
ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD-JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO

05 sep. 14

AUTOR:

FRANCISCO R. CORMANO GARCÍA

TUTOR ACADÉMICO:

Pedro G. Salinas Martínez

Departamento: Construcciones Arquitectónicas



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA
D'EDIFICACIÓ

Agradecimientos

Agradecer fundamentalmente a mis padres (en recuerdo de mi madre) que siempre me apoyaron y me animaron para que terminara el proyecto y a mi mujer, que siempre ha estado a mi lado, en los buenos y en los malos momentos, y que sin su apoyo nunca hubiera tenido las fuerzas para terminar.

Acrónimos utilizados

AAHM: Archivo Altos Hornos del Mediterráneo

AHM: Altos Hornos del Mediterráneo

AHV: Altos Hornos de Vizcaya

AMIMO: Asociación para la Memoria Industrial y el Movimiento Obrero

CMSM: Compañía Minera de Sierra Menera

CSM: Compañía Siderúrgica del Mediterráneo

FCV Sagunto: Fundación de la Comunidad Valenciana de Patrimonio Industrial de Sagunto

PGOU: Plan General de Ordenación Urbana

PP: Partido Popular

SP: Segregación Porteña

TFC: Trabajo Fin de Carrera

TSJCV: Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana

UTM: Sistema de coordenadas universal transversal de Mercator (en inglés Universal Transverse Mercator)

Índice

Capítulo 1. Introducción	Pág. 4
1.1. Motivaciones personales	Pág. 5
1.2. Objeto del proyecto	Pág. 7
1.3. Metodología de trabajo	Pág. 8
Capítulo 2. Antecedentes históricos.....	Pág. 9
2.1. Historia de la creación del Puerto de Sagunto.....	Pág. 9
2.2. Historia y construcción de “La Gerencia”	Pág. 13
Capítulo 3. Descripción general del conjunto de “La Gerencia” ...	Pág. 21
3.1. Iglesia de Begoña.	Pág. 23
3.2. El Economato.	Pág. 33
3.3. Casino Recreativo.....	Pág. 37
3.4. Oficinas de Gerencia.	Pág. 43
3.5. Ciudad-Jardín de la Gerencia.	Pág. 48
Capítulo 4. Viviendas de la Ciudad-Jardín	Pág. 55
4.1. Introducción.....	Pág. 55
4.2. Trabajo de campo.	Pág. 57
4.3. Conclusiones constructivas y patológicas.	Pág. 62
Capítulo 5. Conclusiones	Pág. 65
Capítulo 6. Índice de figuras	Pág. 67
Capítulo 7. Bibliografía	Pág. 72
Anexo I. Trabajo de campo.....	Pág. 76
Anexo Gráfico	Pág. 182

Capítulo 1.

Introducción

El presente trabajo tiene por objeto la superación del TFC correspondiente a la Diplomatura de Arquitectura Técnica. A través del desarrollo del mismo se pretende dejar constancia de la problemática actual que envuelve a la Ciudad-Jardín dentro del conjunto conocido como “*La Gerencia*” del Puerto de Sagunto.

Por ello se presenta este trabajo, titulado:

“Proyecto de Estudio y Restauración de la Gerencia (Ciudad-Jardín) del Puerto de Sagunto”.

Correspondiente a la modalidad de “Proyecto Científico Técnico” ya que este TFC se centra en el análisis, estudio constructivo y patológico de las viviendas situadas dentro de un conjunto histórico y patrimonial del Puerto de Sagunto (Valencia).

A continuación se desarrollan los motivos y objetivos que se pretenden conseguir con el desarrollo de este Trabajo Fin de Carrera.

1 Motivaciones personales

El proyecto nace de la curiosidad que desde niño me ha transmitido esta zona. Yo soy del Puerto de Sagunto y desde siempre he visto este conjunto de edificios, emblemático en el pueblo, deteriorarse, desde que en 1984 se abandonase tras el cierre de Altos Hornos del Mediterráneo, sin que nadie hiciera nada para que no se perdiera. Los chalets que hay dentro de la Ciudad-Jardín son los primeros que llamaron mi atención como construcciones propiamente dichas, ya que este tipo de viviendas no eran nada habituales en la zona.

La “Ciudad-Jardín” de la gerencia es un conjunto de edificios y jardines de gran valor patrimonial y medioambiental. Centro neurálgico de la antigua factoría, primero “Siderurgia del Mediterráneo” y posteriormente “Altos Hornos del Mediterráneo”.

Tras el deterioro económico en los años 80 y el abandono de los Altos Hornos, “La Gerencia” careció de importancia patrimonial para los cargos municipales, llegando incluso, a plantearse su demolición. Más tarde, Arcelor (una de las grandes empresas con delegación en Sagunto) se convirtió en el propietario de estos terrenos con el fin de su futura edificación, sin embargo, la revalorización del suelo hizo que el Ayuntamiento intentara de nuevo adquirir dichos terrenos, aunque los tribunales dictaron en primera instancia a favor de su propietario.

Por otra parte, en 1994, la Comisión Pro Gerencia, una comisión cívica y pública, se creó para luchar por mantener este espacio y hacerlo de ámbito público para el disfrute de todo el pueblo.

Tras muchos años de lucha por parte de este colectivo, y por parte del ayuntamiento, en 2007 se consigue que pase a ser de titularidad municipal.

Pese a esta sentencia, ArcelorMittal presentó un recurso contencioso administrativo contra la actuación urbanística que promovieron en la pasada legislatura PP y SP para rescatar la Gerencia. El pasado 31 de Marzo, en la sentencia número 309, de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJCV, se admiten en parte las pretensiones formuladas por la empresa siderúrgica. El fallo judicial, que es recurrible, deja sin efecto la permuta que en su momento puso en marcha el Ayuntamiento de Sagunto, devolviendo la titularidad a su original propietario, en este caso, la empresa siderúrgica.

Pese a que la sentencia fue emitida el 31 de Marzo de 2014, no salió a la luz pública hasta el 29 de Abril de 2014, y nos deja todavía inmersos en la pelea por la titularidad de esta zona histórica del Puerto de Sagunto.

Actualmente, se han realizado algunas obras de rehabilitación en la entrada de la misma e incluso trabajos de desbroce y limpieza, aún así, los edificios corren el riesgo de derrumbamiento y perder con ello un patrimonio que habla de la misma historia de Puerto de Sagunto, de sus años de sindicalismo y de los cambios socioeconómicos acaecidos tras el cierre de los Altos Hornos.

2 Objeto del proyecto

El presente proyecto pretende analizar el estilo constructivo y la patología de las diferentes viviendas que pertenecen a la Ciudad-Jardín, en las cuales vivían los altos cargos de la siderurgia, realizadas para su comodidad y su asentamiento en su puesto de trabajo. Intentando hacer ver al ayuntamiento de Sagunto la imperiosa necesidad de realizar una actuación sobre las viviendas para darles un uso que cubra las necesidades sociales o culturales insatisfechas en la actualidad en el municipio del Puerto de Sagunto.

Prácticamente todo el conjunto de “La Gerencia”, excepto las viviendas, ha tenido algún tipo de intervención para mantenerlo en buen estado. Las viviendas pertenecientes a “La Gerencia” se encuentran en un estado de ruina inminente, y si en un espacio breve de tiempo no se realiza ninguna actuación para su rehabilitación, quizás nos quedemos sin gran parte de estas construcciones tan emblemáticas.

Los objetivos específicos que se pretenden conseguir son:

- Realizar un levantamiento de planos actual de las viviendas de la Ciudad-Jardín.
- Estudiar constructivamente las viviendas.
- Incidir en la patología de las viviendas.

3 Metodología de trabajo

Para alcanzar estos objetivos se presenta este proyecto basado en una metodología de trabajo científica que ha permitido obtener resultados objetivos y útiles en caso de la rehabilitación de los edificios.

Este procedimiento analítico presenta diferentes etapas de desarrollo, como son:

Investigación sobre la historia del conjunto de “la Gerencia” en general y de la “Ciudad-Jardín” en particular.

Análisis de la vivienda estudiando su modelo constructivo y distinguiendo cada una entre varios modelos de vivienda de la “Ciudad-Jardín”.

Trabajo de campo, realización de croquis y medición de la vivienda.

Elaboración de planos. Realización de planos a escala informatizados (Anexo gráfico).

Observación de la vivienda, incluyendo un reportaje fotográfico de la vivienda y de su patología.

Realización de la ficha de la vivienda. En la que se incluye una introducción constructiva de la vivienda, vistas fotográficas, levantamiento de planos, estudio constructivo y estudio patológico, siguiendo en toda la ficha un código de colores dependiendo de la patología existente en cada caso (*Capítulo 4*).

Análisis y conclusión. Finalmente se expone análisis final de los contenidos presentados. (*Capítulo 5*).

Capítulo 2.

Antecedentes históricos

1 Historia de la creación del Puerto de Sagunto

El Puerto de Sagunto no tiene una carta-puebla como tal, una concesión nobiliaria en su nacimiento, sino que, por el contrario es una población muy joven y de espontánea creación. [B.Navarro, 2003]

El origen del núcleo urbano del Puerto de Sagunto data de los primeros años del siglo XX y está estrechamente vinculado a una decisión empresarial y su consiguiente inversión por parte de D. Ramón de la Sota y Llano, al constituir y materializar dos de sus grandes proyectos:



Fig. 1 Ramón de La Sota.

1998. “Un empresario vasco”

El inicio de la explotación de las minas de hierro de Sierra Menera (situadas entre las provincias de Guadalajara y Teruel) por la Compañía Minera de Sierra Menera (CMSM), fundada el 3 de Septiembre de 1900.

Y más tarde la creación de una planta siderúrgica por la Compañía Siderúrgica del Mediterráneo (CSM), fundada el 28 de Agosto de 1917.

Para dar salida al mineral, la empresa “Compañía Minera Sierra Menera” construyó un ferrocarril con 204 Km de líneas entre 1900 y 1907, desde las minas en Teruel, hasta alcanzar la costa mediterránea en las proximidades de Sagunto, donde se comenzó a construir un embarcadero, para su distribución, que fue inaugurado en marzo de 1908. [M.Cerdá, 1995]

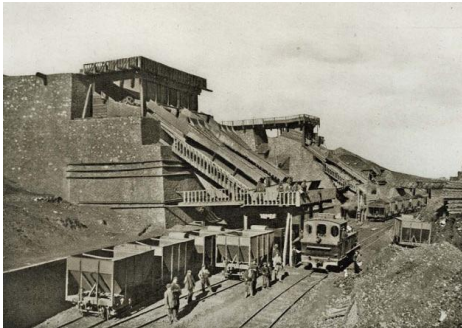


Fig. 2 Mina Ojos Negros (Teruel).2006.
"Compañía Minera de Sierra Menera"



Fig. 3 Trazado vías férreas. 2012.
www.spanishrailway.com

Este embarcadero creció rápidamente, tanto que los Ingenieros de Obras Públicas de la provincia de Valencia: D. Luis Dicenta, como ingeniero jefe, y D. Enrique Tamarit, elevaron con fecha 23 de Octubre de 1915, y revisado el 6 de Noviembre de 1915, un extenso informe-memoria descriptivo del embarcadero y de sus instalaciones, sitios en terrenos públicos en parte, y que fueron concedidos por Reales Ordenes de fechas 11 de Agosto de 1902 y 27 de Marzo de 1913. En este informe describían que existían 26.500 m2 de la compañía Minera de Sierra Menera en la playa de Sagunto. De ellos, 11.500 m2 en la zona Norte, y el resto, 15.000 m2 en la zona Sur.



Fig. 4 Embarcadero.2006. Archivo CMSM

Debido al aporte de tierra del mar por las obras de la Compañía Minera de Sierra Menera en el embarcadero y sus alrededores, los iniciales 26.500 m² se convirtieron en el año 1916 en 112.000 m² en la zona Norte, y 19.000 m² en la zona Sur, multiplicando así casi por cinco el terreno inicial en tan solo 3 años. Creciendo de manera desproporcionada por la zona Norte. . [B.Navarro, 2003]

En 1910 la empresa decidió montar dos plantas de aglomerado para tratar los minerales, que comenzaron a funcionar al año siguiente.

Primero con la construcción del embarcadero y la estación final de la línea de ferrocarril, y posteriormente con los trabajos de carga, descarga y aglomeración del mineral, se dio lugar a un progresivo asentamiento de los trabajadores en la zona del puerto y al nacimiento de un nuevo núcleo urbano.



Fig. 5 Estación final del ferrocarril.2006. Archivo CMSM

El censo de 1900 no incluye con personalidad propia al núcleo del Puerto de Sagunto, es en el censo de 1910 cuando encontramos las primeras reseñas, ya que aparecen 564 habitantes incluidos en el enclave del “Muelle” y en el censo de 1916 ya se cuentan 1.405 habitantes.

En 1917, el desarrollo urbano del Puerto recibió un nuevo impulso gracias a la constitución de la “Compañía Siderúrgica del Mediterráneo” (CSM), que pretendía levantar allí la mayor planta siderúrgica de España, tras el informe emitido por el despacho de ingeniería de Frank C. Roberts (Filadelfia. USA) en el que indicaba que la playa de Sagunto era el lugar más adecuado para instalar una fábrica siderúrgica.

Tras la creación de la Compañía Siderúrgica del Mediterráneo, se crea otro incremento en el censo de 1920, apareciendo la sección “PUERTO”, incluyendo ya a 1.540 habitantes. . [B.Navarro, 2003]

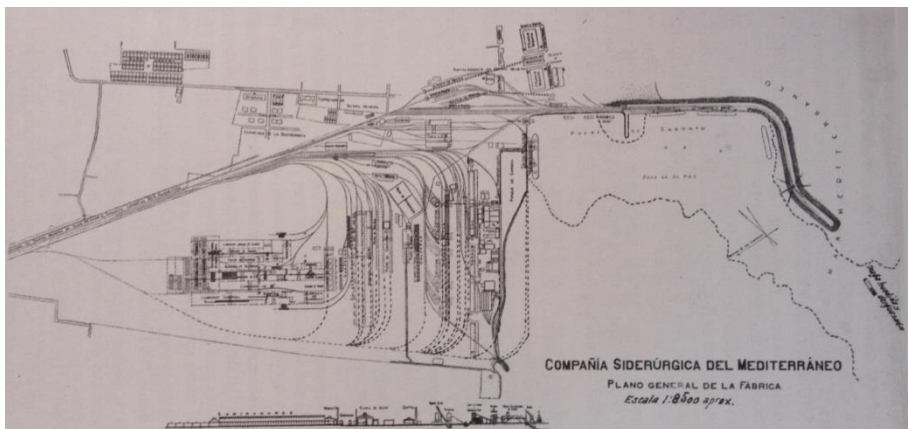


Fig. 6 Plano de las instalaciones de la siderurgia. 2003. "La memoria necesaria"

2 Historia y construcción de “la Gerencia”

La dirección de la Compañía Minera de Sierra Menera, al comenzar las obras de la planta siderúrgica, tomó conciencia de la necesidad de dotar al complejo, además de los imprescindibles edificios administrativos, de un núcleo residencial pensado para los cuadros directivos de la nueva fábrica que se tendrían que trasladar desde Bilbao.

En 1907 se construyeron las primeras viviendas para los jefes del embarcadero y la planta de briquetas, iniciándose así una pequeña “Ciudad-Jardín” de una veintena de chalets, rodeados de jardines particulares, calles y avenidas arboladas, una fuente, una pequeña plaza con bancos, una zona de juegos infantiles, etc. [J.Martín, 1990]

Posteriormente, se integrarían en esta zona, las oficinas y gerencia de la C.S.M.

La idea de esta “Ciudad-Jardín” surgió de Ebenezer Howard, que en sus libros “Tomorrow. A Peaceful Path to Real Reform” en 1889 y posteriormente en “Garden Cities of Tomorrow” en 1902, describe comunidades autosuficientes, bien dotadas de una favorable relación entre edificios y zonas verdes, sujetas a determinados vínculos para respetar el ambiente.

En el caso de la “Ciudad-Jardín” del Puerto de Sagunto, nos encontramos motivaciones propias de un intento, de las clases elevadas, por distanciarse de la urbe, y la necesidad de la empresa de ofrecer al personal clave un entorno agradable para no verse obligado a sustituirlo constantemente, y dado que se consideraba esencial para el funcionamiento eficiente del trabajo, la empresa consideró que la

calidad del entorno físico era un carácter fundamental para el éxito del proyecto.

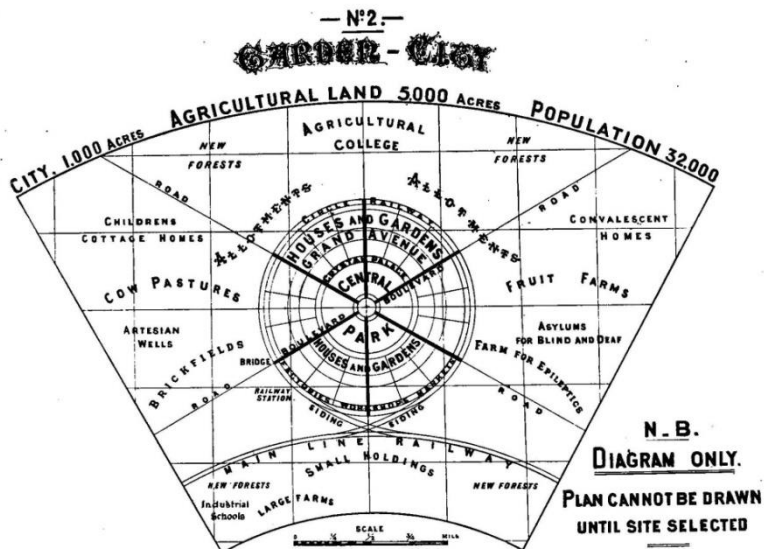


Fig. 7 Diagrama de explicación de una ciudad jardín según Ebenezer Howard. 1902. "Garden Cities of Tomorrow"

En esta "Ciudad-Jardín" se instalaron los directivos de la empresa en los chalets unifamiliares (individuales, pareados o en hilera), existiendo uno que hacía las veces de residencia colectiva para aquellos que se habían desplazado sin sus respectivas familias. [J.Martín, 1990]

No se conoce quien pudo realizar el trazado urbano y los proyectos de los edificios, pero posiblemente fuera el propio personal técnico de la empresa.



Fig. 8 Arco apuntado. 2014. Propia

Las viviendas presentan características muy poco usuales en la provincia de Valencia hasta entonces, como son buhardillas con hastiales triangulares en la fachada principal en la que se abre un hueco, arcos apuntados en las entradas de las puertas traseras, disposiciones internas que recuerdan el aire de la

arquitectura inglesa que había sido plenamente incorporado a este tipo de viviendas, típico de otras colonias mineras o industriales en viviendas también para técnicos y directivos.



Fig. 9 Hastiales triangulares en las buhardillas. 2014. Propia

También guardan bastantes semejanzas con las viviendas que en aquellos momentos construían arquitectos como Leonardo Rucabado o Manuel María Smith en el País Vasco, de hecho este último trabajó para Ramón de la Sota en varias ocasiones.

Se pueden ver las similitudes entre las casas baratas de AHV realizadas por Manuel María Smith en Barakaldo y varios de los chalets realizados en la “Ciudad-Jardín” de la Gerencia.

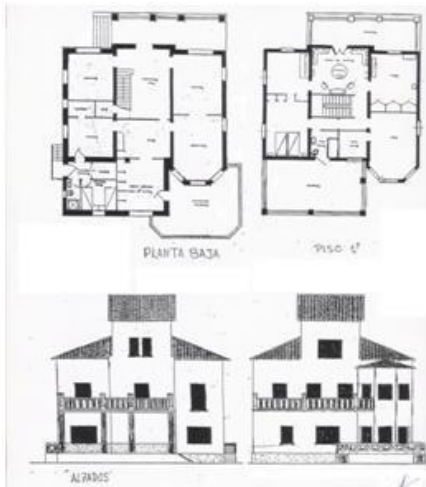


Fig. 11 Croquis chalet “La Gerencia”
Puerto de Sagunto. 2014. Propia

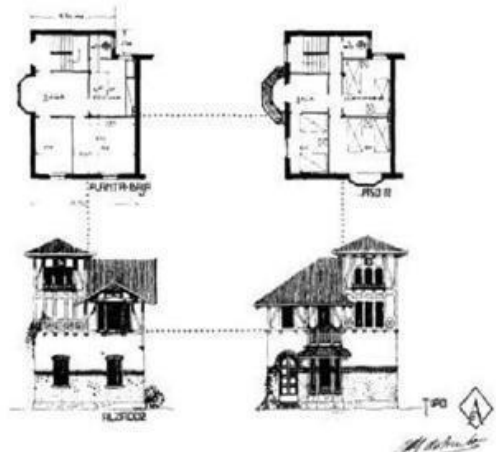


Fig. 10 Croquis chalet “Casas Baratas”
Barakaldo. 1918. Manuel M^a Smith Ibarra

Podemos observar características del denominado estilo nevasco, que se asentó en Bilbao en los años veinte. Asimetría de fachadas con amplios huecos y cubiertas a dos o cuatro aguas, sillería en esquinas y enmarques de huecos, cortafuegos decorativos, amplios portalones con arco, columnas con el fuste panzudo, balcones volados de madera con los balaustre torneados y también de fundición de hierro, huecos con cierres de contraventanas de madera, crujías apreciables en el exterior, entramados oblicuos ficticios, ladrillo visto en el frontón de la fachada a veces con huecos rememorando la ventilación del pajar, rosetones, escudos, hornacinas y chimeneas con tejadillo, constituyen las

referencias caracterizadoras del estilo nevasco que se repiten en estas viviendas. [A.Gómez, 1999]



Fig. 12 Amplios huecos en fachadas. 2014. Propia



Fig. 13 Asimetría en fachadas. 2014. Propia



Fig. 14 Sillería en esquina. 2014. Propia



Fig. 15 Enmarque de huecos. 2014. Propia



Fig. 16 Portalones con arco. 2014. Propia



Fig. 17 Chimeneas con tejadillo. 2014. Propia



Fig. 18 Columnas con fuste panzudo. 2014. Propia



Fig. 19 Huecos con contraventanas de madera. 2014. Propia

El día 1 de Julio de 1922, Sir Ramón de la Sota y Llano, en nombre de la Compañía Siderúrgica del Mediterráneo, eleva a escrituras públicas:

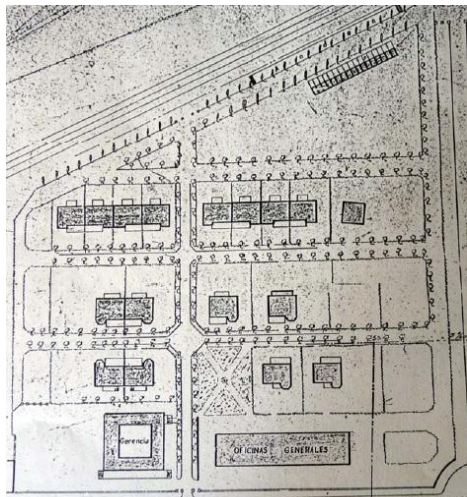


*Fig. 20 Viviendas de los empleados. 2011.
Diana Sánchez Mustieles*

Las obras de la parte, ya construida entre 1917 y 1921, del Barrio Obrero (viviendas para obreros y empleados de la Compañía). Estas viviendas destacan por su sencillez constructiva y su sobrio diseño, en contraste con la “Ciudad-Jardín”, pese a ello también se podían considerar muy buenas viviendas para la época.

Los edificios del recinto de la conocida como “Gerencia”, zona compuesta por 4 chalets individuales de 150 m² cada uno, 4 chalets de 140 m² cada uno adosados dos a dos, 8 chalets de 140 m² cada uno adosados en dos bloques de 4 chalets cada uno de ellos, 3 cocheras y 1 gallinero.

Un edificio de oficinas con una superficie construida de 900



*Fig. 21 1ª Fase de la "Ciudad-Jardín". 2014.
Archivo Ayuntamiento de Sagunto*



*Fig. 22 Oficinas de Gerencia. 2010. FCV
Sagunto*

m² en planta rectangular de 60 m. de largo por 15 m de ancho por 9,80 m de alto, constando de 2 pisos y sótanos.

Edificio destinado a “Casa Gerencia”, con superficie construida de 718 m² de

forma rectangular, de 27,30 m de largo por 26,30 m de ancho por 8,70 metros de alto y una terraza de 3,50 m por 27,30 m, constando de 2 pisos y sótano.

Siendo ambos edificios de fábrica de sillería y mampostería y los pisos de hormigón armado. [B.Navarro, 2003]

Capítulo 3.

Descripción general del conjunto de “LA GERENCIA”

En la actualidad este conjunto patrimonial se encuentra abierto parcialmente al público. Se ha realizado la restauración y apertura del paseo central que atraviesa transversalmente el que fuera el núcleo residencial para el personal directivo de la “Compañía Minera Sierra Menera” y posteriormente de “Altos Hornos del Mediterráneo”, situado tras el conjunto de la Gerencia, y limitado también por el ferrocarril minero (actual Av. Adolfo Suárez), el economato y la avenida principal de entrada a la factoría (Av. de la Fábrica, actual Av. Jerónimo Roure).

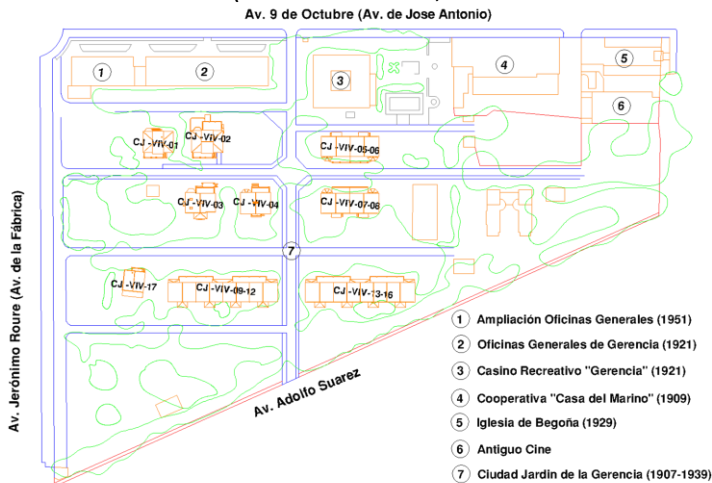


Fig. 23 Conjunto conocido como "La Gerencia". 2014. Propia

Este conjunto que formaba un terreno casi triangular, estaba envuelto en un frondoso jardín con palmeras y árboles de gran porte, que junto con los edificios de la Gerencia (Antiguas oficinas y Casino Recreativo), el Economato y la Iglesia de Begoña, hacia de barrera entre las viviendas obreras y la siderurgia, además de aportar privacidad a los directivos y sus familias.

Con esto se contribuye a distinguir los tres niveles de segregación clasista de edificación en el conjunto de esta "Factory-Town": las viviendas obreras constituyendo barriadas, la zona de chalets adosados en los lindes urbanos del recinto de la Gerencia (construcciones años 50) destinados a cuadros medios de la empresa (peritos), y las mansiones residenciales para altos cuadros directivos.



Fig. 24 Plano de "Altos Hornos de Vizcaya" de Octubre de 1947.
2014. Archivo Ayuntamiento de Sagunto

El Casino Recreativo continúa en activo todavía, la Iglesia de Begoña ya fue restaurada en el año 2005, cuando se rehabilitaron la cubierta y la fachada. El edificio de las oficinas de Gerencia acaba de finalizar su proceso de restauración y quedaría la restauración de las viviendas y el economato para dar por restaurado un conjunto patrimonial histórico del Puerto de Sagunto.

1 Iglesia de Begoña

Obra del importante arquitecto vasco Ricardo de Bastida, construida entre 1928 y 1929. Consagrada a la Virgen de Begoña, esta iglesia se distingue por la recuperación de distintos estilos clásicos, lo que la dota de un carácter ecléctico. Se intentó realizar una singular réplica de la Basílica de Begoña de Bilbao, dado el origen de sus promotores.



*Fig. 26 Iglesia de Begoña en 1947.
2012. Mercedes Benito Díaz*



*Fig. 25 Iglesia de Begoña en 2014.
2014. www.aytosagunto.es*

Se trata además de la primera iglesia construida en la comarca después del siglo XIII, avanzándose a las iglesias construidas en la postguerra.

Tras la creación de la “Compañía Minera de Sierra Menera” las necesidades religiosas se cumplían en la primitiva capilla-escuela, instalada en el ala oeste del edificio de los aprendices de la



Fig. 27 Capilla-Escuela de CMSM. 2011. Patrimonio Industrial arquitectónico

minero-siderurgia, construida en 1911, pero a medida que aumenta la población, crece la necesidad de disponer de un local más amplio y noble que el disponible hasta entonces. Se inició su construcción en 1928 y se inaugura el 5 de junio de 1929.

El lugar elegido para su emplazamiento fue a la izquierda del tramo inicial de la avenida Sota y Aznar (posteriormente llamada Av. de Jose Antonio y actual Av. 9 de Octubre), que separaba la zona industrial del núcleo urbano, lugar donde estaban también los edificios de la gerencia, oficinas y el economato, representativos de la empresa y de su labor social.

El diseño arquitectónico predominante es el barroco colonial (más llamativo en el cuerpo central de la fachada), imitando en algunos detalles a la catedral bilbaína del mismo nombre “Nuestra Señora de

Begoña”, cosa lógica en un núcleo de promoción vasca que es también el promotor del edificio.



Fig. 28 Fachada Principal. 2012. Conchín Latorre

No obstante, si echamos una mirada general al conjunto, el estilo se podría clasificar cómo ecléctico, con predominio del neobarroco y algunos rasgos neoclasicistas, como por ejemplo, la forma piramidal de la fachada, donde abundan los pináculos, volutas y los elementos decorativos a modo de torrecillas.

La estructura es de tres naves, como se puede intuir desde el exterior. La parte central, que sobresale en planta y alzada, concentra la mayoría de la decoración, e imprime un claro verticalismo a la frontal del templo, que se incrementa con la continuidad de la torre campanario.

Unificando las tres naves aparece un zócalo formado por un pedestal liso y una franja superior de recuadros verticales en relieve, a modo de almohadillado, motivo que se repite en los dos pilares laterales, y sobre este almohadillado un remate superior a modo de friso de cornisa.

Las 2 naves laterales poseen tres ventanas ovaladas cada una con una bola en sus claves y se rematan con una cornisa curva decorada con



*Fig. 29 Detalle del zócalo y nave lateral.
2012. Conchín Latorre*

pináculos que reproduce el perfil superior de las volutas de la portada y cuya función principal es ocultar la visión del tejado inclinado de las naves laterales.

La parte central de la fachada termina con dos torrecillas de base cuadrada, con cúpula, que son puramente ornamentales, entre las cuales se eleva la torre-campanario, compuesta de un cuerpo de campana y de cúpula. El cuerpo de campana es de sección cuadrada, presenta en cada frente tres arcos de medio punto sobre pilares con capitel Jónico, con 2 semicolumnas, de nuevo Jónicas. Sobre estos se sitúa un entablamento formado por un arquitrabe con 2 platabandas,

un friso con decoración Dórica (triglifos y metopas) y una cornisa, nuevamente Jónica, con denticulos, goterón y cimacio. Superpuesto al entablamento termina con una pequeña balaustrada, en cuyo punto central se abre, en cada lado, un óculo ovalado con un enmarque barroco de cornisa mixtilínea y de “estípites” (Pilastra troncopiramidal invertida que a veces tiene funciones de soporte). [mayores.uji.es]

Para ensalzar más aún el eje vertical de la fachada, en su cara frontal, aparece también un balconcillo convexo sostenido por una ménsula cónica. La cúpula es de perfil parabólico y posee una linterna decorativa a modo de gran pináculo, con un círculo de bolas justo antes de su arranque.



Fig. 30 Campanario de la Iglesia. 2012. Conchín Latorre

La portada barroca consta de dos cuerpos. En el primero, el vano de la entrada, en arco de medio punto, enmarcado por dos parejas de semicolumnas Jónicas y un entablamento decorativo (con un triglifo Dórico sobre cada columna), en cuyos extremos hay dos volutas a modo de arranque de un inexistente frontón. El segundo cuerpo, articulado con el inferior mediante las volutas, consiste en un gran óculo ovalado, abierto entre dos columnas estriadas que



sostienen porciones individuales de

*Fig. 31 Portada de la Iglesia de Begoña. 2012.
Conchín Latorre*

entablamento; una cornisa mixtilínea con tres bolas, que se curva hacia arriba obligada por el óvalo de la ventana, y que une ambas columnas.

Su estructura formal responde al modelo de planta basilical con 3 naves. En el interior se plasma el gusto por el lenguaje renacentista, con arcos de medio punto, sobre los que descansa la cubierta a dos aguas de la nave central. La decoración intenta acercarse al estilo del

renacimiento imitando los mármoles en las columnas, sillares y los muros que cubren los cimientos originales.



Fig. 32 Interior de la Iglesia. 2013. Jose Luis Cerdán

En los dos cuerpos laterales, la parte cubierta, recuerda creaciones de la llamada arquitectura de hierro, además sus franjas cromáticas alternantes producen una dinámica colorista en las dovelas de los arcos, que nos remonta a decoraciones, vistas sobre todo en la arquitectura islámica, bizantina y románica.

Las columnas en las que se apoyan los muros de la nave central son de hormigón, muy bien estucadas y pintadas para simular mármol, intentando imitar el estilo renacentista. Los frisos y cornisas están modelados en material humilde, yeso en este caso, además de otros elementos también modelados en este material.

Representativo de la época en que se construyó esta Iglesia, es la utilización de materiales no nobles, con el objetivo de economizar en medios, y de la necesidad de abreviar el período de construcción. Es muy probable que los talleres de la propia fábrica suministraran el ladrillo macizo con el que se construye esta iglesia y sus edificaciones anexas.

Igualmente muestra influencias respecto a la arquitectura tradicional vasca de la época, en el anexo que conforma la Casa Abadía. Es destacable su inspiración en la Basílica de Begoña de Bilbao, recordando así las raíces vascas de sus promotores.

Adosada al edificio de la iglesia, en el lado contrario al de la carretera, copiando el estilo arquitectónico proyectado por los constructores del templo, se levantó posteriormente una nueva nave, inaugurada en las Navidades de 1946. Este salón se construyó para que la Iglesia pudiera cumplimentar sus fines sociales pudiendo disponer de un centro parroquial donde celebrar reuniones, actos, sesiones de trabajo, biblioteca, catequesis, centro de caridad y un sin fin de programas de los que diaria o semanalmente estaba proyectando la parroquia en actos públicos o privados.

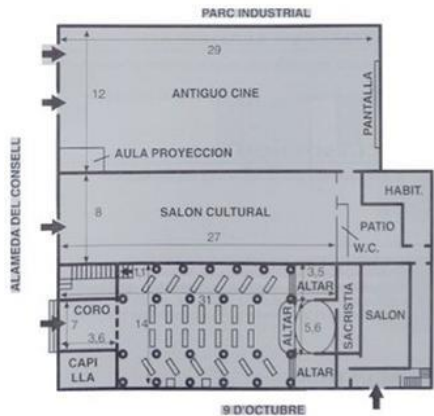


Fig. 33 Planta de la Iglesia, salón cultural y antiguo cine. 2013. FCV Sagunto



Fig. 34 Casa Abadía adosada en la parte posterior de la Iglesia. 2014. Propia

reconocido visitándolo frecuentemente, con reuniones u otros actos de relevancia parroquial.

La Iglesia de Begoña, durante la Guerra Civil, sufre desperfectos como consecuencia de los bombardeos que afectaron a las adyacentes áreas fabriles. La nueva propietaria de la siderurgia tras la guerra, Altos Hornos de Vizcaya, repara los daños y mantiene la titularidad hasta finales de 1967, fecha en que se cede al arzobispado.

Intervenciones realizadas



Fig. 35 Rehabilitación en Octubre del año 2000. 2000. "El económico"

Entre 1969 y 1971 se acometen obras de consolidación, pero en 1983 se tienen que demoler, por razones de seguridad, todos los ornamentos.

Después de casi dos décadas de abandono, y de numerosas vicisitudes, en el

año 1993 se acometen unas obras de restauración que intentan devolver a la fachada e interior de este edificio su pasado esplendor.

Entre los años 2000 y 2005 tiene lugar la última intervención, realizada por la empresa Geocisa (especializada en este tipo de rehabilitaciones), consistente en la rehabilitación de la cubierta y la fachada.



Fig. 37 Iglesia de Begoña antes de la restauración de 1993. 2012. FCV Sagunto



Fig. 36 Iglesia de Begoña después de la restauración de 2005. 2012. Conchín Latorre

2 El Economato

Entre los edificios asistenciales construidos por la “Compañía Minera de Sierra Menera” figura la llamada “Casa del Marino”, construida en la primera década del siglo XX para hospedar a las tripulaciones de los barcos que venían para distribuir el mineral traído en ferrocarril desde las minas de Teruel hasta el embarcadero del Puerto de Sagunto.



Fig. 38 Construcción de la "Casa del Marino". 1954. AAHM. 1990. "Urbanismo y arquitectura industrial"

En 1917 pasa a ser propiedad de la “Compañía Siderúrgica del Mediterráneo” y entonces se transforma en economato para los trabajadores de la empresa, para proporcionar todo lo necesario a los operarios y directivos de la siderúrgica.

En 1928 pasa a denominarse “Cooperativa de los empleados y obreros de las compañías Siderúrgica del Mediterráneo, Minera de Sierra

Menera y naviera Sota y Aznar”, convirtiéndose en lugar de reunión y ocio para los obreros, función que cumple hasta el cierre de la empresa.

Su imagen actual responde a una rehabilitación de mediados del siglo pasado, por lo que no guarda ninguna relación formal con su estilo arquitectónico inicial.



*Fig. 39 Rehabilitación de 1950.
2013. FCV Sagunto*

Es traspasada en 1954 a Altos Hornos de Vizcaya y se llevan a cabo varias ampliaciones. Ha estado en funcionamiento hasta los años 90 del pasado siglo.

El material de construcción es principalmente ladrillo y la piedra tallada en sus accesos. Prácticamente anejo a la Iglesia de Nuestra Señora de Begoña, se trata de un edificio funcional, sin apenas decorativismos.



Fig. 40 Vista del Economato hacia la Gerencia. 2013. FCV Sagunto

Intervenciones realizadas

La antigua “Casa del Marino” no había sufrido ninguna rehabilitación desde que en los años 90 fuera cerrado el economato.



Fig. 41 Deterioro de los zócalos del edificio con pérdida de material y fachadas con grafitis. 2010. www.elpuertoexiste.es

Con el paso de los años el deterioro del edificio pasó a ser muy visible, al ser un edificio que da directamente a una de las dos avenidas principales del Puerto de Sagunto. Esto unido a los actos vandálicos que había sufrido daba un aspecto muy pobre a un edificio histórico del núcleo urbano del Puerto de Sagunto.



Fig. 42 Reparación de los zócalos del edificio y eliminación de los grafitis con la reforma de la fachada de 2010. 2014. Propia



Fig. 44 Economato antes de la rehabilitación de la fachada. 2010. "El Económico"



Fig. 43 Economato tras rehabilitación. 2010. "El Económico"

En Febrero de 2010 se realiza la rehabilitación de la fachada principal de la Cooperativa de Consumo de Productores (antiguo Economato de Altos Hornos de Vizcaya) haciendo extensiva la acción al muro del Casino y las Oficinas Generales.

Actualmente el edificio ha sufrido nuevos actos vandálicos (grafitis) e incluso algún incendio en su parte interior, con lo que se vuelve a ver deteriorado, y por su parte trasera se puede ver el deterioro total que tiene, necesitando una rehabilitación urgente.



Fig. 45 Economato tras rehabilitación, vista hacia la playa. 2010. "El Económico"



Fig. 47 Vista actual desde la Av. 9 de Octubre. 2014. Propia



Fig. 46 Vista actual desde la Ciudad-Jardín. 2014. Propia

3 Casino Recreativo

Se construye en 1921 para alojar actos oficiales o reuniones del Consejo de Administración de la empresa. Transmite una imagen de elegancia e historicismo



Fig. 48 Jardines de la "Casa Gerencia" con el edificio al fondo. 2012. FCV Sagunto

patente en los detalles de piedras labradas para repisas, dinteles y escaleras. El edificio se complementa con una zona ajardinada para actos lúdicos.

El complejo cuenta con el edificio de la “Casa Gerencia”, construido en 1921 (misma época que la “Ciudad-Jardín”), los jardines y un escenario al aire libre. La “Casa Gerencia” es una construcción con una planta casi cuadrada de 718 m² (27,30 m. de largo por 26,30 m. de ancho por 8,70 m. de alto) y una terraza de 3,50 m por 27,30 m, constando de 2 pisos y sótano, construido con fábrica de sillería y mampostería y la estructura de hormigón armado.

El edificio, hasta 1936, sirve como residencia privada de Don Ramón de la Sota, presidente de la “Compañía Siderúrgica del Mediterráneo”, que solía pasar cortas temporadas en el Puerto de Sagunto. Al parecer, en ausencia de éste, residían algunos sirvientes que mantenían la vivienda en buenas condiciones.

Al finalizar la Guerra Civil, la fábrica siderúrgica de Sagunto pasa a pertenecer a la sociedad Altos Hornos de Vizcaya, S.A. (AHV) y la Casa Gerencia, en su parte superior, pasa a servir de alojamiento para los ingenieros solteros que vienen a trabajar a la Fábrica, mientras que la planta baja se destina a comedor para la empresa.

La fundación como Casino Recreativo y Cultural de Puerto Sagunto



Fig. 49 Baile en el Casino Recreativo. 2012. FCV Sagunto

tiene lugar oficialmente el 26 de Diciembre de 1941, fecha en que, a las 10 de la mañana, se firma el acta de su constitución con el nombre de “Casino Recreativo de Altos Hornos De Vizcaya S.A – Fábrica de Sagunto”.

La sede social se fija en la planta baja de la Casa Gerencia de AHV – Fábrica de Sagunto.

En abril de 1942 se autoriza por parte del Gobernador Civil de la provincia para la celebración de bailes familiares, primero al aire libre y posteriormente en el interior del Casino, zona hoy habilitada sólo para Cafetería y sala de juegos de mesa. Estos bailes eran amenizados por orquestinas locales, sin bien en las verbenas de las fiestas patronales

actuaban orquestas de gran renombre, contratadas fuera de la localidad.

Otro acontecimiento que tenía al Casino como protagonista era la celebración del convite de primeras comuniones. Consistía en que en la cafetería del Casino se invitaba a chocolate y ensaimadas a todos los niños y niñas que tomaban su primera comunión.



Fig. 50 Celebración de una comunión en el Casino. 2012. FCV Sagunto

En aquella época, la pertenencia al Casino quedaba restringida a los empleados y técnicos de Altos Hornos y la “Compañía Minera de Sierra Menera”, cosa que suponía una injusta discriminación para el personal subalterno de la Fábrica, que a partir de 1951 ya pueden acceder al recinto y sus actividades. Se crearon entonces dos tipos de filiación:



Fig. 51 Socios del Casino en la parte de la Cafetería. 2012. FCV Sagunto

Socios de número y socios preferentes. Esta distinción obedecía a la cuantía de las cuotas a pagar. Los preferentes podían acceder a todos los servicios del Casino, así como a todos los espectáculos, conferencias, bailes, verbenas, etc. Los socios de número tenían restringido el acceso libre a determinados espectáculos,

bailes y verbenas. La discriminación existente para ser socios del Casino, se acaba el 6 mayo de 1968, cuando unos nuevos estatutos establecen como socios a todos los trabajadores, pasando a denominarse “Casino Recreativo y Cultural de Productores de AHV”.

Desde mediados del año 1972, pueden ser socios del Casino todas aquellas personas que lo deseen, sean o no productores de Altos Hornos.

En marzo de 1975 el Casino pasa a denominarse “Casino Recreativo y Cultural de Productores de AHM”, adaptando así el nombre al de la siderúrgica, que también desde 1972 ha pasado a ser de la empresa Altos Hornos del Mediterráneo, S.A. [www.casinopuertosagunto.es]

A pesar de la crisis laboral y económica que surge en 1983, a raíz de la anunciada desmantelación de la siderúrgica, el Casino sigue con todos sus proyectos y actividades, eso sí con mayor austeridad.



Fig. 52 Antiguos jardines del Casino con las viviendas de la Ciudad-Jardín al fondo. 2012. FCV Sagunto

Intervenciones Realizadas



Fig. 53 Edificio del Casino Recreativo. 2014. www.casinopuertosagunto.com

Al ser un edificio en el que nunca se ha cesado la actividad, a lo largo del tiempo se han ido realizando pequeñas intervenciones para conseguir su buen mantenimiento y su normal funcionamiento. Las últimas intervenciones de las que tenemos constancia son:

En 2010 se realizan algunas mejoras, se adecuenta el hall de entrada al salón principal, la jardinería, se colocan mamparas de entrada a los aseos, así como la puerta de aseos de señoras. Se colocan extractores de humo y se pinta la cafetería.

En el año 2011 se continúan las mejoras: Pintura del despacho de secretaría y colocación de parquet, adquisición de nuevos aparatos de aire acondicionado con bomba de calor, pintura del salón central; se continúa con el acondicionamiento de la sala de archivo-biblioteca en el

piso superior y la clasificación e informatización del archivo de los mismos.

También se realiza una reparación general de los aseos de señoras y caballeros.



*Fig. 54 Actual estado de los jardines. 2014.
www.casinopuertosagunto.com*

En la pista de baile de los jardines se modifica el sistema de sonido, con cambio de altavoces y orientación de los mismos, cumpliendo así con la recomendación recibida del Ayuntamiento a fin de no molestar a los vecinos. También se realiza el hormigonado de las zonas que circundan la pista de baile.



*Fig. 55 Vista actual del Casino. 2014.
www.casinopuertosagunto.com*

Actualmente se utiliza la planta baja como casino/bar con una sala de baile en el espacio central y actuaciones al aire libre. Las instalaciones también las utilizan distintas entidades del Puerto de Sagunto para realización de distintos actos, como exposiciones, presentaciones y actos culturales.

Parte de la planta superior, dedicada a residencia de los ingenieros solteros, se encuentra cerrada con todos los enseres de la época en el interior.

4 Oficinas de Gerencia



*Fig. 56 Bloque principal de las oficinas. 1921. AAHM.
1990. "Urbanismo y arquitectura industrial"*

Edificadas en el mismo año que la Casa Gerencia (1921) para albergar las dependencias de oficinas de la "Compañía Siderúrgica del Mediterráneo". Tiene un estilo compositivo y constructivo similar al del Casino Recreativo.

Desde su construcción, este edificio ha sido la sede administrativa y representativa de las diferentes empresas que se han hecho cargo de los altos hornos instalados en el Puerto de Sagunto.

La parte principal de este inmueble se comenzó a construir en 1920, finalizando y siendo inaugurado en 1921 (como se destaca en una piedra labrada que corona la entrada principal), siendo uno de los edificios emblemáticos del Puerto de Sagunto.



Fig. 57 Entrada a las oficinas. 2010. "La Gaceta del Camp de Morvedre"

Edificio con una superficie construida de aproximadamente 900 m² en planta rectangular de 60 m. de largo por 15 m. de ancho y 9,80 m. de alto, constando de 2 pisos y sótanos. Estas oficinas generales presentan una obra fábrica de sillería, mampostería y piedra labrada. La estructura es de hormigón armado y cuenta en el interior con un revestimiento de materiales nobles, lo que les ofrece una imagen de suntuosidad y autoridad.

Las oficinas de la Gerencia constituyen, desde el punto de vista urbano, el borde sur del núcleo urbano del Puerto, la

antesala de la Ciudad- Jardín y la puerta de acceso a las áreas fabriles.

Podemos vincular su estilo compositivo al del inmueble de la Casa Gerencia, con escalinatas de piedra labrada, recuperación de motivos

ornamentales de bolas, vanos destacados por el despiece de dovelas de los arcos, etc.

En 1951 se realiza una ampliación, comunicando los dos bloques mediante un cuerpo retranqueado de menor tamaño que servía de acceso a ambas partes.



Fig. 58 Gerencia y oficinas de CSM. 2003. "La memoria necesaria"



Fig. 59 Ampliación Oficinas generales. 2001. "Reconversión y Revolución"



Fig. 60 Obras de ampliación de las oficinas. 2010. FCV Sagunto



Fig. 61 Nuevo bloque de oficinas. 2010. FCV Sagunto

Intervenciones realizadas

Actualmente acaba de terminar un proceso de rehabilitación.

“Proyecto de restauración de antiguas oficinas de AHM”
Teresa Lacruz Ros, 2011-2014.

Las actuaciones han consistido en la rehabilitación de la parte más antigua del edificio, renovando la fachada y la cubierta, y sustituyendo la carpintería exterior por una nueva carpintería con diseño similar al original.



Fig. 62 Fachada edificio principal. 2013.
www.aytosagunto.es

También se ha adaptado el edificio a la normativa actual, derribando parte de la tabiquería interior y acabados de falsos techos, y se ha repuesto el suelo con un nuevo pavimento de gres. Una parte muy importante de la actuación ha consistido en hacer accesible el edificio, con la construcción de dos rampas paralelas a la fachada principal, la instalación de un ascensor, y la habilitación de aseos adaptados. Además se ha preparado el edificio para albergar oficinas de diversos servicios municipales.



Fig. 64 Rampa de acceso al bloque principal. 2012. www.aytosagunto.es



Fig. 63 Actuación en el interior del edificio. 2012. www.aytosagunto.es



Fig. 65 Rampa de acceso al bloque central. 2012. www.aytosagunto.es



Fig. 66 Rehabilitación interior. 2012. www.aytosagunto.es

Con esta obra se completa la rehabilitación del edificio de antiguas oficinas de AHM, donde se habían llevado a cabo otras dos actuaciones independientes pero complementarias. Por un lado, la empresa “Quesada Jara” había adecuado parte del inmueble para albergar la Escuela de Música de la Unión Musical Porteña a través de una inversión de 59.000 euros. Por otro lado, la empresa “Els Cuquets” había ejecutado, anteriormente, una intervención para la conservación de la parte más antigua del edificio, que data de 1920, gracias a una inversión de 30.000 euros procedentes de la Diputación de Valencia y que fueron destinados a la mejora, eliminación de humedades en la estructura y en la escalera principal. [www.aytosagunto.es]



Fig. 67 Eliminación del anexo adosado construido en el 2º bloque. 2012. "El Económico"

5 Ciudad-Jardín de la Gerencia

Estas viviendas se comienzan a construir en los primeros años de la década del siglo XX para alojar a los ingenieros vascos que vienen a trabajar para la “Compañía Siderúrgica del Mediterráneo”. Su arquitectura resume la tradición popular vasca y los estilos historicistas. Ofrece un entramado urbanístico independiente al resto de la población, creando una micro-sociedad elitista.



*Fig. 68 Chalets adosados.
2010. Javier Hidalgo Mora*

La Ciudad-Jardín de los ingenieros, conocida popularmente como “La Gerencia”, era un núcleo residencial para el personal técnico y directivo de la siderurgia. Forma un terreno casi triangular envuelto en un



*Fig. 69 Viviendas 19 y 20 en 1964.
2001. "Reconversión y Revolución."*

frondoso jardín con palmeras y árboles de varios metros de altura. Junto con los edificios de la Gerencia, Economato e Iglesia de Begoña, hacía de barrera entre las viviendas obreras y la siderurgia, además de ocultar a los directivos de miradas inconvenientes.

Todo ello anuncia el importante estatus de sus antiguos habitantes.

Aunque la actual Ciudad-Jardín es esencialmente obra de la “Compañía Siderúrgica del Mediterráneo”, la primera iniciativa corresponde a la “Compañía Minera de Sierra Menera”. En 1907 se inicia en el mismo terreno la construcción de viviendas unifamiliares con jardín propio para los altos cargos de la citada empresa.

En 1922 este recinto contaba con 4 chalets individuales de 150 m² cada uno, 4 chalets de 140 m² cada uno adosados dos a dos, 8 chalets de 140 m² cada uno adosados en dos bloques de 4 chalets cada uno de ellos, 3 cocheras y un gallinero.

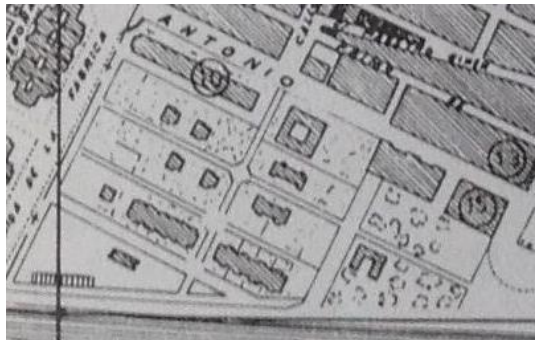


Fig. 70 La Ciudad-Jardín en el PGOU de 1957. 2014. Archivo Ayuntamiento de Sagunto

Posteriormente se añadieron otros 4 chalets adosados 2 a 2 y otro más individual, que dejaba el recinto con un total de 21 viviendas.



Fig. 71 Chalet individual frente a uno de los jardines. 2010. Javier Hidalgo Mora

Su particularidad reside en presentar una arquitectura típica de la tradición popular vasca y los estilos historicistas y ofrecer un entramado urbanístico independiente al resto de la naciente ciudad. Éste urbanismo se articulaba a

través de un inmenso jardín, una plaza con bancos, juegos para niños y otros servicios. De esta manera, se crea una micro-sociedad elitista, que busca distanciarse de la urbe más proletaria. Este aislamiento se hizo aún más evidente a partir de 1939 cuando se prohíbe a los obreros atravesar los jardines de camino hacia la fábrica. De estos años, data el bosque que separa los jardines de la factoría.

Sobre las viviendas se hablará más extensamente en el Capítulo 4.

Intervenciones realizadas

A esta zona de la Gerencia, la única intervención que se le ha realizado es el “Proyecto de Paseo para Peatones y Bicicletas en La Gerencia” de Marzo del 2010.

El proyecto consistió en la restauración del acceso histórico, la fuente y la habilitación de la vía principal de la antigua Ciudad-Jardín de “La Gerencia” como paseo para peatones y bicicletas.



*Fig. 72 Paseo central restaurado.
2010. Javier Hidalgo Mora*

El criterio de intervención se basó en la recuperación de la morfología y estructura del espacio histórico, y en la restitución de su concepción formal original.

Aunque se actuó únicamente en la vía que constituía el eje principal de “La Gerencia”, se hizo desde una visión global del conjunto,



Fig. 73 Plano de planta de la intervención.
2010. Javier Hidalgo Mora

de lados aproximados 170 m. por 9,50m.

entendiendo esta actuación como una intervención en el patrimonio arquitectónico y urbano del Puerto de Sagunto.

La superficie total de la intervención fue de aproximadamente 1.985 m².

El área de la actuación es básicamente rectangular, de marcado carácter longitudinal,

El Arquitecto redactor y director de la obra fue Javier Hidalgo Mora, y el Director de la ejecución material fue Julio Sánchez López.



Fig. 74 Proceso de restauración de la fuente. 2010. www.grupo-aga.es

Incluido en esta actuación también se realizó el cambio de la puerta que daba acceso a las vías férreas de la fábrica por una nueva, del mismo estilo pero integrada en el nuevo muro perimetral.



Fig. 76 Antigua puerta de acceso a las vías férreas de la fábrica. 2010. Javier Hidalgo Mora



Fig. 75 Actual estado de la antigua puerta a las vías férreas. 2014. Propia



Fig. 77 Rampa creada para la accesibilidad al recinto. 2014. Propia

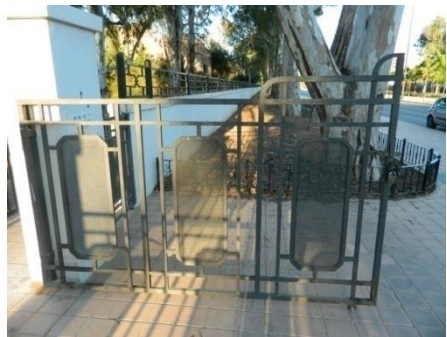


Fig. 78 Actual puerta del mismo estilo que la antigua. 2014. Propia

Con respecto al entorno general de “La Gerencia” también se han realizado algunas intervenciones como la demolición parcial del muro perimetral, que separaba el antiguo recinto de Altos Hornos de la Avenida 9 de Octubre, desde la entrada principal al paseo de la Gerencia hasta la esquina de la rotonda de la Avenida Jerónimo Roure.



Fig. 79 Derribo de la parte superior del muro y de la antigua valla. 2013. "El Económico"



Fig. 80 Estado actual del muro perimetral, más bajo y con un vallado más parecido al original. 2014. Propia

Estos trabajos se incluyeron dentro de la 1ª remodelación de las antiguas oficinas de Altos Hornos (Mayo 2010).

Se intentó devolver a las oficinas su aspecto original, por lo que el muro se tuvo que rebajar a la mitad de su altura.



Fig. 82 Antigua visión de las oficinas con un muro mucho más alto.

2011. www.aytosagunto.es



Fig. 81 Actual visión de las oficinas con un muro perimetral más bajo.

2014. Propia

Se instaló también una nueva verja para mantener el aspecto original del recinto que, por otra parte, así tiene una conexión más abierta con la Av. 9 de Octubre.

También se derribó el muro que había en la parte posterior del recinto, desde la esquina de la Av. Jerónimo Roure hasta la Iglesia de Begoña, y se realizó el mismo muro que en la parte principal, derribando también la antigua caseta del vigilante que había en la esquina de acceso a la antigua fábrica.



Fig. 84 Antiguo vallado y caseta del vigilante de AHM. 2010. Google maps



Fig. 83 Actual estado de la esquina entre Av. Jerónimo Roure y Av. Adolfo Suárez, con eliminación de la caseta y cambio del vallado. 2014. Propia

Capítulo 4.

Las viviendas de la Ciudad-Jardín

4.1. Introducción

En 1907 la dirección de la “Compañía Minera de Sierra Menera”, con el comienzo de las obras de la planta siderúrgica, intuyó la necesidad de crear un espacio en el que los altos cargos de la Siderurgia, trasladados prácticamente en su totalidad desde Bilbao, se sintieran a gusto junto con sus familias para mantener una estabilidad en el personal directivo.

Las primeras viviendas unifamiliares que se construyeron fueron para alojar a los jefes del embarcadero y la planta de briquetas por parte de CMSM, y con la creación de CSM se continuó construyendo viviendas unifamiliares con jardín propio para los altos cargos de la empresa.

En 1922 el complejo de viviendas ya contaba con 4 chalets individuales, 4 pareados adosados 2 a 2 y 8 chalets adosados en dos bloques de 4.

Al poco tiempo se construyó un nuevo chalet unifamiliar dejando el complejo en 17 viviendas, y en 1940, con la compra de CSM por parte de AHV se añadió al complejo 4 viviendas más adosadas 2 a 2.

Tras el periodo de crisis de 1929 se pasó por un periodo de altibajos, en los que AHV compró las acciones de CSM y se hizo con el control de la siderurgia en 1940.

En 1971 se crea un nuevo proyecto para la instalación de la IV Planta Siderúrgica Integral en Puerto de Sagunto, y se adjudica el monopolio para la construcción y explotación de dicha planta a AHM con capital mayoritario de AHV.

Los efectos de la crisis internacional, provocada por el aumento del petróleo en 1973, desbarataron las previsiones de consumo mundial de acero dejando a la fábrica con un futuro bastante negativo.

En 1978, el gobierno de Adolfo Suárez decide nacionalizar AHM en un vano intento de “salvar la siderurgia”.

Con el cambio de gobierno y el paso al poder de PSOE, y con el decreto del 6 de julio de 1983 se señala la factoría del Puerto Sagunto como objetivo de un total desmantelamiento, con lo que comienza un periodo de huelgas y lucha por mantener en funcionamiento la fábrica, que finalizan el 4 de Abril de 1984 con el cierre total de la actividad.

Tras la nacionalización de la planta y sus problemas económicos, el personal directivo que residía en las viviendas de la Ciudad-Jardín fue reestructurado en diferentes puestos, volviendo la mayoría al País Vasco, y tras el cierre de la fábrica en 1984 la zona quedó totalmente deshabitada.

En un primer momento “*La Gerencia*” carece de valor y se plantea incluso su demolición.

Desde que se produjo el abandono de las viviendas el conjunto ha sufrido un alto grado de deterioro, tanto en sus construcciones como en el propio entorno vegetal, presentando en la actualidad la mayoría de ellos un estado de ruina inminente.

4.2. Trabajo de Campo

El trabajo de campo realizado en este TFC consiste en el estudio constructivo de las viviendas y su estado actual.

Una vez realizado el estudio histórico de estas construcciones, los materiales utilizados en su ejecución y el análisis de los distintos sistemas constructivos de los diferentes modelos de las viviendas, he desarrollado un análisis de las primeras 17 viviendas que se ejecutaron en la Ciudad-Jardín. (Anexo I. Trabajo de campo)

El estudio de cada vivienda se ha realizado a través de unas fichas que contienen la siguiente información:

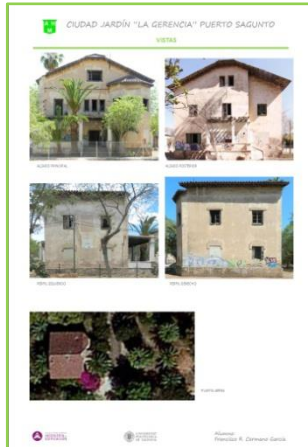
➤ **Portada**, con la codificación de las viviendas y el modelo de vivienda de la que se trata. La localización geográfica dentro de la Ciudad-Jardín incluyendo sus coordenadas UTM. Se incluye también una breve descripción y fotos de su localización y entornos delantero y trasero.

- Nombre de cada vivienda, siguiendo una numeración del 01 al 17.
- Dirección general del conjunto de viviendas y su ref. catastral.
- Breve descripción de la vivienda y sus características básicas.
- Vistas aéreas desde el norte, sur, este y oeste de la vivienda.
- Fotos destacables de la vivienda.



- Codificación de las viviendas y el modelo de vivienda correspondiente.
- Foto de la vista aérea de la Ciudad-Jardín indicando la situación de la vivienda en el entorno.
- Fotos del entorno delantero o trasero de la vivienda.

- **Vistas generales** de la vivienda. Fotografías del alzado principal, alzado posterior, perfiles y planta aérea.



- **Levantamiento de planos** de la vivienda. Planos del alzado principal, alzado posterior, perfiles, planta aérea y plano de situación.



➤ **Estudio constructivo** de la vivienda. Análisis de sus elementos más relevantes y del estado actual de la misma, incidiendo sobre todo en las fisuras más relevantes, los pórticos de la vivienda, cimentaciones, solados, cerramientos, cubiertas, carpinterías, forjados, ataques vandálicos y acciones bióticas en la construcción.

5 CIUDAD-JARDÍN "LA GERENCIA" PUERTO SAGUNTO

ESTUDIO CONSTRUCTIVO

➤ La vivienda presenta un tipo de construcción que se caracteriza por el uso de muros de carga y techos de estructura mixta de hormigón y cerámica. En el exterior se observan algunos detalles constructivos que indican el tipo de construcción y el estado actual de la misma. En el interior se observan algunos detalles constructivos que indican el tipo de construcción y el estado actual de la misma.

➤ En el exterior se observan algunos detalles constructivos que indican el tipo de construcción y el estado actual de la misma. En el interior se observan algunos detalles constructivos que indican el tipo de construcción y el estado actual de la misma.

➤ En el exterior se observan algunos detalles constructivos que indican el tipo de construcción y el estado actual de la misma. En el interior se observan algunos detalles constructivos que indican el tipo de construcción y el estado actual de la misma.

FISURAS

5 CIUDAD-JARDÍN "LA GERENCIA" PUERTO SAGUNTO

➤ El pórtico presenta un tipo de construcción que se caracteriza por el uso de muros de carga y techos de estructura mixta de hormigón y cerámica. En el exterior se observan algunos detalles constructivos que indican el tipo de construcción y el estado actual de la misma. En el interior se observan algunos detalles constructivos que indican el tipo de construcción y el estado actual de la misma.

PORTICOS

5 CIUDAD-JARDÍN "LA GERENCIA" PUERTO SAGUNTO

➤ En el exterior se observan algunos detalles constructivos que indican el tipo de construcción y el estado actual de la misma. En el interior se observan algunos detalles constructivos que indican el tipo de construcción y el estado actual de la misma.

➤ En el exterior se observan algunos detalles constructivos que indican el tipo de construcción y el estado actual de la misma. En el interior se observan algunos detalles constructivos que indican el tipo de construcción y el estado actual de la misma.

CIMENTACION

5 CIUDAD-JARDÍN "LA GERENCIA" PUERTO SAGUNTO

➤ En el exterior se observan algunos detalles constructivos que indican el tipo de construcción y el estado actual de la misma. En el interior se observan algunos detalles constructivos que indican el tipo de construcción y el estado actual de la misma.

➤ En el exterior se observan algunos detalles constructivos que indican el tipo de construcción y el estado actual de la misma. En el interior se observan algunos detalles constructivos que indican el tipo de construcción y el estado actual de la misma.

CERRAMIENTOS

5 CIUDAD-JARDÍN "LA GERENCIA" PUERTO SAGUNTO

➤ En el exterior se observan algunos detalles constructivos que indican el tipo de construcción y el estado actual de la misma. En el interior se observan algunos detalles constructivos que indican el tipo de construcción y el estado actual de la misma.

➤ En el exterior se observan algunos detalles constructivos que indican el tipo de construcción y el estado actual de la misma. En el interior se observan algunos detalles constructivos que indican el tipo de construcción y el estado actual de la misma.

CUBIERTAS

5 CIUDAD-JARDÍN "LA GERENCIA" PUERTO SAGUNTO

➤ En el exterior se observan algunos detalles constructivos que indican el tipo de construcción y el estado actual de la misma. En el interior se observan algunos detalles constructivos que indican el tipo de construcción y el estado actual de la misma.

➤ En el exterior se observan algunos detalles constructivos que indican el tipo de construcción y el estado actual de la misma. En el interior se observan algunos detalles constructivos que indican el tipo de construcción y el estado actual de la misma.

CARPINTERIA

➤ **Estudio patológico** de la vivienda. Mapeado de lesiones existentes en la construcción. Esquema de la patología en las diferentes fachadas.

- Mapeado de lesiones en los planos con un código de colores.

- Esquema de la patología existente en las diferentes fachadas



- Patología de las viviendas con su código de colores. Diferenciadas en:
- **Agentes Contaminantes**
- **Acciones Físico-Mecánicas**
- **Acciones Bióticas**
- **Vandalismo**
- **Intervención Humana**

SITUACION	AGENTES CONTAMINANTES				ACCIONES FISICO-MECANICAS							ACCIONES BIOTICAS				VANDA LISMO	INTERVENCIÓN HUMANA										
	SUCIEDAD	ENNEBECIMIENTO	ENMUGRECIAMIENTO	COSTRAS NEGRAS	MANCHAS	FISURAS	DESPRENDIMIENTOS	DESCONCHADOS	LAVADOS	VACIADO DE MATERIA	EFLORESCENCIAS	LESION ESTRUCTURAL	ARENIZACIÓN	DETRIBOS	MOHOS	VEGETACIÓN SUP.	PULGONES	INSECTOS XILÓFAGOS	TERMITAS	ENVEJECIMIENTO	OXIDACION	GRÁFITIS	MUTILACIONES	ELEMENTOS IMPROPIOS	REJUNTADOS	FALTA DE MANTENIMIENTO	REPOSICIONES
FACH PPAL	X					X				X	X	X	X									X	X	X			X
FACH POST	X					X	X	X							X							X		X			X
PERF IZQ					X	X	X				X		X									X	X	X			X
PERF DER.	X					X	X	X			X		X	X								X	X	X			X

Fig. 85 Cuadro de lesiones de las viviendas por fachadas. 2014. Propia

En todas las fichas se sigue un código de colores para distinguir los distintos tipos de patología que sufre la vivienda. Diferenciadas en:

- **Agentes Contaminantes**
 - › Suciedad, ennegrecimiento, enmugrecimiento, costas negras y manchas.
- **Acciones Físico-Mecánicas**
 - › Fisuras, desprendimientos, desconchados, lavados, vaciado de materia, eflorescencias, lesión estructural, arenización y derrumbamientos.
- **Acciones Bióticas**
 - › Mohos, vegetación superficial, musgos, insectos xilófagos, termitas, envejecimiento, oxidación.
- **Vandalismo**
 - › Grafitis y mutilaciones
- **Intervención Humana**
 - › Elementos impropios, rejuntados, falta de mantenimiento y reposiciones.

A este trabajo se une un Anexo Gráfico con los planos de las 17 viviendas anteriormente mencionadas.

4.3. Conclusiones constructivas y patológicas

El presente proyecto pretendía analizar el estilo constructivo y la patología de las diferentes viviendas pertenecientes a la Ciudad-Jardín, en las cuales vivían los altos cargos de la siderurgia.

Analizando el estilo constructivo he podido comprobar que, pese a que en la primera fase de ejecución de la Ciudad-Jardín, no pasó mucho tiempo entre la construcción de unas viviendas y otras (la primera vivienda se comenzó a construir en 1907 y en 1920 ya estaban construidas las 16 primeras viviendas), si se pueden apreciar distintos modelos constructivos, no sólo estéticamente, sino por los materiales y la ejecución estructural.

Morfológicamente podemos apreciar que hay 5 modelos de vivienda, pero la mayoría tienen características muy parecidas, como son: grandes pórticos en las entradas principales, que además servían de terraza para la primera planta, amplios huecos en las fachadas, cubiertas a 2 o 3 aguas, enmarques de huecos, chimeneas con tejadillo, contraventanas de madera maciza, y en el interior, la utilización general de papel pintado y muchos lujos para la época en la que fueron construidas.

Constructivamente todas las viviendas se basan en una estructura de muros de carga sobre unas cimentaciones de mampostería elevadas de la rasante del suelo para evitar las humedades.

Sobre estos muros de carga podemos ver una evolución en la ejecución de los forjados. En las primeras viviendas, el material principal de estos forjados era la madera y el ladrillo trabado, para poco a poco, cambiar la forma constructiva y pasar del ladrillo trabado a realizar bóvedas de

ladrillo entre las viguetas de madera, y posteriormente ir sustituyendo esas viguetas de madera por viguetas metálicas en doble T. Llegando incluso en la última vivienda de esta primera fase a utilizar viguetas de hormigón en el pórtico de entrada.

También es muy común poder ver esta evolución en la ejecución de los forjados incluso en la misma vivienda, cambiando la ejecución del forjado de la primera planta al de la segunda.

En cuanto a las cubiertas, la mayoría son a 2 aguas, formadas por dos muros hastiales en los que están empotradas unas correas de madera o metálicas en doble T, sobre las cuales hay unos pares de madera y la función de los rastreles la realiza una capa de cañizo sobre la que se coloca la teja. Todos los aleros son de madera y sobre estos el cañizo y la teja.

En relación a las patologías detectadas en el estudio realizado, encontramos las siguientes similitudes entre las distintas viviendas que componen la Ciudad-Jardín.

Las afecciones que más predominan son las producidas por acciones físico-mecánicas como son fisuras y desconchados, sobre todo en los pórticos de entrada a las viviendas, también presentan suciedad en sus fachadas ocasionadas por agentes contaminantes y por falta de mantenimiento, principalmente en las fachadas norte. Por supuesto cabe señalar que todas han sido intervenidas cegando sus huecos para evitar la entrada a “ocupas”.

Respecto a las acciones bióticas provocadas por termitas, mohos, musgos... Destacamos el ataque producido por las termitas en la

estructura de madera maciza, sobretodo en la expuesta a la intemperie, ya que en la mayoría de las ocasiones la estructura básica es la madera.

Otras anomalías que presentan las viviendas más deterioradas y que resulta interesante mencionar son los signos de vandalismo evidentes en sus fachadas por “grafitis”.

Aunque el principal deterioro que han tenido las viviendas son por actos vandálicos provocados por incendios en el interior de las viviendas, que han producido importantes daños estructurales debido a la importancia de la madera en estas estructuras.

Capítulo 5.

Conclusiones

Realizado el trabajo de campo y una vez estudiado el estado de conservación y patológico de las viviendas llegamos a las siguientes conclusiones:

Son construcciones abandonadas que se encuentran en un estado de deterioro evidente. También es cierto que se ha llegado a esta situación porque, primero por dejadez de la administración pública al permitir que la propietaria Arcelor dejara la zona abandonada, y posteriormente por falta de fondos al conseguir su propiedad, estas viviendas no han tenido ninguna actuación que las conservara.

Pero, además de la parte técnica con la que tiene que ver este proyecto, también tiene un objetivo social, ya que el ayuntamiento de Sagunto no termina de ver la importancia y la necesidad que tiene esta zona de tener algún tipo de actuación para, no sólo conservar unas viviendas que tienen un marcado valor en la joven historia del Puerto de Sagunto, sino de hacer partícipe a todo un pueblo de esta historia dotando de utilidad pública a estas viviendas una vez rehabilitadas.

Con frecuencia, la conservación del patrimonio inmueble está supeditada a su reutilización para otras funciones distintas a las originales, pues también el patrimonio puede reconvertirse y proporcionar una utilidad más tangible que la suministrada por el valor

del patrimonio. Para ello, las propuestas conservacionistas deben afrontar la rehabilitación y definir para qué conservar.

Designar las funciones futuras de los bienes que se quiere preservar suele ser una etapa a la que no llegan muchos movimientos ciudadanos (como fue el caso de AMIMO) y me parece la asignatura pendiente en el caso de *“La Gerencia”* del Puerto de Sagunto.

Cierto que no es fácil, porque requiere más reflexión y paciencia que la movilización, pero resulta fundamental para el éxito de estas iniciativas. Porque definir para que se quiere rehabilitar un edificio ruinoso y aparentemente inservible es una magnífica ocasión para denunciar las necesidades sociales o culturales insatisfechas en la actualidad y con ella unir la consecución de esas infraestructuras que se necesitan, a la conservación de una determinada construcción que se considera herencia tangible del pasado. Hallar la razón del ser del pasado en el presente, termina siendo la manera más segura de no perderlo.

Para mí este espacio debería estar dedicado a la memoria del Puerto de Sagunto, lo que fuimos, por lo que luchamos y a lo que hemos llegado, porque el Patrimonio nos debe hacer usar la memoria, e intentar convertir lo que fue el pasado de nuestros padres y abuelos en nuestro presente. Que nos recuerde que esto fuimos y esto tenemos que continuar siendo... *“un lugar de crecimiento, de esperanza y de lucha”*

Capítulo 6.

Índice de figuras

Fig. 1 Ramón de La Sota. 1998. "Un empresario vasco" _____	9
Fig. 2 Mina Ojos Negros (Teruel).2006. "Compañía Minera de Sierra Menera" _____	10
Fig. 3 Trazado vías férreas. 2012. www.spanishrailway.com _____	10
Fig. 4 Embarcadero.2006. Archivo CMSM _____	11
Fig. 5 Estación final del ferrocarril.2006. Archivo CMSM _____	11
Fig. 6 Plano de las instalaciones de la siderurgia. 2003. "La memoria necesaria" _____	12
Fig. 7 Diagrama de explicación de una ciudad jardín según Ebenezer Howard. 1902. "Garden Cities of Tomorrow" _____	14
Fig. 8 Arco apuntado. 2014. Propia _____	15
Fig. 9 Hastiales triangulares en las buhardillas. 2014. Propia _____	15
Fig. 10 Croquis chalet "Casas Baratas" Barakaldo. 1918. Manuel M ^a Smith Ibarra _____	16
Fig. 11 Croquis chalet "La Gerencia" Puerto de Sagunto. 2014. Propia _____	16
Fig. 12 Amplios huecos en fachadas. 2014. Propia _____	17
Fig. 13 Asimetría en fachadas. 2014. Propia _____	17
Fig. 14 Sillería en esquina. 2014. Propia _____	18
Fig. 15 Enmarque de huecos. 2014. Propia _____	18
Fig. 16 Portalones con arco. 2014. Propia _____	18
Fig. 17 Chimeneas con tejadillo. 2014. Propia _____	18
Fig. 18 Columnas con fuste panzudo. 2014. Propia _____	18

Fig. 19 Huecos con contraventanas de madera. 2014. Propia	18
Fig. 20 Viviendas de los empleados. 2011. Diana Sánchez Mustieles	19
Fig. 21 1ª Fase de la "Ciudad-Jardín". 2014. Archivo Ayuntamiento de Sagunto	19
Fig. 22 Oficinas de Gerencia. 2010. FCV Sagunto	20
Fig. 23 Conjunto conocido como "La Gerencia". 2014. Propia	21
Fig. 24 Plano de "Altos Hornos de Vizcaya" de Octubre de 1947. 2014. Archivo Ayuntamiento de Sagunto	22
Fig. 25 Iglesia de Begoña en 2014. 2014. www.aytosagunto.es	23
Fig. 26 Iglesia de Begoña en 1947. 2012. Mercedes Benito Díaz	23
Fig. 27 Capilla-Escuela de CMSM. 2011. Patrimonio Industrial arquitectónico	24
Fig. 28 Fachada Principal. 2012. Conchín Latorre	25
Fig. 29 Detalle del zócalo y nave lateral. 2012. Conchín Latorre	26
Fig. 30 Campanario de la Iglesia. 2012. Conchín Latorre	27
Fig. 31 Portada de la Iglesia de Begoña. 2012. Conchín Latorre	28
Fig. 32 Interior de la Iglesia. 2013. Jose Luis Cerdán	29
Fig. 33 Planta de la Iglesia, salón cultural y antiguo cine. 2013. FCV Sagunto	30
Fig. 34 Casa Abadía adosada en la parte posterior de la Iglesia. 2014. Propia	31
Fig. 35 Rehabilitación en Octubre del año 2000. 2000. "El económico"	31
Fig. 36 Iglesia de Begoña después de la restauración de 2005.2012. Conchín Latorre	32
Fig. 37 Iglesia de Begoña antes de la restauración de 1993. 2012. FCV Sagunto	32
Fig. 38 Construcción de la "Casa del Marino". 1954. AAHM. 1990. "Urbanismo y arquitectura industrial"	33
Fig. 39 Rehabilitación de 1950. 2013. FCV Sagunto	34

Fig. 40 Vista del Economato hacia la Gerencia. 2013. FCV Sagunto	34
Fig. 41 Deterioro de los zócalos del edificio con pérdida de material y fachadas con grafitis. 2010. www.elpuertoexiste.es	35
Fig. 42 Reparación de los zócalos del edificio y eliminación de los grafitis con la reforma de la fachada de 2010. 2014. Propia	35
Fig. 43 Economato tras rehabilitación. 2010. "El Económico"	36
Fig. 44 Economato antes de la rehabilitación de la fachada. 2010. "El Económico"	36
Fig. 45 Economato tras rehabilitación, vista hacia la playa. 2010. "El Económico"	36
Fig. 46 Vista actual desde la Ciudad-Jardín. 2014. Propia	36
Fig. 47 Vista actual desde la Av. 9 de Octubre. 2014. Propia	36
Fig. 48 Jardines de la "Casa Gerencia" con el edificio al fondo. 2012. FCV Sagunto	37
Fig. 49 Baile en el Casino Recreativo. 2012. FCV Sagunto	38
Fig. 50 Celebración de una comunión en el Casino. 2012. FCV Sagunto	39
Fig. 51 Socios del Casino en la parte de la Cafetería. 2012. FCV Sagunto	39
Fig. 52 Antiguos jardines del Casino con las viviendas de la Ciudad-Jardín al fondo. 2012. FCV Sagunto	40
Fig. 53 Edificio del Casino Recreativo. 2014. www.casinopuertosagunto.com	41
Fig. 54 Actual estado de los jardines. 2014. www.casinopuertosagunto.com	42
Fig. 55 Vista actual del Casino. 2014. www.casinopuertosagunto.com	42
Fig. 56 Bloque principal de las oficinas. 1921. AAHM. 1990. "Urbanismo y arquitectura industrial"	43
Fig. 57 Entrada a las oficinas. 2010. "La Gaceta del Camp de Morvedre"	44

Fig. 58 Gerencia y oficinas de CSM. 2003. "La memoria necesaria" _____	45
Fig. 59 Ampliación Oficinas generales. 2001. "Reconversión y Revolución" _____	45
Fig. 60 Obras de ampliación de las oficinas. 2010. FCV Sagunto _____	45
Fig. 61 Nuevo bloque de oficinas. 2010. FCV Sagunto _____	45
Fig. 62 Fachada edificio principal. 2013. www.aytosagunto.es _____	46
Fig. 63 Actuación en el interior del edificio. 2012. www.aytosagunto.es _____	46
Fig. 64 Rampa de acceso al bloque principal. 2012. www.aytosagunto.es _____	46
Fig. 65 Rampa de acceso al bloque central. 2012. www.aytosagunto.es _____	47
Fig. 66 Rehabilitación interior. 2012. www.aytosagunto.es _____	47
Fig. 67 Eliminación del anexo adosado construido en el 2º bloque. 2012. "El Económico" _____	47
Fig. 68 Chalets adosados. 2010. Javier Hidalgo Mora _____	48
Fig. 69 Viviendas 19 y 20 en 1964. 2001. "Reconversión y Revolución." _____	48
Fig. 70 La Ciudad-Jardín en el PGOU de 1957. 2014. Archivo Ayuntamiento de Sagunto _____	49
Fig. 71 Chalet individual frente a uno de los jardines. 2010. Javier Hidalgo Mora _____	49
Fig. 72 Paseo central restaurado. 2010. Javier Hidalgo Mora _____	50
Fig. 73 Plano de planta de la intervención. 2010. Javier Hidalgo Mora _____	51
Fig. 74 Proceso de restauración de la fuente. 2010. www.grupo-agora.es _____	51
Fig. 75 Actual estado de la antigua puerta a las vías férreas. 2014. Propia _____	52

- Fig. 76 Antigua puerta de acceso a las vías férreas de la fábrica. 2010. Javier Hidalgo Mora _____ 52
- Fig. 77 Rampa creada para la accesibilidad al recinto. 2014. Propia __ 52
- Fig. 78 Actual puerta del mismo estilo que la antigua. 2014. Propia __ 52
- Fig. 79 Derribo de la parte superior del muro y de la antigua valla. 2013. "El Económico" _____ 53
- Fig. 80 Estado actual del muro perimetral, más bajo y con un vallado más parecido al original. 2014. Propia _____ 53
- Fig. 81 Actual visión de las oficinas con un muro perimetral más bajo. 2014. Propia _____ 54
- Fig. 82 Antigua visión de las oficinas con un muro mucho más alto. 2011. www.aytosagunto.es _____ 54
- Fig. 83 Actual estado de la esquina entre Av. Jerónimo Roure y Av. Adolfo Suárez, con eliminación de la caseta y cambio del vallado. 2014. Propia _____ 54
- Fig. 84 Antiguo vallado y caseta del vigilante de AHM. 2010. Google maps _____ 54
- Fig. 85 Cuadro de lesiones de las viviendas por fachadas. 2014. Propia 60

Capítulo 7.

Bibliografía

ARANGUREN CASTRO, JAVIER. 1988. *El ferrocarril Minero de Sierra Menera*. Aldaba Ediciones S.A.

BALLESTEROS, MAURICIO Y SÁEZ GARCÍA, MIGUEL A. 2013. *La recuperación del patrimonio industrial en Puerto de Sagunto*. III Jornadas de Patrimonio Industrial Activo. Murcia 15-16 de Nov. de 2013

CERDÁ PÉREZ, MANUEL y GARCIA BONAFE. 1995. *Enciclopedia Valenciana de Arqueología Industrial*. Edicions Alfons el Magnànim.

FERRI RAMÍREZ, MARC. 1998. *Catàleg General del Patrimoni del Camp de Morvedre*. Fundació Bancaja.

GIRONA RUBIO, MANUEL. 1989. *Minería y Siderurgia en Sagunto*. Institució Alfons el Magnànim.

GIRONA RUBIO, MANUEL y VILA VICENTE, JOSÉ. 1991. *Arqueología Industrial en Sagunto*. Edicions Alfons El Magnànim. Institució Valenciana de estudis e investigació.

GÓMEZ GÓMEZ, ANA JULIA. 1999. *La vivienda obrera del arquitecto D. Manuel María Smith Ibarra*. Espacio, Tiempo y Forma, Serie Vil, Hª del Arte, t. 12, 1999, págs. 385-409

HIDALGO MORA, JAVIER. 2010. *Proyecto de Paseo para Peatones y Bicicletas en La Gerencia. Puerto de Sagunto (Sagunto)*. Ayuntamiento de Sagunto

HOWARD, EBENEZER. 1902. *Garden Cities of Tomorrow*. Swan Sonnenschein & Co., Ltd.

MARTÍN MARTÍNEZ, JOSÉ. 1990. *Urbanismo y arquitectura industrial en Puerto de Sagunto (1907-1936)*. Caja de Ahorros de Sagunto.

NAVARRO HERRAIZ, BUENAVENTURA. 2003. *La memoria necesaria: Historia del Puerto de Sagunto*. Buenaventura Navarro

OLMOS MINGUET, MIGUEL. 1984. *Breve historia de la siderúrgica saguntina. La Batalla de AHM*. Fernando Torres Editor S.A.

SÁEZ GARCÍA, MIGUEL A. y DÍAZ MORLÁN, PABLO. 2009. *El Puerto del Acero. Historia de la Siderurgia de Sagunto (1900-1984)*. Marcial Pons.

SERRANO GONZÁLEZ, REYES. 2006. *Compañía Minera de Sierra Menera. Inventario de la documentación conservada en el Archivo Histórico Provincial de Teruel (1900-1987)*. Gobierno de Aragón. Departamento de Educación, Cultura y Deporte

VV.AA. 1994. *Catálogo de protección del patrimonio arquitectónico y urbanístico del Puerto de Sagunto*. Ed. Consellería O.P.U.

VV.AA. 2001. *Reconversión y Revolución. Industrialización y Patrimonio en Puerto de Sagunto*. Universidad de Valencia.

Páginas web consultadas

Guía interactiva del Puerto de Sagunto. URL: http://www.aytosagunto.es/es-es/laciudad/Sagunto%20Interactivo/Sagunt_interactivo.html [14/01/2014]

Página web del Casino Recreativo y Cultural del Puerto de Sagunto. URL: <http://www.casinopuertosagunto.com> [26/3/14]

Periódico Digital de noticias de Sagunto y el Camp de Morvedre. URL: <http://www.eleconomico.es> [25/3/14]

Página web del partido político Segregación Porteña (SP). URL: <http://www.elpuertoexiste.es/2010/03/sitio-web-%E2%80%98compania-minera-de-sierra-menera%E2%80%99/> [23/01/2014]

[Fundación de la Comunidad Valenciana de Patrimonio Industrial de Sagunto](http://fcvsagunto.files.wordpress.com). Patrimonio Industrial en el Puerto Sagunto. URL: <http://fcvsagunto.files.wordpress.com> [18/01/2014]

Periódico digital vasco. URL: <http://gara.naiz.info/paperezkoa/20130902/420367/es/La-construccion-expresion-alma-vasca-traves-arte> [25/3/14]

Página web de Jose Ramón Carbonell Rubio sobre los bombardeos en el Puerto de Sagunto. URL: http://www.geocities.ws/sagunto1937_1938/favorite.htm [25/3/14]

Página web de la Universidad para Mayores de la Universidad Jaume I. URL: <http://mayores.uji.es> [26/3/14]

Blog de Diana Sánchez Mustieles sobre el Patrimonio Industrial Arquitectónico en España. URL: <http://patrindustrialquitectonico.blogspot.com.es/> [18/01/2014]

Página web de Juan Peris Torner sobre los Ferrocarriles en España. URL: <http://www.spanishrailway.com/2012/03/20/ferrocarril-de-altos-hornos-del-mediterraneo/> [28/3/14]

Web de la Universidad de Valencia. URL: http://www.uv.es/patrimoni_industrial_sagunt/bicgerencia/gerencia.html#ciutatjardi [14/01/2014]

Blog de noticias del Alto Palancia y el Camp de Morvedre. URL: <http://viveelaltopalancia.blogspot.com.es/2013/12/gerencia-publica-ya-20-anos-despues.html> [18/01/2014]

Video sobre la consecución de la titularidad pública de la Gerencia. URL: <https://www.youtube.com/watch?v=gyJsSfb6Rq4> [14/01/2014]

Anexo I.

Trabajo de Campo

Ficha vivienda C.J.-Viv.-01	Pág. 77
Ficha vivienda C.J.-Viv.-02	Pág. 89
Ficha vivienda C.J.-Viv.-03	Pág. 100
Ficha vivienda C.J.-Viv.-04	Pág. 111
Ficha vivienda C.J.-Viv.-05-06	Pág. 123
Ficha vivienda C.J.-Viv.-07-08	Pág. 136
Ficha vivienda C.J.-Viv.-09-12	Pág. 146
Ficha vivienda C.J.-Viv.-13-16	Pág. 162
Ficha vivienda C.J.-Viv.-17	Pág. 174

Nombre: Vivienda nº 01

Dirección: Av. 9 de Octubre nº7

Ref. Catastral: 8338801YJ3983N0001FB

Coordenadas: 39 ° 39' 34.13" N. - 0 ° 13' 25.07" W.

Código: C.J.-Viv.-01

Modelo vivienda: "A"

Localidad: Puerto de Sagunto.

Primera vivienda que se construyó dentro de la Ciudad Jardín, al mismo tiempo que su idéntica, justo a su lado. Se construyó detrás de las oficinas de gerencia teniendo un patio trasero limítrofe con estas. Esta vivienda cuenta con una palmera en cada esquina de la vivienda y varias más en el jardín trasero.

La vivienda consta de planta baja, primera planta, y en el bloque central una buhardilla en la 2ª planta.

La vivienda se distingue por tener una forma característica con un bloque central más alto con una cubierta a dos aguas y dos laterales con cubiertas a tres aguas. Además de un gran porche en la entrada principal.



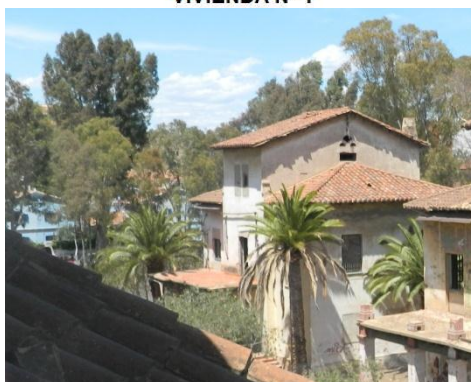
Plano de situación



VIVIENDA Nº 1



Entorno Fachada principal



Entorno posterior

VISTAS



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO POSTERIOR



PERFIL DERECHO

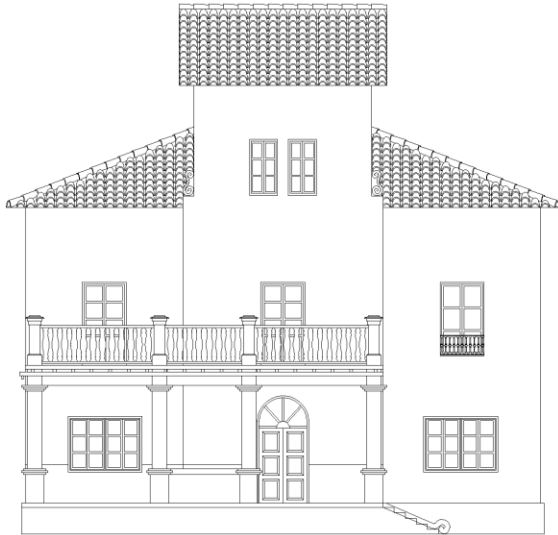


PERFIL IZQUIERDO

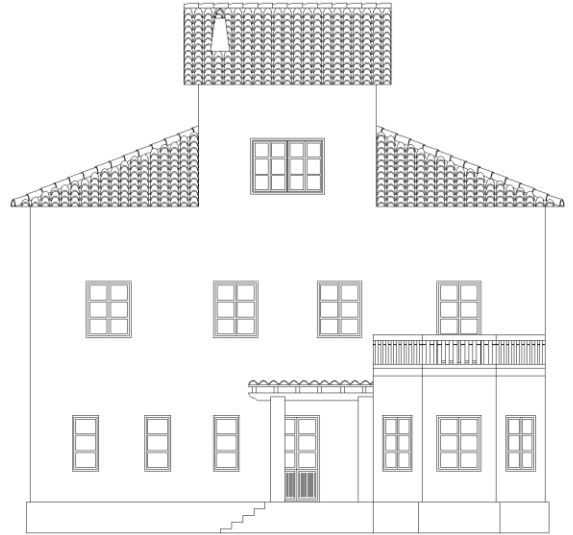


PLANTA AEREA

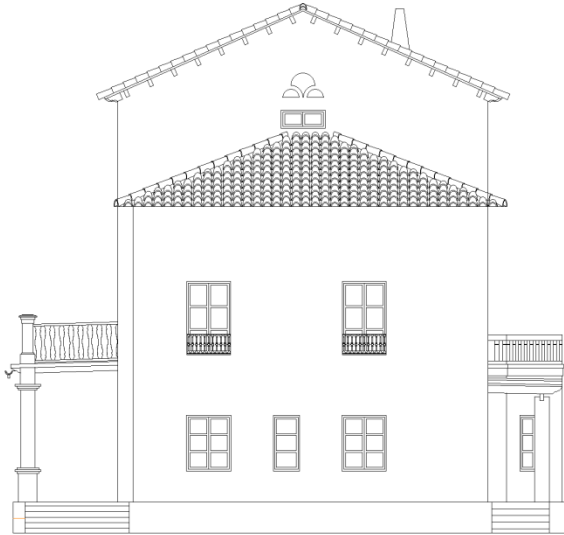
LEVANTAMIENTO DE PLANOS



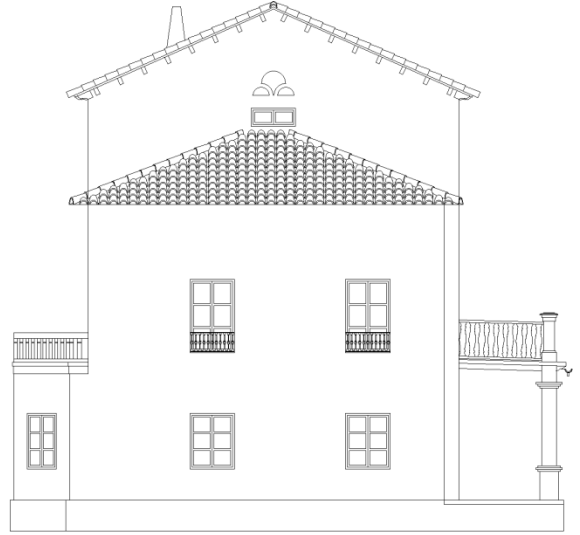
ALZADO PRINCIPAL



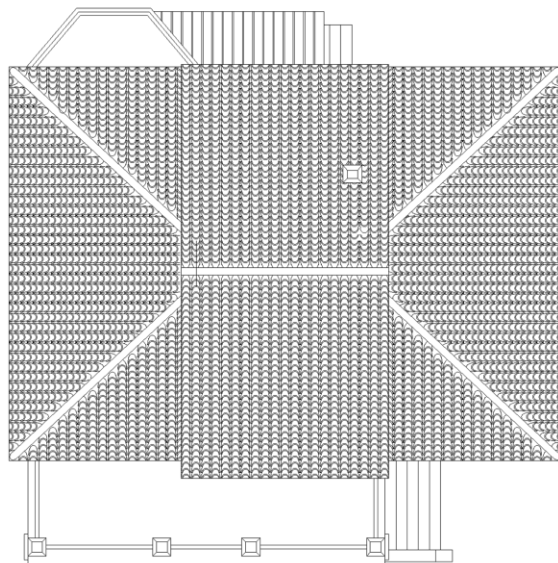
ALZADO POSTERIOR



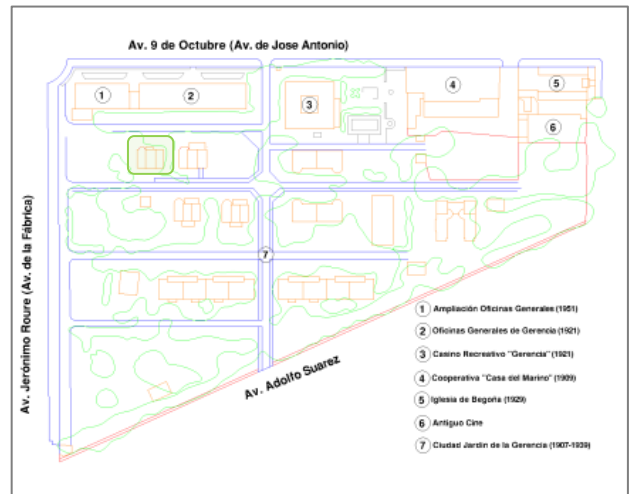
PERFIL DERECHO



PERFIL IZQUIERDO

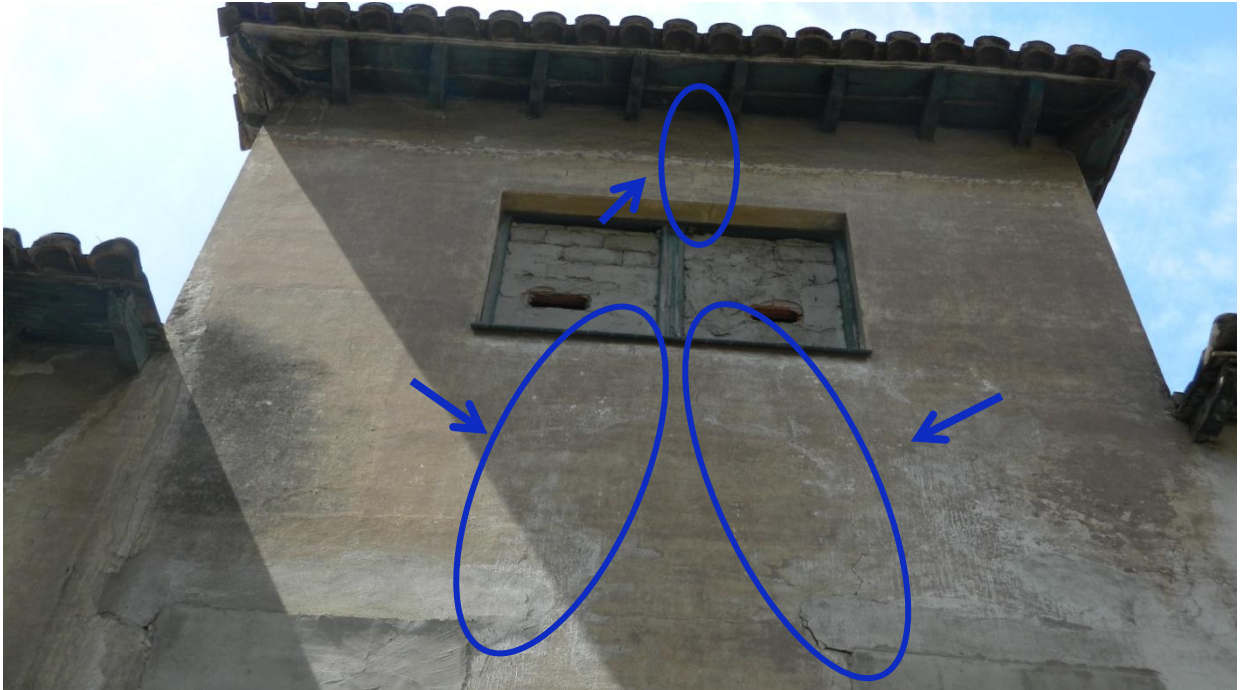


PLANTA AEREA



ESTUDIO CONSTRUCTIVO

- La fisura más llamativa de esta vivienda está situada en la fachada posterior y baja desde la cubierta hasta el centro del dintel de la ventana de la 2ª planta, fracturando el mismo y continúa por su alfeizar dividiéndose en dos hasta las esquinas de los dinteles de las dos ventanas de la 1ª planta.



- Podemos observar como común en toda las vivienda las fisuras sobre los dinteles de las ventanas, aunque no son muy visibles por su pequeño tamaño. La más llamativa podemos observarla en las ventanas de la planta baja del perfil izquierdo como podemos observar en la foto de abajo.



- También se puede observar una grieta en el encuentro de la terraza trasera con la fachada en la que también se puede ver que se ha generado una humedad por capilaridad a raíz de esta fisura.



En la entrada principal nos encontramos con una gran estructura que hace la función de porche de entrada a la vivienda y a su vez como terraza de la primera planta. La estructura está formada por vigas y viguetas de madera, y sobre estas, una losa de ladrillo macizo. Por la parte inferior esta losa está enfoscada y pintada y por la superior tiene un solado de rasilla cerámica agarrada con mortero de cemento.



Podemos observar que la cubierta presenta signos de derribo inminente, ya que hay viguetas que han fracturado e incluso se han desplazado de su sitio, lo que ha provocado un fallo estructural de la losa de ladrillo que no está preparada para trabajar a flexión, por lo que ha partido en ambas direcciones. Podemos observar también que por ataques vandálicos han arrancado las barandillas del porche provocando la sección de los pilares y su probable derrumbamiento.



- La cimentación de la vivienda está elevada casi un metro sobre la rasante, realizada mediante zapatas corridas de mampostería con mortero de cemento como material de agarre. La parte visible de la cimentación está revestida con mortero de cemento y se le ha dado un acabado simulando un aplacado de piedra.



- El solado de la entrada principal está realizado con baldosa de hormigón y todo el perímetro del porche está ejecutado con ladrillo macizo, estando todo él en bastante buen estado. El solado de la entrada posterior está ejecutada con rasilla cerámica bastante deteriorada.



- La terraza principal, realizada también con rasilla cerámica está muy deteriorada, sobretodo por el fallo estructural del pórtico y la terraza posterior sólo tiene un hormigón visto como acabado para el solado.



- Los cerramientos son de ladrillo macizo con un revestimiento de mortero de cemento acabado con un enfoscado a buena vista. Finalmente la vivienda está pintada.



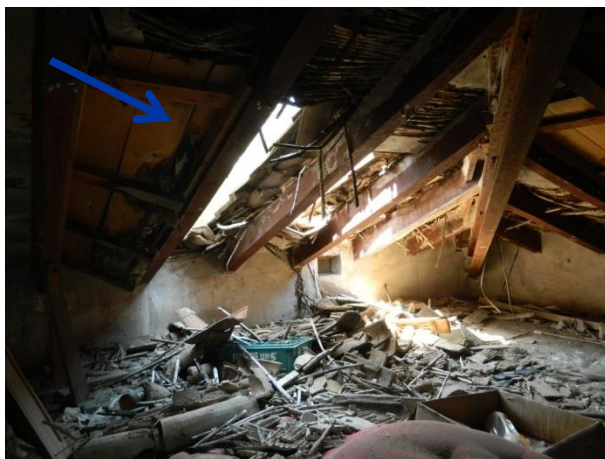
- Por la cara interior los cerramientos están enlucidos con yeso y forrados con papel pintado en la planta baja y pintado con "gotelé" en la primera y en la segunda. El ladrillo del cerramiento arranca desde la terminación de la cimentación a un metro de altura y se trata de muros de carga, ya que la vivienda carece de pilares.



➤ La cubierta inclinada está ejecutada a dos aguas en el bloque central y a tres aguas en los laterales. La estructura es mixta, contando como correas con unas vigas doble "T" como principal armazón, coincidente con las limatesas y sobre estas, formando los faldones, unos pares de vigas de madera, y finalmente los rastreles ejecutados con cañizo, sobre el cual se colocan las tejas. En la parte interior, el cañizo es enlucido con yeso, pero hay una zona que se hizo habitable y esta se forró con tablas de madera.



➤ Los aleros están ejecutados con tablas de madera entre los pares y sobre estos el cañizo y la teja. Las cubiertas se encuentran en muy mal estado, con muchos derrumbamientos, tanto de los aleros como en los faldones. Quedando únicamente el bloque central en mejor estado.





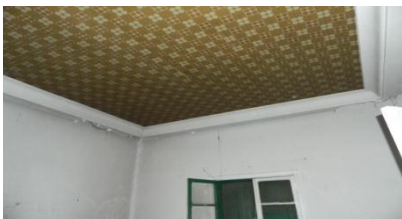
Las carpinterías están realizadas con madera maciza y están compuestas por ventana y contraventanas para el oscurecimiento de las estancias. Se encuentran relativamente en buen estado pese a su falta de mantenimiento, debido principalmente a que hace tiempo se cegaron todos los huecos de la vivienda por fuera de las carpinterías, por lo que estas no han estado expuestas a los agentes climáticos.

Podemos ver todos los huecos de las fachadas cegados con ladrillo y luego enfoscados. Llama la atención que no solo están cegados todos los accesos para evitar la entrada de "ocupas", sino de todos los huecos, incluyendo los de la 2ª planta. Igualmente podemos observar que algunos de los huecos cegados han sido abiertos parcialmente por los actos vandálicos.





➤ El forjado de la primera planta podemos observar como está ejecutado con vigas y viguetas de madera y sobre estas una losa de ladrillo cerámico, con yeso como mortero de agarre y por encima una capa de hormigón para realizar el monolitismo antes de colocar el solado. Por la parte inferior del forjado vemos como se ha creado un falso techo con cañizo revestido de yeso y posteriormente forrado con papel pintado.



➤ En el forjado de la segunda planta podemos observar como cambia el sistema de ejecución del forjado. En este caso lo realizan con viguetas de madera y revoltón de ladrillo con un enlucido inferior de yeso, con un inter-eje un poco mayor que en la planta anterior. Como revestimiento inferior se coloca una capa de cañizo y un enlucido de yeso posteriormente pintado.

Podemos ver actos vandálicos, sobre todo en forma de "grafitis" en las fachadas, principalmente en las fachadas de más difícil acceso visual y en planta baja.



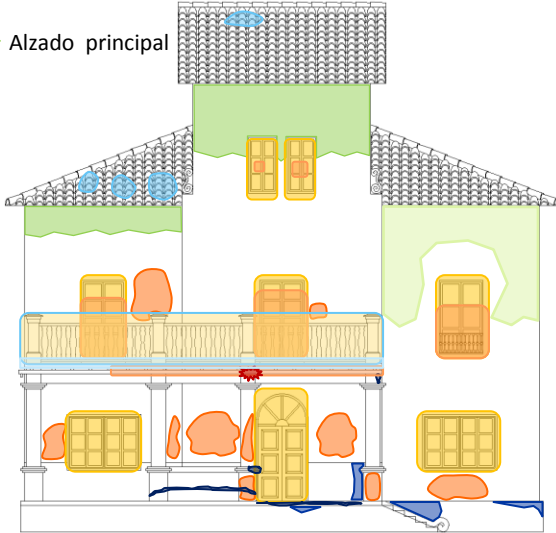
Se puede observar también el robo de los contadores de luz y agua, además de todo el cableado eléctrico y las tuberías de cobre de la vivienda.

En cuanto a los agentes contaminantes y a la acción biótica de la naturaleza, podemos observar ataques de termitas en los elementos de madera. Ennegrecimientos en las fachadas y manchado de las mismas. El crecimiento desmesurado de las palmeras de los jardines llegando a introducirse las ramas por las ventanas y el crecimiento de vegetación en las cubiertas.

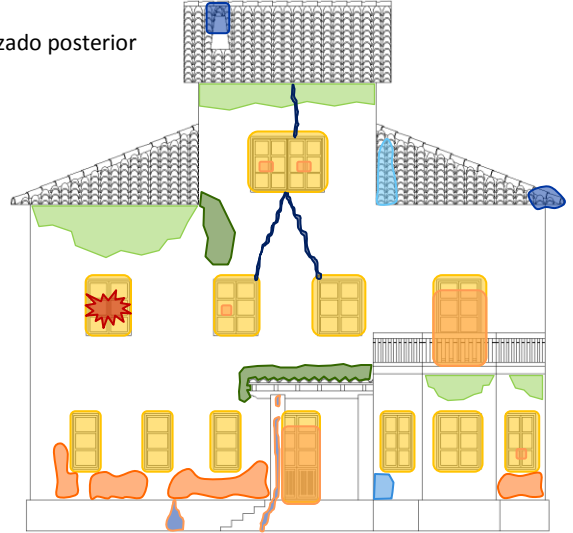


ESTUDIO PATOLÓGICO

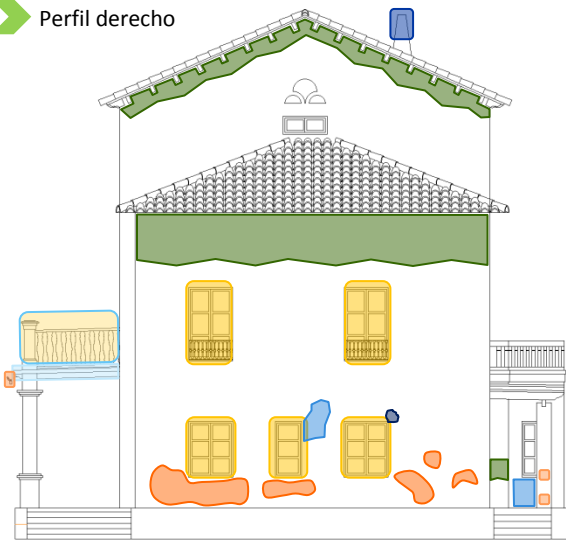
➤ Alzado principal



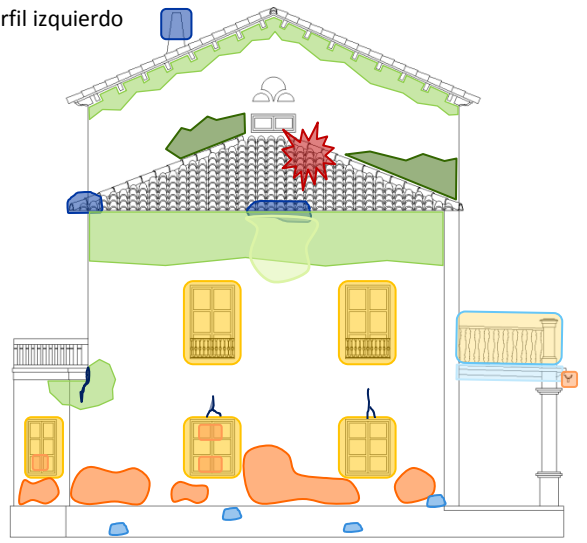
➤ Alzado posterior



➤ Perfil derecho



➤ Perfil izquierdo



SITUACION	AGENTES CONTAMINANTES				ACCIONES FISICO-MECANICAS							ACCIONES BIOTICAS				VANDA LISMO		INTERVENCION HUMANA									
	SUCIEDAD	ENNEGRECIMIENTO	ENMUGRECIMIENTO	COSTRAS NEGRAS	MANCHAS	FISURAS	DESPRENDIMIENTOS	DESCONCHADOS	LAVADOS	VACIADO DE MATERIA	EFLORESCIENCIAS	LESION ESTRUCTURAL	ARENIZACION	DERRUMBAMIENTOS	MOHOS	VEGETACION SUP.	MUSGOS	INSECTOS XILOFAGOS	TERMITAS	ENVEJECIMIENTO	OXIDACION	GRAFFITIS	MULTILACIONES	ELEMENTOS IMPROPIOS	REJUNTADOS	FALTA DE MANTENIMIENTO	REPOSICIONES
FACH PPAL		X			X	X	X					X		X	X							X	X	X			X
FACH POST	X	X				X	X	X		X				X					X			X	X	X			
PERF IZQ	X	X			X	X	X	X				X		X	X							X		X			X
PERF DER.	X	X				X	X	X				X		X								X		X			X

Nombre: Vivienda nº 02

Dirección: Av. 9 de Octubre nº7

Ref. Catastral: 8338801YJ3983N0001FB

Coordenadas: 39 ° 39' 33.56" N - 0 ° 13' 24.18" W

Código: C.J.-Viv.-02

Modelo vivienda: "A"

Localidad: Puerto de Sagunto.

Construida prácticamente al mismo tiempo que su gemela (viv.01), tiene la misma morfología y estilo constructivo. Situada en la misma línea, pero un poco más hacia el este. Esta vivienda sufrió posteriormente a su construcción una importante reforma en su parte posterior, incluyendo un garaje y una terraza trasera.

La vivienda consta de planta baja, primera planta, y en el bloque central una buhardilla en la 2ª planta.

La vivienda se distingue por tener una forma característica con un bloque central más alto con una cubierta a dos aguas y dos laterales con cubiertas a tres aguas. Además de un gran porche en la entrada principal.



Plano de situación



VIVIENDA Nº 2



Entorno Fachada principal



Entorno posterior

VISTAS



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO POSTERIOR



PERFIL DERECHO



PERFIL IZQUIERDO

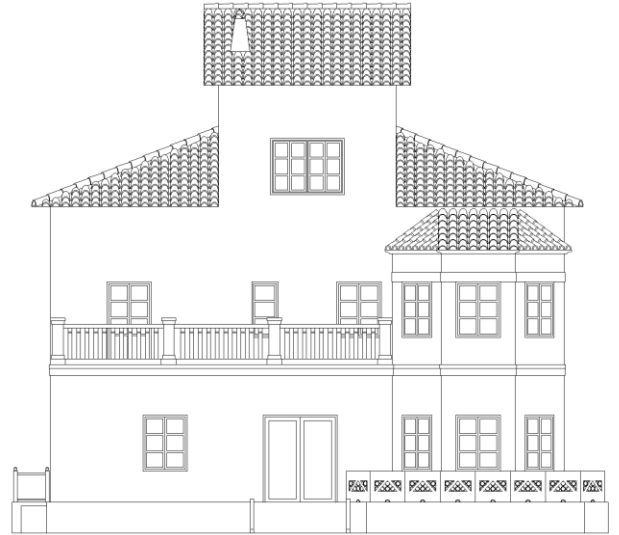


PLANTA AEREA

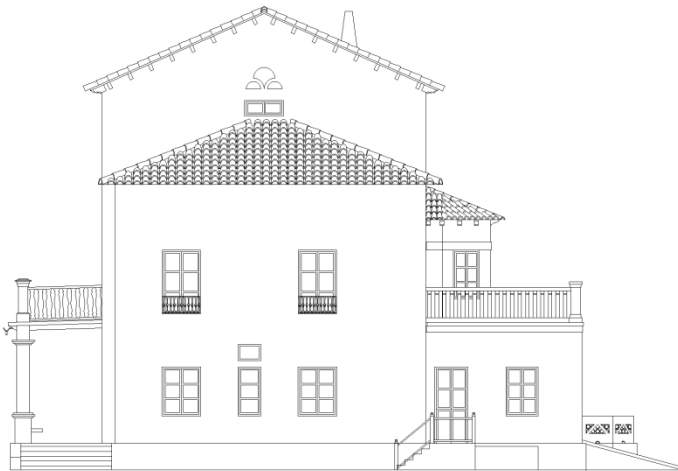
LEVANTAMIENTO DE PLANOS



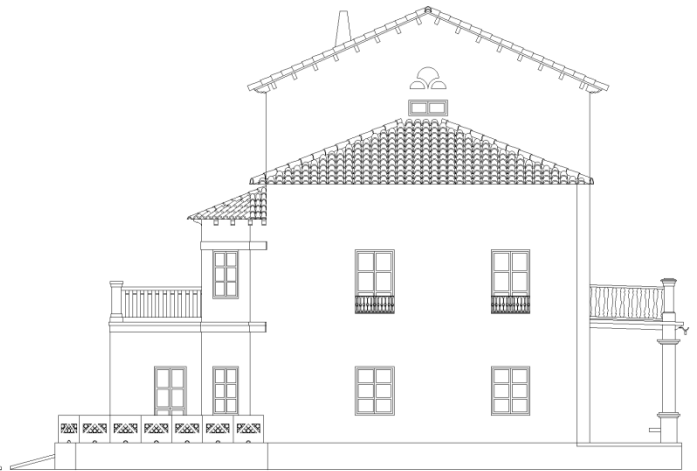
ALZADO PRINCIPAL



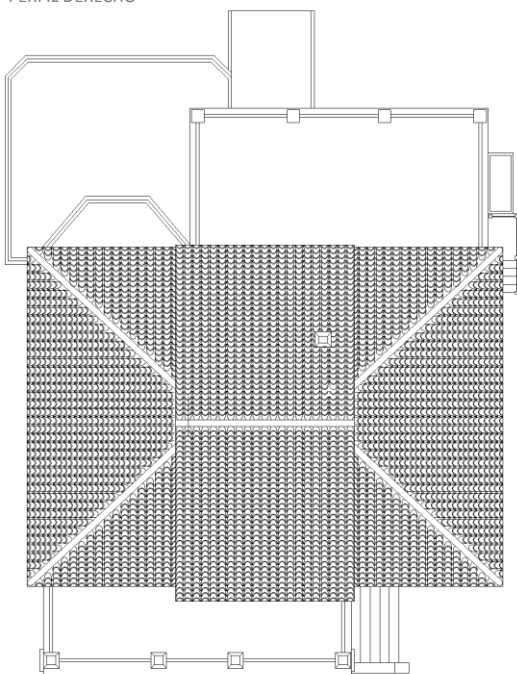
ALZADO POSTERIOR



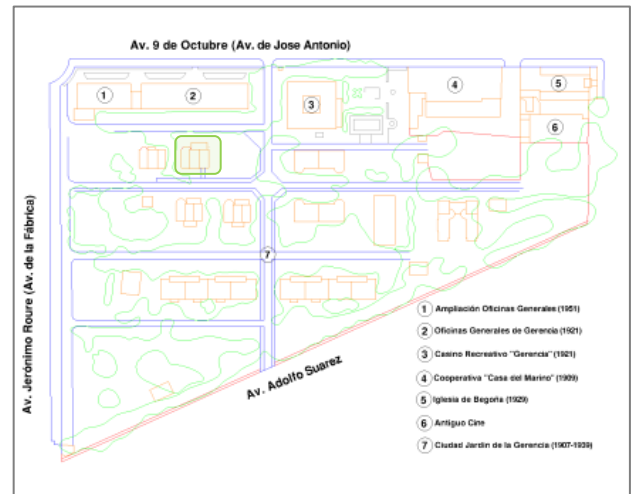
PERFIL DERECHO



PERFIL IZQUIERDO



PLANTA AEREA

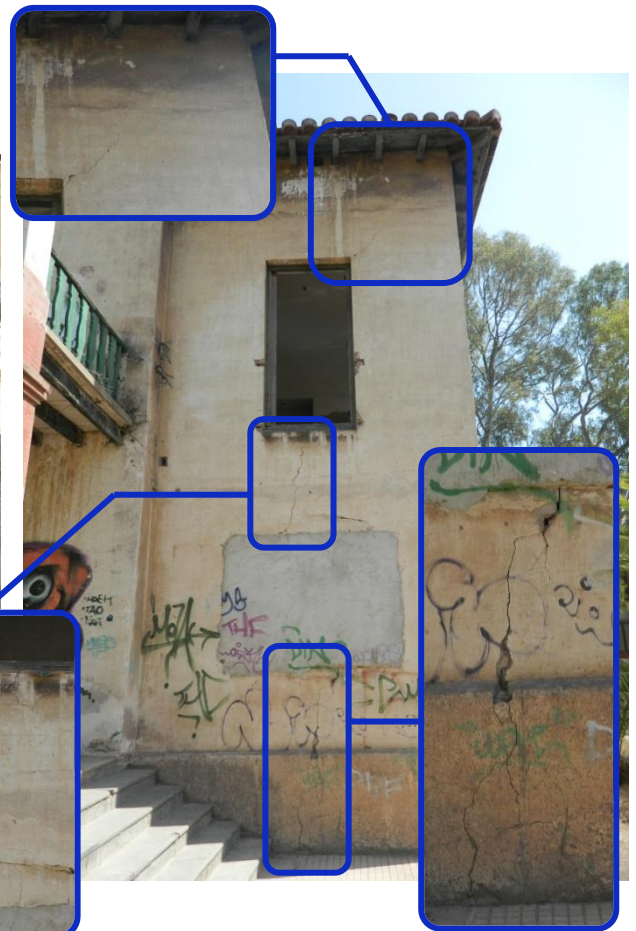


ESTUDIO CONSTRUCTIVO

- Las fisuras más llamativas se encuentran en la ampliación realizada en la parte posterior, en la que adosó a la vivienda un bloque nuevo que formaba un garaje y la nueva zona de la cocina. Este bloque adosado tiene una gran grieta horizontal a la altura de los dinteles que recorre casi todo la nueva instancia. Y a la altura del forjado superior de dicha ampliación.



- Se puede observar también una grieta vertical importante en la unión del porche delantero con el bloque de la vivienda, y una horizontal partiendo el ladrillo perimetral de dicha entrada.



- El bloque lateral derecho también tiene una fisura importante que discurre desde la cubierta hasta el suelo partiendo los dinteles de las dos ventanas que se sitúan en esa fachada.

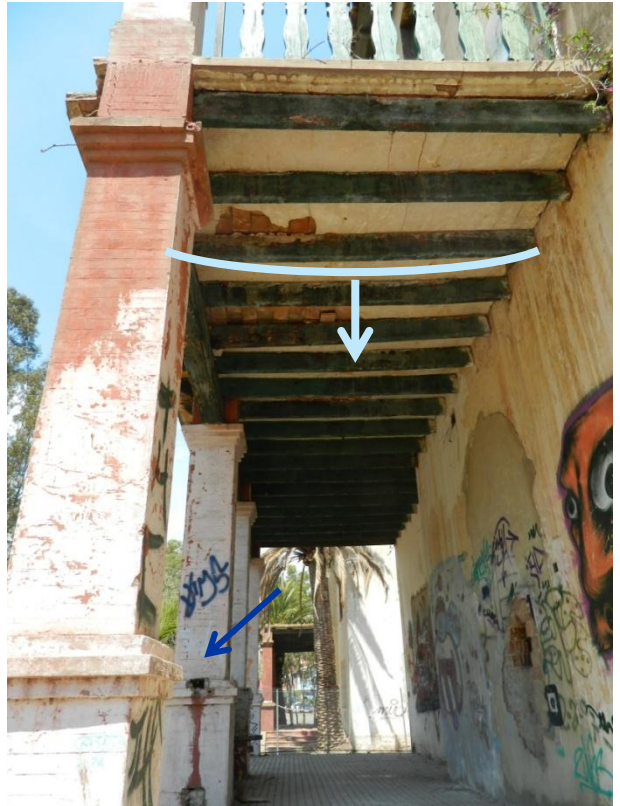




El pórtico de la entrada principal se encuentra bastante deteriorado. Las vigas de la estructura están con ataques bióticos y algunas con pérdida de sección, sobretodo por la falta de mantenimiento. Como algunas viguetas han flechado, la parte superior del forjado compuesta de ladrillo y capa de compresión de mortero de cemento ha fallado, desprendiéndose incluso algunos ladrillos, porque esta parte del forjado no está preparada para trabajar a flexión como ha sido solicitada al flechar las viguetas.



Se puede observar también el arrancamiento de la barandilla del porche provocando un desprendimiento de parte de los pilares y su consiguiente debilitamiento. En la parte superior también se observa que se han derribado todos los pilares de la terraza y su barandilla excepto el lateral derecho de esta.



La escalera de acceso al porche principal también se encuentra en malas condiciones, destacando la rotura del revestimiento de piedra de esta aproximadamente por el centro.

- La cimentación, igual que su idéntica, se encuentra elevada casi un metro sobre la rasante, e igualmente está realizada mediante zapatas corridas de mampostería con mortero de cemento como material de agarre. La parte visible de la cimentación está revestida con mortero de cemento y se le ha dado un acabado simulando un aplacado de piedra en la fachada principal y una especie de hormigón impreso en el resto.



- En la ampliación realizada, en la terraza posterior, ahí sí que se realizó un aplacado de piedra real.



- El solado del pórtico principal está ejecutado con baldosa de hormigón y ladrillo macizo en el perímetro. La terraza trasera, ejecutada cuando se realizó la reforma, tiene un solado con baldosa cerámica en mosaico, con un mortero de cemento como material de agarre.



➤ La cubierta inclinada está ejecutada a dos aguas en el bloque central y a tres aguas en los laterales. La estructura es mixta, contando como correas con unas vigas doble "T" como principal armazón, coincidente con las limatesas y sobre estas, formando los faldones, unos pares de vigas de madera, y finalmente los rastreles ejecutados con cañizo, sobre el cual se colocan las tejas. En la parte interior, el cañizo es enlucido con yeso, pero hay una zona que se hizo habitable y esta se forró con tablas de madera.



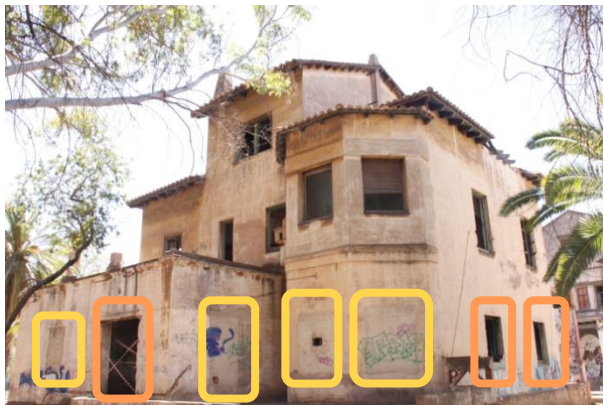
➤ Los aleros están ejecutados con tablas de madera entre los pares y sobre estos el cañizo y la teja.



➤ La cubierta de la mayor parte de la vivienda se encuentra más o menos en buen estado, excepto la cubierta del bloque izquierdo, que presenta un gran derrumbamiento en el alero que da a la fachada del perfil izquierdo.



Las carpinterías están realizadas con madera maciza y están compuestas por ventana y contraventanas para el oscurecimiento de las estancias. Se encuentran en bastante mal estado por la falta de mantenimiento y por el ataque de termitas principalmente. También han sufrido el arrancamiento de las barandillas de algunos huecos de ventanas. En la reforma que se realizó en la parte posterior, ampliando a la 1ª planta el mirador, en la carpintería utilizada se sustituyó las contraventanas por persianas como elemento de oscurecimiento de la estancia.



Podemos ver los accesos a la vivienda cegados con ladrillo y enfoscado, pero por actos vandálicos han vuelto a abrir alguno de los huecos.





➤ Se puede observar una estructura formada por muros de carga y viguetas de madera y revoltón de ladrillo con un enlucido inferior de yeso. Como revestimiento inferior se coloca una capa de cañizo y un enlucido de yeso.



➤ La vivienda se encuentra muy dañada estructuralmente, sobretodo debido al vandalismo. Se han producido diversos incendios dentro de la vivienda, provocando muchos daños en la estructura realizada con vigas de madera, llegando incluso a un derrumbamiento del forjado de la primera planta, lo que nos deja ver las partes en las que está ejecutado.



Podemos ver actos vandálicos, sobre todo en forma de "grafitis" en las fachadas, principalmente en las fachadas de más difícil acceso visual y en planta baja.



Observamos más actos vandálicos con arrancamiento del cableado eléctrico y de las tuberías de la instalación de agua e incluso de los contadores.

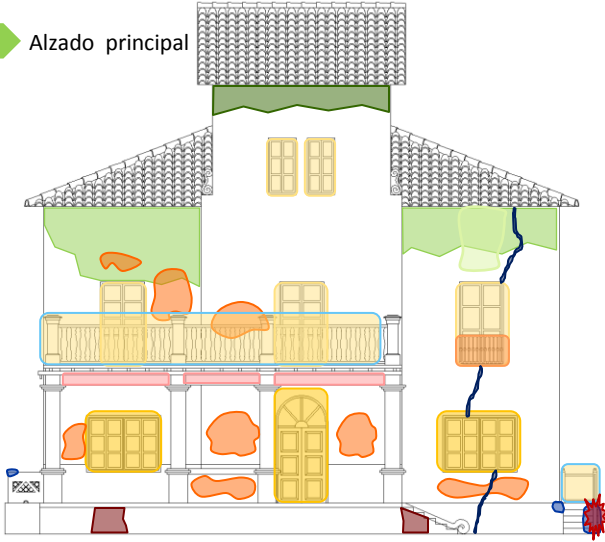


Se aprecia también gran ataque de agentes bióticos, observando ennegrecimientos, suciedad y manchas en las fachadas, sobretodo en la fachada norte. Se puede observar también excesivo crecimiento vegetativo en algunas zonas debido a la falta de mantenimiento que provoca grandes daños.

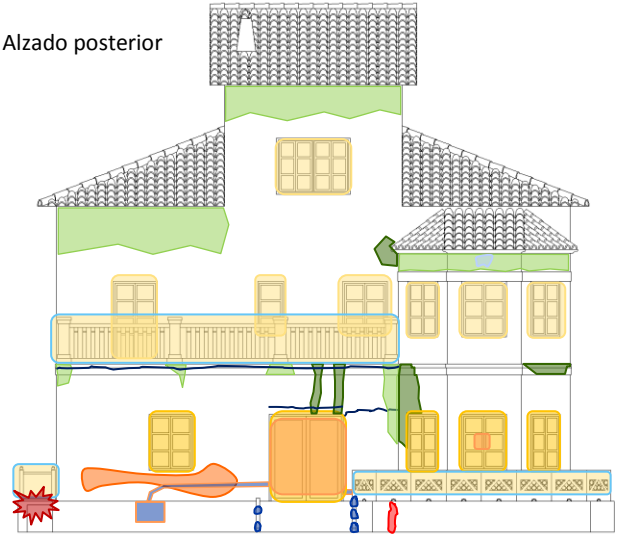


ESTUDIO PATOLÓGICO

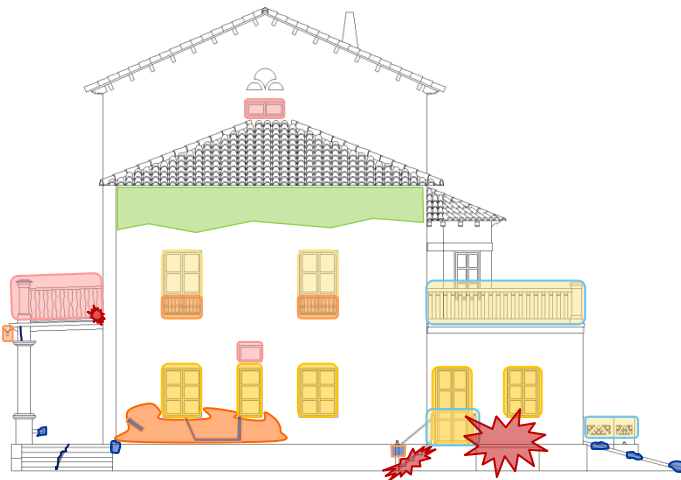
➤ Alzado principal



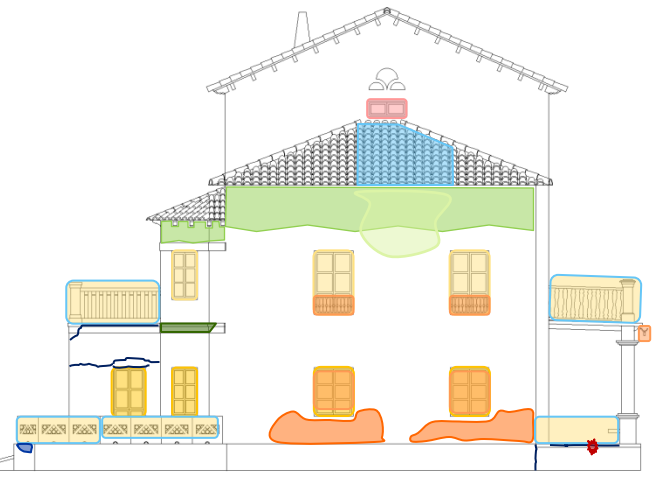
➤ Alzado posterior



➤ Perfil derecho



➤ Perfil izquierdo



SITUACION	AGENTES CONTAMINANTES				ACCIONES FISICO-MECANICAS							ACCIONES BIOTICAS				VANDA LISMO		INTERVENCION HUMANA									
	SUCIEDAD	ENNEGRECIMIENTO	ENMUGRECIMIENTO	COSTRAS NEGRAS	MANCHAS	FISURAS	DESPRENDIMIENTOS	DESCONCHADOS	LAVADOS	VACIADO DE MATERIA	EFLORESCENCIAS	LESION ESTRUCTURAL	ARENIZACION	DERRUMBAMIENTOS	MOHOS	VEGETACION SUP.	MUSGOS	INSECTOS XILOFAGOS	TERMITAS	ENVEJECIMIENTO	OXIDACION	GRAFFITIS	MULTILACIONES	ELEMENTOS IMPROPIOS	REJUNTADOS	FALTA DE MANTENIMIENTO	REPOSICIONES
FACH PPAL	X	X		X	X	X								X	X	X				X		X	X	X			X
FACH POST	X	X				X	X		X	X				X	X	X						X	X	X			X
PERF IZQ			X		X	X	X							X	X					X		X	X	X			X
PERF DER.			X			X	X		X					X	X					X		X	X	X			X

Nombre: Chalet nº 3.

Dirección: Av. 9 de Octubre nº7

Ref. Catastral: 8338801YJ3983N0001FB

Coordenadas: 39 ° 39' 32.92" N - 0 ° 13' 25.13" W

Código: C.J.-Viv.-03

Modelo vivienda: "B"

Localidad: Puerto de Sagunto.

Vivienda unifamiliar situada en segunda línea detrás de las oficinas generales. Una de las primeras viviendas que se construyeron y que luego tuvo alguna reforma para su modificación y ampliación, convirtiéndose en una de las más grandes.

Consta de planta baja, primera planta y buhardilla. También cuenta con un sótano al que se accede desde fuera de la vivienda por una entrada en el lateral derecho de esta.

Se trata de una vivienda muy bien iluminada, ya que todas las estancias tienen un mínimo de una ventana y todas son bastante grandes.



Plano de situación



VIVIENDA Nº 3

Entorno
Fachada
principal



Entorno posterior

VISTAS



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO POSTERIOR



PERFIL DERECHO



PERFIL IZQUIERDO



PLANTA AEREA

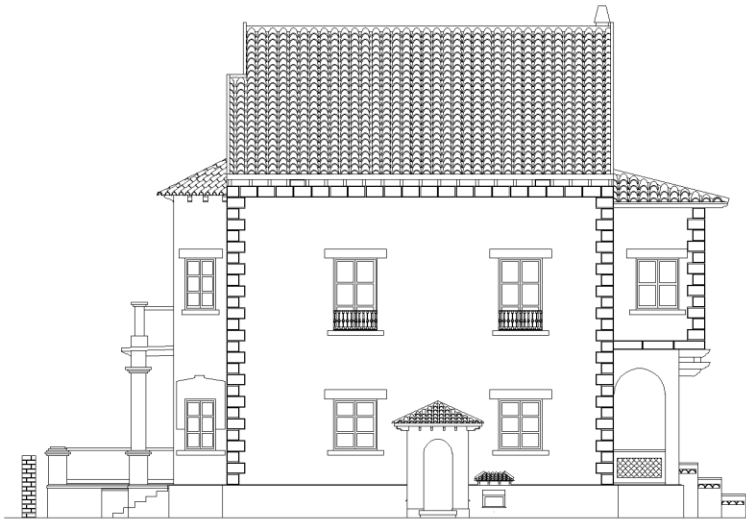
LEVANTAMIENTO DE PLANOS



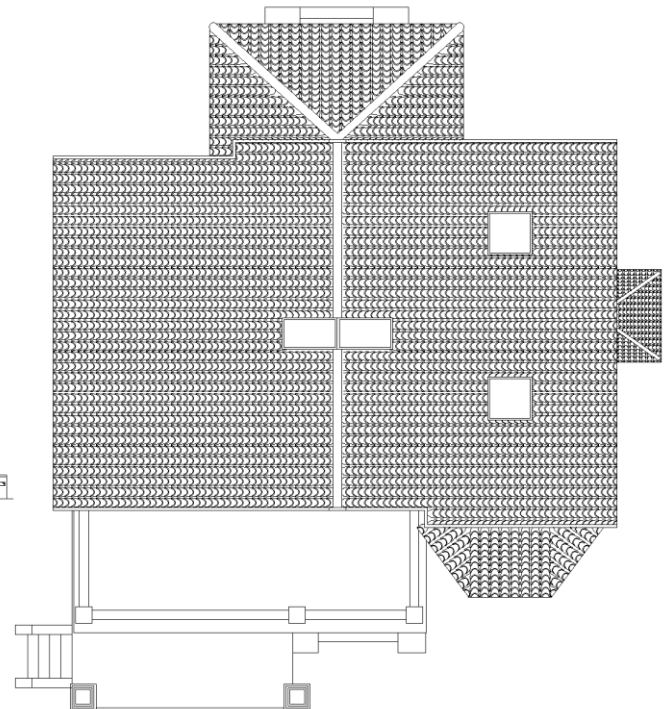
ALZADO PRINCIPAL



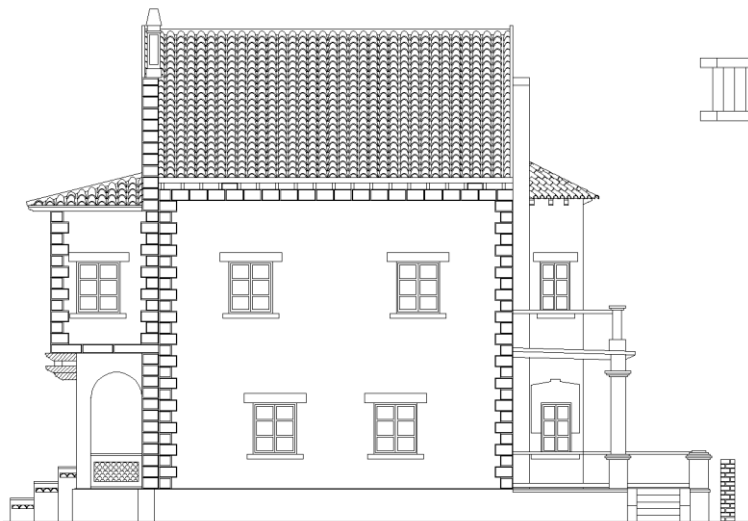
ALZADO POSTERIOR



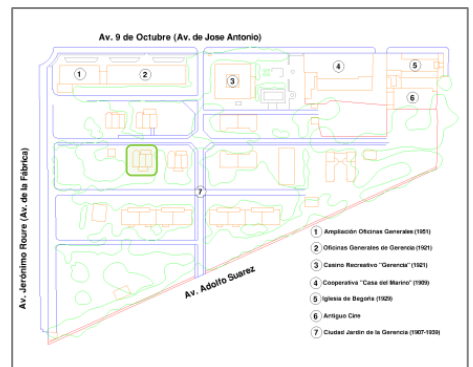
PERFIL DERECHO



PLANTA AEREA



PERFIL IZQUIERDO



ESTUDIO CONSTRUCTIVO



Perfil derecho

➤ Se observan grietas inclinadas en oposición a la esquina trasera derecha de la vivienda, por lo que se presupone un asiento en dicha esquina que ha provocado las grietas y la rotura de los dinteles de las ventanas.



Alzado Posterior

ESTUDIO CONSTRUCTIVO



➤ Otra de las grietas más evidentes se puede ver en la parte inferior del forjado de la terraza delantera. Al ser un forjado de vigas de madera a la intemperie, unido a la falta de mantenimiento, ha provocado el fallo de las viguetas y el consiguiente fallo del soporte del material de cobertura.



➤ Aquí podemos ver la evidente deformación general del forjado por el fallo de las viguetas provocando el desprendimiento de material en su cara inferior y el levantamiento del solado en su cara superior. Sorprende ver que la parte superior del forjado está realizado con ladrillo y capa de compresión de hormigón.



➤ Detalle de la pérdida de sección de una de las viguetas. Deteriorada por la exposición a la acción climática y por la falta de mantenimiento, que han hecho que sea atacada por termitas y quede en estado de peligro de derrumbamiento.



La vivienda está elevada sobre la rasante del suelo para evitar humedades. Como ha perdido en ciertas zonas el revestimiento de mortero que le daba apariencia de aplacado de piedra, podemos ver que esta cimentación está realizada por zapatas corridas de mampostería y mortero de cemento de más de un metro de altura. Sobre esta cimentación arranca directamente el muro de ladrillo



ESTUDIO CONSTRUCTIVO



Los solados de las terrazas delanteras, tanto la de planta baja como la de la 1ª planta están realizados con baldosa de hormigón cogidas con mortero de cemento, sobre una hilada de ladrillo. La mayor parte está en buen estado, excepto algunas piezas levantadas por fallo de la estructura. El solado de la terraza trasera está realizado con rasilla cerámica colocada con mortero de cemento, el cual está bastante deteriorado.





Los muros de las fachadas son muros de carga y están formados por ladrillos macizos de arcilla revestidos en su parte exterior con un mortero de cemento al cual se le ha dado un acabado tipo raspado. La parte interior tiene un revestimiento de yeso y sobre esta colocado un papel pintado.

La cubierta inclinada con estructura de madera está en bastante buen estado, pese a no tener mantenimiento, debido a su buena ejecución y a que todo el forjado inclinado de madera se encuentra bien ventilado, lo que ayuda al mantenimiento. Deficiencias tan solo podemos ver la carpintería de los lucernarios, destrozada debido al vandalismo y alguna teja suelta.





➤ La carpintería exterior es de madera maciza y sufre alteraciones, ataque de termita, falta de mantenimiento, elementos impropios, vandalismos, etc. Podemos ver que casi todos los accesos a las viviendas (puertas y ventanas) de la planta baja están cegados con ladrillo por la antigua propietaria, y algunos de ellos rotos por vandalismo, con lo que se pierde la configuración original de casi todas las carpinterías.

➤ Los dinteles de los huecos están ejecutados con ladrillo hueco del cuatro colocado a tizón. Como revestimiento se le da el mismo que al resto del muro de fachada.



➤ Los forjados están realizados con vigas y viguetas de madera sobre las cuales se coloca una capa de ladrillos cuyo material de agarre es el yeso y sobre estos una capa de hormigón para crear el monolitismo. El revestimiento superior es baldosas cerámicas y la inferior un falso techo de cañizo y escayola.



➤ Las escaleras exteriores están realizadas con una bóveda de ladrillo y sobre esta el peldañeo también de ladrillo. En el detalle podemos ver que debajo de la bóveda hay un relleno de material.

Podemos ver en toda la vivienda ataques bióticos de diferentes formas. Podemos ver ennegrecimiento debajo de los tejados, aparición de musgos en el zócalo y manchas en la parte inferior de los dinteles por la acción ambiental

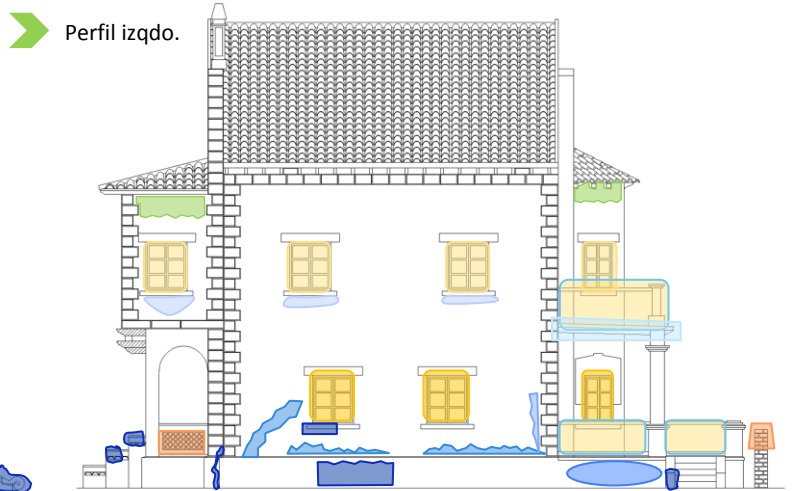
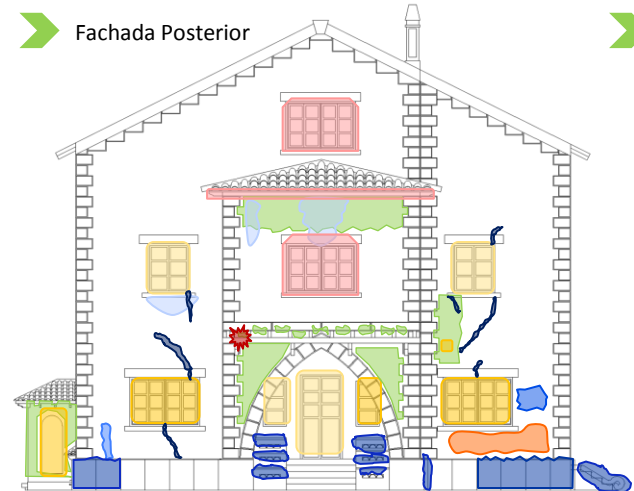
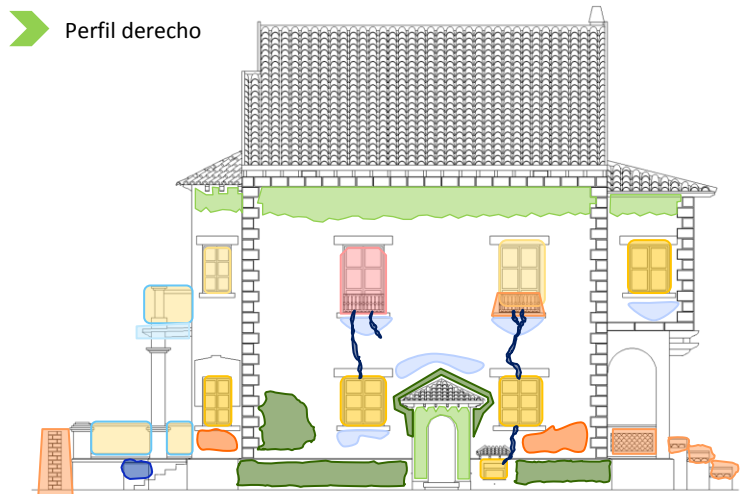
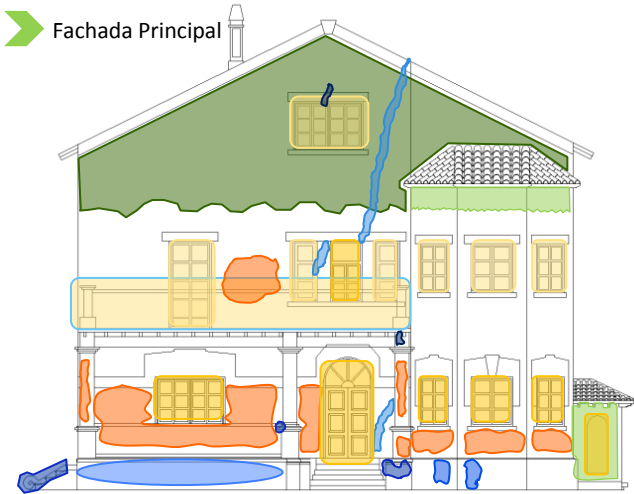


El vandalismo que ha sufrido la vivienda es evidente debido a los innumerables grafitis que hay por toda la fachada y por la falta de material en determinadas zonas por el robo de cables de instalaciones o de tuberías. En estas 2 fotografías podemos apreciar esa falta de material por el robo de instalaciones.



Aquí podemos ver el corte de los cables eléctricos para su robo. Gracias a esto también podemos apreciar la composición de las fachadas, con ladrillo macizo de arcilla con un revestimiento de mortero de cemento.

ESTUDIO PATOLÓGICO



SITUACION	AGENTES CONTAMINANTES				ACCIONES FISICO-MECANICAS						ACCIONES BIOTICAS					VANDA LISMO		INTERVENCION HUMANA									
	SUCIEDAD	ENNEGRECIMIENTO	ENMUGRECIMIENTO	COSTRAS NEGRAS	MANCHAS	FISURAS	DESPRENDIMIENTOS	DESCONCHADOS	LAVADOS	VACIADO DE MATERIA	EFLORESCENCIAS	LESION ESTRUCTURAL	ARENIZACION	DERRUMBAMIENTO	MOHOS	VEGETACION SUP.	MUSGOS	INSECTOS XILOFAGOS	TERMITAS	ENVEJECIMIENTO	QUIRÓPTEROS	GRAFITIS	MUTILACIONES	ELEMENTOS IMPROPIOS	REFORMAS	FALTA DE MANTENIMIENTO	REPOSICIONES
FACH PPAL	X	X				X	X	X			X	X		X								X	X	X			X
FACH POST			X			X	X	X		X	X					X				X		X		X			X
PERF IZQ							X	X		X	X	X		X						X			X	X			X
PERF DER.		X	X			X	X			X	X	X		X						X		X	X	X			X

Nombre: Chalet nº 4.

Dirección: Av. 9 de Octubre nº7

Ref. Catastral: 8338801YJ3983N0001FB

Coordenadas: 39 ° 39' 32.48" N - 0 ° 13' 24.22" W

Código: C.J.-Viv.-04

Modelo vivienda: "B"

Localidad: Puerto de Sagunto.

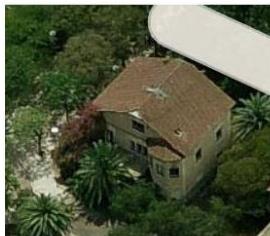
Vivienda unifamiliar situada en segunda línea detrás de las oficinas generales. Una de las primeras viviendas que se construyeron y a la que luego le realizaron varias reformas modificando su forma y apariencia exterior. Es una de las viviendas más importantes, ya que se sitúa justo delante del jardín más importante de toda la Ciudad- Jardín y se destaca por su escalinata de entrada al porche delantero.

Consta de planta baja, primera planta y buhardilla.

Se trata de una vivienda con una morfología muy parecida a la vivienda número 3, pero sin la ampliación de la parte posterior y sin sótano.



Plano de situación



VIVIENDA Nº 4



Entorno Fachada principal



Entorno posterior



Estado actual del Jardín Principal frente a la vivienda 2014



Jardín Principal frente a la vivienda 1940

VISTAS



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO POSTERIOR



PERFIL DERECHO



PERFIL IZQUIERDO

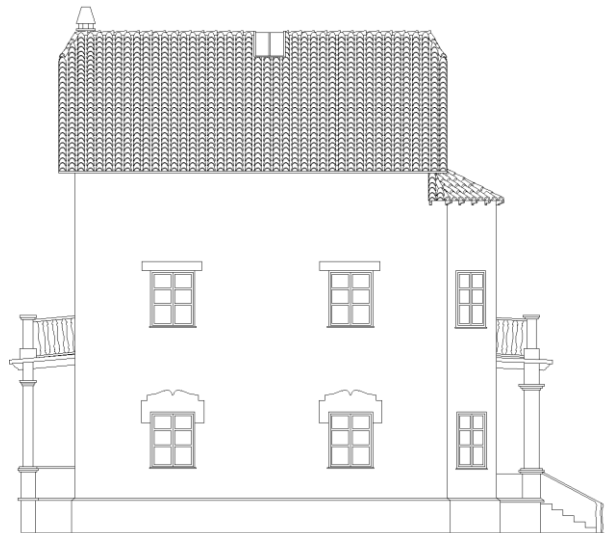


PLANTA AEREA

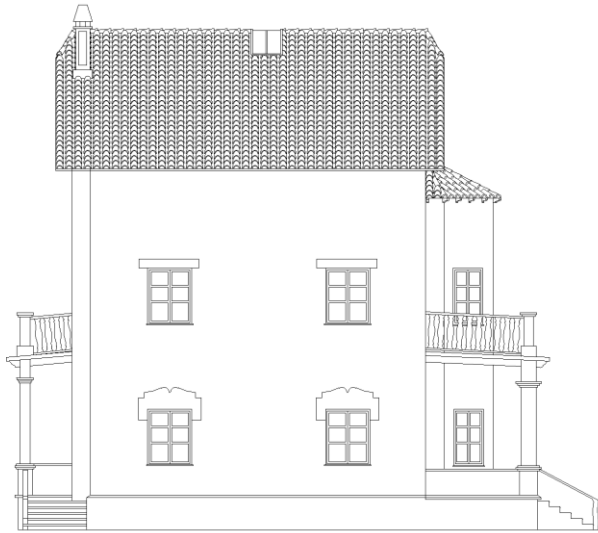
LEVANTAMIENTO DE PLANOS



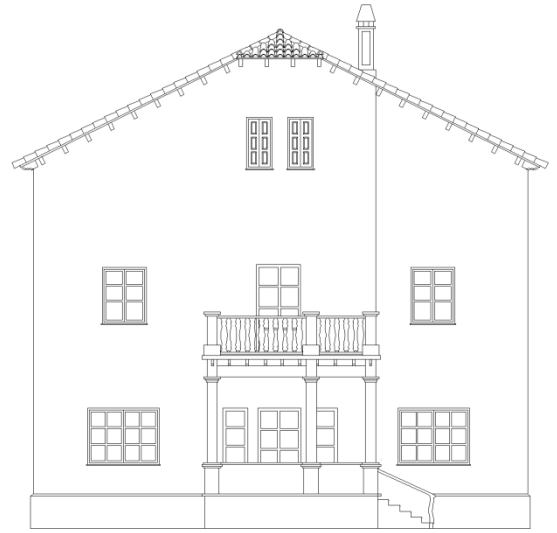
ALZADO PRINCIPAL



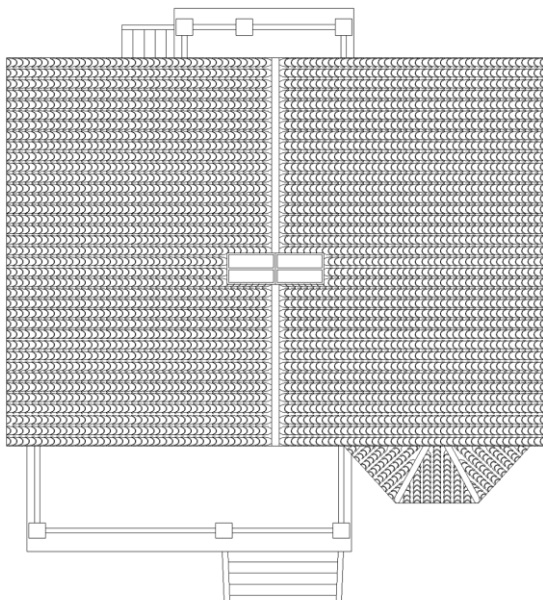
PERFIL DERECHO



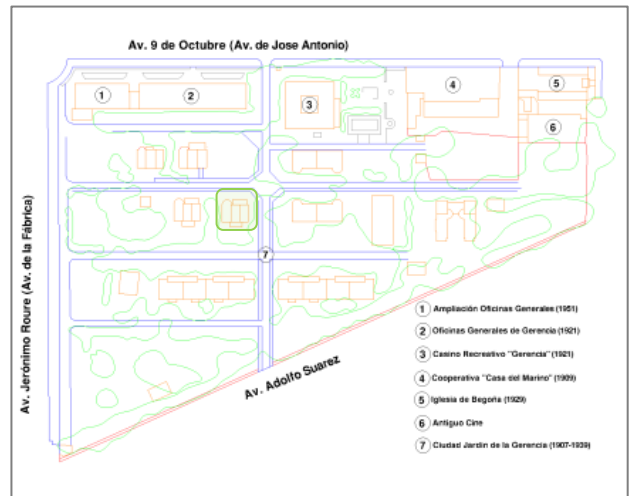
PERFIL IZQUIERDO



ALZADO POSTERIOR



PLANTA AEREA

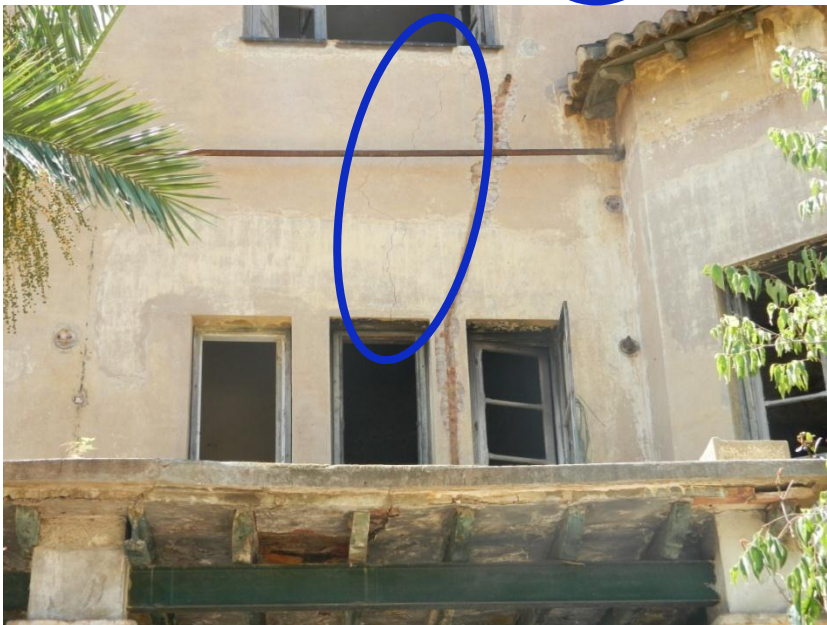


ESTUDIO CONSTRUCTIVO



➤ Las fisuras más llamativas en esta vivienda se encuentran en la fachada principal desde el tejado hasta la mitad del dintel de la ventana de la buhardilla y continúa hasta llegar al dintel de las ventanas de la primera planta.

➤ Fractura del dintel



➤ En esta segunda foto podemos ver la continuación de la fisura desde el alféizar de la ventana de la buhardilla hasta el dintel de la ventana de la primera planta.

➤ También llaman la atención las grietas del encuentro del pórtico delantero con el bloque de la vivienda, posiblemente por falta de trabas de una fábrica con otra.
Y también la fractura por la parte central de la barandilla realizada con fábrica de ladrillo tanto la del perfil izquierdo como la de la fachada principal.





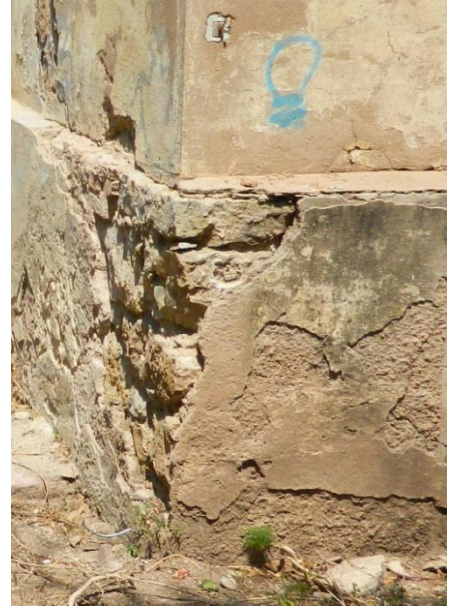
La estructura de los pórticos está muy dañada, tanto el delantero como el trasero. En el delantero podemos ver como tiene alguna viga de madera sustituida por un IPN, pero las que continúan de madera están muy degradadas, debido a la falta de conservación que no ha impedido el ataque de termitas, que ha conllevado al fallo de resistencia y flecha de las viguetas, provocando el desprendimiento de material en su cara inferior y el levantamiento del solado en su cara superior.



El pórtico trasero también está muy degradado, pero al contrario que el delantero, las vigas, pese a su falta de mantenimiento no están tan deterioradas, pero el forjado sobre las viguetas realizado con ladrillo macizo y sobre este una capa de mortero de cemento con el revestimiento de pavimento está completamente derruido.



➤ Esta vivienda también está elevada sobre la rasante del suelo para evitar humedades. Con la pérdida del revestimiento de mortero que hacía de zócalo, podemos ver que la cimentación está realizada por zapatas corridas de mampostería y mortero de cemento de más de un metro de altura. Sobre esta cimentación arranca directamente el muro de ladrillo que hace de cerramiento exterior de la vivienda.



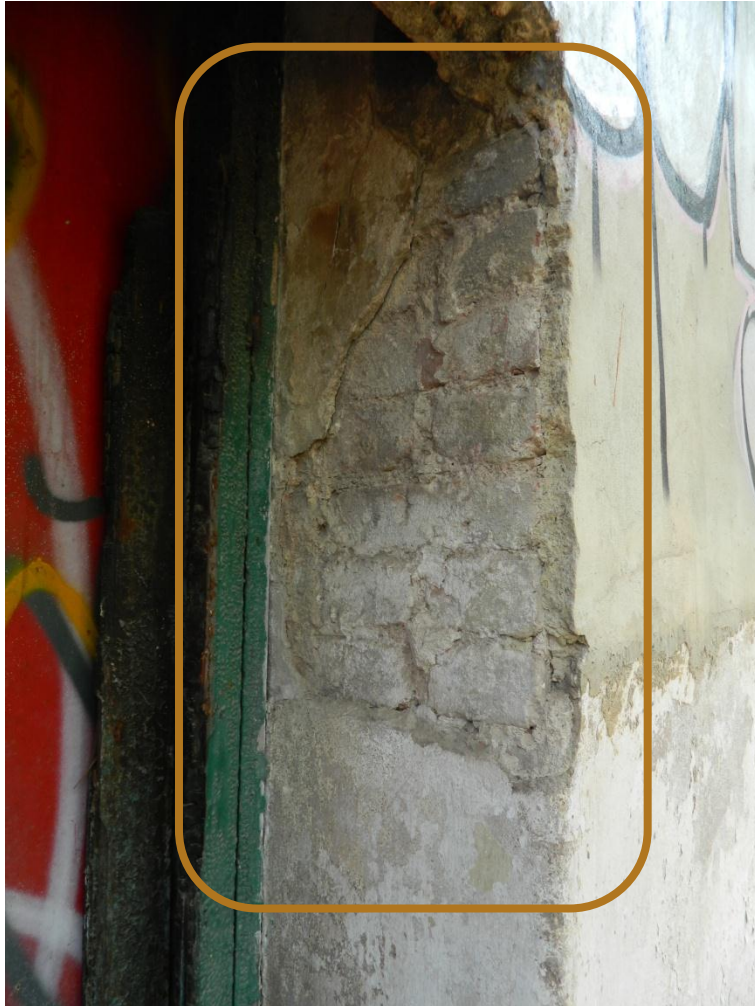
➤ Los solados de las entradas, tanto la de acceso principal, como la trasera y la terraza principal, están realizados con baldosa de hormigón cogidas con mortero de cemento, sobre una hilada de ladrillo. El solado de la terraza posterior es de rasilla cerámica agarrada con mortero de cemento sobre una capa de ladrillo.



➤ En la entrada delantera podemos ver como el solado está bastante levantado, posiblemente por culpa de las raíces de los árboles que pasan por debajo del porche. La posterior se encuentra en buen estado pese a haberle caído el forjado de la terraza superior. En la foto superior podemos ver la terraza principal en buen estado excepto en la zona donde ha sufrido el fallo de las viguetas.



- Los muros de las fachadas son muros de carga de 1 pie de espesor y están formados por ladrillos macizos revestidos en su parte exterior con un mortero de cemento a modo de enfoscado liso. La parte interior tiene un revestimiento de yeso y sobre esta colocado un papel pintado.





La estructura de la cubierta está formada por vigas de madera, sobre estas una capa de cañizo con un revestimiento inferior de yeso. Sobre el cañizo tablas y sobre estas las tejas de cerámica a hueso con un rejuntado de mortero de cemento. La estructura está bien conservada pese a la falta de mantenimiento, debido a su buena ejecución y a la falta de ataques vandálicos.

Pese a estar más o menos bien conservada, tiene 3 puntos negros. El chafalán del alzado principal ha perdido la teja, una de las esquinas del alzado principal ha sido derrumbada, posiblemente por un golpe y en el faldón derecho del tejado tiene un agujero que deja un hueco con acceso a la buhardilla.



En el mismo faldón que está el agujero en la cubierta, también podemos observar que el remate lateral ha perdido las piezas finales en un par de metros.



La ventana de la cubierta, debido a la falta de mantenimiento ha sufrido desperfectos, con la rotura de los cristales, la oxidación de la carpintería (la única que es metálica de toda la vivienda) y los consecuentes desperfectos interiores en la escayola y el yeso debido a la entrada de agua.





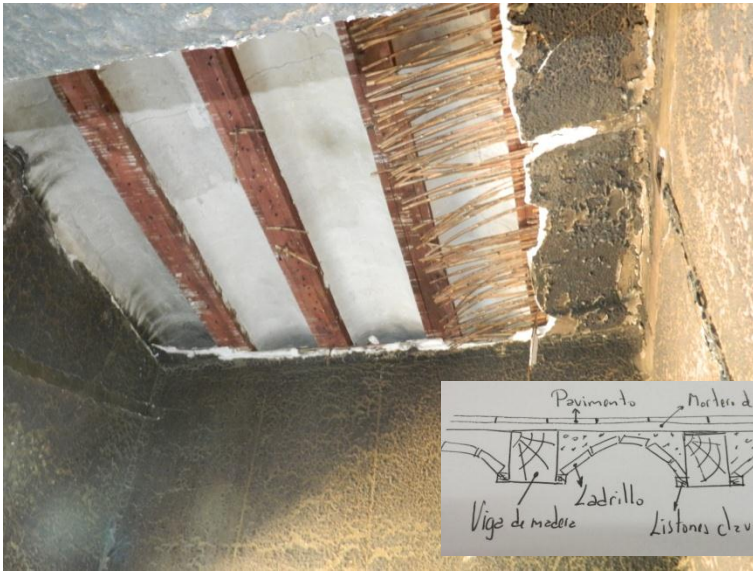
La carpintería exterior fabricada con madera maciza , tanto la ventana como la contraventana, sufre alteraciones, ataque de termita, falta de mantenimiento, elementos impropios, vandalismo, etc. La única ventana metálica es la de la cubierta. Podemos ver que casi todos los accesos a las viviendas (puertas y ventanas) de la planta baja están cegados con ladrillo por la antigua propietaria, y algunos de ellos rotos por vandalismo, con lo que se pierde la configuración original de casi todas las carpinterías. Las ventanas cegadas son las que mejor se conservan y menos vandalismo han sufrido.



Podemos ver el deterioro de las ventanas, por el paso del tiempo y la falta de mantenimiento, que provocan que sufran inclemencias del tiempo y ataque de termitas.



En otras carpinterías podemos ver que su deterioro se debe al vandalismo sufrido por "ocupas" que han incendiado parte de las vivienda, sufriendo las carpinterías un calcinamiento parcial.

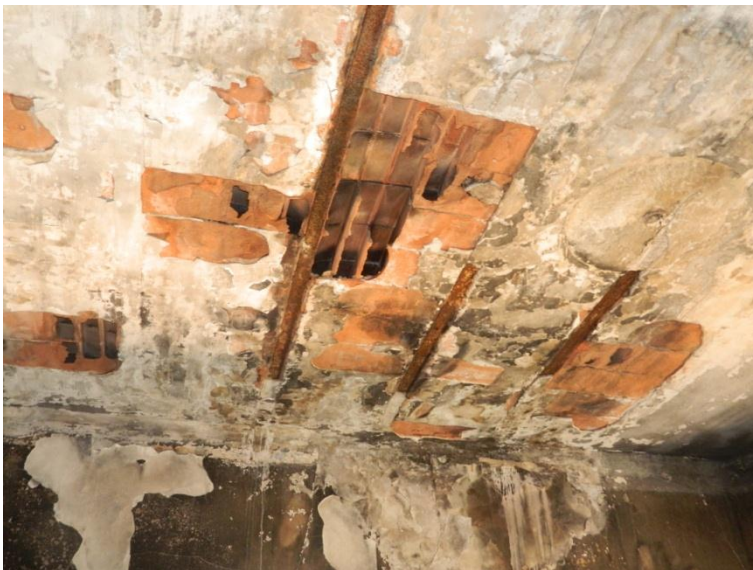


➤ Debido al vandalismo sufrido en las viviendas podemos ver la estructura de los forjados de la vivienda. En el forjado de planta baja podemos apreciar dos tipos de estructura, posiblemente realizados en diferentes épocas debido a alguna reforma que sufrió la vivienda. Podemos ver una estructura formada por muros de carga y viguetas de madera y revoltón de ladrillo con un enlucido inferior de yeso, con un inter-eje muy pequeño de unos 30 cm. Como revestimiento inferior se coloca una capa de cañizo y un enlucido de yeso.

➤ En otra zona de la vivienda, pero en el mismo forjado podemos ver otra estructura distinta, también sobre muros de carga, pero esta vez las viguetas, en vez de ser de madera son metálicas en doble "T", con el revoltón también de ladrillo y enlucido de yeso, pero con un inter-eje mayor, de unos 50 cm, y para poder clavar el cañizo del falso techo se colocan unos travesaños de madera entre las viguetas metálicas.



➤ En el forjado de la primera planta, podemos apreciar como el revoltón de ladrillo se ve sustituido por una bovedilla cerámica y ya no se coloca el cañizo para el falso techo, sino que el enlucido de yeso se realiza directamente sobre las viguetas y las bovedillas cerámicas.





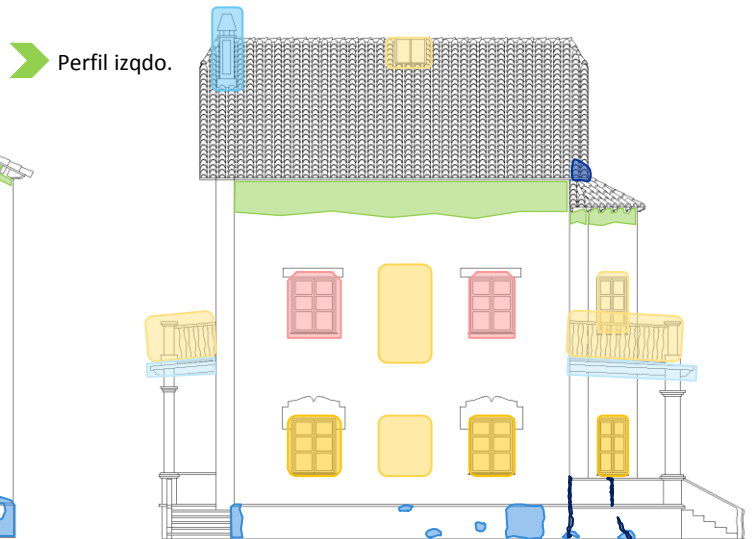
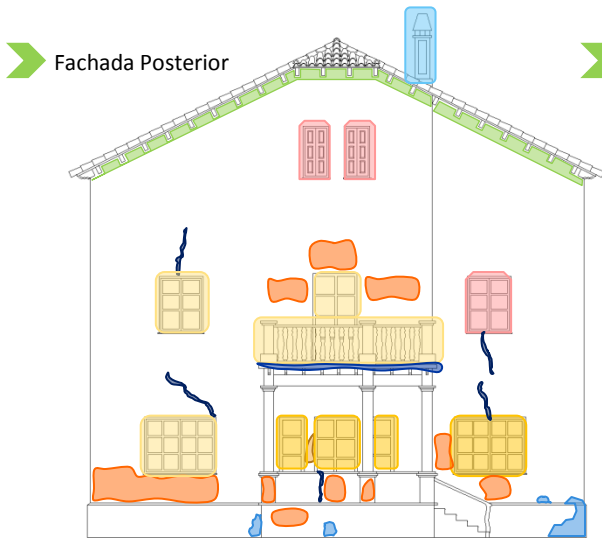
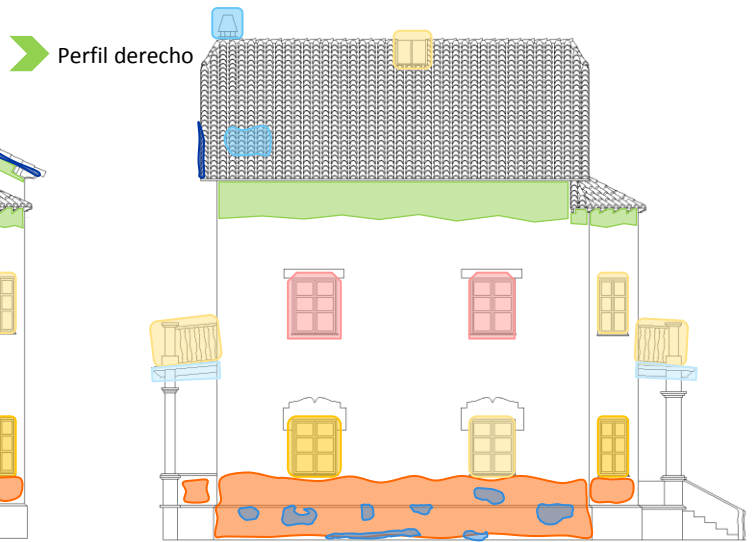
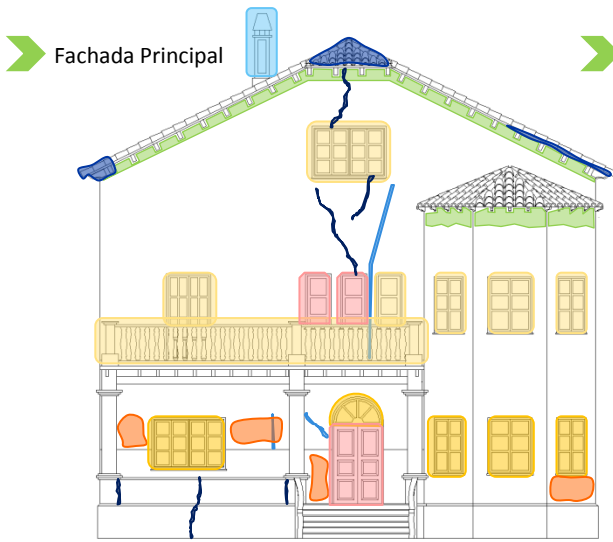
➤ Podemos observar que esta vivienda, como el 100% de las que componen la Ciudad-Jardín está atacada por innumerables actos vandálicos, podemos observar muchos grafitis en las fachadas, robo de tuberías y cableado eléctrico, e incluso incendios provocados en el interior y exterior, que han degradado muchísimo la vivienda.



➤ Podemos ver en toda la vivienda ataques bióticos de diferentes formas. Podemos ver ennegrecimiento debajo de los tejados, aparición de musgos en el zócalo y manchas en la parte inferior de los dinteles por la acción ambiental



ESTUDIO PATOLÓGICO



SITUACION	AGENTES CONTAMINANTES				ACCIONES FISICO-MECANICAS							ACCIONES BIOTICAS					VANDALISMO		INTERVENCION HUMANA									
	SUCIEDAD	ENNEGRECIMIENTO	ENMUGRECIMIENTO	COSTRAS NEGRAS	MANCHAS	FISURAS	DESPRENDIMIENTOS	DESCONCHADOS	LAVADOS	VACIADO DE MATERIA	EFLORESCENCIAS	LESION ESTRUCTURAL	ARENIZACION	DERUMBAMIENTOS	MOHOS	VEGETACION SUP.	MUSGOS	INSECTOS XILOFAGOS	TERMITAS	ENVEJECIMIENTO	QUIRÓPTEROS	GRAFFITIS	MUTILACIONES	ELEMENTOS IMPROPIOS	REJUNTADOS	FALTA DE MANTENIMIENTO	REPOSICIONES	
FACH PPAL	X					X	X		X					X						X	X	X	X			X		
FACH POST	X					X	X	X						X						X		X	X	X			X	
PERF IZQ	X					X	X	X				X		X						X			X	X			X	
PERF DER.	X						X	X					X	X								X	X	X			X	

Nombre: Vivienda nº 05-06

Dirección: Av. 9 de Octubre nº7

Ref. Catastral: 8338801YJ3983N0001FB

Coordenadas: 39 ° 39' 32.33" N - 0 ° 13' 21.86" W

Código: C.J.-Viv.-05-06

Modelo vivienda: "C"

Localidad: Puerto de Sagunto.

Primeras viviendas pareadas que se construyeron dentro de la Ciudad Jardín, hasta el momento solo se habían realizado unifamiliares. Se construyeron justo detrás del "Casino Recreativo" colindando ambos patios traseros. Se construyó otro pareado idéntico enfrentado a este en simetría.

Las vivienda consta de planta baja y primera planta, ya que aunque las cubiertas se hicieron inclinadas no se realizó ninguna buhardilla.

Las viviendas se distinguen por tener un frontón curvo en la fachada principal y en la posterior que tapan la vista de la cubierta inclinada a dos aguas.



Plano de situación



VIVIENDAS Nº 5-6



Entorno Fachada principal



Vista desde la calle central de la Ciudad-Jardín



Entorno posterior



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO POSTERIOR

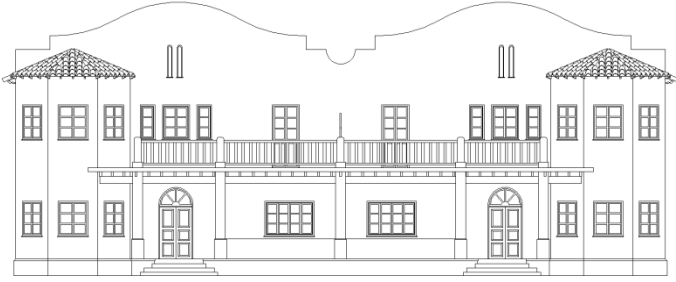


PERFIL DERECHO

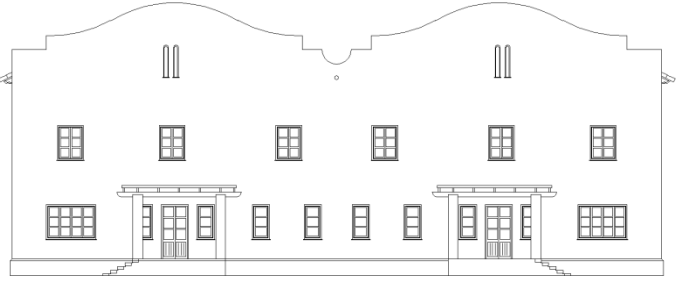


PERFIL IZQUIERDO

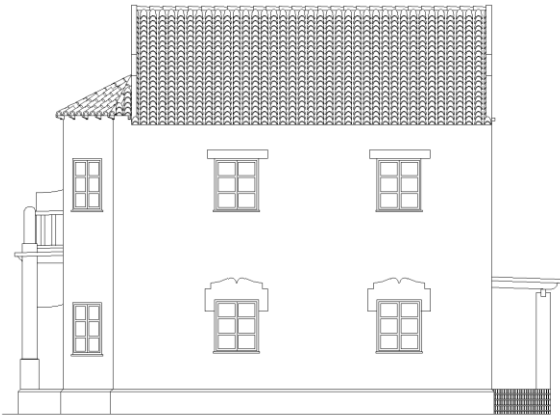
LEVANTAMIENTO DE PLANOS



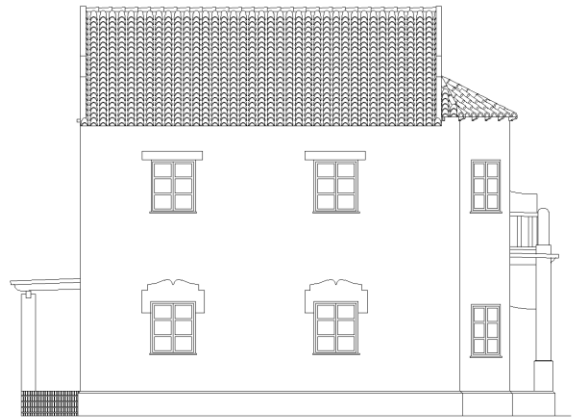
ALZADO PRINCIPAL



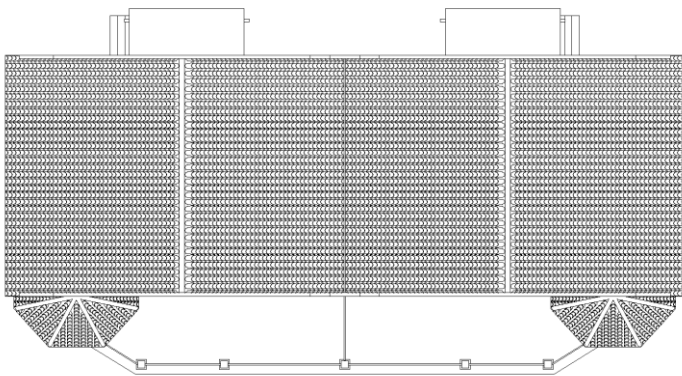
ALZADO POSTERIOR



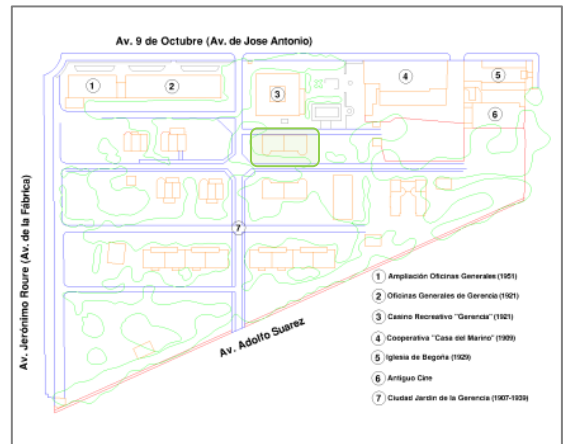
PERFIL DERECHO



PERFIL IZQUIERDO



PLANTA AEREA



ESTUDIO CONSTRUCTIVO

➤ Las fisuras más llamativas en este tipo de viviendas las encontramos en el encuentro entre el frontón delantero y trasero con la cubierta de teja, posiblemente, porque al realizar las rozas para que la cubierta quedara empotrada en la fachada, está quedó debilitada por ese punto y con el paso del tiempo se ha realizado una fractura de la fachada en esa zona.



➤ Otra de las fisuras llamativas la encontramos en los dinteles de las ventanas, sobretodo las de la fachada norte, que al ser un lado más húmedo, y al realizarse los dinteles con material metálico, este ha oxidado por la humedad, con su consecuente dilatación y ha realizado la fractura con el ladrillo de la fachada.

En las entradas de las viviendas encontramos unos porches típicos en toda la Ciudad-Jardín, y como prácticamente todos, están en muy malas condiciones. Estos se encuentran parcialmente derruidos y la parte que aún se conserva, está en peligro de derribo inminente. Podemos ver como han pandeado las viguetas de madera y el forjado de ladrillo y mortero de cemento ha fracturado exigirle un esfuerzo a flexión.



Podemos observar que estos porches también ha perdido el vallado de la planta baja y toda la barandilla correspondiente a la terraza de la 1ª planta.

Las pérgolas de las entradas traseras también se encuentran en muy malas condiciones, habiendo perdido toda la cubrición de madera y el poco vallado que queda de la zona se encuentra en muy malas condiciones.



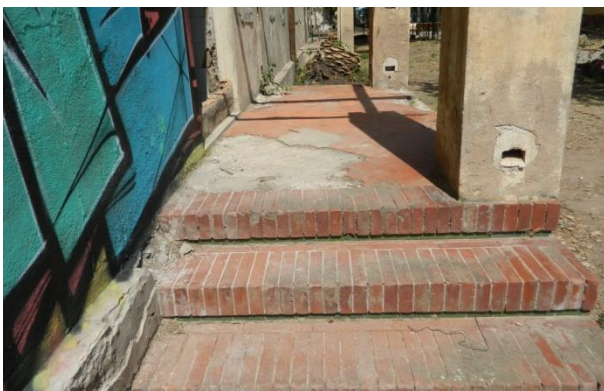
- La cimentación de la vivienda se encuentra elevada casi un metro sobre la rasante, realizada mediante zapatas corridas de mampostería con mortero de cemento como material de agarre, cimentación que podemos observar como general en la Ciudad-Jardín. La parte visible de la cimentación está simplemente revestida con mortero de cemento



- En estas viviendas encontramos dos tipos de solados, uno con gres cerámico en forma de mosaico en las terrazas delanteras de las viviendas.



- Y otro de rasilla cerámica colocado en las entradas traseras de las viviendas



Los cerramientos de estas viviendas no están muy bien definidos, porque en algunas zonas podemos observar que están ejecutados con ladrillo macizo, y en otras zonas vemos que es de mampostería de piedra.



Por la cara interior los cerramientos están enlucidos con yeso y forrados con papel pintado.



Las cubiertas de los adosados son a dos aguas, y en la limahoya que se forma entre ellas existe un canalón para la evacuación de las aguas. La estructura de la cubierta está formada por dos muros hastiales en los que están empotradas unas correas metálicas en doble T, sobre las cuales hay unos pares de madera y los rastreles son una capa de cañizo sobre la que se coloca la teja. Las cubiertas se encuentran en buen estado excepto en las dos esquinas delanteras donde los aleros han sufrido una rotura, con derrumbamiento de la madera del propio alero y de la teja de esas zonas.



Los aleros están ejecutados con tablas de madera entre los pares y sobre estos el cañizo y la teja. Los aleros de las esquinas delanteras son los únicos que tienen daños aparentes, con un derrumbamiento parcial en esas esquinas.

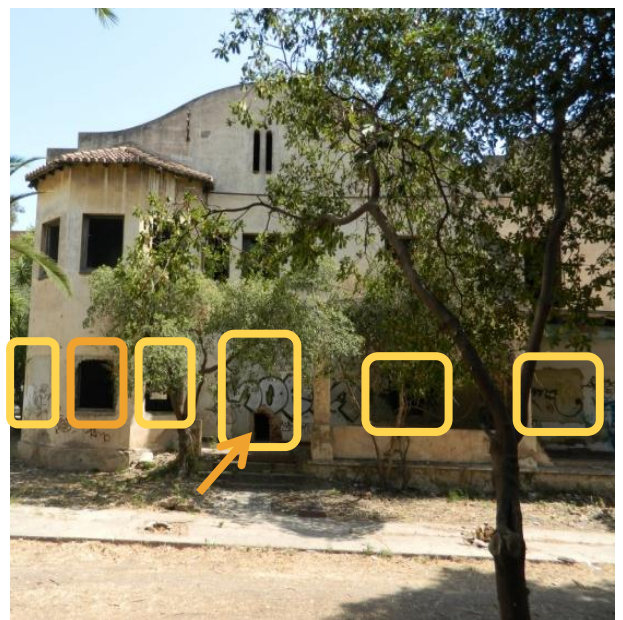




Las carpinterías están realizadas con madera maciza y están compuestas por ventana y contraventanas para el oscurecimiento de las estancias. Se encuentran muy degradadas por la falta de mantenimiento, por los ataques de termitas y por los actos vandálicos a los que se han visto sometidas.



Podemos ver todos los huecos de las fachadas cegados con ladrillo y luego enfoscados. También se observa que bastantes de los huecos, cegados en primera instancia por los propietarios de las viviendas para evitar la entrada de "ocupas", han sido vueltos a abrir por dichos "ocupas".



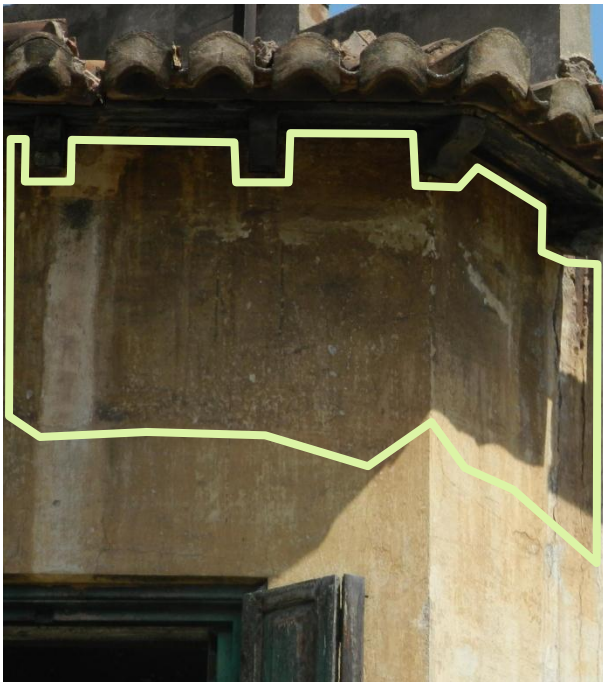


Podemos observar en estas viviendas una estructura formada por muros de carga y viguetas de madera y revoltón de ladrillo con un enlucido inferior de yeso, con un inter-eje pequeño. Por debajo de este se coloca una capa de cañizo y un enlucido de yeso como falso techo del forjado.

Estas viviendas también han sufrido multitud de ataques vandálicos. Como los más visibles podemos observar un gran número de grafitis realizados en sus fachadas.



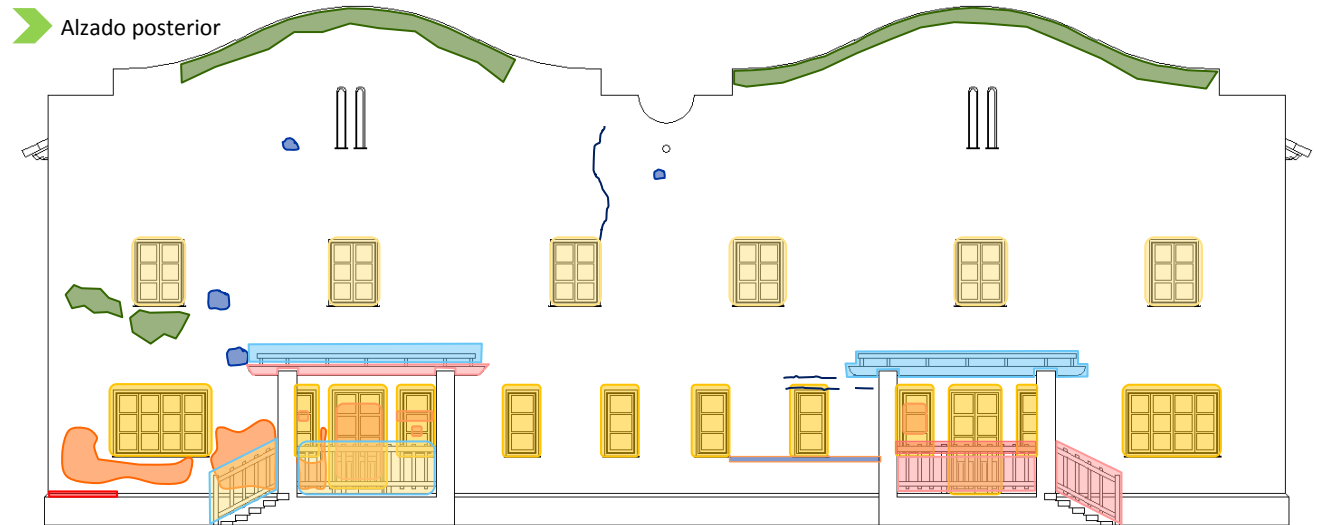
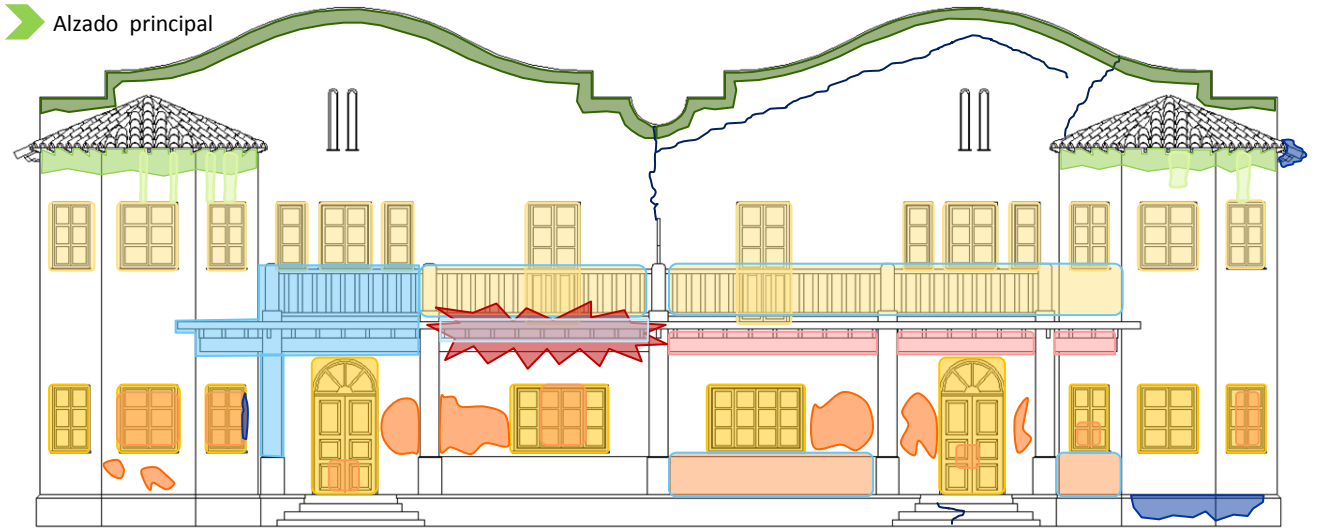
➤ También observamos como ataques vandálicos el robo del cableado eléctrico y de las tuberías de la fontanería, y mutilaciones de partes de las viviendas sin sentido.



➤ En cuanto a los agentes contaminantes y a la acción biótica de la naturaleza, podemos observar ataques de termitas en los elementos de madera. Ennegrecimientos en las fachadas y machado de las mismas. Y el crecimiento desmesurado vegetación por diversas partes de las viviendas.



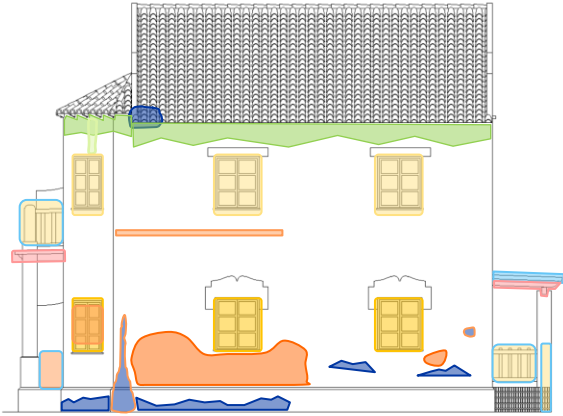
ESTUDIO PATOLÓGICO



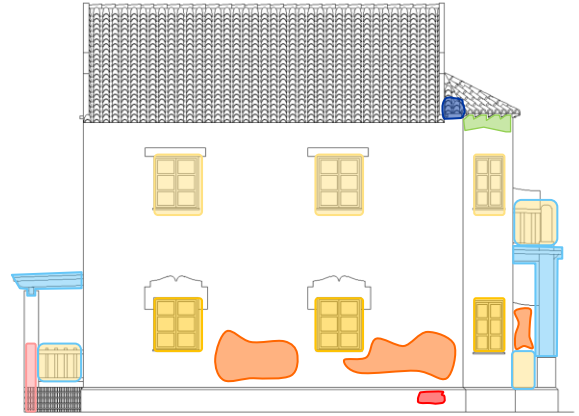
SITUACION	AGENTES CONTAMINANTES				ACCIONES FISICO-MECANICAS							ACCIONES BIOTICAS				VANDALISMO		INTERVENCION HUMANA									
	SUCIEDAD	ENNEGRECIMIENTO	ENMUGRECIMIENTO	COSTRAS NEGRAS	MANCHAS	FISURAS	DESPRENDIMIENTOS	DESCONCHADOS	LAVADOS	VACIADO DE MATERIA	EFLORESCENCIAS	LESION ESTRUCTURAL	ARENIZACION	DERRUMBAMIENTOS	MOHOS	VEGETACION SUP.	MUSGOS	INSECTOS XILOFAGOS	TERMITAS	ENVEJECIMIENTO	OXIDACION	GRAFFITIS	MUTILACIONES	ELEMENTOS IMPROPIOS	REJUNTADOS	FALTA DE MANTENIMIENTO	REPOSICIONES
FACH PPAL	X	X			X	X	X					X	X		X					X	X	X	X	X		X	
FACH POST	X					X	X						X			X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	
PERF IZQ																											
PERF DER.																											

ESTUDIO PATOLÓGICO

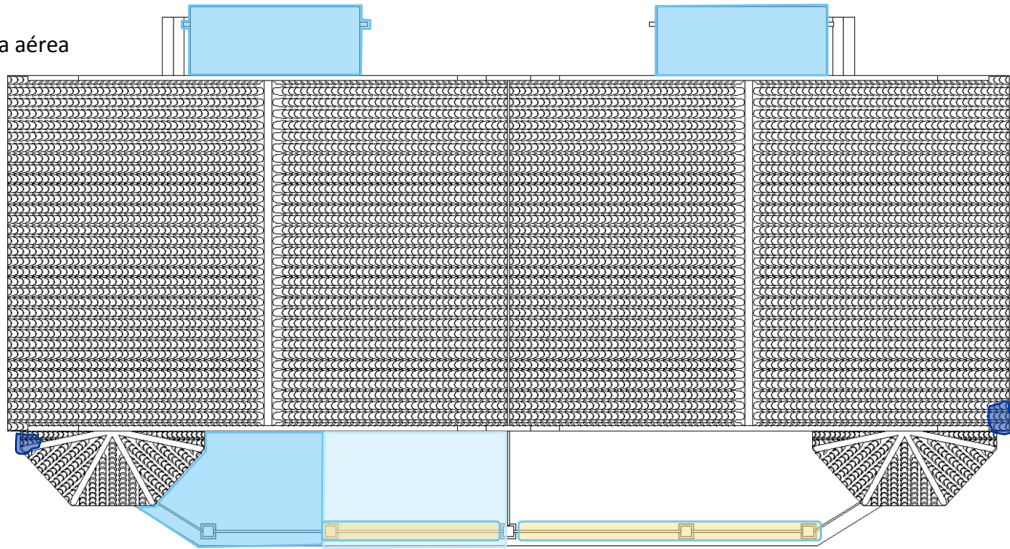
➤ Perfil derecho



➤ Perfil izquierdo



➤ Planta aérea



SITUACION	AGENTES CONTAMINANTES					ACCIONES FISICO-MECANICAS							ACCIONES BIOTICAS					VANDA LISMO		INTERVENCION HUMANA								
	SUCIEDAD	ENNEGRECIMIENTO	ENMUGRECIMIENTO	COSTRAS NEGRAS	MANCHAS	FISURAS	DESPRENDIMIENTOS	DESCONCHADOS	LAVADOS	VACIADO DE MATERIA	EFLORESCENCIAS	LESION ESTRUCTURAL	ARENIZACION	DERRUMBAMIENTOS	MOHOS	VEGETACION SUP.	MUSGOS	INSECTOS XILOFAGOS	TERMITAS	ENVEJECIMIENTO	OXIDACION	GRAFFITIS	MULTILACIONES	ELEMENTOS IMPROPIOS	REJUNTADOS	FALTA DE MANTENIMIENTO	REPOSICIONES	
FACH PPAL																												
FACH POST																												
PERF IZQ			X				X	X						X	X					X		X	X	X			X	
PERF DER.			X		X		X	X						X						X		X	X	X			X	

Nombre: Vivienda nº 07-08

Dirección: Av. 9 de Octubre nº7

Ref. Catastral: 8338801YJ3983N0001FB

Coordenadas: 39 ° 39' 31.54" N - 0 ° 13' 22.60" W

Código: C.J.-Viv.-07-08

Modelo vivienda: "C"

Localidad: Puerto de Sagunto.

Segundas viviendas pareadas construidas, a las vez que sus idénticas y colocadas justo enfrente de ellas en simetría.

Las vivienda consta de planta baja y primera planta, ya que aunque las cubiertas se hicieron inclinadas no se realizó ninguna buhardilla.

Las viviendas se distinguen por tener un frontón curvo en la fachada principal y en la posterior que tapan la vista de la cubierta inclinada a dos aguas.



Plano de situación



VIVIENDAS Nº 7 - 8



Entorno Fachada principal



Entorno fachada principal año2000



Entorno posterior

VISTAS



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO POSTERIOR

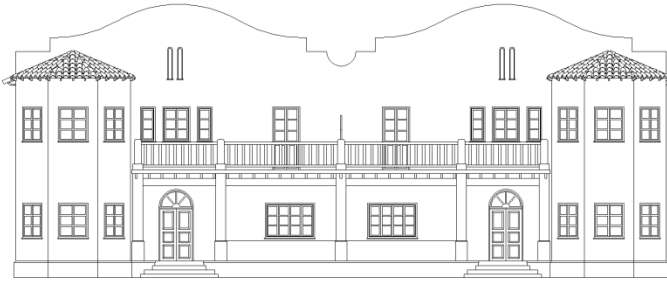


PERFIL DERECHO

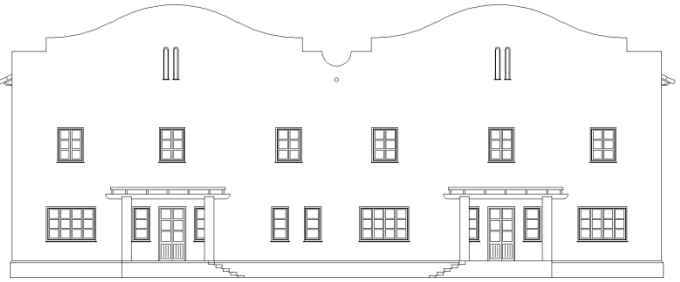


PERFIL IZQUIERDO

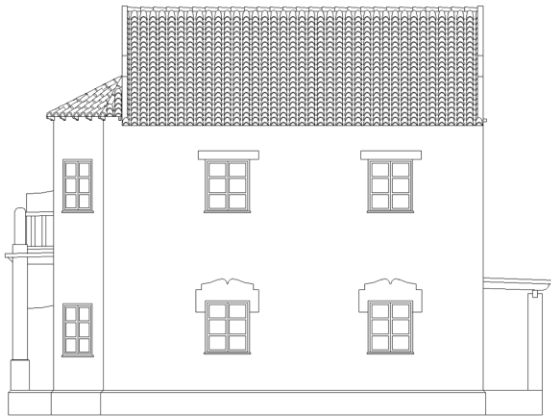
LEVANTAMIENTO DE PLANOS



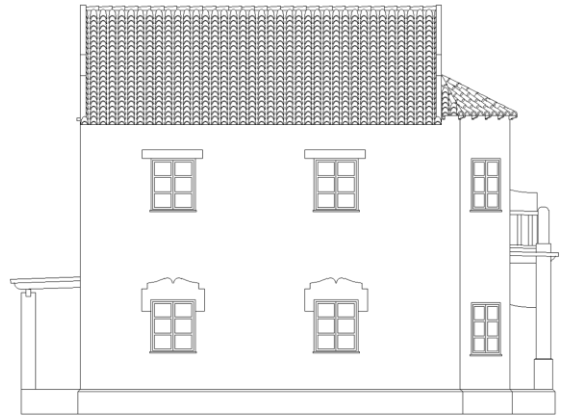
ALZADO PRINCIPAL



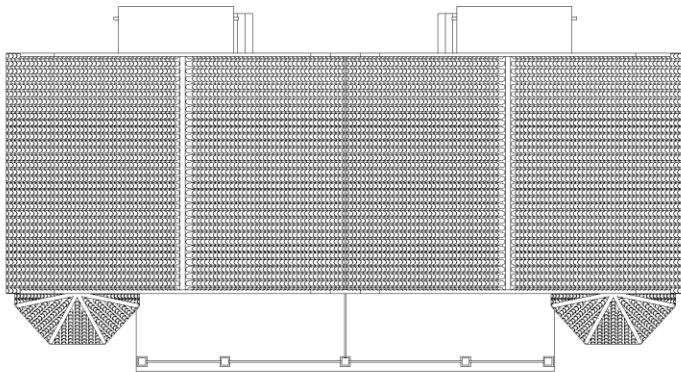
ALZADO POSTERIOR



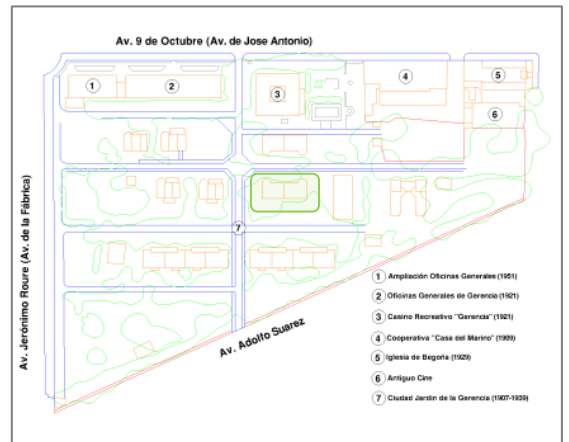
PERFIL DERECHO



PERFIL IZQUIERDO



PLANTA AEREA

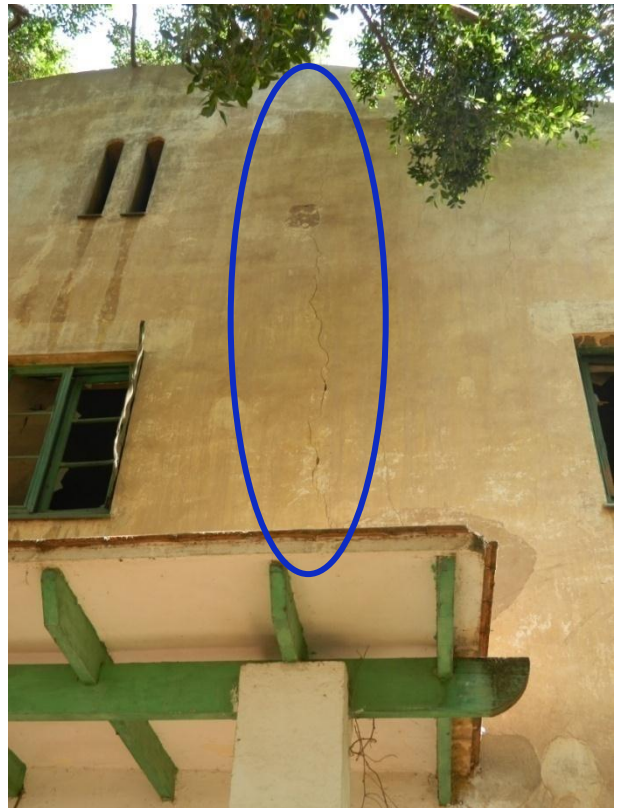


ESTUDIO CONSTRUCTIVO

- Las fisuras más llamativas podemos encontrarlas en la fachada principal en el dintel del hueco abierto para la ventilación de las cubiertas y en el encuentro de la fachada con la cubierta de la ampliación para el mirador.



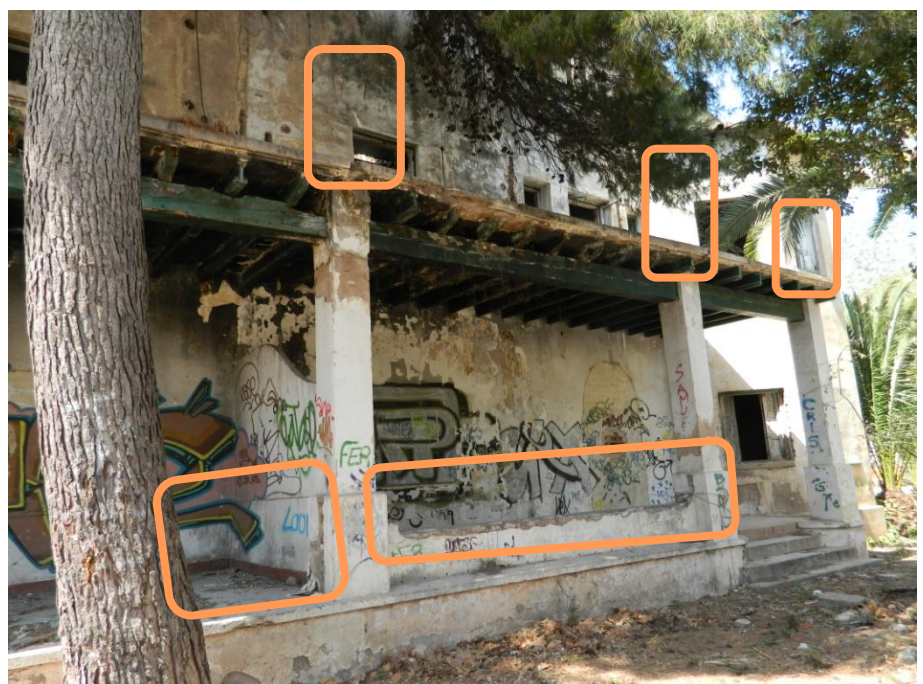
- En la fachada posterior, a los 1/3 y a 2/3 del largo de la fachada podemos observar también grandes fisuras verticales desde prácticamente la cubierta hasta el forjado de la primera planta.



➤ El pórtico delantero se encuentra en peligro de derribo inminente, ya que se aprecia un fallo estructural claro, debido a la falta de mantenimiento, ataque de termitas a las vigas de madera con pérdida de sección, pero sobre todo por actos vandálicos, con incendios en dichos pórticos que han afectado a la estructura de madera.



➤ Podemos observar que estos porches también ha perdido el vallado de la planta baja y toda la barandilla correspondiente a la terraza de la 1ª planta.



➤ La cimentación de la vivienda se encuentra elevada casi un metro sobre la rasante, realizada mediante zapatas corridas de mampostería con mortero de cemento como material de agarre, cimentación que podemos observar como general en la Ciudad-Jardín. La parte visible de la cimentación está simplemente revestida con mortero de cemento



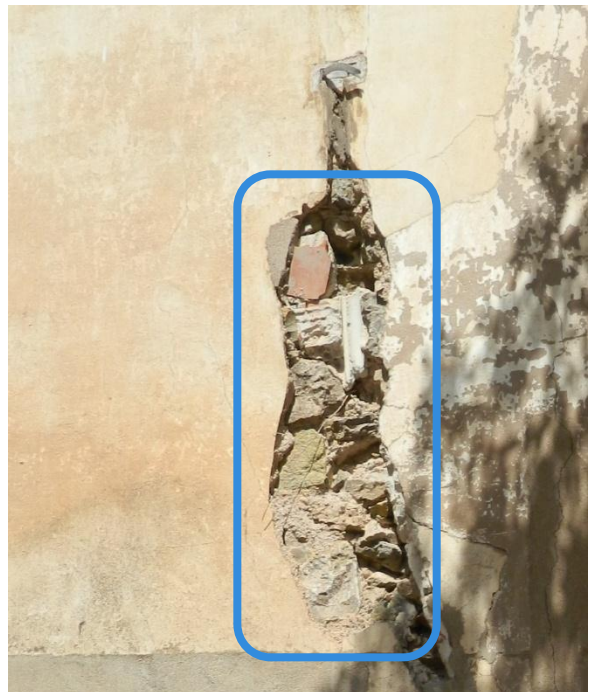
➤ En estas viviendas encontramos dos tipos de solados, uno con gres cerámico en forma de mosaico en las terrazas delanteras de las viviendas.



➤ Y otro de rasilla cerámica colocado en las entradas traseras de las viviendas



➤ Los cerramientos de estas viviendas no están muy bien definidos, porque en algunas zonas podemos observar que están ejecutados con ladrillo macizo, y en otras zonas vemos que es de mampostería de piedra.



Las cubiertas de los adosados son a dos aguas, y en la limahoya que se forma entre ellas existe un canalón para la evacuación de las aguas. La estructura de la cubierta está formada por dos muros hastiales en los que están empotradas unas correas metálicas en doble T, sobre las cuales hay unos pares de madera y los rastreles son una capa de cañizo sobre la que se coloca la teja. Las cubiertas se encuentran bastante deterioradas, con un gran derribo de estas en los faldones de encuentro entre los 2 adosados, debido a un incendio interior que afectó a la estructura.



Las carpinterías están realizadas con madera maciza y están compuestas por ventana y contraventanas para el oscurecimiento de las estancias. Se encuentran muy degradadas por la falta de mantenimiento, por los ataques de termitas y por los actos vandálicos a los que se han visto sometidas, sobretodo por los incendios, que en estas viviendas han sido grandes y muchos.

Podemos ver todos los huecos de las plantas bajas cegados con ladrillo y luego enfoscados. También se observa que alguno de ellos se han vuelto a abrir por "ocupas" y por actos vandálicos.



- Podemos ver multitud de grafitis en las viviendas, en todas sus fachadas, algunos más trabajados y otras fachadas simplemente "pintarrajeadas"



- También observamos como ataques vandálicos el robo del cableado eléctrico y de las tuberías de la fontanería, y mutilaciones de partes de las viviendas sin sentido. Pero destacan ante todo los incendios, que han destrozado la estructura de madera, dejando las viviendas en peligro de derribo inminente.

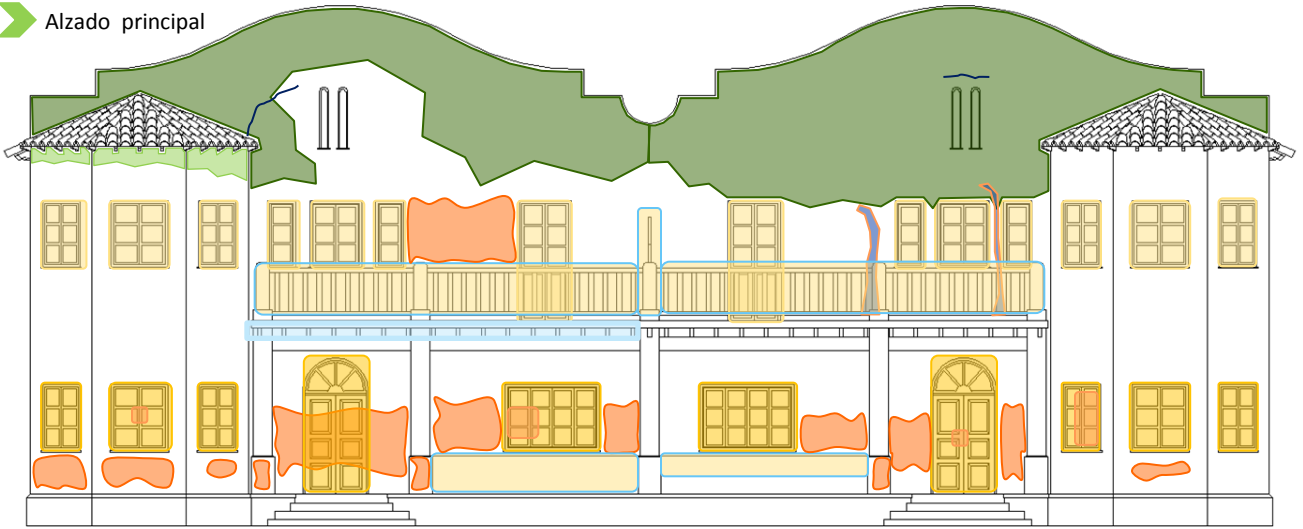


- En cuanto la acción biótica de la naturaleza, podemos observar ataques de termitas en los elementos de madera. Ennegrecimientos en las fachadas y machado de las mismas. Y el crecimiento desmesurado vegetación por diversas partes de las viviendas, sobre todo en el perfil derecho y en el alzado posterior, llegando a "camuflar" gran parte de las viviendas.

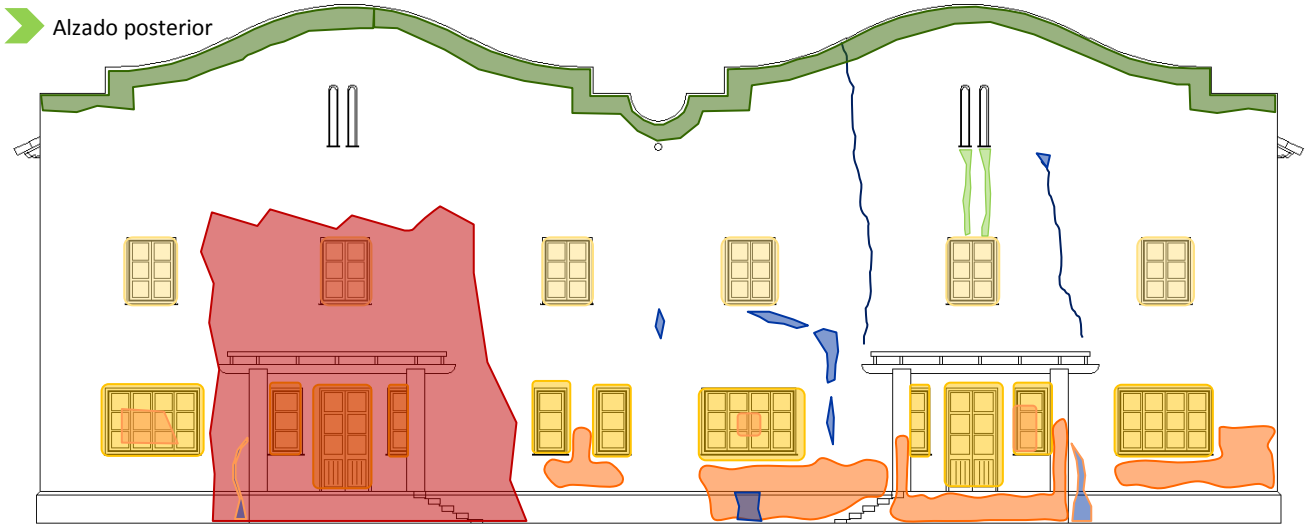


ESTUDIO PATOLÓGICO

➤ Alzado principal

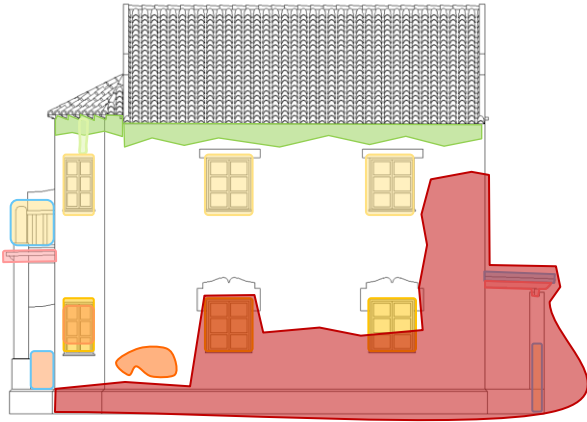


➤ Alzado posterior

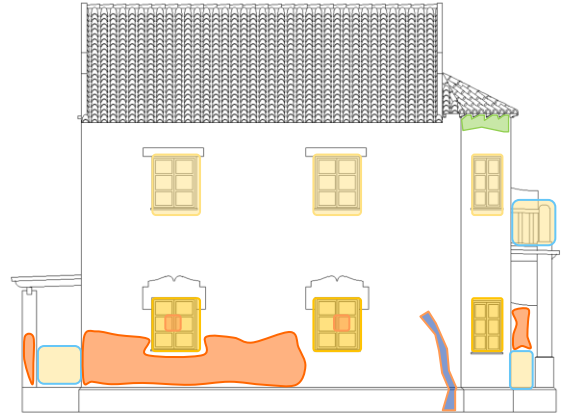


SITUACION	AGENTES CONTAMINANTES				ACCIONES FISICO-MECANICAS							ACCIONES BIOTICAS				VANDA LISMO		INTERVENCION HUMANA									
	SUCIEDAD	ENNEGRECIMIENTO	ENMUGRECIMIENTO	COSTRAS NEGRAS	MANCHAS	FISURAS	DESPRENDIMIENTOS	DESCONCHADOS	LAVADOS	VACIADO DE MATERIA	EFLORESCENCIAS	LESION ESTRUCTURAL	ARENIZACION	DERRIBOS	MOHOS	VEGETACION SUP.	MUSGOS	INSECTOS XILOFAGOS	TERMITAS	ENVEJECIMIENTO	OXIDACION	GRAFFITIS	MUTILACIONES	ELEMENTOS IMPROPIOS	REJUNTADOS	FALTA DE MANTENIMIENTO	REPOSICIONES
FACH PPAL	X	X				X				X		X										X	X	X			X
FACH POST	X	X			X	X		X								X						X	X	X			X
PERF IZQ																											
PERF DER.																											

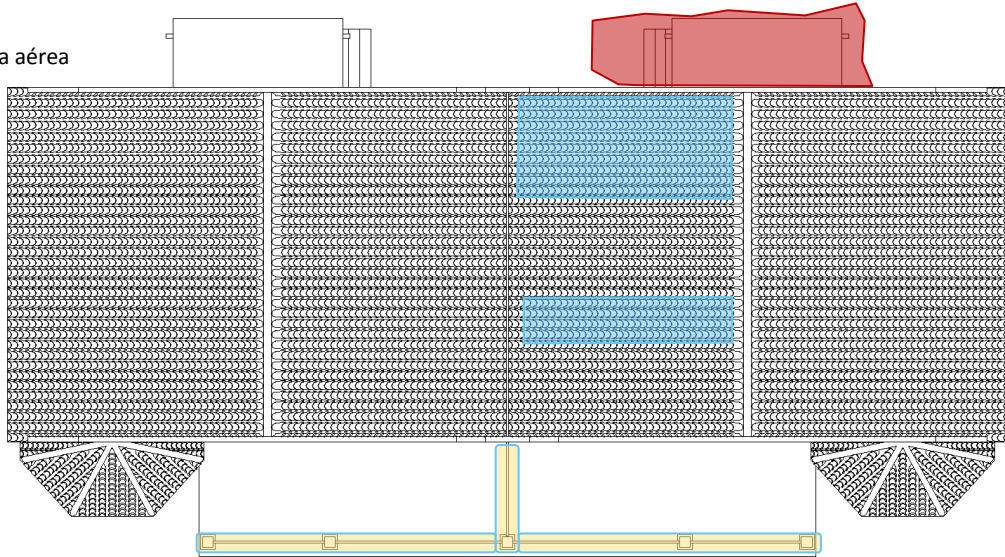
➤ Perfil derecho



➤ Perfil izquierdo



➤ Planta aérea



SITUACION	AGENTES CONTAMINANTES				ACCIONES FISICO-MECANICAS							ACCIONES BIOTICAS				VANDALISMO		INTERVENCION HUMANA										
	SUCIEDAD	ENNEGRECIMIENTO	ENMUGRECIMIENTO	COSTRAS NEGRAS	MANCHAS	FISURAS	DESPRENDIMIENTOS	DESCONCHADOS	LAVADOS	VACIADO DE MATERIA	EFLORESCENCIAS	LESION ESTRUCTURAL	ARENIZACION	DERRUMBAMIENTOS	MOHOS	VEGETACION SUP.	MUSGOS	INSECTOS XILOFAGOS	TERMITAS	ENVEJECIMIENTO	OXIDACION	GRAFFITIS	MULTILACIONES	ELEMENTOS IMPROPIOS	REJUNTADOS	FALTA DE MANTENIMIENTO	REPOSICIONES	
FACHA PPAL																												
CUBI ERTA														X	X												X	
PERF IZQ		X							X				X									X	X	X			X	
PERF DER.	X	X			X											X				X		X	X	X			X	

Nombre: Adosados nº 9-12

Dirección: Av. 9 de Octubre nº7

Ref. Catastral: 8338801YJ3983N0001FB

Coordenadas: 39 ° 39' 31.60" N - 0 ° 13' 25.84" W

Código: C.J.-Viv.-09-12

Modelo vivienda: "D"

Localidad: Puerto de Sagunto.

Grupo de cuatro viviendas adosadas en hilera situadas las más cercanas a la fábrica y a las vías del tren. Son viviendas simétricas 2 a 2, con lo que las esquineras son iguales, y las centrales también. Este grupo de viviendas tenía un estanque delante de la vivienda 9 que las destacaba del resto.

Constan de planta baja y primera planta, a diferencia de la mayoría de las viviendas que tienen 3 plantas.

Tienen una entrada principal con un porche grande que es el forjado de una gran terraza delantera. Por la parte trasera disponen de una pérgola como acceso al jardín trasero.



Plano de situación



VIVIENDAS Nº 9 - 10 - 11 - 12



Estanque en el entorno delantero a los adosados



Entorno Fachada principal



Entorno posterior



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO POSTERIOR



PERFIL DERECHO



PERFIL IZQUIERDO

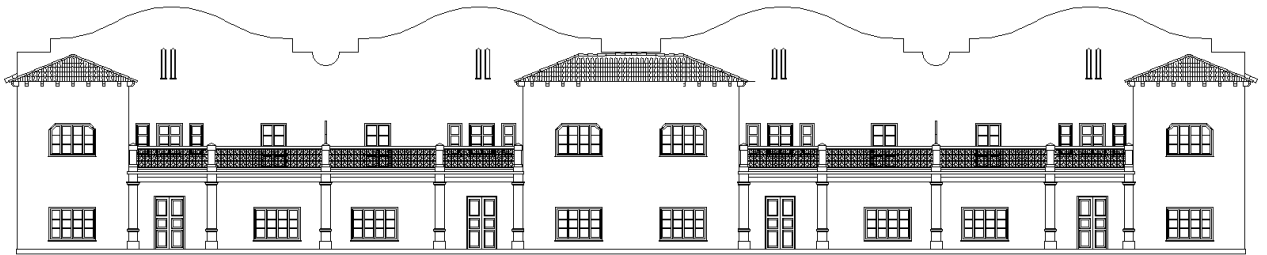


ALZADO PRINCIPAL



ALZADO POSTERIOR

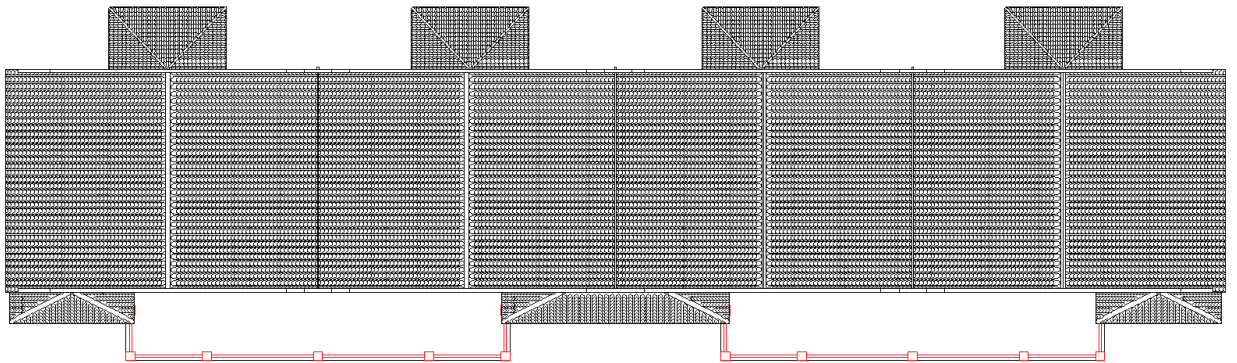
LEVANTAMIENTO DE PLANOS



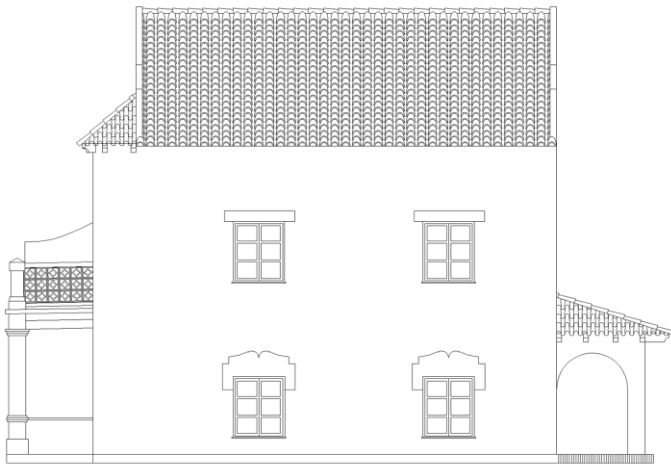
ALZADO PRINCIPAL



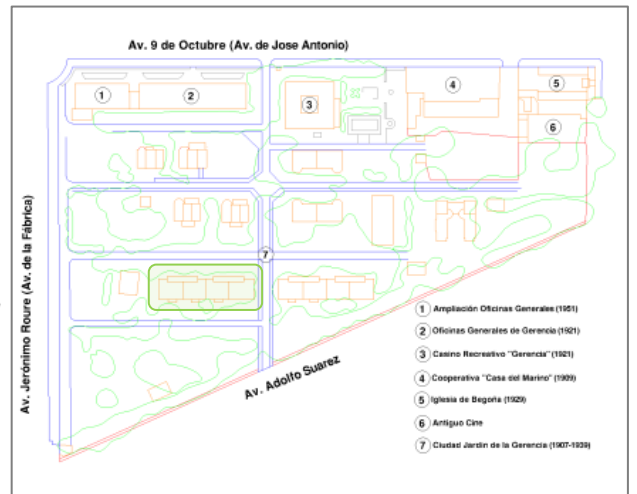
ALZADO POSTERIOR



PLANTA AEREA



PERFIL DERECHO



ESTUDIO CONSTRUCTIVO

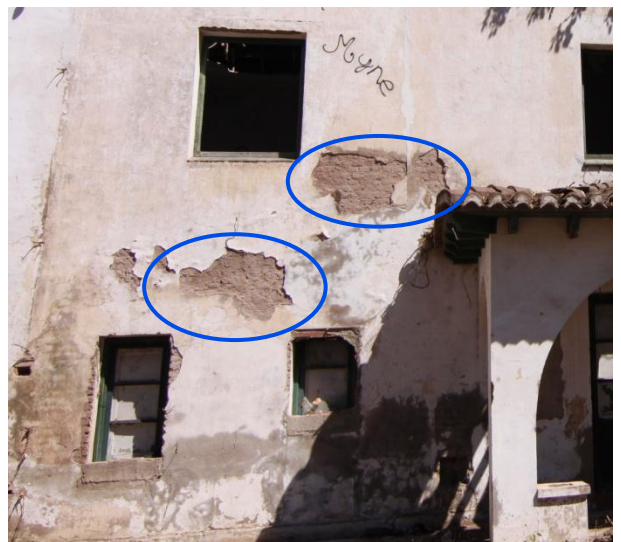
➤ Las fisuras que se repiten en casi todas las viviendas adosadas son en los frontones que tapan las cubiertas de las viviendas. Posiblemente debidas a que son la parte más débil del muro por las rozas para empotrar las tejas.



➤ También es común a la mayoría de las viviendas la fractura del dintel del arco apuntado de ladrillo de las pérgolas traseras



➤ Muy común a la mayoría de las viviendas son los innumerables desconchones y pérdidas de material en las fachadas.



- La estructura de los pórticos delanteros cambia con respecto a los anteriores, abandonan la madera para pasar a vigas y viguetas de doble T, con una rosca de dos hiladas de ladrillo del 1, con un enfoscado de mortero de cemento inferior y después pintado. La parte superior está formada por hormigón en masa y sobre este baldosa de hormigón.



- Los pórticos se encuentran muy deteriorados, en gran parte por la oxidación de las vigas y viguetas, provocando su dilatación y haciendo que los revoltones de ladrillo fracturen haciendo fallar la estructura, unido a la falta de mantenimiento.



- Por la parte superior han perdido prácticamente toda la balaustrada que estaba formada por pilares de ladrillo y unas piezas de celosía de hormigón suplementadas por arriba y por abajo por dos hiladas de ladrillo.

Estas viviendas también están elevadas sobre la rasante del suelo para evitar humedades, pero bastante menos que las anteriores vistas. Al no estar tan elevada no se puede apreciar mucho el tipo de cimentación, pero por lo poco que se ve se puede suponer que la cimentación también está realizada por zapatas corridas de mampostería y mortero de cemento, pero esta vez de tan solo de unos 30 cm. de altura. Y como es habitual, sobre esta cimentación arranca directamente el muro de ladrillo que hace de cerramiento exterior de la vivienda.



- Los solados de las entradas delanteras son iguales en las cuatro viviendas y se encuentran más o menos en buen estado. Un borde perimetral realizado con ladrillo macizo y un mosaico de rasillas cerámicas adornados con piezas con dibujos con un mortero de cemento de agarre.



- En la terraza el solado está realizado con baldosa de hormigón, y está en buenas condiciones excepto en las zonas de fallo estructural del forjado donde se han levantado las piezas debido a la flexión de la estructura. En las entradas traseras sí encontramos distintos tipos de solados, desde baldosas de hormigón, a hormigón en masa y rasilla cerámica, con bordes de ladrillo macizo.



VIVIENDA 9

VIVIENDA 10

VIVIENDA 11

VIVIENDA 12

- Los cerramientos exteriores de las viviendas están realizados con ladrillo macizo de un pie, formando muros de carga, y este arranca de la cimentación de mampostería.



- El revestimiento exterior es un enfoscado de mortero de cemento, con acabado liso y luego pintado. Y el revestimiento interior es un enlucido de yeso, y luego ya no ponen papel pintado, sino que pintan directamente.



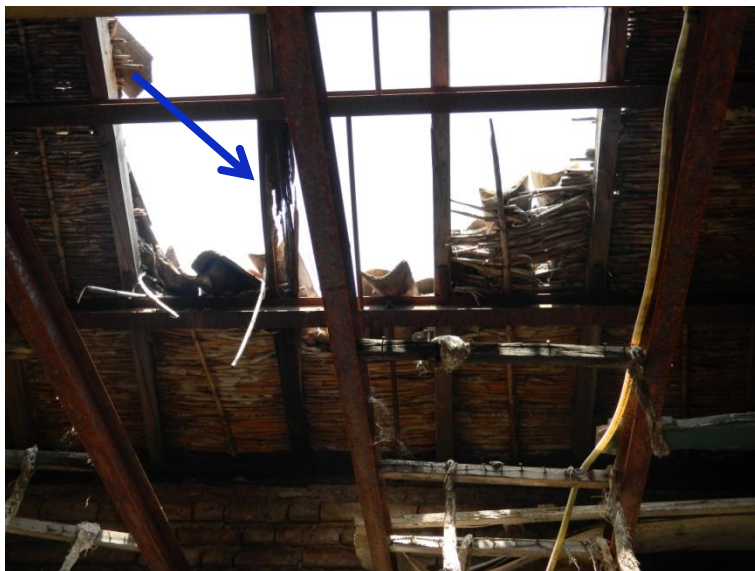
- Los dinteles de los huecos en los cerramientos los realizan con vigas metálicas de doble T, y posteriormente las revisten de ladrillo macizo. Este cambio en los materiales es lo que hace que al oxidarse las vigas, y con su dilatamiento el revestimiento de ladrillo y de mortero de cemento salte y queden estos dinteles a la vista.



Las cubiertas de los adosados son a dos aguas, y en la limahoya que se forma entre ellas un canalón para la evacuación de las aguas. La estructura de la cubierta está formada por dos muros hastiales en los que están empotradas unas correas metálicas en doble T, sobre las cuales hay unos pares de madera y los rastreles son una capa de cañizo sobre la que se coloca la teja.



La estructura de la cubierta se encuentra en bastante buen estado, excepto porque hay bastantes puntos en los que la teja se ha levantado y ha propiciado que el cañizo se rompiese y esa zona de la estructura se debilitara y se deteriorara por la entrada de agua principalmente.



Debido a la entrada de agua podemos ver el deterioro de la madera en esas zonas y la oxidación de las vigas metálicas. También se puede observar algún deterioro más de las cubiertas debido a algún golpe.





➤ La cubierta de las pérgolas si se encuentran en muy mal estado, todas excepto una están sólo con la estructura de madera. Y la única que queda está en peligro de derrumbamiento.



➤ La mayoría de las carpinterías exteriores de estas viviendas ha desaparecido, la poca que queda podemos ver que está fabricada con madera maciza y sufre alteraciones como ataque de termita, falta de mantenimiento, vandalismos y todos los accesos a las viviendas (puertas y ventanas) de la planta baja han cegados con ladrillo, primero por la antigua propietaria, y ahora por un taller de empleo creado por el ayuntamiento.



➤ En la foto de la izquierda podemos ver como estaban cegados los accesos por el antiguo propietario para evitar el acceso de "ocupas" y en la foto de arriba vemos como el taller de empleo está además de cegarlos pintando y dejando ver con un reborde también pintado donde estaban los huecos de las viviendas



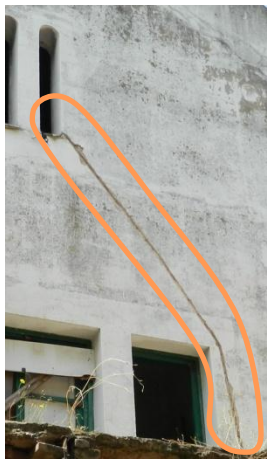
Estas viviendas, al solo disponer de planta baja y primer piso, sólo tienen un forjado, y este está realizado con viguetas metálicas y un revoltón de ladrillo. Entre los revoltones están empotrados unos listones de madera para sujetar el falso techo formado por cañizo y yeso. Podemos observar también como las hiladas de revoltón entre viguetas también eran utilizadas para el paso de las instalaciones eléctricas. Y también observamos como las viguetas se han ido oxidando con el paso del tiempo. Aunque no tanto como las exteriores.



Como estas viviendas no tienen buhardilla, para no dejar los techos tan altos y al descubierto, montaron unas vigas metálicas de doble T sobre los muros de carga, y entre estas unos listones de madera para poder sustentar todo el falso techo de escayola. Este uso tan común de las vigas metálicas es porque no olvidemos que estas viviendas eran para los altos cargos y directivos de la siderurgia que estaba prácticamente pegada a las viviendas.



➤ En este grupo de viviendas los grafitis son muy numerosos, tanto en las fachadas de las viviendas como dentro.

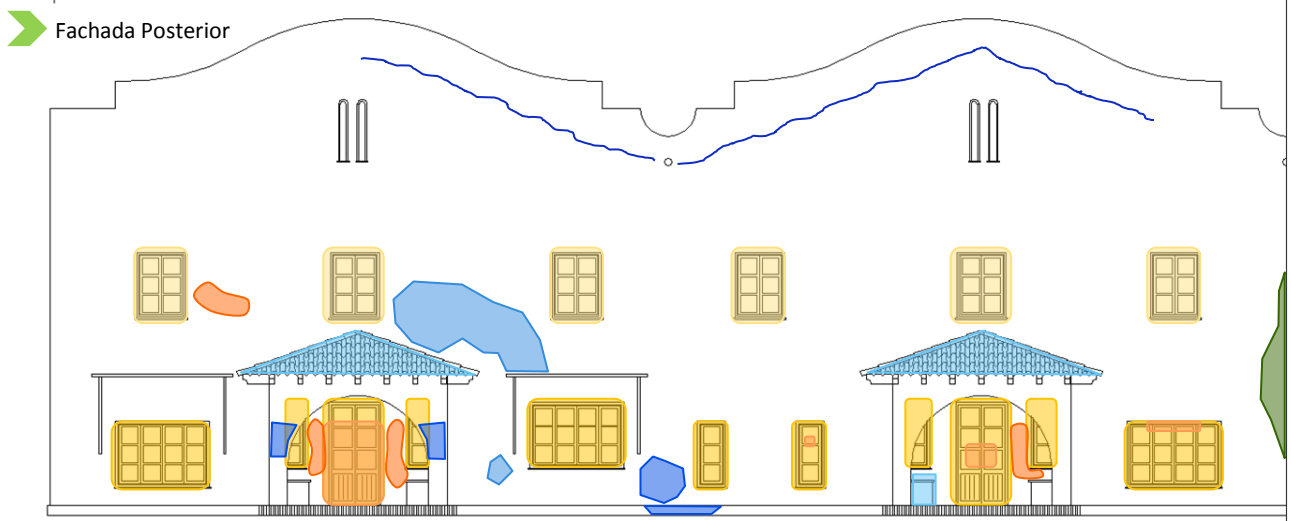
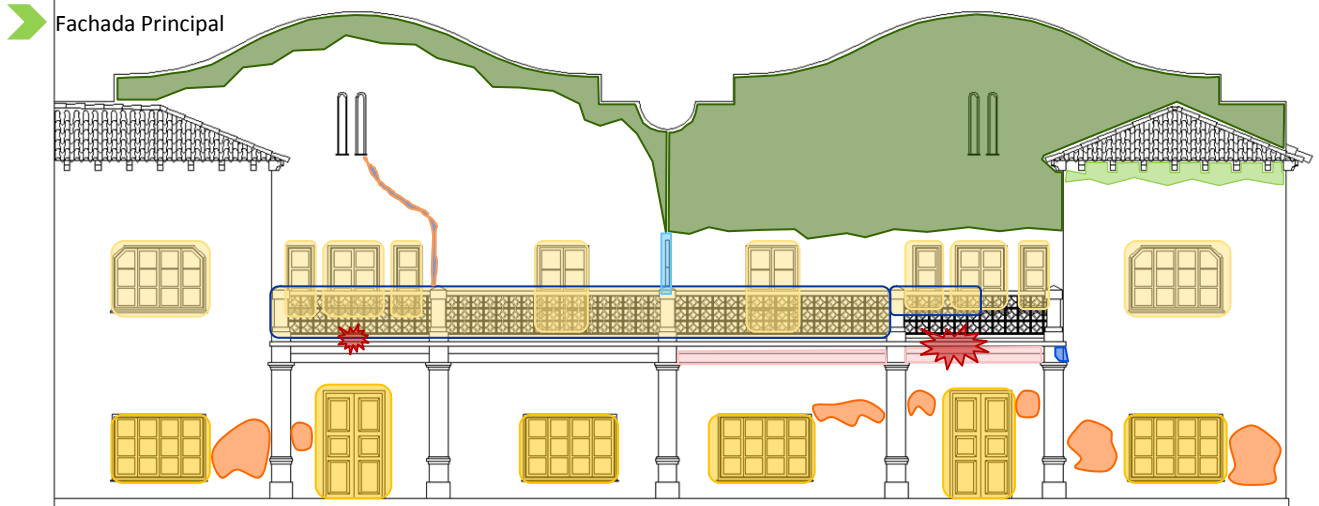


➤ En estas viviendas también podemos observar el robo de cableado eléctrico y de tuberías.

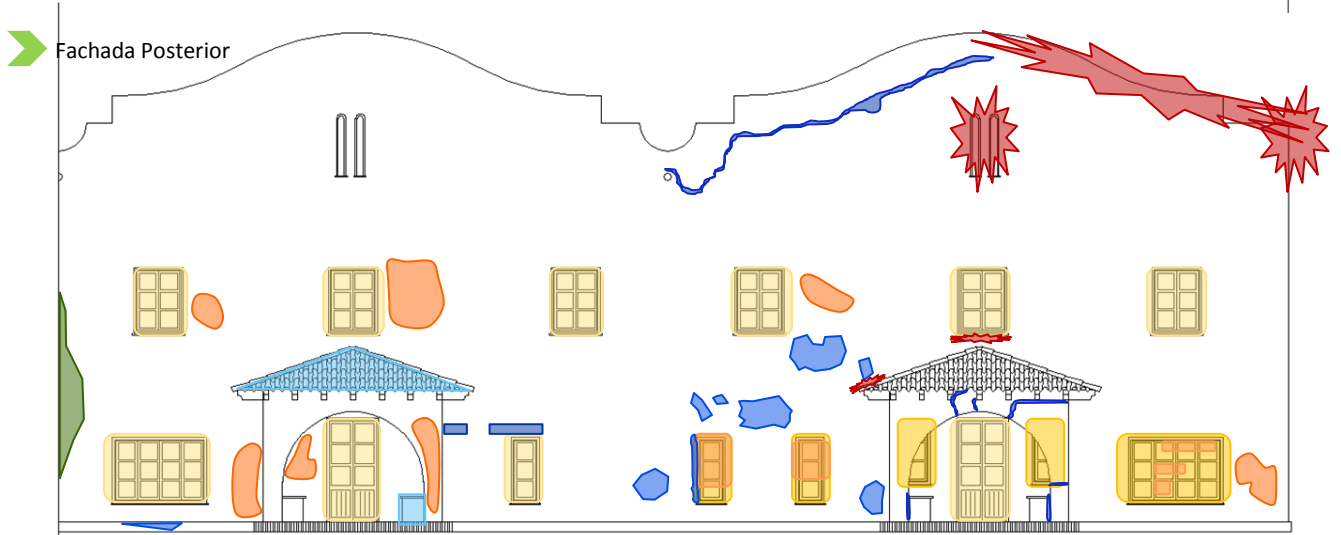
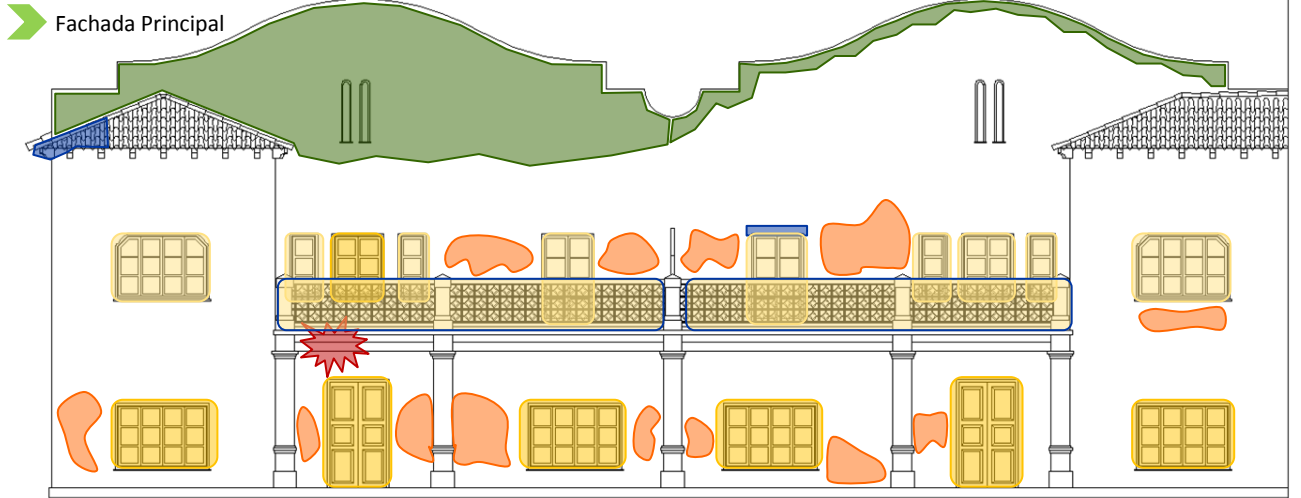


➤ Pero lo que realmente ha hecho más daño a este grupo de viviendas, debido a la falta de mantenimiento y abandono ha sido el ataque vegetativo. Podemos observar raíces de arboles incrustados en la estructura de los porches, numeroso crecimiento de arbustos y plantas por las cubiertas y en las ventilaciones de las mismas e incluso las entradas de las parcelas tienen el solado levantado debido a las raíces de los grandes árboles de la Ciudad-Jardín.



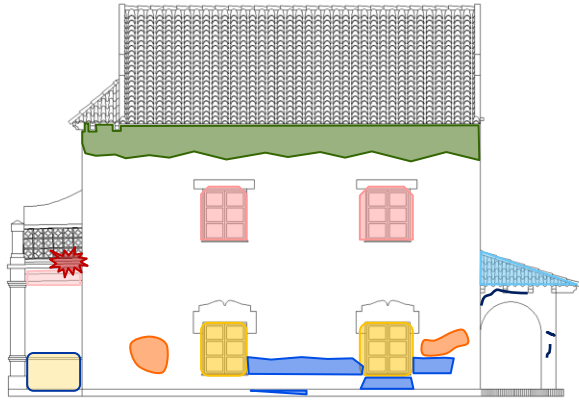


SITUACION	AGENTES CONTAMINANTES				ACCIONES FISICO-MECANICAS							ACCIONES BIOTICAS					VANDALISMO		INTERVENCION HUMANA								
	SUCIEDAD	ENNEGRECIMIENTO	ENMUGRECIMIENTO	COSTRAS NEGRAS	MANCHAS	FISURAS	DESPRENDIMIENTOS	DESCONCHADOS	LAVADOS	VACIADO DE MATERIA	EFLORESCENCIAS	LESION ESTRUCTURAL	ARENIZACION	DERRUMBAMIENTOS	MOHOS	VEGETACION SUP.	MUSGOS	INSECTOS XILOFAGOS	TERMITAS	ENVEJECIMIENTO	OXIDACION	GRAFFITIS	MUTILACIONES	ELEMENTOS IMPROPIOS	REJUNTADOS	FALTA DE MANTENIMIENTO	REPOSICIONES
FACH PPAL	X	X	X			X								X	X						X	X	X	X			X
FACH POST	X	X				X	X	X					X									X	X	X			X
PERF IZQ																											
PERF DER.																											

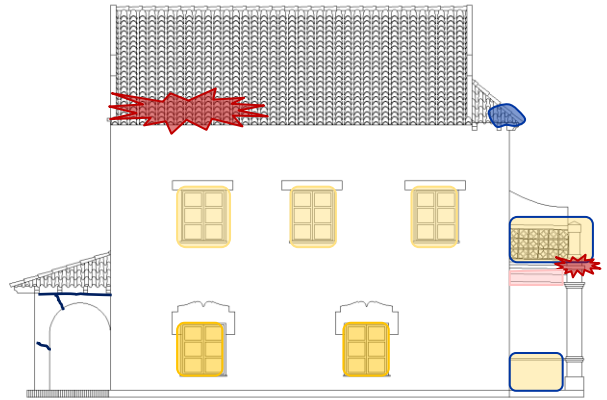


SITUACION	AGENTES CONTAMINANTES				ACCIONES FISICO-MECANICAS							ACCIONES BIOTICAS				VANDA LISMO		INTERVENCION HUMANA									
	SUCIEDAD	ENNEGRECIMIENTO	ENMUGRECIMIENTO	COSTRAS NEGRAS	MANCHAS	FISURAS	DESPRENDIMIENTOS	DESCONCHADOS	LAVADOS	VACIADO DE MATERIA	EFLORESCENCIAS	LESION ESTRUCTURAL	ARENIZACION	DERRUMBAMIENTOS	MOHOS	VEGETACION SUP.	MUSGOS	INSECTOS XILOFAGOS	TERMITAS	ENVEJECIMIENTO	OXIDACION	GRAFFITIS	MUTILACIONES	ELEMENTOS IMPROPIOS	REJUNTADOS	FALTA DE MANTENIMIENTO	REPOSICIONES
FACH PPAL	X	X				X	X								X			X			X			X		X	
FACH POST	X	X				X		X					X		X			X			X			X		X	
PERF IZQ																											
PERF DER.																											

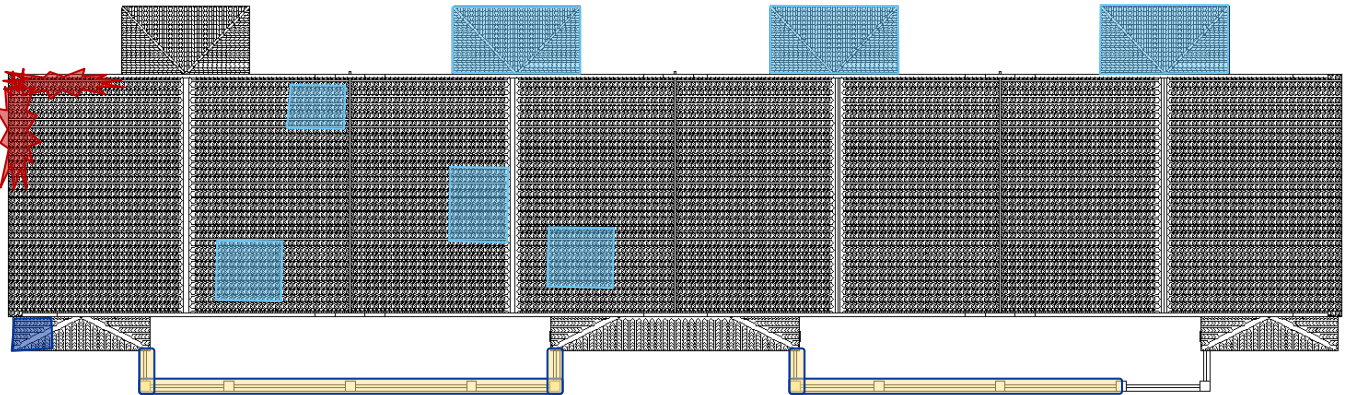
➤ Perfil derecho viv. 9



➤ Perfil izquierdo viv. 12



➤ Planta aérea



SITUACION	AGENTES CONTAMINANTES				ACCIONES FISICO-MECANICAS							ACCIONES BIOTICAS					VANDALISMO		INTERVENCION HUMANA									
	SUCIEDAD	ENNEGRECIMIENTO	ENMUGRECIAMIENTO	COSTRAS NEGRAS	MANCHAS	FISURAS	DESPRENDIMIENTOS	DESCONCHADOS	LAVADOS	VACIADO DE MATERIA	EFLORESCENCIAS	LESION ESTRUCTURAL	ARENIZACION	DERRUMBAMIENTOS	MOHOS	VEGETACION SUP.	MUSGOS	INSECTOS XILOFAGOS	TERMITAS	ENVEJECIMIENTO	OXIDACION	GRAFFITIS	MULTILACIONES	ELEMENTOS IMPROPIOS	REJUNTADOS	FALTA DE MANTENIMIENTO	REPOSICIONES	
FACH PPAL																												
FACH POST																												
PERF IZQ						X									X						X			X			X	
PERF DER.	X					X	X	X						X	X					X	X	X		X				

Nombre: Adosados nº 13-16

Dirección: Av. 9 de Octubre nº7

Ref. Catastral: 8338801YJ3983N0001FB

Coordenadas: 39 ° 39' 30.42" N - 0 ° 13' 23.50" W

Código: C.J.-Viv.-13-16

Modelo vivienda: "D"

Localidad: Puerto de Sagunto.

Grupo de cuatro viviendas adosadas en hilera situadas las más cercanas a la fábrica y a las vías del tren. Son viviendas simétricas 2 a 2, con lo que las esquineras son iguales, y las centrales también. Este grupo de viviendas son exactamente iguales al otro grupo de 4 viviendas adosadas.

Constan de planta baja y primera planta, a diferencia de la mayoría de las viviendas que tienen 3 plantas.

Tienen una entrada principal con un porche grande que es el forjado de una gran terraza delantera. Por la parte trasera disponen de una pérgola como acceso al jardín trasero.



Plano de situación



VIVIENDAS Nº 13 - 14 - 15 - 16



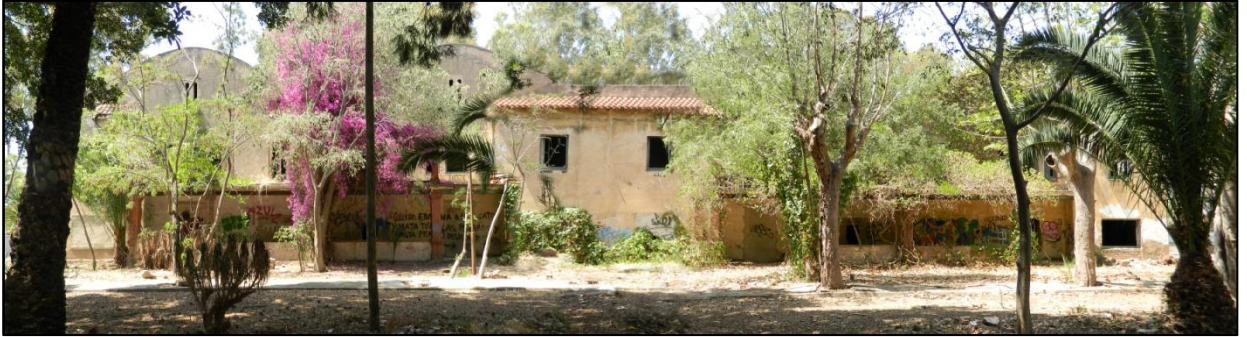
Entorno Fachada principal



Viviendas en 1940



Entorno posterior



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO POSTERIOR

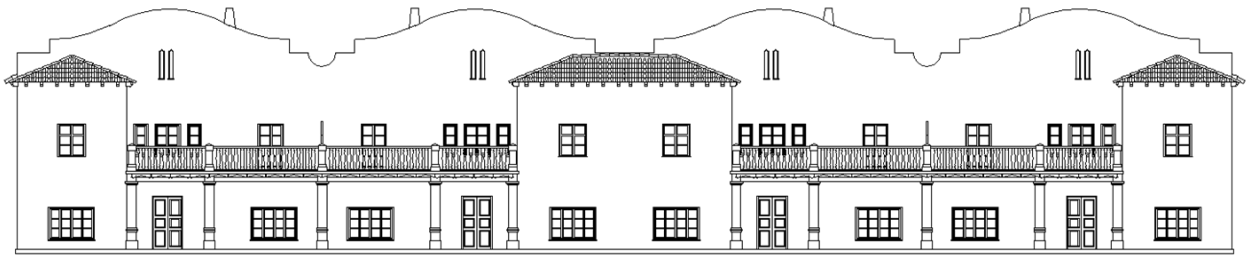


PERFIL DERECHO

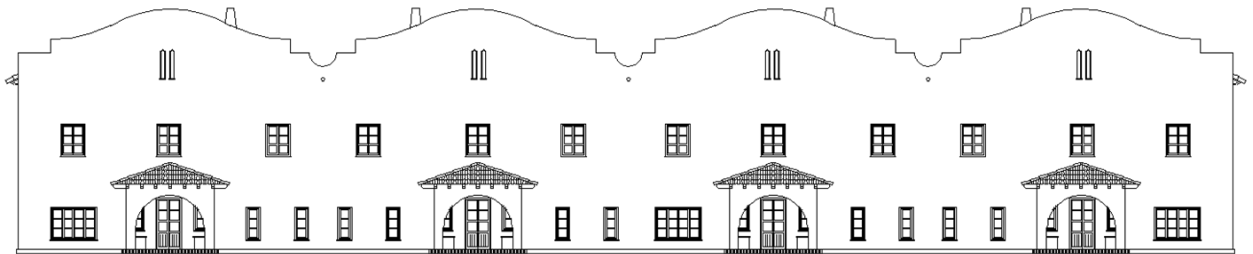


PERFIL IZQUIERDO

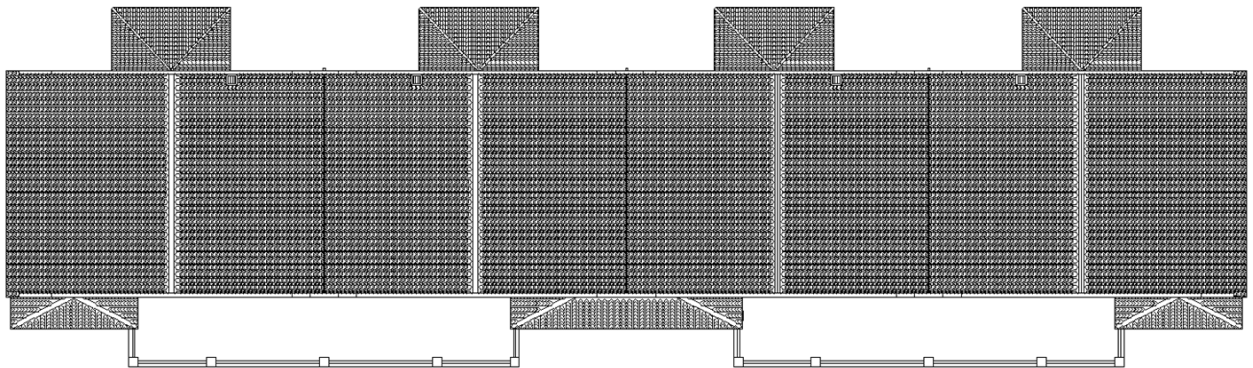
LEVANTAMIENTO DE PLANOS



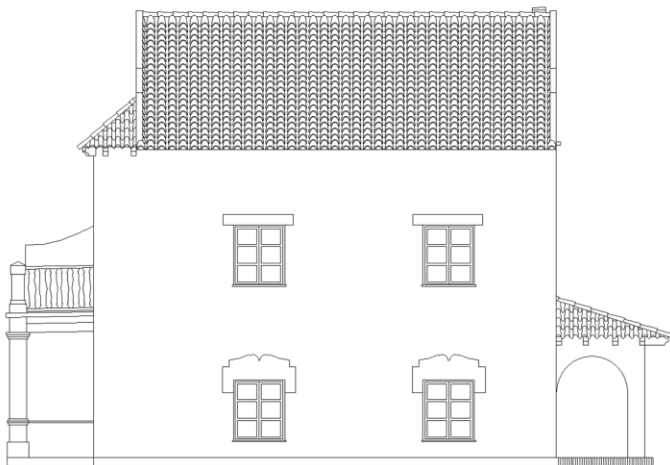
ALZADO PRINCIPAL



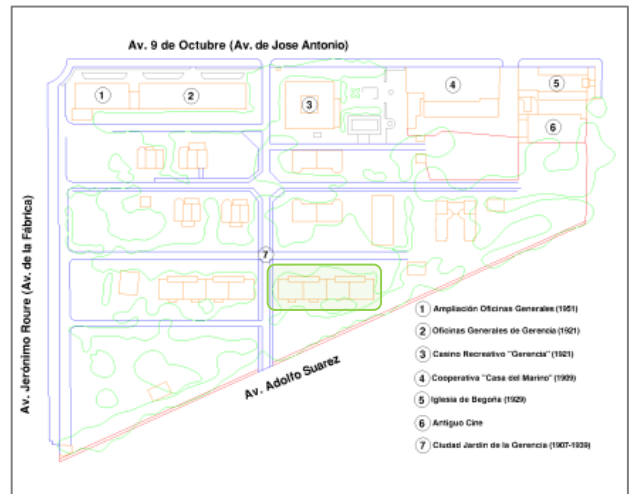
ALZADO POSTERIOR



PLANTA AEREA



PERFIL DERECHO



ESTUDIO CONSTRUCTIVO

Las fisuras que se repiten en casi todas las viviendas adosadas son en los frontones que tapan las cubiertas de las viviendas. Posiblemente debidas a que son la parte más débil del muro por las rozas para empotrar las tejas.



También es común a la mayoría de las viviendas la fractura del dintel del arco apuntado de ladrillo de las pérgolas traseras



Muy común a la mayoría de las viviendas son los innumerables desconchones y pérdidas de material en las fachadas.



- La estructura de estos pórticos delanteros igual que los de los otros adosados, cambia con respecto a los pareados y viviendas individuales. Abandonan la madera, y pasan a vigas y viguetas de doble T, con una rosca de dos hiladas de ladrillo, con un enfoscado de mortero de cemento inferior y después pintado. La parte superior está formada por hormigón en masa y sobre este baldosa de hormigón.



- Los pórticos se encuentran bastante deteriorados por la oxidación de las vigas y viguetas, que han provocado su dilatación y han hecho que los revoltones de ladrillo fracturen haciendo fallar la estructura.



- Por la parte superior han perdido prácticamente toda la balaustrada, que en este caso era de madera entre pilares de ladrillo, los cuales también están casi todos derrumbados total o parcialmente.

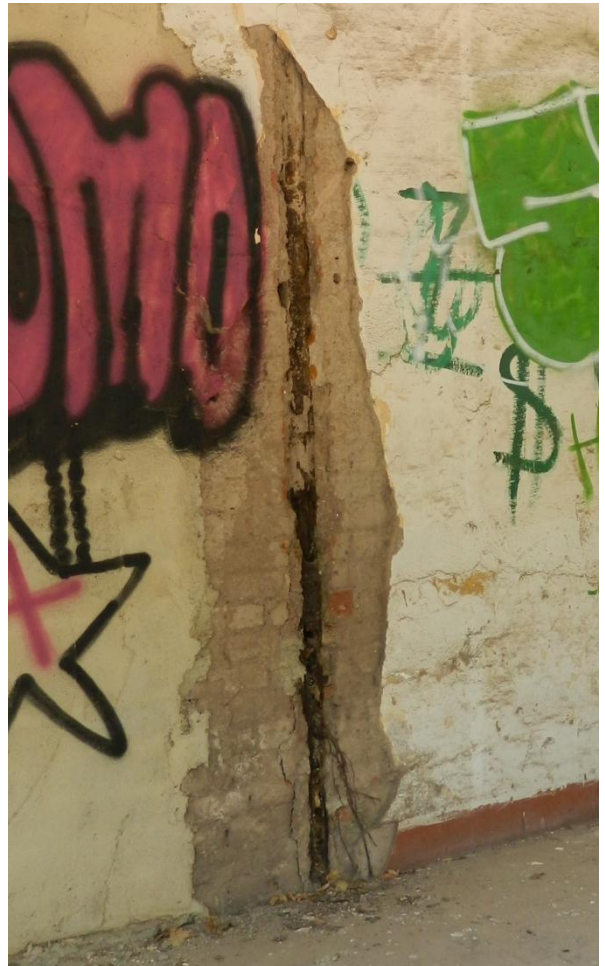
➤ Estas viviendas también están elevadas sobre la rasante del suelo para evitar humedades, dependiendo de la zona están más o menos, pero aproximadamente unos 30 cm. de media. Al no estar tan elevada no se puede apreciar mucho el tipo de cimentación, pero la parte vista nos deja ver una cimentación realizada por zapatas corridas de mampostería y mortero de cemento. Y como es habitual, sobre esta cimentación arranca directamente el muro de ladrillo que hace de cerramiento exterior de la vivienda.

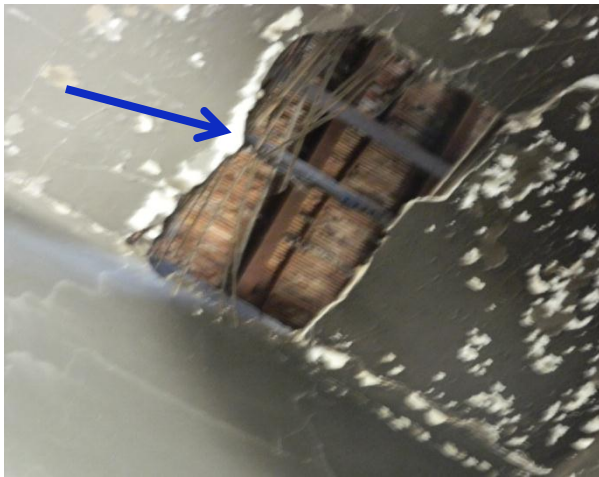


- Los solados de las entradas delanteras son iguales en las cuatro viviendas y no se encuentran en buen estado. Las terrazas delanteras tienen un borde perimetral realizado con ladrillo macizo y un mosaico de rasillas cerámicas adornados con piezas con dibujos con un mortero de cemento de agarre.



- Los cerramientos exteriores de las viviendas están realizados con ladrillo macizo de un pie, formando muros de carga, y este arranca de la cimentación de mampostería.





Las cubiertas de los adosados son iguales a las de los otros adosados, a dos aguas y con un canalón en las limahoyas entre las viviendas. La estructura de la cubierta está formada por dos muros hastiales en los que están empotradas unas correas metálicas en doble T, sobre las cuales hay unos pares de madera y los rastreles son una capa de cañizo sobre la que se coloca la teja.



La estructura de la cubierta se encuentra en bastante buen estado, excepto las cubiertas de los miradores de las viviendas 13 y 16 en las que está derribado tanto la teja como la estructura de madera que sustenta la teja.



La mayoría de las carpinterías exteriores de estas viviendas están muy deterioradas. Están fabricadas con madera maciza y sufre alteraciones como ataque de termita, falta de mantenimiento y vandalismos. Todos los accesos a las viviendas (puertas y ventanas) de la planta baja han cegados con ladrillo por la antigua propietaria, aunque algunos han sido parcialmente vueltos a abrir por vandalismo.



- Estas viviendas, al solo disponer de planta baja y primer piso, sólo tienen un forjado, y este está realizado con viguetas metálicas y un revoltón de ladrillo. Entre los revoltones están empotrados unos listones de madera para sujetar el falso techo formado por cañizo y yeso. Y también observamos como las viguetas se han ido oxidando con el paso del tiempo. Aunque no tanto como las exteriores.

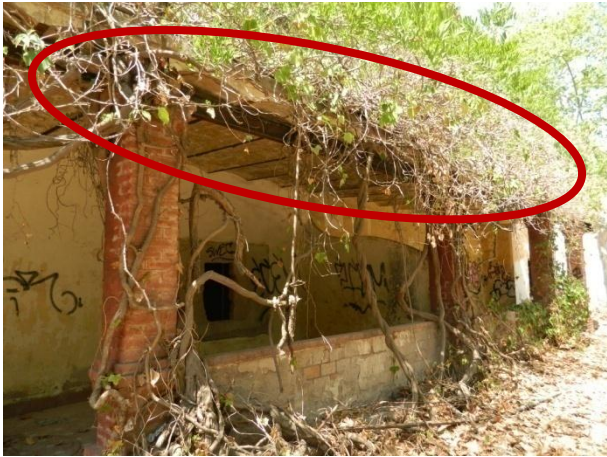


- Podemos observar grandes signos de vandalismo, como los incendios que han sufrido los interiores de las viviendas, y la multitud de grafitis que presentan todas las fachadas.



- También se ve el robo del cableado de las instalaciones eléctricas y de las tuberías de cobre de las viviendas.





Pero lo que realmente ha hecho más daño a este grupo de viviendas, debido a la falta de mantenimiento y al abandono, ha sido el ataque vegetativo. Podemos observar raíces de árboles incrustados en la estructura de los porches, numeroso crecimiento de arbustos y plantas por las cubiertas, los pórticos delanteros, y llegando a tapar ventanas enteras. E incluso podemos ver un árbol atravesar literalmente un pórtico trasero.

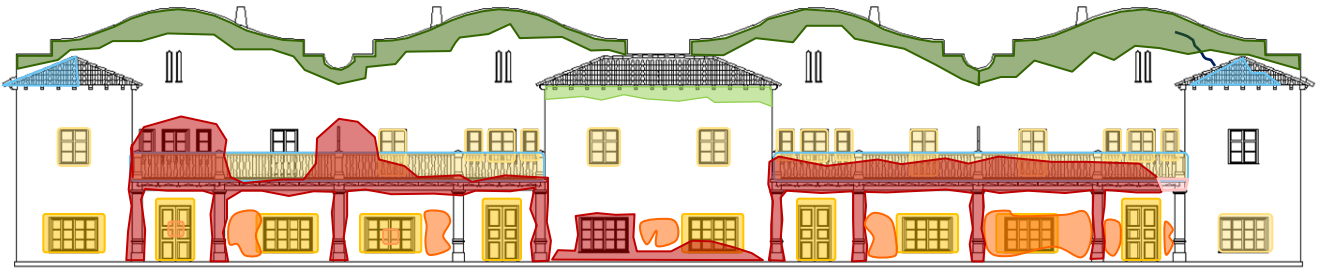


También podemos observar algunos ataques bióticos y manchas en las fachadas, debidas algunas como la que podemos observar en la foto, por la rotura de una tubería y la humedad producida por la evacuación de agua de las cubiertas.

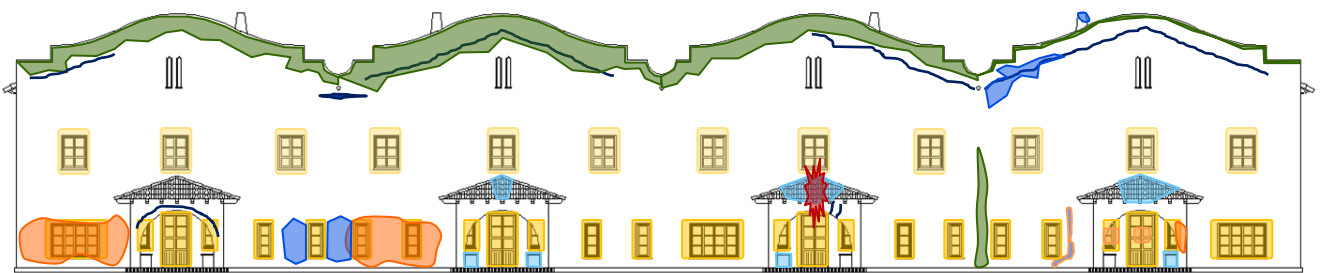


ESTUDIO PATOLÓGICO

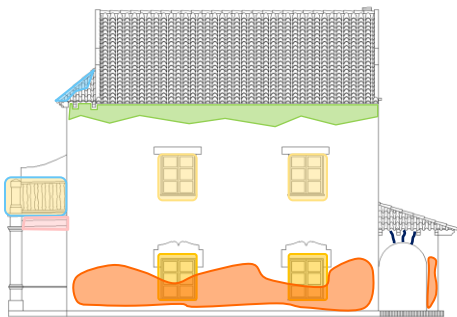
Fachada Principal



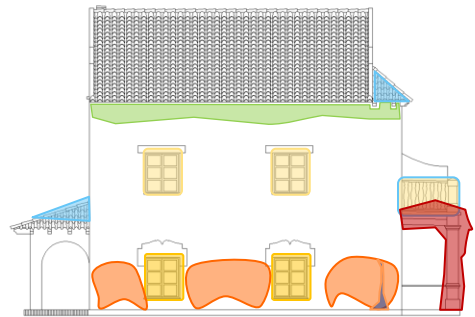
Fachada Posterior



Perfil derecho



Perfil izquierdo



SITUACION	AGENTES CONTAMINANTES				ACCIONES FISICO-MECANICAS							ACCIONES BIOTICAS					VANDALISMO		INTERVENCION HUMANA								
	SUCIEDAD	ENNEGRECIMIENTO	ENMUGRECIMIENTO	COSTRAS NEGRAS	MANCHAS	FISURAS	DESPRENDIMIENTOS	DESCONCHADOS	LAVADOS	VACIADO DE MATERIA	EFLORESCIENCIAS	LESION ESTRUCTURAL	ARENIZACION	DERRUMBAMIENTOS	MOHOS	VEGETACION SUP.	MUSGOS	INSECTOS XILOFAGOS	TERMITAS	ENVEJECIMIENTO	OXIDACION	GRAFFITIS	MULTILACIONES	ELEMENTOS IMPROPIOS	REJUNTADOS	FALTA DE MANTENIMIENTO	REPOSICIONES
FACH PPAL	X	X				X								X	X						X	X	X	X			X
FACH POST	X	X				X	X							X	X							X	X	X			X
PERF IZQ	X													X	X							X	X	X			X
PERF DER.	X					X								X							X	X	X	X			X

Nombre: Vivienda nº 17

Dirección: Av. 9 de Octubre nº7

Ref. Catastral: 8338801YJ3983N0001FB

Coordenadas: 39 ° 39' 32.48" N - 0 ° 13' 27.16" W

Código: C.J.-Viv.-17

Modelo vivienda: "E"

Localidad: Puerto de Sagunto.

Vivienda unifamiliar aislada, la última en construirse de la primera fase. Se encuentra un poco aislada del resto y tiene un estilo un poco diferente también. Se encuentra a la altura de las viviendas adosadas pero es la vivienda que mas cerca está de la antigua Av. de la fábrica.

Consta de planta baja y primera planta. Cambian un poco los materiales al estar construida un poco más tarde. Introduce las viguetas prefabricadas en el porche de entrada a la vivienda. También abandonan las contraventanas de madera y aparecen las persianas para oscurecer las habitaciones



Plano de situación



VIVIENDA Nº 17



Entorno Fachada principal



Entorno posterior



Vista desde la Av. de la Fábrica

VISTAS



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO POSTERIOR



PERFIL DERECHO



PERFIL IZQUIERDO



PLANTA AEREA

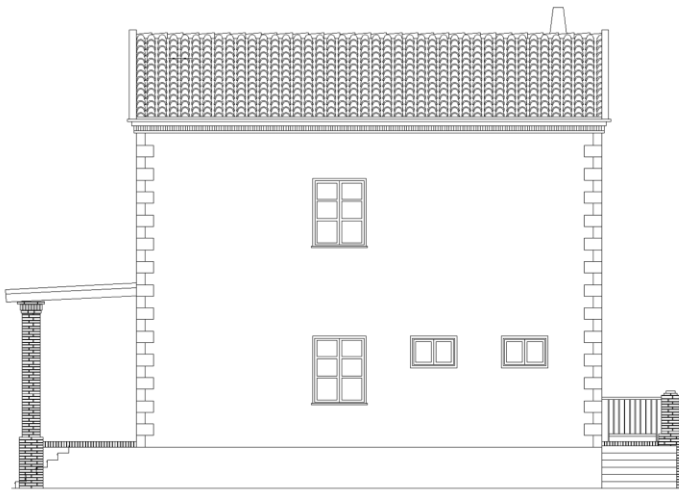
LEVANTAMIENTO DE PLANOS



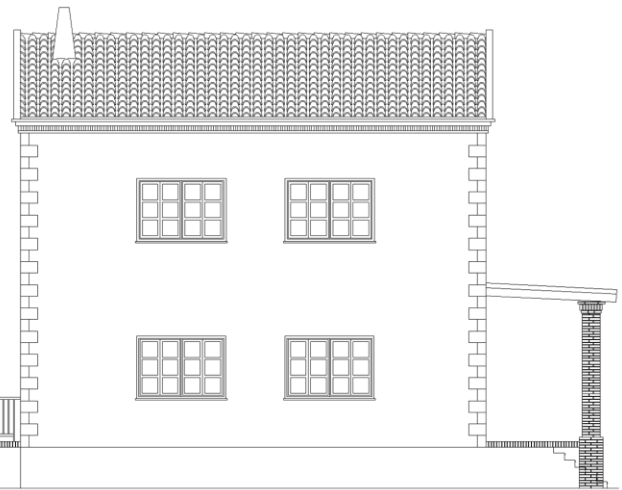
ALZADO PRINCIPAL



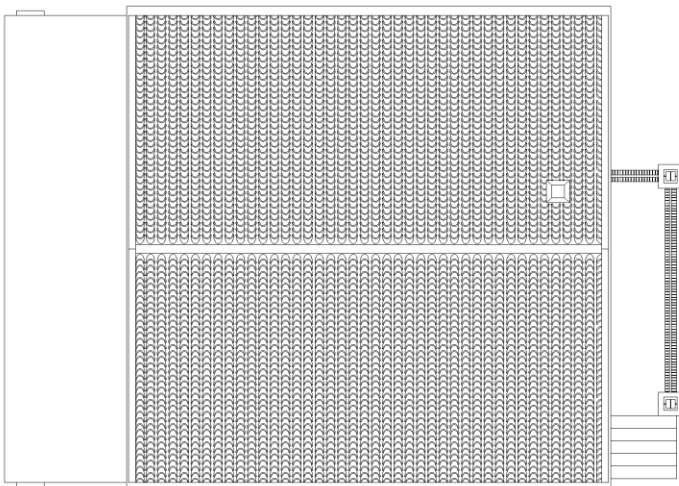
ALZADO POSTERIOR



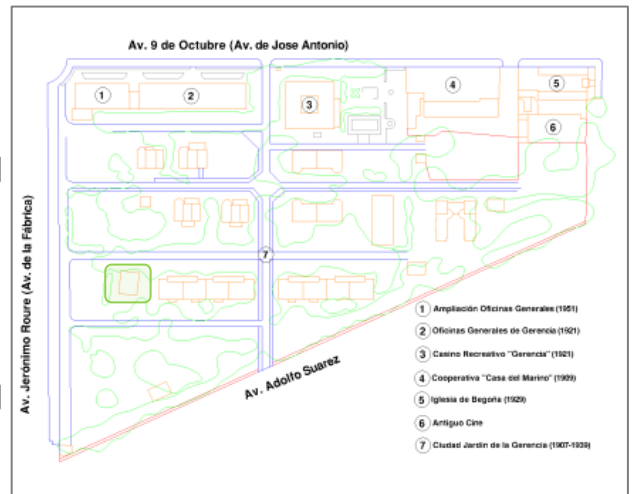
PERFIL DERECHO



PERFIL IZQUIERDO

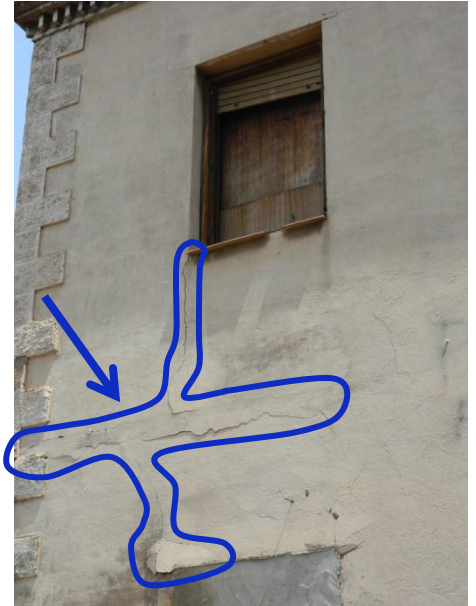
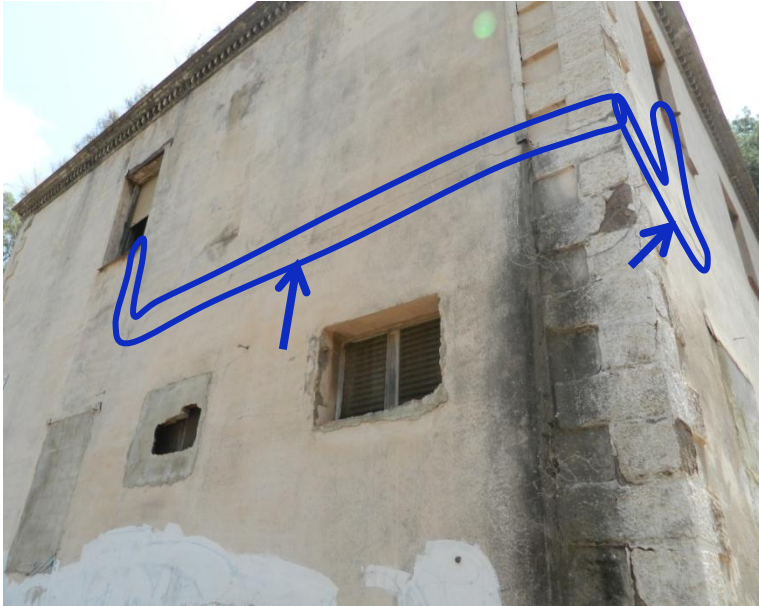


PLANTA AEREA



ESTUDIO CONSTRUCTIVO

- La fisura más llamativa es una grieta que va desde el alfeizar de la ventana del primer piso del perfil derecho hasta el forjado, lo recorre todo hasta el alzado posterior donde continúa por el forjado hasta la primera ventana del primer piso donde vuelve a subir hasta el alfeizar. La misma grieta también baja hasta el dintel de la planta baja del alzado posterior. Esta grieta nos hace ver que esa esquina del cerramiento exterior está casi suelta.



- Otra de las fisuras llamativas se puede apreciar en ambos lados de la entrada principal, por lo que podemos intuir que esta entrada está adosada al bloque de la vivienda, posiblemente por una falta de trabas entre las fábricas.



- Podemos observar también fisuras en el antepecho en voladizo que se ha colocado para tapar los laterales de la cubierta inclinada.

➤ La estructura del pórtico delantero cambia con respecto a las demás viviendas, primero porque se utilizan viguetas prefabricadas de hormigón, forradas con ladrillo y enfoscadas con mortero de cemento para darles apariencia de piedra. Y segundo porque ya no tiene un forjado encima de las viguetas, porque no es una terraza, sino se simplemente se pone una cubrición de madera, la cual ha desaparecido prácticamente entera.



➤ En las fotos de arriba podemos ver el detalle de la vigueta prefabricada de hormigón y lo poco que queda de la cubrición de madera del pórtico de la entrada principal

Podemos ver que la vivienda está elevada casi un metro sobre la rasante igual que la mayoría de viviendas de la Ciudad- Jardín, con lo que intuimos que estará realizada igual, mediante zapatas corridas de mampostería con mortero de cemento como material de agarre. A la parte vista de la cimentación se le aplica un revestimiento de mortero para darle apariencia de un zócalo aplacado de piedra.



Los solados de ambas entradas a la vivienda están realizados con rasilla cerámica y un borde de ladrillo macizo también cerámico. Ambas entradas se encuentran en buen estado, y se accede a ella por unas escaleras cuyo revestimiento son piedras naturales. Estas piedras, en la entrada principal están en buen estado, pero las de la entrada trasera se encuentran la mayoría rotas.

Los cerramientos son de ladrillo macizo con un revestimiento de mortero de cemento mediante un enfoscado a buena vista, y en las esquinas se aumenta ese revestimiento de mortero de cemento intentando imitar a un aplacado de piedra. Finalmente la vivienda está pintada. Por la cara inferior están enlucidos con yeso y abandonan el papel pintado para simplemente pintar la vivienda.



La cubierta está realizada a dos aguas empotrados en dos hastiales con antepecho para rematar las partes que no tienen faldón. La cubierta está cediendo y la cumbrera está visiblemente pandeada.



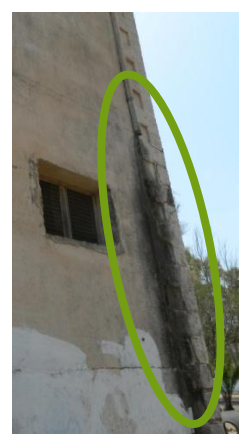
Las carpinterías de la vivienda se encuentran en bastante mal estado, por su falta de mantenimiento, y sobretodo por el ataque de termitas. Las carpinterías continúan siendo de madera maciza, pero se abandonan las contraventanas porque se introducen las persianas como elemento de oscurecimiento de las estancias.

Continuamos viendo los accesos a la vivienda cegados, primero por el antiguo propietario y ahora por el taller de empleo creado por el ayuntamiento.



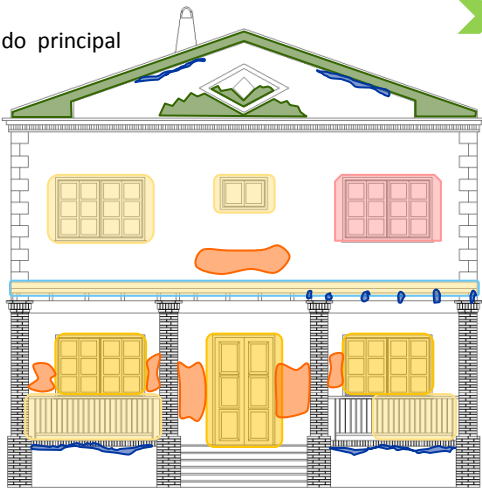
Se siguen viendo ataques vandálicos en toda la vivienda en forma de grafitis en las 4 fachadas y de grandes dimensiones.

En cuanto a los agentes contaminantes y a la acción biótica de la naturaleza, podemos observar ataques de termitas en los elementos de madera. Ennegrecimientos en las fachadas y machado de las mismas.

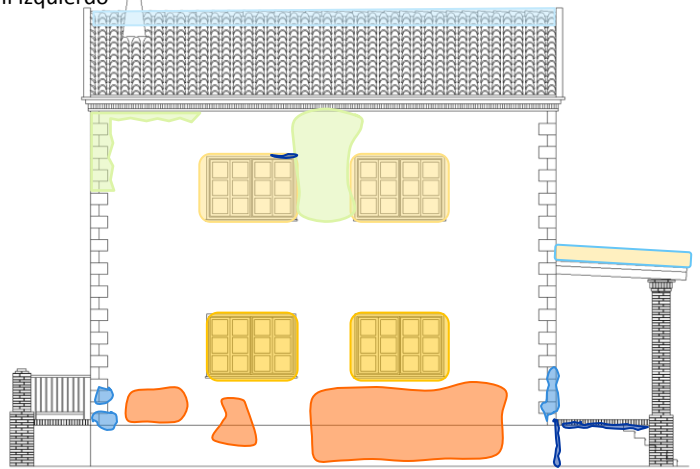


ESTUDIO PATOLÓGICO

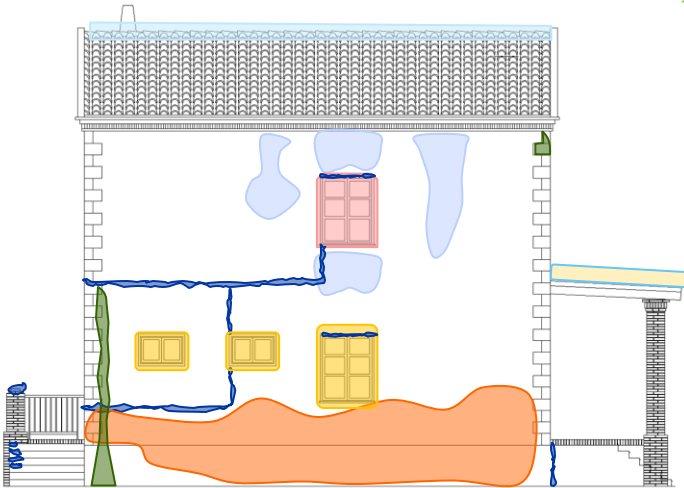
➤ Alzado principal



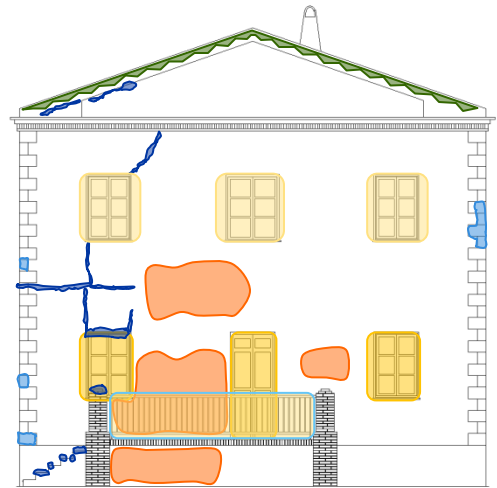
➤ Perfil izquierdo



➤ Perfil derecho



➤ Alzado posterior



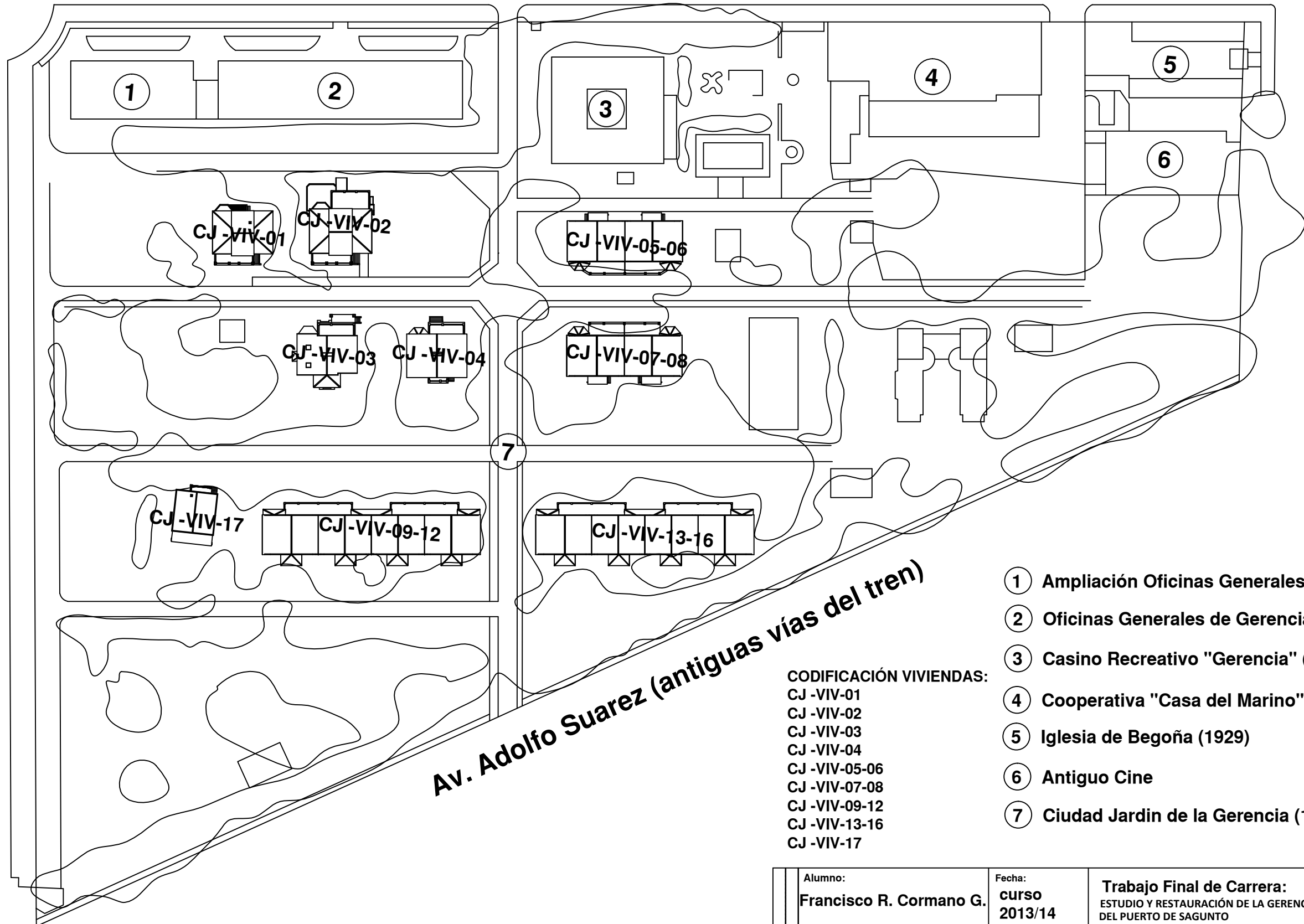
SITUACION	AGENTES CONTAMINANTES				ACCIONES FISICO-MECANICAS							ACCIONES BIOTICAS					VANDALISMO		INTERVENCION HUMANA								
	SUCIEDAD	ENNEGRECIMIENTO	ENMUGRECIMIENTO	COSTRAS NEGRAS	MANCHAS	FISURAS	DESPRENDIMIENTOS	DESCONCHADOS	LAVADOS	VACIADO DE MATERIA	EFLORESCENCIAS	LESION ESTRUCTURAL	ARENIZACION	DERRUMBAMIENTOS	MOHOS	VEGETACION SUP.	MUSGOS	INSECTOS XILOFAGOS	TERMITAS	ENVEJECIMIENTO	OXIDACION	GRAFFITIS	MULTILACIONES	ELEMENTOS IMPROPIOS	REJUNTADOS	FALTA DE MANTENIMIENTO	REPOSICIONES
FACH PPAL	X					X								X	X							X	X	X			X
FACH POST	X					X	X	X							X							X		X			X
PERF IZQ					X	X		X			X		X									X	X	X			X
PERF DER.	X					X	X		X		X		X	X								X	X	X			X

Anexo Gráfico

Plano. Parcelación Ciudad-Jardín	Pág. 183
Planos Vivienda C.J.-Viv.-01.....	Pág. 184
Planos Vivienda C.J.-Viv.-02.....	Pág. 187
Planos Vivienda C.J.-Viv.-03.....	Pág. 191
Planos Vivienda C.J.-Viv.-04.....	Pág. 195
Planos Vivienda C.J.-Viv.-05-06	Pág. 198
Planos Vivienda C.J.-Viv.-07-08	Pág. 202
Planos Vivienda C.J.-Viv.-09-12	Pág. 206
Planos Vivienda C.J.-Viv.-13-16	Pág. 209
Planos Vivienda C.J.-Viv.-17	Pág. 212

Av. 9 de Octubre (Av. de Jose Antonio)

Av. Jerónimo Roure (Av. de la Fábrica)

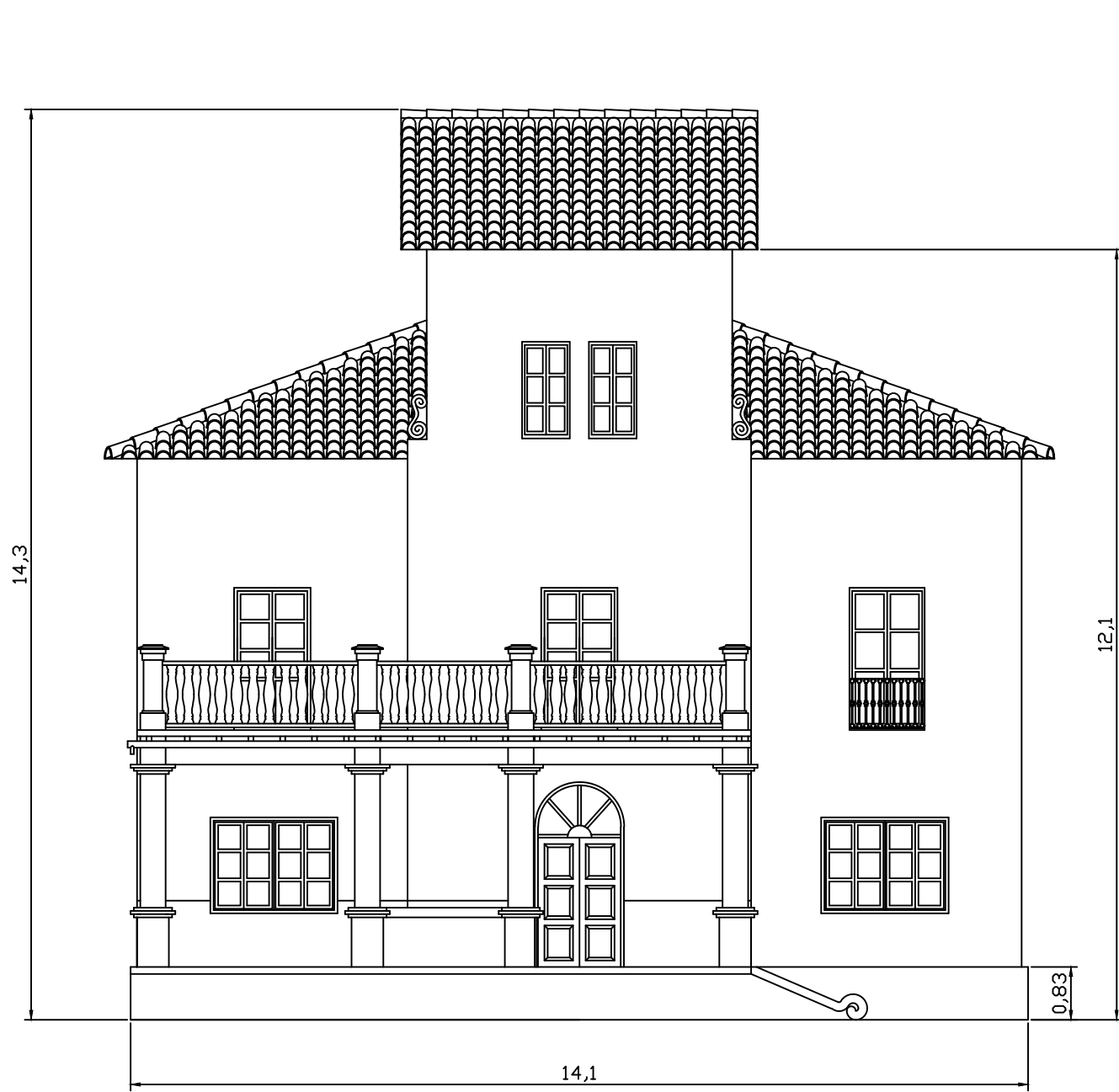


CODIFICACIÓN VIVIENDAS:

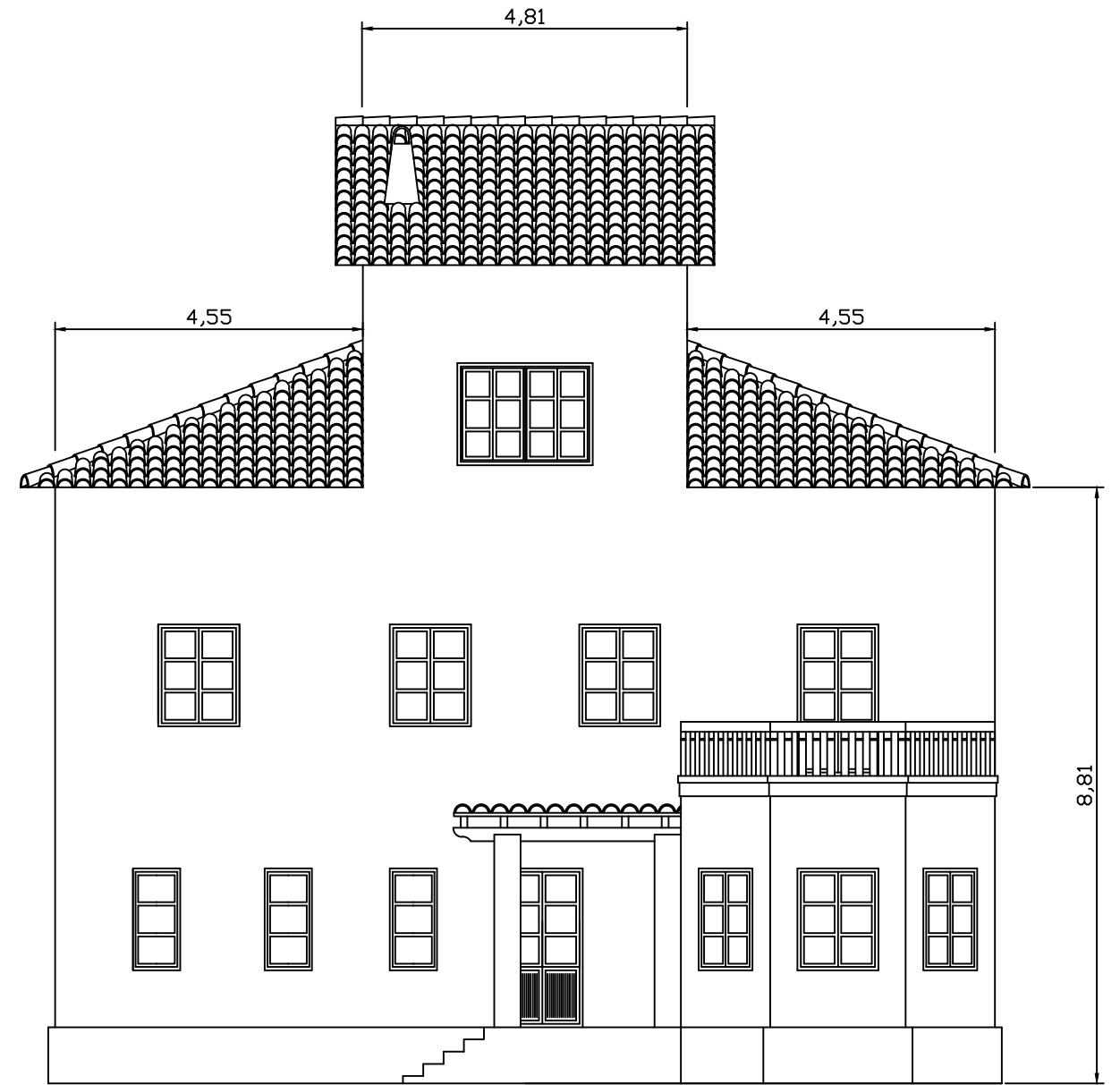
- CJ -VIV-01
- CJ -VIV-02
- CJ -VIV-03
- CJ -VIV-04
- CJ -VIV-05-06
- CJ -VIV-07-08
- CJ -VIV-09-12
- CJ -VIV-13-16
- CJ -VIV-17

- ① Ampliación Oficinas Generales (1951)
- ② Oficinas Generales de Gerencia (1921)
- ③ Casino Recreativo "Gerencia" (1921)
- ④ Cooperativa "Casa del Marino" (1909)
- ⑤ Iglesia de Begoña (1929)
- ⑥ Antiguo Cine
- ⑦ Ciudad Jardin de la Gerencia (1907-1939)

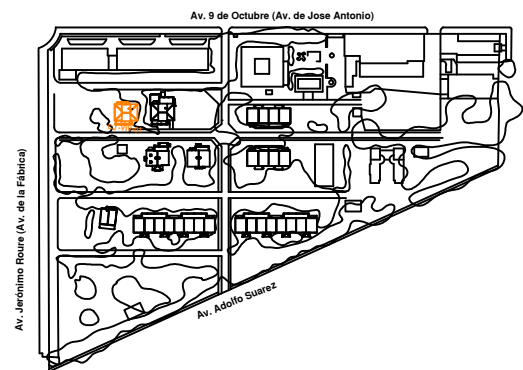
Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/1000	Número plano: 00.01	Plano: Parcelación Ciudad-Jardín



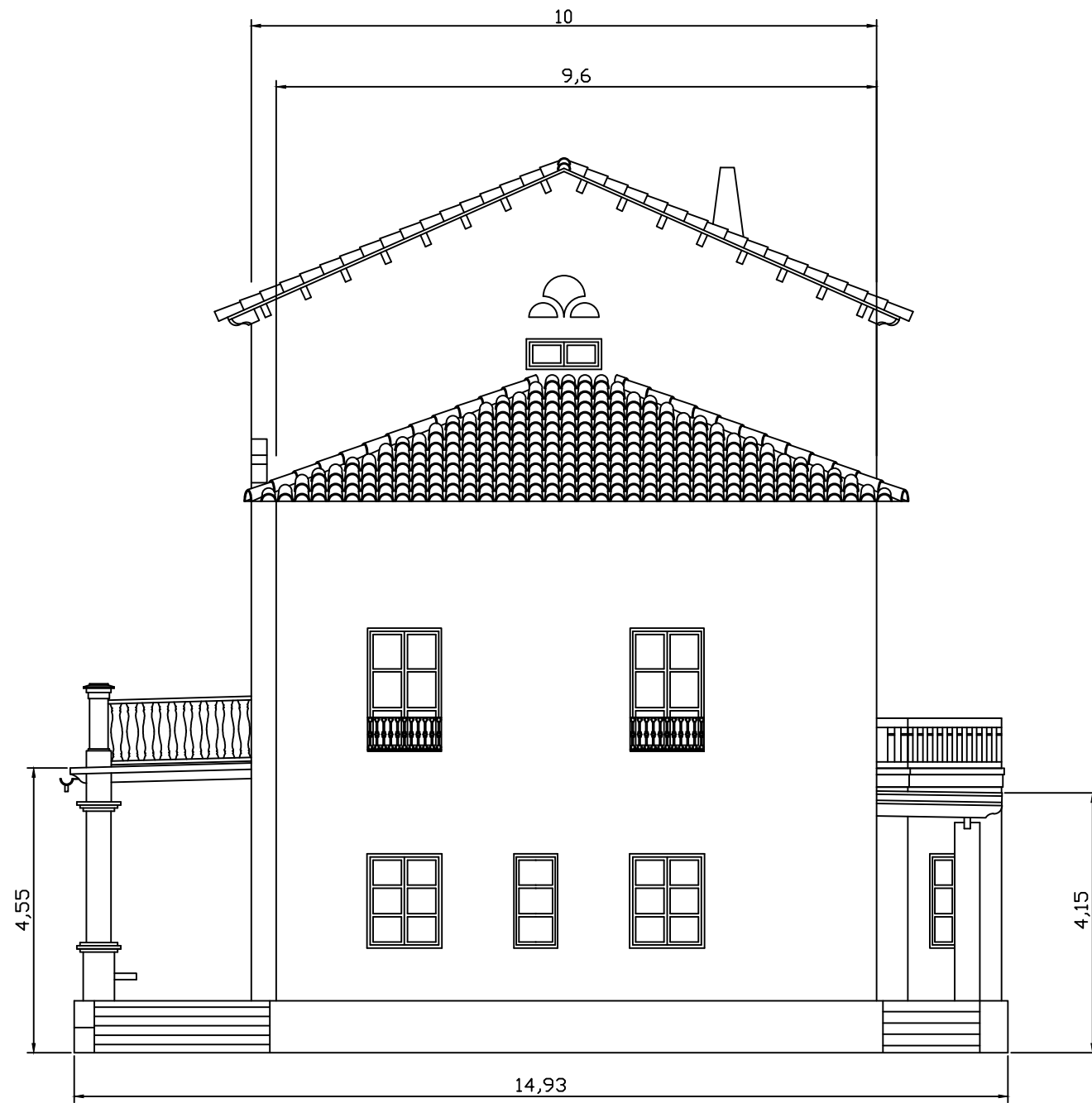
Alzado principal



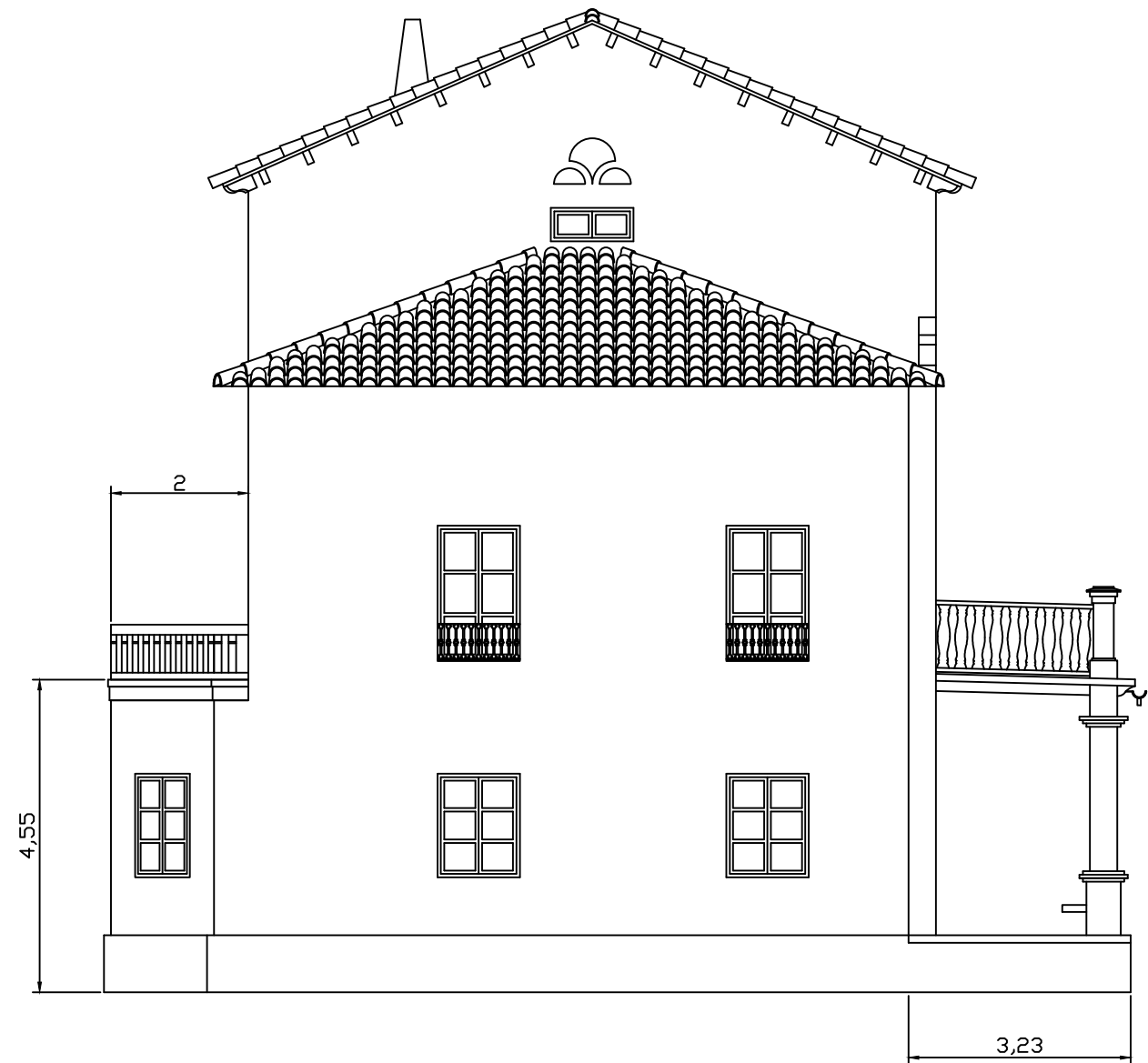
Alzado posterior



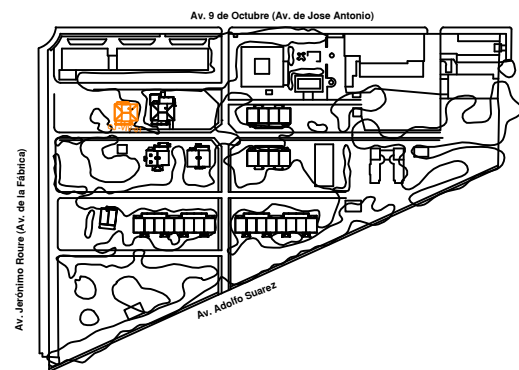
Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 01.01	Plano: Alzados C.J.-Viv.-01



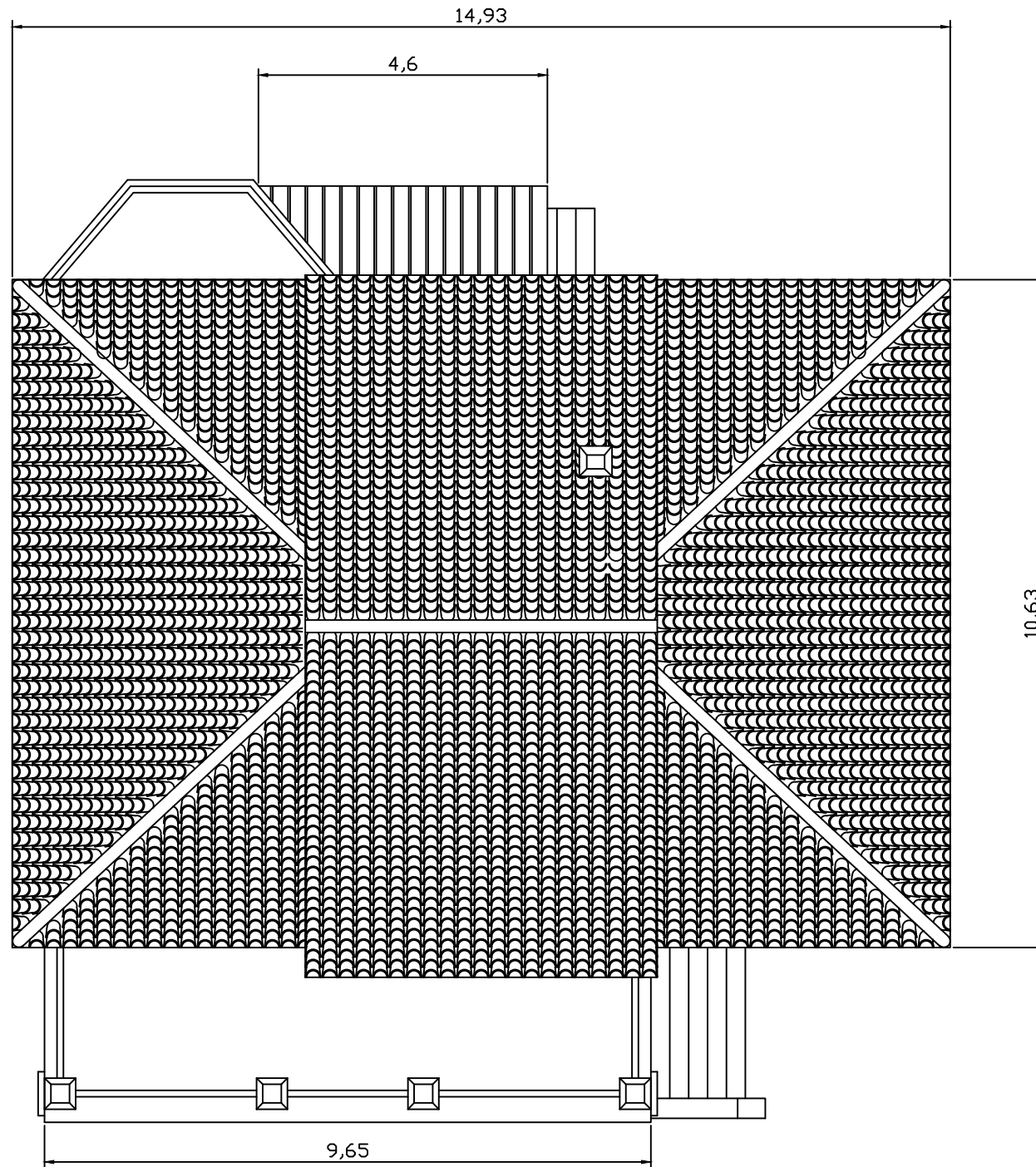
Perfil derecho



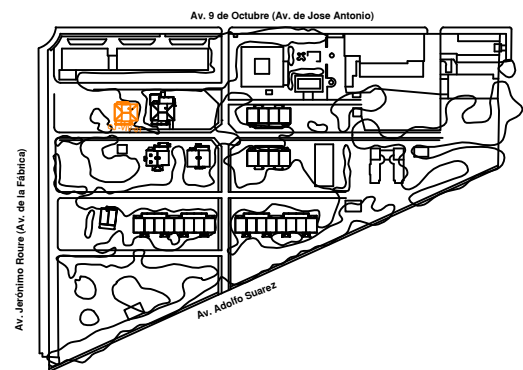
Perfil izquierdo



Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 01.02	Plano: Perfiles C.J.-Viv.-01



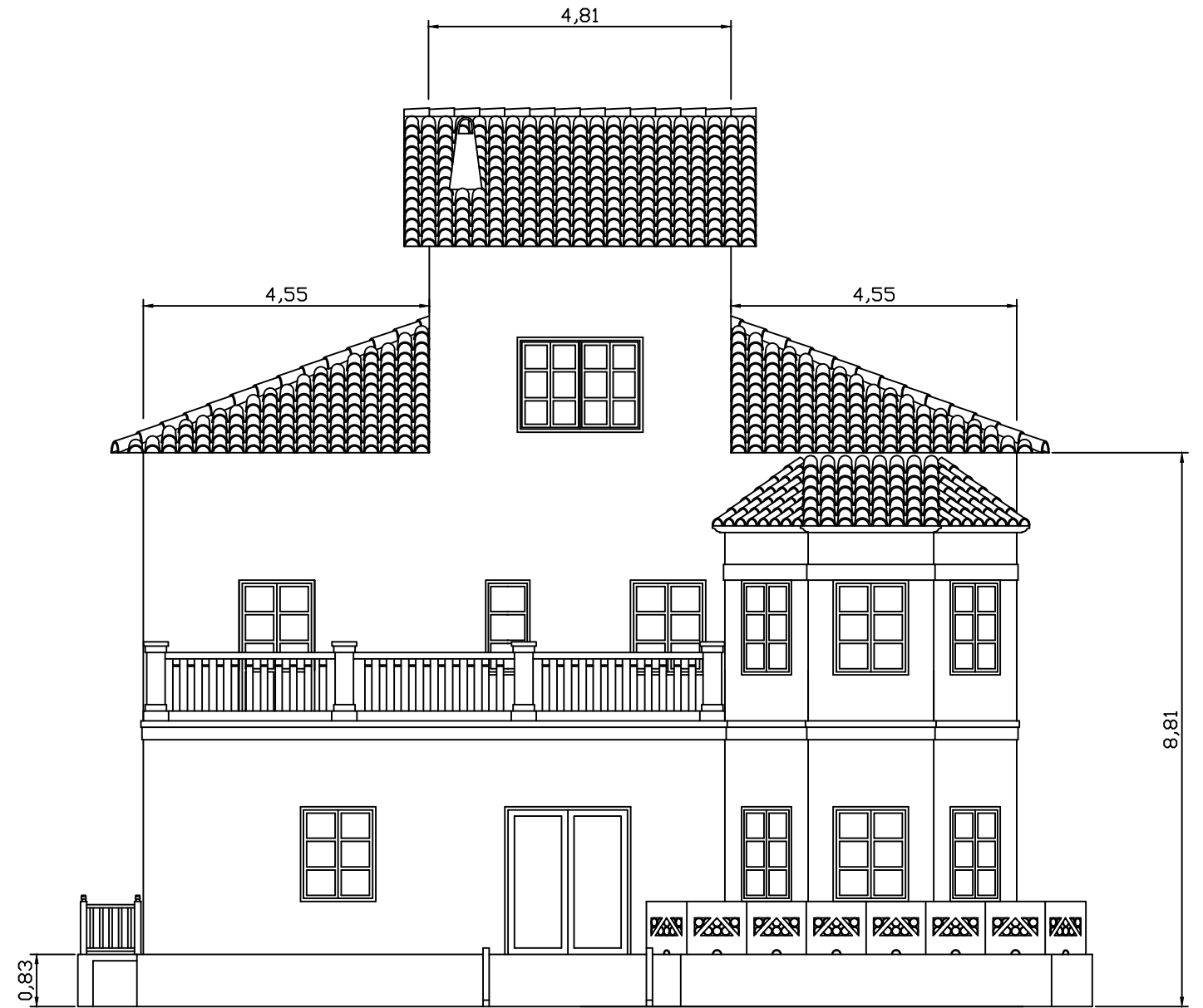
Planta aérea



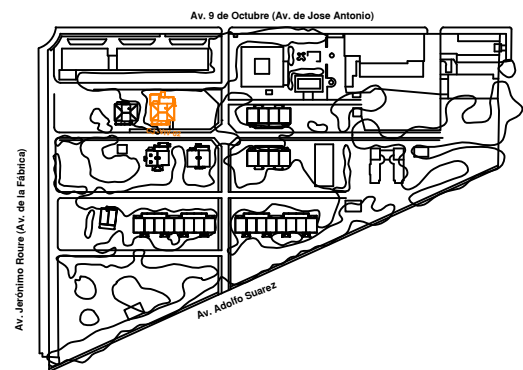
Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 01.03	Plano: Planta aérea C.J.-Viv.-01



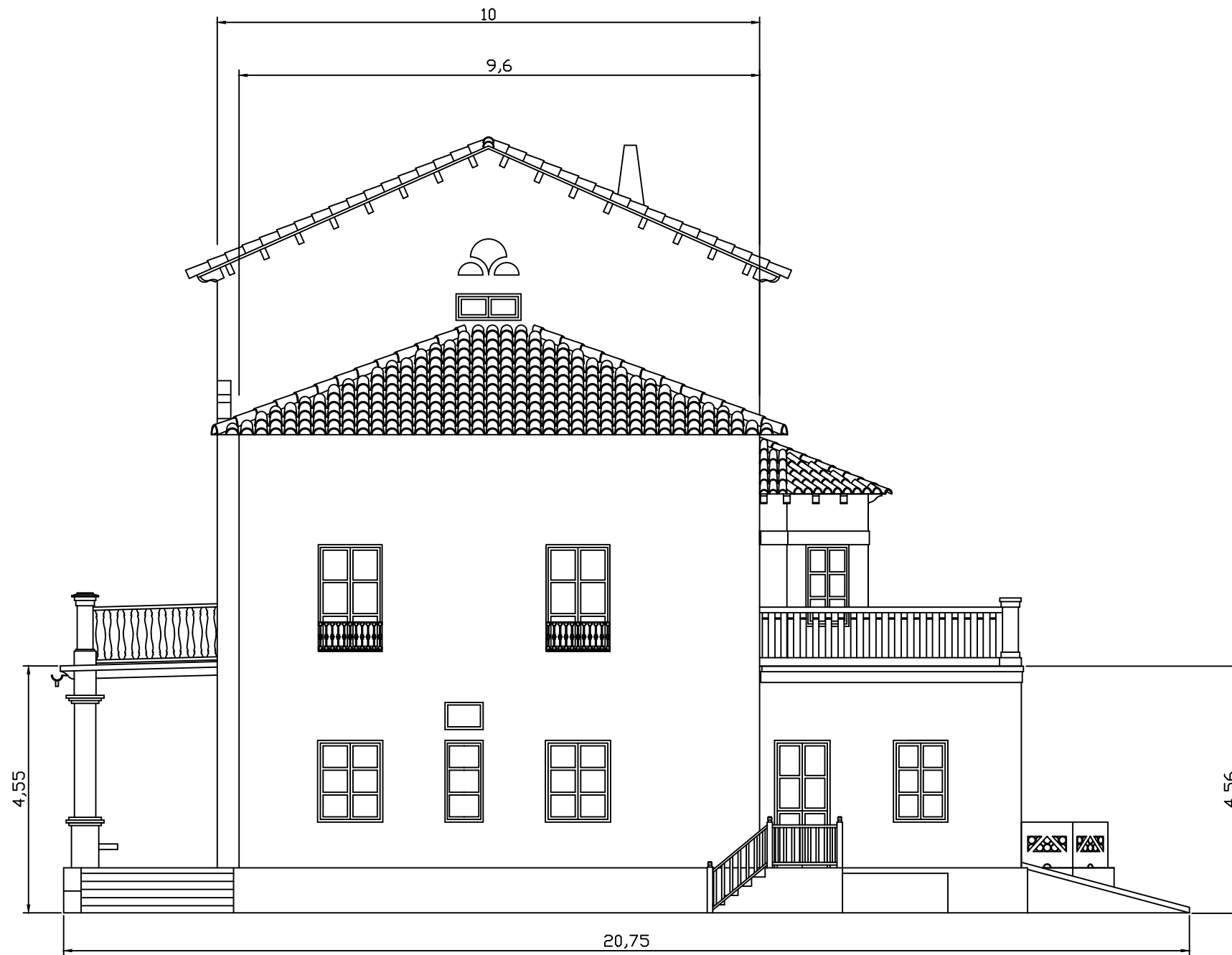
Alzado principal



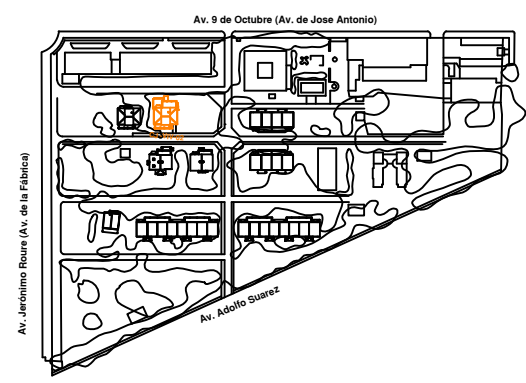
Alzado posterior




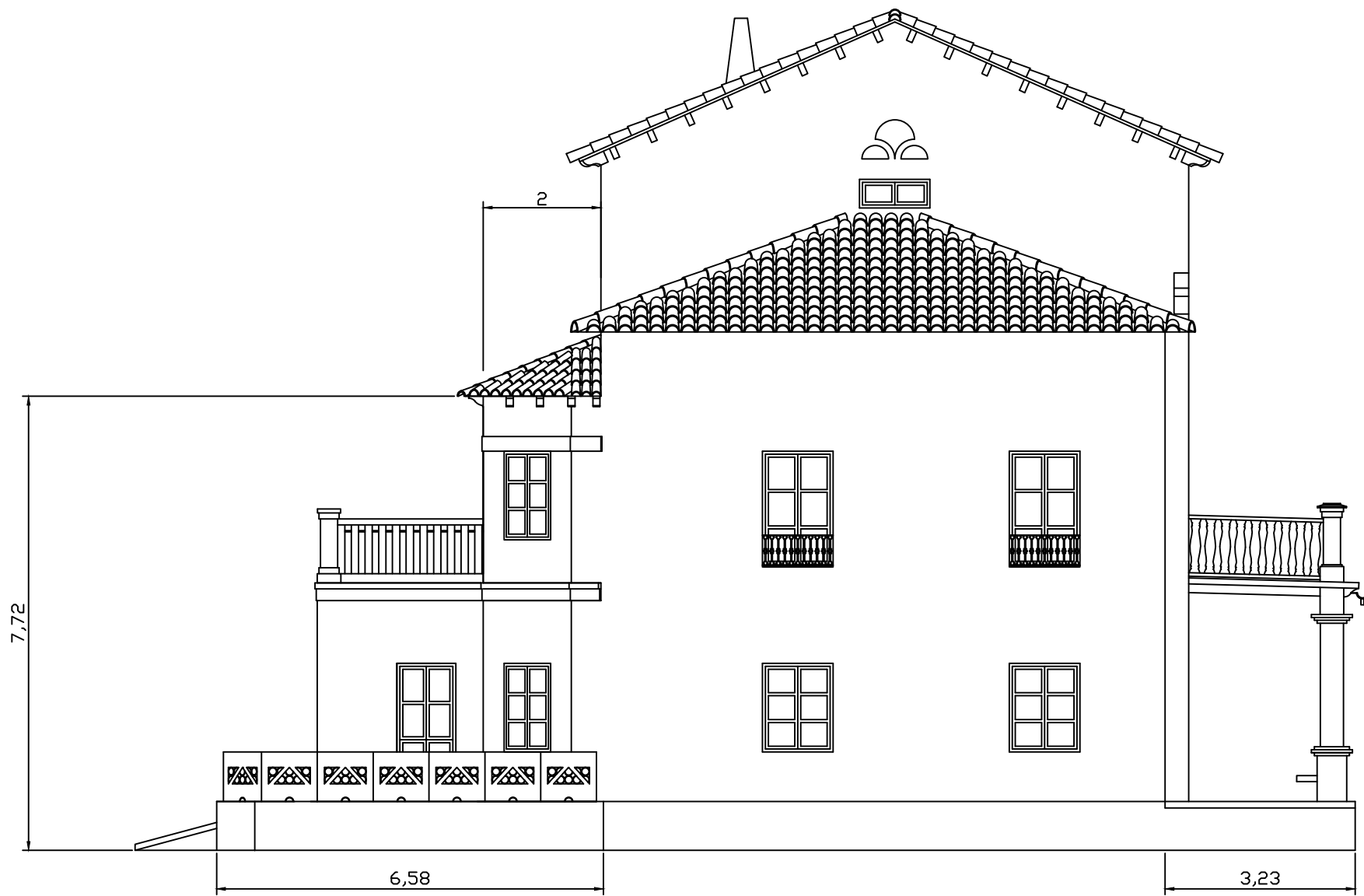
Alumno: Francisco R. Corman G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
	Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 02.01



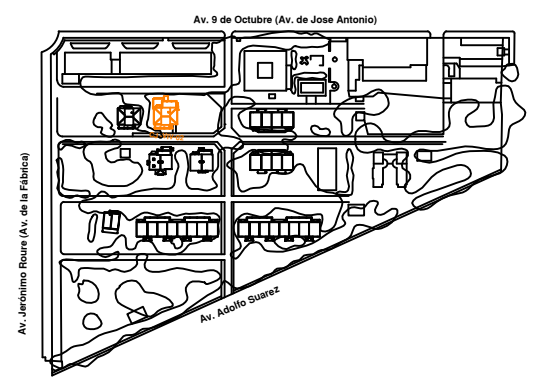
Perfil derecho



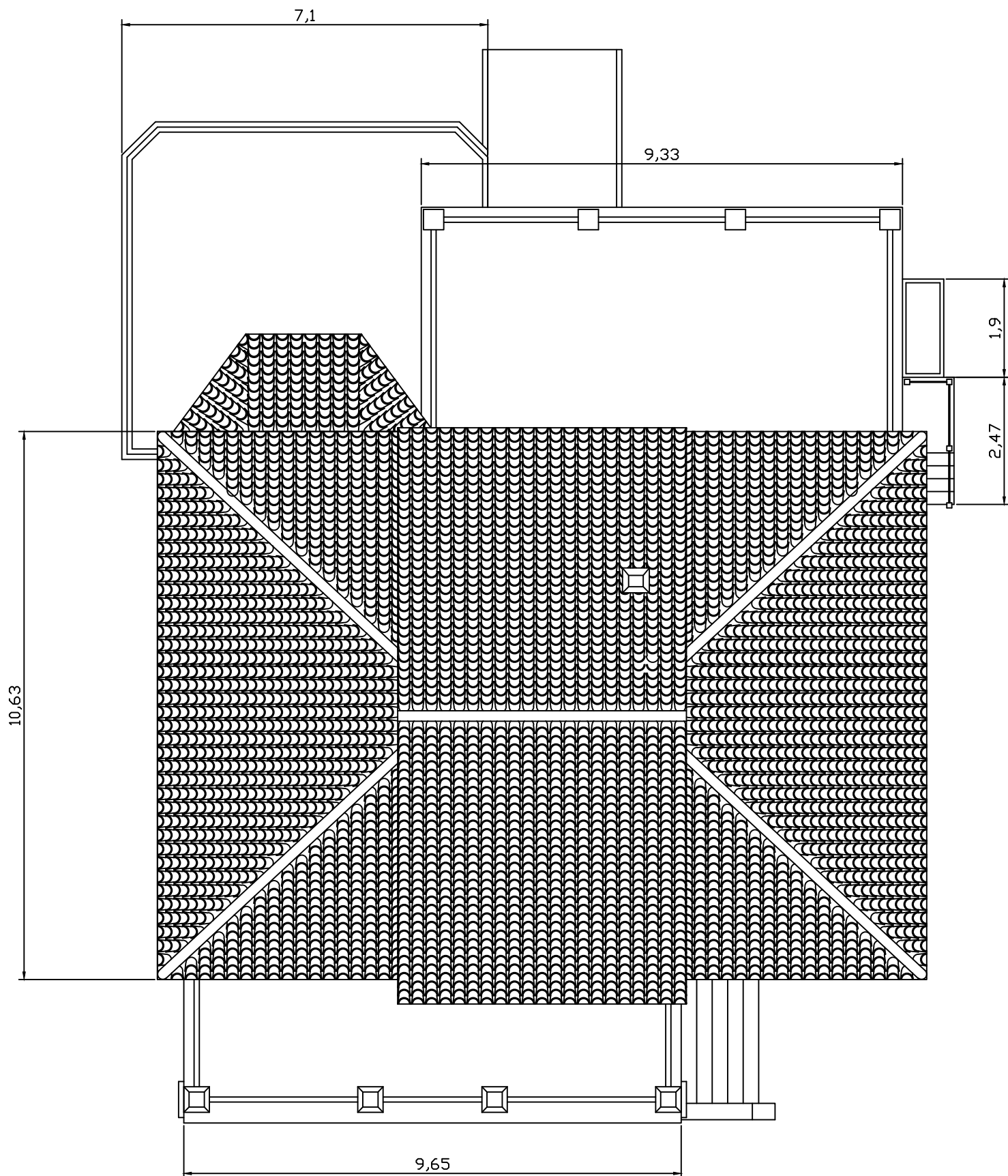
Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 02.02	Plano: Perfil derecho C.J.-Viv.-02



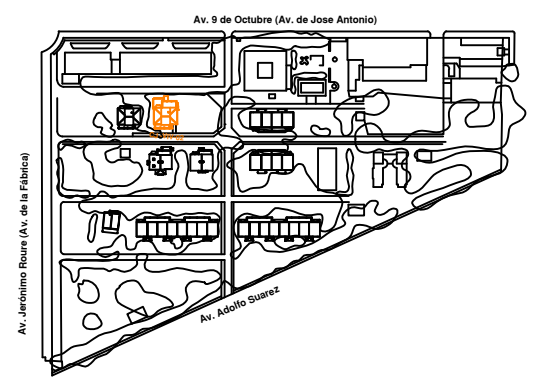
Perfil izquierdo



Alumno: Francisco R. Corman G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 02.03	Plano: Perfil izquierdo C.J.-Viv.-02



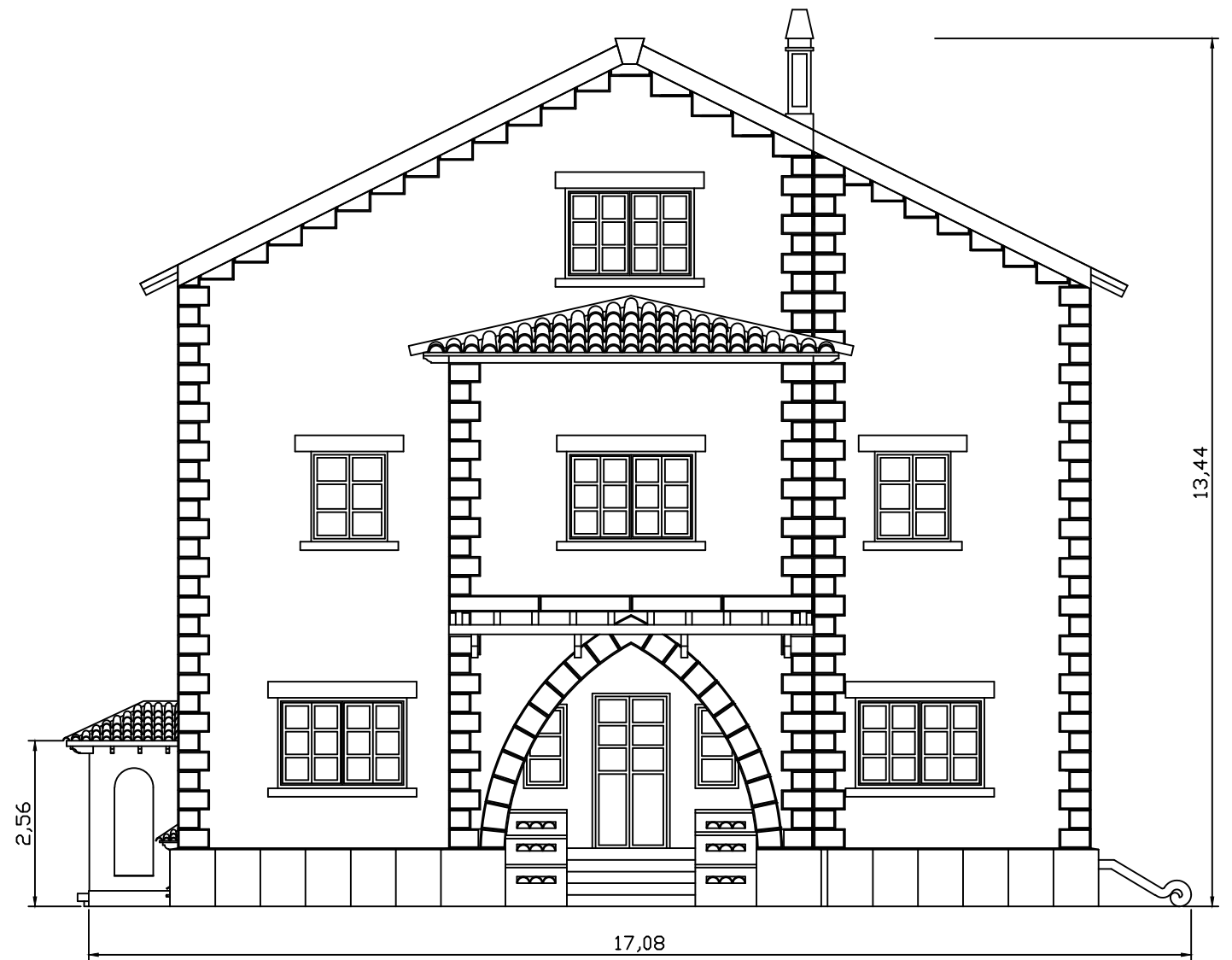
Planta aérea



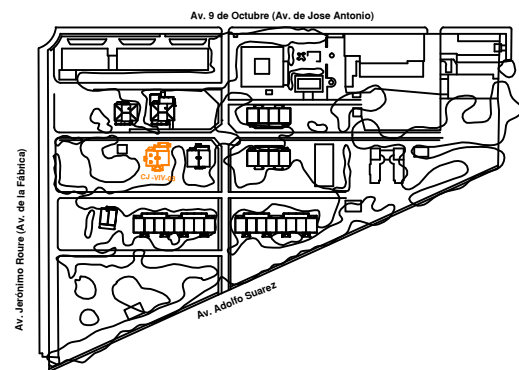
Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 02.04	Plano: Planta aérea C.J.-Viv.-02




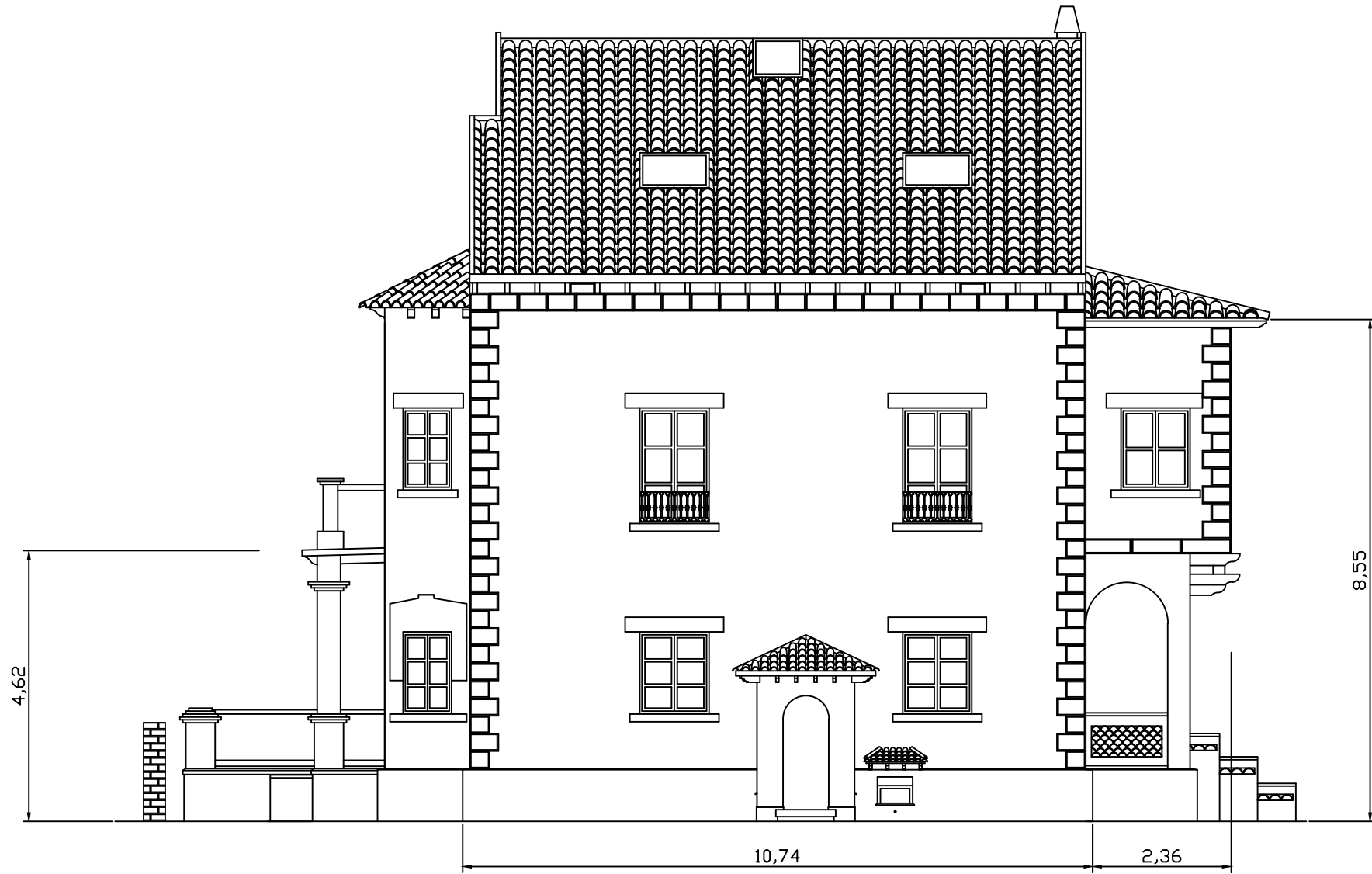
Alzado principal



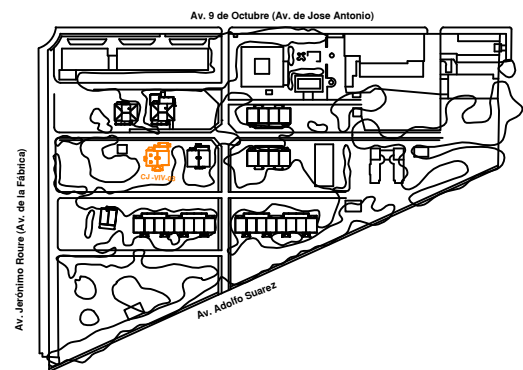
Alzado posterior



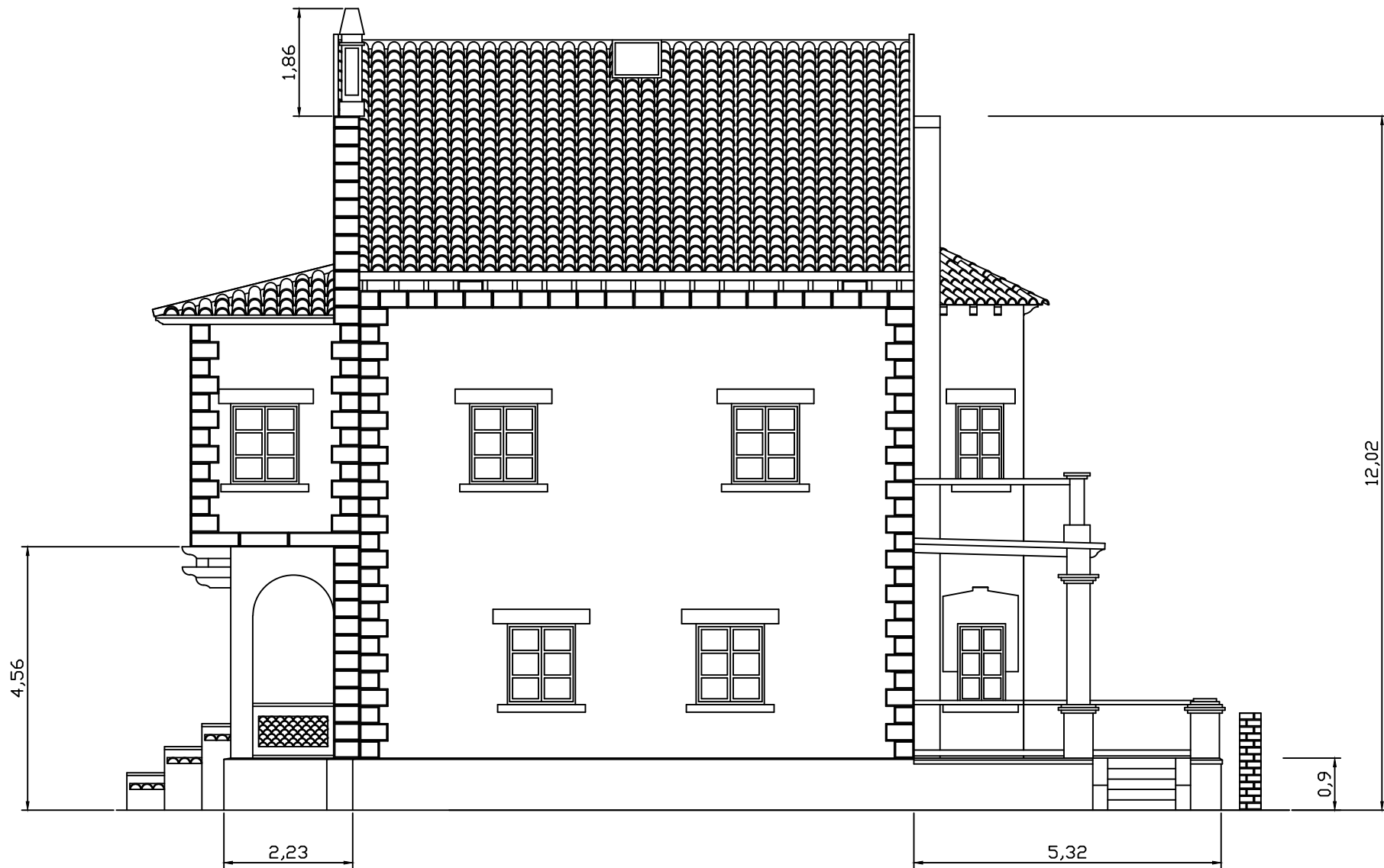
Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 03.01	Plano: Alzados C.J.-Viv.-03



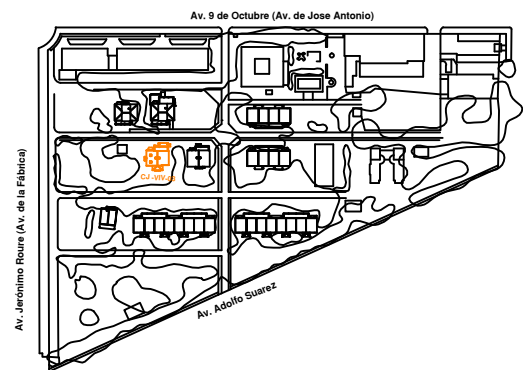
Perfil derecho



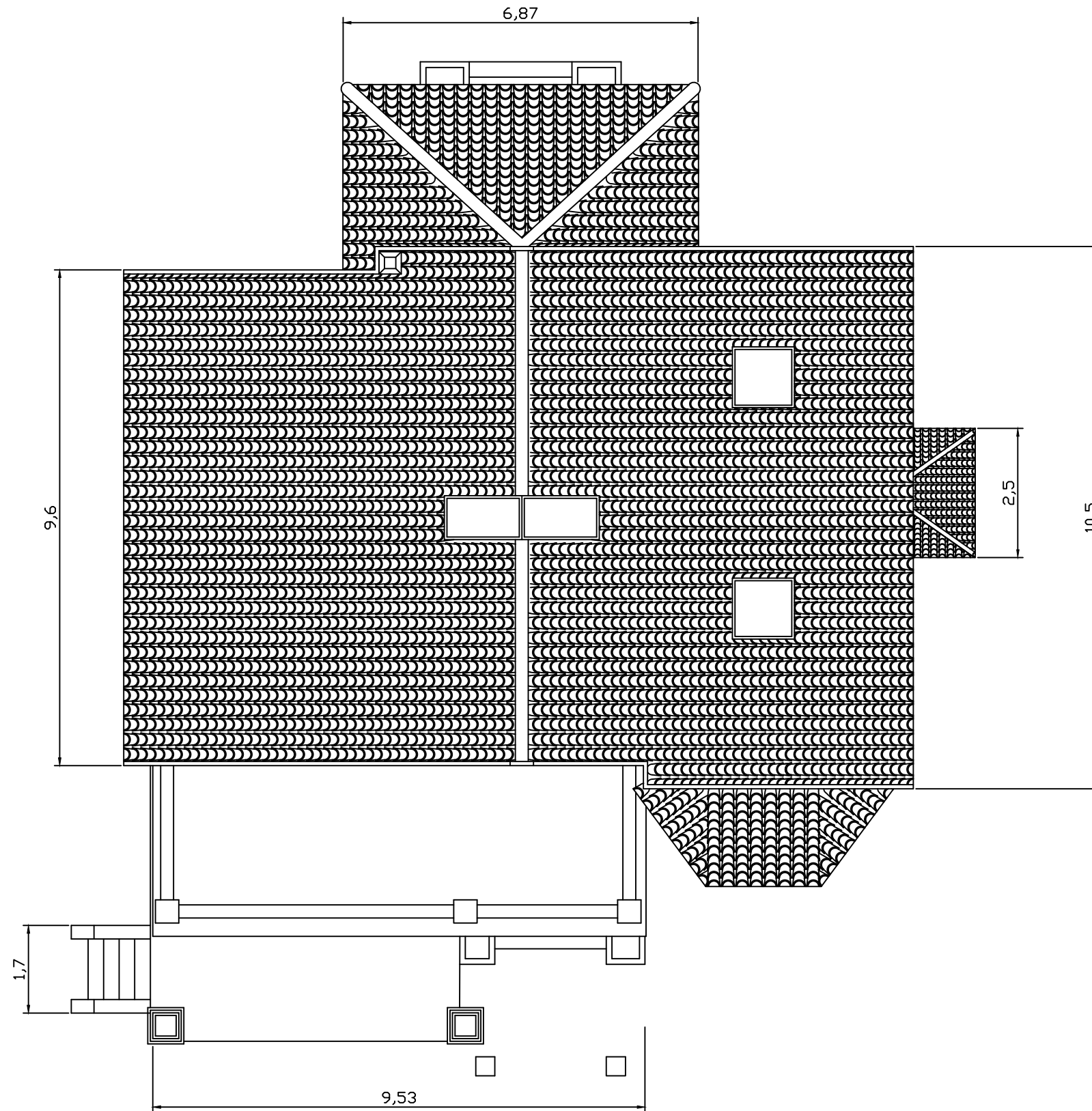
Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 03.02	Plano: Perfil derecho C.J.-Viv.-03



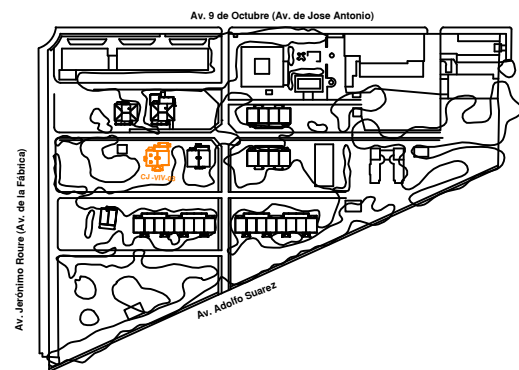
Perfil izquierdo



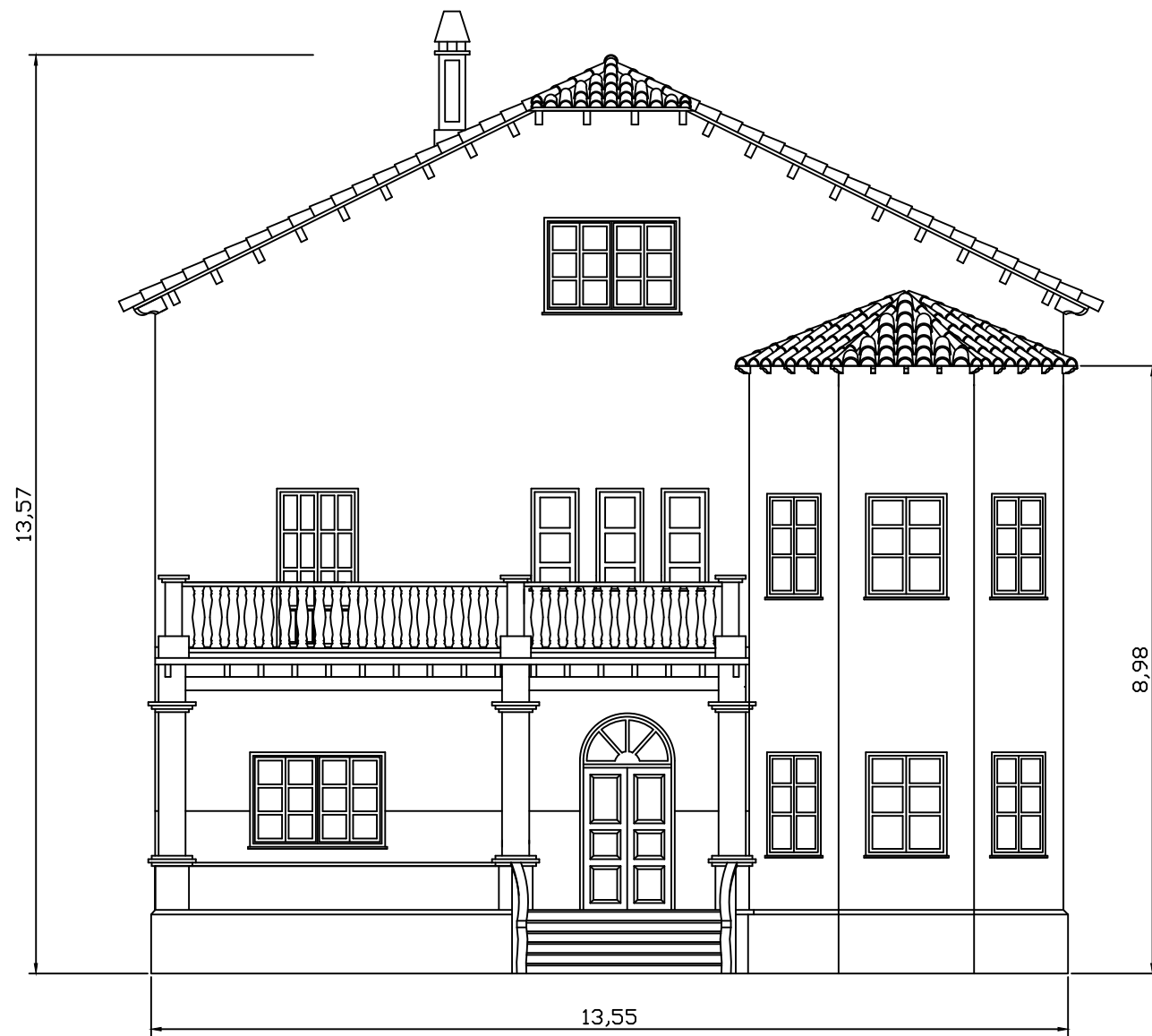
Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 03.03	Plano: Perfil izquierdo C.J.-Viv.-03



Planta aérea



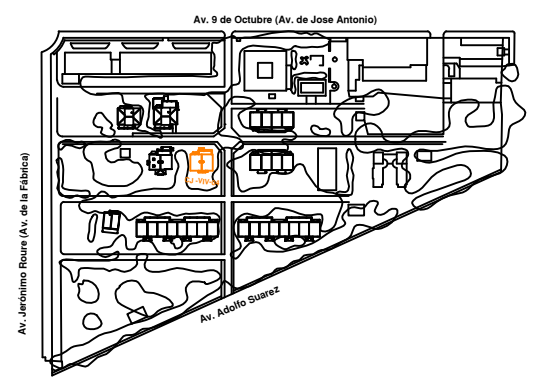
Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 03.04	Plano: Planta aérea C.J.-Viv.-03



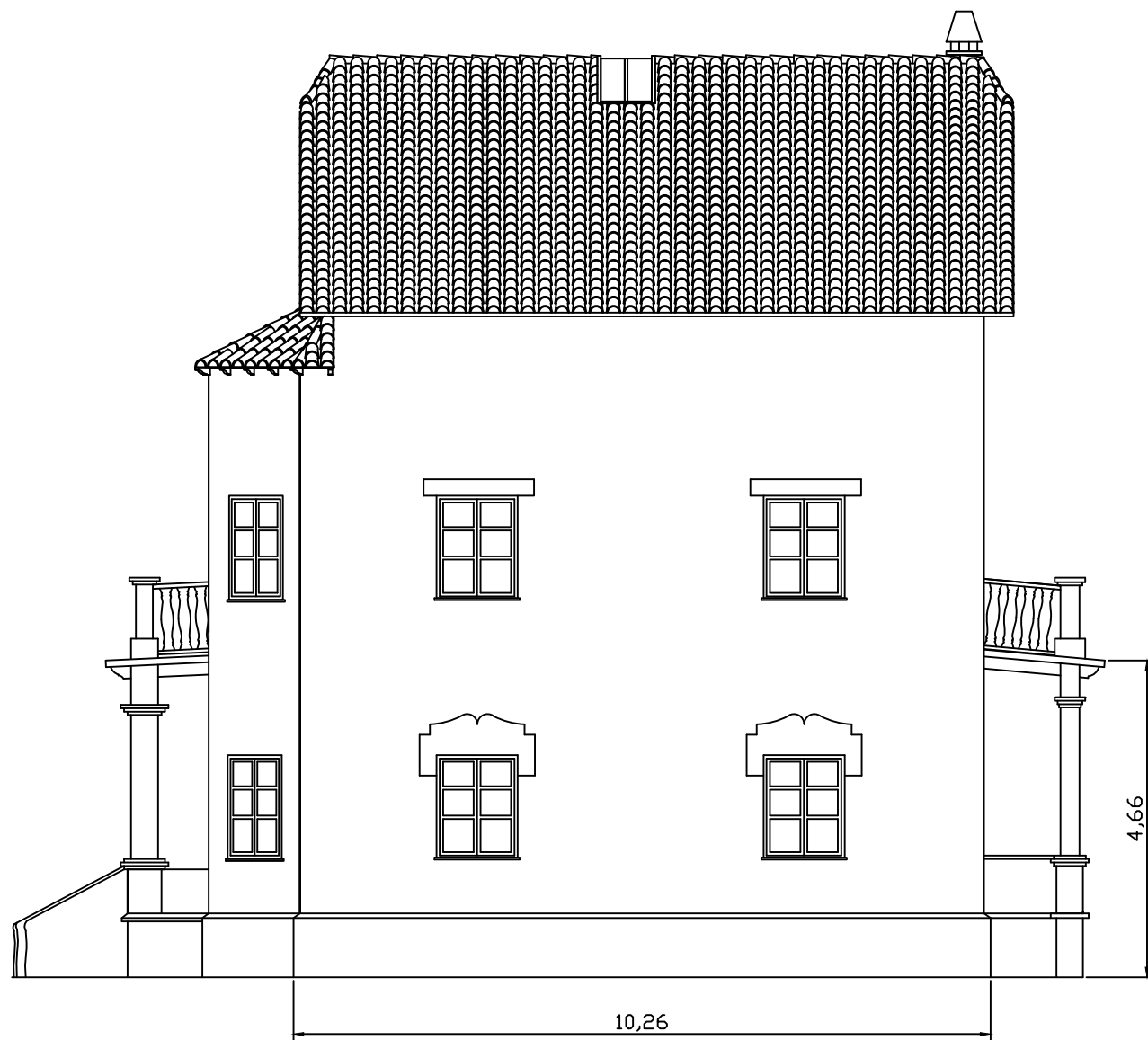
Alzado principal



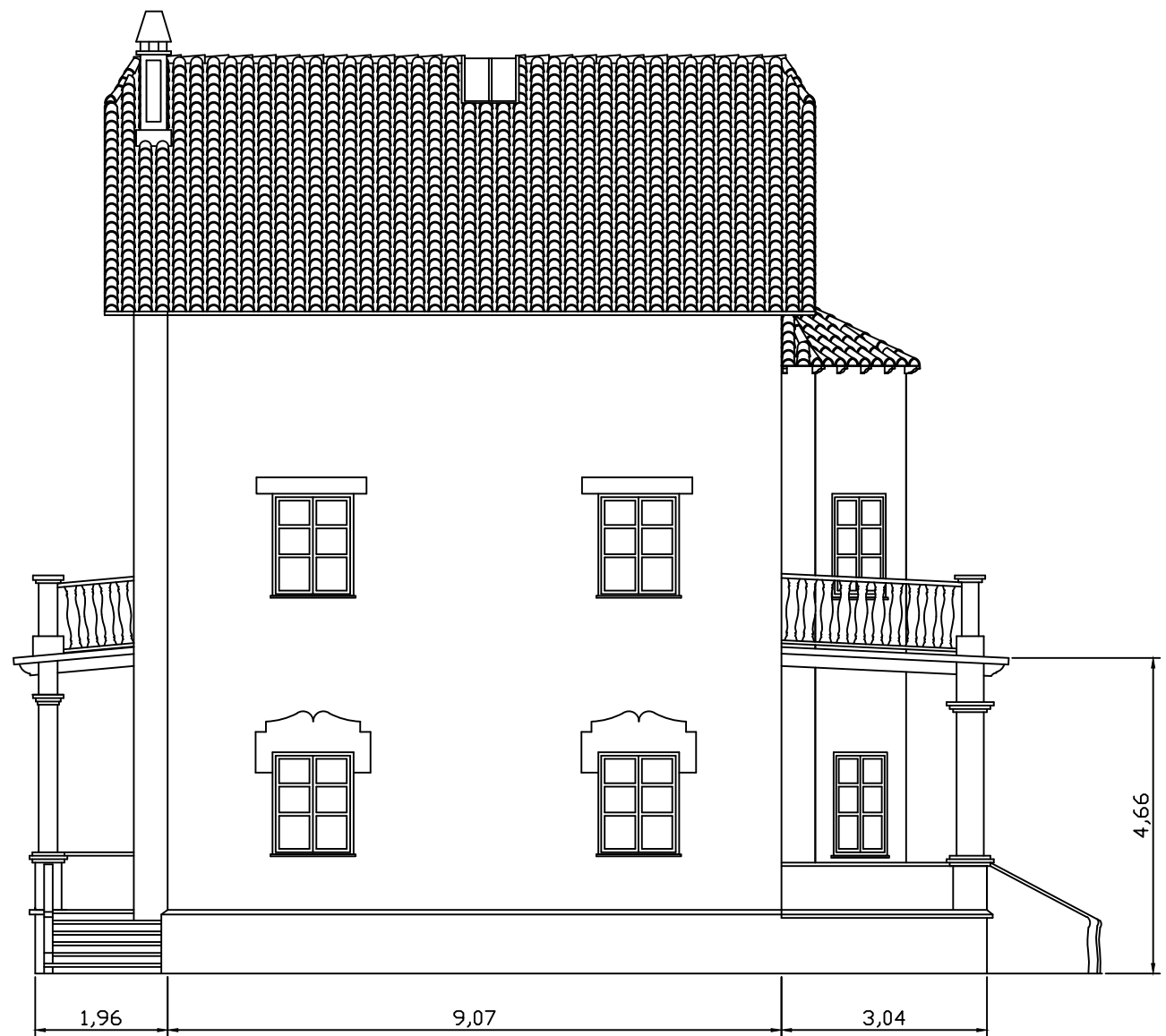
Alzado posterior



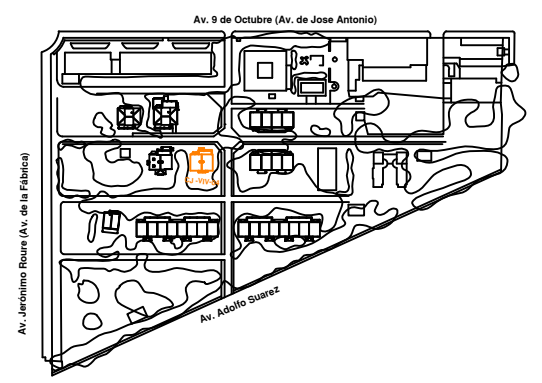
Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 04.01	Plano: Alzados C.J.-Viv.-04




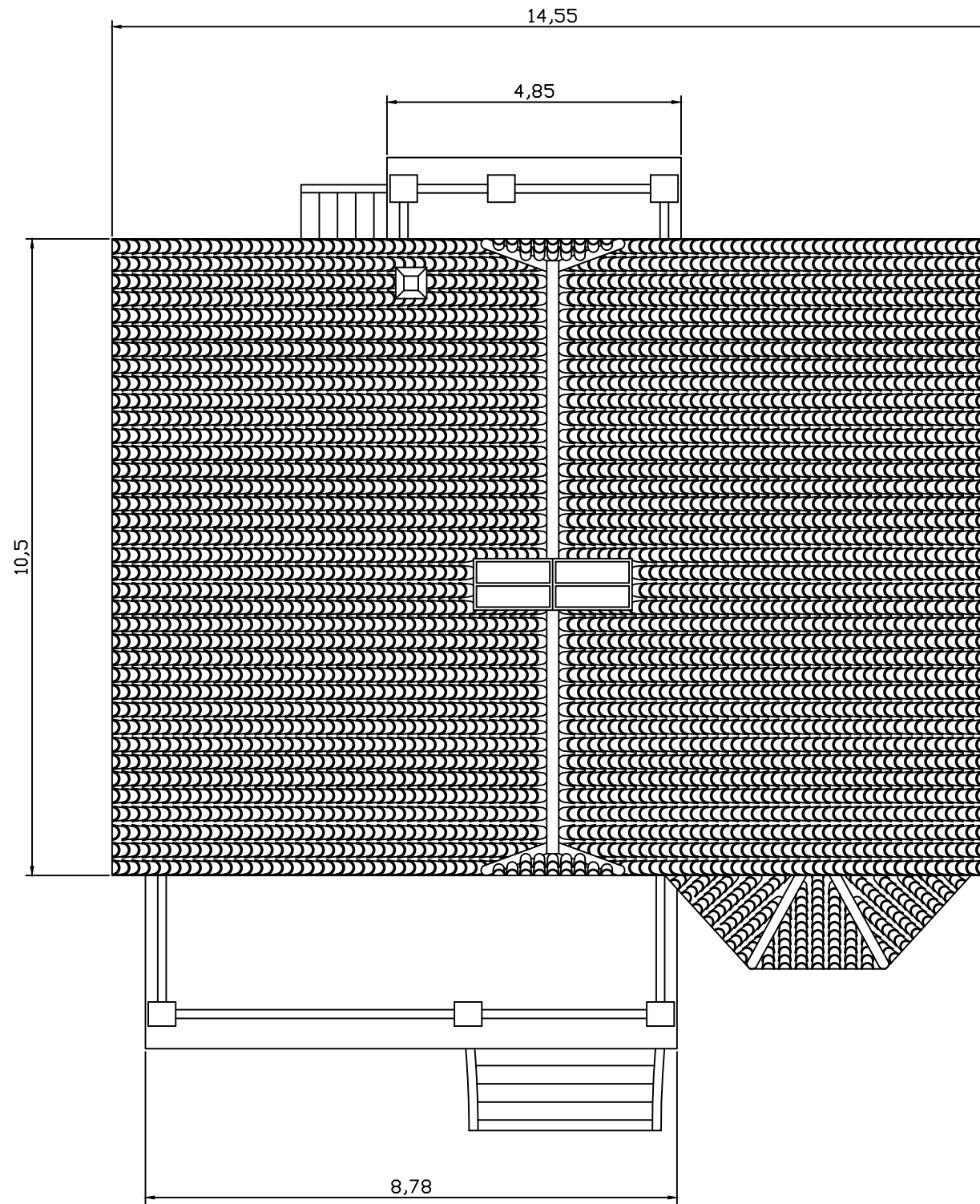
Perfil derecho



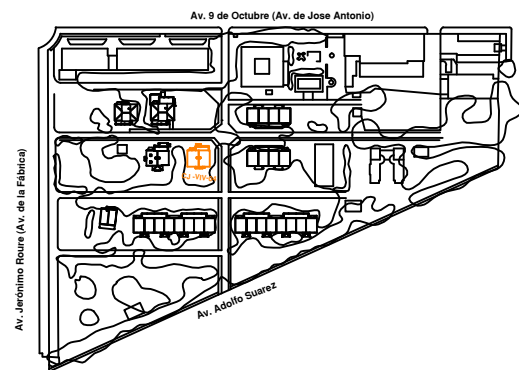
Perfil izquierdo




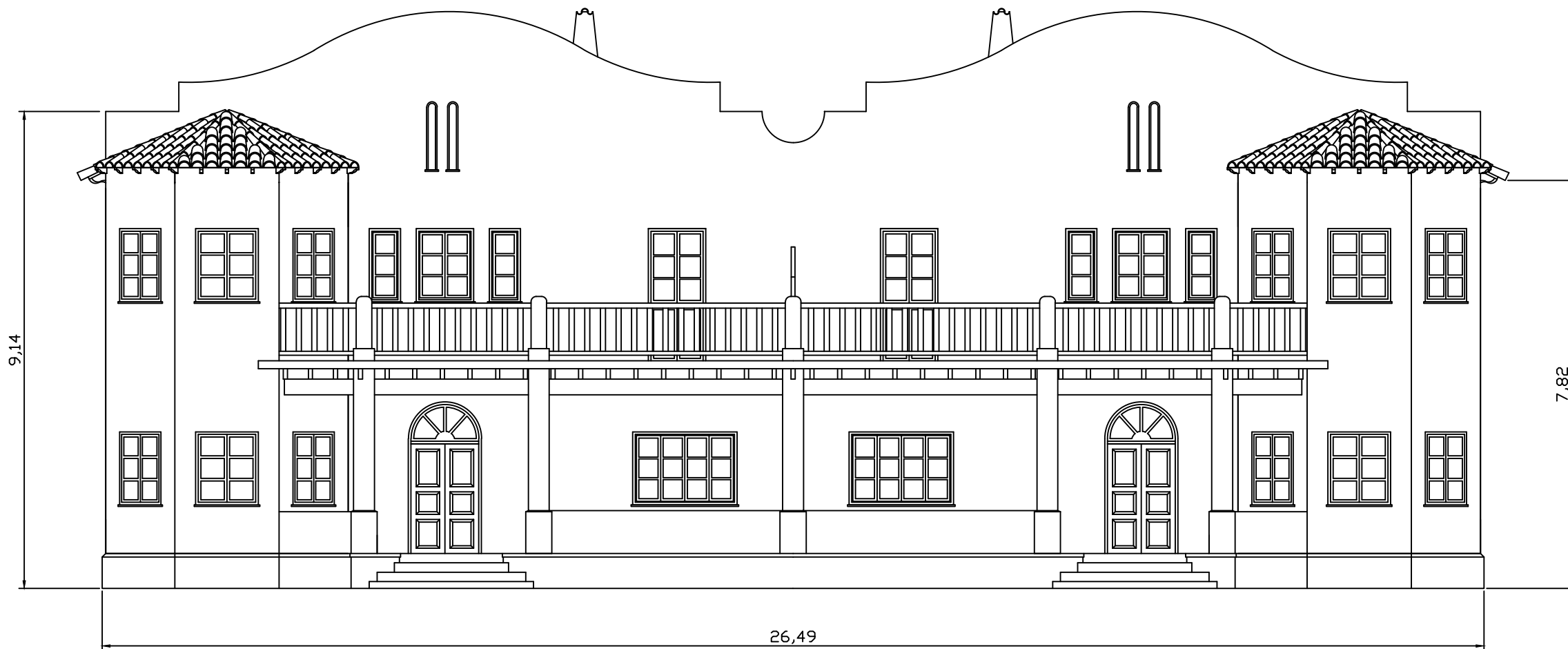
Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 04.02	Plano: Perfiles C.J.-Viv.-04



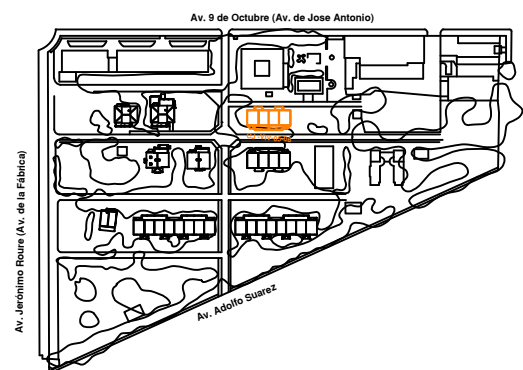
Planta aérea



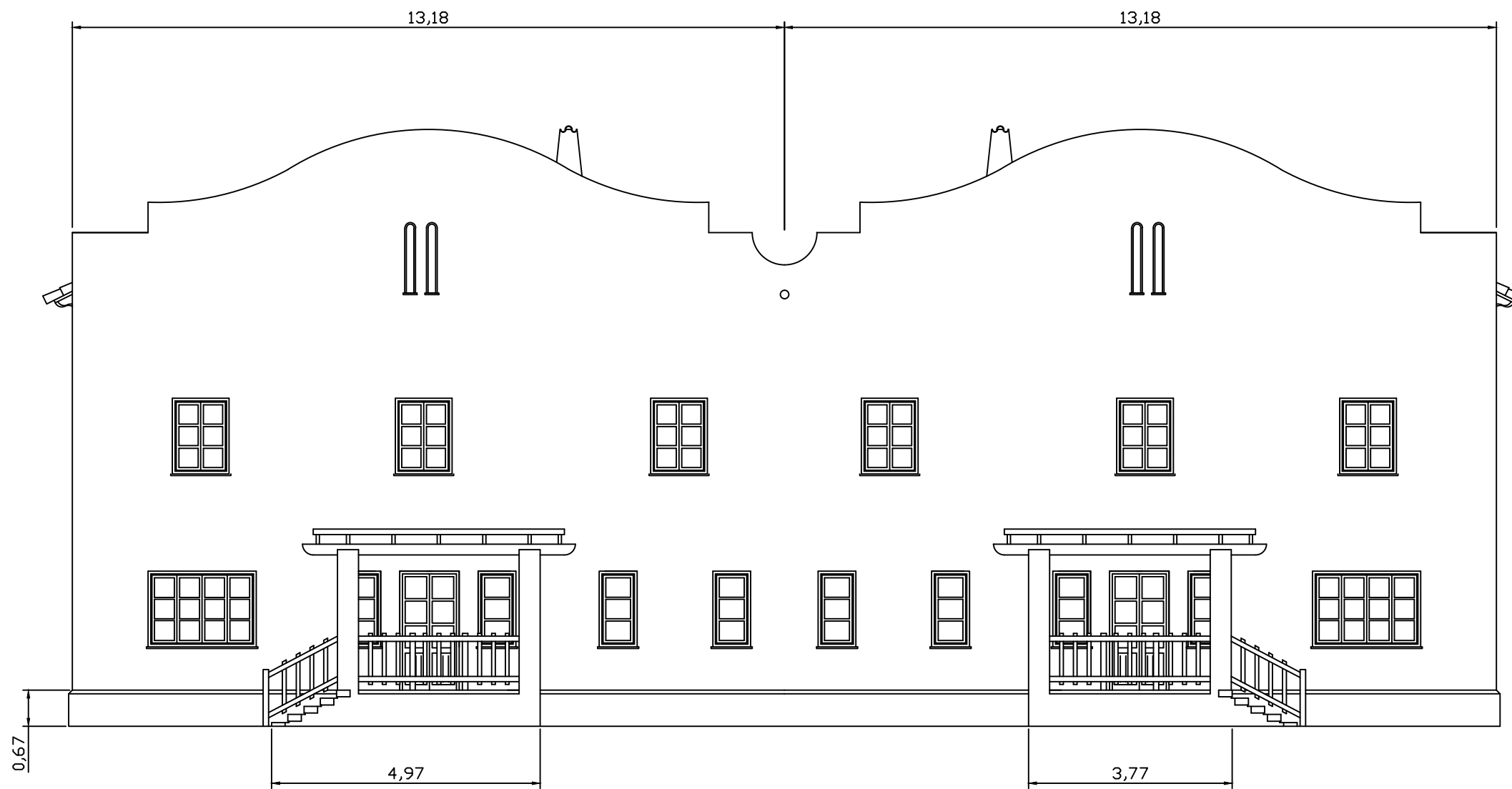
Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 04.03	Plano: Planta aérea C.J.-Viv.-04



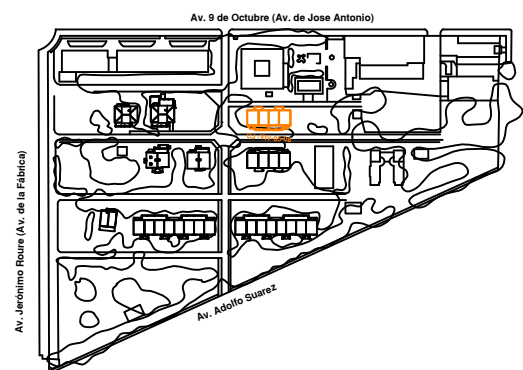
Alzado principal




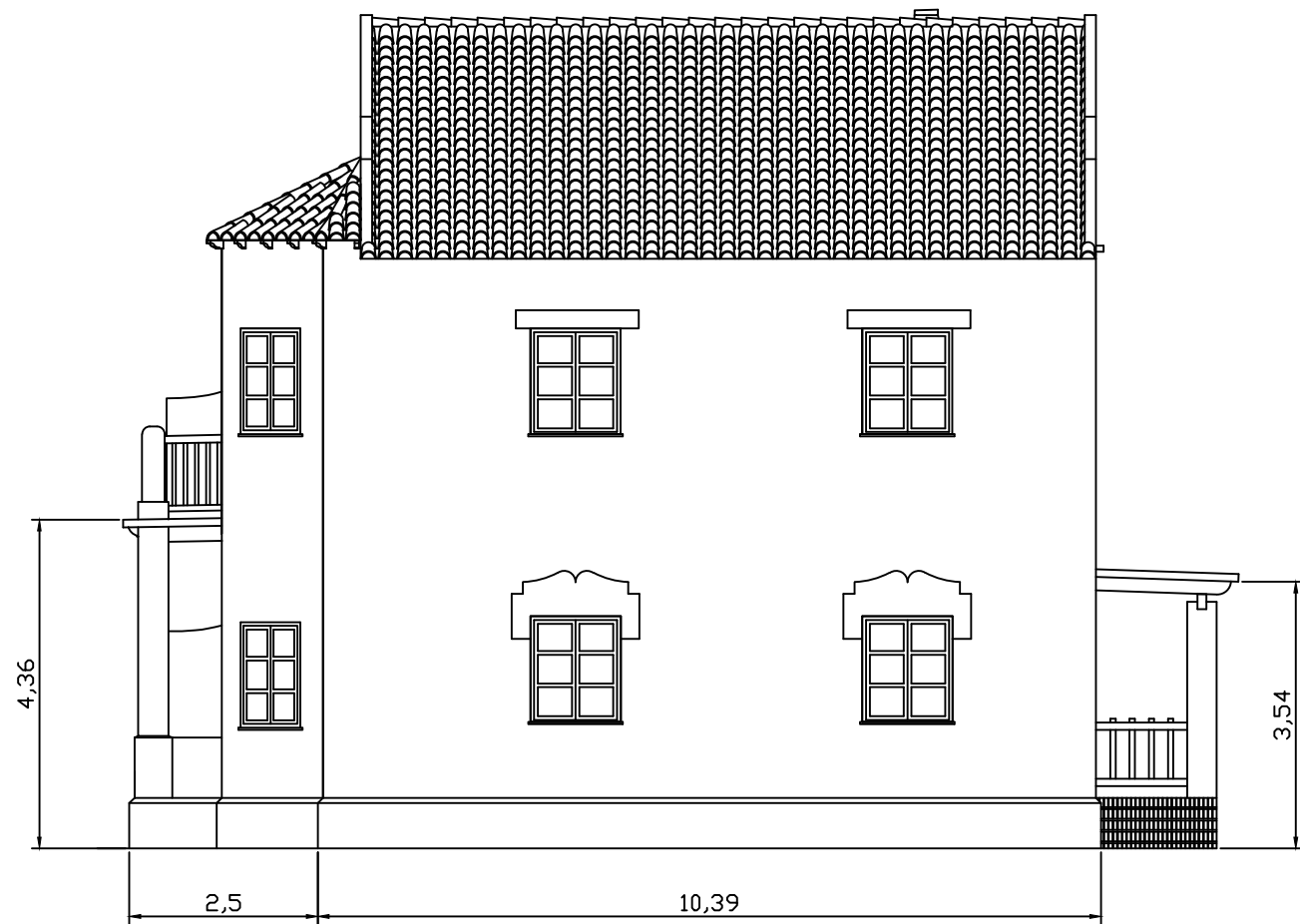
Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 05.01	Plano: Alzado principal C.J.-Viv.-05-06



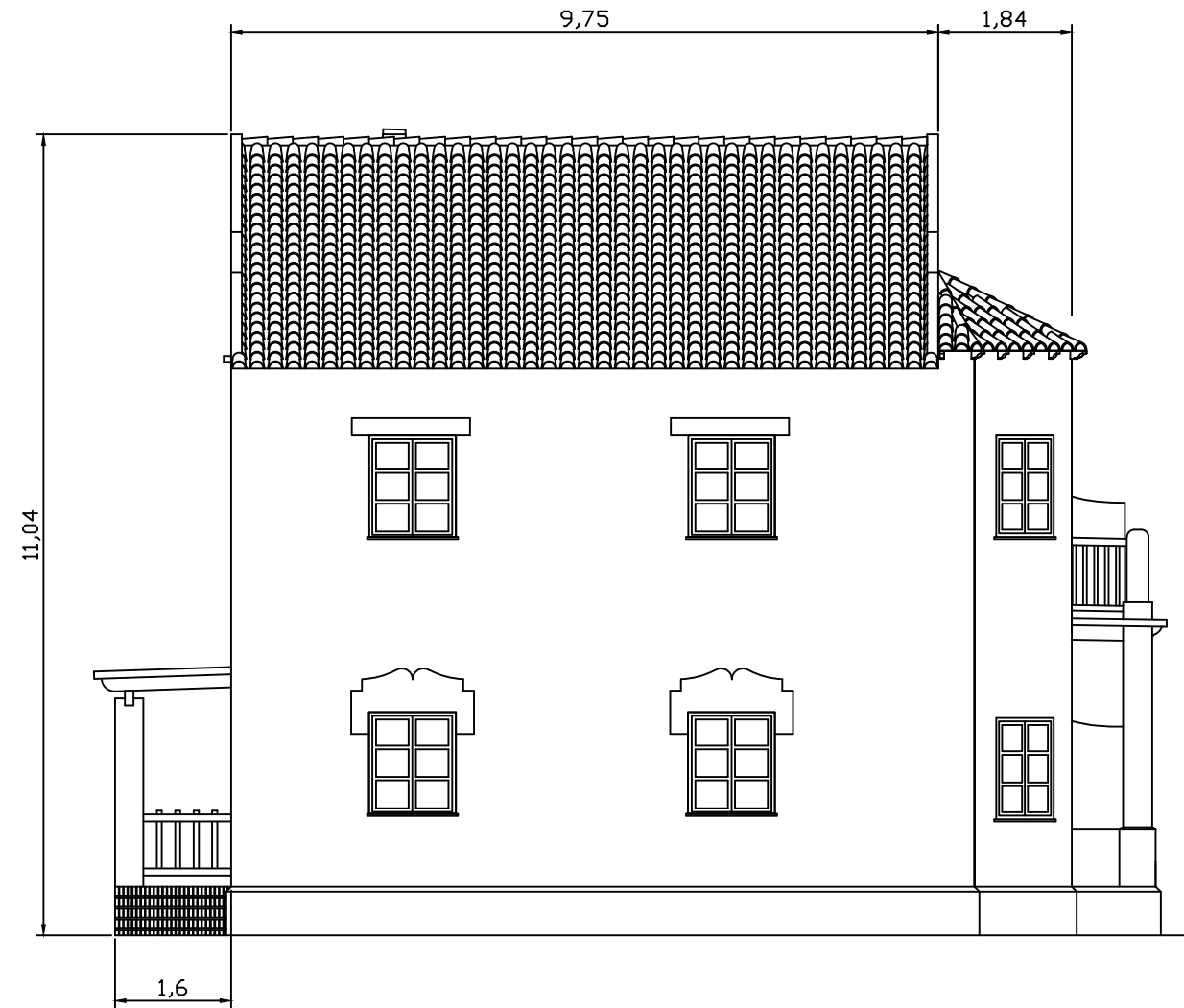
Alzado posterior



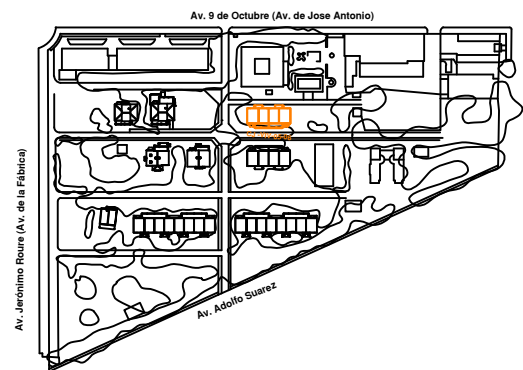
Alumno: Francisco R. Corman G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 05.02	Plano: Alzado posterior C.J.-Viv.-05-06




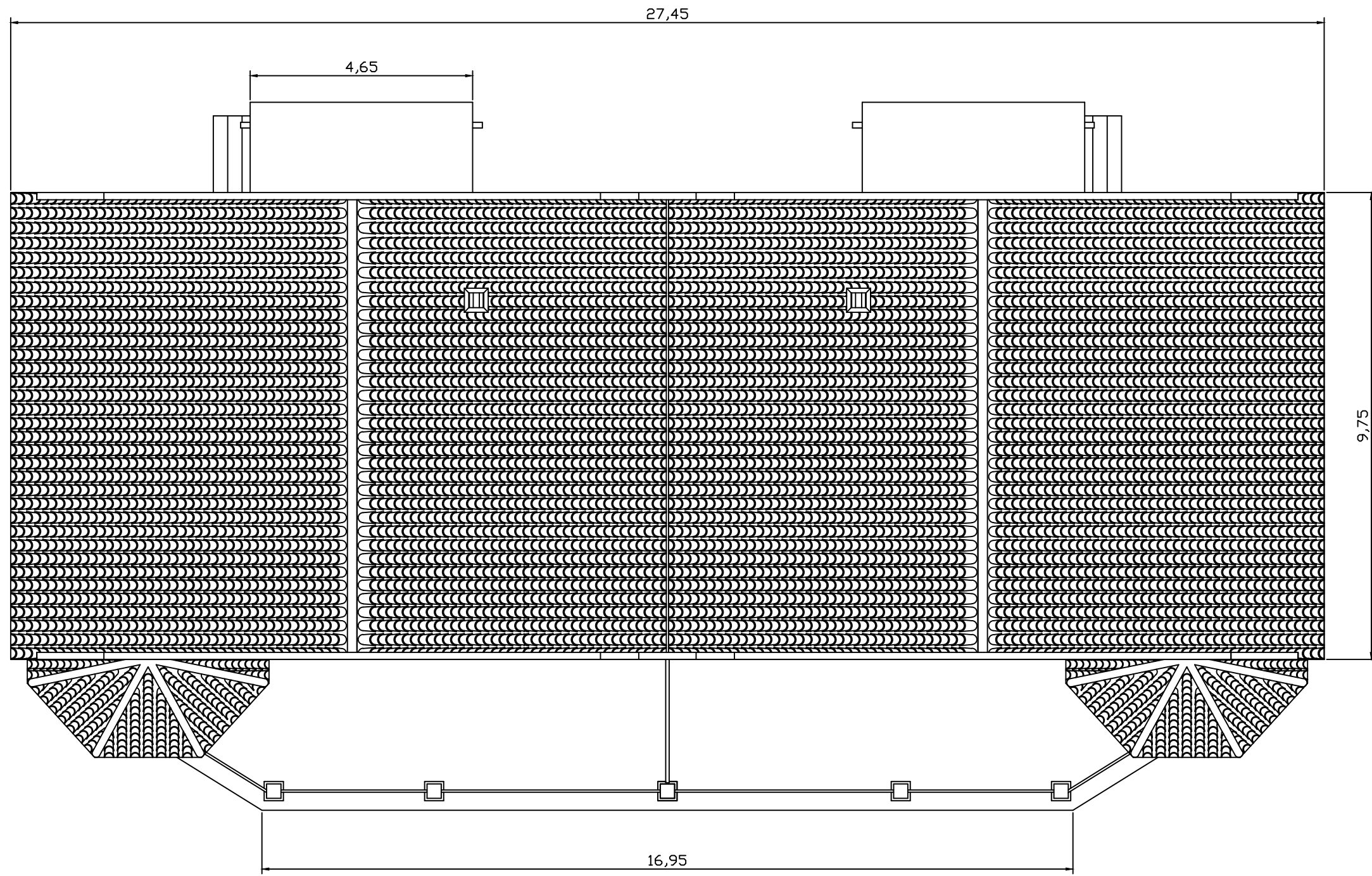
Perfil derecho



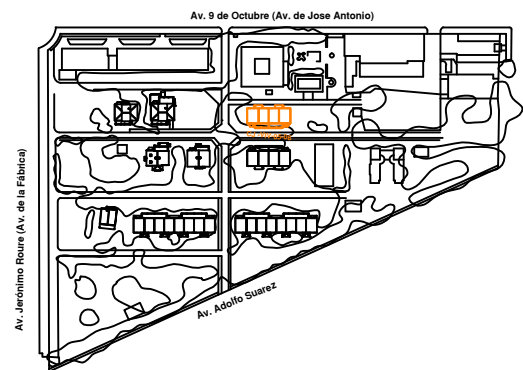
Perfil izquierdo



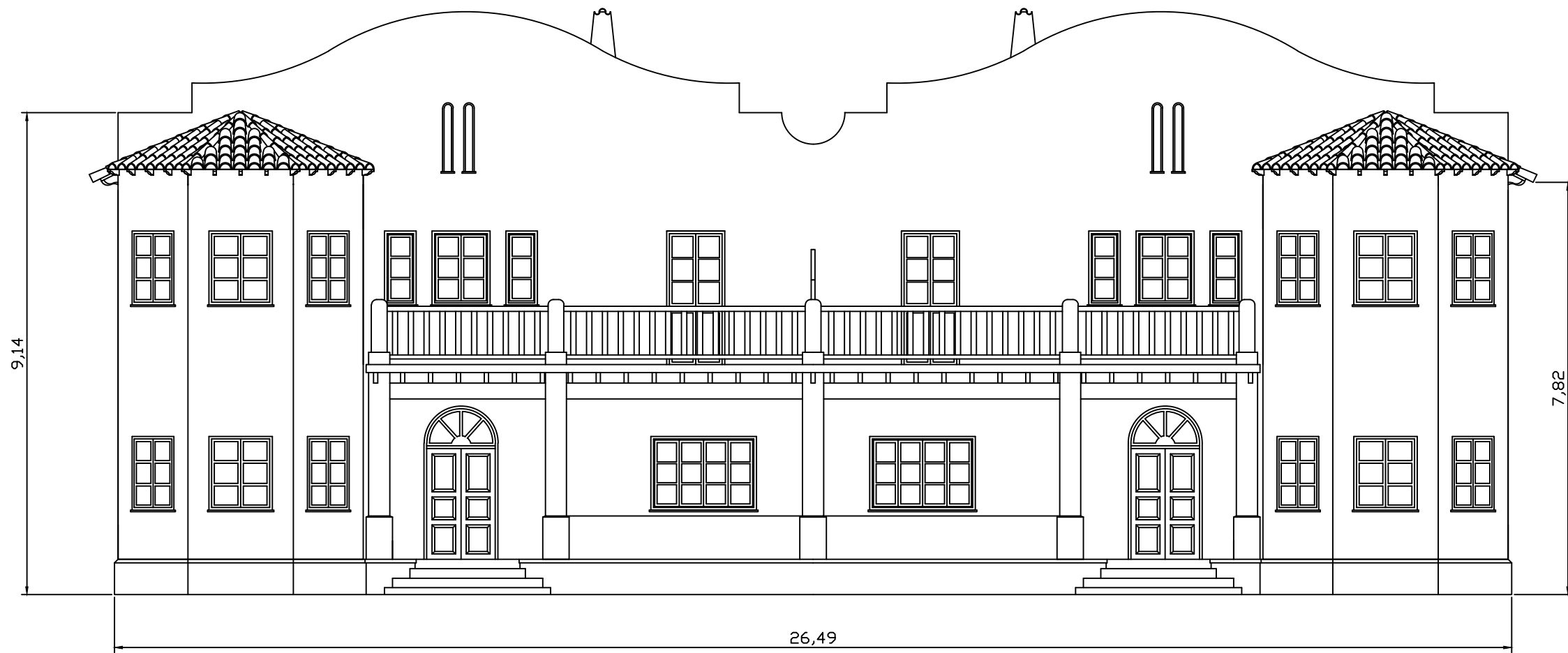
Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 05.03	Plano: Perfiles C.J.-Viv.-05-06



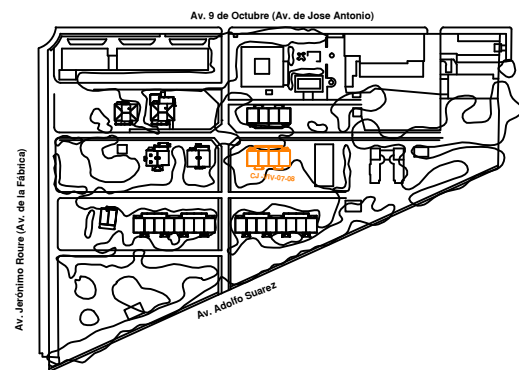
Planta aérea




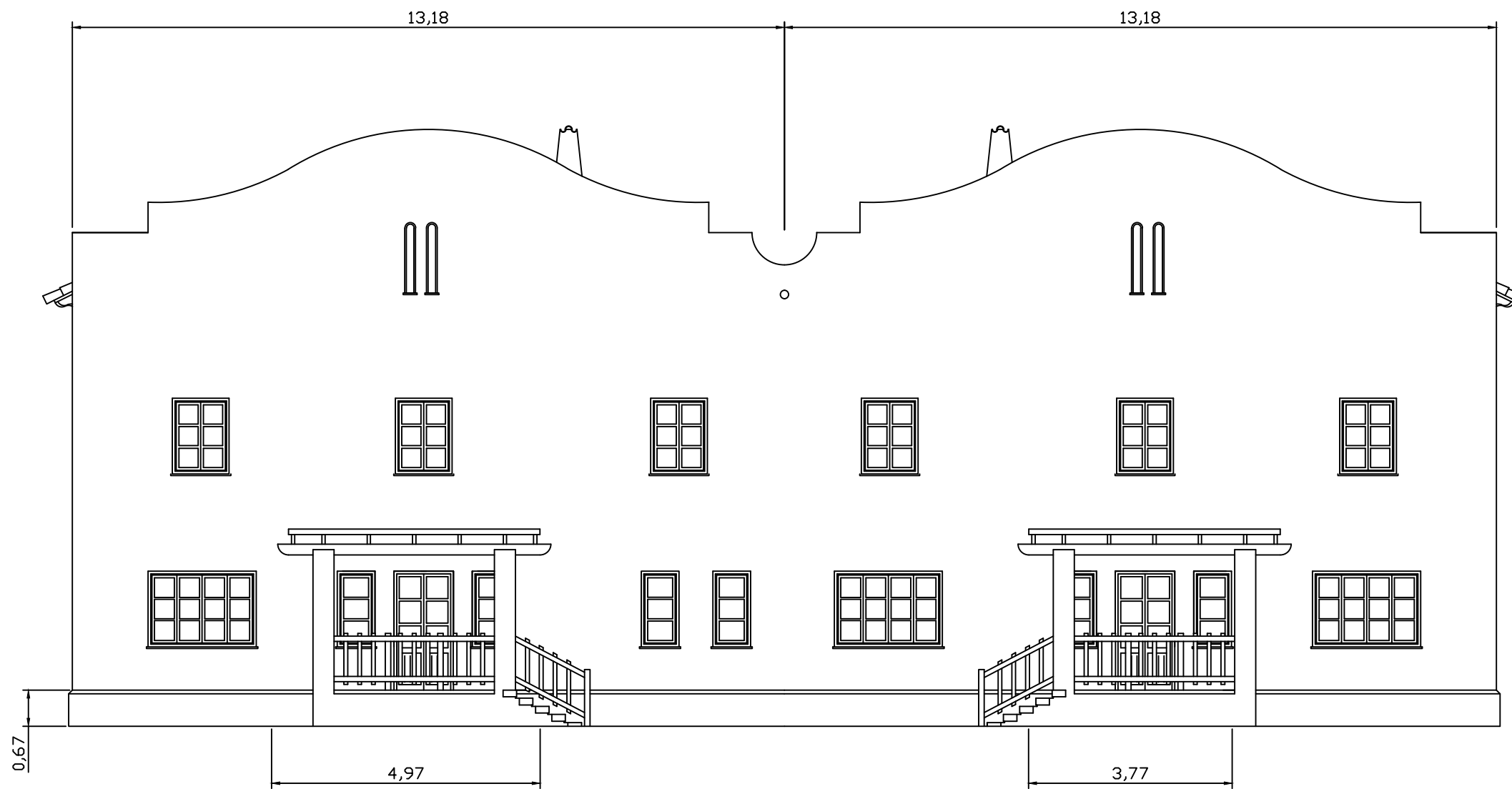
Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 05.04	Plano: Planta aérea C.J.-Viv.-05-06



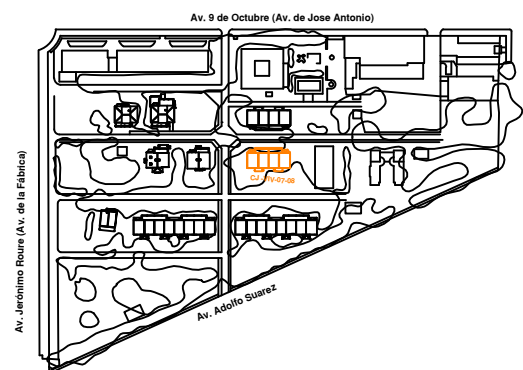
Alzado principal



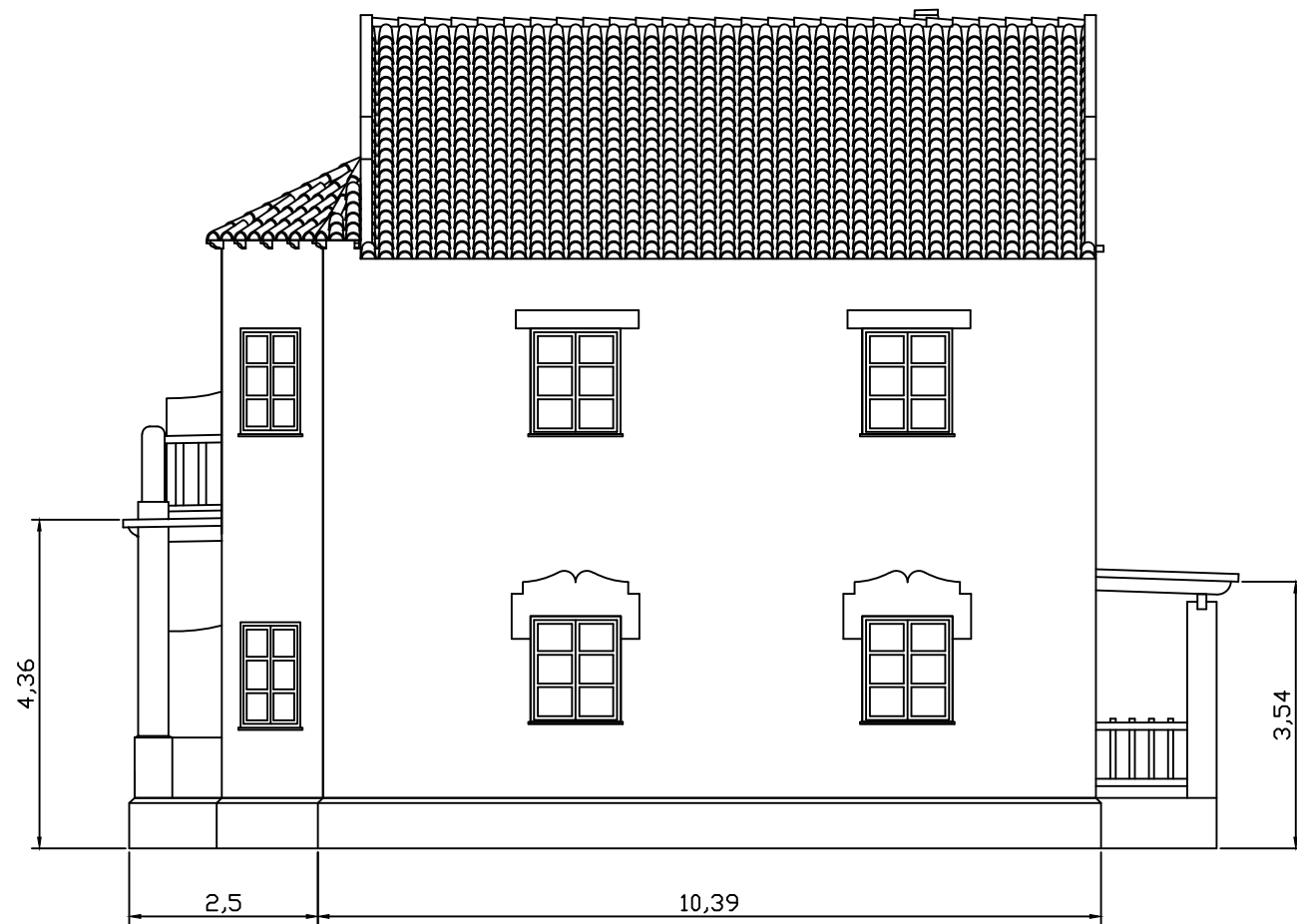
Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
	Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 06.01



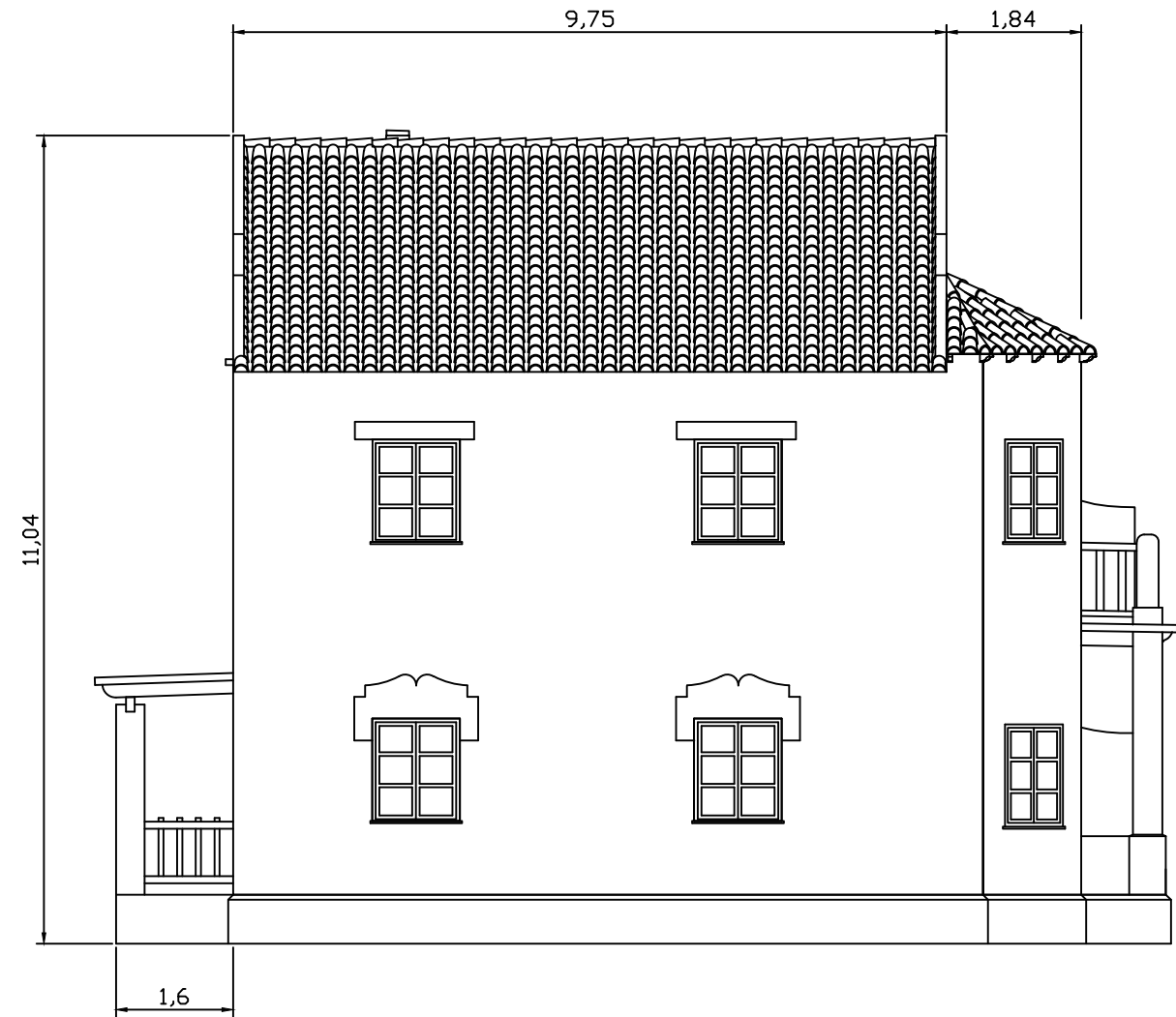
Alzado posterior



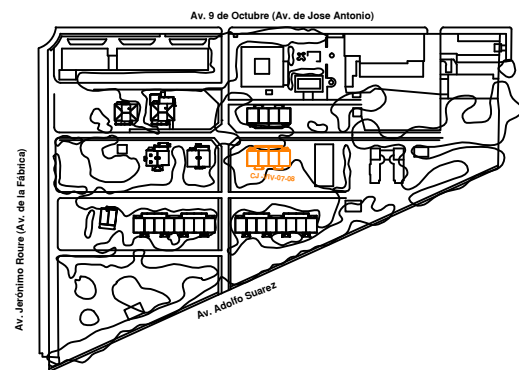
Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 06.02	Plano: Alzado posterior C.J.-Viv.-07-08




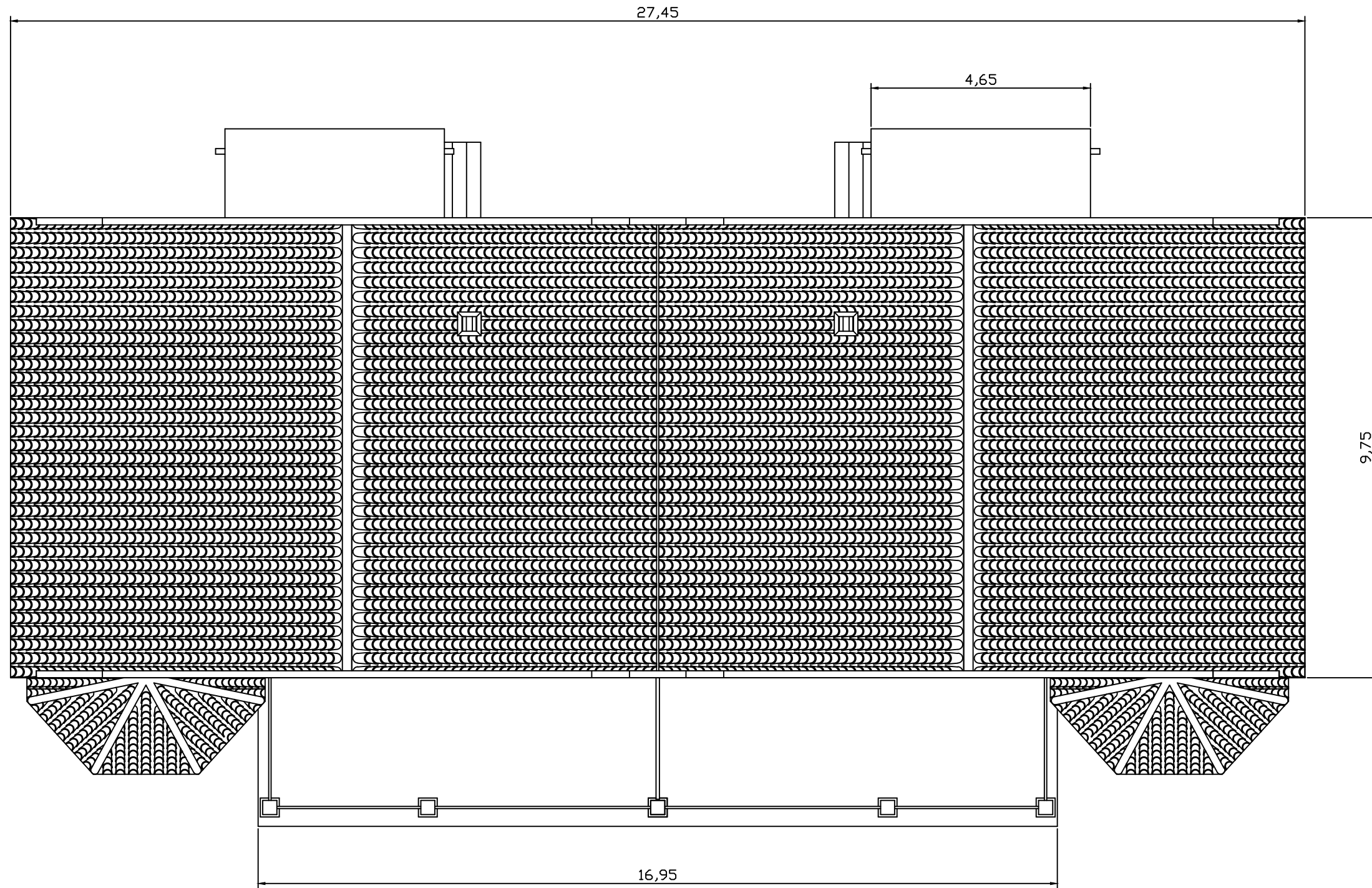
Perfil derecho



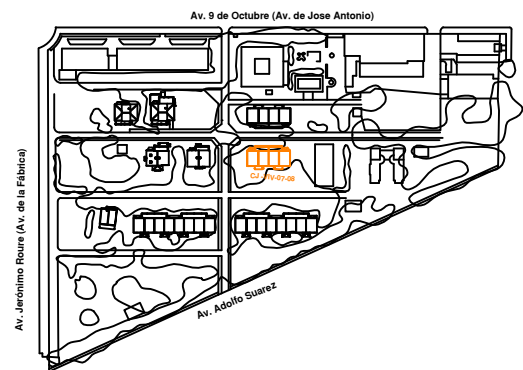
Perfil izquierdo



Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 06.03	Plano: Perfiles C.J.-Viv.-07-08



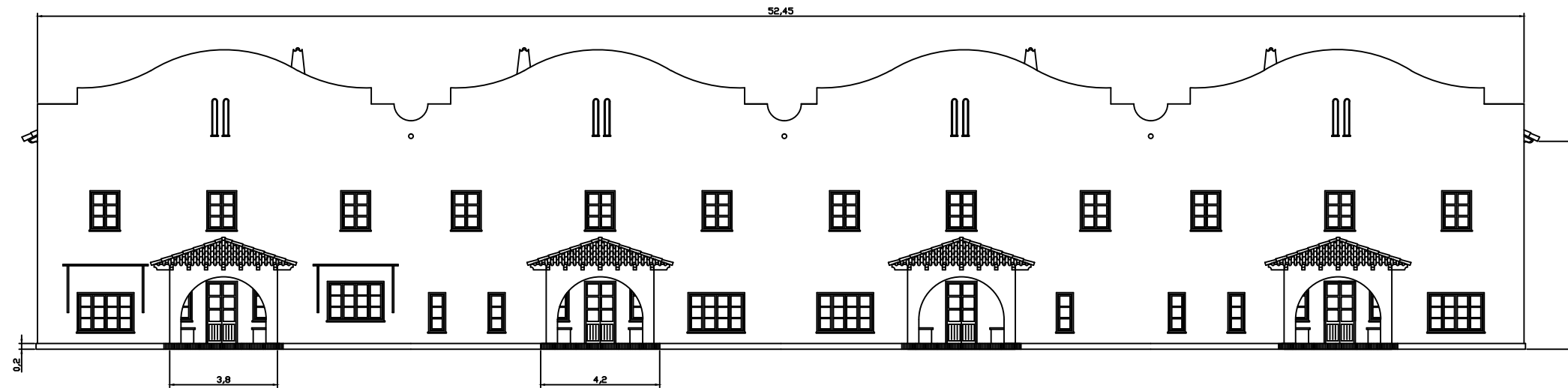
Planta aérea



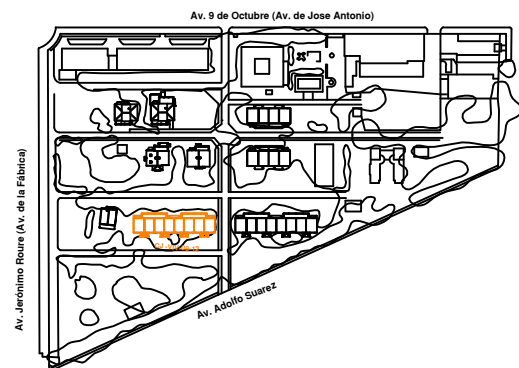
Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 06.04	Plano: Planta aérea C.J.-Viv.-07-08




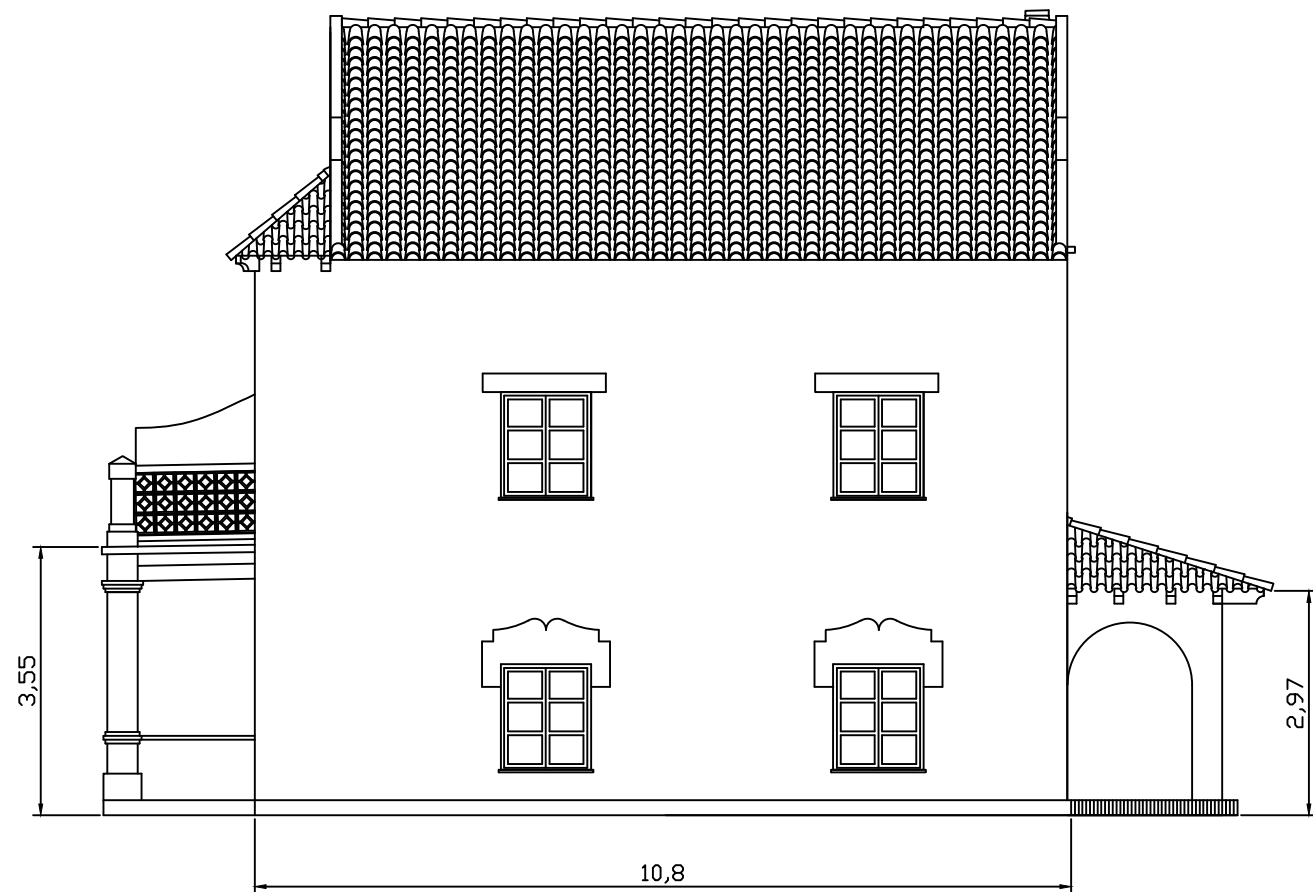
Alzado principal



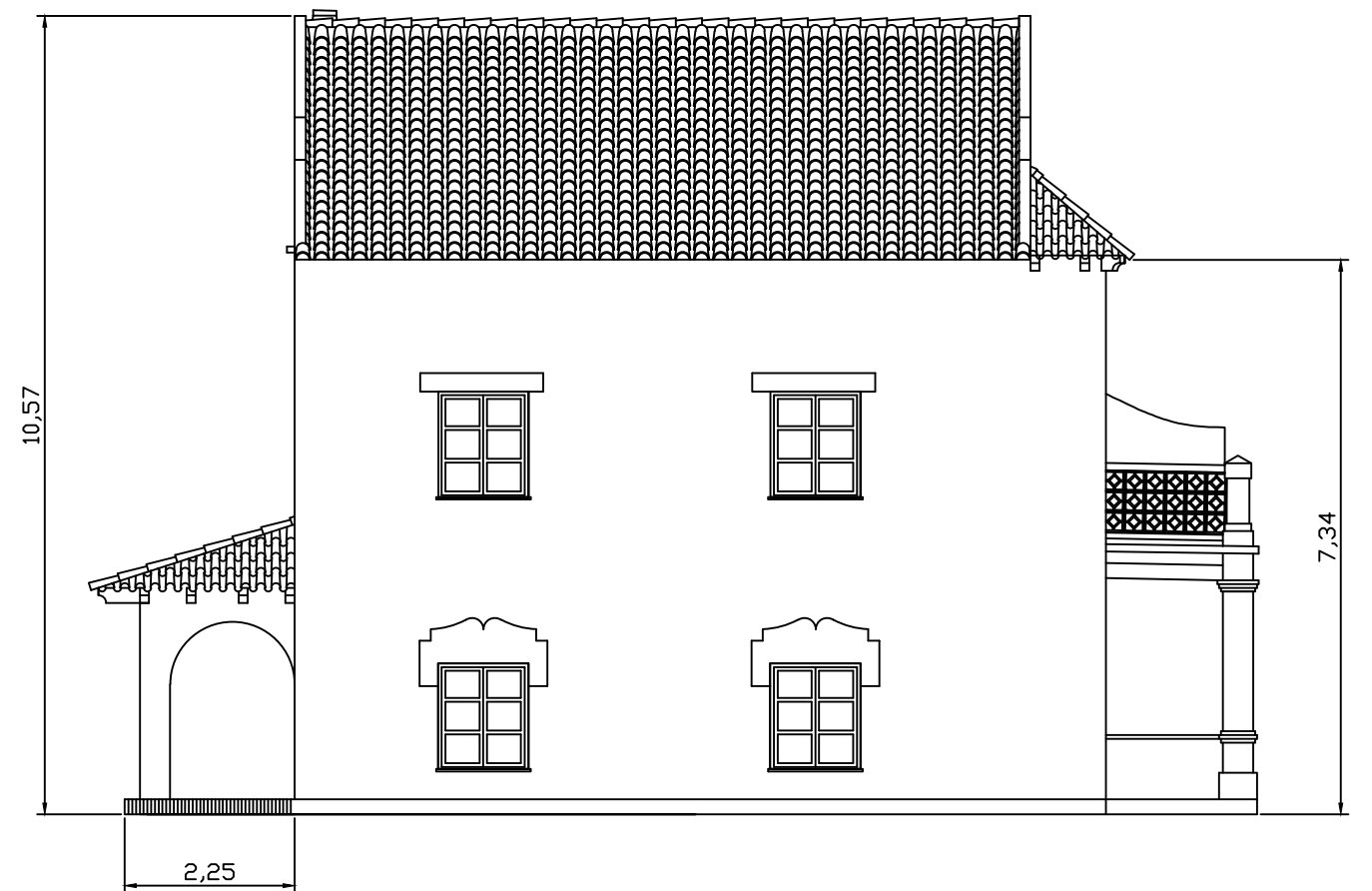
Alzado posterior



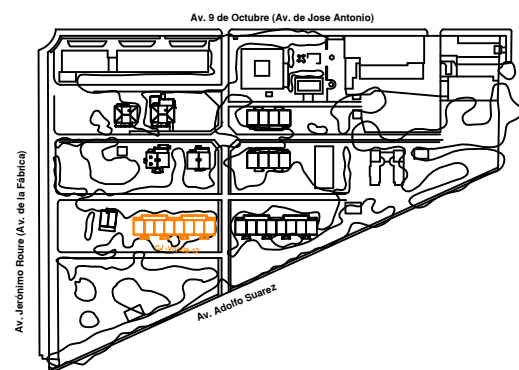
Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/200	Número plano: 07.01	Plano: Alzados C.J.-Viv.-09-12



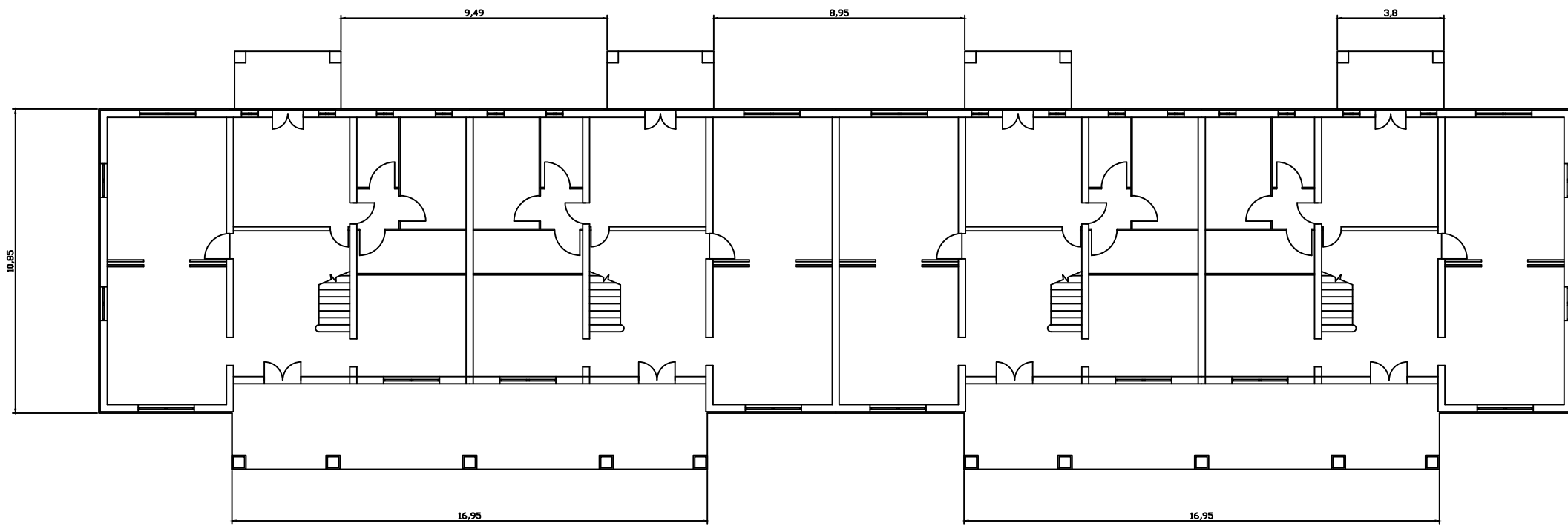
Perfil derecho



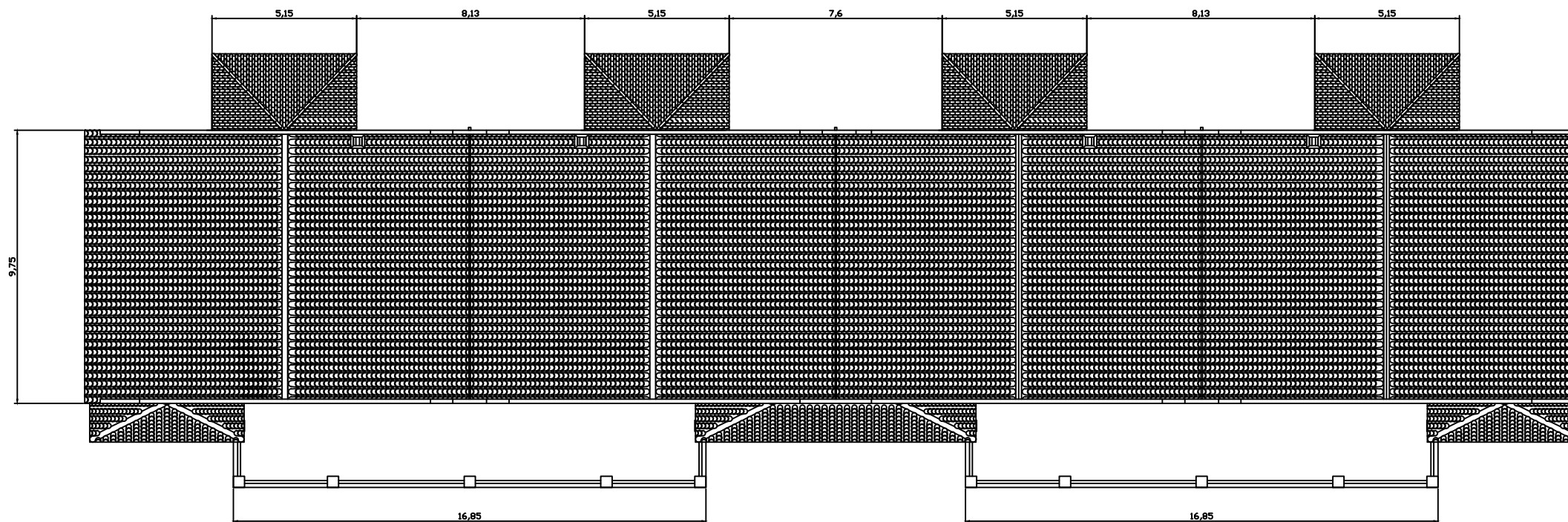
Perfil izquierdo



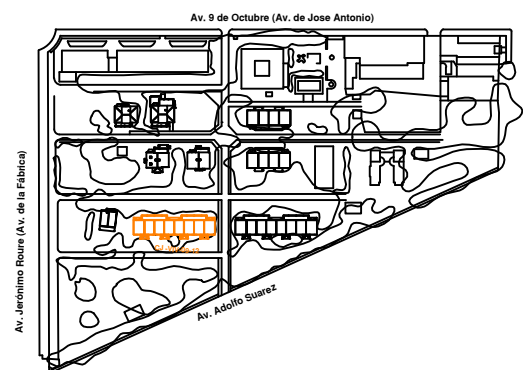
Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 07.02	Plano: Perfiles C.J.-Viv.-09-12



Planta baja



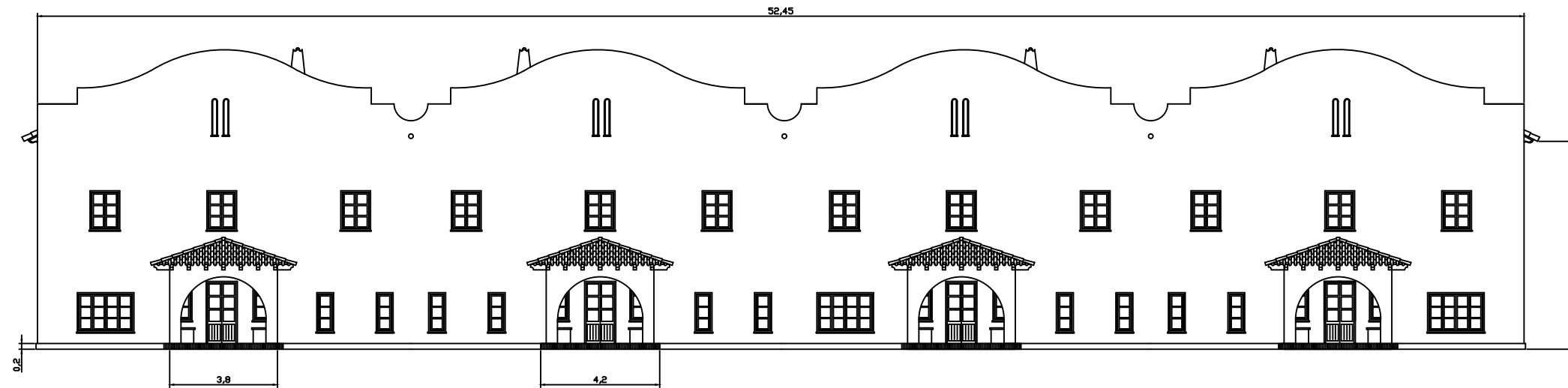
Planta aérea



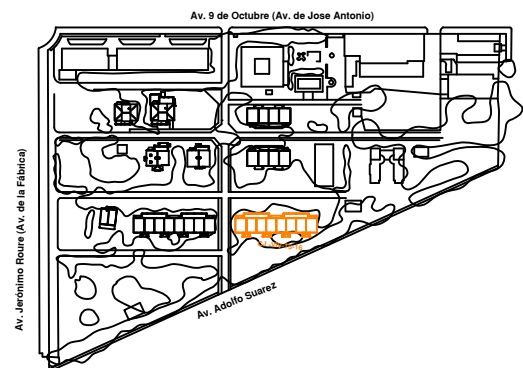
Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/200	Número plano: 07.03	Plano: Plantas C.J.-Viv.-09-12



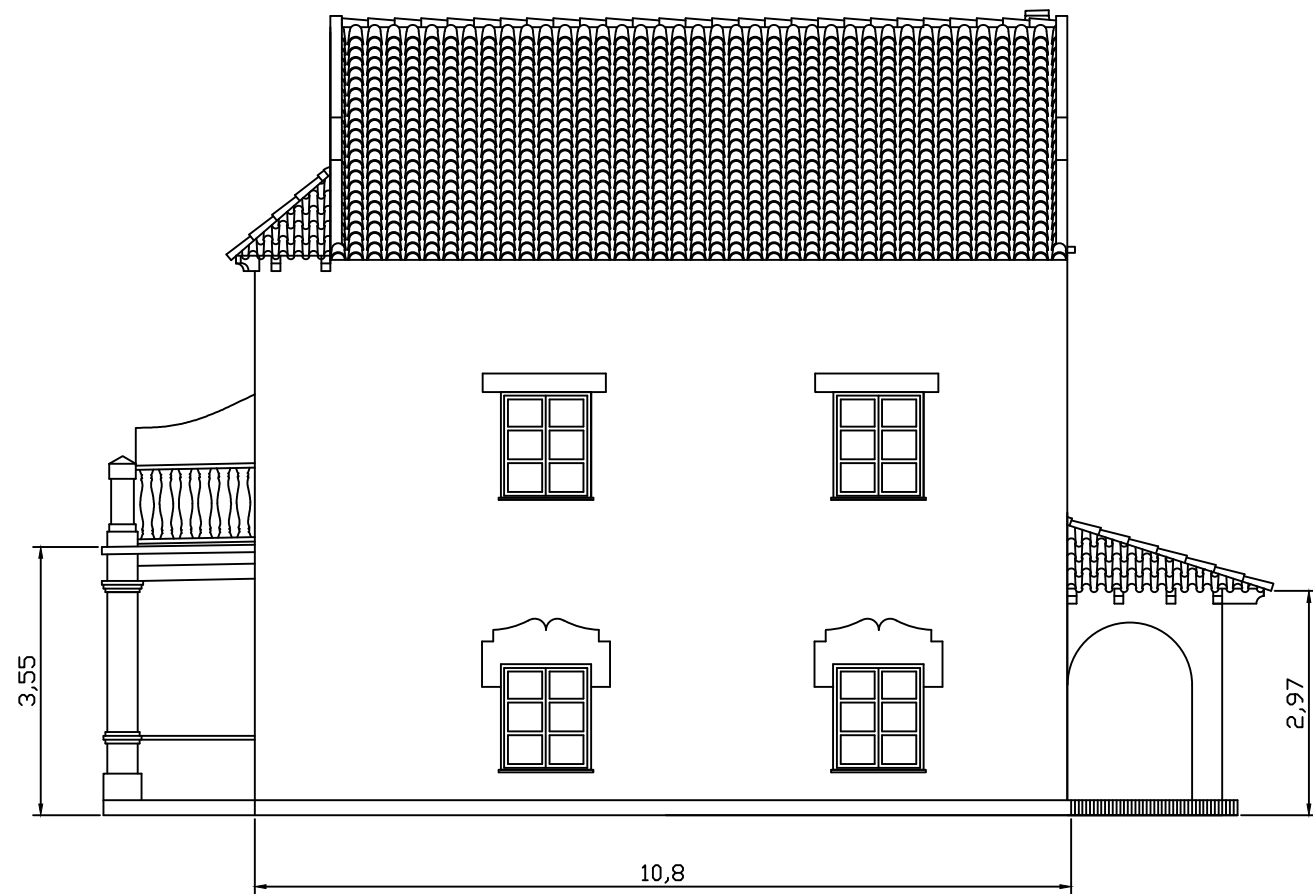
Alzado principal



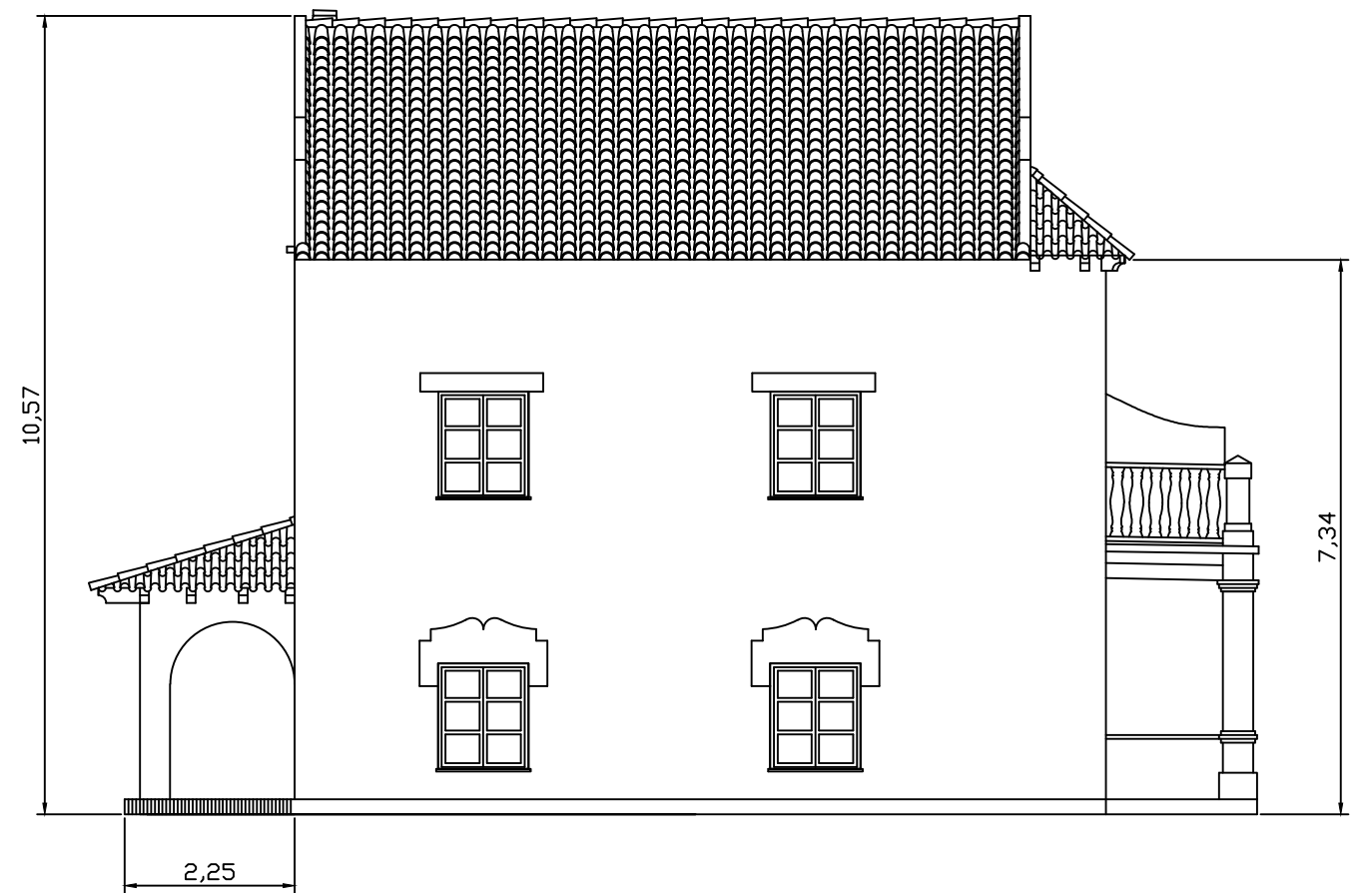
Alzado posterior



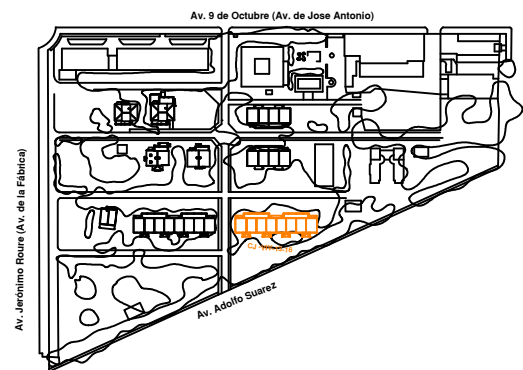
Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/200	Número plano: 08.01	Plano: Alzados C.J.-Viv.-13-16




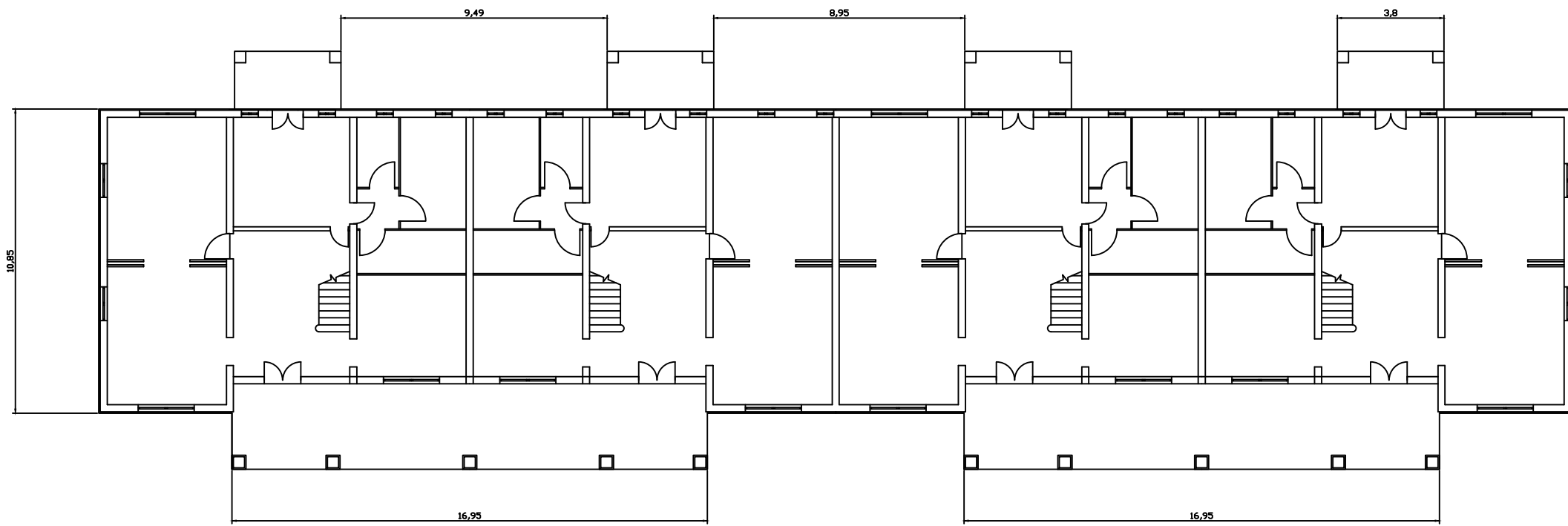
Perfil derecho



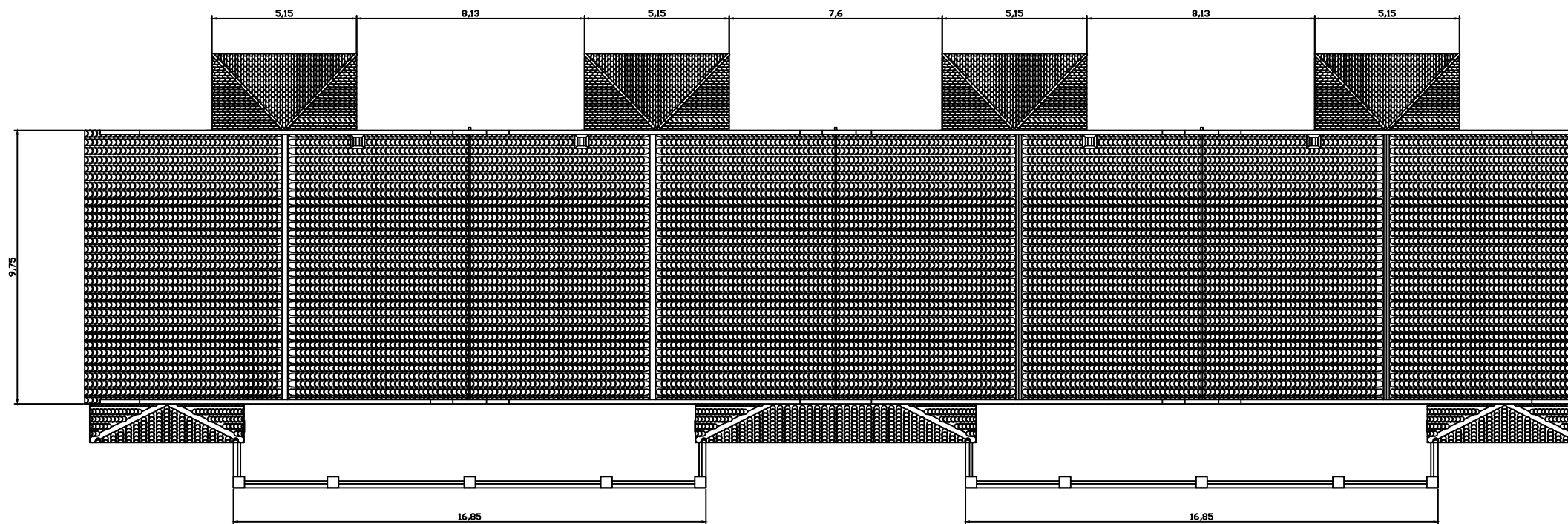
Perfil izquierdo



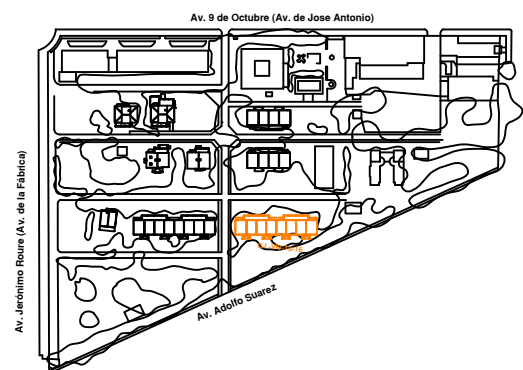
Alumno: Francisco R. Corman G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
	Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 08.02



Planta baja



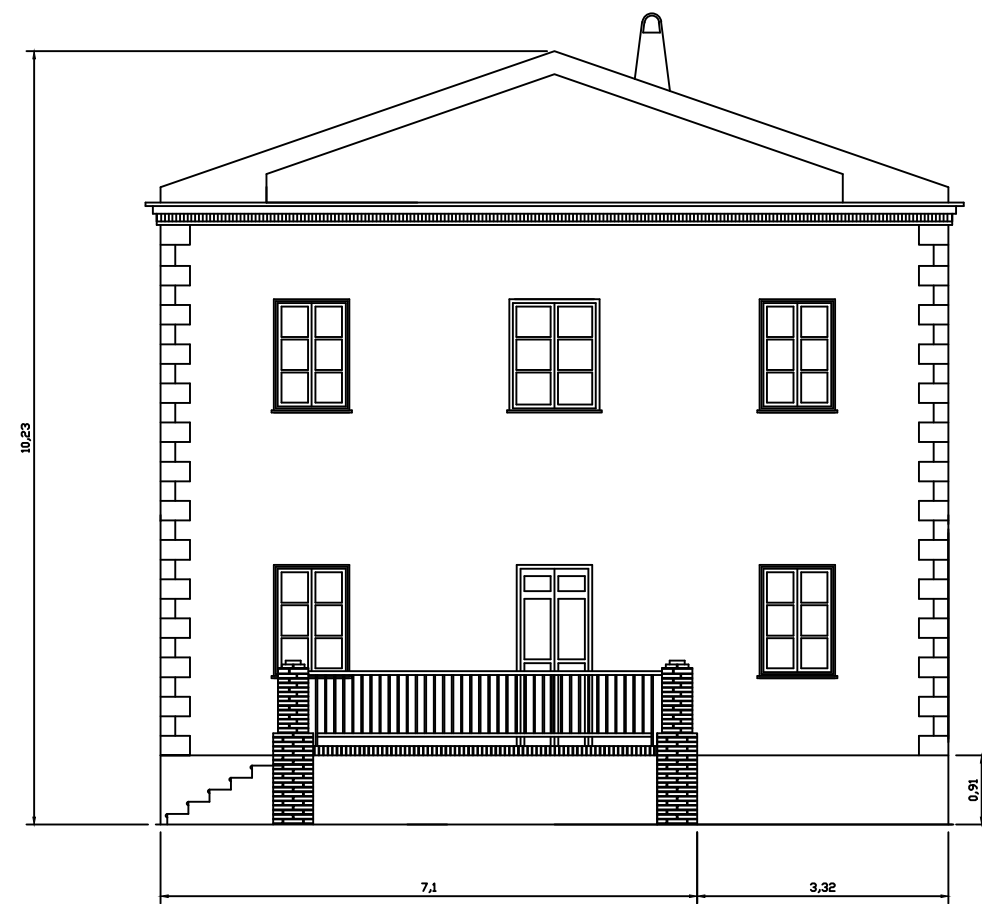
Planta aérea



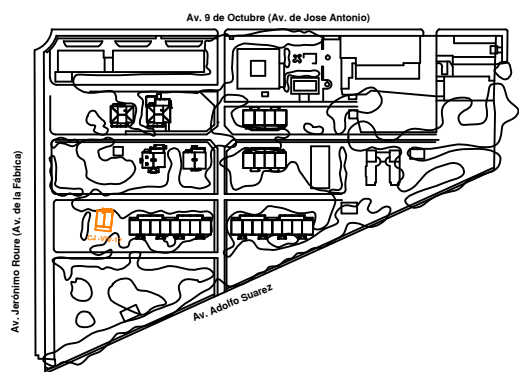
Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/200	Número plano: 08.03	Plano: Plantas C.J.-Viv.-13-16




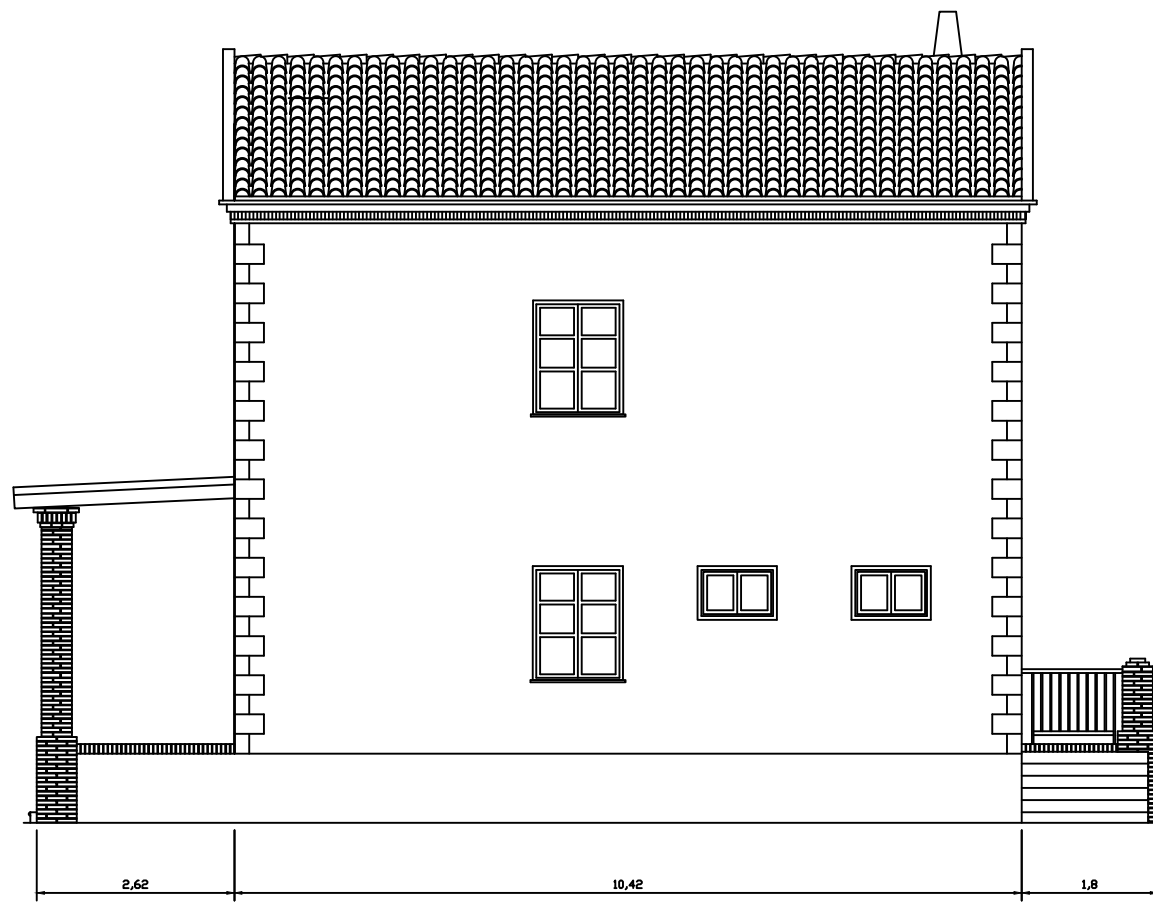
Alzado principal



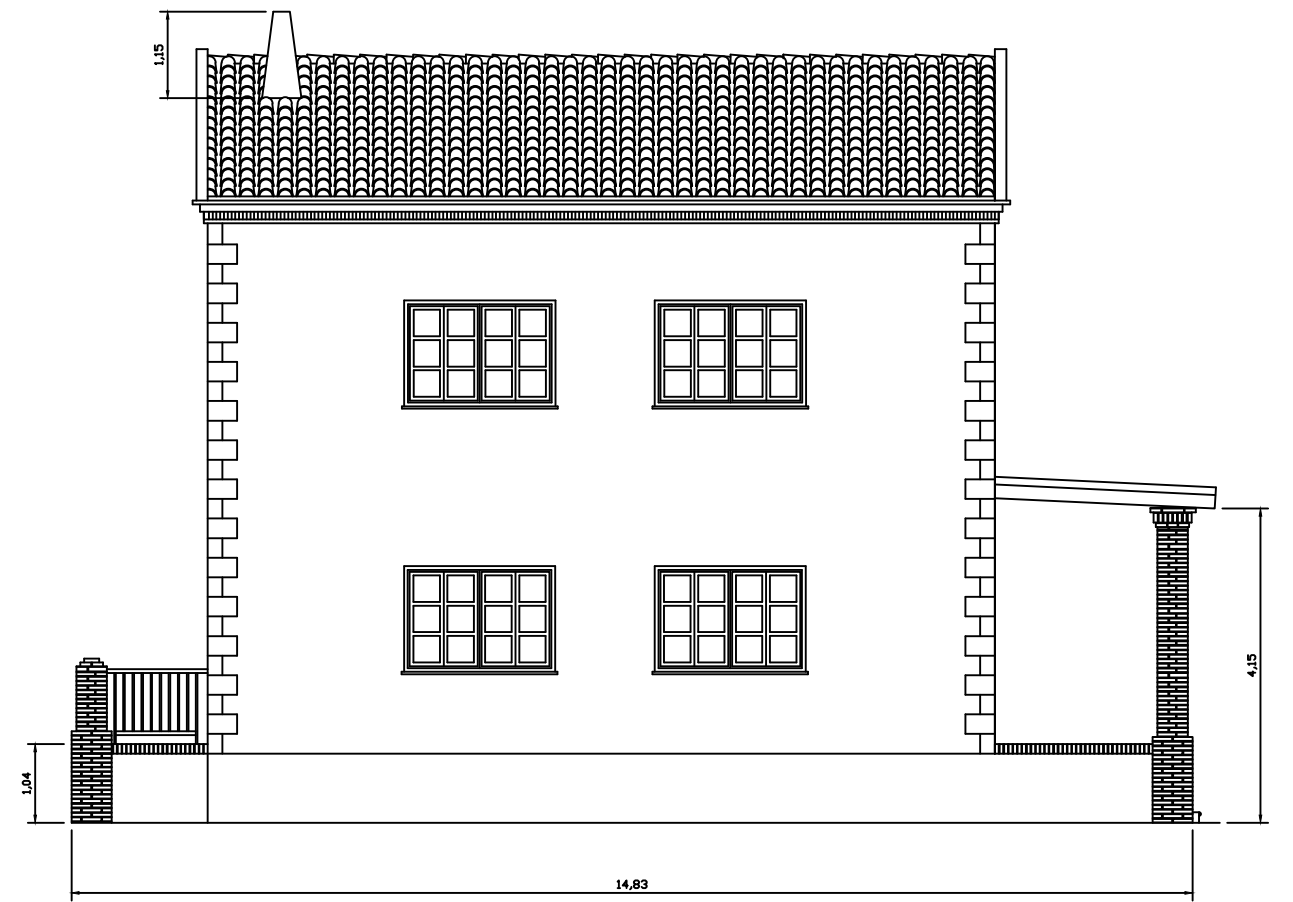
Alzado posterior



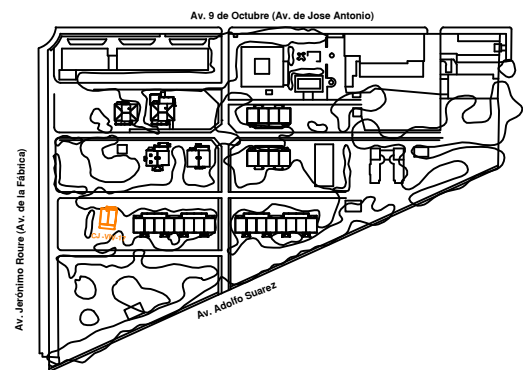
Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 09.01	Plano: Alzados C.J.-Viv.-17



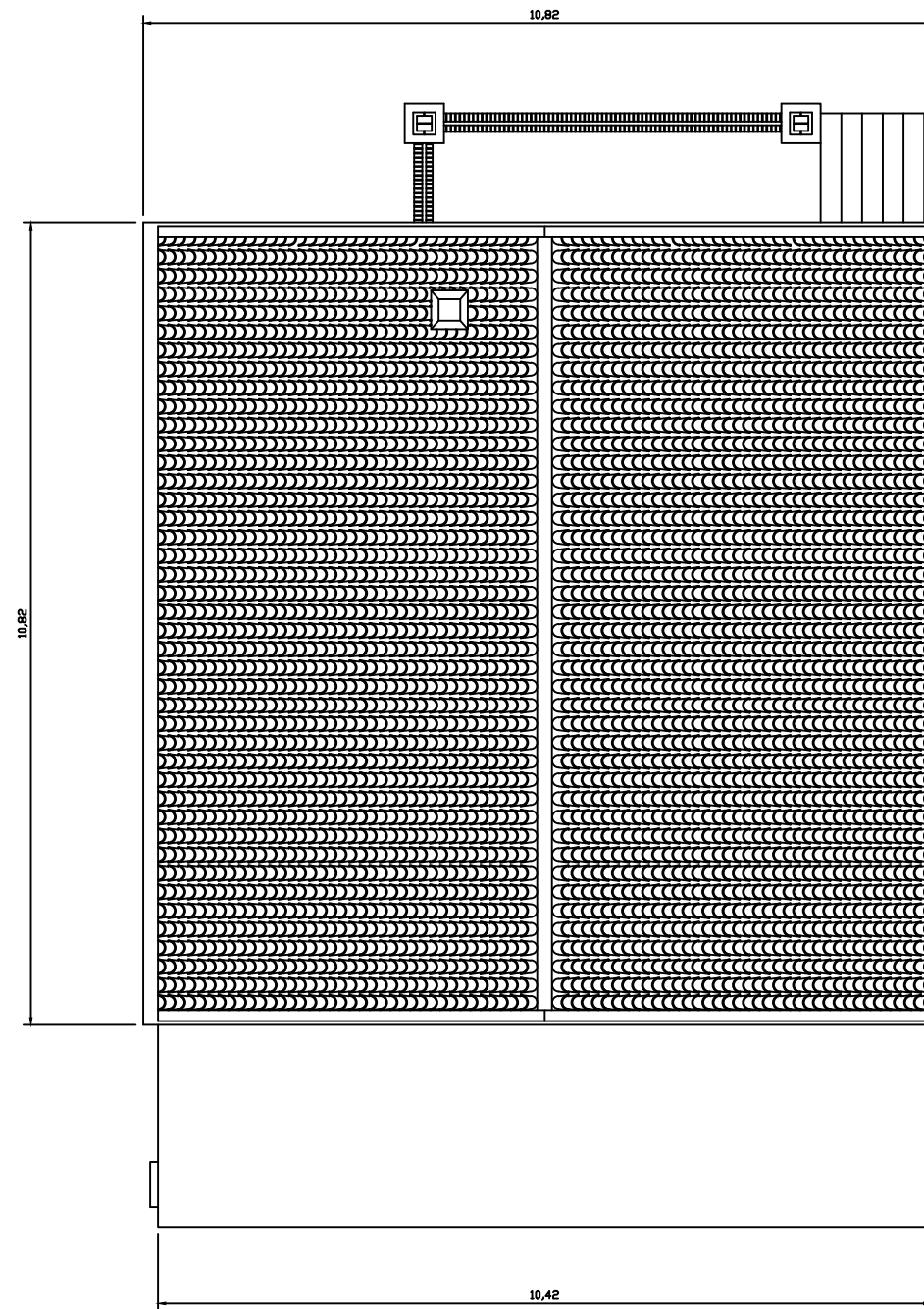
Perfil derecho



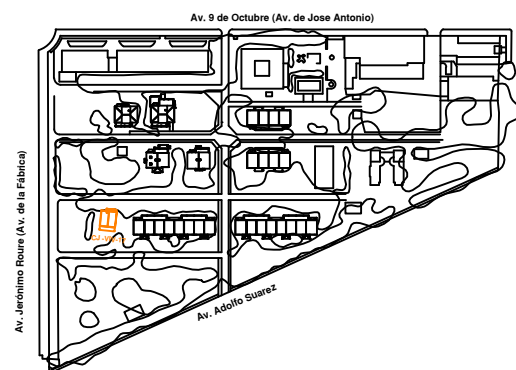
Perfil izquierdo




Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 09.02	Plano: Alzados C.J.-Viv.-17



Planta aérea



Alumno: Francisco R. Cormano G.	Fecha: curso 2013/14	Trabajo Final de Carrera: ESTUDIO Y RESTAURACIÓN DE LA GERENCIA (CIUDAD- JARDÍN) DEL PUERTO DE SAGUNTO	
Firma: 	Escala: 1/100	Número plano: 09.03	Plano: Planta aérea C.J.-Viv.-17