents obres d'aquesta prolífica família d'artistes.

Amb el seu art, va aconseguir un estil molt personal que retratava tant temes senzills com grandiosos. Va cultivar la pintura costumista, que en la actualitat representa un testimoni de la València d'ahir. Entre els quadres més coneguts de l'artista, podem destacar "El tio Andreu de Rocafort", "El Cardenal romà", "El retrat de Maria", "La barca de Caront" o "El meu jardí".

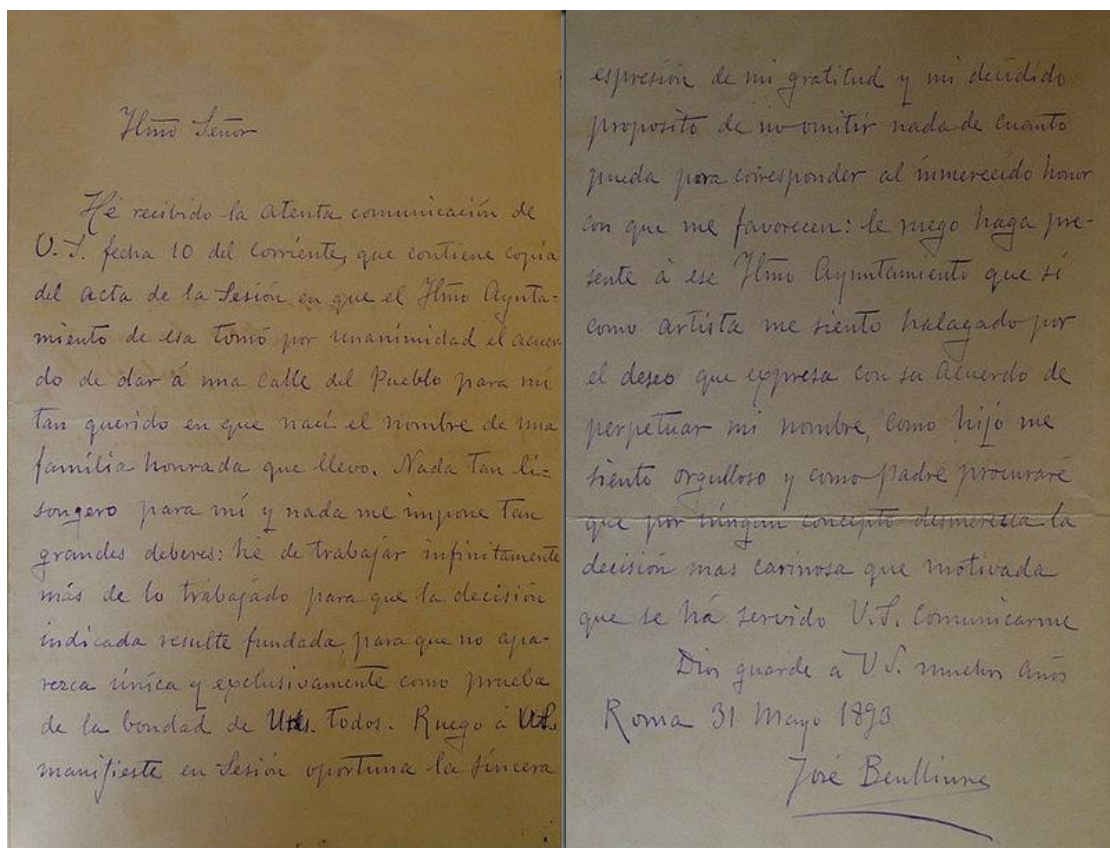
2.3.2. CARRER:

Després d'un molt breu repàs de la vida d'aquest artista que va triomfar internacionalment, no és d'estranyar que un alcalde del Poble Nou de la Mar, concretament Vicente Gallart Gurrea, proposara a l'ajuntament nomenar aquest carrer amb el nom de tan destacat personatge, atorgant-li d'aquesta forma un homenatge en forma de carrer a la vila que el va veure nàixer. Pel que consta a aquesta proposta escrita, l'alcaldia suggereix el canvi de nom del que en aquell temps era el carrer de l'Angel pel de José Benlliure. Pel que sembla aquest carrer, antic carrer Major o San Telmo, en el moment del canvi de nom a José Benlliure sols es referia al tram que abasta des del Grau fins la sèquia del Gas o Canyamelar, mantenint el de carrer de San Telmo per al tram del Cabanyal.



Localització del carrer José Benlliure al conjunt del barri del Cabanyal (traçat del carrer amb línia roja).

Sembla que en rebre el text de la iniciativa presa per l'ajuntament, el mateix José Benlliure que estava a la capital italiana, va escriure una carta d'agraïment a l'ajuntament del Poble Nou de la Mar, signada a Roma, 31 de Maig de 1893.



Carta de José Benlliure agraint a l'Ajuntament del Poble Nou de la Mar la dedicació d'un carrer a la seua persona (31 de Maig de 1893).

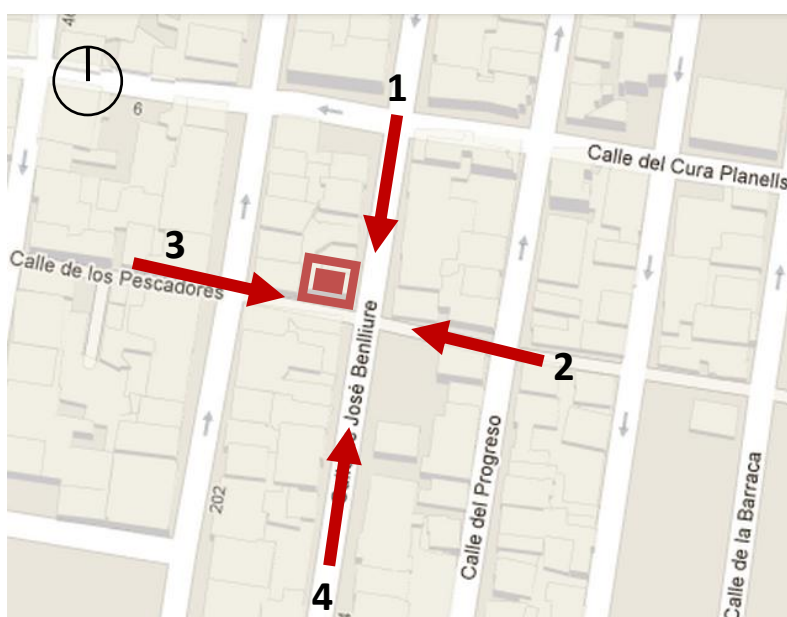
2.4. CASA:

2.4.1. LOCALITZACIÓ I DADES:

Quant a la casa sobre la qual va a centrar-se aquest projecte, es tracta del número 187 del carrer José Benlliure. Aquesta vivenda esta situada just a la intersecció de l'esmentat carrer i el carrer dels Pescadores, per tant fa cantó. Es tracta d'una casa de tres espais en altura, dotada de planta baixa (utilitzada de traster i garatge), planta primera (vivenda), i cambra amb terrat.



Vista aèria de satèl·lit de la localització de la casa al barri, carrers que l'envolten.



Esquema aeri dels punts des dels quals es veu la casa.

Al gràfic adjacent apareixen en forma de fletxes roges els quatre punts de vista des dels quals es pot apreciar la casa (quadre roig). Des del carrer José Benlliure direcció Nord-Sud i al contrari, i des del carrer Pescadores direcció Est-Oest i al contrari. A continuació s'adjunten fotos preses des dels diferents punts de vista:



1.- Perspectiva de la casa des del carrer José Benlliure orientació Nord-Sud



2.- Perspectiva carrer Pescadors Est-Oest.



3.- Perspectiva carrer Pescadors Oest-Est.



4.- Perspectiva de la casa des del carrer José Benlliure orientació Sud-Nord

Les primeres dades obtingudes per a l'estudi, foren les proporcionades per la seu virtual del cadastre, on poden reunir-se dades que especifiquen la seua referència cadastral, la localització, l'any de construcció, la superfície del sòl i la construïda en m^2 , informació gràfica sobre la localització de l'immoble, així com l'ús i la superfície de cadascuna de les plantes de la construcció.

Segons el cadastre, la construcció està assentada sobre un solar de $57 m^2$ de superfície, i posseeix $157 m^2$ de superfície construïda ($55 m^2$ la planta baixa, $55 m^2$ la planta primera i $46 m^2$ la segona planta). Aquestes dades de superfícies segons els estudis posteriors han resultat ser encertades i pràcticament correctes, en canvi, la dada facilitada pel cadastre referent a l'any de construcció de la casa segons la investigació realitzada ha resultat ser incorrecta, sent la data real de construcció de la casa 1913 i no 1927 com especifica la fitxa del cadastre.



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

Municipio de VALENCIA Provincia de VALENCIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9725912YJ2792F0001ZT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL JOSE BENLLIURE 187
46011 VALENCIA [VALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL Residencial **AÑO CONSTRUCCIÓN** 1927

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000 **SUPERFICIE CONSTRUIDA m²** 156

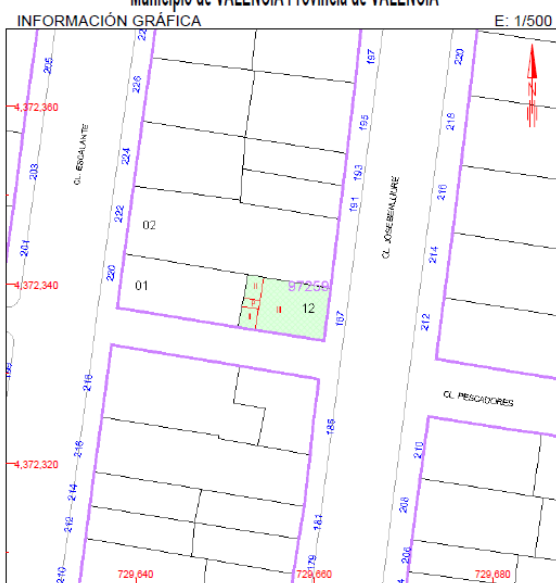
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL JOSE BENLLIURE 187
VALENCIA [VALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA m² 156 **SUPERFICIE SUELO m²** 57 **TIPO DE FINCA** Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

| Uso | Escalera | Planta | Puerta | Superficie m ² |
|----------|----------|--------|--------|---------------------------|
| VIVIENDA | 01 | 01 | 01 | 55 |
| ALMACEN | 00 | 00 | 00 | 55 |
| ALMACEN | 02 | 02 | 02 | 46 |



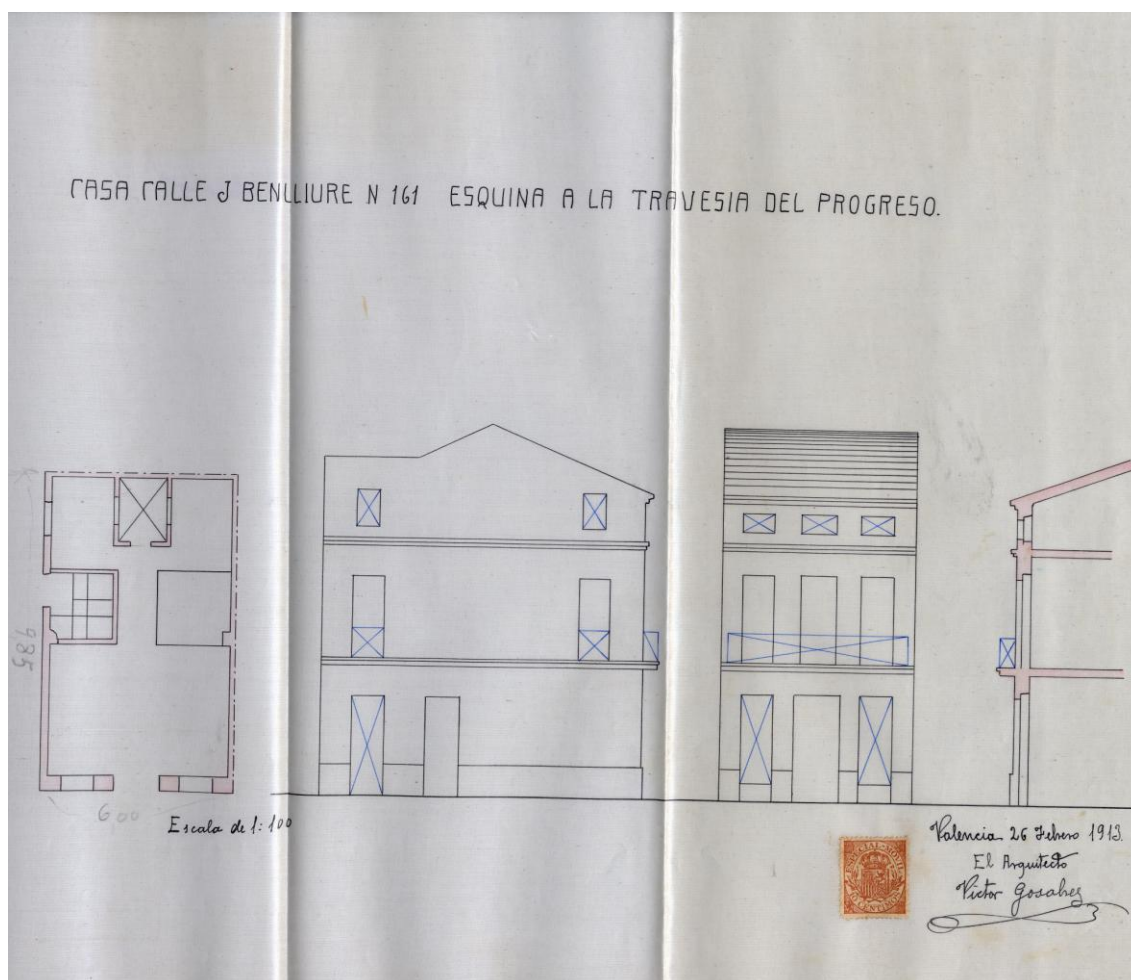
Fitxa cadastral amb dades del immoble.

Després de nombroses visites a l'arxiu històric situat al número 3 de la Plaça Tetuán (en el Palau Cervelló), per tal de trobar el projecte original de l'edifici, es va haver d'acudir al registre de la propietat situat al carrer Periodista José Ombuena número 4, per tal d'obtenir algun tipus d'informació sobre els propietaris originals del solar.

Pel que sembla, el matrimoni format pel senyor Tomás Pérez Sanchis i la senyora Antonia Soriano Beltrán (besavis dels actuals propietaris), van comprar la propietat a altra senyora anomenada Concepción Gómez Sánchez, que consta com a propietària original de la propietat al registre, i és així com per herència ha arribat als actuals propietaris, els germans Rafael Pérez Rams i Francisco Javier Pérez Rams (conegut personalment com Xavi).

A partir d'aquestes dades obtingudes al registre de la propietat va ser possible localitzar el projecte original de la casa actual a l'arxiu històric, un projecte realitzat per un arquitecte anomenat Victor Gozábez (que pel que es veu va construir quantitat de cases al barri) i encomanat a aquest per l'abans esmentat Tomás Pérez Sanchis. Aquest projecte està datat l'any 1913, malgrat no ser massa ric en informació, permet identificar algunes diferències respecte a l'estat actual de la casa, especialment les façanes, on es poden apreciar una manca de buits de fenestració a la façana sud de la

casa en comparació als existents ara, i la manca dels ampits que oculten les teules de la coberta hui en dia a les dues façanes.



Làmina de plànols continguda per el projecte original.

A més, com es pot observar a la làmina de plànols anterior, la direcció canvia respecte a l'actual. Així com abans els carrers que envoltaven la casa i dels quals era cantonera eren José Benlliure i Travessia del Progrés, hui en dia aquest segon i perpendicular al primer ha canviat de nom i es diu carrer dels Pescadors. Curiosament actualment un dels dos carrers paral·lels i adjacents a José Benlliure, concretament el més prop de la mar es diu carrer del Progrés. Apart del canvi de nom d'aquest carrer, també canvia la numeració al carrer José Benlliure, el que en aquell temps era el número 161, avui és el 187. No és d'estranyar, ja que és un fet usual que la numeració als carrers es desplace amunt i avall al llarg del temps, i sol ser una de les causes de mal de cap a l'hora d'identificar les cases antigues objecte de recerca.

2.4.2. CURIOSITATS HISTÒRIQUES:

Com a conseqüència d'una entrevista amb Xavi (Francisco Javier Pérez Rams) un dels actuals propietaris es poden exposar una sèrie de curiositats.

- La casa fou cedida a l'avi dels propietaris actuals pels seus germans. Segons sembla, en total eren cinc germans, que li la cediren per encontrar-se ells en una millor posició econòmica i laboral, i ser titulats part o la totalitat d'ells.
- El local més gran de la planta baixa, al qual s'accedeix a través dels buits de la façana est, fou durant molts anys la barberia de Rafael Pérez Soriano antigament, avi dels actuals propietaris i fill del primer propietari de la casa.
- Els treballadors de la barberia vivien a la cambra, a la segona planta de la casa.
- Quan Rafael el propietari de la barberia faltà, un dels empleats anomenat Eusebio (nom que roman a la memòria de Xavi) continuà amb la barberia.
- Posteriorment, el mateix local es tapià per separar-lo de la resta de la planta i es llogà com a magatzem.
- Xavi conta que ell i el seu germà Rafael naixeren en la casa, ja que un dels germans del seu avi era metge i va assistir el part a la mateixa casa.
- Xavi i Rafael, visqueren a la casa fins que aquest primer tenia dos o tres anys, posteriorment es va instal·lar una germana de sa mare.



Xavi assegut sobre el seu avi Rafael a la casa.



Rafael (germà de Xavi) al terrat de la casa.

3. ESTUDI EN PLANTA:



3.1. ESTUDI GENERAL

Per començar es comentaran els trets generals de la planta d'aquest edifici. L'esmentada planta presenta una geometria rectangular amb una lleugera inclinació de la paret mitgera est, i una inapreciable inclinació dels murs exteriors nord i sud. Per tal de connectar el nivell inferior amb els superiors l'edifici disposa d'una comunicació vertical en forma de caixa d'escala, que està situada arrimada a la façana sud i a la part central un poc cap a l'oest d'aquesta. Els accessos a la casa estan disposats en planta baixa de forma que hi ha un ample i central a la façana principal, i dos més a la façana sud, l'un que comunica amb la planta baixa i l'altre que és l'accés a la caixa d'escala i que seria l'utilitzat per accedir a la planta primera i segona.

Altra comunicació vertical de forma tubular igual que la caixa d'escala és el pati interior, encara que la primera compren les tres plantes i aquest acaba al sòl de la segona planta. Està situat adossat a la mitgera oest i centrat respecte a la planta. Si analitzem les dimensions del pati interior podrem trobar un mòdul de repetició, doncs l'amplària i la llargària d'aquest són aproximadament una quinta part de les dimensions de la planta sencera, encontrant-se així una relació entre les mesures i la geometria del pati i la planta de l'edificació. Podria dir-se col·loquialment que l'extensió en planta de la propietat és la germana cinc vegades major del pati interior en quant a grandària, i és geomètricament quasi igual. A més l'amplària de la caixa d'escala cap cinc vegades en la llargària de la planta de la casa, ja que coincideix l'amplària de la caixa d'escala amb la llargària del pati interior.

En quant a eixos de simetria, no hi ha massa, encara que com a eixos de simetria generals estaria el que travessa la façana principal pel centre de dalt a baix i que provoca una simetria als buits de totes les plantes situats a aquesta façana. Comentar també que un dels buits laterals a planta primera està cegat, trencant parcialment la simetria encara que des de l'exterior no s'aprecia i no trenca la composició. També hi ha una simetria de composició a l'altra façana, sense tindre en compte l'extrem oest de la casa (on s'estreteixen els murs laterals), encara que el buit de planta baixa no té el seu simètric, i un dels buits laterals de primera planta està cegat també, per tant la simetria és aparent però no total en quant als buits.

Una vegada analitzats els trets generals de la planta de la construcció, pot exposar-se'n algun particular de cada nivell.

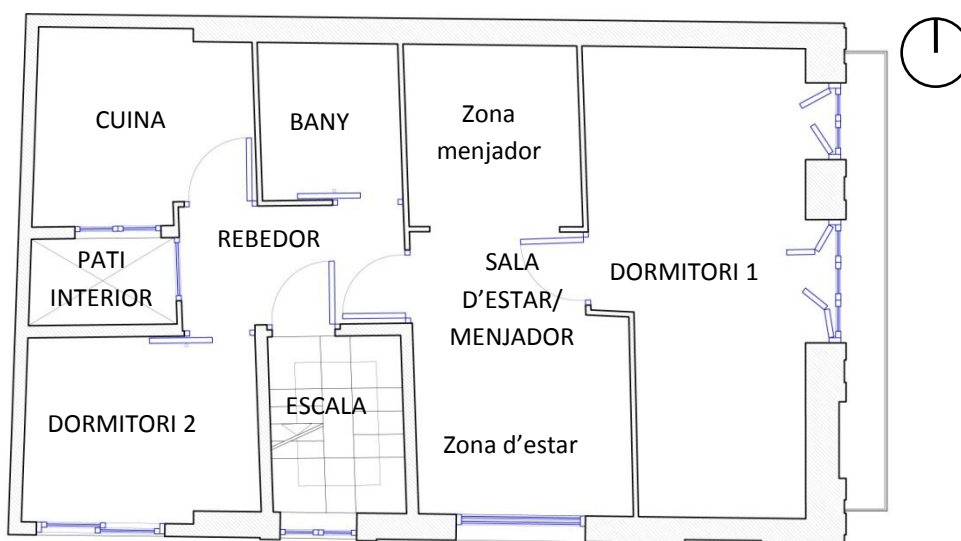
3.2. ESTUDI PER PLANTA

Pel que fa a la planta baixa podria situar-se un eix de simetria (encara que no perfecte) dividint la planta per la meitat d'est a oest, eix que crearia una simetria més de distribució que de geometria i dimensions. Aquest eix deixaria a cada costat una estància, la caixa d'escala i el bany, els envans de les quals limiten la sala gran i la separen de la resta d'espais de la planta. A més l'esmentat eix situa a cada costat del pati interior dos espais de dimensions semblants, d'amplària similar i equivalent a dues vegades la del pati. Aquests dos espais, queden delimitats també pels envans dels mateixos cossos que limiten la sala gran a la part est de la casa. Per tant es podria concloure que els cossos del bany i la caixa d'escala encara que no simètrics geomètricament, sí que ho són aproximadament en quant a col·locació respecte a l'eix divisor est-oest, i els seus volums actuen com a divisió dels espais creant la distribució de la planta.



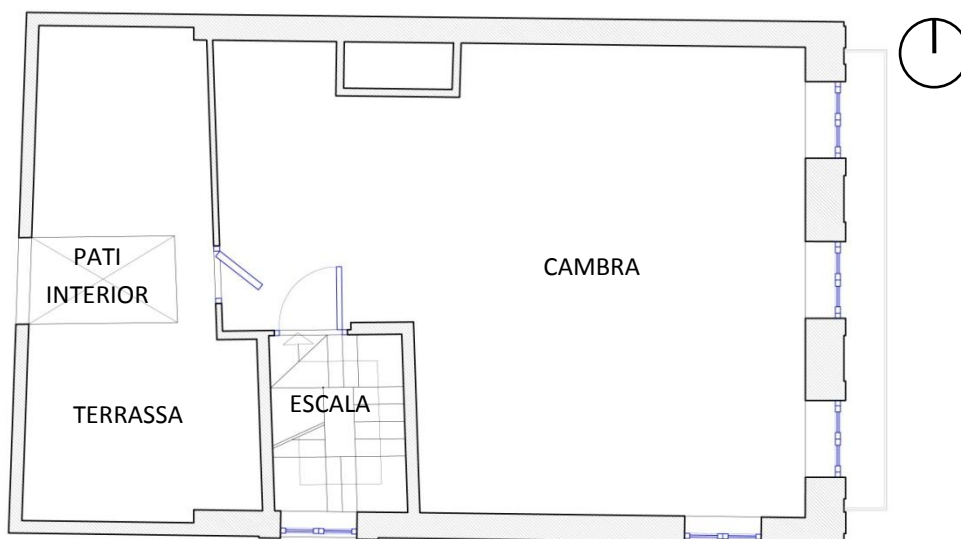
Distribució de planta baixa.

Seguidament ens referirem a la planta primera. Es podria mantenir el mateix eix de simetria est-oest anomenat anteriorment a la planta inferior. En aquest cas la simetria seria també més de posició que de geometria, ja que els envans no són simètrics geomètricament però sí estan situats aproximadament simètrics als costats de l'eix. Aquest eix deixaria als seus costats emparellades dos a dos totes les estàncies, zona menjador – zona d'estar, bany – caixa d'escala, cuina – dormitori 2, excepte el dormitori 1 que ocupa els dos costats de l'eix.



Distribució de planta primera.

Per últim i per tal de parlar de la planta segona, podria dir-se que no hi apareixen eixos de simetria, únicament es repeteix com a la resta de nivells la aparició de dos espais similars als costats del pati.

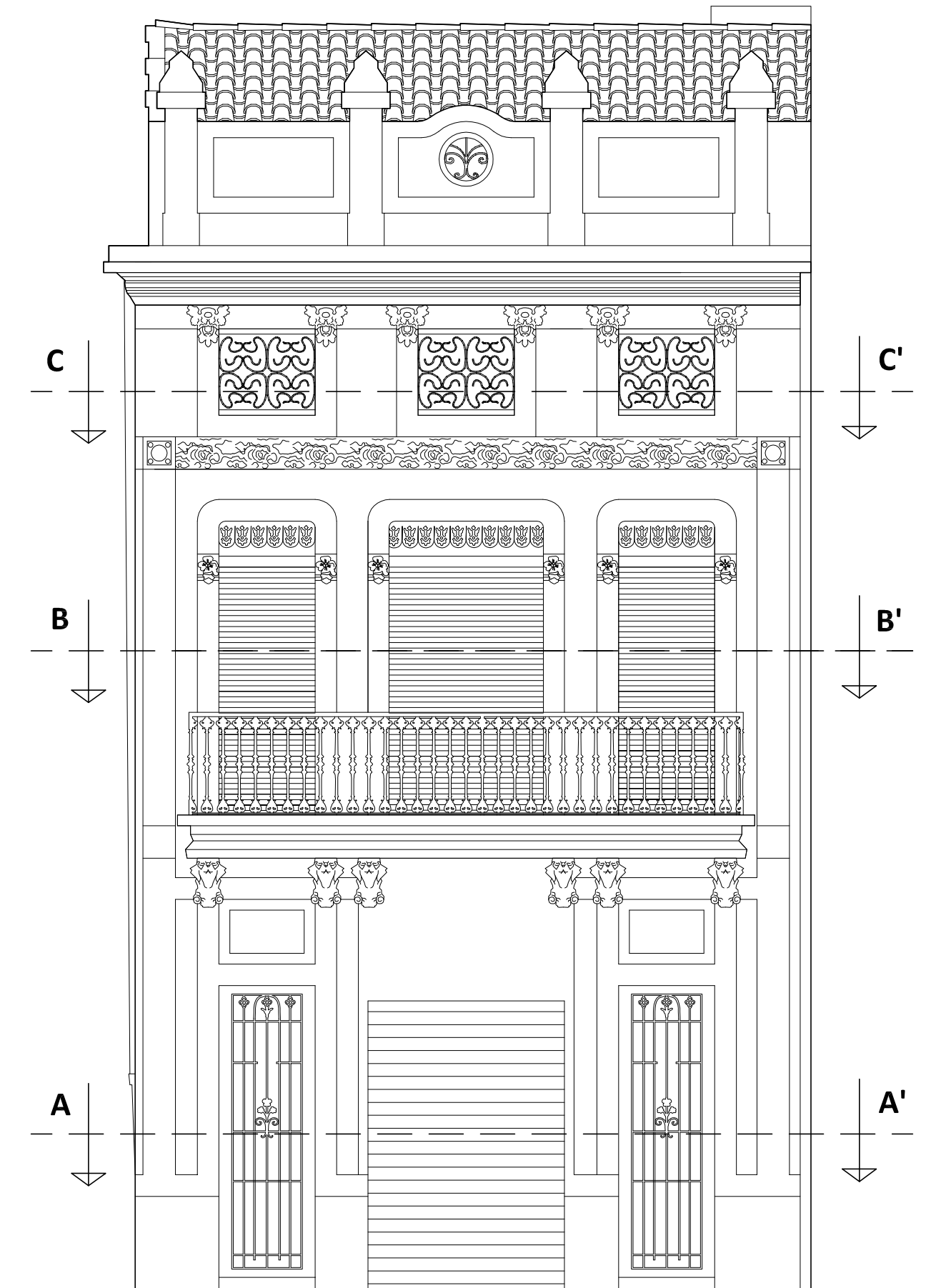


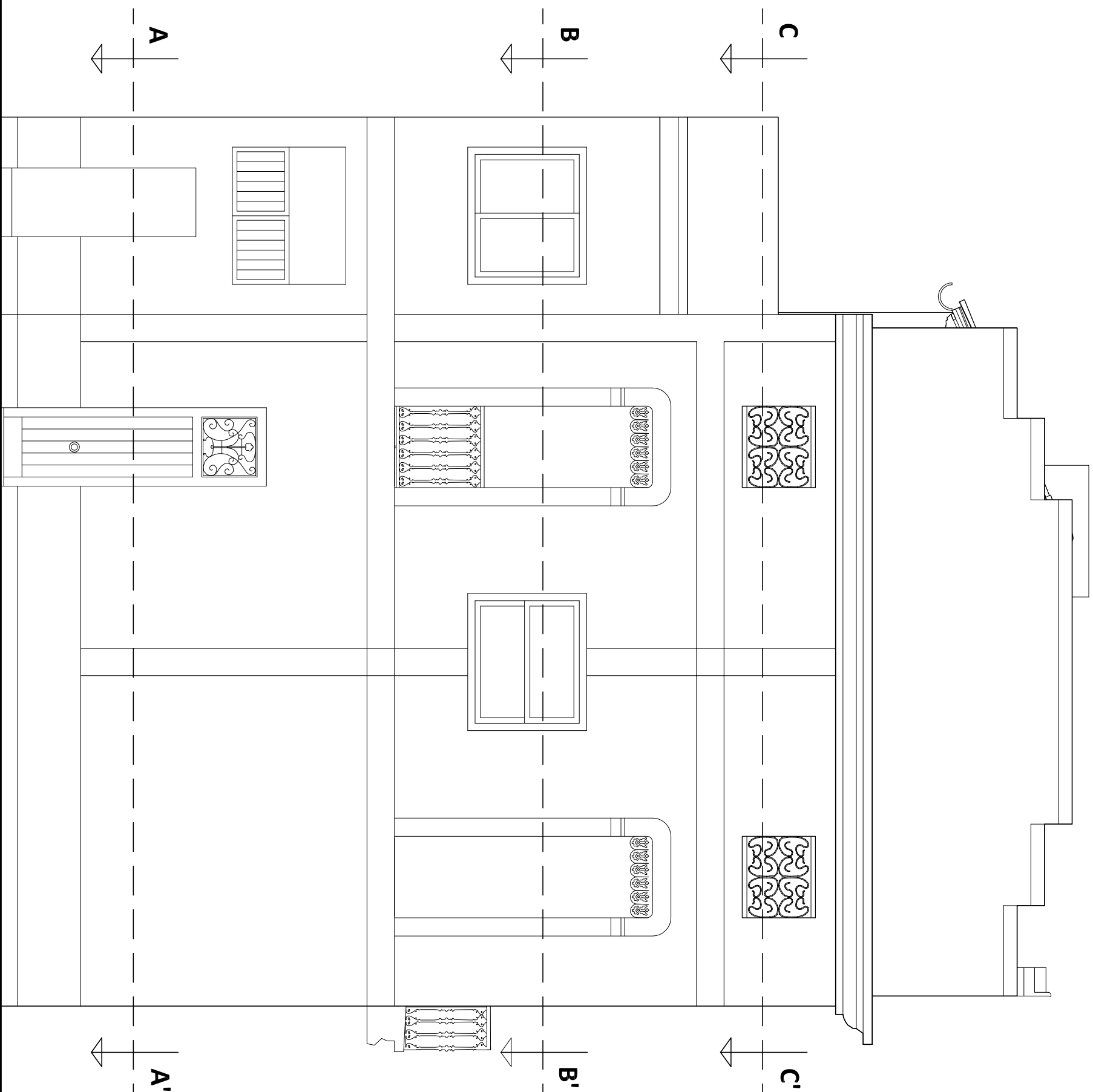
Distribució de planta segona.

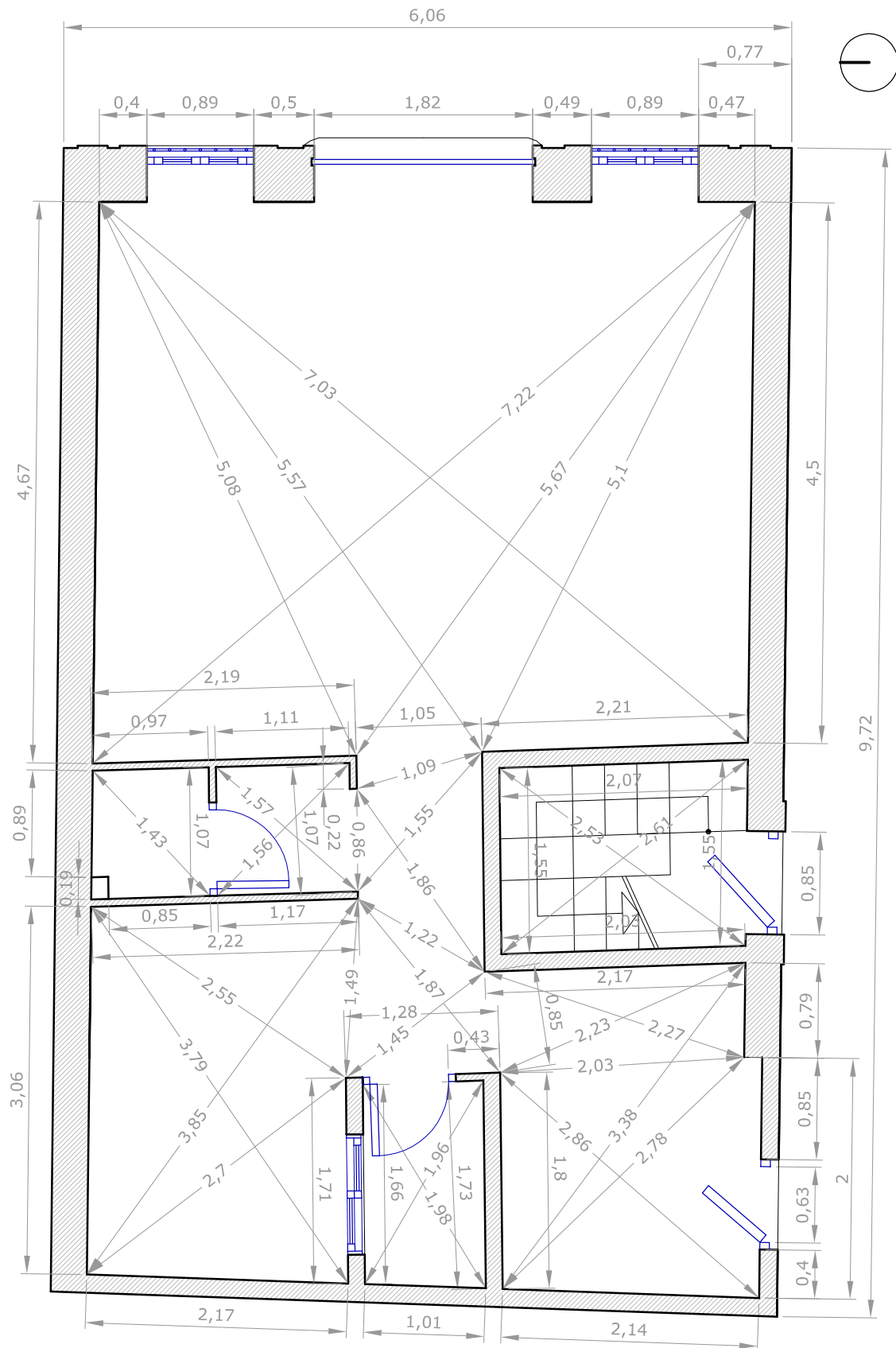
4. ALÇAMENT GRÀFIC:

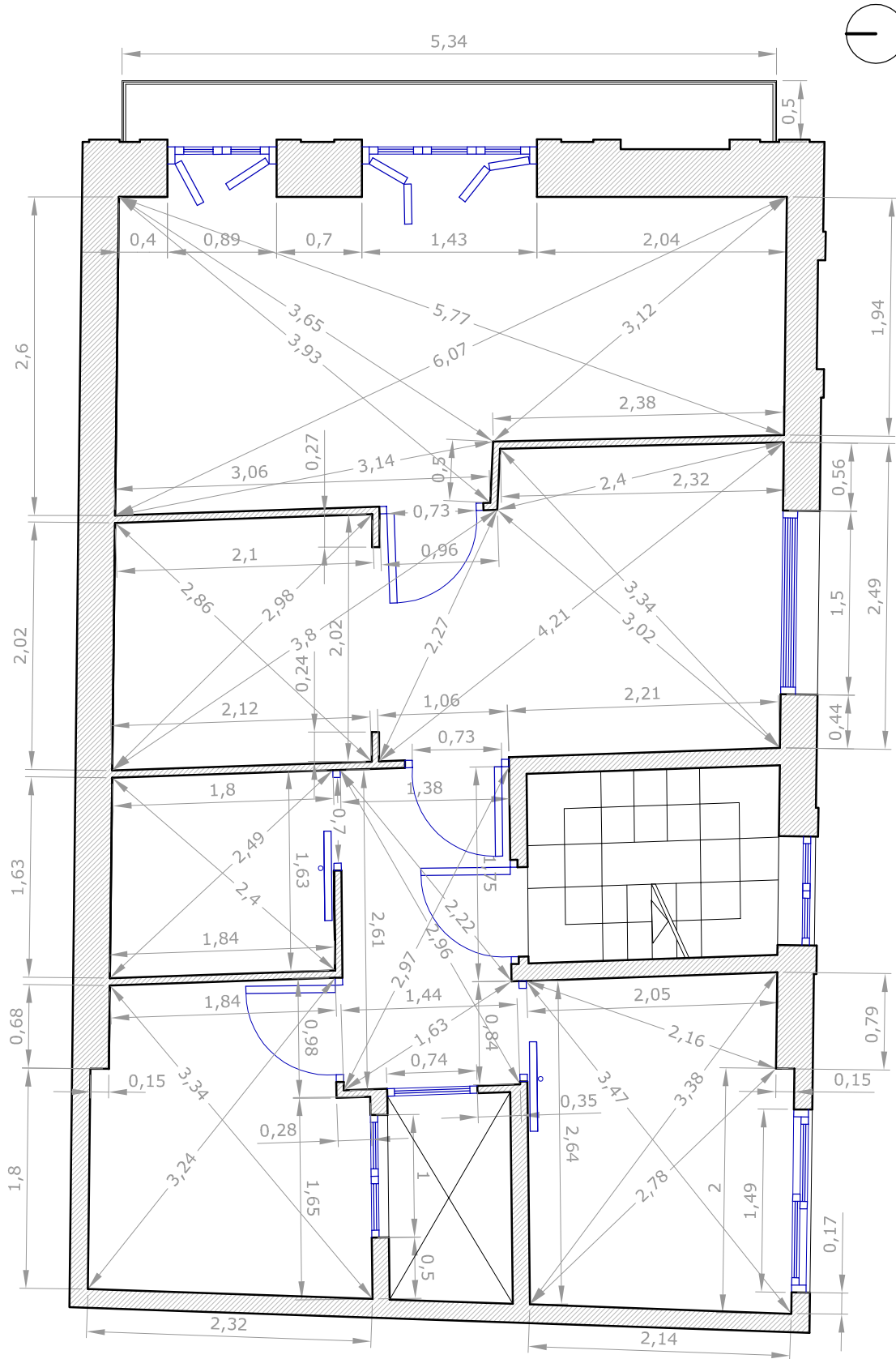
4.1. Plànols

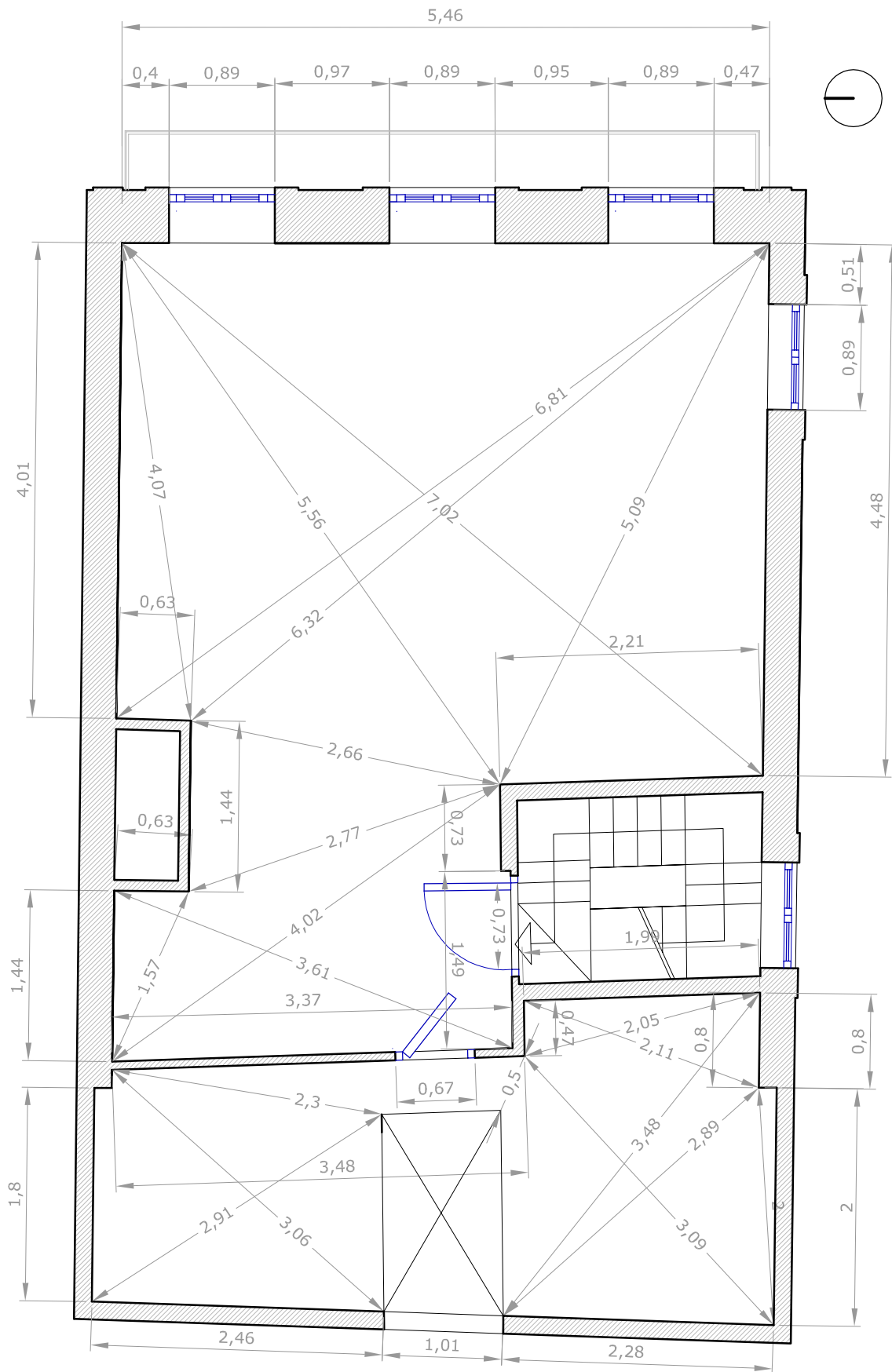


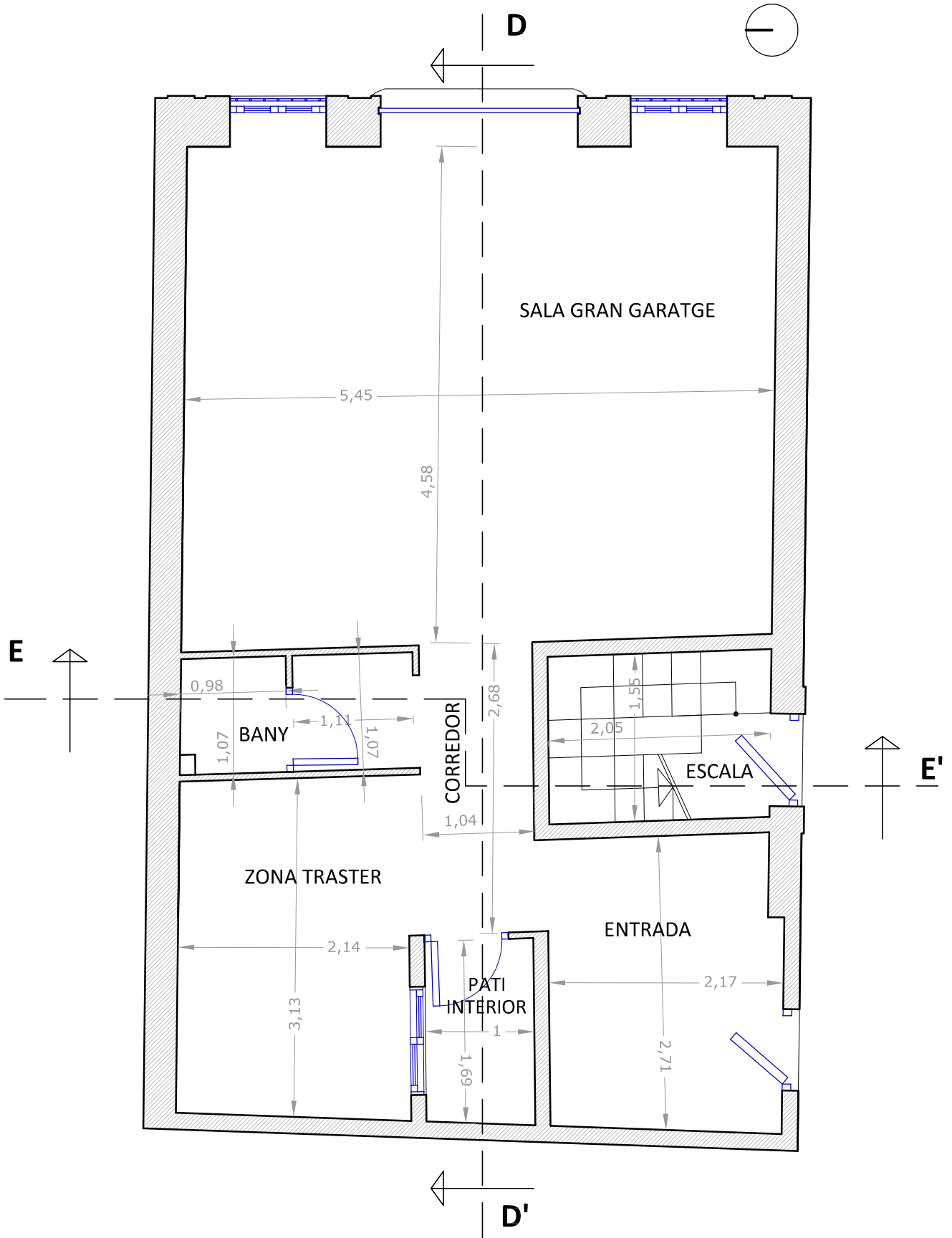


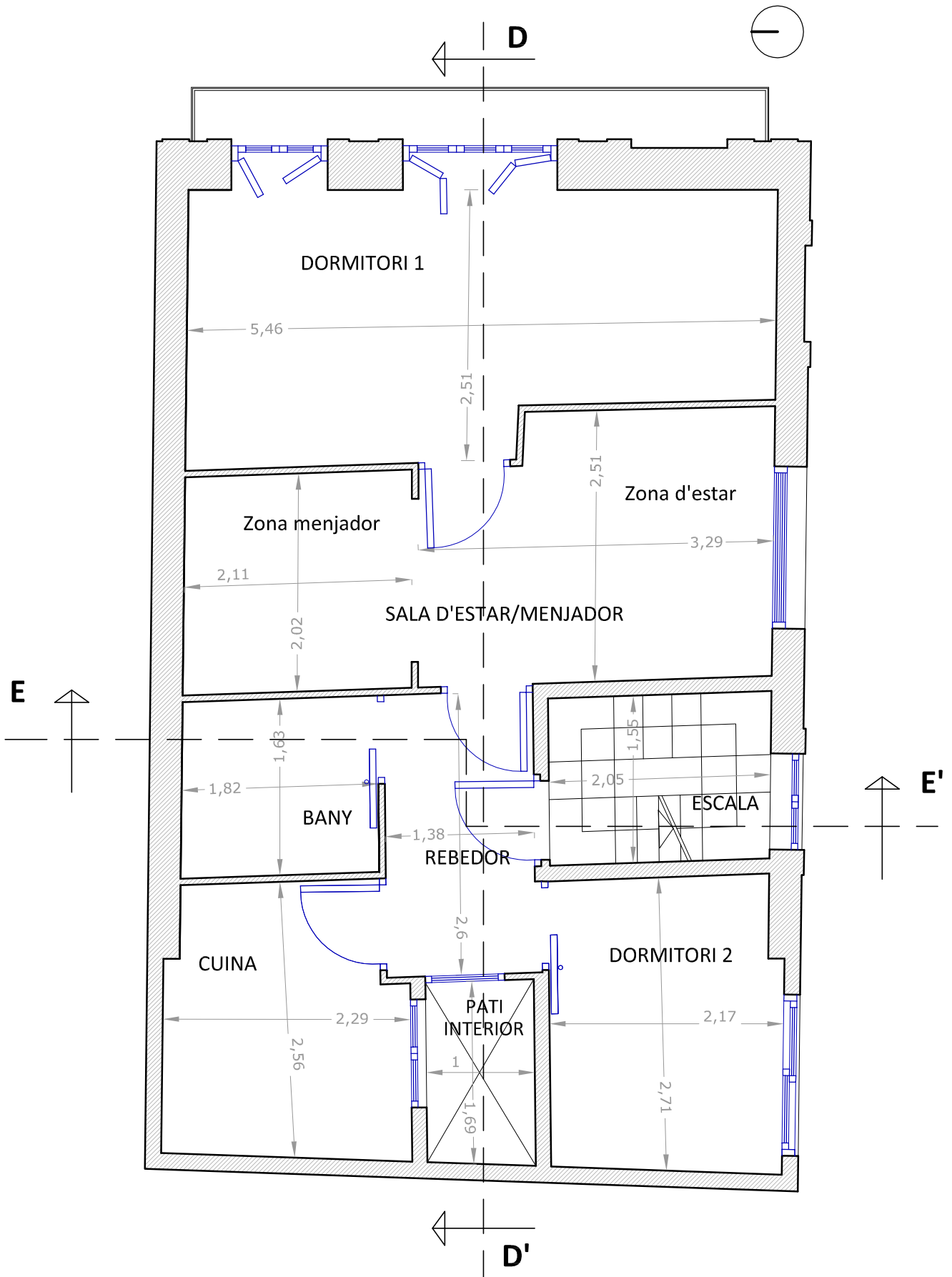


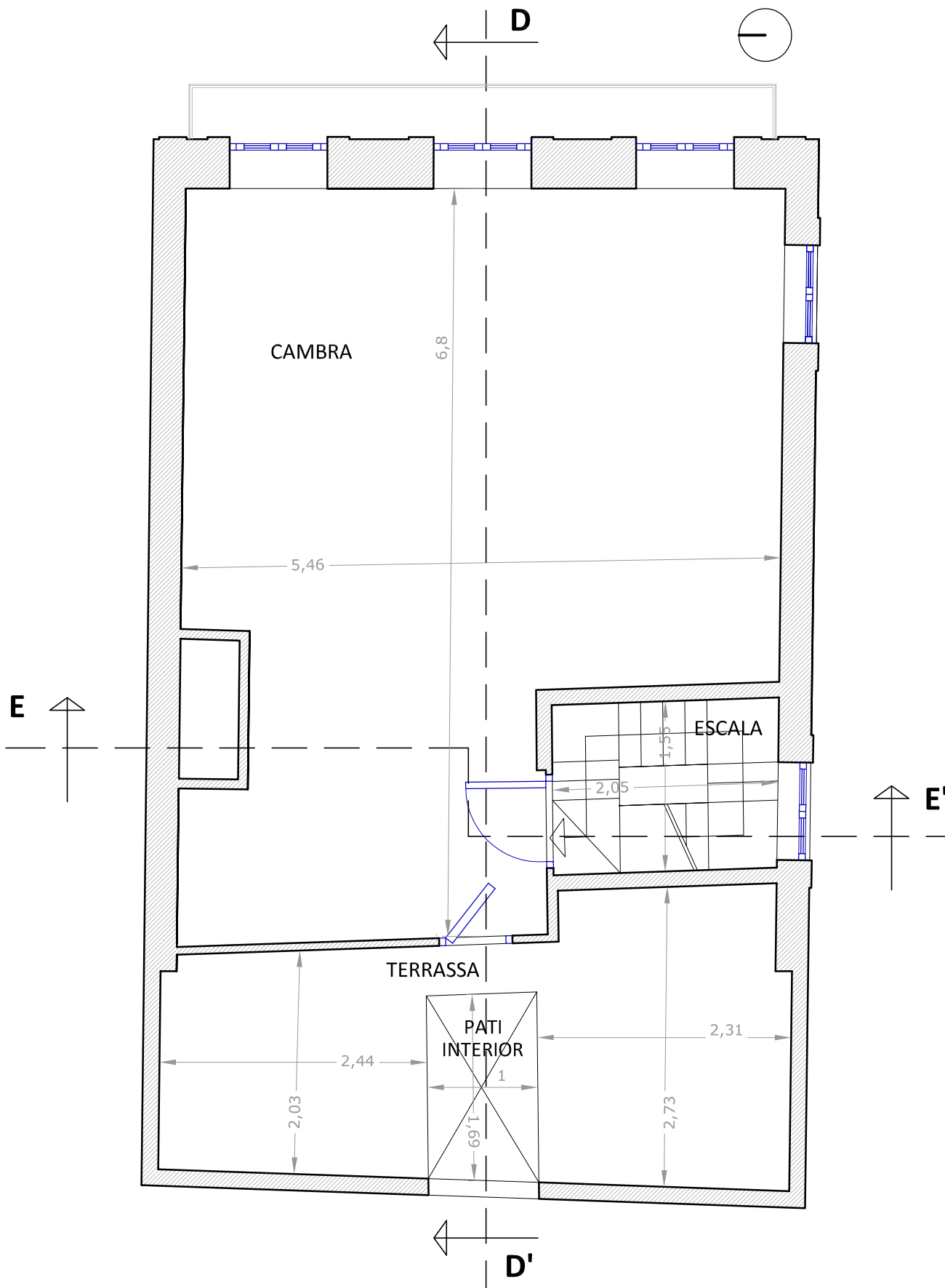


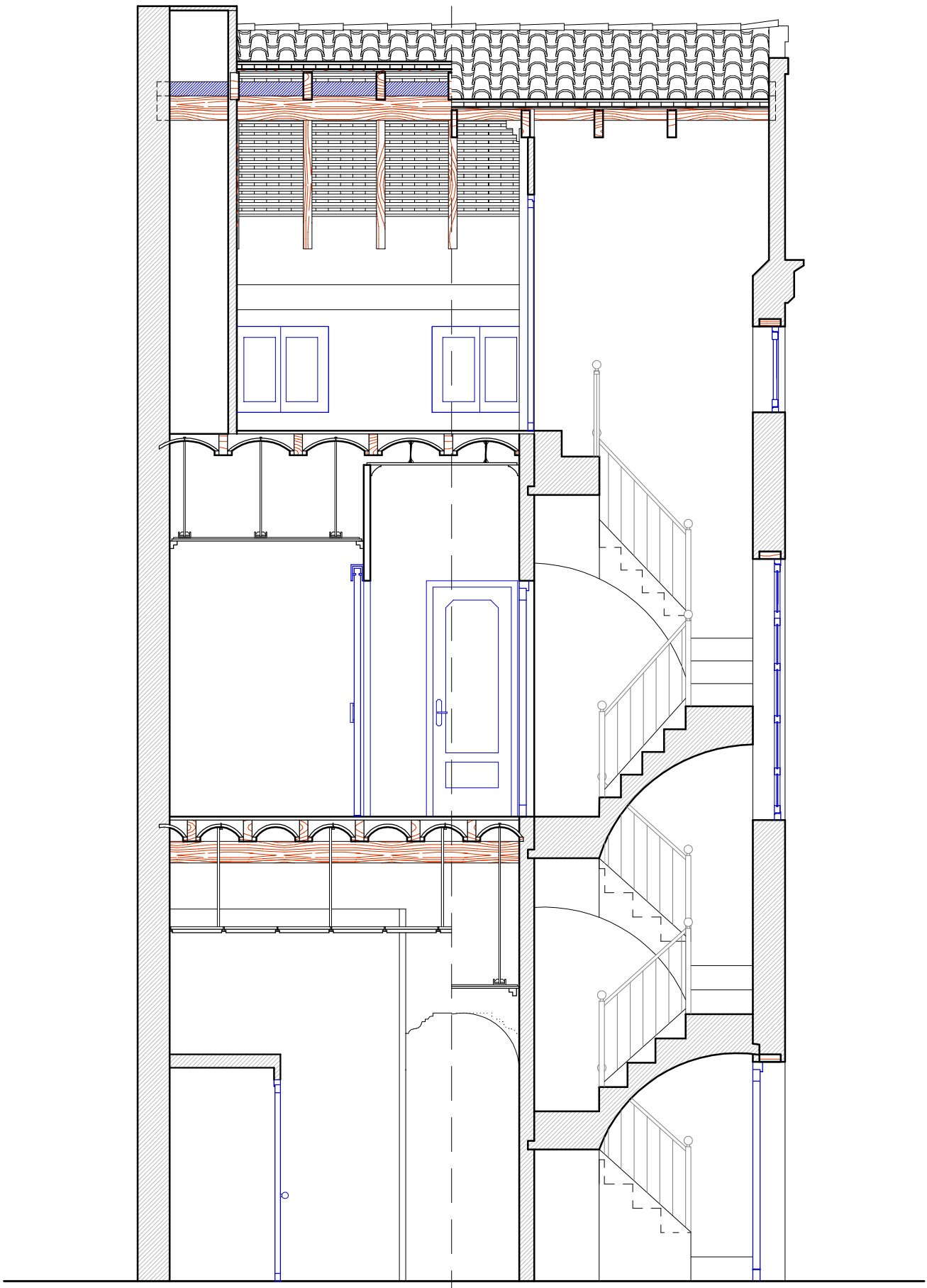


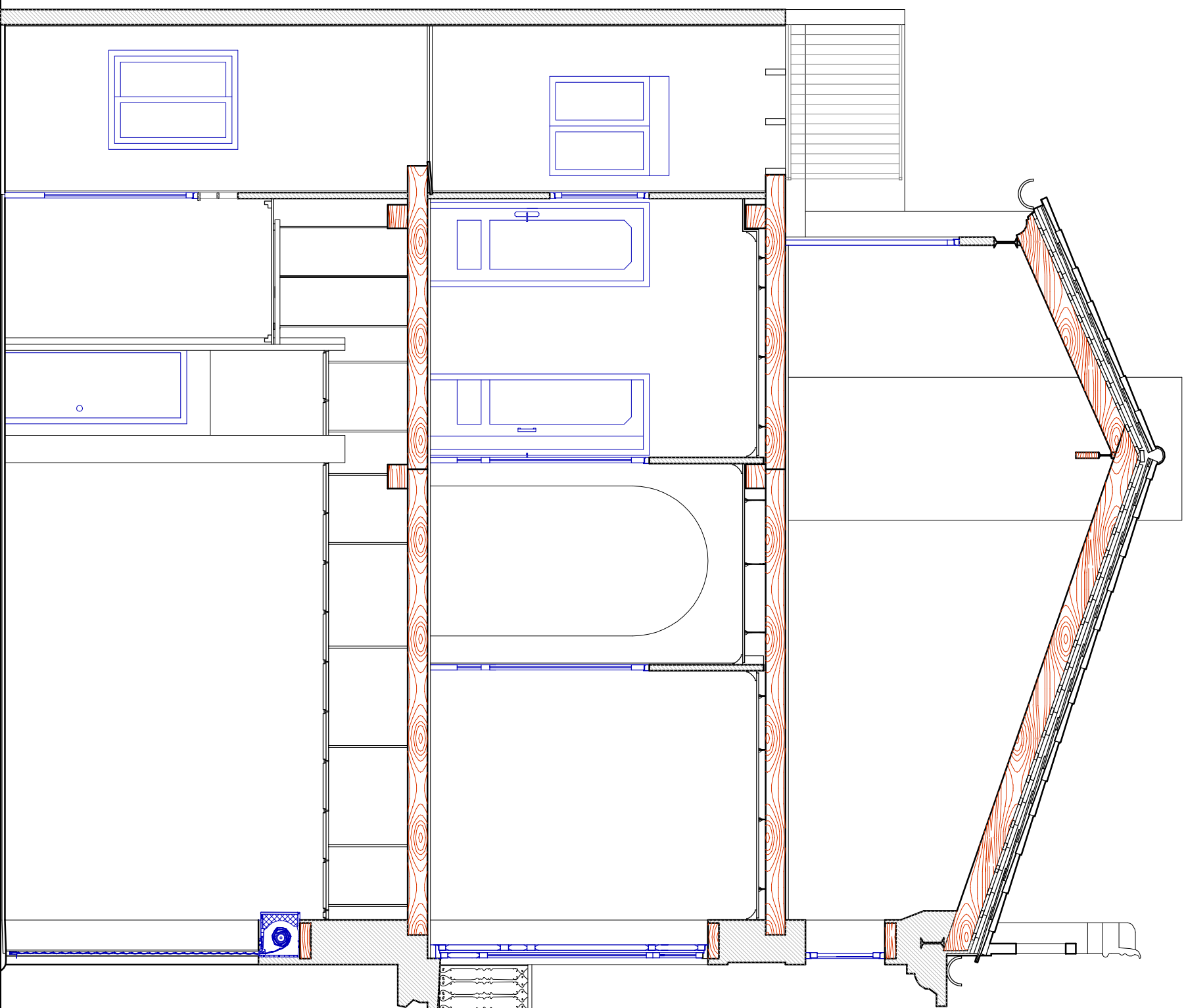


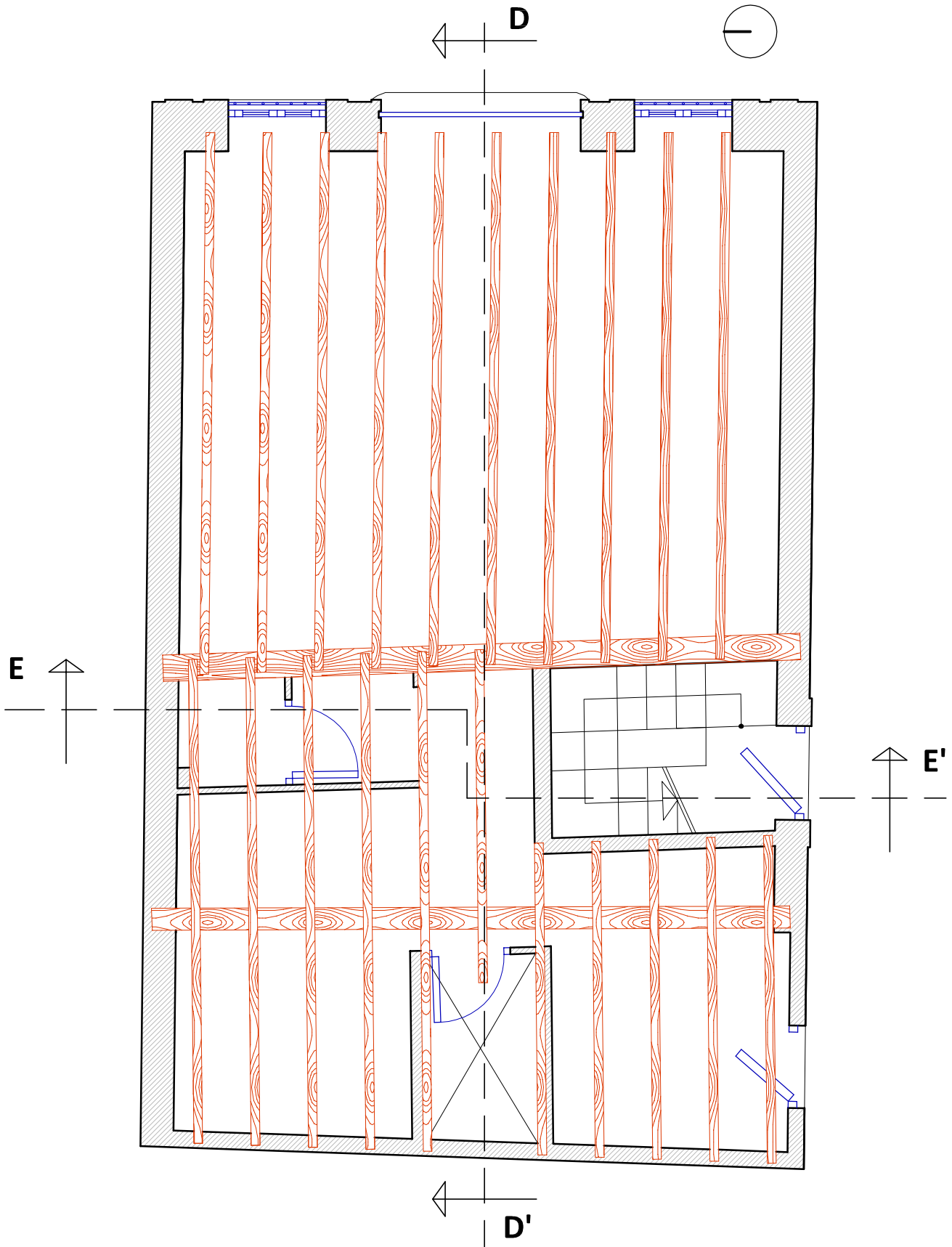


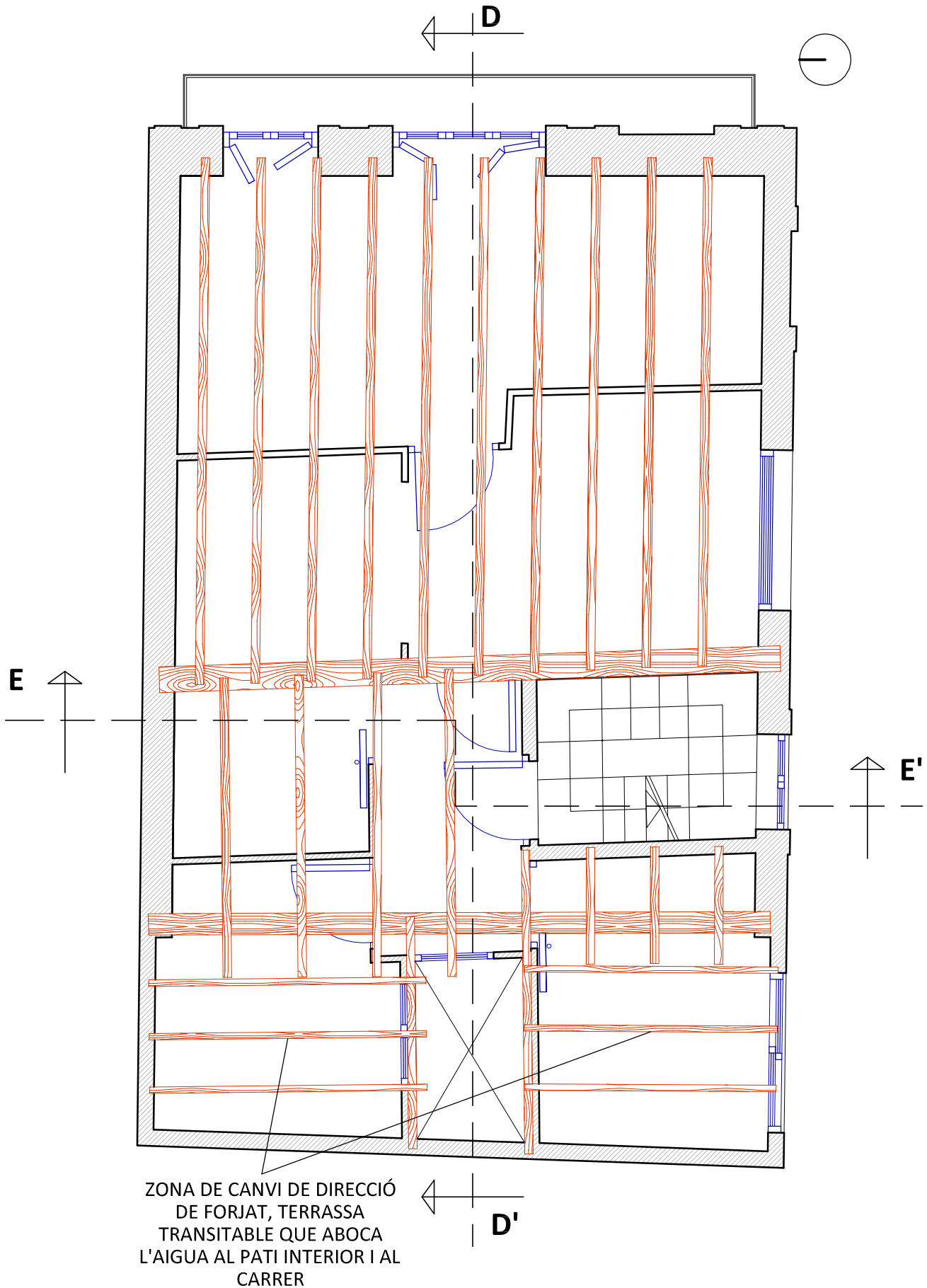


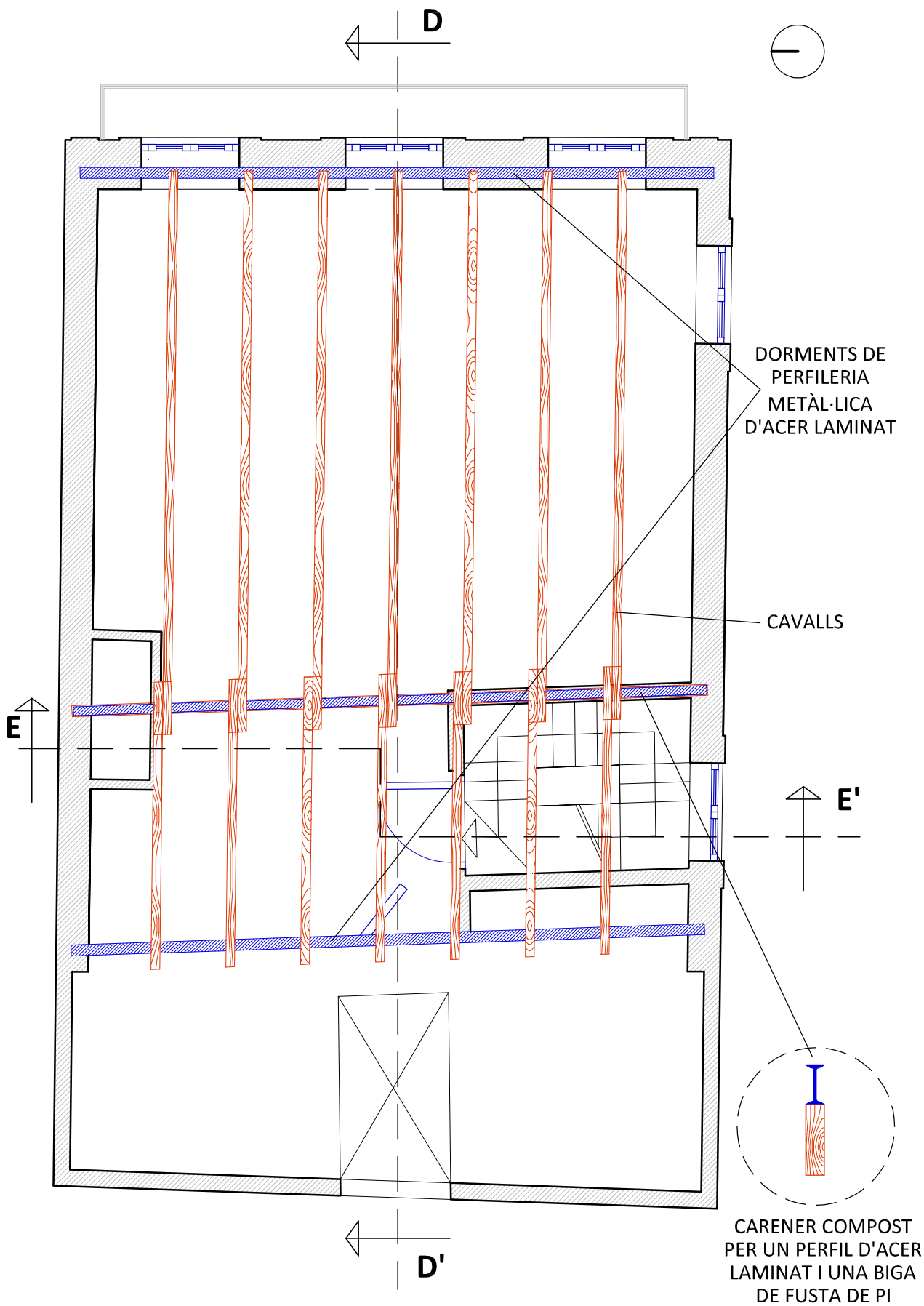


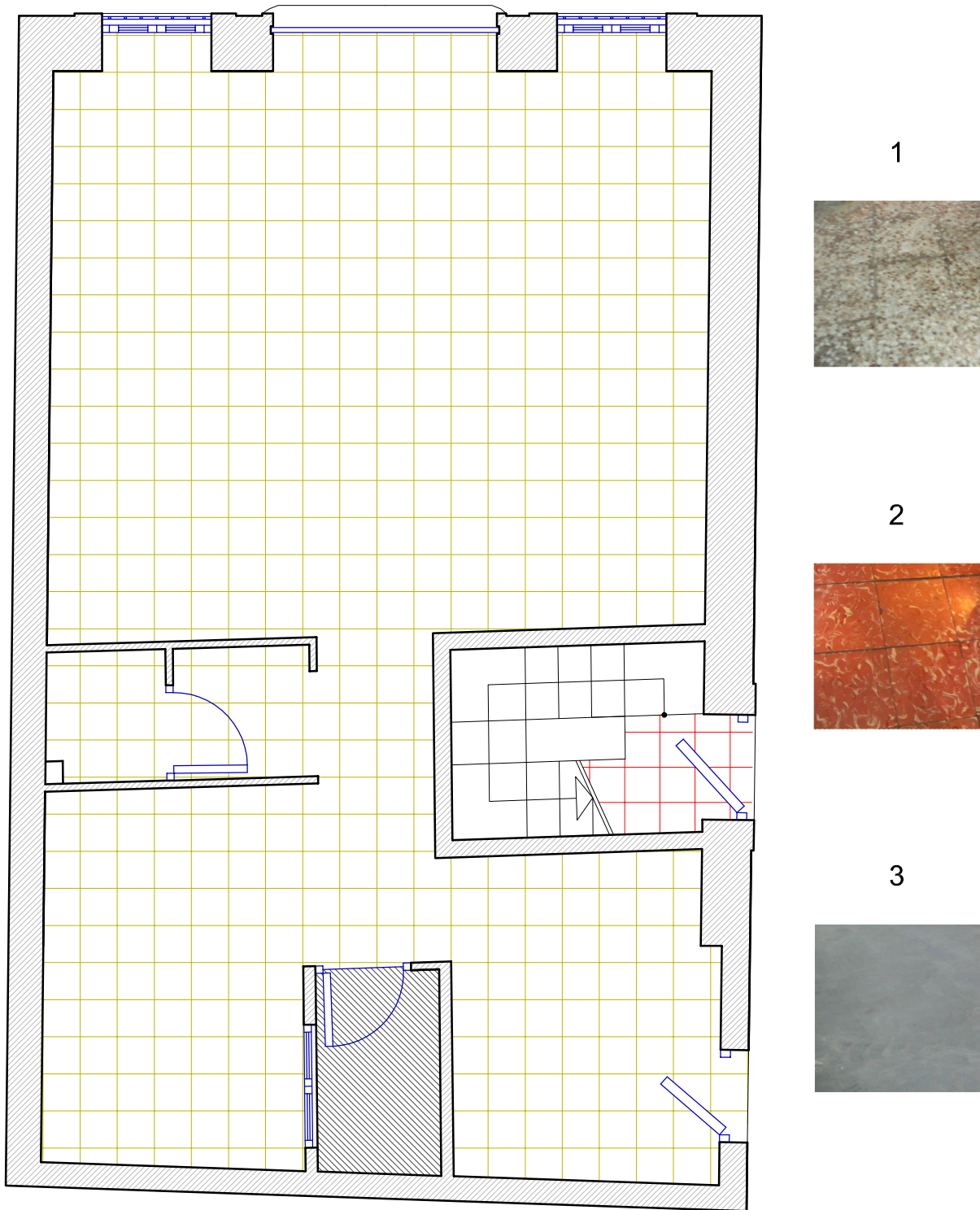




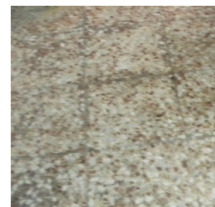




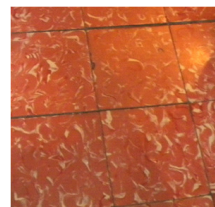




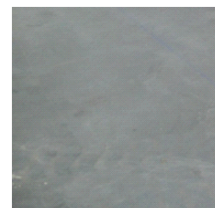
1



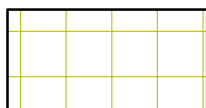
2



3



1



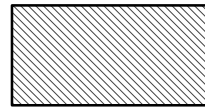
Rejola de terratzo
35 x 35 cm

2

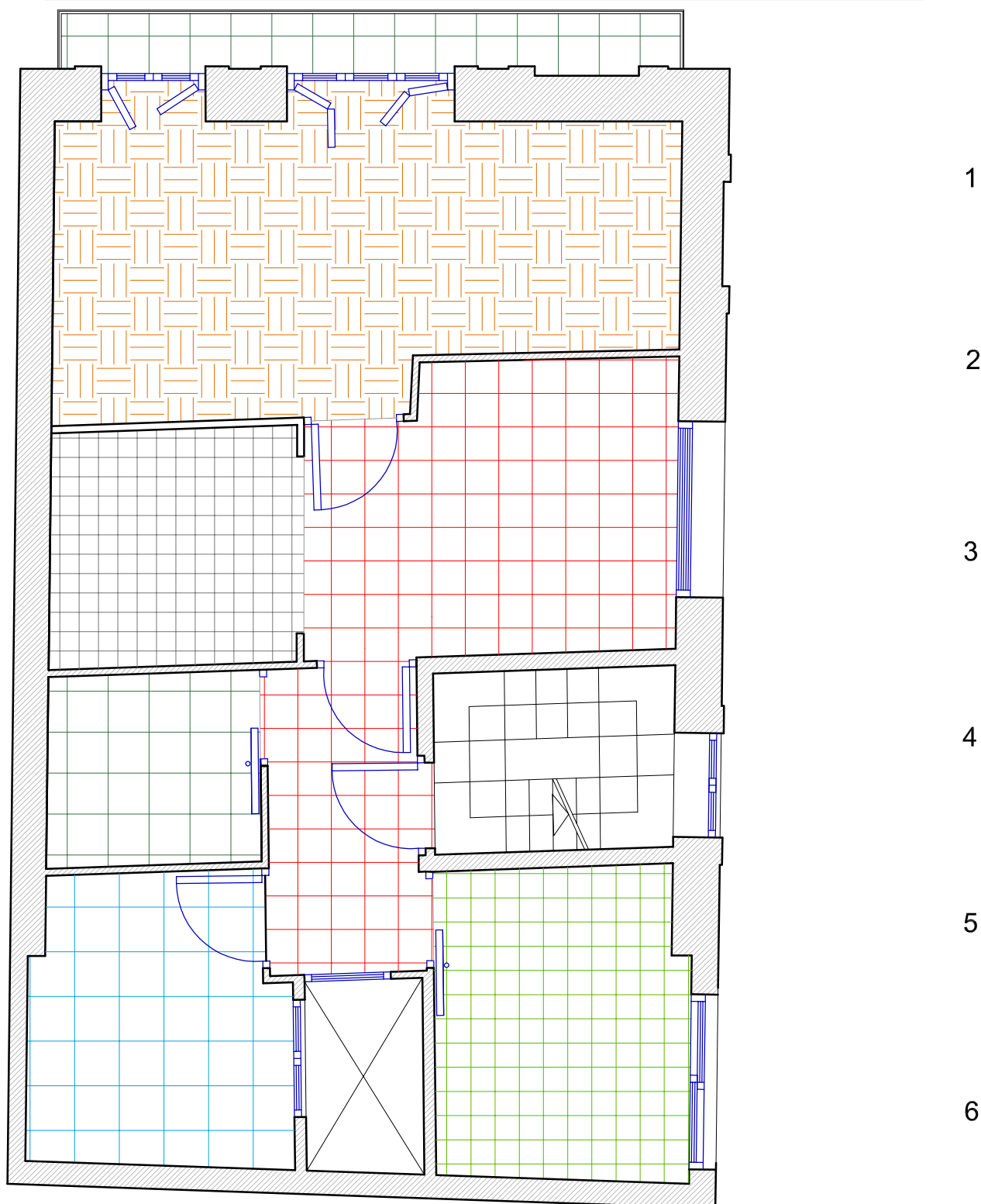



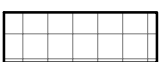




Paviment hidràulic
colorejat roig 25 x 25 cm.

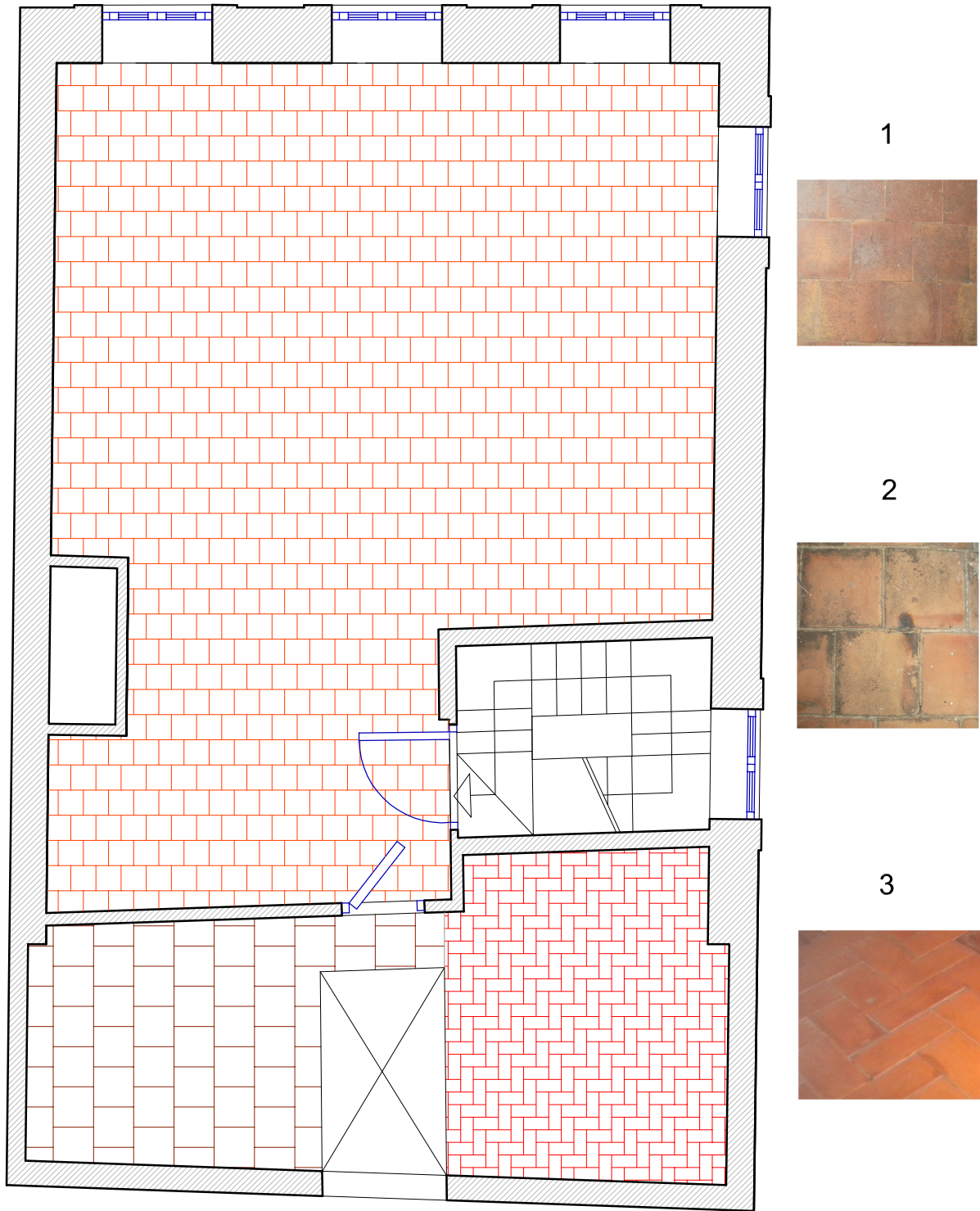
3



Solera de formigó



- | | |
|---|--|
| <p>1  Paviment de PVC imitant fusta, trama de dibuix de 15 x 15 cm.</p> <p>2  Paviment hidràulic colorejat mosaic gris - blanc 20 x 20 cm.</p> <p>3  Paviment hidràulic colorejat roig 25 x 25 cm.</p> | <p>4  Rajola ceràmica blanca 40 x 40 cm.</p> <p>5  Rajola ceràmica marró clar 40 x 40 cm.</p> <p>6  Paviment hidràulic colorejat mosaic verd-roig-blanc 20 x 20 cm.</p> |
|---|--|

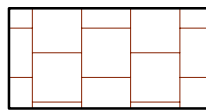


1



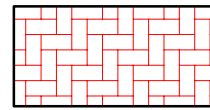
Rajola ceràmica
20 x 20 cm

2



Rajola ceràmica
33,5 x 33,5 cm

3



Rajola ceràmica roja 24 x 12 cm.
(Trabada tipus espina de peix)

5. REPORTATGE FOTOGRÀFIC:

5.1. Fotografies

FOTOGRAFIES EXTERIORS:



Perspectiva de la casa des del C/ Pescadors (est – oest).



Perspectiva de la casa des del C/ Pescadors (oest – est).



Perspectiva de la casa des del C/José Benlliure (direcció sud – nord).



Perspectiva de la casa des del C/José Benlliure (direcció nord – sud).



Façana principal.



Perspectiva del volum de la casa.



Detall de les parts superiors de ambdues façanes.



Detall del balcó.



Detall de la part superior de la façana est.



Detall de la part inferior de la façana est.



Detall de la façana sud.



Detall de la façana sud.



Detall de la porta d'accés a l'escala a la façana sud.

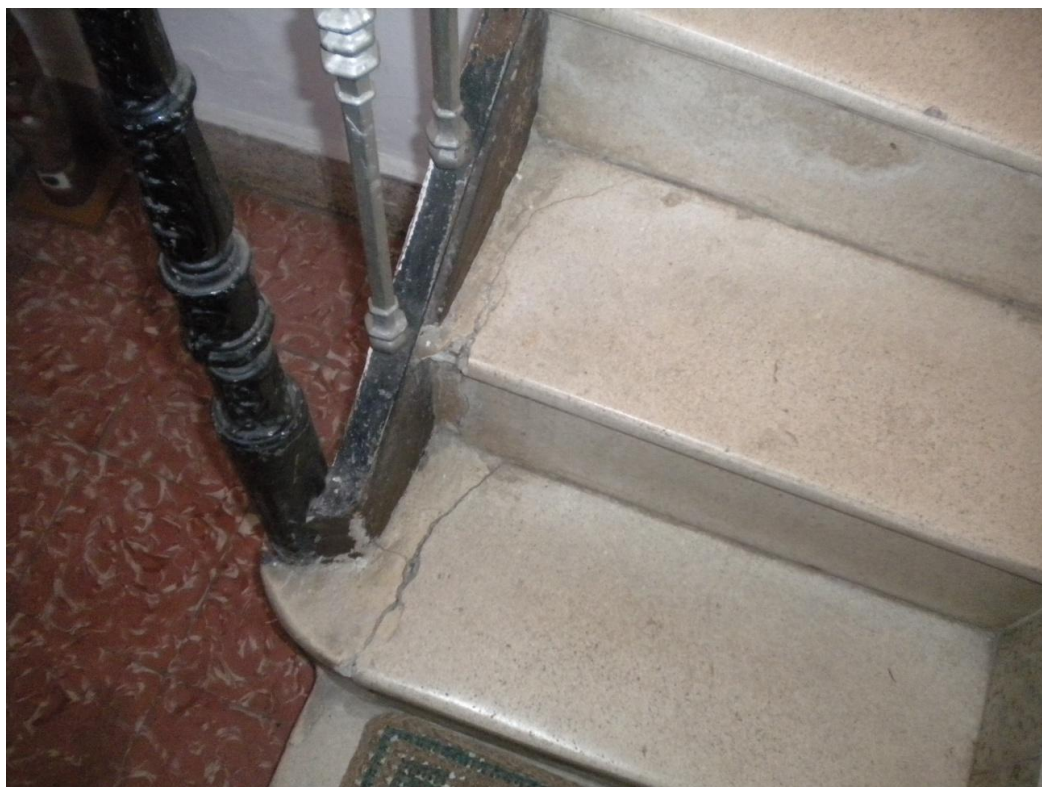


Detall de finestra a la façana sud.



Detall de finestra a la façana sud.

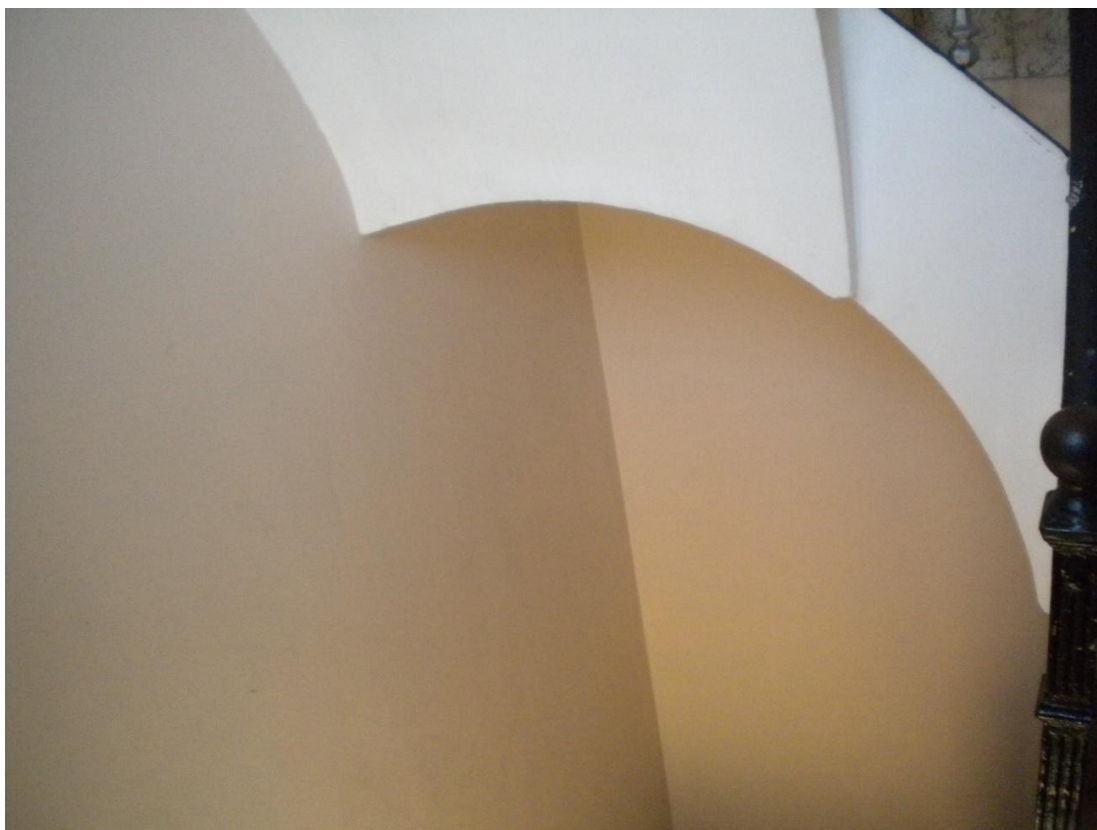
FOTOGRAFIES DE L'ESCALA:



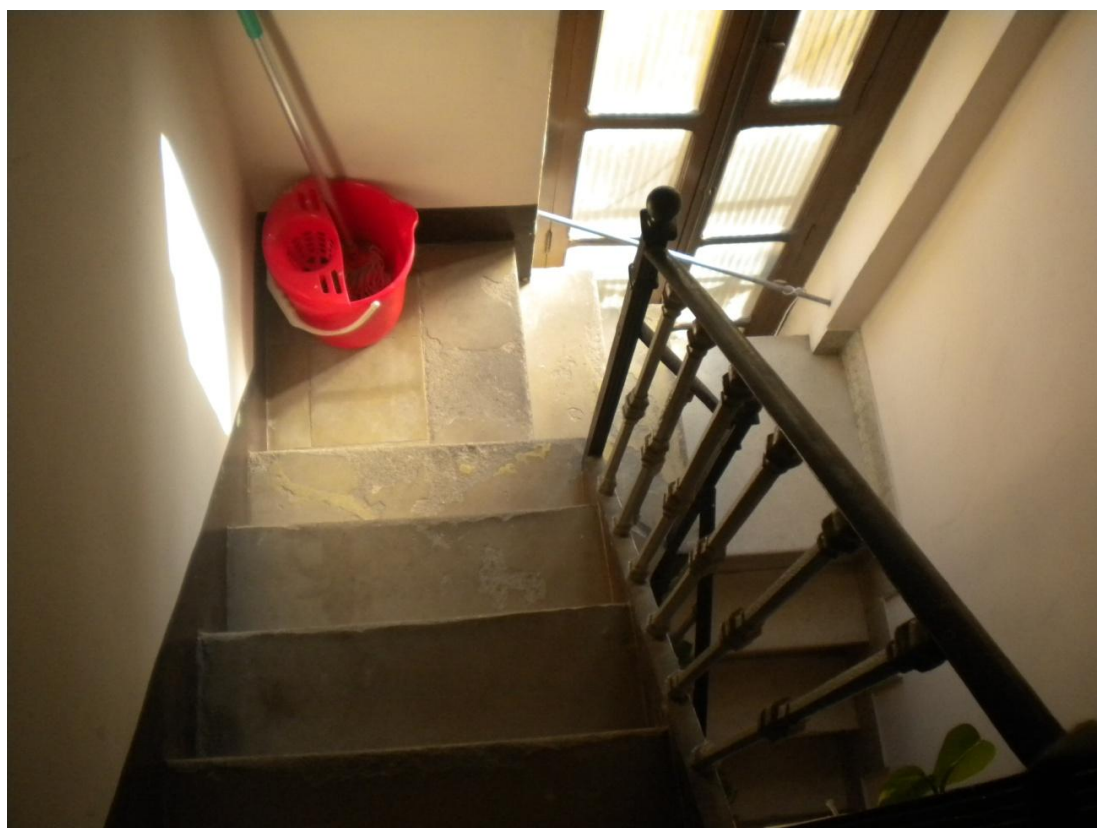
Detall dels primers escalons.



Vista zenital del buit d'escala.



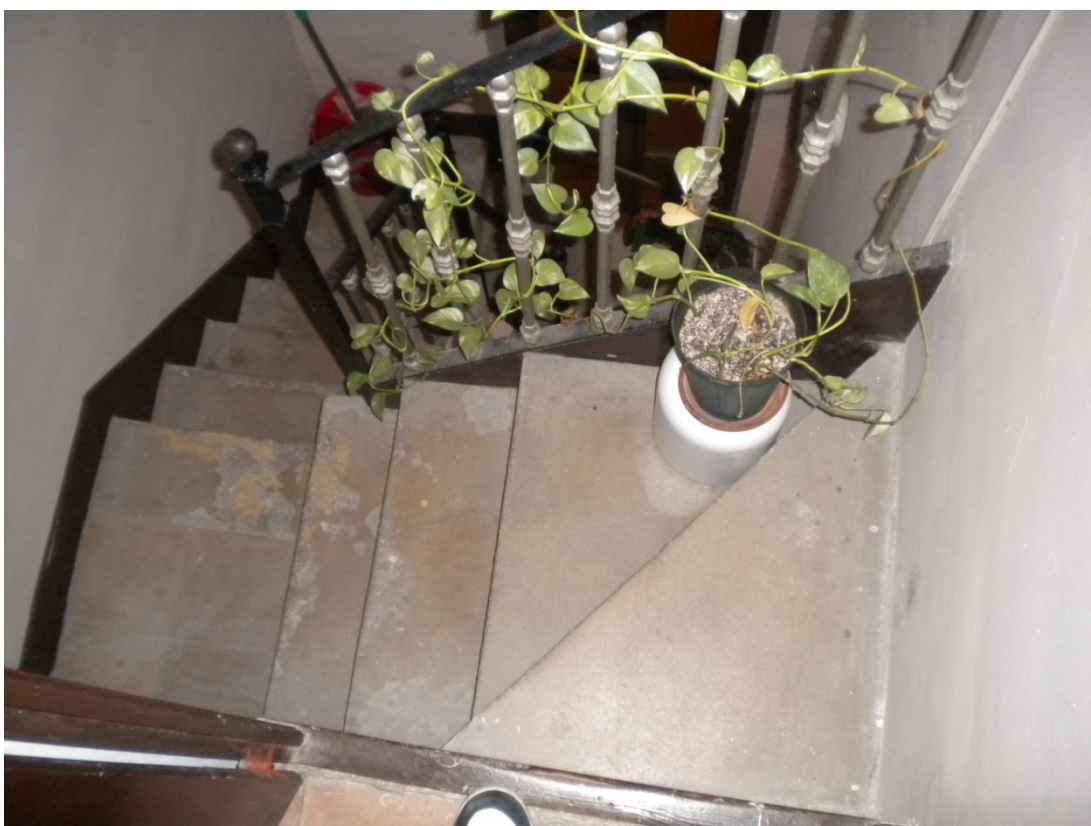
Detall d'una de les voltes paredades de l'escala.



Vista de l'escala.



Vista del buit d'escala.



Final superior de l'escala, accés a la cambra.

FOTOGRAFIES DE LA SEGONA PLANTA: Interior de la Cambra i Terrassa:



Cara interior de la coberta.



Cara interior dels buits de la façana principal – escamesa dels cavalls al mur est.



Detall del carener, extrem sud, intersecció amb caixa d'escala.



Detall del carener, extrem nord, intersecció amb el prisma de la xemeneia industrial.



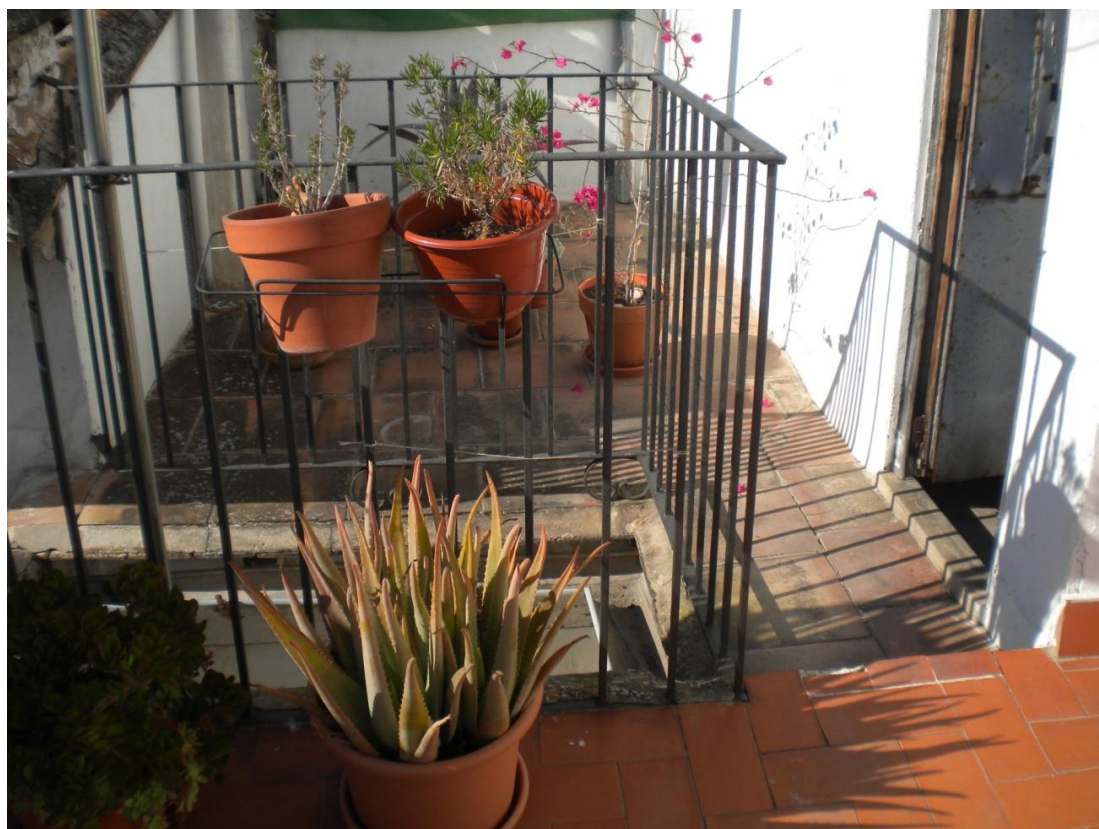
Detall del dorment metàl·lic, paret oest.



Terrassa.



Terrassa.



Terrassa.



Detall de ràfec i part interior de l'ampit des de la terrassa.



Detall de ràfec i xemeneia des de la terrassa.

FOTOGRAFIES DEL PATI INTERIOR:

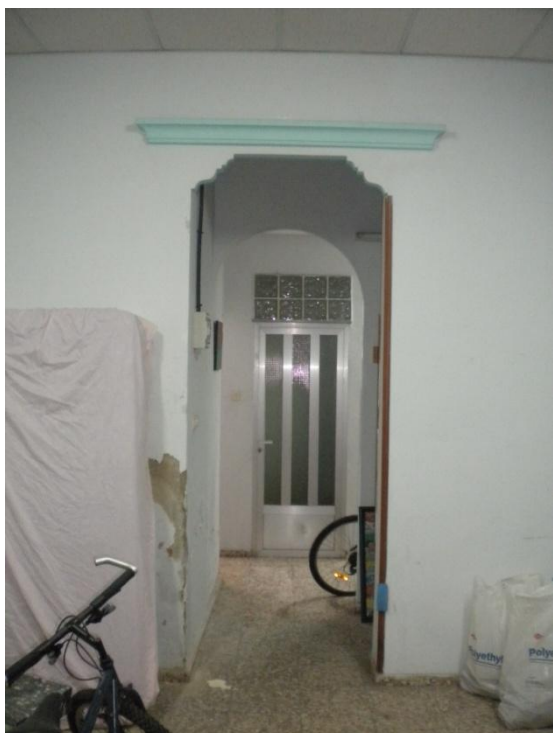


Vista del pati interior des de planta baixa.



Vista del pati interior des de la terrassa.

FOTOGRAFIES DE L'INTERIOR DE LA PLANTA BAIXA:



Xicotet corredor, detalls d'acabats superiors dels buits.



Detall de porta d'accés al pati interior.



Vista del pati interior des de la terrassa.



Detall de la part interior dels buits de la façana principal.



Vista del pati interior des de la terrassa.



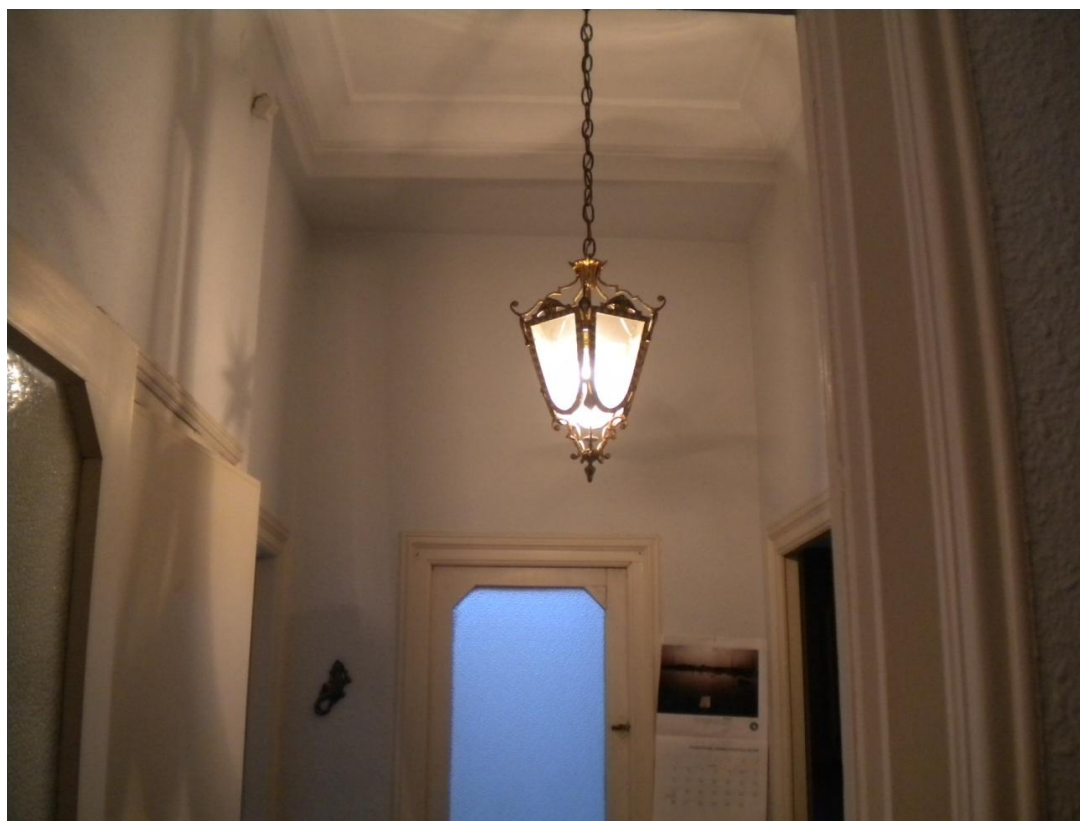
Detall de paviments de la zona d'estar/menjador, i una porta interior.



Detall de l'arc a l'envà que separa la zona d'estar de la zona menjador.



Detall del mobiliari de la cuina.



Visió del rebedor des de la zona d'estar.



Detall del paviment del dormitori 2.



Detall del sistema d'una de les portes corredisses (bany).

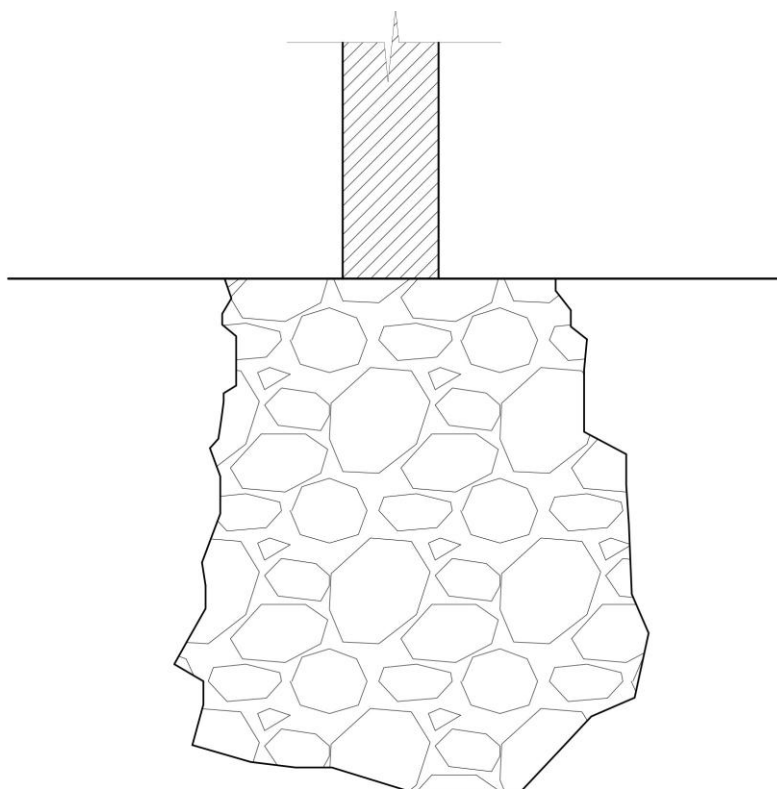
6. MEMÒRIA CONSTRUCTIVA:



Per tal de definir constructivament l'edificació que ens ocupa analitzarem les distintes unitats constructives d'aquesta centrant-nos en les seves principals característiques i els materials que les componen, així com la tipologia constructiva dels seus principals elements estructurals.

6.1. CIMENTACIÓ

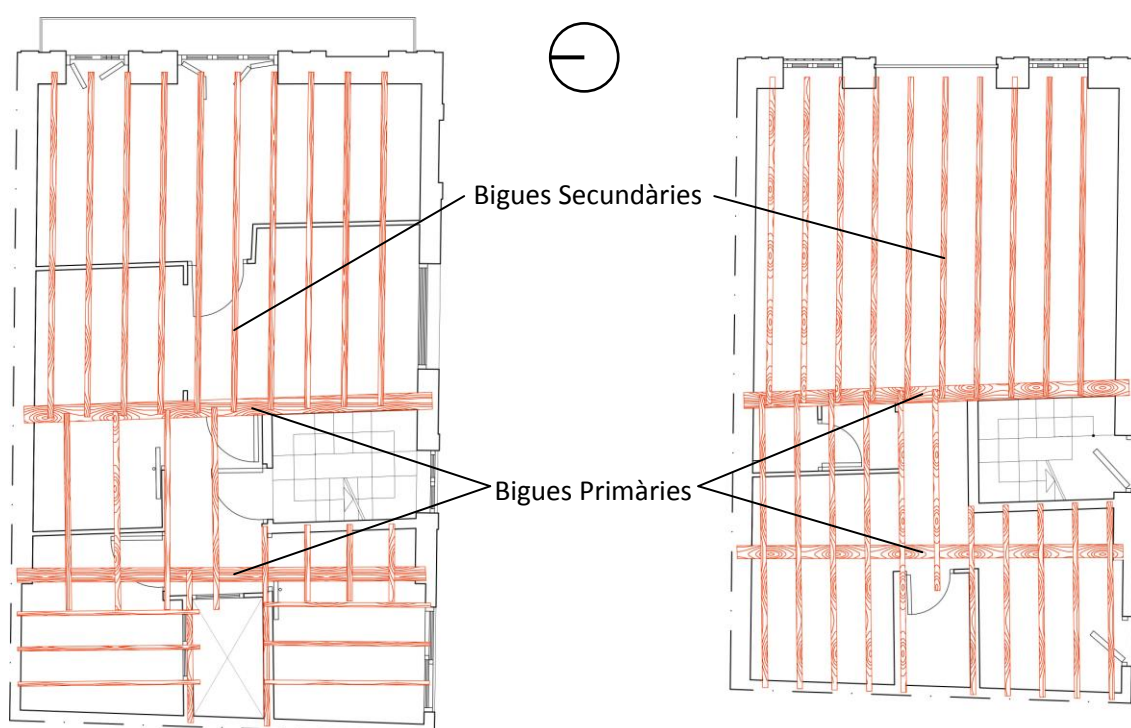
Encara que és impossible l'exploració de la cimentació, com a hipòtesi fonamentada en altres existències de localització i època semblants, la casa ha d'estar construïda sobre uns fonaments equivalents al que seria una sabata continua actual al llarg del seu perímetre, sobre la qual s'alcen els murs que envolten l'habitatge. Es tracta d'uns ciments constituïts d'enderrocs de pedres conglomerats amb morter de cal, material abocat sobre una rasa contínua prèviament excavada.



Hipotètica aparença dels fonaments baix mur.

6.2. ESTRUCTURA

Pel que fa al sistema estructural està format per forjats de biguetes de fusta (20 cm. de cantell i 8 cm. de gros aproximadament) i revoltó prefabricat de formigó que es recolzen sobre murs de càrrega als extrems i que descansen sobre altres bigues principals de fusta a la part central de l'àrea que divideixen la llum a salvar. Aquestes bigues principals es recolzen als seus extrems als murs perimetrals laterals, que són de càrrega també, per tant es podria dir que l'habitatge està constituït per una caixa de murs de càrrega. Aquestos estan conformats d'obra de fàbrica massissa, d'un peu i mig el mur est, i d'un peu la resta, agafada amb morter de cal. Tant les bigues principals com les biguetes, són de fusta de pi de serra tallada.



Disposició de bigues en segon i primer forjat respectivament.

Els intereixos de les biguetes a la segona crugia dels forjats són diferents, sent aproximadament de 50 cm. al primer nivell i de 70 cm. al segon. Aquest fet es pot observar còmodament des del buit del pati interior mitjançant les biguetes que sobreixen, sent així que si ens fixem en l'amplària del pati coincideix amb la distància de dos intereixos del primer forjat, en canvi si ens fixem en el cas del segon, l'amplària del pati equival a un intereix i mig de les biguetes aproximadament. La direcció de les biguetes és constant als dos forjats excepte a la zona oest del segon forjat, en la zona

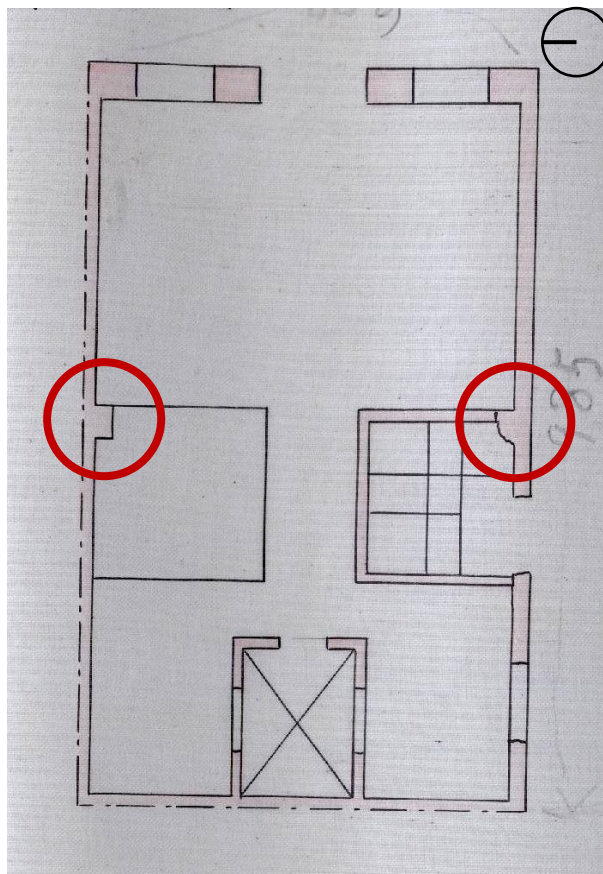
de la terrassa que és coberta transitable, on la direcció de les seves biguetes és perpendicular a la del forjat i aboca l'aigua al pati interior i al carrer per la façana sud.

Seria interessant comentar que la caixa d'escala a més de complir la seva funció de sustentar les voltes paredades de l'escala exerceix com a suport de biguetes en un dels seus costats on descansen biguetes.

Cal dir que si observem l'esquema aportat gràficament podem observar que hi ha dues bigues principals al centre per salvar la llum sencera de la longitud de la planta. Encara que no es pot observar la disposició exacta de l'estructura a la realitat, després d'un exhaustiu i llarg procés de raonament, podríem dir amb coneixement de causa que aquesta és la solució vertadera, i s'ha optat per aquesta interpretació en ambdós nivells per considerar-la la més lògica segons les evidències analitzades. No obstant això, mai s'han d'obviar les possibilitats alternatives i és per això que s'exposa el següent:

Hi ha certes dades que permeten deixar oberta altra opció de distribució al primer forjat (sostre de planta baixa). Cabria la possibilitat de què no existís la segona biga principal, la que està més a l'oest i que delimita el pati interior. A continuació s'enumeren les causes que permetrien dubtar de la no existència de l'esmentada biga:

- Així com al sostre de planta primera (segon forjat) es pot observar un encaixonat a la vora del pati, que se suposa està recobrint i ocultant la segona biga, al primer forjat no és possible observar evidències de que la biga existeix a la mateixa posició que la seva germana superior.
- Es podria concebre un sistema estructural sense necessitat d'aquesta i estalviant-se-la, amb una única biga central. En aquest cas les biguetes de la segona crugia tindrien aproximadament la mateixa llum que les de la primera i creuarien des d'aquesta biga principal central fins al mur oest perimetral. Per resoldre el buit del pati interior caldria col·locar un element curt transversal a les biguetes a la vora d'aquest que actués de cèrcol i que aguantés l'extrem de la bigueta que es talla al buit del pati.
- Als senzills plànols del projecte original enconrat, en l'única planta que hi ha dibuixada, apareixen grafiades unes petites protuberàncies sobre els murs en el naixement de la biga, i en aquesta planta sols apareix marcat el naixement d'una biga al centre de la llum, no hi ha rastre de la segona (consultar imatge següent).

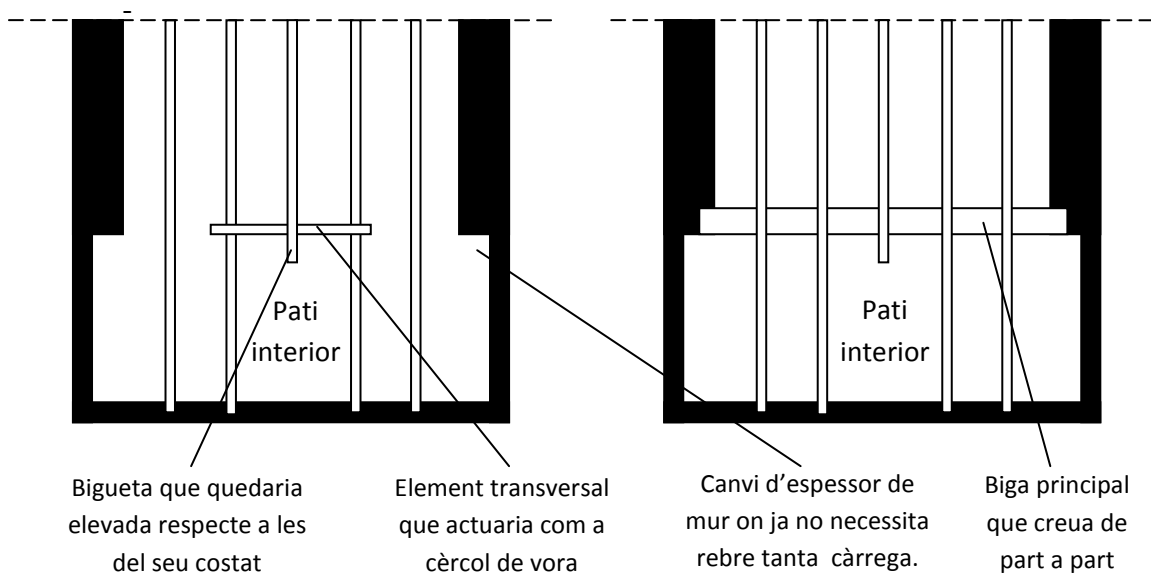


Planta estreta del plànol original on estan marcats únicament els naixements de biga central.

Una vegada exposat açò anterior cal dir perquè s'han desestimat dits arguments i s'ha optat per l'opció que s'ha optat:

- El coneixement de què la biga al forjat superior existeix, ja que delimita el final d'aquest forjat i el començament del següent amb direcció perpendicular, fa lògic que l'esquema constructiu de la estructura es repeteixi al nivell inferior.
- L'espessor del mur es redueix just després de passar aquest punt on es recolzen les segones bigues, cosa que prova que fins aquest punt necessiten de secció per suportar pes.
- El més còmode i lògic per tancar el buit del pati interior és col·locar un element que creue de part a part l'ample de la planta, és a dir, la biga. No obstant això, en la hipòtesi de l'absència d'aquesta en que s'opte per l'element curt a mode de cercol transversal, dit element hauria de descansar sobre les bigues laterals delimitadores del pati. A la vegada la

bigueta que es talla al buit aniria recolzada sobre aquest element transversal, provocant això que aquesta bigueta quedés lleugerament elevada respecte a les seues veïnes delimitadores del pati. Aquesta elevació podria observar-se des del pati interior, i no és així, ja que estan totes al mateix nivell (veure croquis següent).



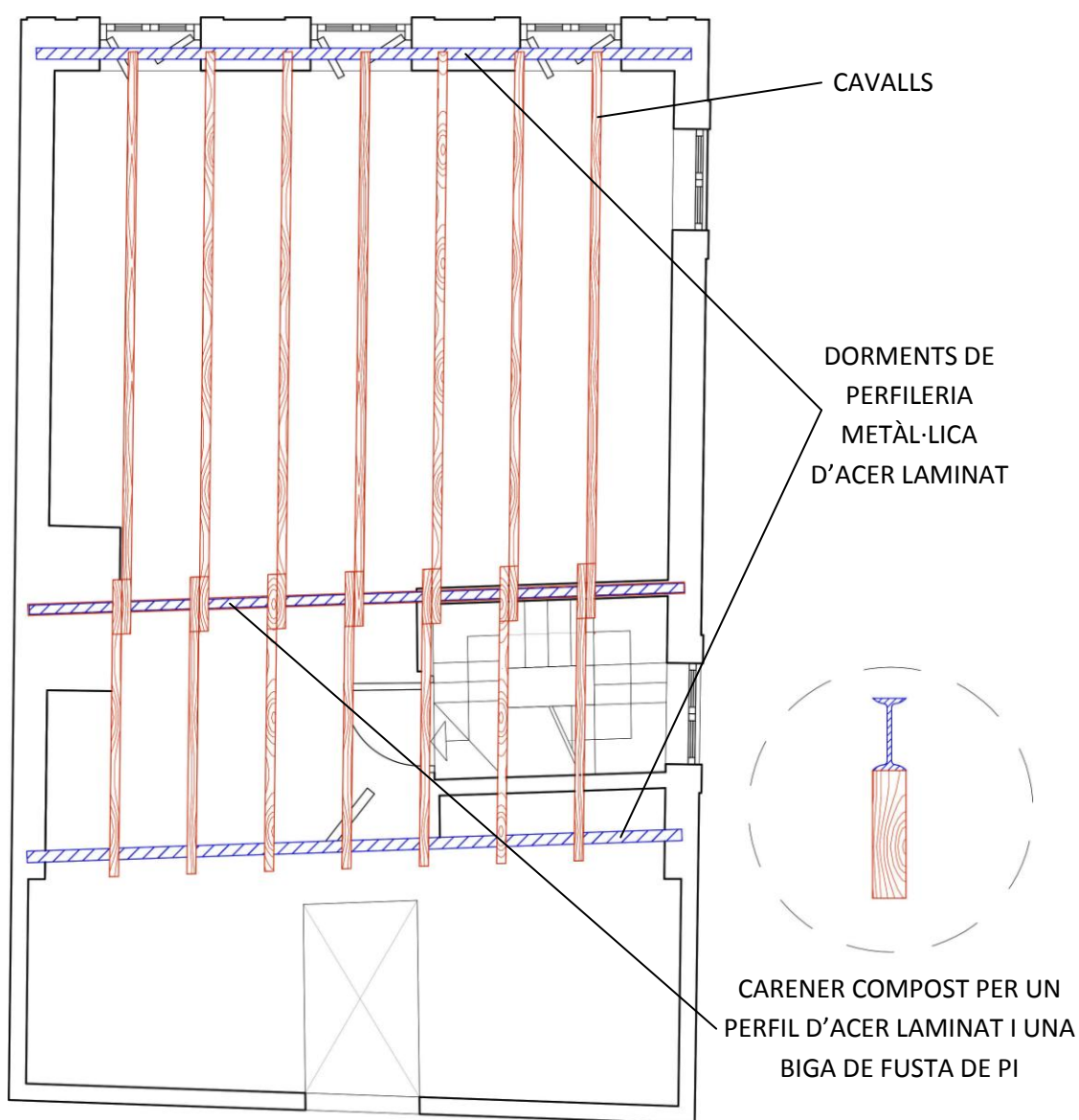
Croquis en planta simplificat i explicatiu de la diferència entre la hipòtesi desestimada i l'opció elegida.

- Per absorbir les càrregues superiors el més lògic és disposar la biga, com per exemple el pes del mur de tancament del pati que esta just sobre aquesta.
- Finalment dir que pel que fa al que apareix a la planta del plànol original, es considera que no és rellevant del tot per desestimar la biga, pel fet de què es tracta d'un dibuix molt escàs, amb una gran manca d'informació. Més encara tractant-se d'un plànol de 1913 molt esquemàtic, en què probablement la majoria de decisions constructives es realitzaven in situ i pel mestre d'obra, és probable que el plànol es realitzara sense massa cura per tal d'obtenir el permís per construir.

És així com després del raonament i la minuciosa consideració de tots els factors s'ha elegit la proposta estructural.

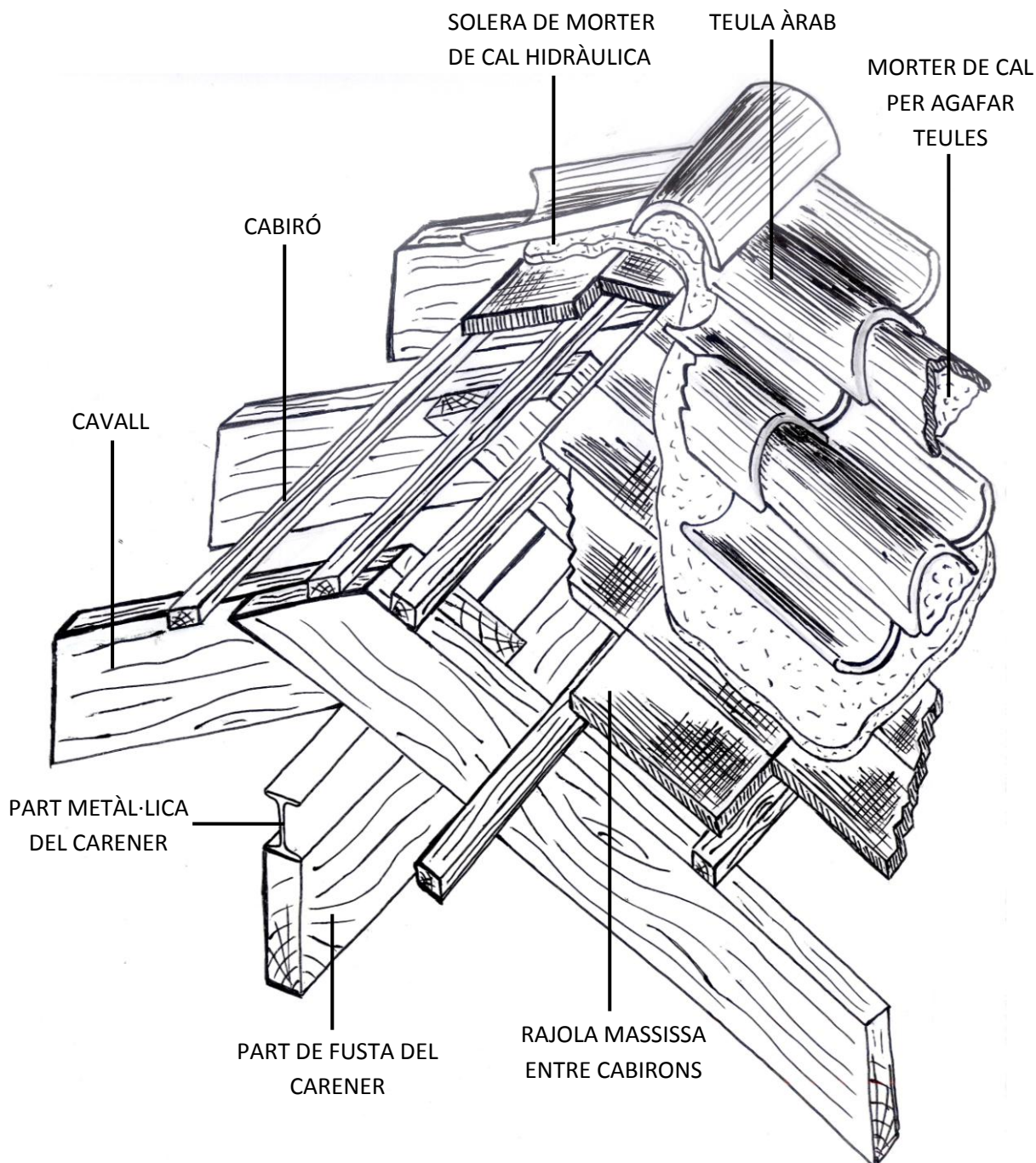
6.3. COBERTA

La coberta és una coberta tradicional encavallada senzilla a dues aigües, constituïda per un element llenyós a la zona més alta de la coberta generant l'aresta del carener, en què es recolzen els altres elements de fusta (cavalls) que conformen els dos plans inclinats de la coberta, i que són suportats a l'altre extrem pels murs de càrrega (rebutts amb dorment metàl·lic incrustat al mur). Sobre aquests elements llenyosos que conformen l'estructura de la coberta se situen altres elements de fusta secundaris o cabirons, que sustenten una llosa de rajoles massisses, que al mateix temps sustenten una capa de morter de cal hidràulica, que fa de superfície de suport a les teules còncaues o àrabs.



Disposició d'estructura d'elements principals de coberta.

Els elements de fusta de la coberta, com puguen ser els cavalls, els cabirons, així com la part de fusta del carener, són de fusta de pi de serra, però l'altra part del carener així com els dos dorments estan formats per un perfil metàl·lic IPN d'acer laminat.



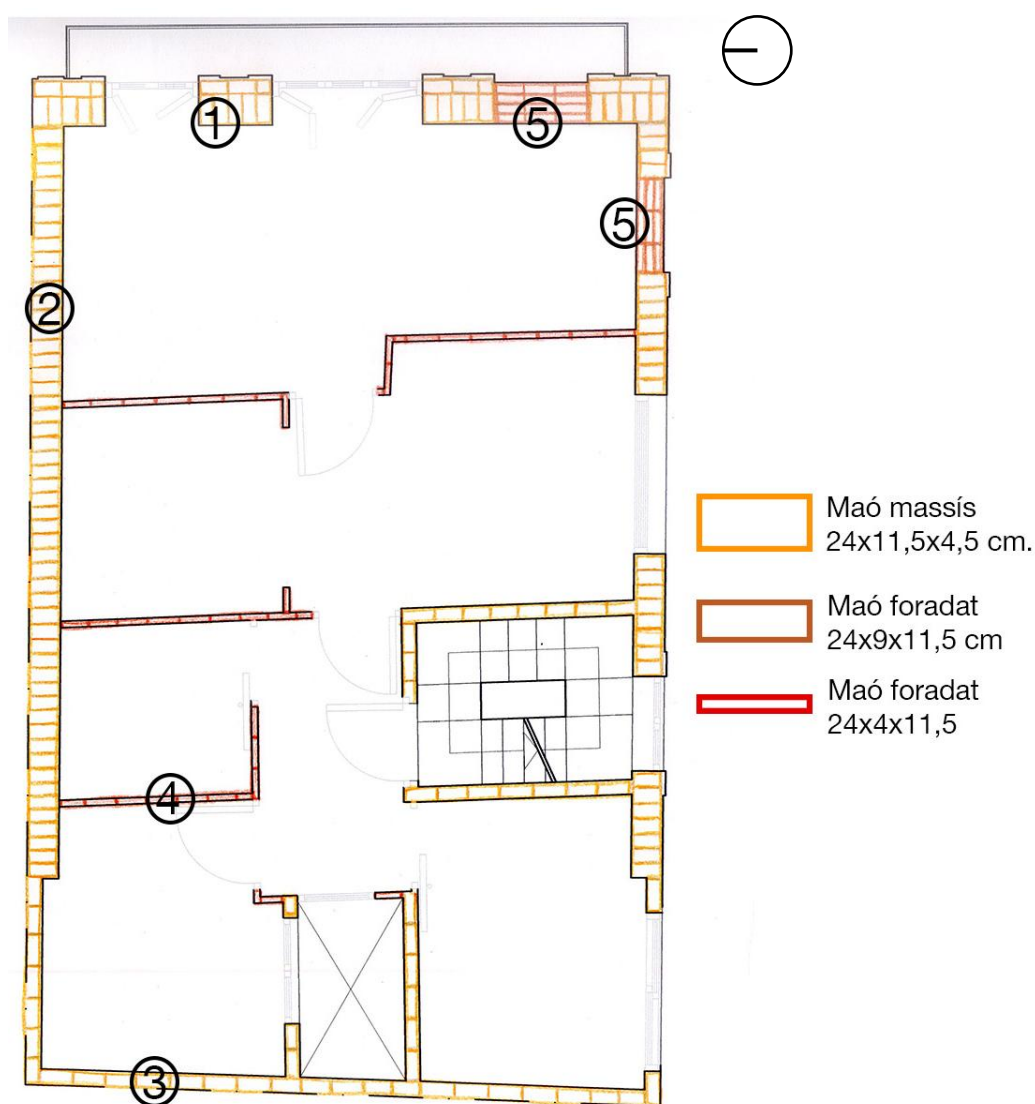
Perspectiva aclaridora del funcionament i constitució de la coberta.

6.4. MURS I PARTICIONS

Quant als elements verticals es pot diferenciar entre els que tenen una funció resistent en el conjunt estructural, és a dir, els anomenats de càrrega, i els que simplement farien una funció de partició, els que vindrien a delimitar les diferents estances de la casa.

Els primers estan realitzats amb maons massissos per tindre aquests unes característiques més resistents, i els segons estan realitzats amb totxanes o maons foradats.

Per tal d'esclarir la composició de cada mur i envà s'adjunta el següent esquema:

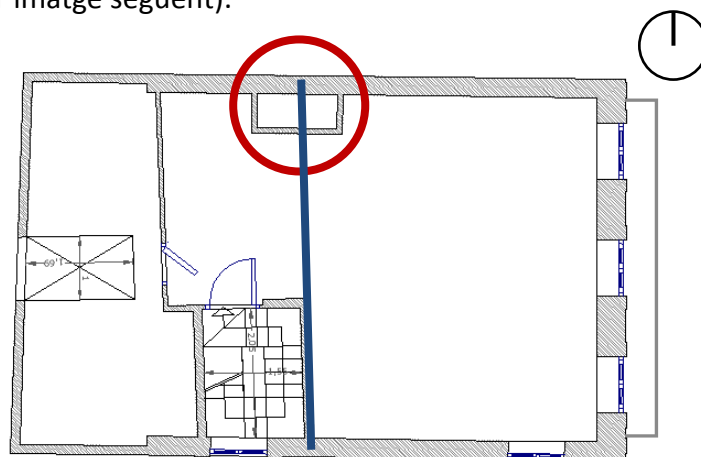


Esquema de composició de murs i envans.

- 1.- Mur de peu i mig constituït per maons massissos de 24 x 11 x 4,5 cm. agafats amb morter de cal i aparellats segons l'esquema. La filada següent es col·loca al contrari, amb els travessos en la cara on està el llarg i el llarg en la cara on estan els travessos, i s'alternen filada parella i imparella contínuament.
- 2.- Mur d'un peu constituït per maons massissos de 24 x 11,5 x 4,5 cm. agafats amb morter de cal. S'alternen les filades, una amb les peces al través (com apareix a l'esquema) i la següent amb aquestes al llarg (dues peces salvarien l'espessor complet del mur d'un peu).
- 3.- Mur de mig peu constituït per maons massissos de 24 x 11,5 x 4 cm. agafats amb morter de cal i aparellats al llarg.
- 4.- Envà de maó de quart de 24 x 4 x 11,5 cm. agafats amb morter de cal i col·locats de cantell.
- 5.- Buits de finestra cegats amb maó de 24 x 9 x 11,5 cm. agafats amb morter de ciment i col·locats de cantell.

La composició dels murs i envans es repeteix a la resta de plantes de la casa, sent la composició dels elements verticals la mateixa.

Seria convenient comentar que a l'edifici hi ha un element prismàtic estrany de planta rectangular que naix al sòl de la segona planta, la creua sencera i sobreix per la coberta travessant-la a mode de xemeneia. Si descrivim la seua localització en planta diríem que està situat adossat al mur nord, donat que un dels seus costats està format per aquest mur, i ubicat més o menys a la part central del mur just a l'altura del carener (consultar imatge següent).



Ubicació de la xemeneia en planta (segona planta). Posició de carener representat amb línia blava.

Per l'aparença que té, hauria de ser una antiga xemeneia industrial, ja que és un conducte de ventilació vertical fins a l'exterior d'unes dimensions considerables (0,9 x 1,45 m. aprox. el seu perímetre exterior). Pel que sembla, primerament el mur nord va ser prolongat en la seua part central fins poc més amunt de la cota de coberta, servint aquest així com a un dels costats de la xemeneia i com a guia per a construir la resta dels tres murets que formen l'envoltant d'aquesta. El buit està cobert a la part superior amb una tapadora. El carener en el seu extrem nord on va a trobar-se amb el mur travessa la xemeneia de part a part del seu costat més curt.

Pel que es pot apreciar el muret nord de la xemeneia sembla estar constituït per maó foradat doble del 9 aproximadament, i la resta dels tres costats dels prismes estaran constituïts per maons semblants però segurament de menor entitat per tal de no carregar tant el forjat inferior, ja que el primer descansa el seu pes sobre el mur nord, però els altres sobre el segon forjat.



Imatge on s'observa l'element sobreeixint per coberta i adossat al mur nord. Es pot apreciar com la part d'aquest mur es prolonga lleugerament sobre el cos prismàtic i actua de guia.



Imatge on s'observa l'element prismàtic en la segona planta i just baix coberta, i com el carener el travessa en el seu extrem nord per tal de trobar-se amb el mur de recolzament.



Altres perspectives de les dues imatges anteriors.

Xavi, un dels actuals propietaris, diu recordar que quan tenia vuit o nou anys d'edat, fa vora trenta anys, des del sostre del bany de planta primera que és l'estança just inferior a la xemeneia, podia observar-se, si miraves cap amunt a través d'una claraboia situada a aquest sostre, una entrada de llum superior. Un record aquest de quan encara estava comunicada la vivenda amb el buit.

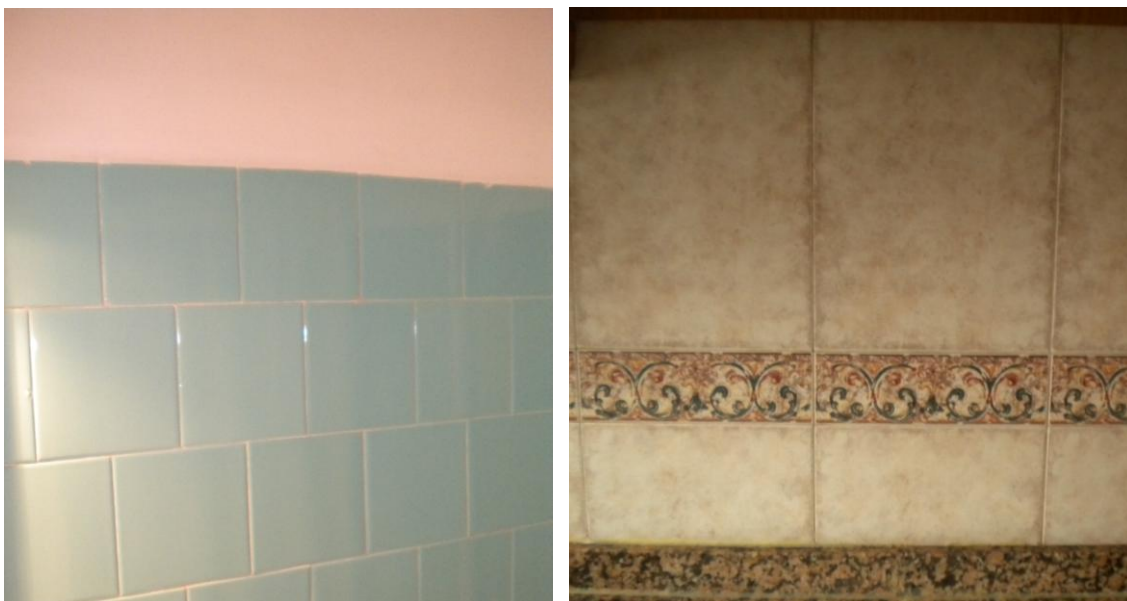
6.5. REVESTIMENTS

6.5.1. PARAMENTS:

Pel que fa als revestiments, la façana està tota llüida amb morter de cal pintat, excepte el sòcol de la façana sud que és de pedra. Els envans interiors a la planta baixa estan revestits amb lluït d'algeps llis i pintats de blanc. A la planta de vivenda estan tots revestits amb un lluït d'algeps amb gotejat i pintats de blanc, excepte al bany i a la cuina, que hi ha un alicatat ceràmic a tot el parament en el cas de la cuina, i fins a 1,80 m. d'altura al bany (la part superior dels paraments esta llüida amb algeps, llisa i pintada).



Sòcol de pedra de la façana sud.

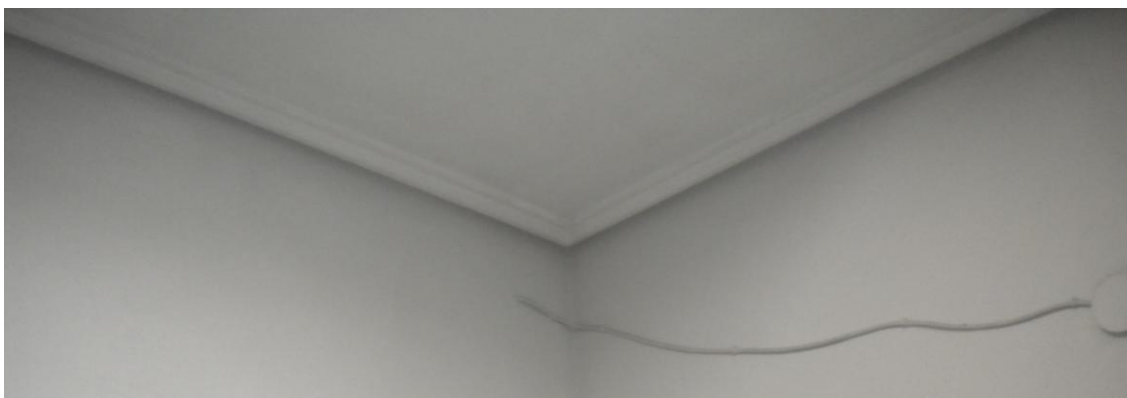


Alicatat ceràmic al bany i a la cuina respectivament.

Quant a l'escala les parets estan lluides amb algeps llis i pintades de blanc tant les de la caixa d'escala com les superfícies inferiors i laterals de les voltes paredades que sustenten els escalons.

6.5.2 SOSTRES:

Els sostres a la planta baixa són registrables de plaques d'escaiola de 60 x 60 cm. sobre perfil·leria d'alumini en "T" a unes zones i d'escaiola continua amb obscuriment perimetral a altres zones. Concretament els primers es troben a la sala més gran situada a l'est, i al xicotet corredor i bany a la part central de la planta i a una altura de 3'20 m. des del sòl. El segon tipus de sostre es troba a la superfície restant de la planta i a una altura de 3 m.



Sostre d'escaiola amb obscuriment perimetral a la planta baixa.



Fals sostre reticular registrable de plaques d'escaiola a la planta baixa i sostre d'escaiola continu amb motllura perimetral al dormitori gran en planta primera.

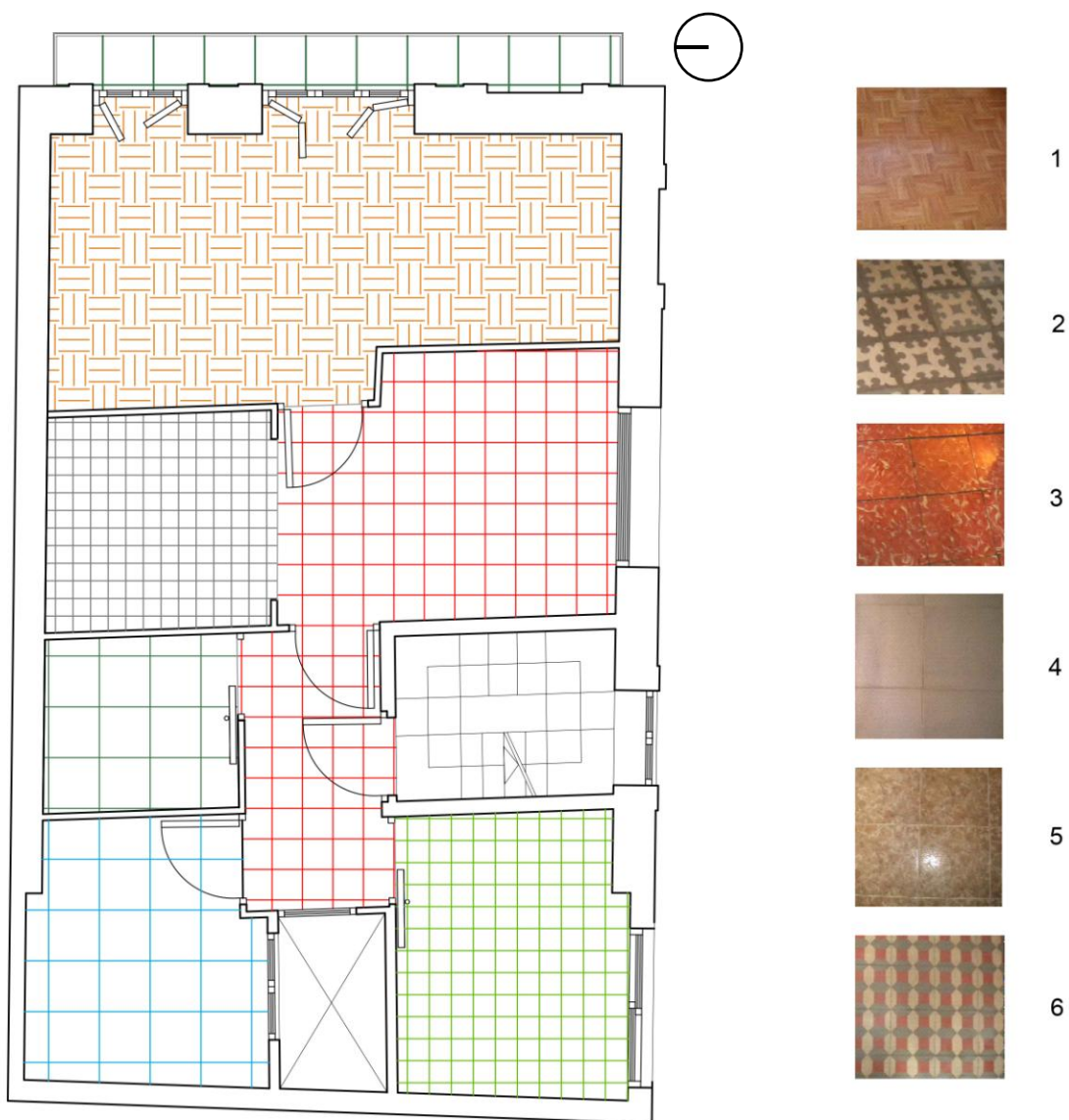
A la planta primera, els sostres són tots d'escaiola continua. Tots estan situats a una altura de 3'30 m des de el sòl de la planta, excepte la xicoteta estància nord del menjador - sala d'estar, el bany i la cuina que posseeixen sostres també d'escaiola continua però aquests més baixos a 2'87, 2'44 i 2'40 m. respectivament.


Pel que fa a la segona planta, l'estructura de fusta de la coberta queda vista completament en tota la superfície.

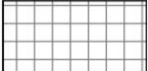
6.5.3. PAVIMENTS:

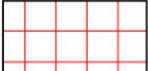
Els paviments arreu de la casa contenen diferents peces de distints materials. Apareixen paviments de rajoles hidràuliques, paviments continus de PVC, rajoles ceràmiques, una petita zona amb solera de formigó, així com rajoles de terratzo. A més a aquesta varietat material s'afegeix la diversitat de grandàries.

Es per això que per tal de analitzar i aclarir la seva localització a la casa i el tipus de paviment a cada zona s'adjunten els següents esquemes gràfics de cadascuna de les plantes:




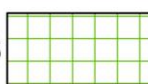
1  Paviment de PVC imitant fusta trama de dibuix de 15 x 15 cm.

2  Paviment hidràulic acolorat mosaic gris – blanc 20 x 20 cm.

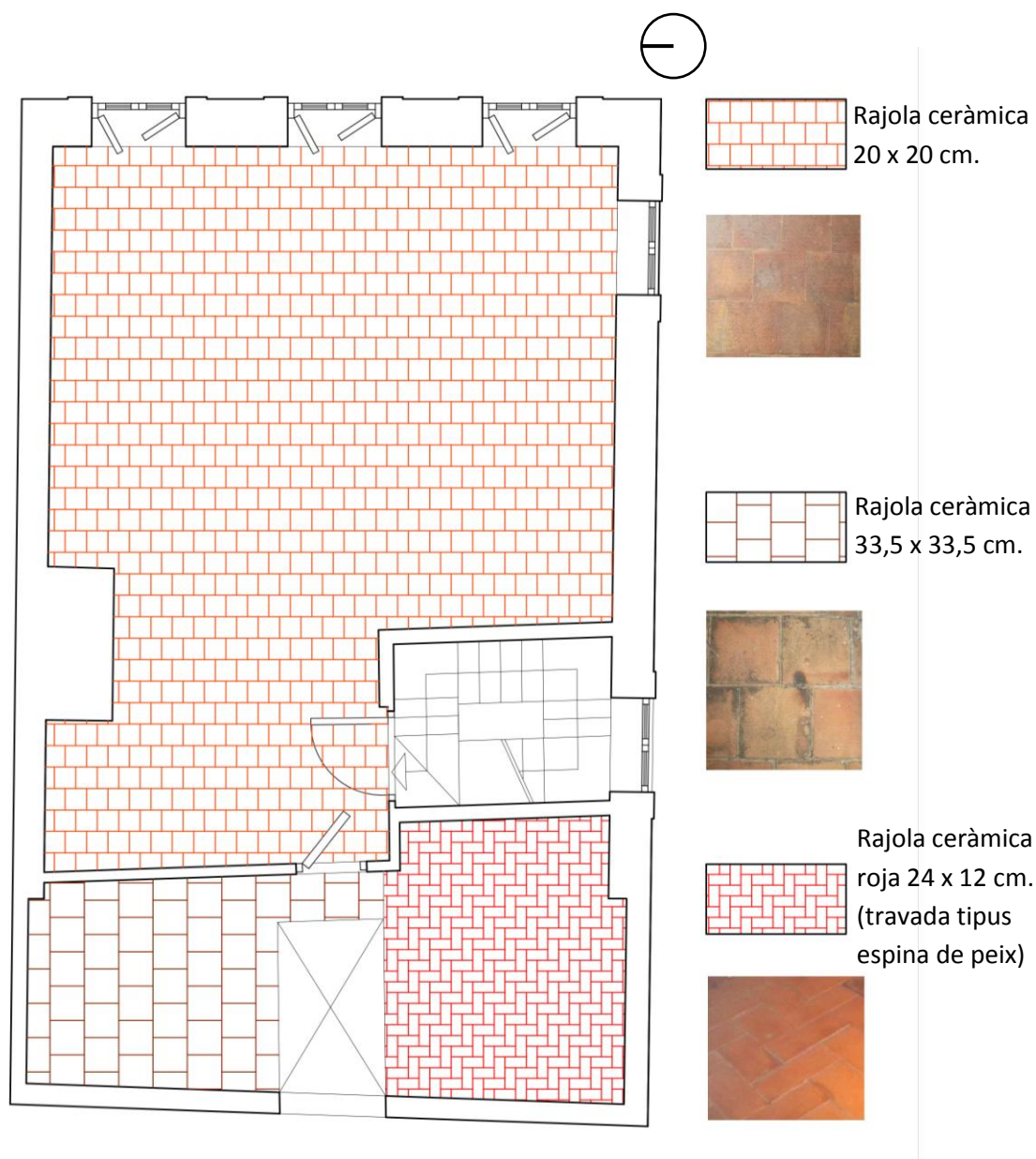
3  Paviment hidràulic acolorat roig 25 x 25 cm.

4  Rajola ceràmica blanca 40 x 40 cm.

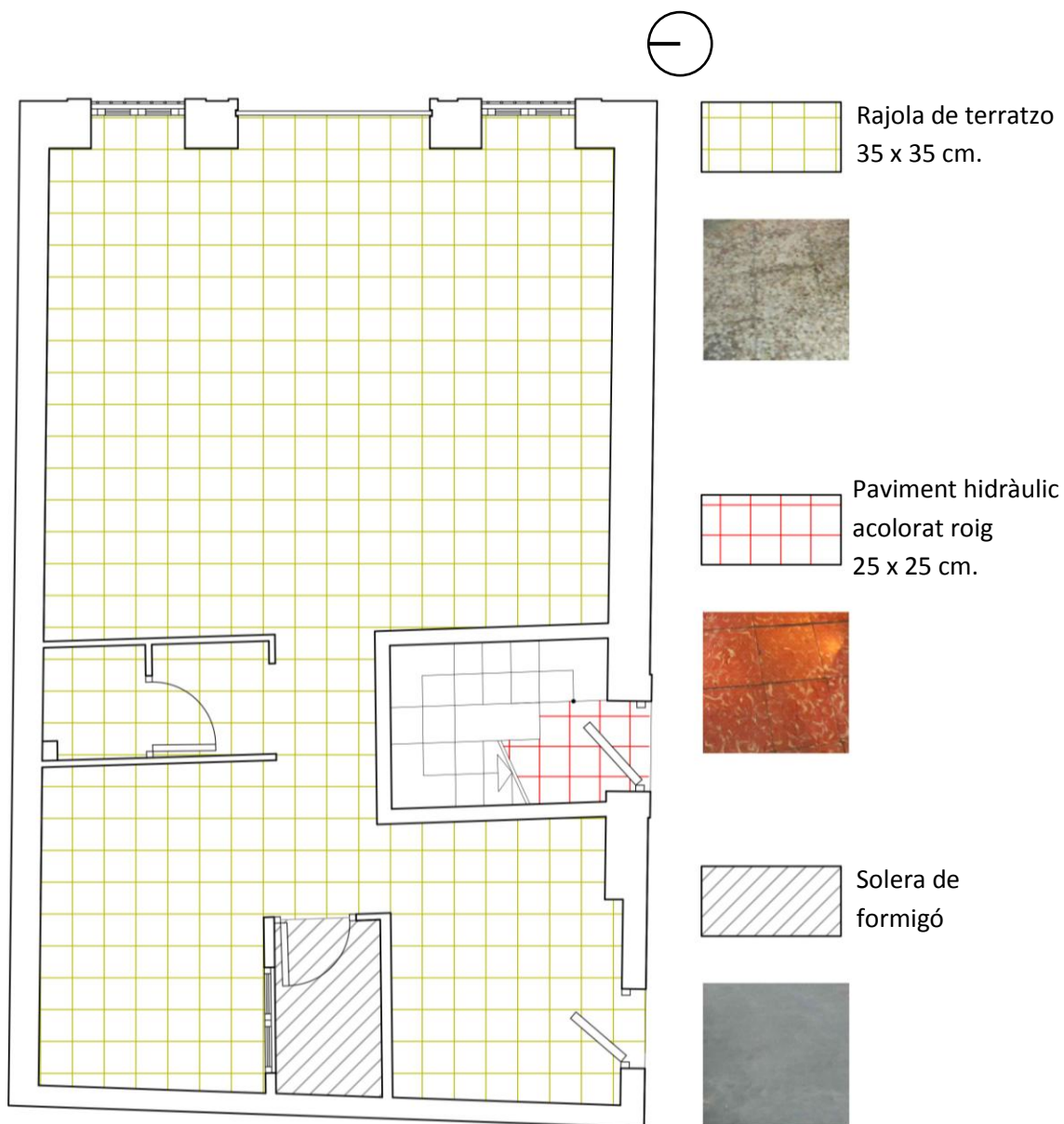
5  Rajola ceràmica marró clar 40 x 40 cm.

6  Paviment hidràulic mosaic verd-roig-blanc 20 x 20 cm.

Pavimentació planta primera (vivenda).



Pavimentació planta segona (cambra/terrat).



Pavimentació planta baixa.

6.6. FUSTERIA I SERRALLERIA

6.6.1. FUSTERIA:

Pel que fa a la fusteria en general, gran part d'aquesta és l'original, no obstant això hi ha diversos buits on s'ha substituït la fusteria original de fusta per una nova d'alumini.

A la planta baixa tota la fusteria ha sigut substituïda per una més moderna. Dels tres buits localitzats a la façana principal (est), els dos laterals estan dotats d'una fusteria d'alumini d'un color marró obscur i dividits en dos mòduls, un abatible en la part superior i més gran del buit, i l'altre constituït per una finestra corredissa a la part inferior i més menuda del buit. Quant al buit central restant està cobert amb una porta persiana enrotllable metàl·lica tipus cotxera. Els tres buits restants a aquesta planta són una finestra i una porta que donen al pati interior, que són d'alumini color plata, amb dues fulles corredisses la primera i abatible d'una fulla la segona, i la porta d'accés que està conformada amb acer galvanitzat pintat per la cara interior i amb el acabat color plata de l'acer per l'exterior. També hi ha una porta interior al bany, però aquesta tampoc és original, és posterior i xapada de fusta.



Fusteria d'alumini dels buits laterals de la façana est.



Fusteria d'alumini del buit de pati interior.

Quant a la primera planta, s'ha conservat la fusteria original al dormitori gran que dona a la façana est. A aquesta habitació hi ha tres buits, els laterals un poc més estrets que el central, i les finestres a aquests són de fusta, abatibles de dues fulles i pintades de blanc. Als tres buits la fusteria consta de dues capes, l'exterior amb vidre i la interior íntegrament de fusta que és l'obscuriment. Són originals també la finestra que està a la sala d'estar i que dona a la façana sud i la petita finestra que dona al pati interior a aquest nivell. Es tracta de finestres també de fusta pintada de blanc, de tipus guillotina la primera i abatible d'una fulla la segona. A aquesta planta també hi ha fusteries d'alumini, de color plata concretament, una ubicada a la cuina que dona al pati interior i que és abatible de dues fulles i amb un gravat amb motius florals al vidre, i l'altra al dormitori menut, que dona a la façana sud i que és corredissa de dues fulles. Pel que fa a les portes interiors són de fusta massissa pintada de blanc, i amb vidre rugós que dificulta la visió a través, excepte la porta d'accés des de l'escala que és també massissa de fusta pintada però sense vidre. Aquestes portes interiors són totes abatibles excepte la del bany i la del dormitori menut que són corredisses.



Finestra a la sala d'estar tipus guillotina de fusta pintada de blanc.



Porta interior corredissa de fusta pintada.

Finalment, la segona planta conté tres buits menuts i quadrats que donen a la façana est i un altre idèntic que dona a la façana sud, a més de dues portes i una altra finestra, que són la porta d'accés des de l'escala, la porta d'eixida a la terrassa i una finestra que dona a la terrassa també. A aquesta planta tota la fusteria és l'original i de fusta, però així com a la resta de plantes la fusteria original s'encontrava en bastant bones condicions, a aquest nivell està més deteriorada i pitjor conservada. Quant a les fusteries dels quatre buits menuts que donen a les façanes són de dues fulles abatibles cegues (sense vidre), i estan envernissades amb un color obscur. La finestra restant és

massissa d'una fulla abatible, i està pintada de blanc per la part interior encara que gran part de la pintura està despresada i està en mal estat. La porta d'eixida a la terrassa està també bastant vella, i és massissa abatible i de color fusta amb un envernissat obscur. En quant a la porta d'accés des de l'escala és abatible massissa i pintada de marró.

Quedarien únicament la fusteria dels buits que donen a la façana des de la caixa d'escala. Aquests són, la porta d'accés a l'escala des del carrer, que és abatible d'una fulla de fusta amb un envernissat obscur i té un mòdul fix a la part superior de vidre, la finestra llarga al nivell de planta primera, que és de fusta obscura abatible de dues fulles amb quatre vidres per fulla i un mòdul fix a la part superior, i la petita quadrada al nivell de planta segona, que és idèntica a les quadrades menudes definides en segona planta.



Finestra que dona a la terrassa des de la cambra. Finestra en caixa d'escala a nivell de planta segona.

6.6.2. SERRALLERIA:

En quant a la serralleria en la propietat en qüestió pot trobar-se'n de dos tipus, de ferro de forja, o de ferro de fosa.

Dins dels elements metàl·lics de fosa es troben:

- Les baranes del balcó i de la finestra de la caixa d'escala de nivell de primera planta.

- Els adorns de ferro que hi ha a la part superior de tots els buits llargs de primera planta a les dues façanes.
- La reixa sobre la finestra de planta baixa a la part esquerra de la façana sud.



Adorns de ferro de fosa sobre buits de primera planta de la façana principal.



Barana de ferro de fosa al balcó.



Barana i adorn de fosa a la façana sud.

La resta d'elements de serralleria són de ferro de forja. Dins d'aquests es troben:

- A la façana principal: les reixes dels buits laterals de planta baixa (amb algun petit detall de fosa), les reixes dels tres buits quadrats de la segona planta i l'adorn del buit circular al centre de l'ampit.
- A la façana sud: l'ornament sobre la porta d'accés a l'escala i les reixes dels buits quadrats al nivell de segona planta.
- També les baranes al perímetre del pati interior en la terrassa.



Reixes de ferro de forja als buits quadrats de planta segona en la façana principal.



Reixes de ferro de forja en planta baixa. A la façana principal i a la façana sud respectivament



Ornament de ferro de forja al buit circular situat a l'ampit de la façana principal.

Seria interessant dir que tots els elements de serralleria tant de forja com de fosa presenten acabats en formes orgàniques, excepte la barana del pati interior, les reixes en planta baixa de la façana principal, i la reixa de la finestra de planta baixa a la façana sud, que presenten formes geomètriques.



Barana del pati interior.

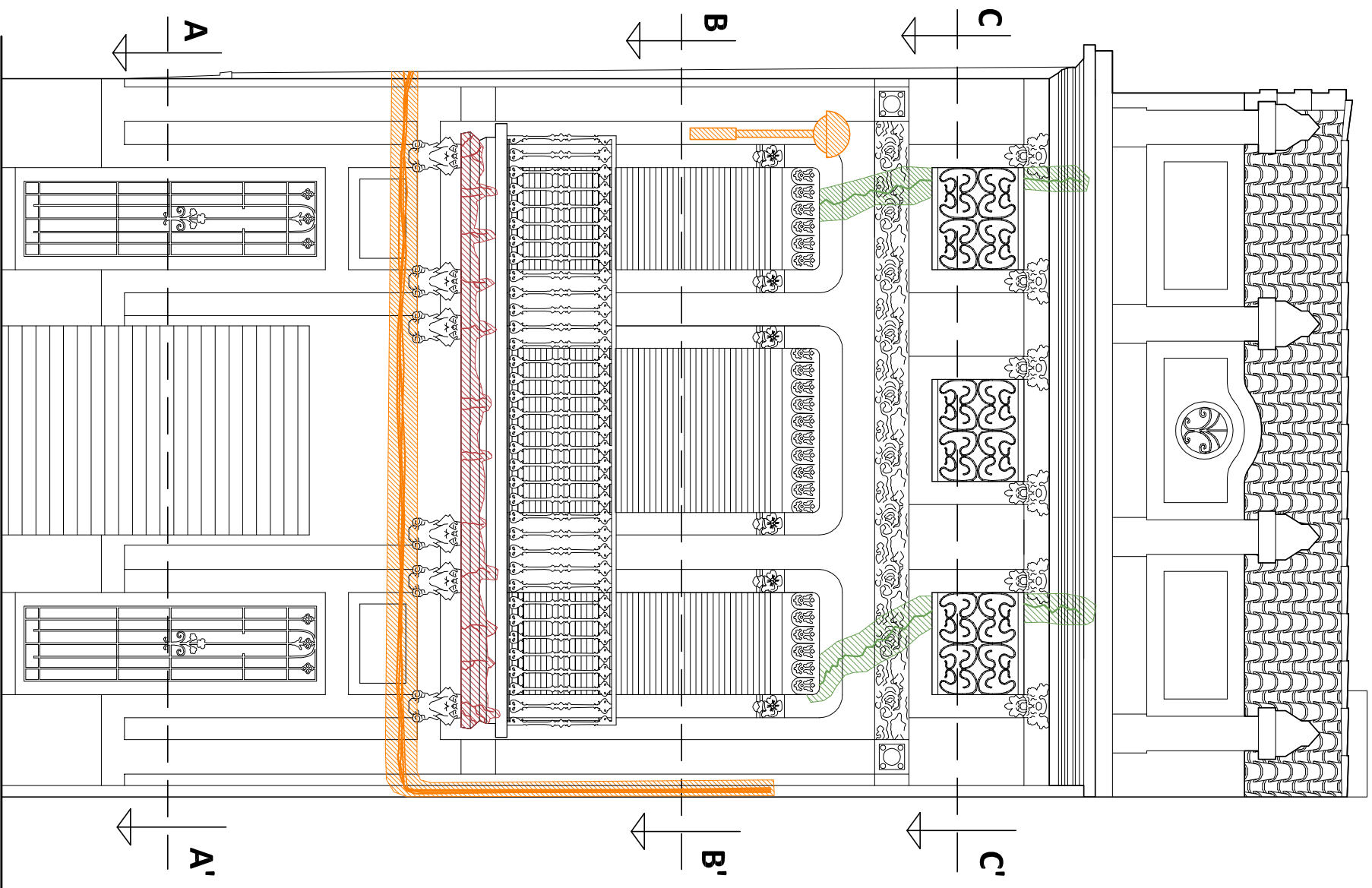
7. ESTUDI PATOLÒGIC:

7.1. Mapejat de lesions

7.2. Fitxes de lesions

7.3. Fitxa resum de lesions





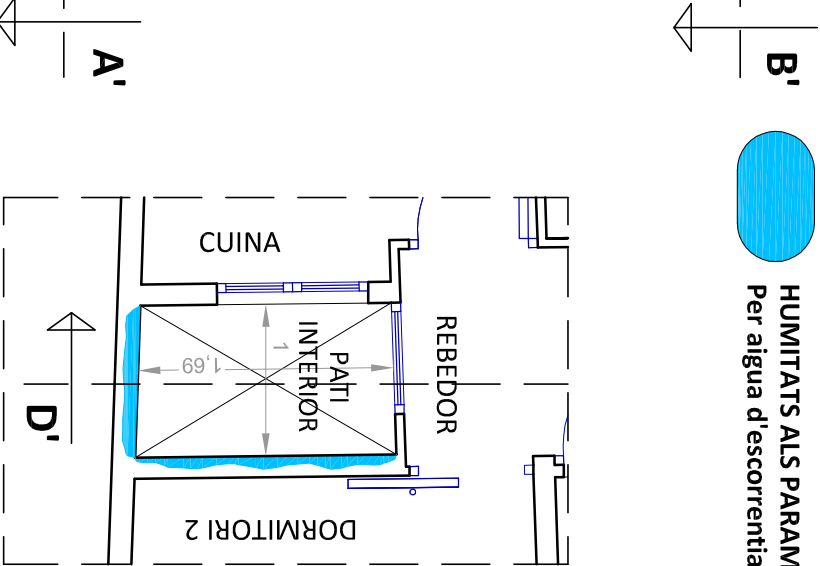
ELEMENTS IMPROPIS:
Cables i farola.

ESQUERDES AL BALCÓ

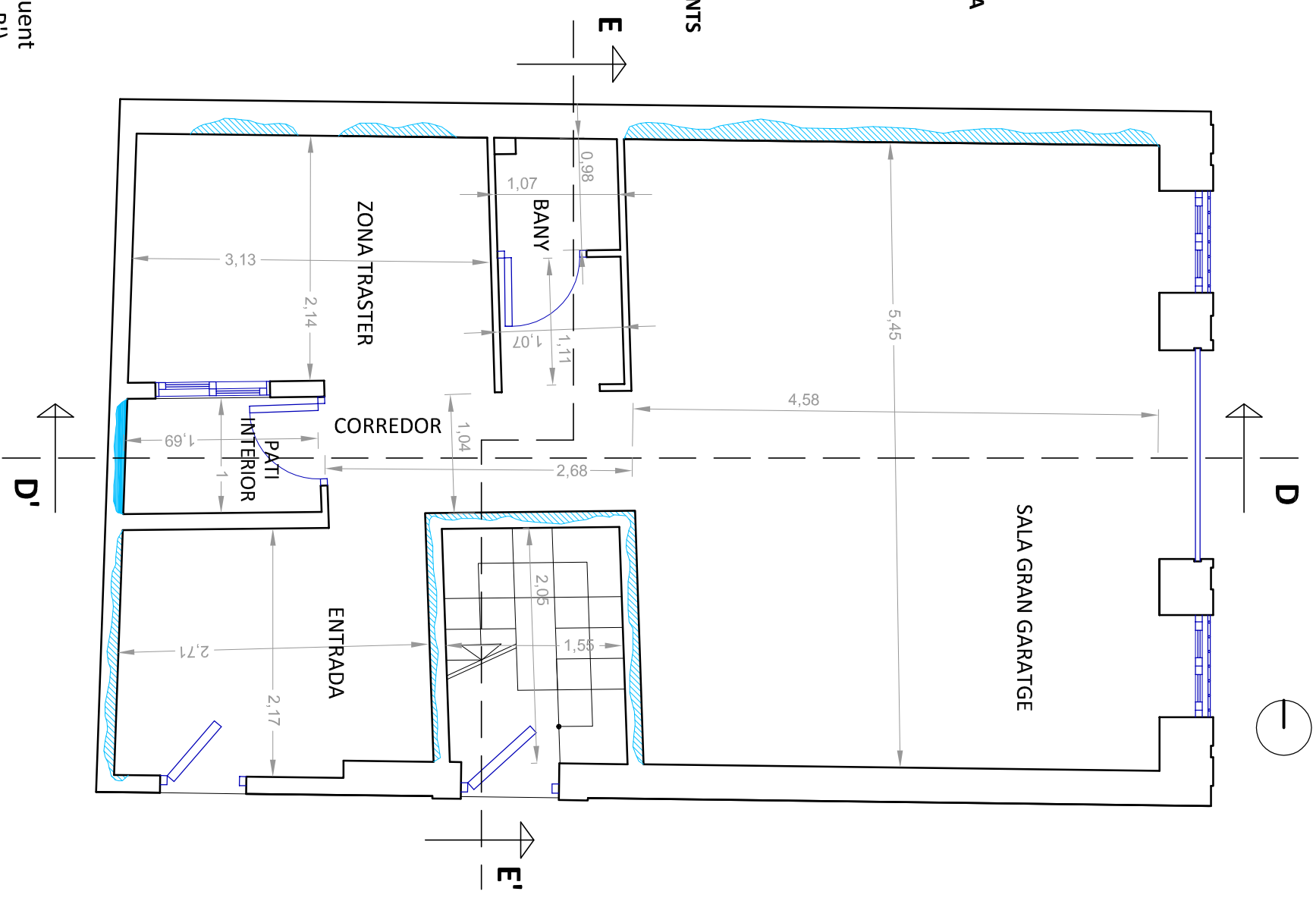
ESQUERDES A LA FAÇANA

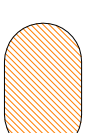
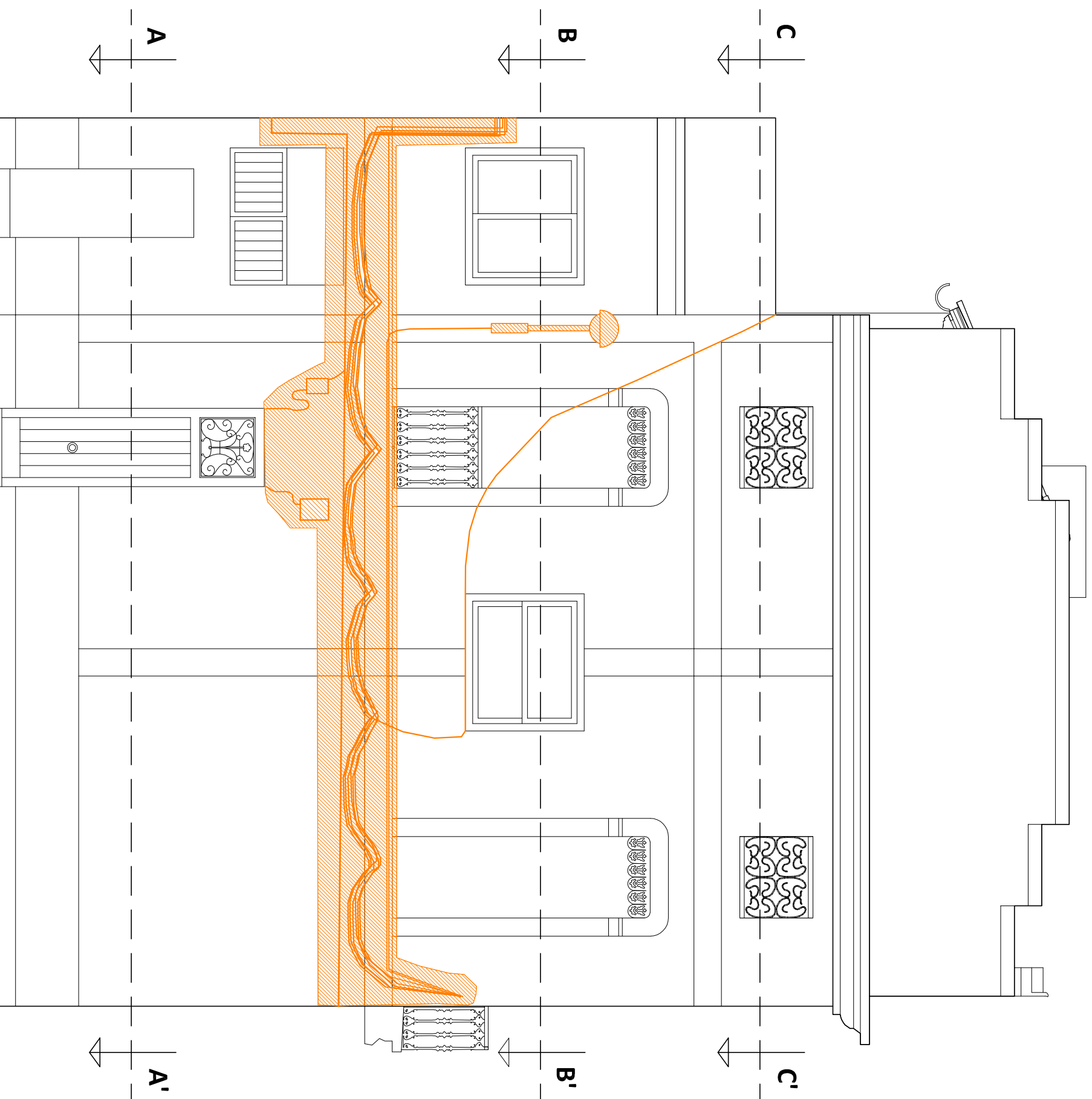
AMPOLLES D'HUMITATS
Provinents del sol.

HUMITATS ALS PARAMENTS
Per aigua d'escorrentia.



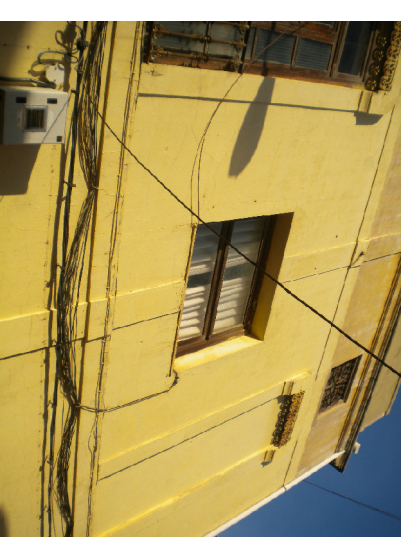
Situació de les humitats per
escorrentia al pati interior al següent
nivell (Planta primera, secció B - B')

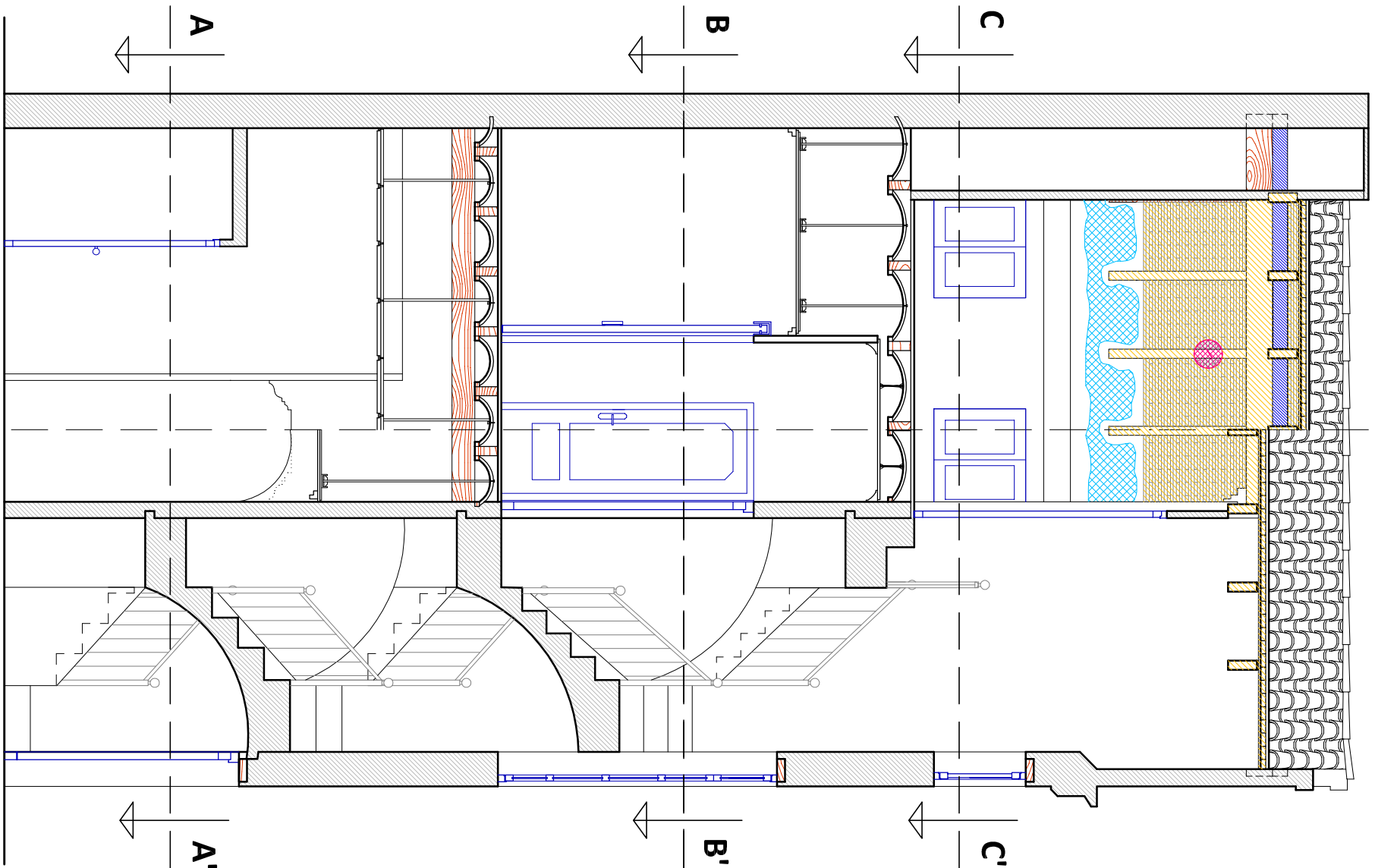


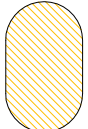

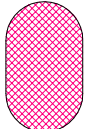

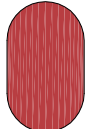
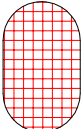


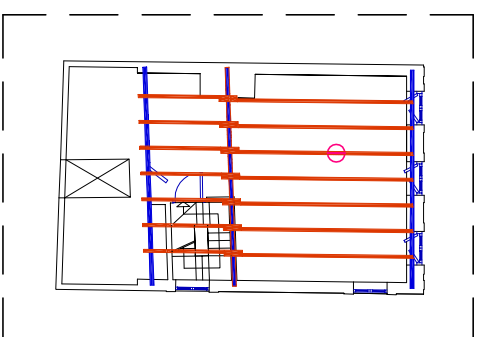
ELEMENTS IMPROPIIS:

- Cables
- Farola
- Caixes de registre d'electricitat

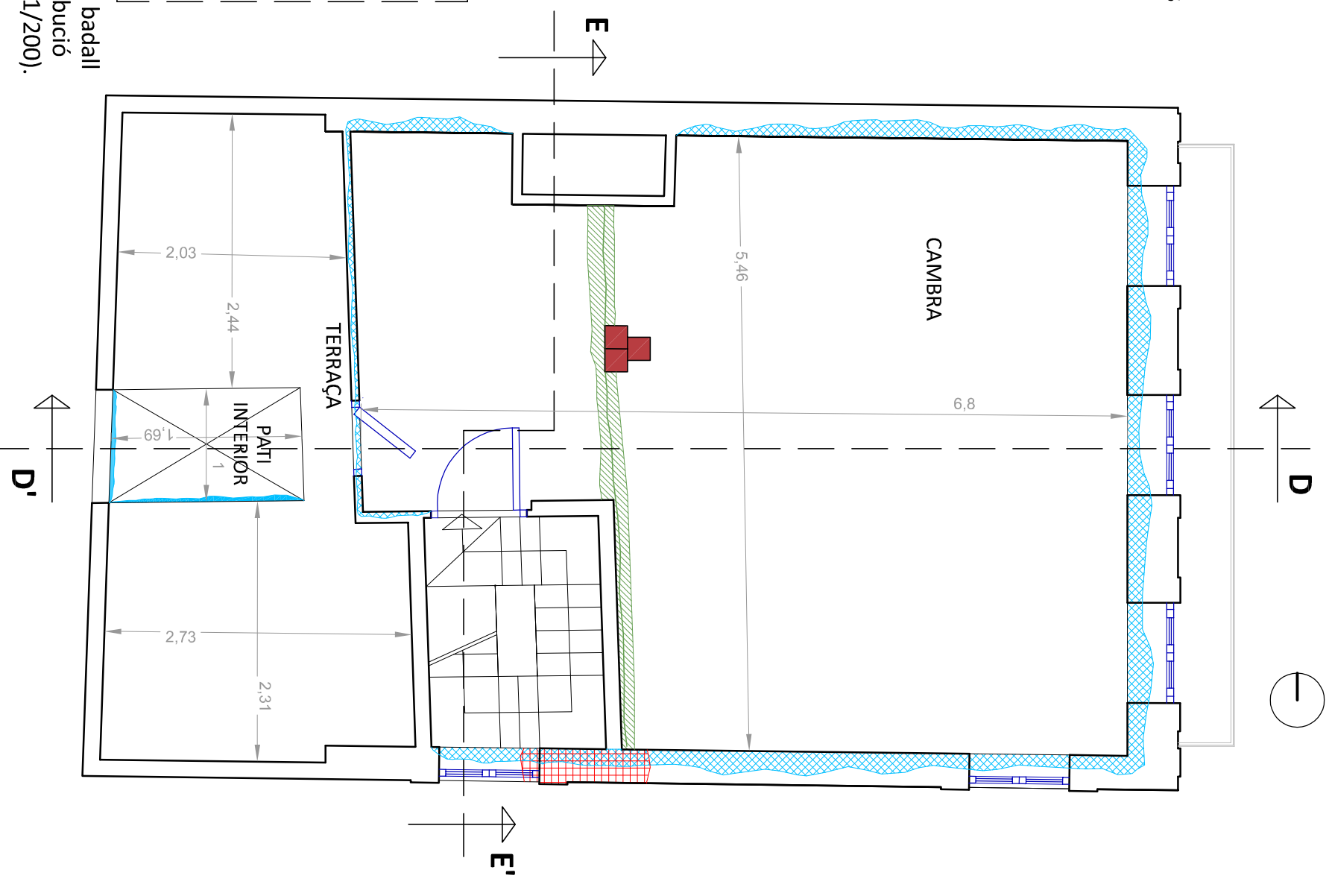


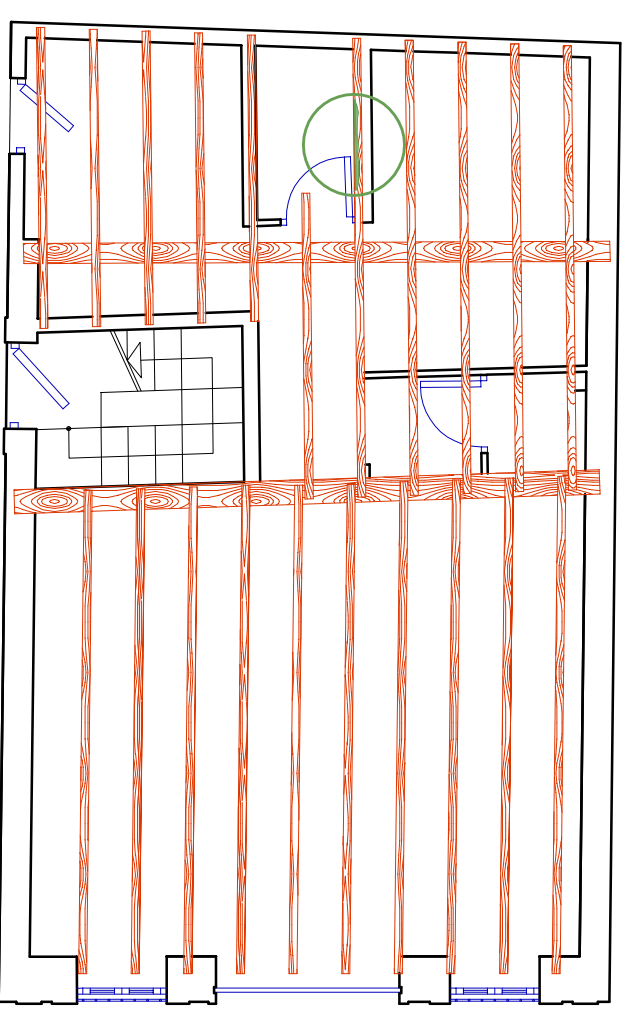
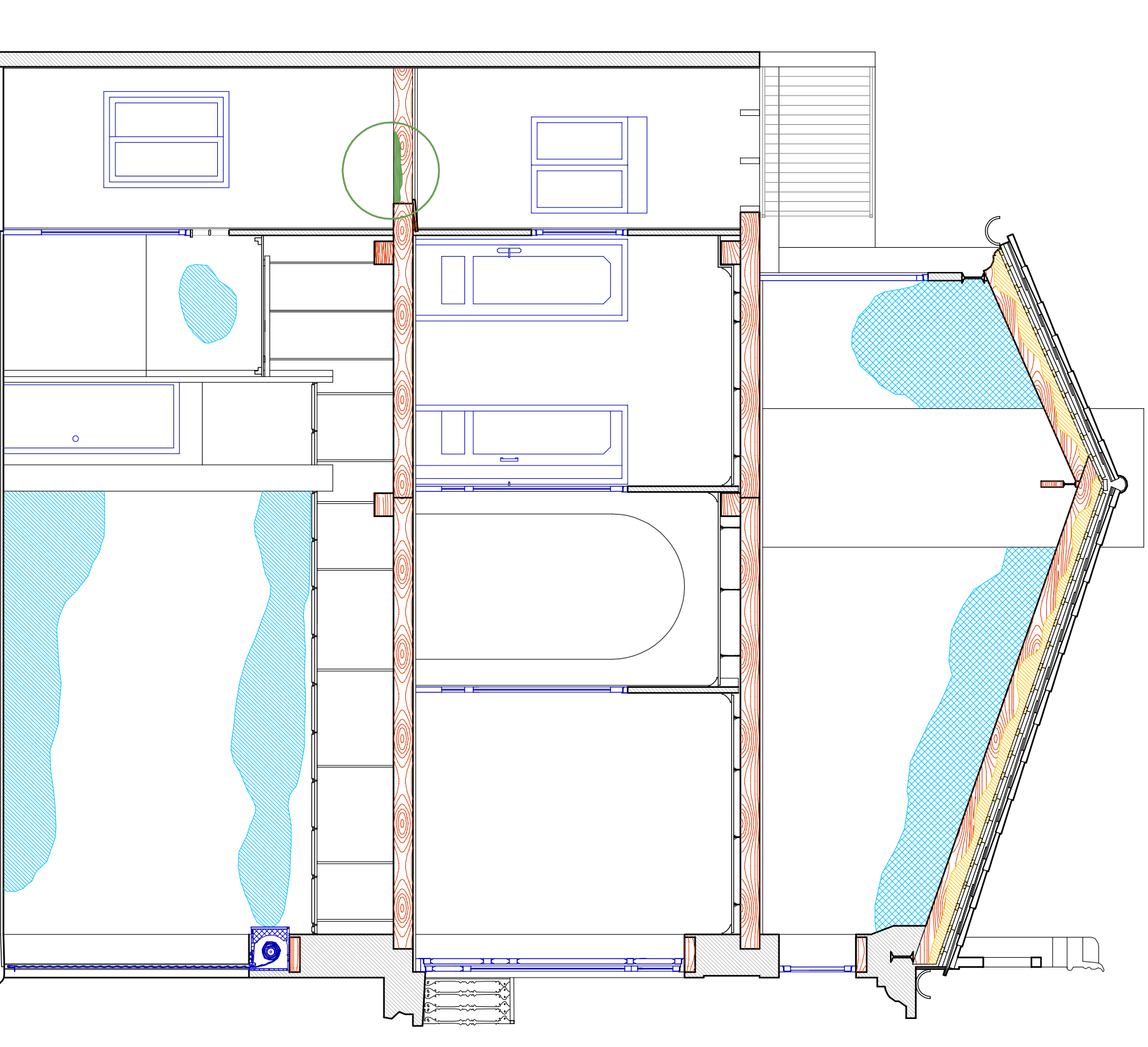


-  TAQUES D'HUMITATATS EN COBERTA
-  ENNEGRIMENT ALS MURS PER HUMITATATS Provenients de coberta
-  BADALL EN CAVALL
-  ESQUERDAMENT DEL FORJAT
-  TRENCAMENT DE RAJOLS DE PAVIMENT
-  TRENCAMENT DE CORONACIÓ DE MUR



Esquema de la situació del badall en el cavall sobre la distribució estructural de coberta. (E: 1/200).





AMPOLLES D'HUMITATS ALS MURS
Provints del subsòl

PÈRDUA DE SECCIÓ DE
BIGUETA DE FUSTA

ENNEGRIMENT ALS MURS
PER HUMITATS
Provints de coberta

TAQUES D'HUMITATS EN
COBERTA

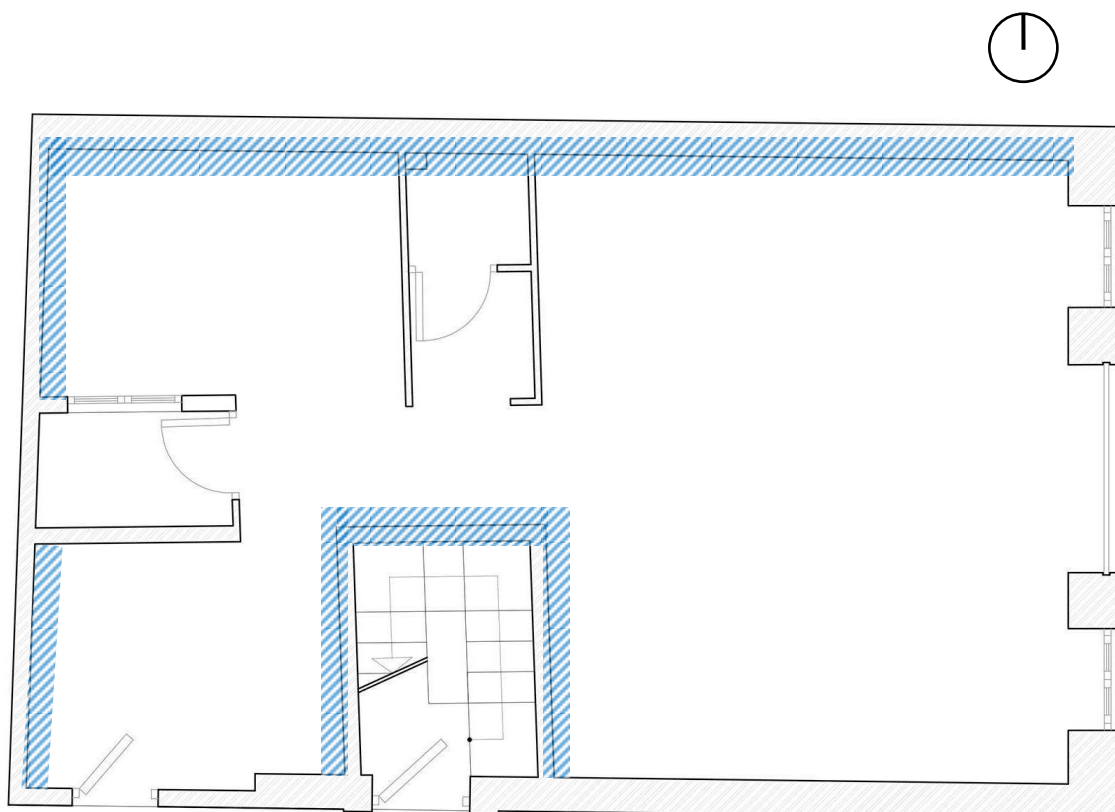


Ubicació de la pèrdua de secció de bigueta en planta, sobre l'esquema de distribució estructural. (E: 1/75).

TIPÚS DE LESIÓ: AMPOLLES D'HUMITATS ALS PARAMENTS

LOCALITZACIÓ:

Parets de planta baixa.



Esquema de localització d'humitats (trama ratllada en blau) en planta baixa.

DESCRIPCIÓ DE LA LESIÓ:

Les parets de planta baixa presenten gran quantitat d'humitats a l'intradós. La pintura a aquestes parets està bufada i ha caigut en algunes zones, així com algunes crostes del lluït del revestiment que s'han després a alguns llocs. Aquestes humitats estan localitzades a les parets mitgeres (nord i oest) i a les parets de la caixa d'escala que recauen a la part interior de la casa.

POSSIBLES CAUSES:

Aquestes humitats provenen del subsòl. Les parets que les presenten estan localitzades a llocs on no estan correctament ventilades i que no permeten l'adequada respiració dels materials (com per exemple les parets mitgeres). La paret mitgera nord, en tota la seva dimensió, pateix humitats per la seua orientació i per ser mitgera en si, i cal dir que l'extrem oest d'aquesta paret està alicatat, i en actuar les rajoles com a barrera, les humitats s'han manifestat per sobre d'aquestes. A més, aquestes humitats apareixen també a la mitgera oest i a les parets de la caixa d'escala que donen a la part interior de la casa. Queden d'aquesta manera clarament indicades les parets que estan ventilades per la cara exterior, com la façana est i sud, les quals no estan afectades per humitats, que a més de tindre aquesta ventilació, la seva orientació les dota de gran quantitat d'hores de sol.

Per tant aquestes parets estan bufades per la humitat provinent del subsòl a aquestes zones que no respiren i no permeten la dessecació dels materials, i també per la reduïda dosis d'irradiació solar que reben.

SOLUCIÓ PROPOSADA:

La forma de procedir seria picar els lluïts dels murs afectats almenys fins a l'altura de la humitat. D'aquesta forma la paret transpira i comença a traspuar la humitat. A continuació s'hauria de solucionar el problema de les humitats provinents del terra utilitzant algun dels mètodes adequats. Per exemple, podrien col·locar-se respiradors ceràmics al llarg dels murs tipus "knapen". També es podria substituir el primer metre de terres humides existents per grava seca, o algun mètode amb el que respire el sòl immediatament inferior al de la vivenda, com per exemple un sòl tipus terrassa a la catalana amb envanets de sostremort, o algun sistema amb elements prefabricats així com el sistema tipus iglú o similars. Afegir també que seria correcte substituir l'antiga xarxa de desaigüe per una nova.

FOTOGRAFIES:



Humitats a la part inferior del mur de mitgera nord. Planta Baixa.



Humitats a la part superior del mur de mitgera nord. Planta Baixa.



Humitats a la part superior del mur de mitgera nord. Planta Baixa.



Humitats als murs de la caixa d'escala. Planta Baixa.



Humitats per damunt de l'alicatat del mur de mitgera nord. Planta Baixa.



Humitats al mur de mitgera oest. Planta Baixa.

TIPUS DE LESIÓ: PÈRDUA DE SECCIÓ DE BIGUETA DE FUSTA

LOCALITZACIÓ:

Bigueta delimitadora de pati interior en el primer forjat.

DESCRIPCIÓ DE LA LESIÓ:

Una de les dues biguetes de fusta que delimiten el buit del pati interior al primer forjat presenta una pèrdua de secció i un ennegriment, així com el despreniment de la pintura a aquestes zones. La fusta sembla podrida als punts més afectats i ennegrits, té una aparença humida i presenta un aspecte que sembla que es desfà.

POSSIBLES CAUSES:

La principal afecció la provocaria l'aigua d'escorrentia de les parets del pati interior. Aquesta bigueta no està incrustada al mur com l'altra delimitadora del pati, d'aquesta manera queda a l'aire lliure exposada a les inclemències de l'oratge. L'aigua de pluja rellisca per les parets, i aquesta bigueta al no posseir la protecció del mur absorbeix tota aquesta humitat que fa saltar la pintura i podreix la fusta i va disgregant-la de manera que va perdent secció.

SOLUCIÓ PROPOSADA:

La biga en qüestió hauria de ser reforçada o substituïda, i en qualsevol dels dos casos protegida posteriorment amb vernissos o realitzant-li un recobriment perimetral per evitar que torne a vores afectada per la humitat. En el cas d'elegir l'opció de la reparació, caldria eliminar la zona afectada per la podridura rasant-la, i després reforçar-la per exemple amb dues platines metàl·liques, una a cada lateral, cargolades de forma passant que augmenten la seva secció resistent.

FOTOGRAFIES:



Foto 1.



Foto 2.



Foto 3.



Foto 4.

TIPUS DE LESIÓ: HUMITATS ALS PARAMENTS

LOCALITZACIÓ:

Parets de pati interior.

DESCRIPCIÓ DE LA LESIÓ:

Es pot apreciar una forta afecció per humitats a les parets del pati interior. Aquestes presenten un obscuriment i un despreniment de la pintura per aquesta causa.

POSSIBLES CAUSES:

La humitat ve directament provocada per l'aigua d'escorrentia de la pluja que esvara sobre els paraments. Es pot apreciar fàcilment que les parets fortament afectades són les que estan pitjor protegides d'aquesta, coincidint les parets perjudicades (oest i sud) amb els costats que superiorment no disposen de canaló de recollida d'aigües. Aquestes dues parets afectades presenten la lesió en quasi tota la seva dimensió, no obstant això, tot i que les humitats d'ambdues comencen dalt de tot, una d'aquestes persisteix fins la planta baixa i l'altra es veu interrompuda a l'altura de planta primera. Açò és degut a que tres de les quatre parets estan dotades de cavalló a l'altura del primer forjat, la quarta és precisament de les dues parets afectades la que presenta les humitats fins baix de tot, ja que el cavalló no impedeix que l'aigua continue esvariant fins baix, cosa que prova encara més el diagnòstic proposat de què és l'aigua que esgola pel parament la que motiva aquesta lesió.

SOLUCIÓ PROPOSADA:

La solució indicada seria picar el lluït a totes les superfícies afectades, d'aquesta manera es permet que la paret respire i traspue la humitat que retén, i posteriorment tornar a lluir amb un morter hidròfug tot el parament (no sols les zones afectades) i pintar amb pintura per a exteriors. A més, previndre que no es torne a donar el fenomen, col·locant un cavalló amb goteró a la part superior dels paraments en tot el perímetre del pati que vole uns centímetres sobre els paraments i que aboque l'aigua

sobre un canaló nou que cobreixa també tot el voltant del pati, i no sols dues de les parets com està actualment.

FOTOGRAFIES:



Humitats als paraments del pati interior.



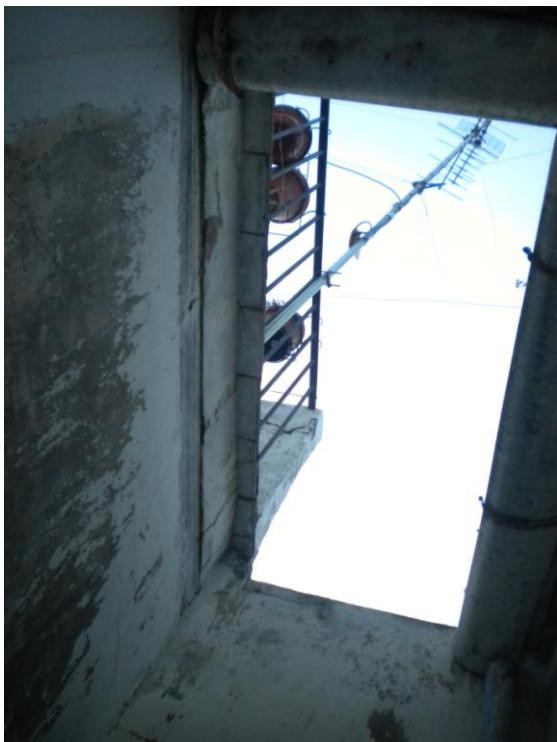
Humitats als paraments del pati interior.



Humitats als paraments del pati interior.



Humitats, s'aprecia com les humitats d'una paret acaben a altura del primer forjat i les altres no (foto dreta).



Humitats, s'aprecia com les humitats d'una paret acaben a altura del primer forjat i les altres no (foto dreta).



Canaló a dues de les parets que s'observen lliures d'humitats.



Imatge on s'aprecien les dues parets amb humitats i les dues amb canaló sense humitats.

TIPUS DE LESIÓ: ESQUERDES AL BALCÓ

LOCALITZACIÓ:

Llosa del voladís del balcó de la façana principal en planta primera.

DESCRIPCIÓ DE LA LESIÓ:

A tota la longitud del voladís del balcó es poden apreciar esquerdes transversals que afecten a la part inferior de tot el vol, i en alguns casos a tot l'espessor. Apareixen sobre les mènsules i entre aquestes cada 35 – 40 cm de distància. A més, es pot apreciar que han sigut emplenades en una intervenció més recent amb morter de ciment en un intent de dissimular-les, no obstant això algunes s'han tornat a obrir.

POSSIBLES CAUSES:

La causa d'aquesta lesió seria l'oxidació de les armadures del balcó amb el consegüent augment de volum que aquesta comporta. A la part esquerra del balcó, a les esquerdes en la superfície inferior, es poden observar uns elements metàl·lics que sobreixen lleument per baix. Aquests elements metàl·lics volats són l'armadura del balcó i estan encastats al mur per un extrem. La distància en què es manifesten les esquerdes en qüestió coincideix aproximadament amb la distància entre els elements metàl·lics que es distingeixen. És aquest fet el que permet diagnosticar que la lesió pot vindre produïda per la unflor de les armadures del balcó. En quedar tan prop de la superfície, la humitat en un ambient agressiu com és el marí, pot haver penetrat per capil·laritat i haver provocat la corrosió del metall, fent així que augmente de volum i rebente el material que el recobreix provocant d'aquesta manera les esquerdes.

SOLUCIÓ PROPOSADA:

En aquest cas, seria adequat picar el material que envolta les armadures, posteriorment netejar-les i sanejar-les per tal d'eliminar el òxid que puguen contenir, impregnar-les amb un passivant per anul·lar la reacció amb els agents externs i finalment tornar-les a recobrir de material. En cas de què la secció del balcó quede massa afectada en retirar el material que recobreix les armadures per la proximitat d'aquestes, convindria substituir la peça del balcó sencera, col·locant-ne una nova.

Podria disposar-se la distribució d'armadures i realitzar el balcó in situ, o col·locar una peça prefabricada, en ambdós casos les armadures perpendiculars al mur anirien encastades a aquest amb tac químic.

FOTOS:



Esquerdas a la part central del balcó.



Esquerdas a la part dreta del balcó.



Esquerdas a la part esquerra del balcó on s'observen un poc millor les armadures prominents.



Esquerdas a la part dreta del balcó, s'aprecia la silueta de les armadures amb el color del morter de cement nou.

TIPUS DE LESIÓ: **ESQUERDES A LA FAÇANA**

LOCALITZACIÓ:

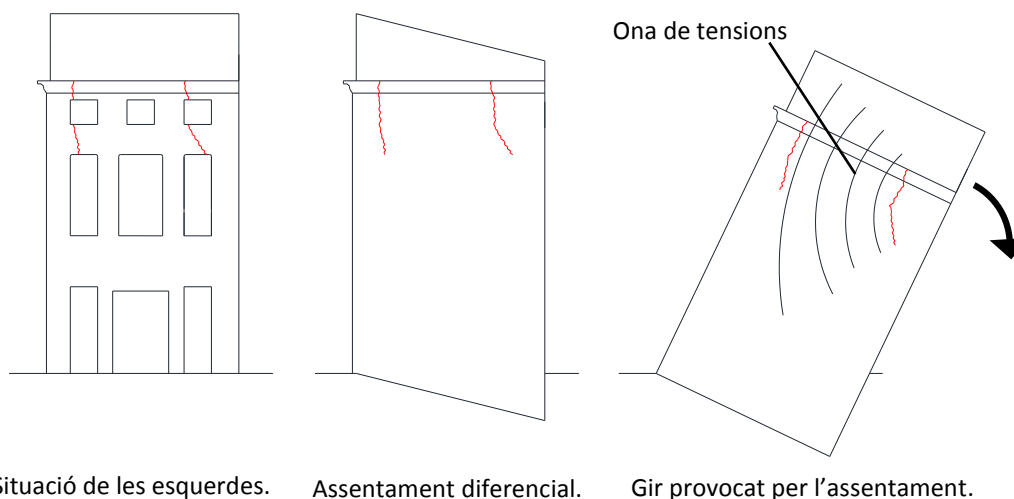
Part superior dels buits laterals de primera planta de la façana principal (est).

DESCRIPCIÓ DE LA LESIÓ:

Apareixen dues esquerdes a la part superior dels buits de finestra de primera planta de la façana est, una a cadascun dels dos buits. Aquestes esquerdes tenen aproximadament 1 cm d'ample com a màxim i travessen des dels buits de primera planta fins els buits superiors, i continuen per damunt d'aquests fins la cornisa.

POSSIBLES CAUSES:

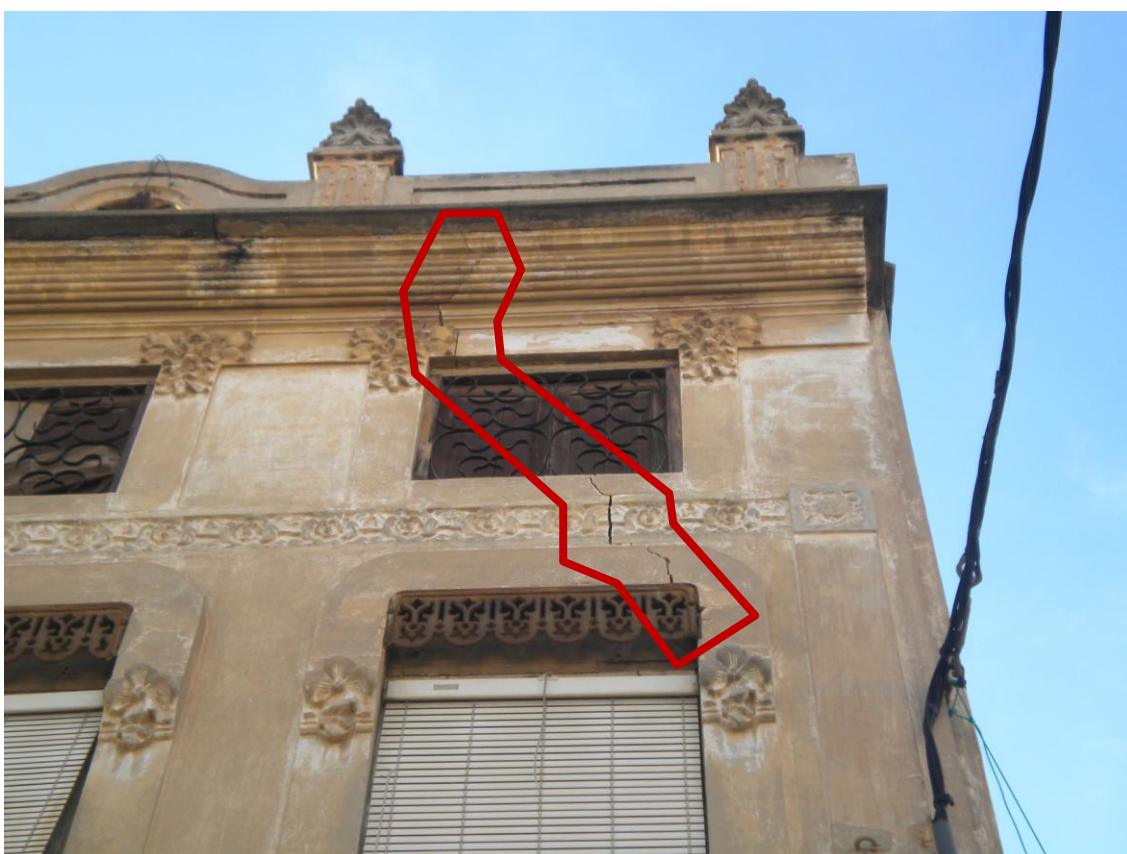
Aquestes esquerdes podrien vindre produïdes per un assentament de la cimentació. La direcció de la inclinació de les esquerdes és la mateixa, encara que aquesta inclinació és més evident i pronunciada a la part dreta. Aquesta inclinació suggereix que l'assentament prové de la part dreta i va reduint-se progressivament a mesura que ens acostem cap a l'esquerra. És per això que l'esquerda de la part esquerra és bastant més vertical, ja que la part que més pateix seria la dreta que es troba en la zona més pròxima al major assentament. El pes de la matèria que està per damunt del buit dret, degut a la xicoteta inclinació de l'edificació, produeix una tensió que intenta desprendre el cantó superior dret de la façana, i açò provoca unes tensions que generen les esquerdes a aquesta zona dèbil (consultar esquema següent on es mostra de forma exagerada el fenomen).



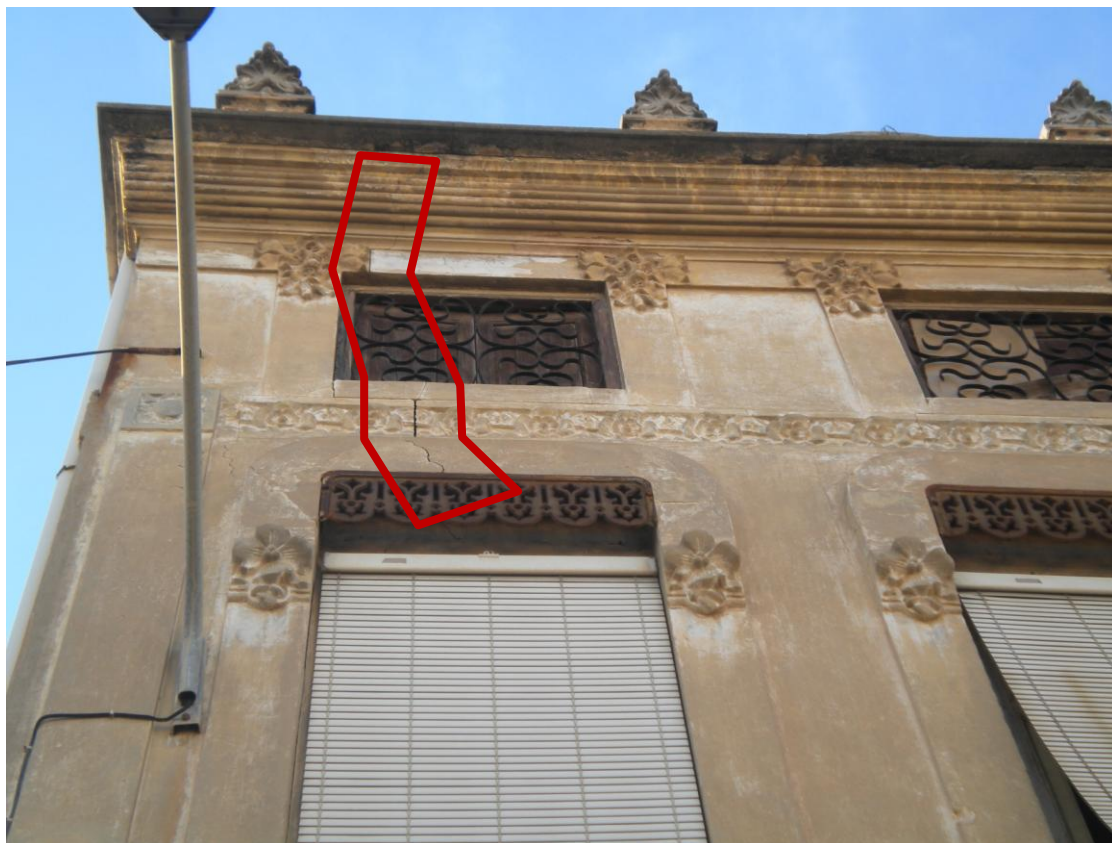
SOLUCIÓ PROPOSADA:

Les esquerdes poden cosir-se mitjançant varetes de fibra de vidre fixades amb resina epoxídica i emplenades després amb morter. És molt probable que l'assentament siga definitiu i no assente més, en aquest cas les esquerdes no creixeran ni n'apareixeran de noves. En el cas contrari en que l'assentament s'aguditze en un futur, ja caldria realitzar una obra de més entitat de reforç dels ciments per estabilitzar-los.

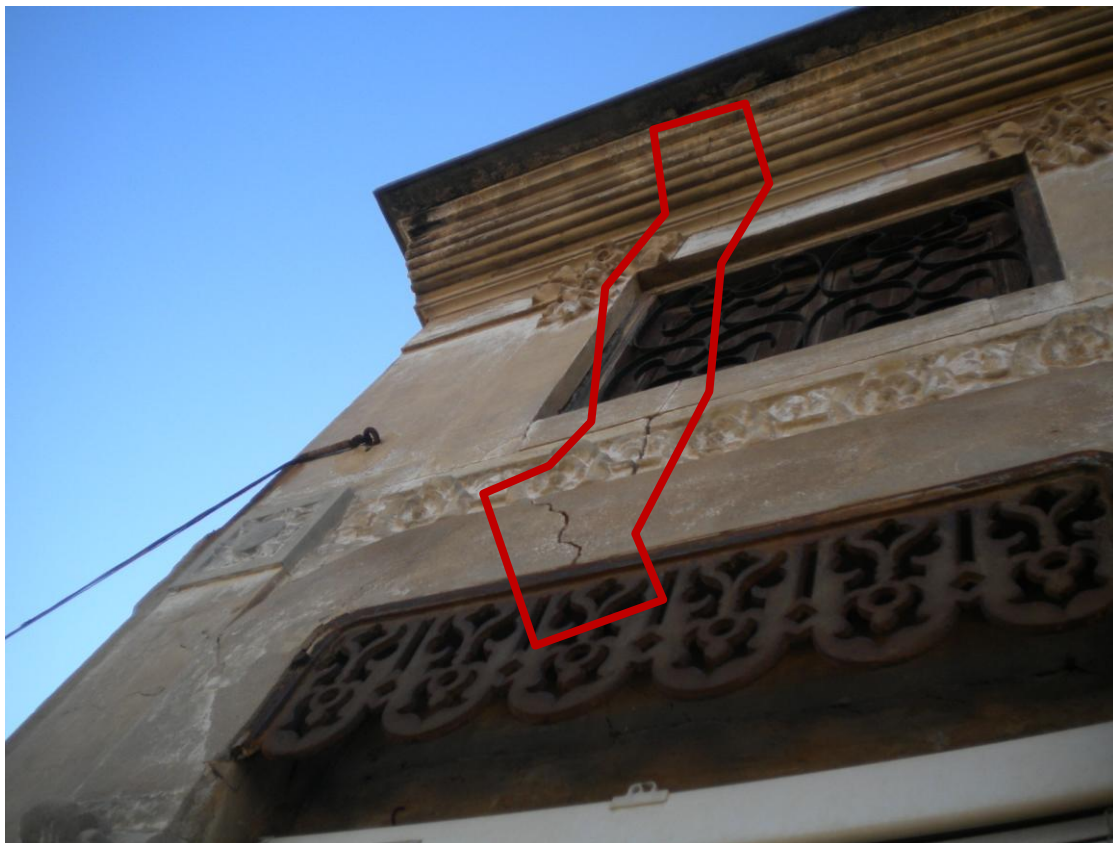
FOTOS:



Esquerda de la part dreta.



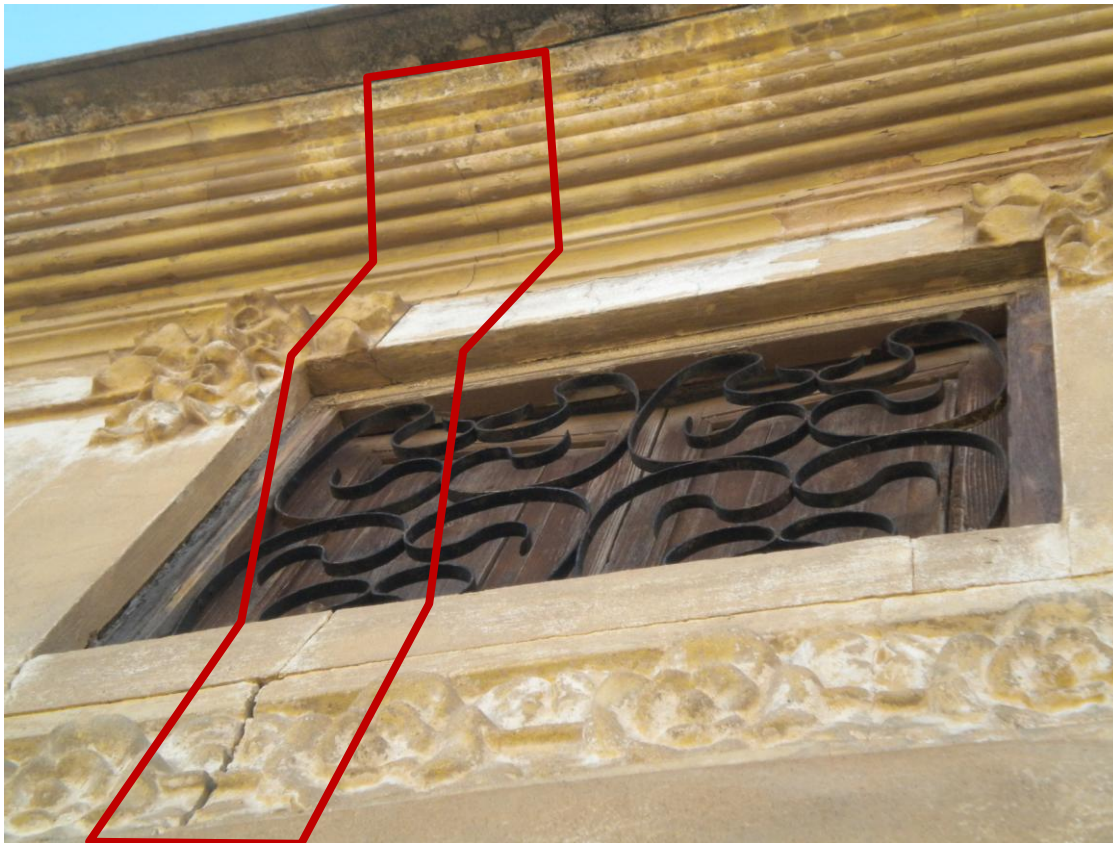
Esquerda de la part esquerra.



Esquerda de la part esquerra de més prop.



Esquerda de la part dreta de més prop.



Esquerda de la part esquerra on s'observa millor que també arriba fins la cornisa.

TIPUS DE LESIÓ: TRENCAMENT DE RAJOLES DE PAVIMENT

LOCALITZACIÓ:

Paviment de la cambra (segona planta).

DESCRIPCIÓ DE LA LESIÓ:

Hi ha tres rajoles del paviment ceràmic de la cambra trencades en diverses peces.

POSSIBLES CAUSES:

El trencament vindria provocat per l'impacte d'algun objecte pesat. Aquest impacte sembla que es produiria al centre de les tres rajoles com indica la forma de trencament i els fragments d'aquestes.

SOLUCIÓ PROPOSADA:

El remei a aquesta lesió seria substituir les rajoles afectades per unes altres el més semblant possible. En el cas de no trobar-ne de paregudes el més convenient seria substituir tot el paviment d'aquesta habitació.

FOTOGRAFIES:



Rajoles trencades.

TIPUS DE LESIÓ: ESQUERDAMENT DEL FORJAT

LOCALITZACIÓ:

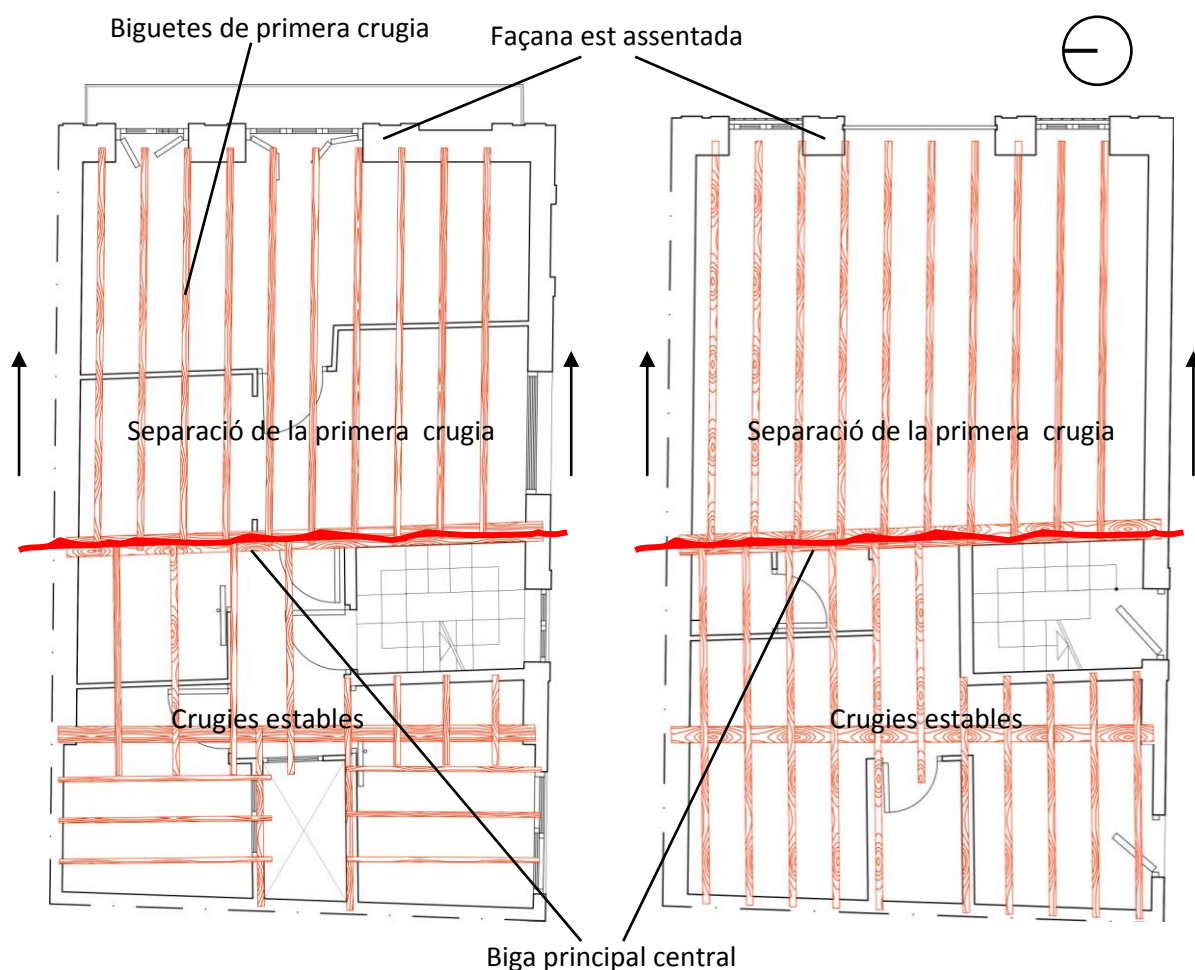
Forjat de primera i segona planta en la mateixa vertical, perpendicular a la direcció de les biguetes, coincidint aproximadament amb la ubicació de les bigues principals centrals i del carener.

DESCRIPCIÓ DE LA LESIÓ:

S'observen dues esquerdes als sòls de primera i segona planta, que coincideixen en ubicació als dos nivells. El que es distingeix és una xicoteta separació entre les rajoles del paviment que dibuixa el traçat de la esquerda a les dues plantes. Aquesta que afecta a ambdós forjats està situada coincident amb la biga principal central, i es pot apreciar a la segona planta que creua la planta de part a part en la seua dimensió menuda. En la primera planta no es pot apreciar tota la longitud de l'esquerda perquè ho impedeixen alguns envans, i sols es veu un xicotet tram, però es dedueix que té la mateixa extensió que al pis superior.

POSSIBLES CAUSES:

Aquesta lesió podria vindre directament relacionada amb l'assentament de la cimentació que s'ha comentat a la lesió de les esquerdes aparegudes a la façana principal. Al produir-se la cessió del terreny a la façana est i aquesta enfonsar-se lleugerament, les biguetes de la primera crugia que estan encastades al mur est i recolzades sobre la biga central cedeixen també amb el mur i rellisquen lleument sobre la biga separant suaument el sòl de la primera crugia del de la segona i provocant aqueixa esquerda (consultar esquema de localització).



Esquerda sobre esquema estructural de segon i primer forjat respectivament, esquema explicatiu de lesió.

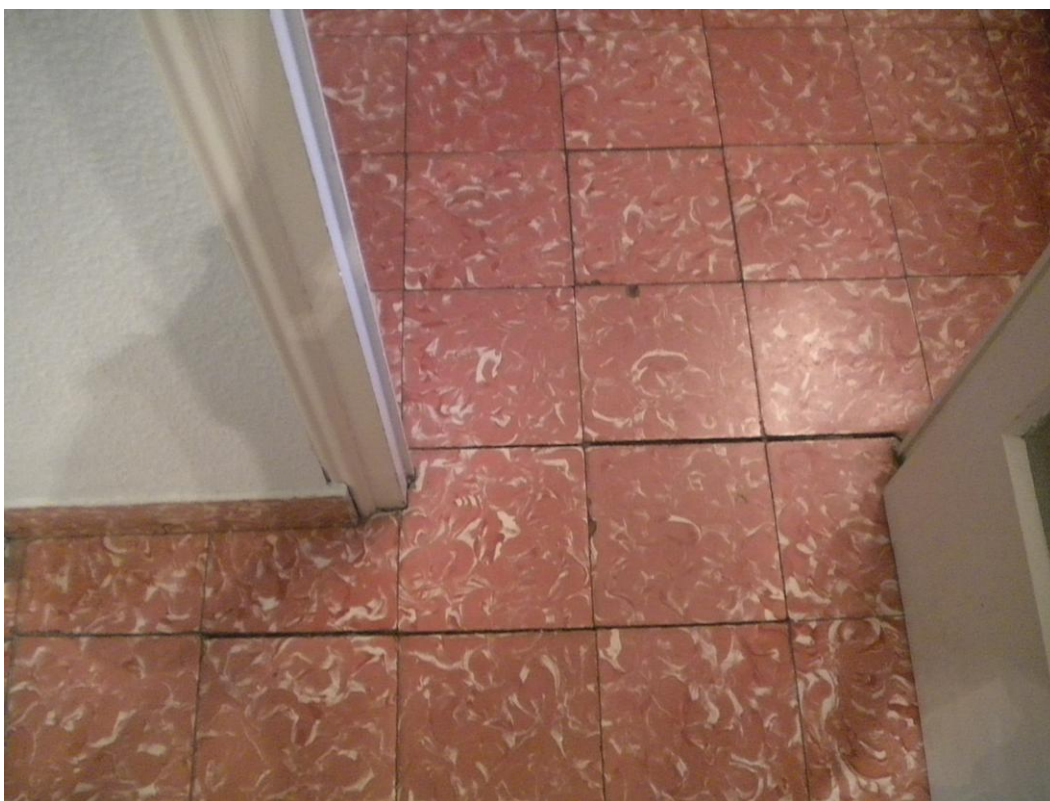
SOLUCIÓ PROPOSADA:

La solució seria tapar les esquerdes reomplint-les amb morter, o tapar-les si es canvia el paviment. En el cas que es canviara el paviment, en el lloc on estan les esquerdes seria convenient realitzar la junta col·locant un elastòmer, per a que aquest en el cas de produir-se xicotetes microfissures en un futur les absorbeixi. És molt probable que l'assentament siga definitiu i no creixa, en el cas contrari en que en un futur l'assentament s'aguditzara i l'esquerda s'obriera, s'hauria de solucionar el problema de la cimentació i reforçar-la per què no continue assentant.

FOTOS:



Separació del paviment en el traçat de l'esquerda a la cambra (sòl de segona planta).

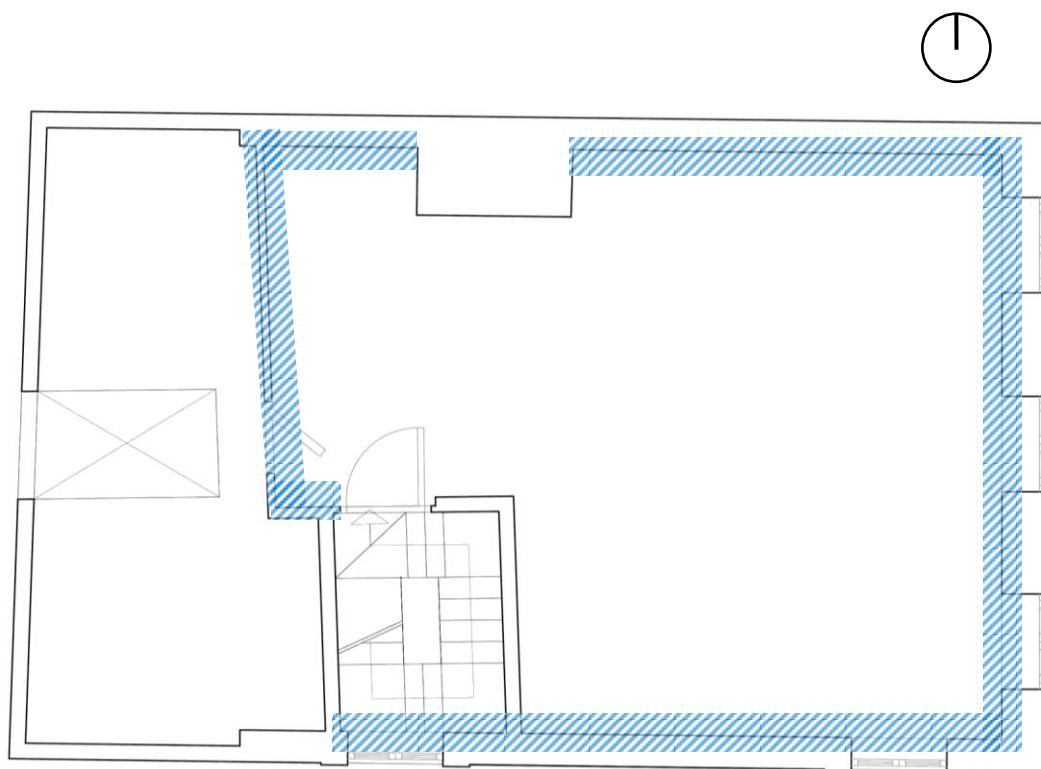


Separació del paviment en el traçat de l'esquerda manifestada a la vivenda (tram visible, sòl de segona planta).

TIPUS DE LESIÓ: ENNEGRIMENT PER HUMITATS ALS MURS

LOCALITZACIÓ:

Als murs de planta segona que reben els elements de fusta de la coberta.



Esquema de localització d'humitats a la cambra (segona planta).

DESCRIPCIÓ DE LA LESIÓ:

Apareixen humitats als paraments de les zones immediatament inferiors a la coberta, a més d'un ennegriment d'aquests llocs, principalment en les zones on els elements de fusta penetren als murs i reben la coberta. Aquesta humitat provoca desprendiments de la pintura a algunes zones. També es produeix un ennegriment dels elements de fusta pròxims a aquestos punts.

POSSIBLES CAUSES:

La lesió ve produïda per la falta d'estanquitat de la coberta especialment en aquestos punts crítics perimetrals. El contacte en la humitat que pateixen aquestes zones, és conseqüència del filtrat d'aigua a través de la coberta, i aquesta exposició a la humitat combinada amb l'accessibilitat reduïda i la falta de ventilació provoca l'aparició de les taques d'humitats a la part superior dels murs de la cambra.

SOLUCIÓ PROPOSADA:

La solució a aquesta lesió seria la reparació íntegra de la coberta per garantir la seva estanquitat, de la mateixa manera que s'indica posteriorment a la fitxa de la lesió de taques d'humitats en coberta, així com el picat del revestiment de les zones afectades per a que traspuen tota la humitat i després lluir de nou tota la superfície dels paraments amb morter hidròfug.

FOTOGRAFIES:



Humitats i ennegriment a la part superior del mur capcer sud.



Humitats a la part superior del cantó dels murs est i sud.



Humitats a la part superior del mur sud.



Humitats a la part superior del mur nord.



Humitats a la part superior del cantó sud-oest de la cambra.



Humitats a la part superior dels murs sud i est.

TIPUS DE LESIÓ: TRENCAMENT DE CORONACIÓ DE MUR

LOCALITZACIÓ:

Triangle superior de mur capcer sud, en la zona de recepció del carener.

DESCRIPCIÓ DE LA LESIÓ:

El mur capcer roman trencat a la part superior de la façana sud, concretament just a la zona immediatament inferior al carener. S'observen dues esquerdes al mur que connecten dos cabirons de la coberta amb el perfil metàl·lic del carener. Tota la zona es veu afectada per humitats.

POSSIBLES CAUSES:

La lesió podria vindre motivada per la humitat, que ha fet que la fallada del mur es produísca a una zona dèbil, ja que és la zona més susceptible de trencar-se per la convergència de tants elements que s'introdueixen al mur. Just al triangle superior d'aquest mur capcer venen a parar el carener i una gran quantitat de cabirons. La tensió localitzada en aquesta regió provocada pels elements que descansen a aquest punt, estimulat pel contacte amb la humitat de la zona que debilita les juntes dels maons del mur, provoca el trencament del mur.

SOLUCIÓ PROPOSADA:

La forma de procedir seria picar la part superior del mur i reconstruir-la, i assegurar l'estanquitat de la coberta per què no li torne a transmetre la humitat que li ha provocat la lesió rehabilitant-la conforme s'indica posteriorment a la fitxa de lesió de taques d'humitats en coberta.

FOTOS:



Foto trencament 1.



Foto trencament 2.

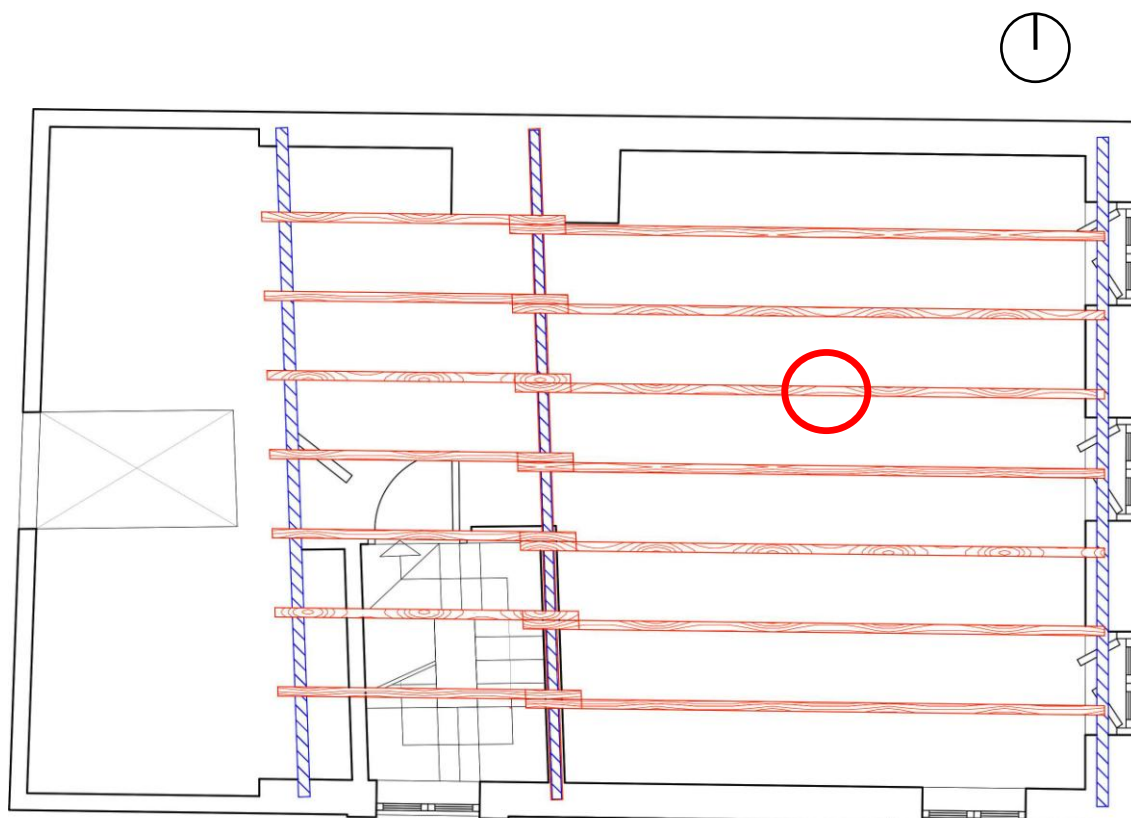


Foto trencament 3.

TIPUS DE LESIÓ: BADALL EN CAVALL

LOCALITZACIÓ:

Un dels cavall de fusta de la coberta.



Localització del badall sobre esquema estructural de coberta.

DESCRIPCIÓ DE LA LESIÓ:

Hi ha un badall transversal important a una de les bigues inclinades de coberta. El badall apareix aproximadament al centre de la llum de la biga i té un espessor en la seua part més grossa de poc menys d'un centímetre i mig.

POSSIBLES CAUSES:

Els moviments de l'estructura han d'haver provocat un esforç de torsió al cavall, donat que aquest en estar encastat al mur no permet el gir, i aquesta excentricitat no ha pogut ser suportada pel material que ha acabat per esquerdar-se. L'esmentat esforç de torsió pot apreciar-se amb el lleu desplaçament de les arestes de la secció del perfil si les comparem a una banda i a l'altra del badall, manifestant així un gir que modifica lleument la inclinació de la secció transversalment.

SOLUCIÓ PROPOSADA:

L'actuació pertinent passaria per substituir la peça íntegrament o reparar-la analitzant les possibilitats i els factors econòmics. En ambdues solucions hauria de dotar-se d'una major amplitud a l'extrem del cavall en l'encontre amb el mur, per donar-li capacitat de gir i joc en cas de ser necessari per qualsevol moviment. En el cas de voler reparar-la, podria cosir-se l'esquerda amb varetes de fibra de vidre clavades creuant el badall i agafades amb resina epoxídica, i augmentar la secció de la biga mitjançant dues platines d'acer cargolades de forma passant una a cadascun dels laterals de la secció.

FOTOGRAFIES:



Fotografia badall 1.



Fotografia badall 2.



Fotografia badall 3.

TIPUS DE LESIÓ: TAQUES D'HUMITATS EN COBERTA

LOCALITZACIÓ:

A la totalitat dels elements llenyosos en l'estructura de coberta.

DESCRIPCIÓ DE LA LESIÓ:

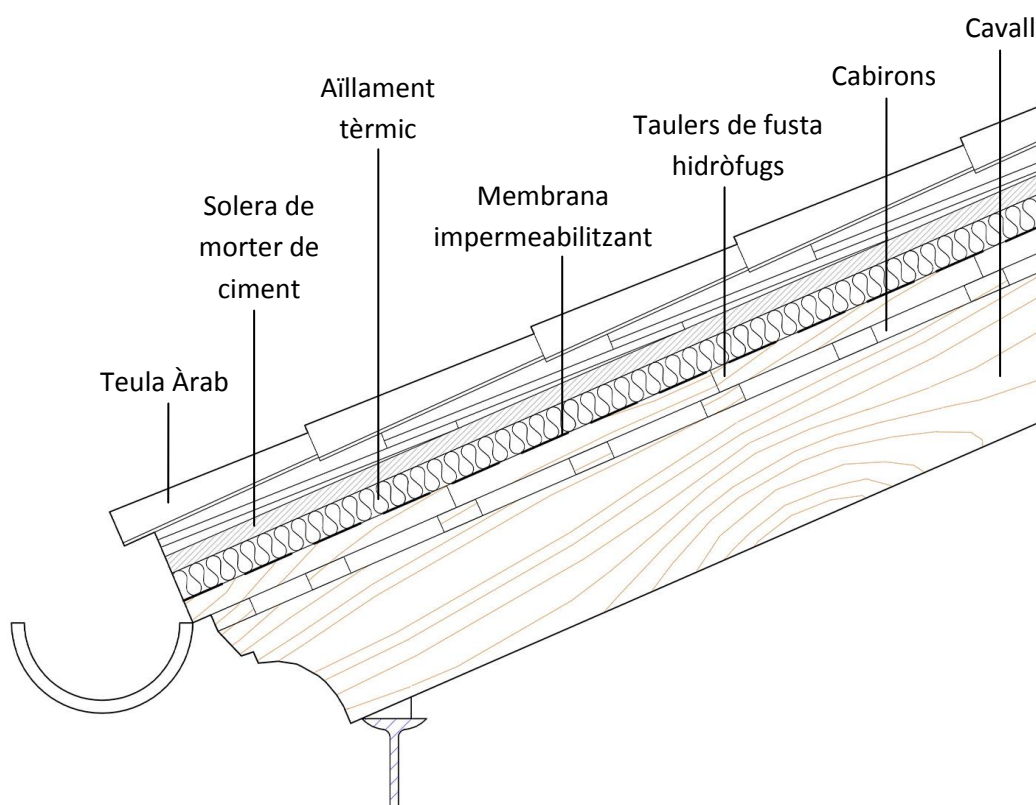
Es poden distingir taques d'humitat als elements de fusta de la coberta, en tota la superfície d'aquesta. Sobre la fusta dels cavalls les taques apareixen en la part superior de les bigues i en sentit descendent amb un forma que suggereix l'expansió de l'aigua. Unes taques que són obscures en el seu perímetre inferior i blanquinoses a la part superior i al centre. Es produeix un enfosquiment dels elements de fusta per la humitat a alguns llocs, sobretot els transversals de menor entitat, és a dir, els cabirons.

POSSIBLES CAUSES:

La lesió ve produïda per la fallada d'estanqueïtat de les parts superiors de la coberta. Les capes superiors no són impermeables i provoquen pèrdues i filtracions d'aigua que banyen les bigues de coberta.

SOLUCIÓ PROPOSADA:

L'actuació corresponent seria reparar la coberta en tota la seva superfície, ja que tota l'estructura de fusta està afectada per aquestes humitats. En principi, semblen la majoria de elements llenyosos en bones condicions, però s'hauria de valorar si algun necessita ser substituït per aquest motiu, i les capes superiors reconstruïdes. Mantenir la llosa de maons que està a sobre dels cabirons o substituir-la per taulers de fusta hidròfugs, col·locar una membrana impermeabilitzant, damunt d'aquesta una capa d'aïllament tèrmic, una capa de morter i a sobre les teules àrabs, col·locant com a cobertores les que estaven com a canals i al contrari. (consultar detall següent).



Gràfic explicatiu de les noves capes de la coberta.

FOTOGRAFIES:



Taques per humitat als elements estructurals de coberta.



Taques per humitat als elements estructurals de coberta, zona del carener.



Taques per humitat als elements estructurals de coberta.



Taques per humitat als elements estructurals de coberta.

TIPUS DE LESIÓ: ELEMENTS IMPROPIS

LOCALITZACIÓ:

A les façanes:

- Cables: majoritàriament just per baix del forjat de primera planta, a més d'alguns altres desordenats i dispersos sobretot a la façana sud.
- Faroles: A la façana est, a la part esquerra a una altura de 6 metres del terra aproximadament, i a la façana sud a la part esquerra a una altura de 6 metres aproximadament.
- Caixes de registre elèctric: a la façana sud, sobre la porta d'accés a la casa.

DESCRIPCIÓ DE LA LESIÓ:

Hi ha gran quantitat de cables així com caixes de registre elèctric agafats a les façanes, sobretot a l'orientada al sud. A més el desordre d'aquests elements és molt notori, desordre de distribució, cables que ixen i que arriben a la façana sense ningun tipus de control i a altures totalment arbitràries. També apareix una farola ancorada a cadascuna de les façanes.

POSSIBLES CAUSES:

Com que és un edifici antic, no està dotat de les instal·lacions que hui en dia es necessiten, per tant han anat instal·lant-les progressivament al llarg del temps i de l'evolució tecnològica sense comptar amb els contenidors necessaris a l'edifici i sense cap tipus de control com es pot apreciar.

SOLUCIÓ PROPOSADA:

Els cables haurien de col·locar-se, sempre que siga possible, per baix de terra, i els que no, recollir-los ocults dins d'unes guies, així com les caixes de registre que haurien d'estar ocultes. Quant a les faroles, llevar-les de les façanes i col·locar-les a peu de carrer amb un màstil.

FOTOS:



Gran quantitat de cables a la façana principal (est).



Gran quantitat de cables a la façana principal (est).



Cables a la façana principal, i cables que arriben a aquesta.



Quantitat de cables i caixa a la façana sud, cables que arriben a questa, cables desordenats.



Cables, caixes i farola a la façana sud.



Cables, faròla il·luminada i caixes de registre a la façana sud.



Visió del desordre, faroles, i la quantitat de cables a ambdues façanes i que arriben a aquestes.

FITXA RESUM DE LESIONS

| | Ampolles d'Humitats provinents del subsòl als murs | Pèrdua de secció de bigueta | Humitats als paraments per escorrentia d'aigua de pluja | Esquerdes per oxidació d'armadura del balcó | Esquerdes per assentament de cimentació | Trenca - ment de paviment | Emnegriment per humitats de coberta als murs | Trenca - ment de coronació de mur | Badall en cavall per moviment d'estructura | Taques d'humitats per falta d'estanquitat | Elements impropis |
|------------------------|--|-----------------------------|---|---|---|---------------------------|--|-----------------------------------|--|---|-------------------|
| Mur / Façana Est | | | | X | X | | X | | | | X |
| Mur/ Façana Sud | | | | | | | X | X | | | X |
| Mitgera Nord | X | | | | | | X | | | | |
| Mitgera Oest | X | | | | | | | | | | |
| Pati interior | | X | X | | | | | | | | |
| caixa d'escala | X | | | | | | X | | | | |
| 1 ^{er} Forjat | | X | | | | | | | | | |
| 2 ^{on} Forjat | | | | | | | | | | | |
| Coberta | | | | | | | | | X | X | |
| Planta Baixa (Traster) | X | | | | | | | | | | |
| Vivenda | | | | | | | | | | | |
| Cambrà/ Terrat | | | | | | X | X | X | X | X | |



8. PROPOSTA D'INTERVENCIÓ:



8.1. CRITERI

El criteri a seguir a l'hora d'intervenir a un edifici d'aquest tipus en un barri d'aquestes característiques planteja certs aspectes a tenir en compte.

Si tens per idea intervenir a aquesta edificació, i raones sobre el que pretens fer i desfer sobre aquesta, estàs obligat a plantejar-te un criteri i una línia a seguir per tal d'actuar d'una forma el màxim encertada i respectuosa en relació a totes les característiques que l'envolten, tant constructives, culturals, relacionades amb el seu entorn, humanes, econòmiques, artístiques, funcionals... És per tant necessari nomenar que la localització d'aquesta casa és fortament condicionant a l'hora de determinar-ne el criteri d'intervenció i els elements que pretenen respectar-se.

Es tracta aquest, d'un edifici d'un gran valor cultural situat a un barri on cadascuna de les vivendes que el formen el dota d'una gran personalitat. Una personalitat que representa una forma de viure i d'entendre la vida a una localització i època concretes, i que és capaç de transmetre a tothom l'herència cultural de moltes generacions i la seva forma de viure. És a dir, el que aquest barri representa, i per extensió l'aparença de cadascuna de les seues cases, és un barri on vivien els pescadors i on es guanyaven la vida, i quina era la forma tradicional de construir els seus habitatges. Un barri que en 1993 fou declarat Bé d'Interès Cultural, i que en el seu moment fou un poble, el poble dels pescadors; i tota aquesta informació ens ve transmesa a través de l'herència directa viva que queda en peu hui en dia, les seves construccions. És per això que molts dels seus veïns lluiten actualment per tal de conservar-lo i conservar amb ell totes les seves arrels i records continguts al lloc on van nàixer i créixer.

Per tot el que he exposat anteriorment la línia a seguir en la intervenció seria **respectar gran part dels aspectes físics en la mesura que siga possible**. D'aquesta forma, caldria respectar, per descomptat, la fisonomia de les dues façanes, atenent a aspectes de forma, materials i cromaticitat, reparant en els casos necessaris però sense afectar a la forma original. Seria interessant també tractar d'encontrar mitjançant l'estudi la cromaticitat original a ser possible o estimar-ne d'una basant-nos en els habitatges adjacents, ja que s'observa una desorganització cromàtica deguda molt probablement a les intervencions durant els anys. A més seria apropiat conservar l'estructura, sempre dins dels límits possibles, ja que posa de manifest les característiques de la construcció tradicional, i a més deixant-la vista en alguns llocs pot tenir unes grans qualitats estètiques. Amb la conservació de l'estructura s'inclouria

l'aspecte de la coberta i els seus elements llenyosos vistos per la cara inferior, reparant la seva estanquitat i protegint els elements llenyosos amb vernissos protectors. És una de les parts amb major valor estètic i representatiu junt amb les façanes d'aquest estil constructiu, per tant es pretendria conservar també l'habitacle de la cambra com a tal, aquest aprofitament baix coberta amb la deliciosa panoràmica de l'estructura de coberta vista a sobre d'aquesta.

Aquests elements són els que com a mínim exigiria respectar la direcció del criteri a seguir. No obstant això, la distribució amb terrassa superior i pati interior darrere sembla ser un esquema bastant típic i repetit a les cases d'aquest estil arreu del barri i serien uns elements amb atractiu per mantenir. A més addicionalment i si no fos massa destorb per la nova distribució, en el cas de canviar-la, podria ser interessant també la conservació de l'escala original, ja que es tracta d'una escala tradicional paredada.

8.2. IDEA

Per les característiques que posseeix l'edifici objecte d'estudi el més indicat en aquest cas seria mantenir l'ús que té actualment i per al qual va ser construït originalment. Els accessos, la comunicació vertical, així com les dimensions de l'edifici suggereixen com a més indicada l'opció de conservar com a ús el de vivenda.

Tot i que l'ús proposat és el mateix per al qual va ser dissenyada, la casa manca de moltes condicions per a l'òptima habitabilitat. És per això que per a adaptar-la a les condicions actuals d'habitabilitat seria convenient fer una sèrie d'aportacions i sostraccions que poden derivar en certs **sacrificis**. Cal dir que en no realitzar-se canvi d'ús els sacrificis a fer són mínims i molt menors que en un canvi total d'ús de qualsevol edifici, i en aquest cas no cal fer-ne a penes quasi cap.

Les fusteries contingudes a l'edifici no proporcionen impermeabilitat total ni per descomptat el suficient aïllament tèrmic, i algunes de les que encara són originals estan en mal estat. Això significa que caldria substituir les fusteries i sacrificar les originals encara que hauríem de col·locar-ne unes el més similars possibles.

Pel que fa a l'estructura, encara que la intenció és mantenir l'original tal volta hi hauria de substituir algun element llenyós, encara que per la insignificança del canvi podria no considerar-s'hi un sacrifici.

En el cas dels paviments, a la casa hi ha una gran varietat de tipus, paviments originals que serien sacrificats en els llocs pertinents.

Quant a les instal·lacions, al tractar-se d'una construcció de 1913, seria necessari dotar a la casa de les pertinents, i adaptar-la per a dita tasca. Ja que la intenció és deixar les estructures vistes per baix als llocs pertinents, el més adequat seria col·locar extradossats als murs i passar les instal·lacions per darrere d'aquests. El sacrifici en aquest cas vindria marcat per la pèrdua de superfície que experimenta la planta amb el extradossat de tots els murs.

Altre sacrifici a tenir en compte podria ser l'escala paredada construïda amb la tècnica tradicional, en el cas de que es decidís demolir-la i reconstruir-la per les seves reduïdes dimensions i per que es considera que dificulten l'accessibilitat.

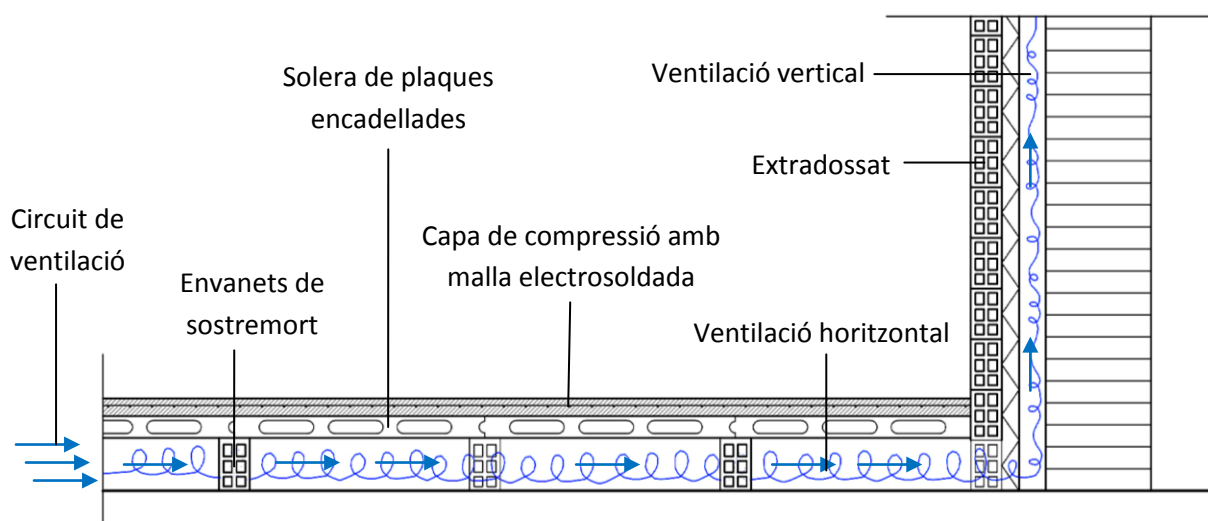
8.3. PROPOSTA

A l'hora d'analitzar les accions a realitzar sobre la vivenda es presenten algunes més necessàries que altres. És per això que començarem parlant de les que més li urgeixen a l'edifici en qüestió, i que per tractar-se d'intervencions a elements importants del conjunt estructural proporcionaran un resultat que millorarà en gran quantitat l'estat elemental de la casa. Aquestes intervencions principals comprendrien l'eliminació de les humitats als murs provinents del subsòl, la rehabilitació de la coberta per tal d'eliminar tots els problemes d'humitats derivats d'aquesta, la reparació i consolidació de la integritat de les façanes, així com algun detall més que es considera necessari per al funcionament bàsic de la vivenda. A continuació s'exposen dites intervencions.

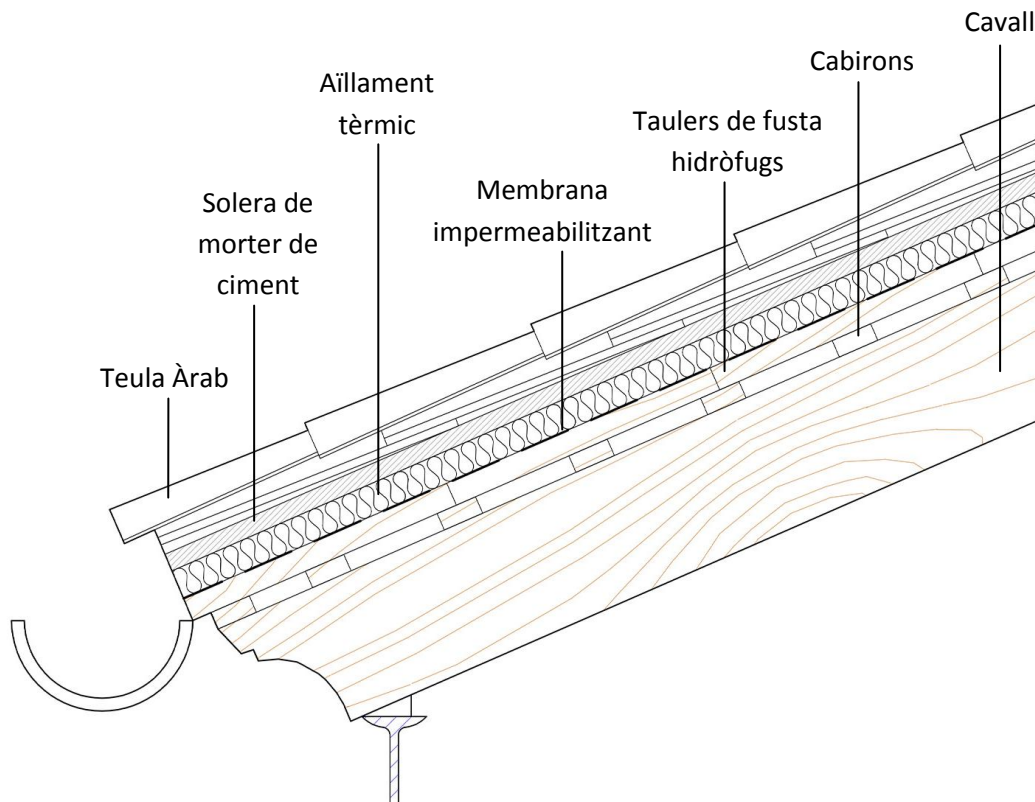
Per tal de resoldre el problema de les humitats als murs provinents del subsòl la solució proposada seria realitzar a la planta baixa un sòl nou per damunt de l'existent deixant una càmera d'aire de 12 cm. d'espessor, mitjançant una solera de plaques encadellades recolzades sobre envanets de sostremort, i amb una capa de compressió a sobre amb malla electrosoldada. A més, abans de realitzar aquest sòl s'extradossarien els murs perimetrals, de forma que amb la càmera d'aire formada horitzontalment pels envanets de sostremort per baix del sòl, comunicada amb les càmeres verticals formades pels extradossats dels murs, i comunicades amb l'exterior, es crearia un circuit de ventilació vertical – horitzontal. Seria convenient picar els lluits amb humitats dels murs abans d'extradossar-los per tal de que transpiren i traspuen la humitat en excés que posseeixen. D'aquesta manera, amb els extradossats, a més de resoldre's el problema de les humitats amb la ventilació es resoldrien dos problemes més, la càmera s'utilitzaria també per allotjar el pas de les noves instal·lacions, i a més es podria realitzar un aïllament tèrmic pròxim.

Pel que fa a la coberta, pateix de filtracions, i per a resoldre tots els problemes d'humitats caldria reconstruir-la per garantir la seua estanquitat. Aquesta reconstrucció es faria respectant l'estructura d'elements de fusta, tant el carener, com els cavalls i els cabirons, i excepte alguns dels cabirons, la resta d'elements llenyosos es podrien reutilitzar, encara que hi hauria que reparar amb unes platines d'acer inoxidable laterals amb tirafons passants un dels cavalls que està badat i necessita de la reparació. Per tant es retirarien les capes de la coberta existents i es substituirien per les noves. La coberta actualment està constituïda per cavalls, cabirons, solera de maons massissos, solera de morter de cal hidròfug i les teules àrabs agafades amb morter. La nova coberta estarà formada pels cavalls, els cabirons, una solera de taulers

de fusta hidròfuga, una membrana impermeabilitzant, aïllament tèrmic, una solera de morter de ciment i les teules àrabs reutilitzades, però col·locant com a canals les que estaven com a cobertores i al revés. A més es dotaria d'un tractament de protecció a tots els elements de fusta amb vernissos. A més s'eliminarà la capa superficial i s'impregnaria amb un passivant els perfils metàl·lics de l'estructura, tant la part metàl·lica del carener com el dorment on descansen els cavalls a la part oest.



Gràfic explicatiu del nou sol i l'extradossat dels murs.



Gràfic explicatiu de les noves capes de la coberta.

Quant a les façanes, haurien de ser intervingudes per què la casa poguera lluir un aspecte atractiu. Com es diria col·loquialment, necessiten un llavat de cara, ja que són l'aspecte més representatiu de l'estil de construcció i evidentment la part més visible. Primerament haurien d'eliminar-ne els elements impropis, tal com cables, faroles i caixes de registre elèctric. Les faroles es col·locarien a peu de carrer sobre un suport vertical mentre que els cables anirien soterrats i centralitzats a una caixa de registre única. Posteriorment haurien de cosir-se les esquerdes sobre els buits de primera planta de la façana est amb varetes de fibra de vidre encastades amb tac químic. A més s'hauria de reparar el balcó, col·locant una llosa de balcó nova prefabricada de les mateixes dimensions i amb les mateixes moltures que la existent, encastant les armadures de la peça nova al mur amb perforacions i resina epoxídica. Finalment es procediria a la neteja de la superfície de la façana per tal d'eliminar la pàtina provocada per la contaminació ambiental i la pol·lució. El procediment de neteja es realitzarà mitjançant aigua i raspallat manual, ja que es tracta d'un procediment poc agressiu i la superfície a tractar és de morter de cal amb alguna moltura. Una vegada netejada es procediria al pintat de les façanes després del pertinent estudi de cromaticitat.

Un detall que es considera important incloure en la intervenció seria realitzar una porta de comunicació per poder accedir des de l'escala a la planta baixa, ja que si et trobes a la primera o segona planta de la casa i vols baixar a la planta baixa has d'eixir al carrer, pel fet de que existeixen accessos independents en planta baixa.

Després de les intervencions més importants a realitzar es proposen altres de no tanta urgència.

Dividir la planta baixa en dues estances, la gran per habilitar-la com a garatge, i la resta de la planta utilitzar-la com a bodega i estança d'oci amb l'esmentat nou accés des de l'escala.

A la planta primera convertir el dormitori menut en menjador, i l'actual menjador utilitzar-lo per ampliar la sala d'estar adjacent.

La cambra en segona planta dividir-la en tres estances mitjançant particions de plaques d'algeps laminat, una com al dormitori suprimit a la planta inferior, altra com a bany, i altra com a estudi/despatx.

9. BIBLIOGRAFIA:



- SANCHÍS PALLARÉS, ANTONIO (1997): Historia del Cabanyal. Poble nou de la Mar (1238 – 1897). Ed. Javier Boronat, Editor, València.
- SANCHÍS PALLARÉS, ANTONIO (1998): Historia del Cabanyal. Siglo XX y un incierto futuro . Ed. Javier Boronat, Editor, València.
- LÓPEZ COLLADO, GABRIEL (1976): Las Ruinas en Construcciones Antiguas: Causas, Consolidaciones y Traslados. Ed. Ministerio de la Vivienda, Servicio Central de Publicaciones, Madrid.
- VICENT ALVARO I PUIG, JOSEP – VICENT CANDEL I ALEMANY, JOAN – LARROCA I MARTÍ, LLORENS – AGUSTÍ I SANTES, ISABEL (1988): Vocabulari del Dibuix Tècnic i Delineació. Ed. Generalitat Valenciana, Conselleria de Cultura, Educació i Ciència, Direcció General d'Ordenació i Innovació Educativa, Servei d'Ensenyament del Valencià, València.
- Diccionari visual de la construcció en català, capítol 3: Elements Constructius de l'Edifici. Generalitat de Catalunya, Departament de Territori i Sostenibilitat.

10. ANNEX DE DOCUMENTACIÓ:



SOLICITUD D'INFORMACIÓ DE L'ARCHIU HISTÒRIC AL REGISTRE DE LA PROPIETAT:

Estoy realizando un proyecto de fin de carrera,
y tras personarme en el archivo municipal para
consultar la documentación de la Calle José
Benlliure 187 con calle Pescadores 11 encontra-
mos dificultad para localizar el proyecto original.

Solicito si fueran tan amables me facilitasen algún dato de los primeros propietarios
para agilizar mi investigación.

Atentamente:



- 1º { Antonio Soriano Betón
- { Tomás Pérez Suedin compra a.
- Concepción Gómez Sánchez
- Rafael Pérez Soriano.

Hijo

EXP → 2303 CAJA 5 / JOSÉ BENLLIURE 161

PROJECTE ORIGINAL DE LA CASA DATAT DE 1913:

J. Reg.º. nº 320 *3* *C. 294*

Ayuntamiento de Valencia

16 **AÑO 1913** **~~184~~**

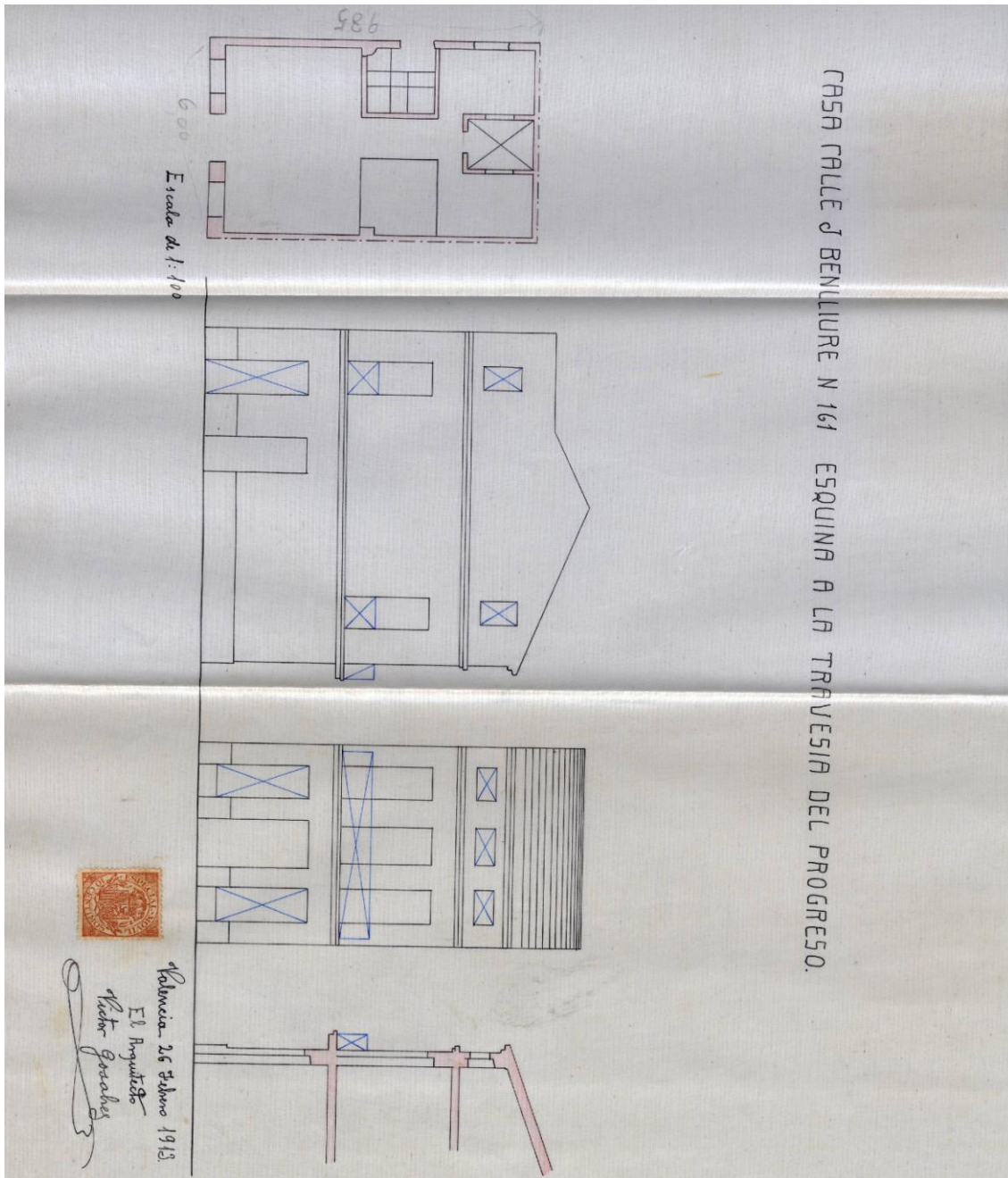
SECCIÓN Junta NEGOCIADO P. Vebana

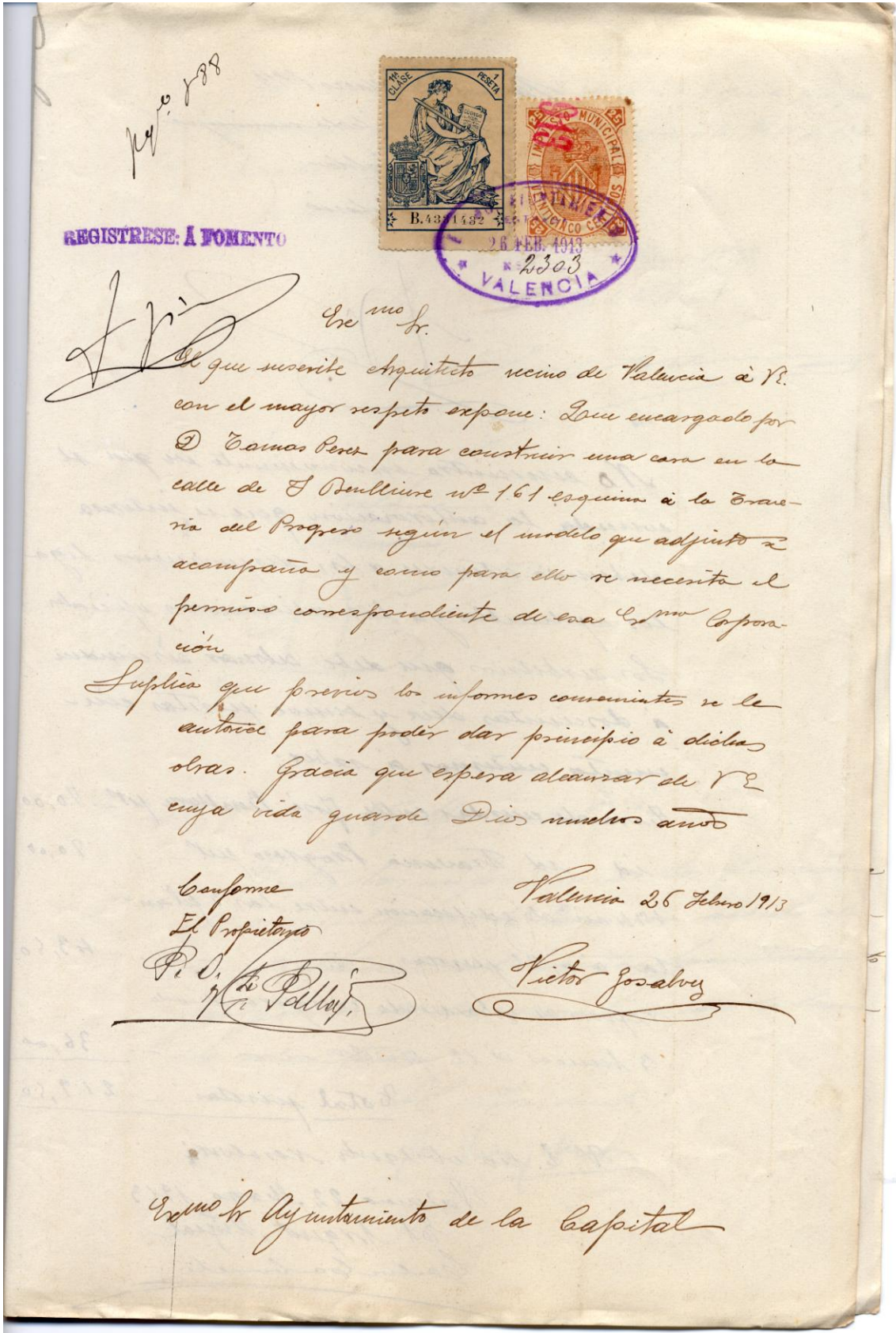
D. Victor Zambor pide permiso para construir una casa en la calle de J. Benlliure, nº 161 (P. Vebana) de D. Manuel Cortés

Núm. 2303 del Registro general.
Núm. _____ del Historial.



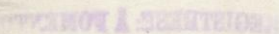
470.—Imp. "La Gutenberg".—Salvador Giner. 19

*13 Julio 901
612061902*





Valencia 22 Mayo 1913.
 Informe al Sr. Arquitecto Municipal.
 M. Ballester
 P. O.
 M. Ballester

No encuentra inconveniente en que se conceda la autorización que se interesa debiendo atenderse a las disposiciones legales aplicables y a las estimaciones oficiales. Los arbitrios que debe abonar consisten en doscientas diez y nueve pesetas cincuenta centimos a saber:

| | |
|--|---------------|
| Cira de cuerdas calle José Benlliure p.p. | 70,00 |
| id id Travesía Progreso p.p. | 70,00 |
| 174 m ² de edificación entre las 3 plantas a 0,25 pesetas | 43,50 |
| repara de 0,50 suelo comprendiendo | |
| 3 huecos a 12 pesetas | 36,00 |
| <u>Total pesetas</u> | <u>219,50</u> |

N. B. no obstante resolverse:
 Valencia 22 Mayo 1913
 El Arquitecto Municipal
 Calvo Caborel

La Sección ha examinado este expediente, y opina que puede concederse la licencia solicitada sujetaándose a las M. O. de 13 de Julio 1901 y 6 de Agosto 1902.

La Comisión, no obstante, resuelve:

Valencia 25 Marzo 1913.


El Jefe de la Sección:

San José

Conforme

El Encargado,

J. J.


COMISIÓN
DE
POLICÍA URBANA 26 Marzo 1913.

Vistos los informes de los funcionarios municipales, la Comisión acordó elevar dictamen al Excmo Ayuntamiento proponiendo la concesión de la licencia solicitada.

El Encargado,

Jos Vives y Negro

Valencia 1º Abril 1913

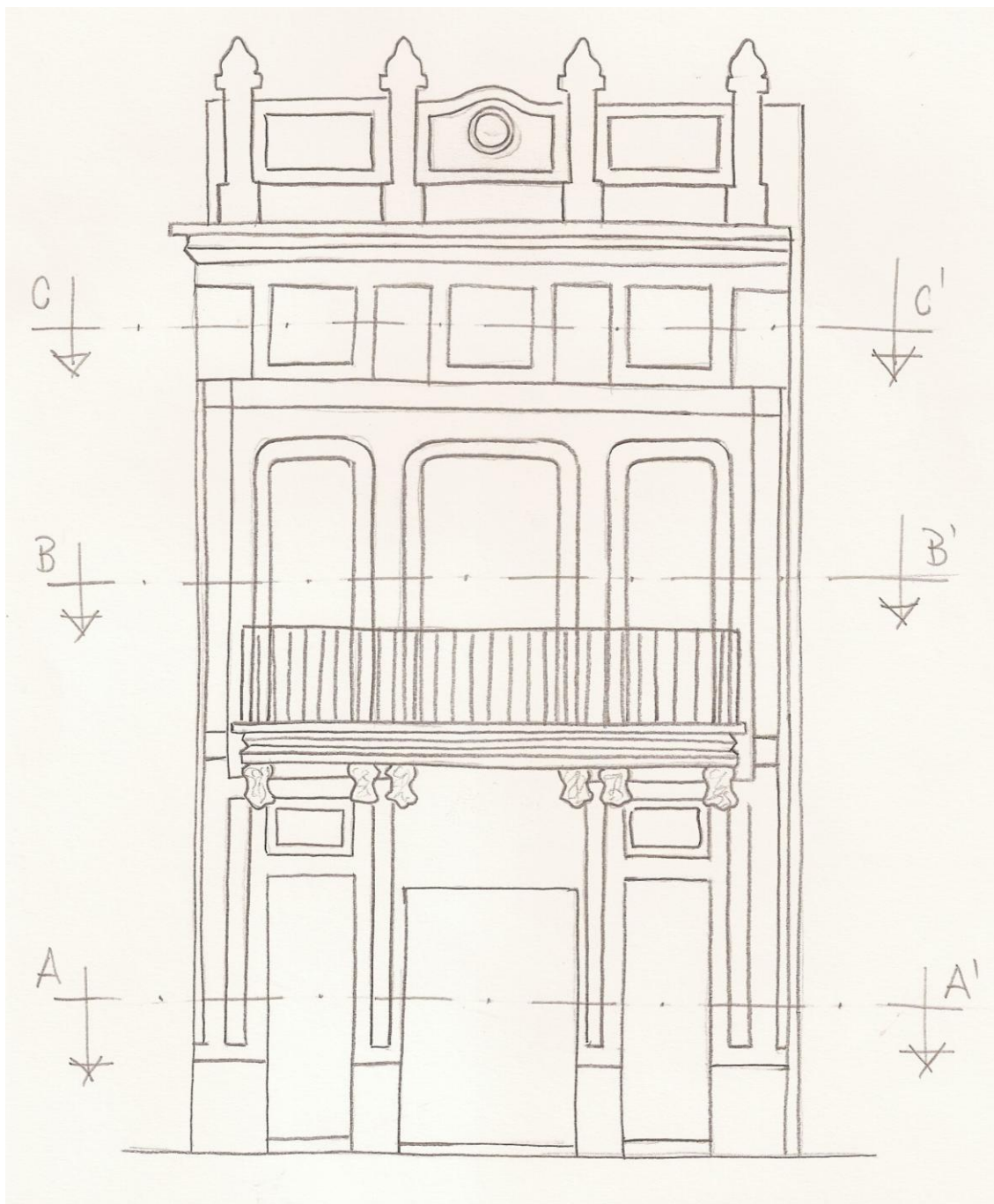
Concedida por el Excmo. Ayuntamiento, en sesión de 29 de Marzo anterior, la licencia objeto de este expediente, en cumplimiento del citado acuerdo, se autoriza a D. Víctor Gosalvo, para construir una casa en la calle de S. Benlliure nº 161 (P.º N.º del Mar), a D. Tomás Pérez, sujetándose al plano presentado, a las R.º.º. de 13 Julio 1901 y 6 Agosto 1902, y a las condiciones que se consignan en la licencia que al efecto se entrega al interesado.

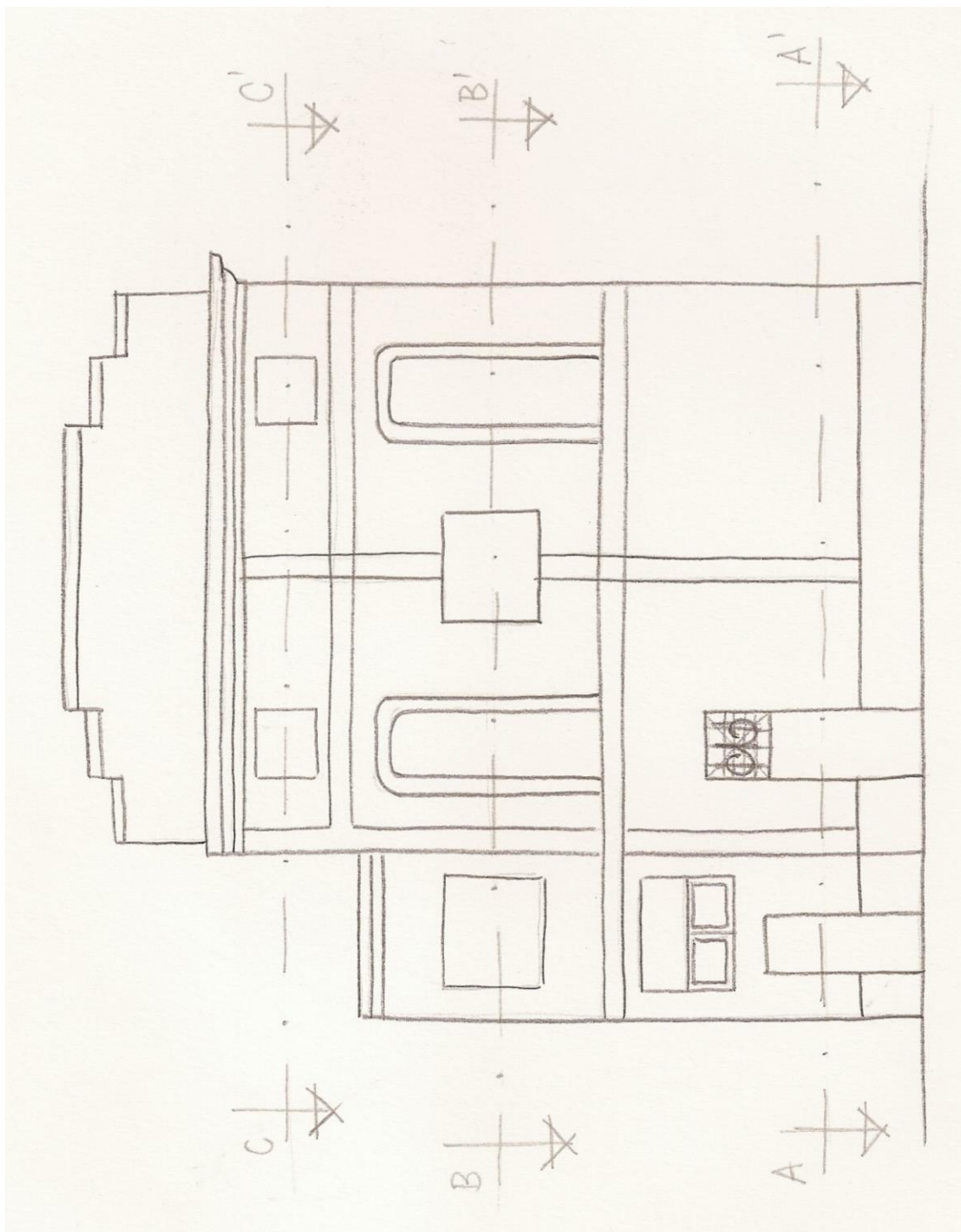
El Alcalde.

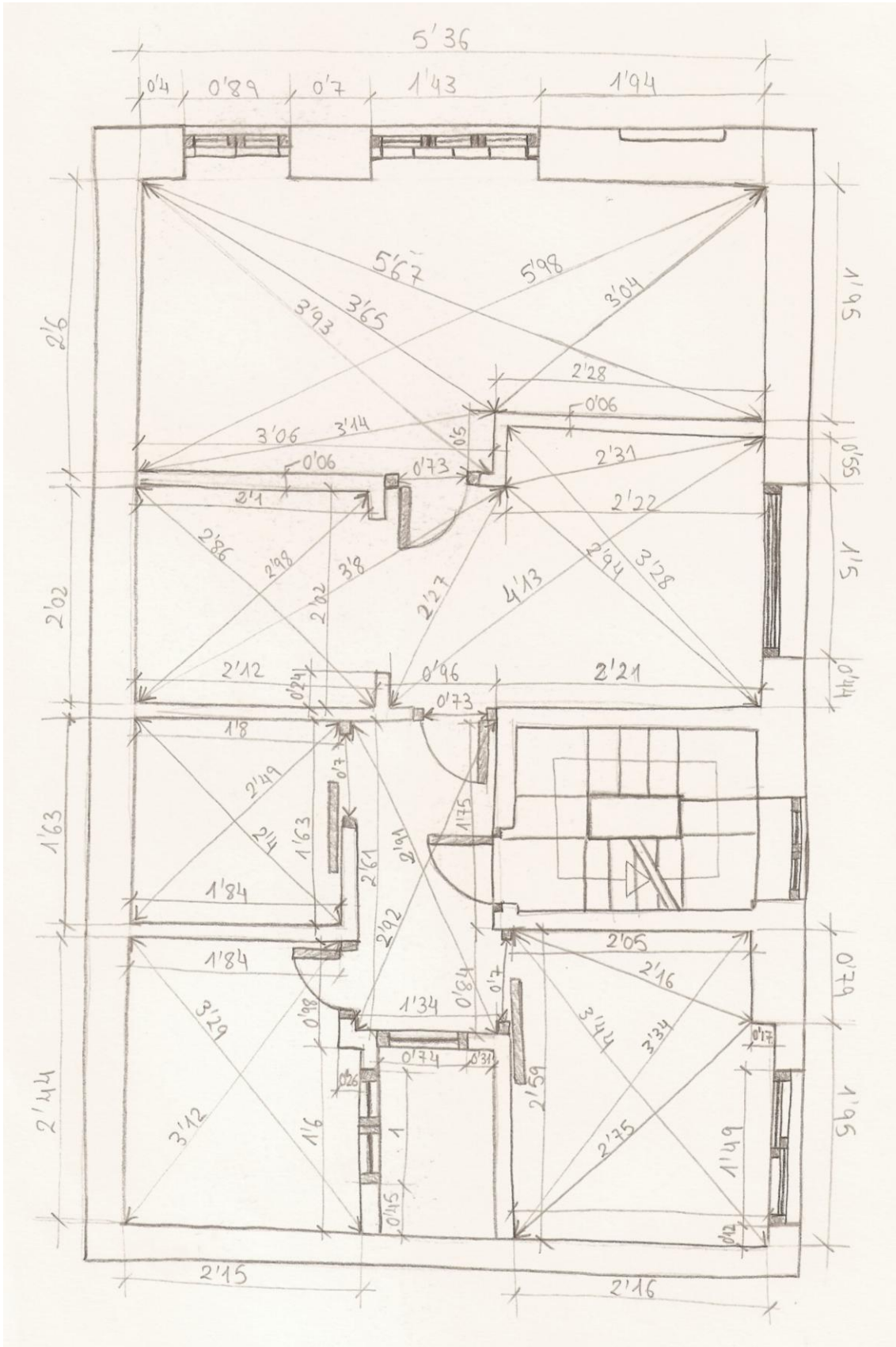


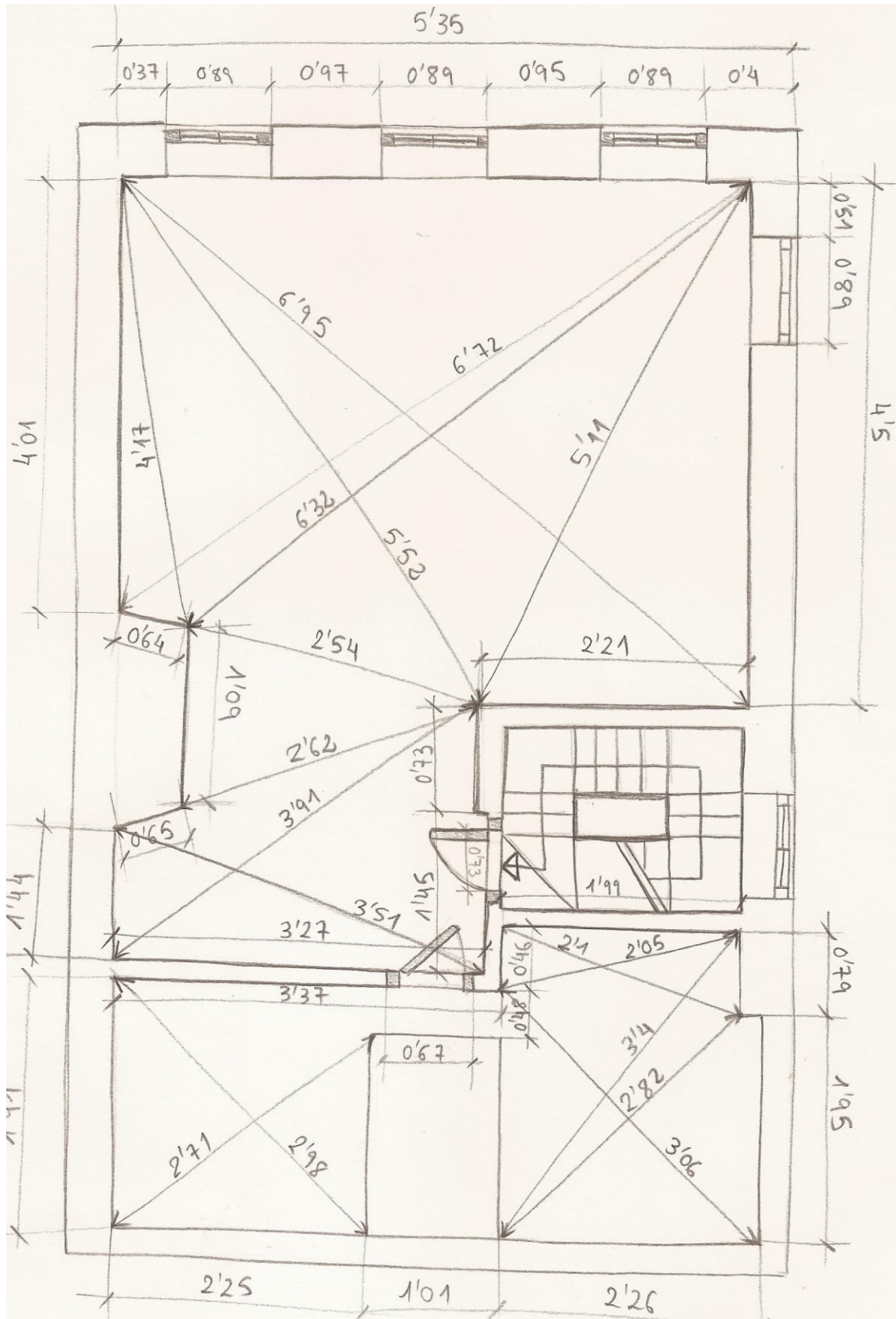
Pago hecho el 2º Abril 1913; Talon nº 97

CROQUIS:

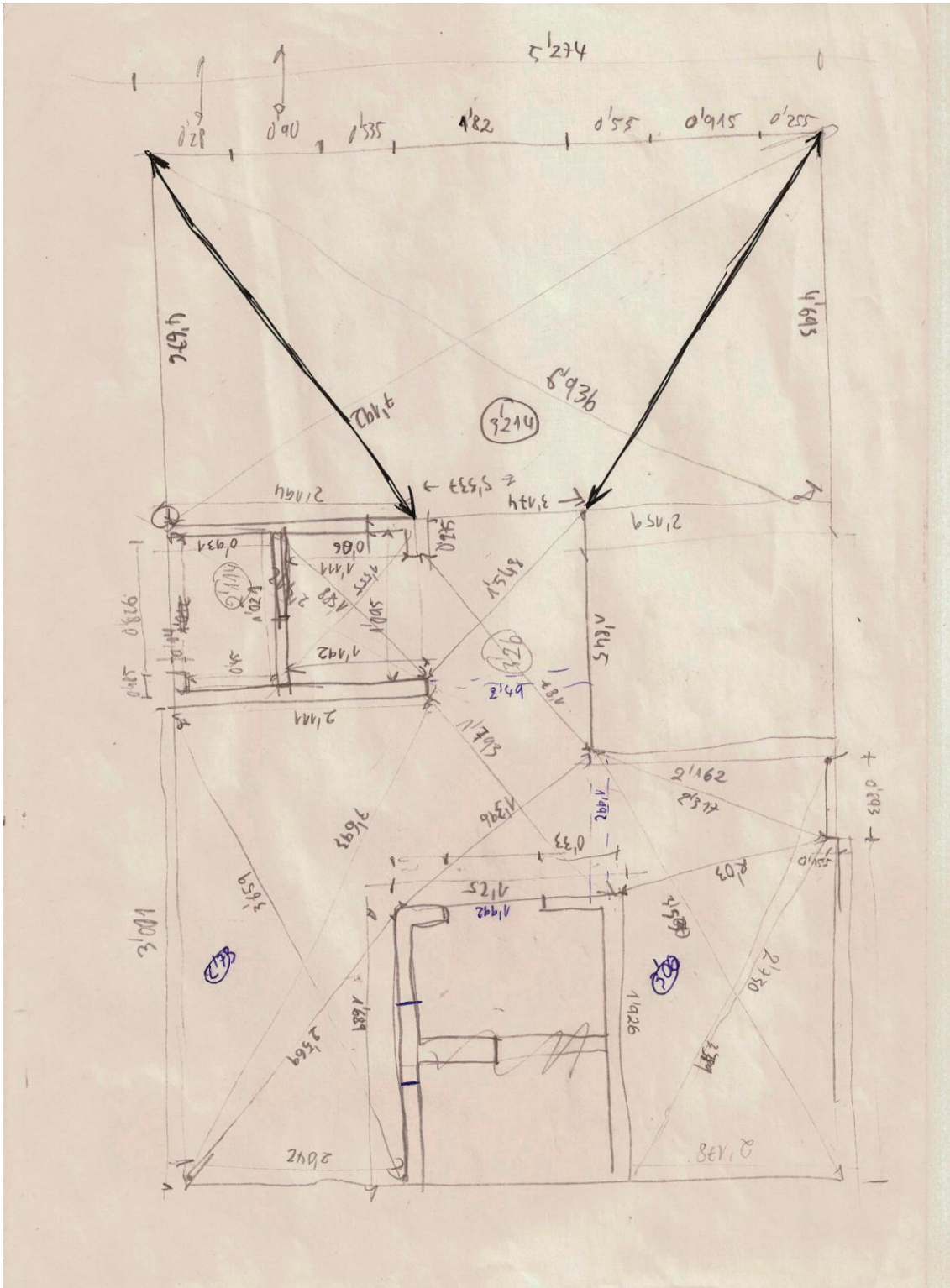


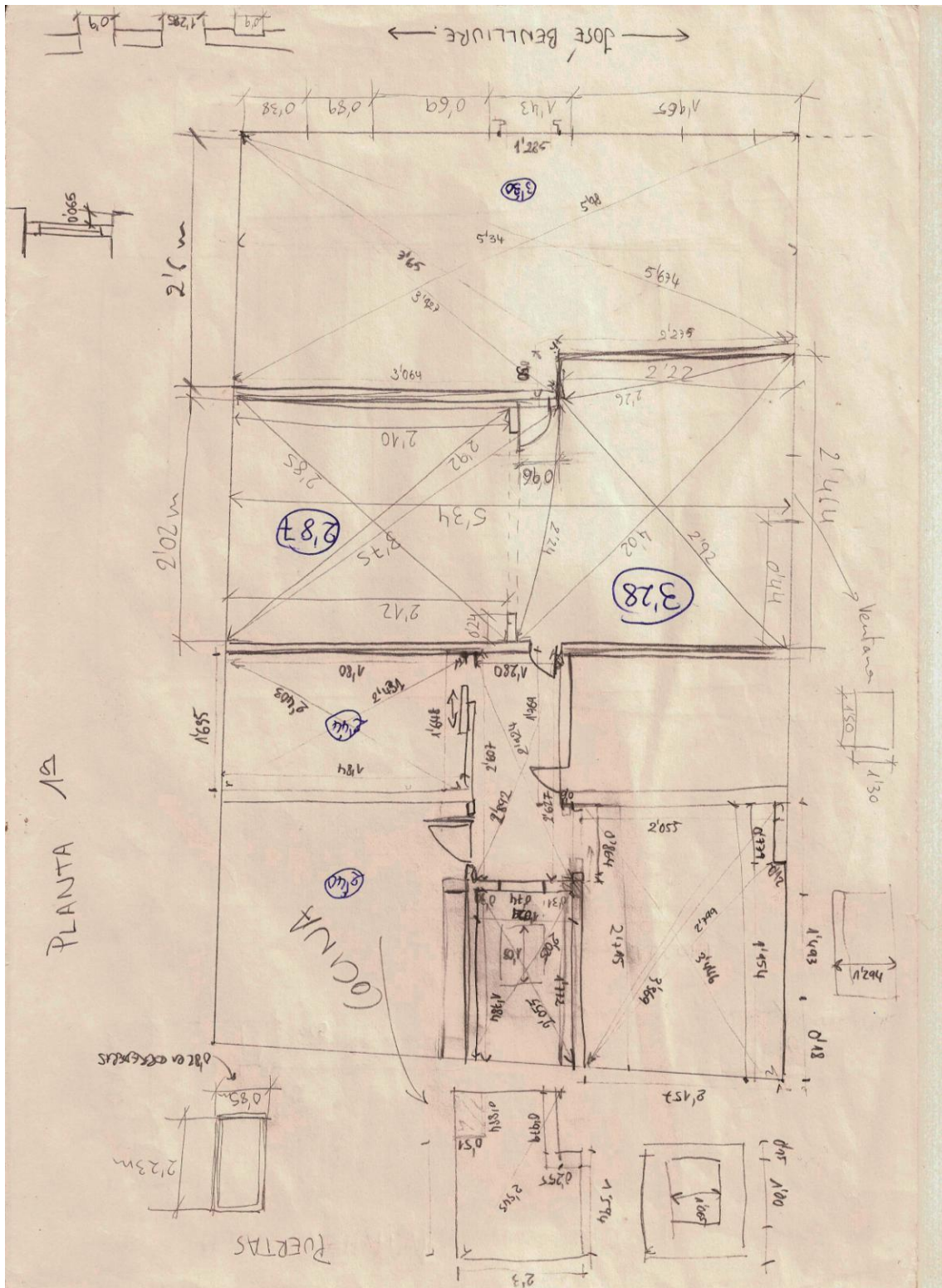


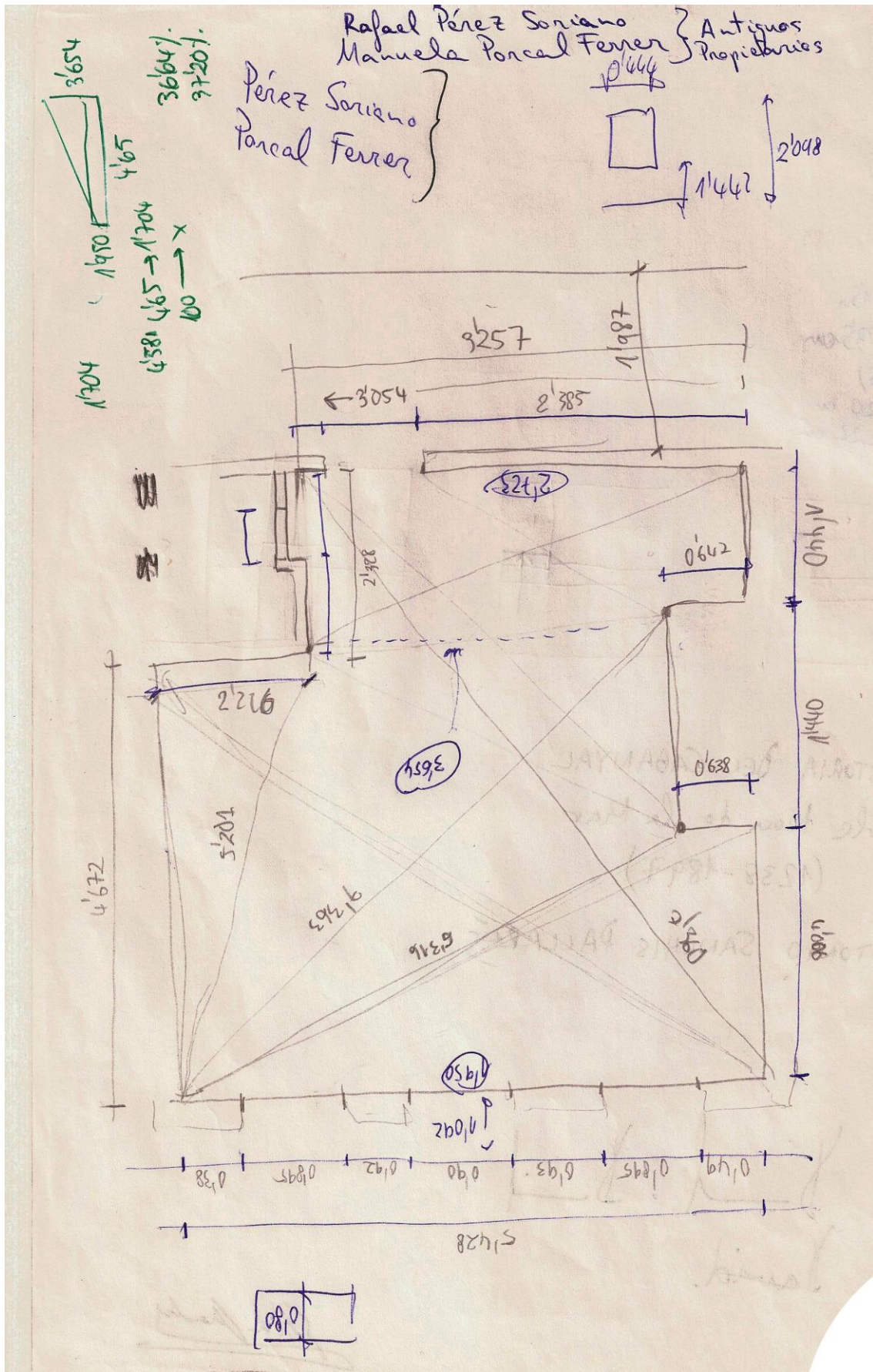


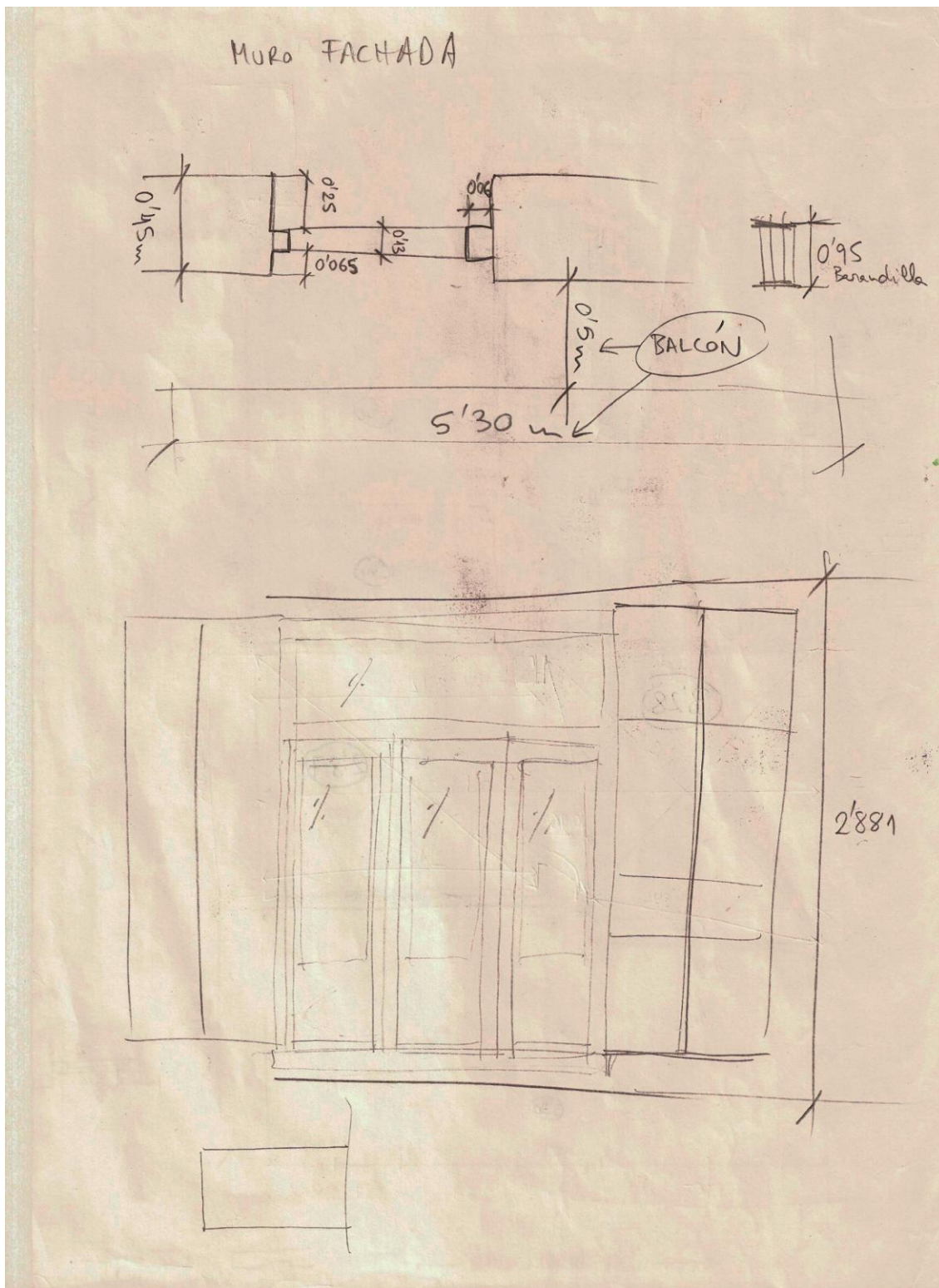


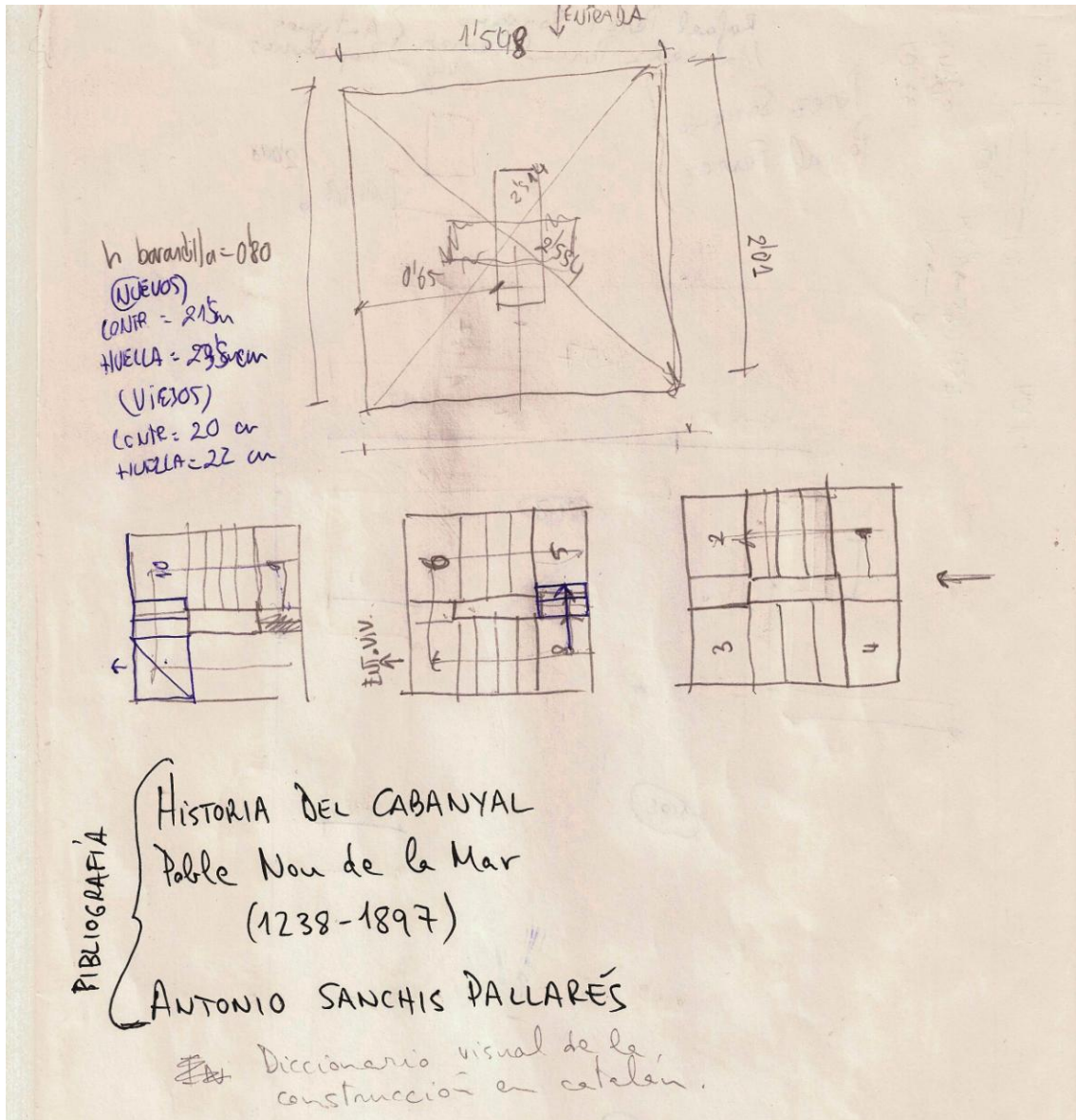
ESBOSSOS I PRESA DE DADES:

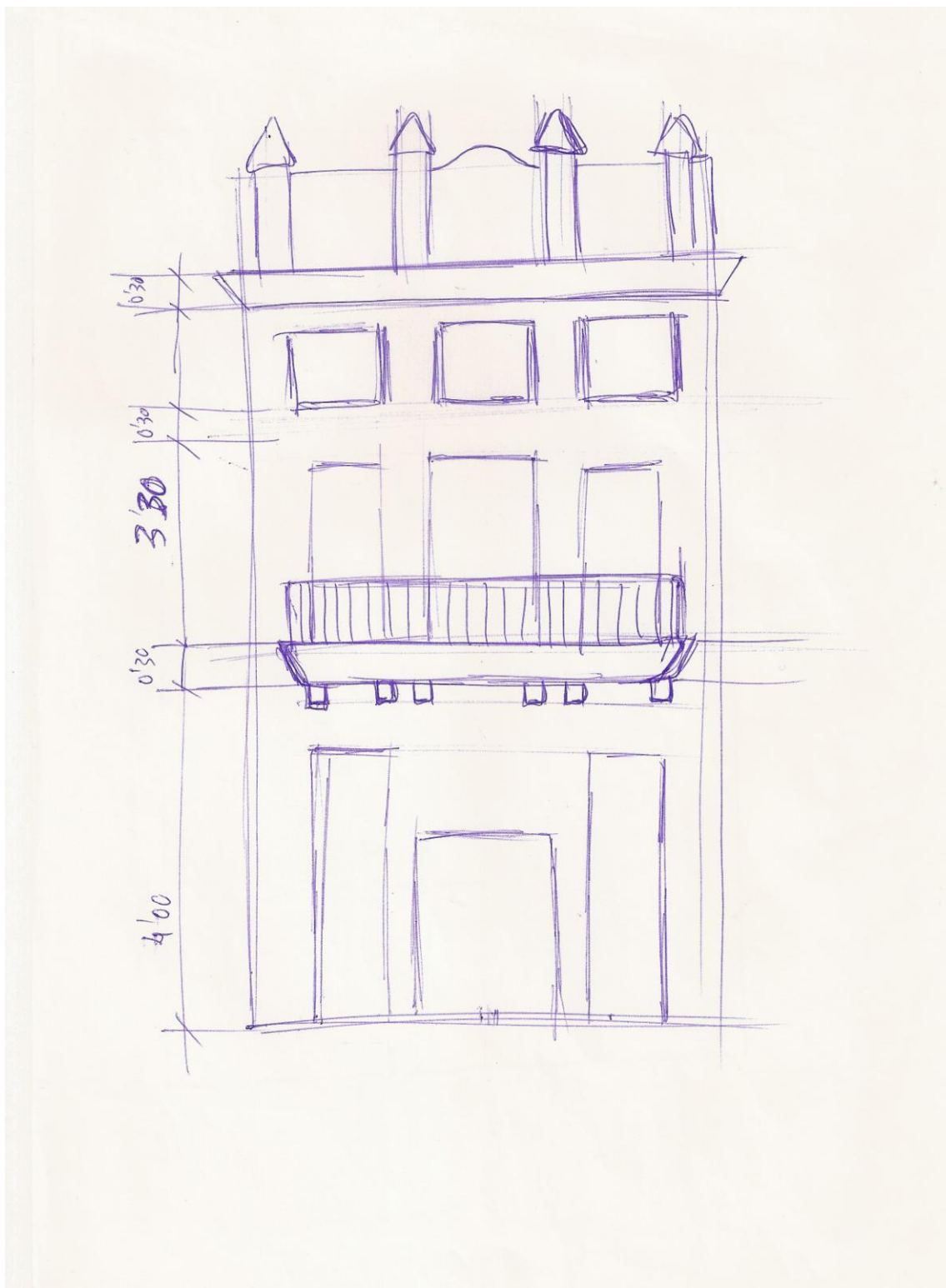


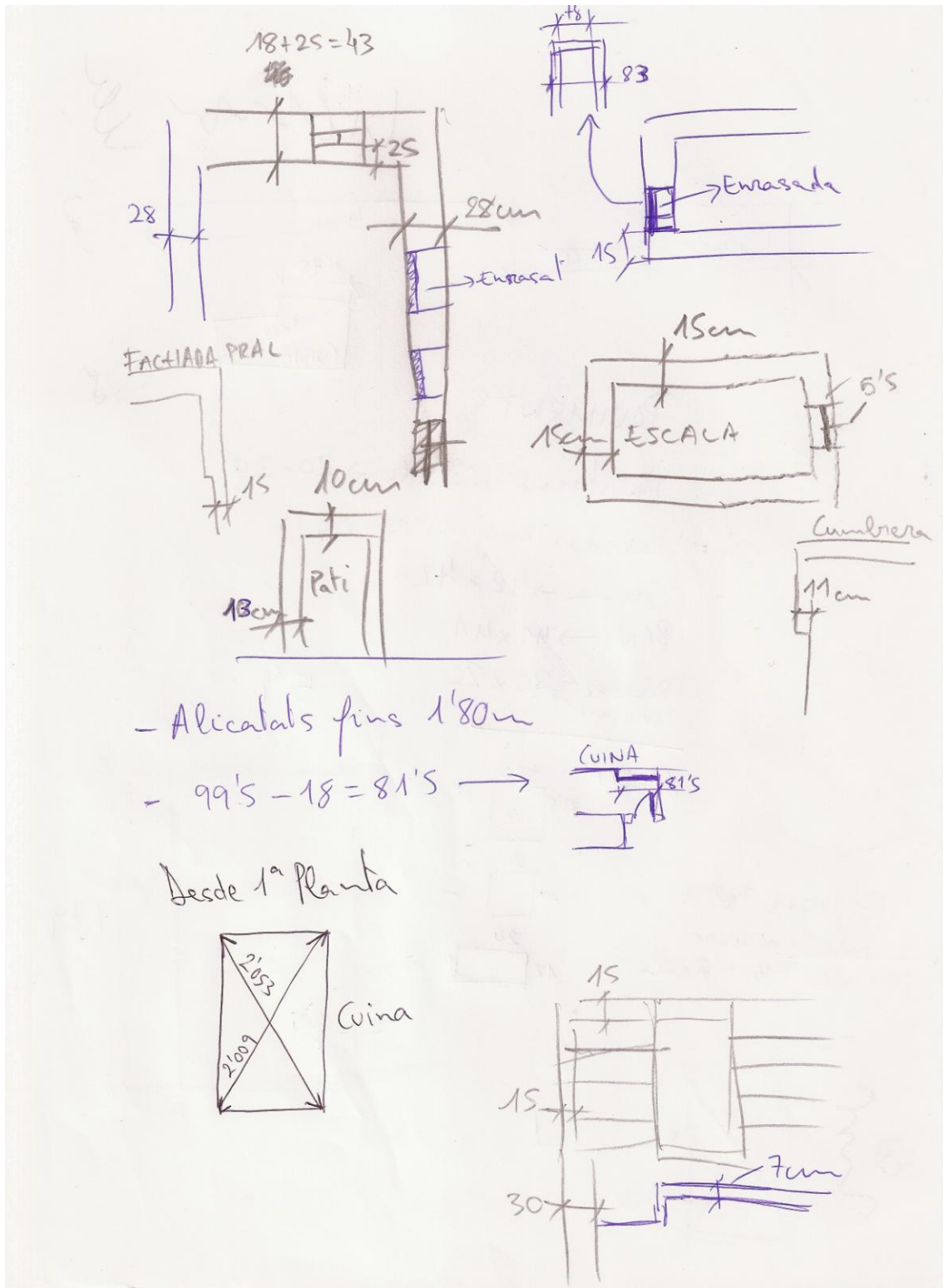


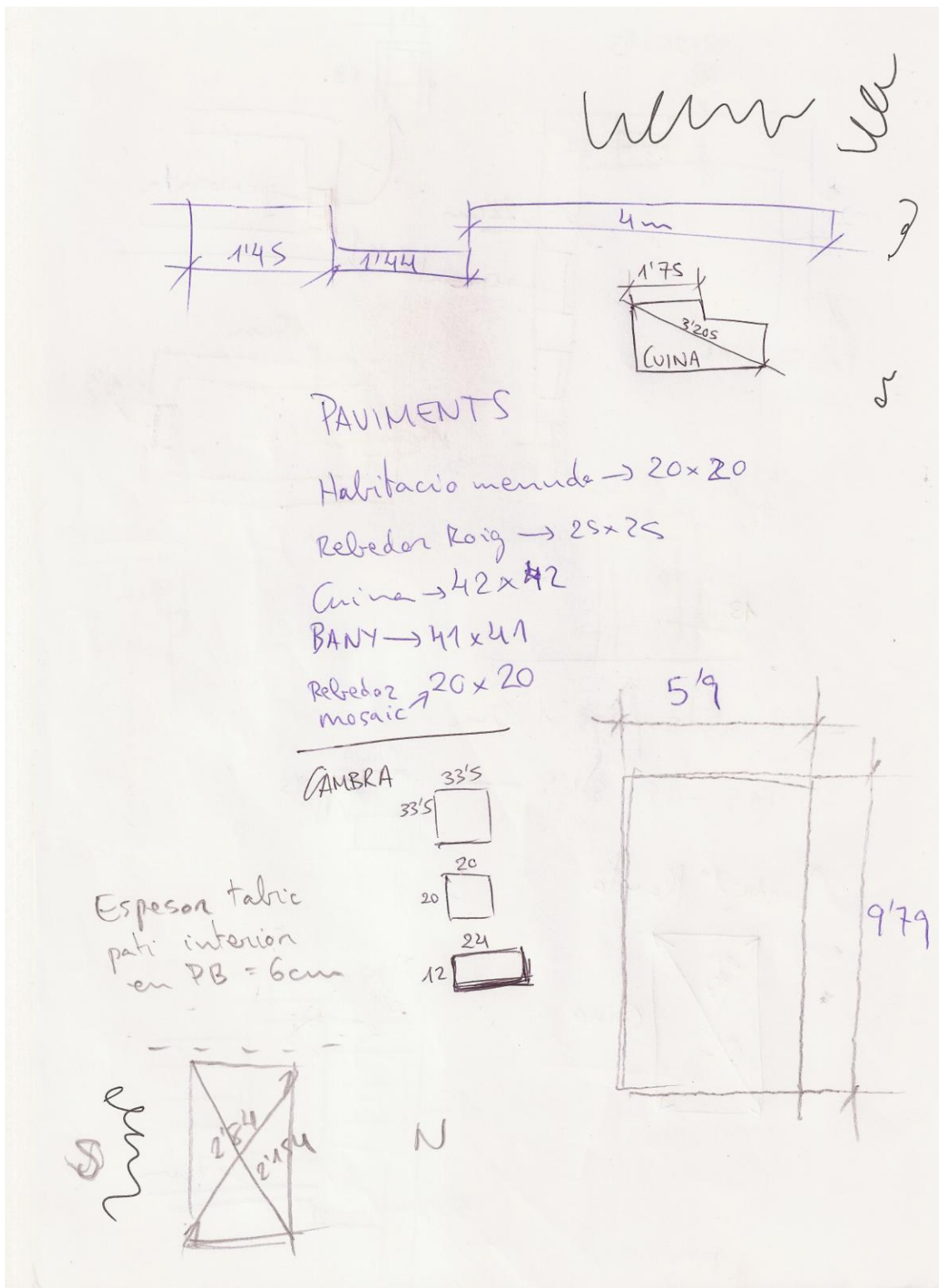












PAVIMENTS

Habitacio menuda → 20x20

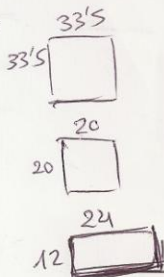
Rebedor Koig → 25x25

Cuina → 42x42

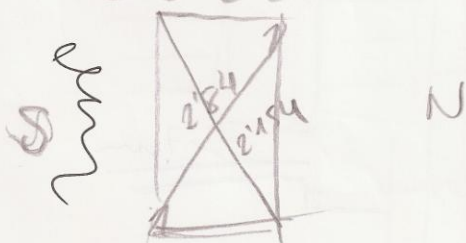
BANY → 41x41

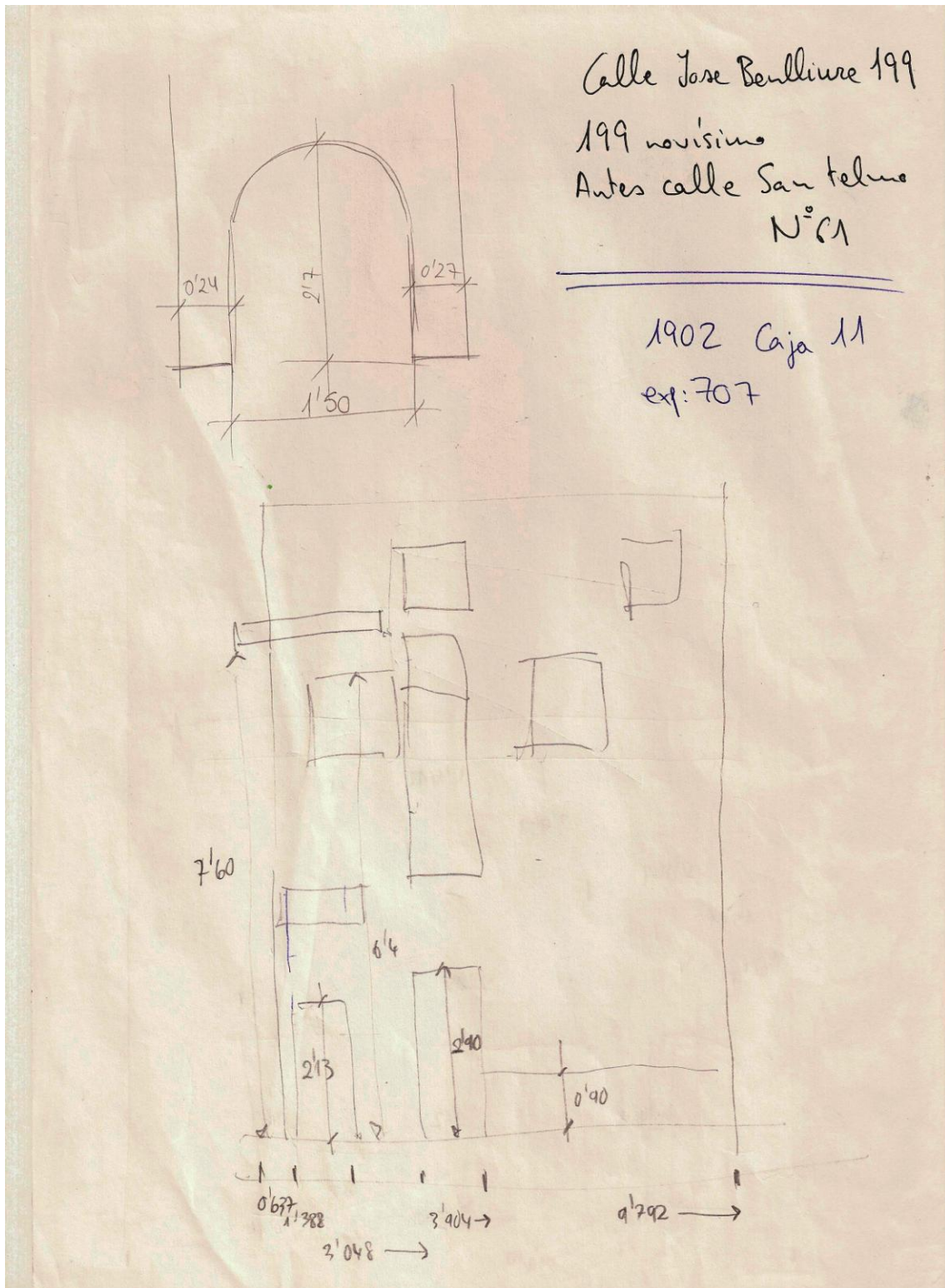
Rebedor mosaic → 20x20

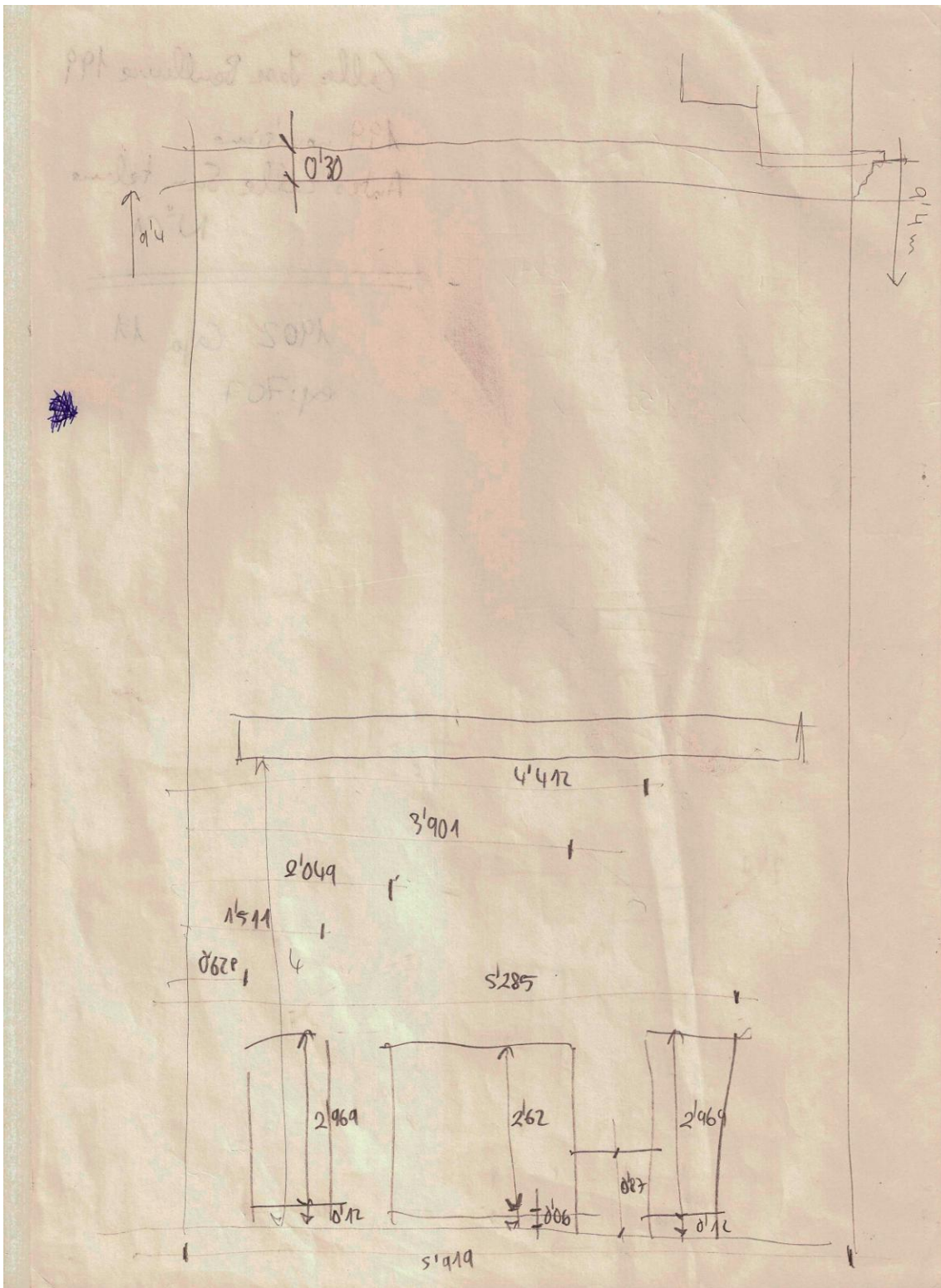
CAMBRA



Espeor fabric pati interior en PB = 6cm







ALTRES:

