

# Estudio y propuesta de intervención en la casa de los Cobos

## Presentación

El objetivo de este trabajo final de grado es el de realizar un estudio previo de una vivienda catalogada por su interés histórico-artístico de tal forma que podamos comprender su evolución en el tiempo, composición estructural y su situación actual.

El inmueble elegido para realizar este estudio es la Casa de los Cobos, en Jumilla (Murcia), una vivienda en situación de ruina ubicada en pleno casco histórico de la localidad y la cual está catalogada con una protección patrimonial. Este edificio data del siglo XVIII y ha sufrido una gran cantidad de reformas y variaciones que han modificado a lo largo de los años su composición.

Una vez recopilados todos estos datos podremos pasar a estudiar las lesiones que sufre el edificio, identificar sus causas e intervenir sobre ellas. Todo este proceso tiene como fin proponer una rehabilitación del edificio, elaborando para ello un levantamiento planimétrico de la vivienda sobre los que trazamos los mapeados de las lesiones y realizar una propuesta de rehabilitación de la vivienda, devolviendo a sus elementos y sistemas constructivos su funcionalidad y aspecto originales.



Fachada principal



## Situación actual de la vivienda

En la actualidad, la casa de los Cobos presenta un aspecto exterior muy deteriorado, contrastando con el resto de edificios de su entorno. Esta situación choca con los distintos grados de protección con los que cuenta la vivienda al poseer una protección de entorno BIC y estar ubicada en un conjunto histórico-artístico.

Respecto a su situación interior, a pesar de que los daños que encontramos son graves no amenazan con provocar un colapso total del edificio, pero si en producir diversos hundimientos que puedan llegar a comprometer su estabilidad.

La principal patología que afecta al inmueble es la de un movimiento de un sector de su cuerpo principal (esquina suroeste). Este movimiento es producido, principalmente por el hundimiento de la bodega que se encuentra bajo el mencionado sector, produciendo consigo numerosas lesiones al edificio que podrían resultar en el vuelco de la zona afectada sobre el patio trasero de la vivienda.



Distribución planta baja

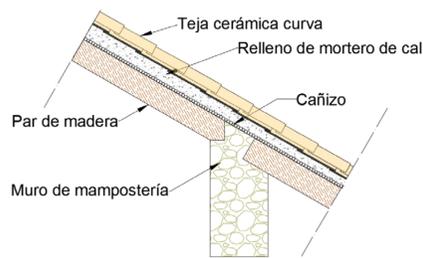
Leyenda			
	Hundimiento de la cubierta		Rotura de tejas
	Derrumbe del falso techo		Derrumbe
	Vaciado del muro		Crietas verticales
	Humedad por penetración		Rotura de pavimento
	Erosión de balcones		

## Intervenciones propuestas en el inmueble

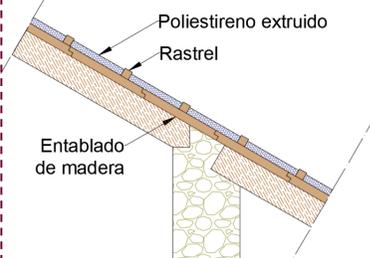
### Reconstrucción de cubiertas destruidas

**Descripción:** Roturas en las cubiertas de madera y cañizo del edificio, ya sea en sus encuentros con la estructura o puntuales en la superficie del alero. En algunos casos estas cubiertas han sufrido hundimientos parciales, dejando el interior del edificio abierto al exterior.

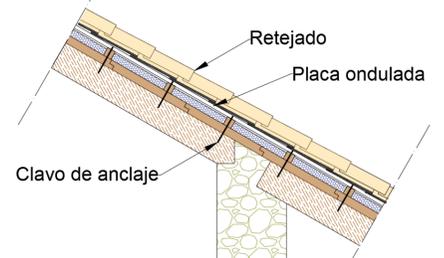
**Propuesta de intervención:** Reconstrucción de las cubiertas dañadas conservando su configuración original e conjugando materiales tradicionales con nuevos elementos de forma que no modifiquen su aspecto tradicional y mejoren su comportamiento térmico.



Disposición original de las cubiertas



Eliminación del alero original y reconstrucción de la formación de pendientes

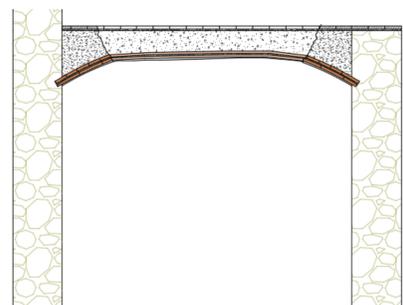


Colocación de protección de cubierta mediante retejado con las piezas anteriormente retiradas

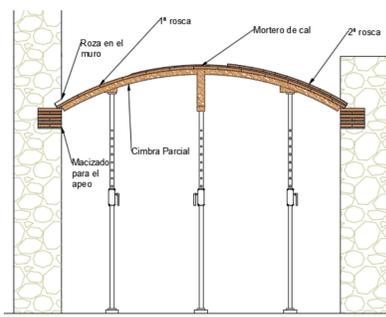
### Hundimiento de bóveda tabicada

**Descripción:** Derrumbe de parte de la bóveda que trascurre bajo la habitación enfrentada a la escalera principal en la planta baja. Se puede observar en dicho derrumbe la composición de la bóveda tabicada, siendo esta de dos hojas de ladrillo macizo tomadas con mortero de cal.

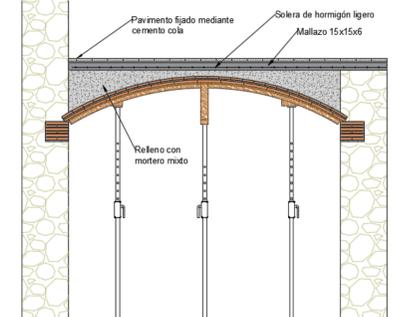
**Propuesta de intervención:** Demolición total de la bóveda semidestruida y reconstrucción de la misma siguiendo métodos tradicionales y reforzando sus apoyos.



Hundimiento de la bóveda



Eliminación de los restos de la bóveda y refuerzo de sus apeos. Reconstrucción de la nueva bóveda.



Relleno del trasdós de la bóveda y ejecución de una solera sobre la que se coloca el pavimento de la planta superior