

proyectos final de grado 2014|15 ETSIE

pfg



Estudio, propuestas de intervención y
cambios de uso en edificaciones tradicionales
de Benimaclet

dirección: Carmen Cárcel García
Pedro Verdejo Gimeno
Luis Cortés Meseguer

EDITORIAL

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

Tercera edición, 2016

con la colaboración de:

Universidad Politécnica de Valencia

Associació de veïns i veïnes de Benimaclet

Ayuntamiento de Valencia

agradecimientos especial a:

Escuela Técnica Superior de Gestión de la Edificación

coordinación:

Carmen Cárcel García

Pedro Verdejo Gimeno

Luis Cortés Meseguer

© de la presente edición:

Editorial Universitat Politècnica de València

www.editorial.upv.es

ISBN:

Re. editorial

Queda prohibida la reproducción, distribución, comercialización, transformación, y en general, cualquier otra forma de explotación, por cualquier procedimiento, de todo o parte de los contenidos de esta obra sin autorización expresa y por escrito de sus autores.

Impreso bajo demanda



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA
EDIFICACIÓN



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA



Agradecimientos.

Este libro ha sido posible gracias al trabajo y dedicación de alumnos de Proyecto Final de Grado, de la Escuela Técnica Superior de Ingeniería de la Edificación del curso 2015-16, queriendo también agradecer a la propia escuela por su disposición de medios e infraestructuras, así como el apoyo que en todo momento hemos tenido.

Especialmente quisiéramos dar las gracias a todos los propietarios de las viviendas y alquerías estudiadas, por su disponibilidad y participación en el proyecto PROyCO y a todos los que han colaborado, desinteresadamente, con alumnos y profesores, durante el proceso de elaboración de los proyectos de los alumnos.

Carmen Cárcel
Pedro Verdejo
Luis Cortés Meseguer





Índice

Benimaclet: Historia, Patrimonio y su puesta en valor	08
Antonio Pérez Martínez	
President Associació de veïns i veïnes de Benimaclet	
Introducción	12
Francisco Javier Medina Ramón	
Director de la Escuela Técnica Superior de Ingeniería de la Edificación	
Convenio del Proyecto de Colaboración Universidad-Ciudad	14
Vicent Sarrià Morell	
Concejal de Desarrollo urbano y vivienda	
Ajuntament de València	
Índice de proyectos	19
Fotografías	124
Trabajo en clase, visita al molino, trabajo de campo y visita al archivo	

Antonio Pérez Martínez

PRESIDENT ASSOCIACIÓ DE VEÏNS I VEÏNES
DE BENIMACLET

Los Huertos Urbanos de Benimaclet son un buen ejemplo para toda la ciudad, por la recuperación de un espacio de huerta perdida por la locura inmobiliaria y por la generación de un espacio nuevo de convivencia vecinal.

Comenzamos con 60 parcelas en una superficie de 5000 m2 y ahora ya disponemos de cien parcelas con una superficie mayor de 10.000 m2, cerca de cuatrocientas personas cultivan los huertos, cada parcela tiene una superficie de 60 m2 aproximadamente, hay una Gestora entre los huertanos que diseña, controla y marca el reglamento interno y la asociación de vecinos es el paraguas para arreglar los posibles conflictos que puedan existir entre los vecinos y la administración.

Los huertos son regados por la acequia de Mestalla y todo se realiza a la antigua usanza, se realizan clases de formación y

Benimaclet: Historia, Patrimonio y su puesta en Valor

como controlar las diversas plagas que puedan existir, así como también diversos talleres de reciclaje y de acciones en los huertos efectuadas por los propios huertanos.

Lo que rige nuestros huertos es la ecología y la soberanía alimentaria y el mayor respeto a la naturaleza y todo el entorno de los propios huertos con el barrio y con la ciudad.

El año pasado realizamos un Concurso Abierto de Ideas para hacer posible un cambio en la búsqueda de un urbanismo innovador que huyera de los macroedificios y diseñara un acercamiento de la huerta dentro de la ciudad, cuidando las alquerías, las acequias, etc., el concurso tuvo un gran éxito, se presentaron 53 trabajos de toda España y todos ellos con buenas ideas pragmáticas que pueden hacer posible este cambio que deseamos, un barrio a gusto de sus habitantes, un barrio que prive la calidad de vida a la calidad de los mercantilistas que solo quieren ganar dinero a cambio de destruir el medio ambiente sin importarles nada las personas. En estos momentos se tiene que diseñar un nuevo PAI que regularice una extensión mayor de 200.000 m², nosotros los vecinos y vecinas de Benimaclet queremos participar conjuntamente con el Ayuntamiento, en primer lugar se

deberían hacer unos talleres vinculantes por parte de los vecinos y posteriormente sentarse a negociar con los propietarios y el Ayuntamiento, la edificabilidad no puede ser la misma que la de 1994, por eso exigimos al Ayuntamiento que en primer lugar seamos los vecinos los que participemos en nuestro futuro.

Lo que queremos diseñar para nuestro entorno es rehabilitar y conservar las alquerías y casas antiguas de nuestro barrio, disponemos de un Centro Histórico con un patrimonio histórico y artístico primordial, queremos salvarlo, conservarlo y hacerlo más nuestro, y todo ello adentrando la huerta a nuestro entorno, haciéndola nuestra, como antes de la barbarie inmobiliaria.

Queremos recuperar el aroma de nuestros campos, recuperar nuestras acequias, alquerías, caminos, fuentes, todo nuestro patrimonio y estamos decididos a luchar democráticamente para conseguir que se puedan abrir nuevas ventanas que hagan posible este sueño.

Los huertos urbanos parecían un sueño imposible y para nosotros la palabra difícil no existe, esa palabra solo la emplean los que no quieren hacer nada, los pusilánimes. El barrio de Benimaclet supo enfrentarse a una entidad financiera, propietaria del terreno

y pudimos ganar la batalla, inclusive de forma legal, dado que la entidad financiera nos denunció, ganando el juicio con un alegato del Fiscal General a nuestro favor que lo tenemos enmarcado en nuestro local

Ahora nosotros firmamos este convenio de colaboración entre el Ayuntamiento, la Universidad Politécnica y nuestra asociación porque queremos contribuir al desarrollo cultural, social y económico en el entorno social del barrio de Benimaclet, desde nuestra asociación estamos muy interesados en revitalizar toda la parte histórica y arquitectónica existente en Benimaclet que en definitiva es parte de nuestra propia identidad como barrio-pueblo.

Damos las gracias a los profesores de la Escuela Técnica Superior de Ingeniería de Edificación de la Universidad Politécnica que están llevando este proyecto adelante, especialmente a la persona responsable, Carmen Cárcel García, ella se puso en contacto con nosotros y con ella comenzó todo este proyecto que en principio tiene una vigencia de tres años. También, como no, a todos los alumnos participantes, al Ayuntamiento de Valencia por promover este tipo de proyectos, trabajos o acciones que ensalzan la cultura de los barrios de Valencia.

Fco. Javier Medina Ramón

DIRECTOR DE LA
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
DE INGENIERÍA DE LA EDIFICACIÓN

Benimaclet es un núcleo de población que, con el consecuente crecimiento urbano de Valencia, se convirtió primero en pedanía y luego en barrio. Por su cercanía a las universidades es, hoy en día, un barrio joven y activo, con una abundante presencia juvenil, que ha sabido adaptarse a los tiempos actuales manteniendo su esencia de pueblo prácticamente intacta. Prueba de ello, es el patrimonio que atesora, desde su trama urbanística con distintas tipologías edificatorias hasta magníficos ejemplos de arquitectura rural, pasando por el patrimonio etnológico de su huerta que le confieren este carácter propio y tan característico.

Introducción

A menudo, la incoherente planificación urbanística, la especulación urbanística y la falta de criterios conservacionistas hacen mella en las ciudades, particularmente en sus barrios y, como consecuencia, en su patrimonio arquitectónico, que si no se preserva o se establecen actuaciones al respecto, pueden correr el riesgo de su merma o desaparición total.

Es por ello, que desde la Escuela Técnica Superior de Ingeniería de la Edificación de la Universitat Politècnica de València se desarrolla, año tras año, una serie de Trabajos Final de Grado entorno al estudio y revitalización de este rico patrimonio rural, que ha formado parte del paisaje y de las tradiciones de la Huerta durante décadas y que se reconoce como Patrimonio Menor. El catálogo que presentamos hoy es la continuación de una serie que empezó hace tres años en Campanar y que tiene la voluntad de inventariar todas aquellas arquitecturas tradicionales con un marcado valor histórico y patrimonial.

En este sentido, creemos que realizar estudios y divulgar estos conocimientos es una forma eficaz de protección del patrimonio, a la par que un método efectivo como introducción a los alumnos al estudio de las diferentes técnicas profesionales sobre la intervención sobre dicho patrimonio.

Vicent Sarriá Morell

CONCEJAL DESARROLLO URBANO
Y VIVIENDA.
AJUNTAMENT DE VALENCIA

La labor de fomento, puesta en valor y difusión del patrimonio rural, iniciada a través del primer Convenio suscrito en 2.012, entre el Ayuntamiento de Valencia, la Universidad Politécnica de Valencia y la Asociación de Vecinos de Campanar, tiene ahora su continuidad con la firma de un nuevo Convenio que propone actuaciones en el Barrio de Benimaclet, con uno de los núcleos históricos protegidos más singulares de nuestra ciudad.

Convenio del Proyecto de colaboración Universidad-Ciudad

Una colaboración, que en un futuro puede extenderse a otros entornos de especial protección como En Corts, Faitanar, Castellar o la Huerta Norte, donde existe un importante patrimonio cultural en un paisaje agrícola de especial relevancia.

Esta colaboración Universidad-Ciudad permite, por un lado, a través de los alumnos de la Escuela Técnica Superior de Ingeniería de la Edificación su contacto con el mundo real desde el estudio de los materiales a emplear en alquerías y edificios con nuevas técnicas constructivas, lanzando con sus trabajos y propuestas la idea, desde el mundo universitario, de posibles usos alternativos que redunden en la recuperación del patrimonio valenciano.

Por otro lado se establecen vínculos con los propietarios a los que agradecemos su colaboración al facilitar el acceso a los inmuebles que permite llevar a cabo la toma de datos para efectuar con precisión su levantamiento y puesta en valor y a los que con posterioridad se le hace entrega de la documentación.

Tenemos un importante reto con nuestro patrimonio rural, con el fin de facilitar su rehabilitación. Una de las primeras medidas adoptadas por el nuevo Gobierno Municipal ha sido la rebaja del 90% de la tasa

urbanística para todo tipo de rehabilitaciones en la ciudad, y se está estudiando la forma de establecer la normativa correspondiente para ayudas a la rehabilitación del patrimonio rural hoy en día inexistentes.

Por último señalar que el Gobierno Municipal ha decidido, por un lado, proteger la huerta rechazando las recalificaciones previstas, y trabajando en coordinación con la Generalitat en el nuevo Plan de Acción Territorial de la Huerta, para establecer usos y actividades de baja intensidad, socioculturales, de comercio de proximidad, etc. para su mantenimiento, restauración del paisaje y viabilidad para las futuras generaciones. Y a la vez se inicia un proceso de reordenación del suelo urbano de la ciudad, con proyectos de revitalización de los núcleos históricos, la rehabilitación de viviendas y del patrimonio protegido destinado a equipamientos públicos, en edificios tan singulares de nuestra ciudad como la antigua fábrica de Bombas Gens; la Ceramo; la Aceitera de Marxalenes; la antigua Harinera del Grao o el Monasterio de la Roqueta.

Un impulso rehabilitador importante que generará usos públicos para los ciudadanos.





Proyectos final grado

01. Nuria Alba Romaguera	20
PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO ALQUERÍA BAYARRI	
02. Beatriz Bosó Martínez	30
PROYECTO DE ADECUACIÓN Y CATALOGACIÓN DE LA CERÁMICA Y ORNAMENTACIÓN CASA CONCHA	
03. Francisco Rafael Espinós Pérez	40
PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE LA VIVIENDA PROVIDENCIA 7	
04. José Álvaro Fernández Navarro	50
PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LA ALQUERÍA VISQUET	
05. Paula Ferreri Belda	56
PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y NUEVO USO DE LAS VIVIENDAS DE LA PARROQUIA DE BENIMACLET	
06. Eva Herrero Tejada	68
PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LAS CASA CHOCOLATERA	
07. Irene Luján Montesinos	76
PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE LA ALQUERÍA MONTAÑANA	
08. Verónica Martínez Higuera	84
PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE LA VIVIENDA PROVIDENCIA 6	
09. Jorge Mocholí Molina	94
PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE CASA MISTRAL Y EL TRENCADÍS	
10. José Manuel Piles Mondara	104
PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE LA ALQUERÍA FARINÓS	
11. José Antonio Rodrigo Núñez	116
PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DEL MOLÍ FARINÓS	

01.



Nuria Alba Romaguera

PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE ALQUERÍA BAYARRI

El presente Trabajo de Final de Grado se centra en el estudio, análisis, propuesta de intervención y transformación de uso de la Alquería Bayarri ubicada en el barrio de Benimaclet.

La alquería responde a un tipo de construcción usual y predominante en la Huerta de Valencia. Se trata de una casade campo que al mismo tiempo era el hogar de la familia.

El trabajo se fundamenta en la arquitectura tradicional, considerando el entorno y tipología arquitectónica histórica, para la revitalización y protección conjunta de la alquería y la huerta valenciana como entidades propias. Por ello se elabora un estudio pormenorizado a fin de conocer su aspecto histórico y estructural para considerar las posibilidades de adaptación al uso de Sociedad gastronómica, por el valor añadido y el interés existente en estos edificios, respetando su estética tradicional, implicando que este patrimonio valenciano perdure.



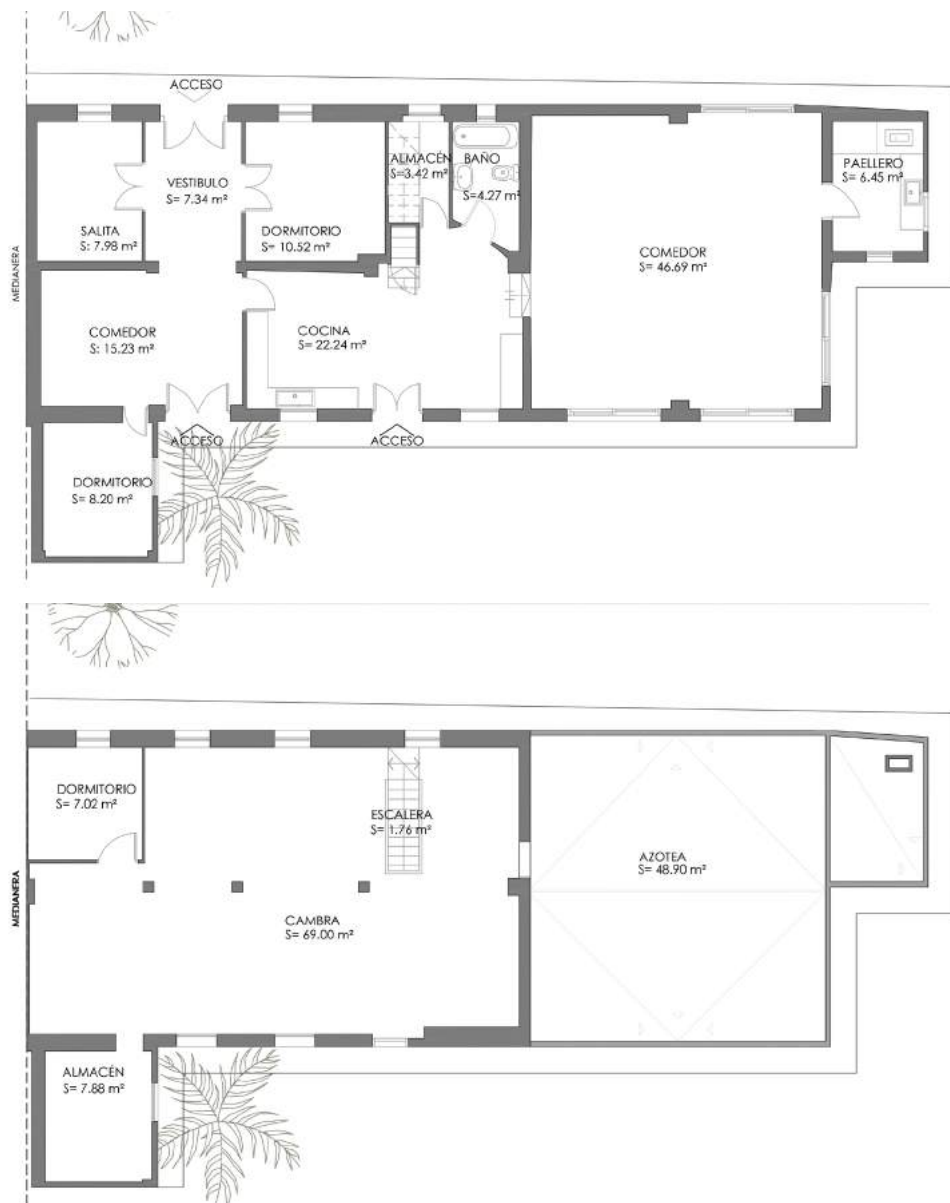
01.

Nuria Alba Romaguera

Proyecto de rehabilitación y cambio de uso de alquería Bayarri.



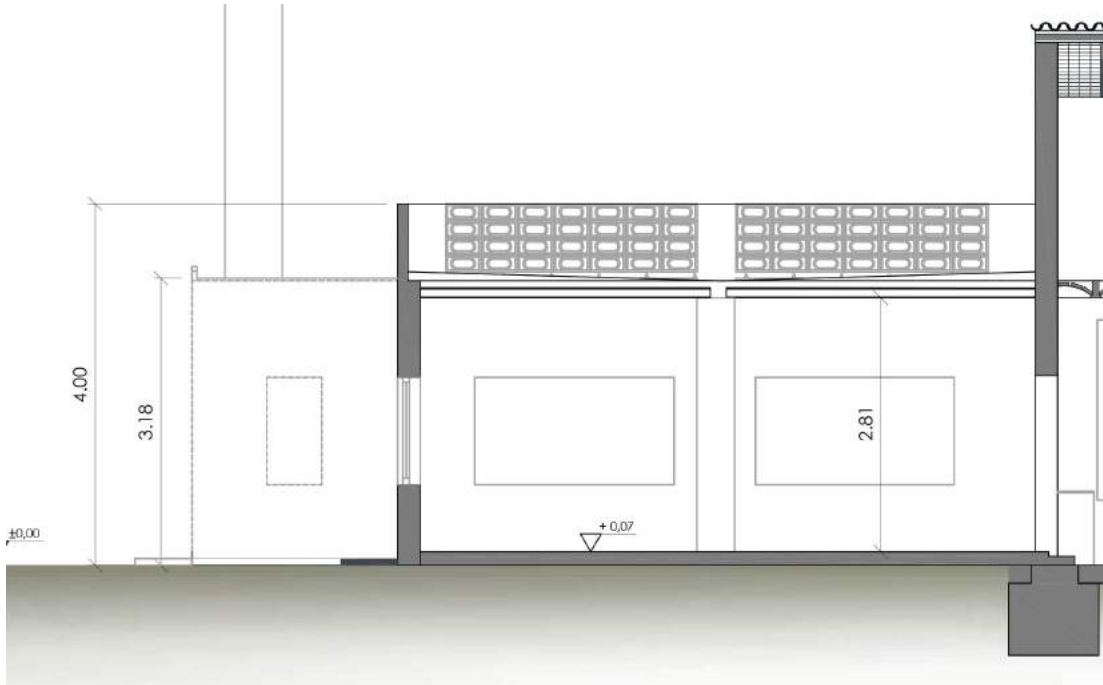
Alzados estado actual



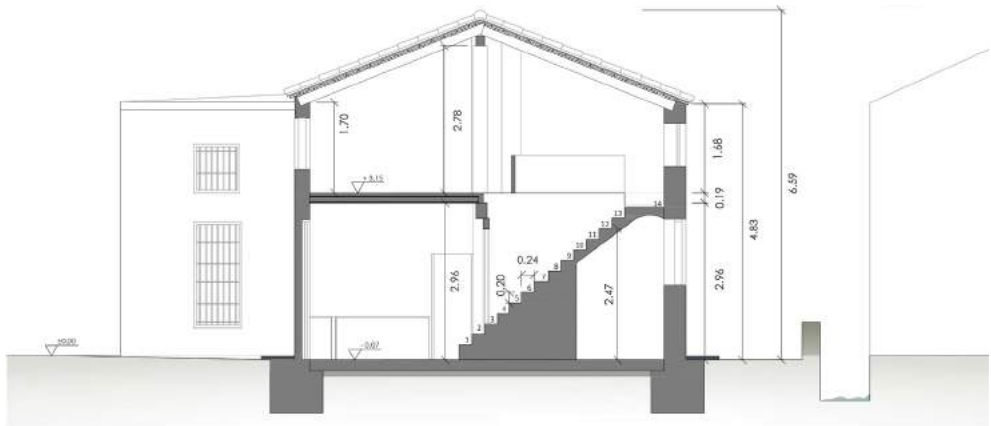
01.

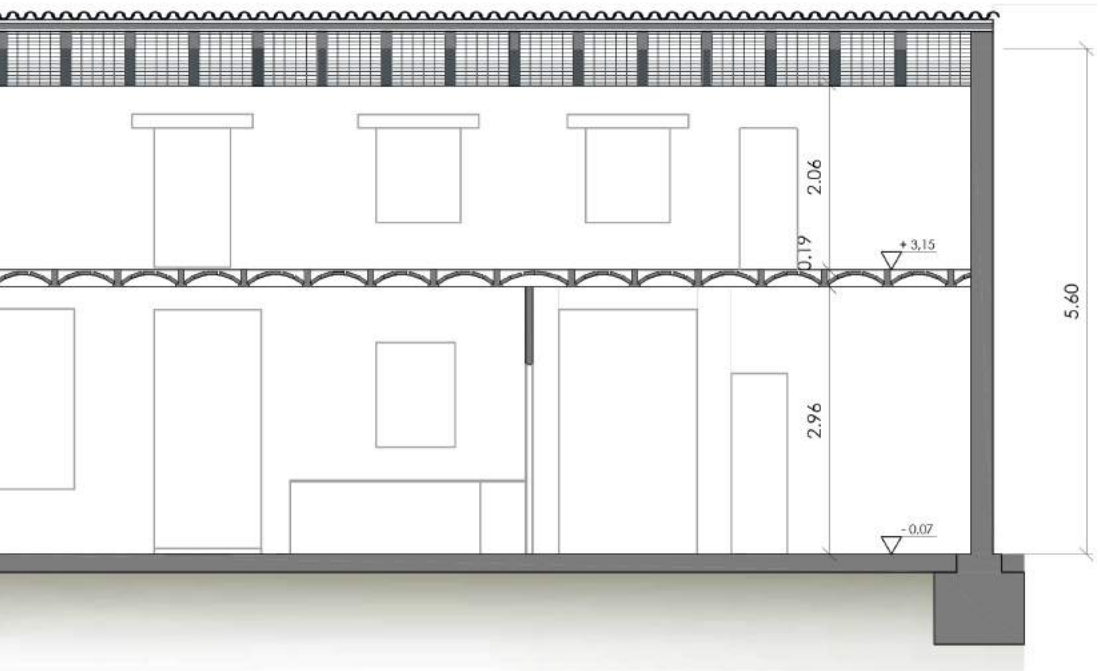
Nuria Alba Romaguera

Proyecto de rehabilitación y cambio de uso de alquería Bayarri.



Secciones estado actual



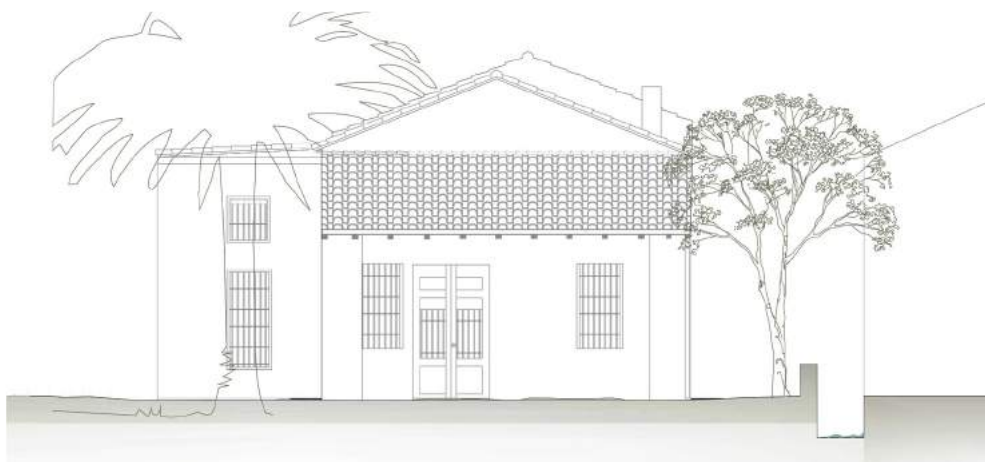
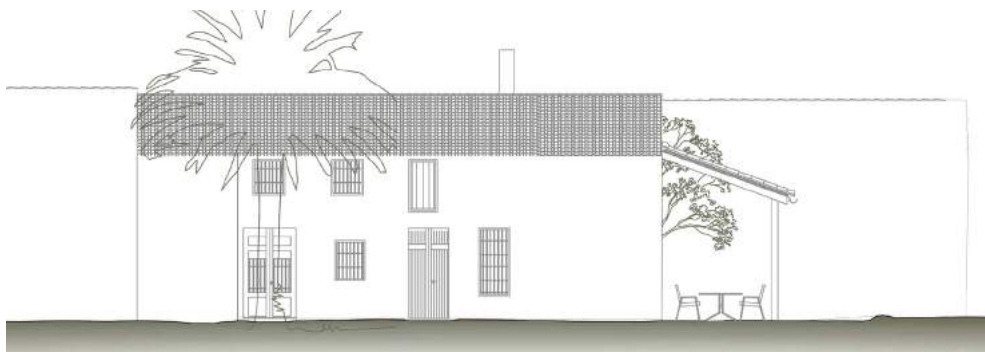
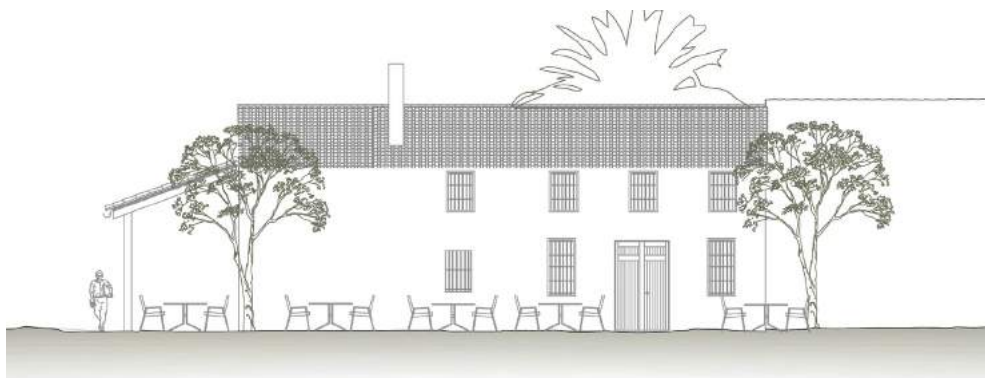


Modelos hidráulicos

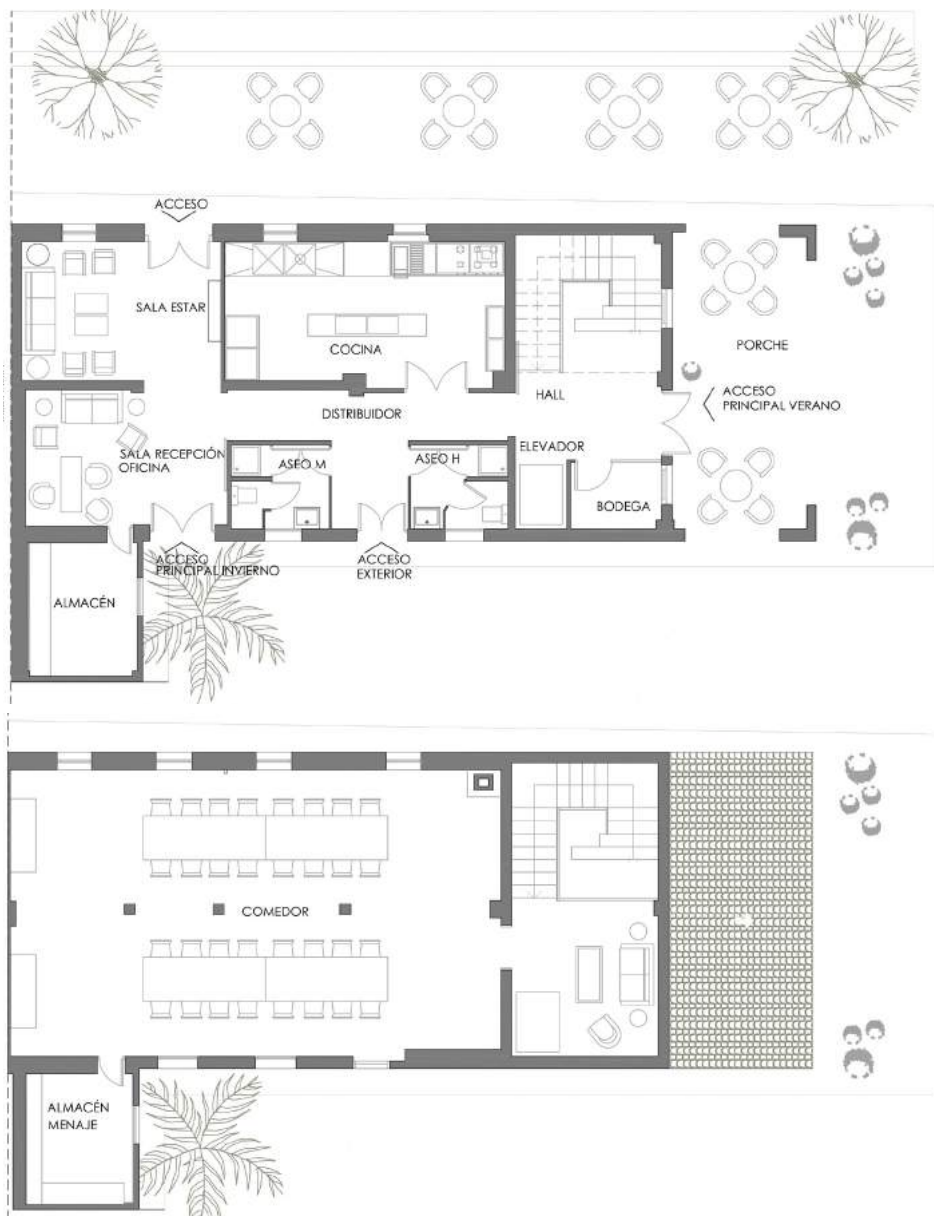
01.

Nuria Alba Romaguera

Proyecto de rehabilitación y cambio de uso de alquería Bayarri.



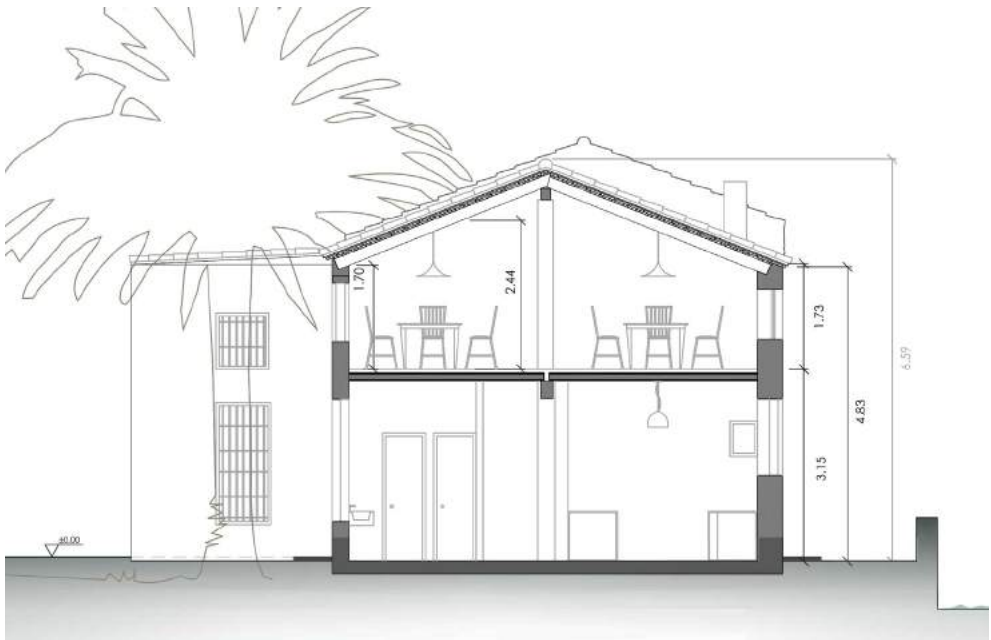
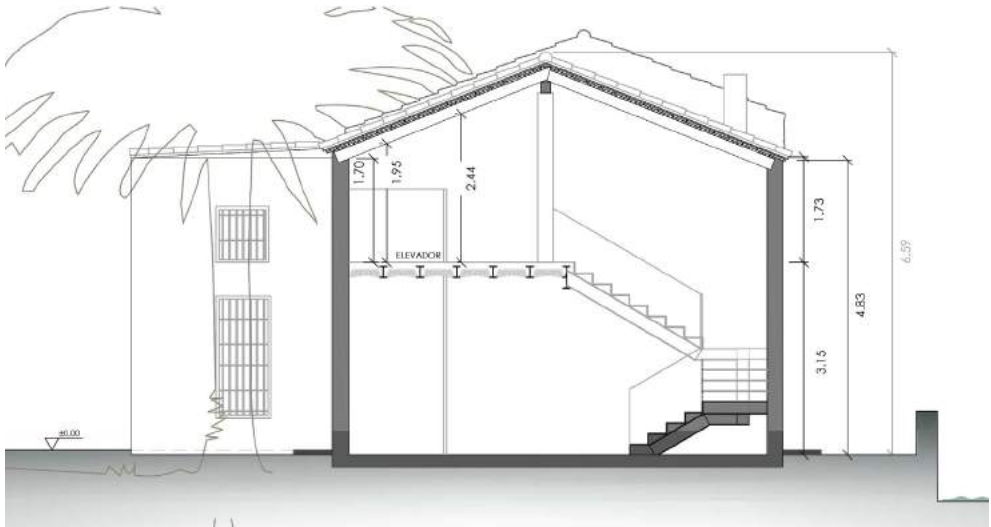
Alzados propuestos

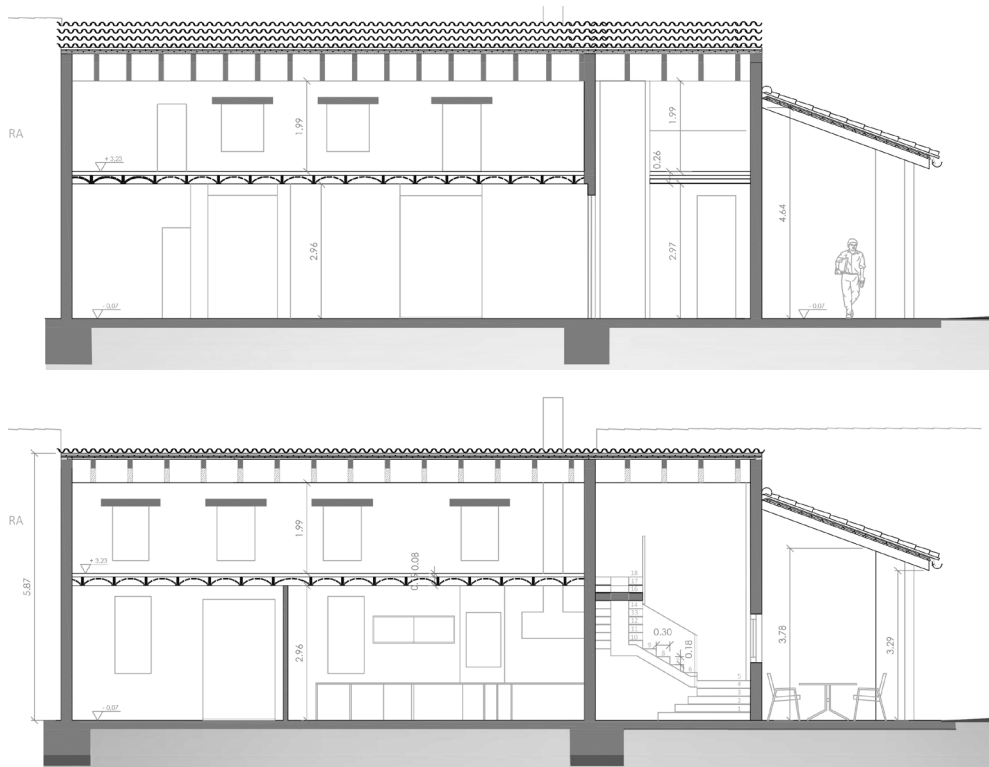


01.

Nuria Alba Romaguera

Proyecto de rehabilitación y cambio de uso de alquería Bayarri.





Secciones propuestas



02.

Beatriz Bosó Martínez

PROYECTO DE ADECUACIÓN Y
CATALOGACIÓN DE LA CERÁMICA Y
ORNAMENTACIÓN CASA CONCHA

El presente Proyecto Final de Grado ha sido dirigido por los profesores Carmen Cárcel García y Pedro Verdejo Gimeno dentro de un área temática.

Los proyectos realizados en dicha área tienen como objetivo el estudio de edificaciones con cierto valor histórico en el barrio de Benimaclet; para lo que se ha contado con el apoyo de los propietarios de las viviendas.

Este proyecto en concreto contiene el levantamiento y análisis de los mosaicos existentes en la vivienda situada en Calle Manuel Castellanos 17 así como el proyecto de una propuesta de vivienda en la planta superior.

Se realizaron una serie de visitas a la vivienda con el objetivo de conocer el inmueble y obtener así los datos y fotografías necesarias para el estudio y levantamiento gráfico del inmueble.

Al realizar la primera visita, se observa la cantidad de cerámica original que la vivienda posee por lo que se decide hacer un análisis en detalle de la geometría, disposición y variedad cromática de los mismos mediante rectificado de fotografías y elaborado de copias informatizadas dando como resultado fichas de catalogación.

Con respecto al proyecto de rehabilitación de la planta primera para uso vivienda, se ha analizado las



necesidades y tenidas en cuenta a la hora del diseño de la misma cumpliendo, eso sí, con las normativas de aplicación, realizando por último, una valoración económica orientativa. Todo ello, irá apoyado con un desarrollo gráfico.

02.

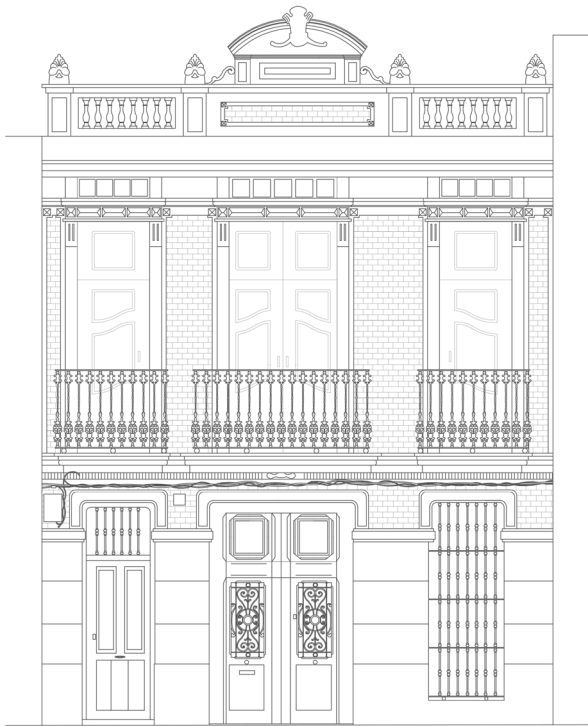
Beatriz Bosó Martínez

Proyecto de adecuación y catalogación de la cerámica y ornamentación casa Concha



Plantas estado actual





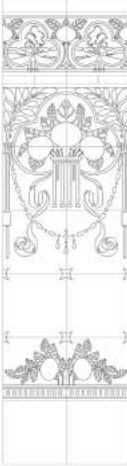
Alzado estado actual



FICHAS DE CATALOGACIÓN CERÁMICA

FOTOGRAFÍA	ANÁLISIS GRÁFICO		CARACTERÍSTICAS
			Piezas de tamaño 20x20 cm con un dibujo diferente en cada una de ellas que en grupos de 2x6 componen un gran dibujo que se repite por todo el pavimento de la habitación. Sobre ellos, dos azulejos enmarcados con cerchas azules fijas limitan el metro y medio de altura que comprenden. Gama de colores aproximada: ■ ■ ■ ■ ■ Originales de 1909
UBICACIÓN: Habitación principal 			

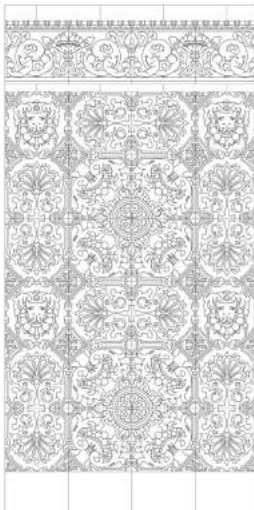
FICHAS DE CATALOGACIÓN CERÁMICA

FOTOGRAFÍA	ANÁLISIS GRÁFICO		CARACTERÍSTICAS
			Piezas de tamaño 20x20 cm con un dibujo diferente en cada una de ellas que en grupos de 2x6 componen un gran dibujo que se repite por todo el pavimento de la habitación. Sobre ellos, dos azulejos enmarcados con cerchas verdes fijas limitan el metro y medio de altura que comprenden. Gama de colores aproximada: ■ ■ ■ ■ ■ Originales de 1909
UBICACIÓN: Habitación principal 			

FICHAS DE CATALOGACIÓN CERÁMICA

FOTOGRAFÍA	ANÁLISIS GRÁFICO		CARACTERÍSTICAS
			Piezas de tamaño 20x20 cm con el mismo dibujo en cada una de ellas que, variando su orientación, componen un gran dibujo que se repite por todo el paramento de la habitación. Sobre ellos, dos azulejos de 20x10 cm enmarcados a medio de cornisa superior limitan el metro y medio de altura que comprenden. Gama de colores aproximada: ■ ■ ■ Originales de 1909 UBICACIÓN: Recibidor y pasillo 

FICHAS DE CATALOGACIÓN CERÁMICA

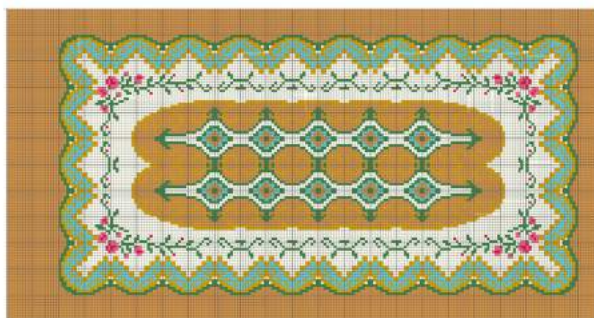
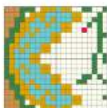
FOTOGRAFÍA	ANÁLISIS GRÁFICO		CARACTERÍSTICAS
			Piezas de tamaño 20x20 cm con un complejo dibujo diferente en cada una de ellas que, en grupos de diez componen un gran dibujo que se repite por todo el paramento de la habitación. Sobre ellos, dos azulejos enmarcados con cornisas azules limitan el 1,70 m de altura que comprenden. Gama de colores aproximada: ■ ■ ■ ■ ■ Originales de 1909 UBICACIÓN: Salón 

FICHAS DE CATALOGACIÓN CERÁMICA

FOTOGRAFÍA



COMPOSICIÓN



CARACTERÍSTICAS

Piezas de tamaño 20x20 cm con una cuadrícula interior de 10x10, que conforman una superficie de 11 m².



Gama de colores aproximada:



Originales de 1909

UBICACIÓN: Habitación principal

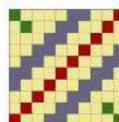
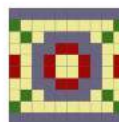
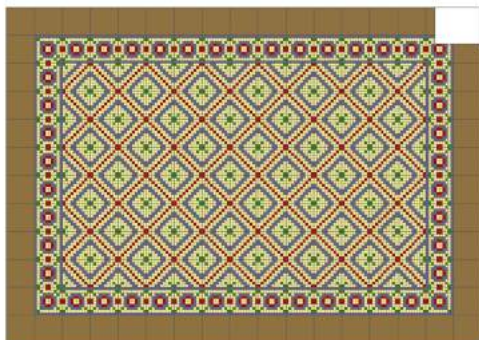


FICHAS DE CATALOGACIÓN CERÁMICA

FOTOGRAFÍAS



COMPOSICIÓN



CARACTERÍSTICAS

Piezas de tamaño 20x20 cm con una cuadrícula interior de 10x10, que conforman una superficie de 11 m². Todas las baldosas tienen el mismo dibujo pero variando su orientación conforman el solado creando un gran dibujo.



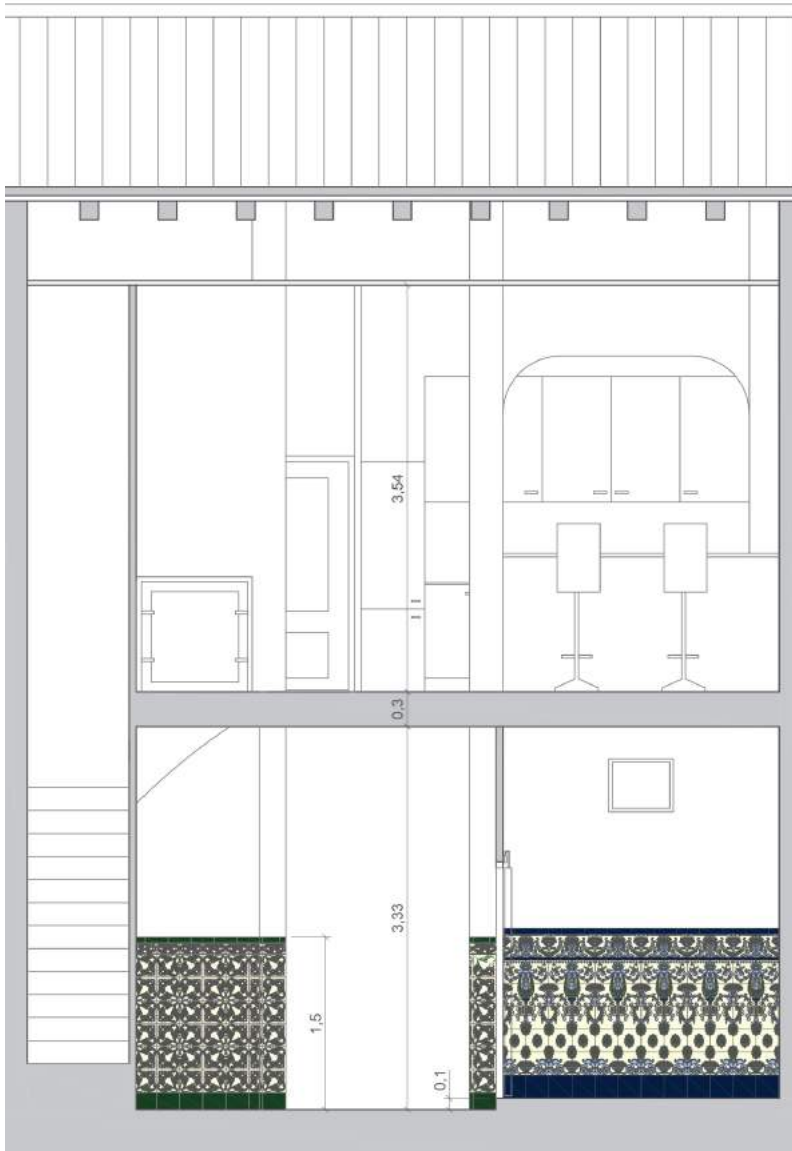
Gama de colores aproximada:



Originales de 1909

UBICACIÓN: Habitación secundaria



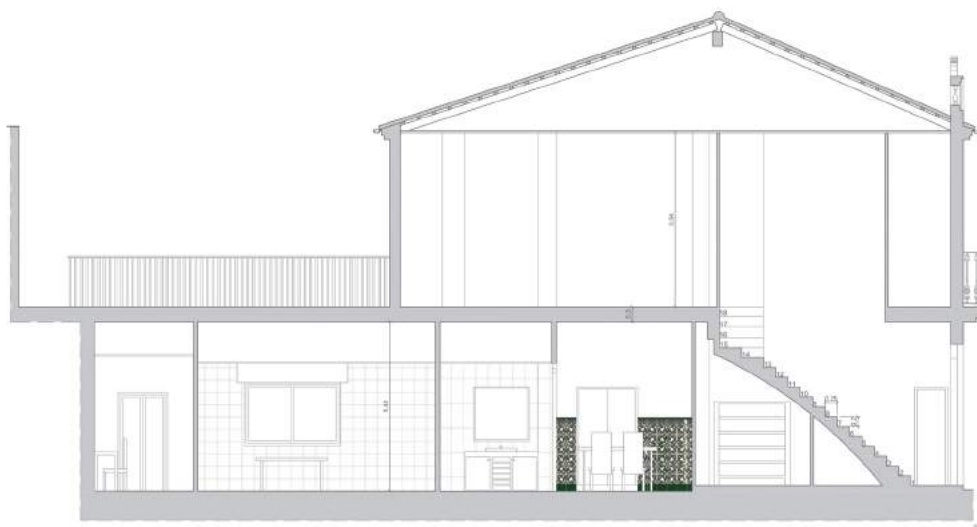


Sección propuesta

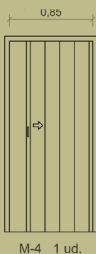
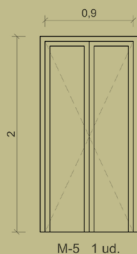
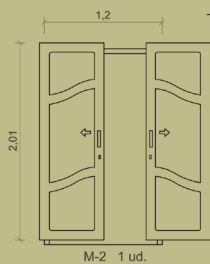
02.

Beatriz Bosó Martínez

Proyecto de adecuación y catalogación de la cerámica y ornamentación casa Concha



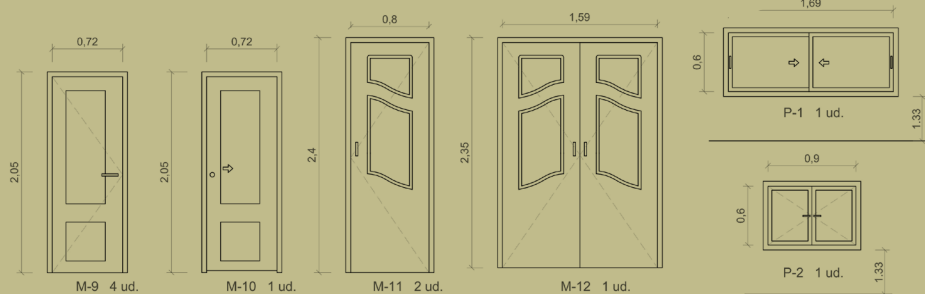
Secciones propuestas



Carpintería planta baja



Carpintería planta primera



03.



Francisco Rafael Espinós Pérez

PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE LA VIVIENDA PROVIDENCIA 7.

El presente trabajo final de grado pretende generar un cambio de actividad de un edificio real ubicado en el barrio de Benimaclet,

Con él se estudiará en su totalidad una vivienda tradicional, además de conocer su evolución a lo largo de los años ayudándonos a comprender este tipo de arquitectura así como la cultura de la ciudad de Valencia, sus tradiciones, forma de vida, las características de sus viviendas, sistemas constructivos, etc. que ha tenido hasta la época.

También se pretende, revitalizar los barrios históricos de Valencia, creando proyectos sociales en viviendas tradicionales en desuso, que tengan un enfoque atractivo para el ciudadano y sean un aporte vital para nuestra ciudad, buscando siempre un enfoque atractivo a la vez que útil para la gente de a pie, gracias a la rehabilitación de lugares en desuso o a los que se le podría crear una mejor perspectiva para con sus vecinos.

Por tanto, gracias al convenio de colaboración entre la ETSIE, UPV y el Excmo. Ayuntamiento de Valencia aportaremos una idea de lo más atractiva y personal para fomentar la rehabilitación en estos antiguos barrios y evitar que queden en el olvido. He podido aprender de



la arquitectura tradicional y ser capaz de aportar propuestas respetuosas que potencian estas arquitecturas y favorezcan la revitalización de las mismas fomentando actividades sociales que permitan su integración en el barrio de Benimaclet.

03

Fco Refael Espinós Pérez

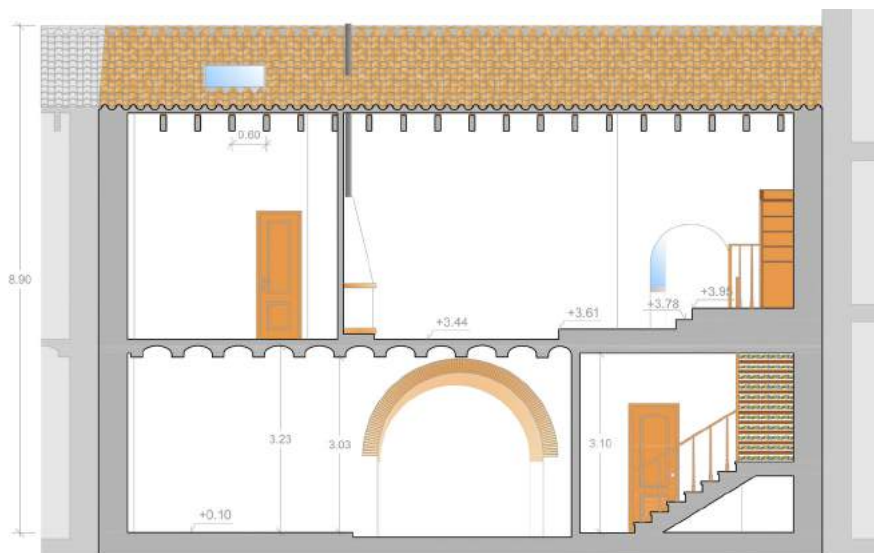
Proyecto de rehabilitación y cambio de uso de la vivienda Providencia 7



Plantas estado actual



Alzado estado actual



Sección estado actual

03.

Fco Refael Espinós Pérez

Proyecto de rehabilitación y cambio de uso de la vivienda Providencia 7



Plantas propuestas



Sección propuesta











04.



José Álvaro Fernández Navarro

PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LA
ALQUERÍA VISQUET.

El presente proyecto consiste en el estudio y proyecto de intervención de la alquería Visquet, la cual se encuentra situada en el casco urbano del distrito número 14 de la ciudad de Valencia, Benimaclet.

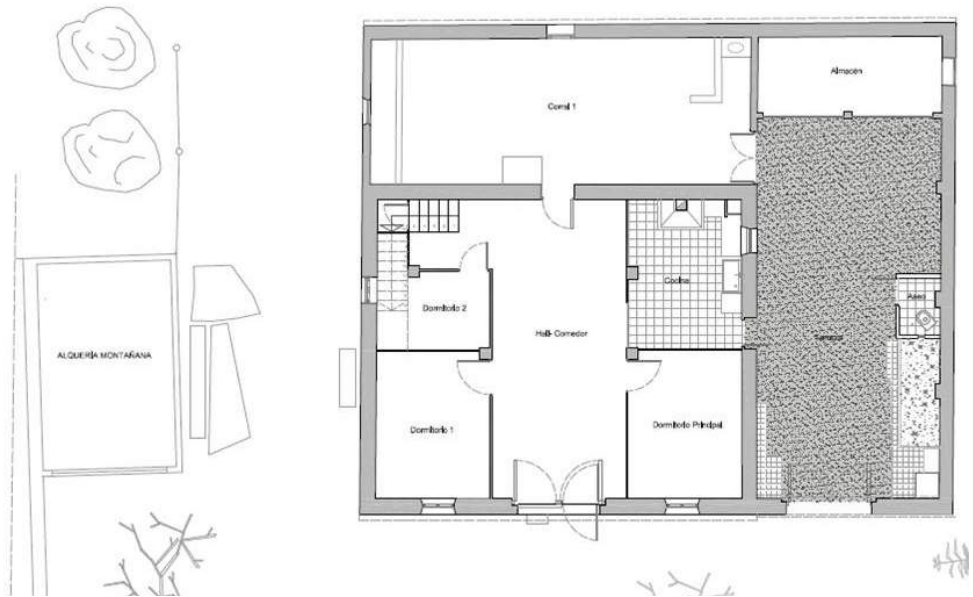
El objetivo principal de este documento es devolver al inmueble su uso y funcionalidad que antiguamente tenía y que se ha perdido con el paso del tiempo. Para ello se ha distribuido este proyecto en varios apartados, donde primeramente se hace un reconocimiento histórico del entorno de la alquería y posteriormente se realiza un estudio sobre la arquitectura rural valenciana, métodos de construcción y materiales utilizados.

Por último, para la culminación del trabajo, se ha realizado un análisis sobre las distintas patologías que contiene el inmueble y su propuesta de intervención, estudiando las causas del porqué se ha producido dicha lesión y su posterior eliminación mediante distintos trabajos especificados por fases.



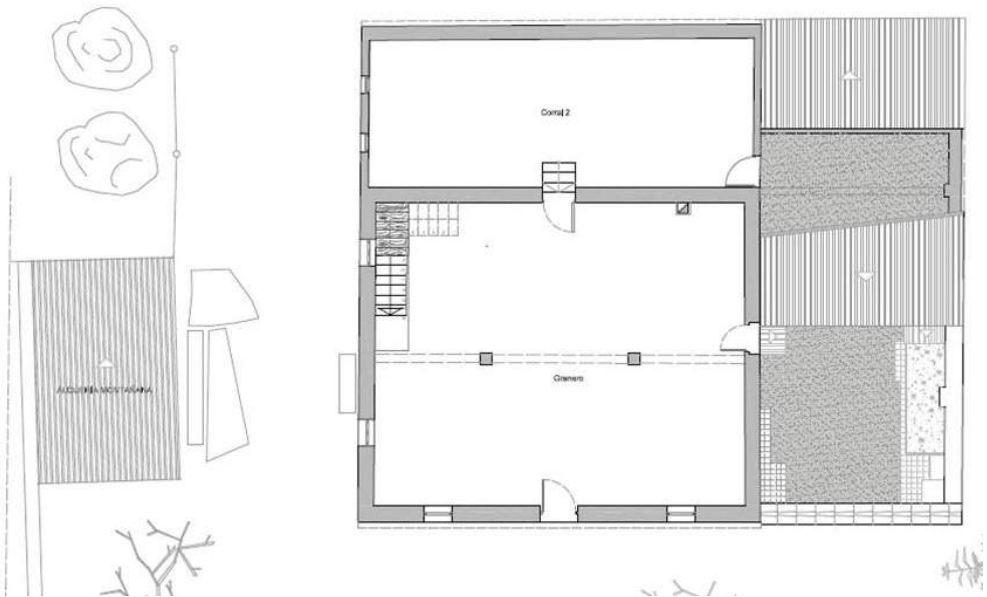
04.

José Álvaro Fernández Navarro
Proyecto de Rehabilitación de la alquería Visquet.



Plantas estado actual

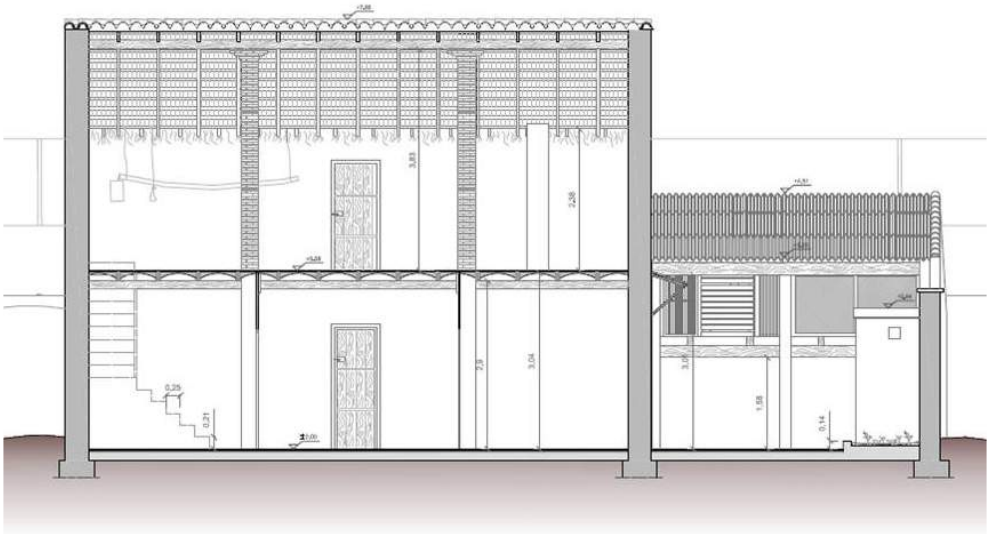




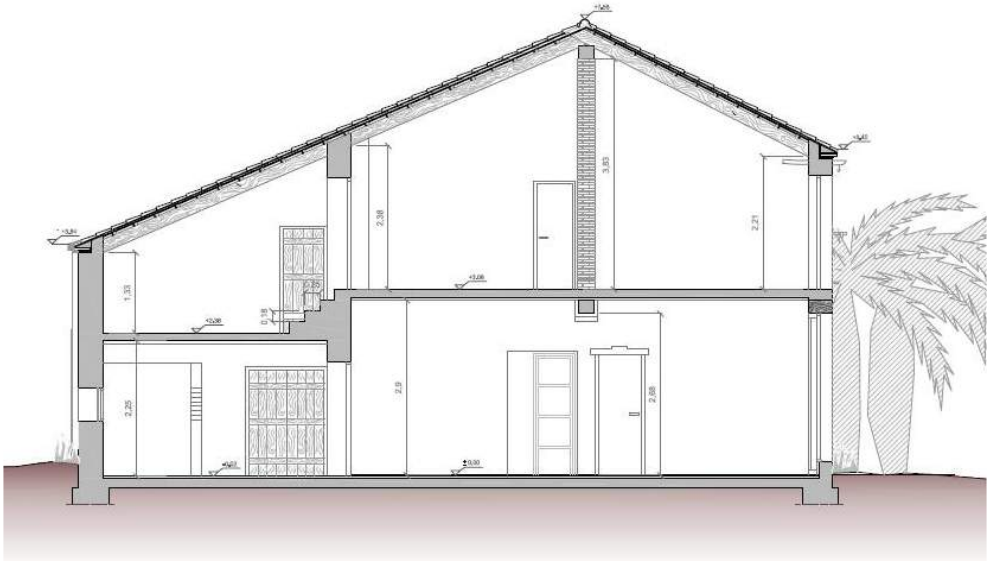
Alzados estado actual

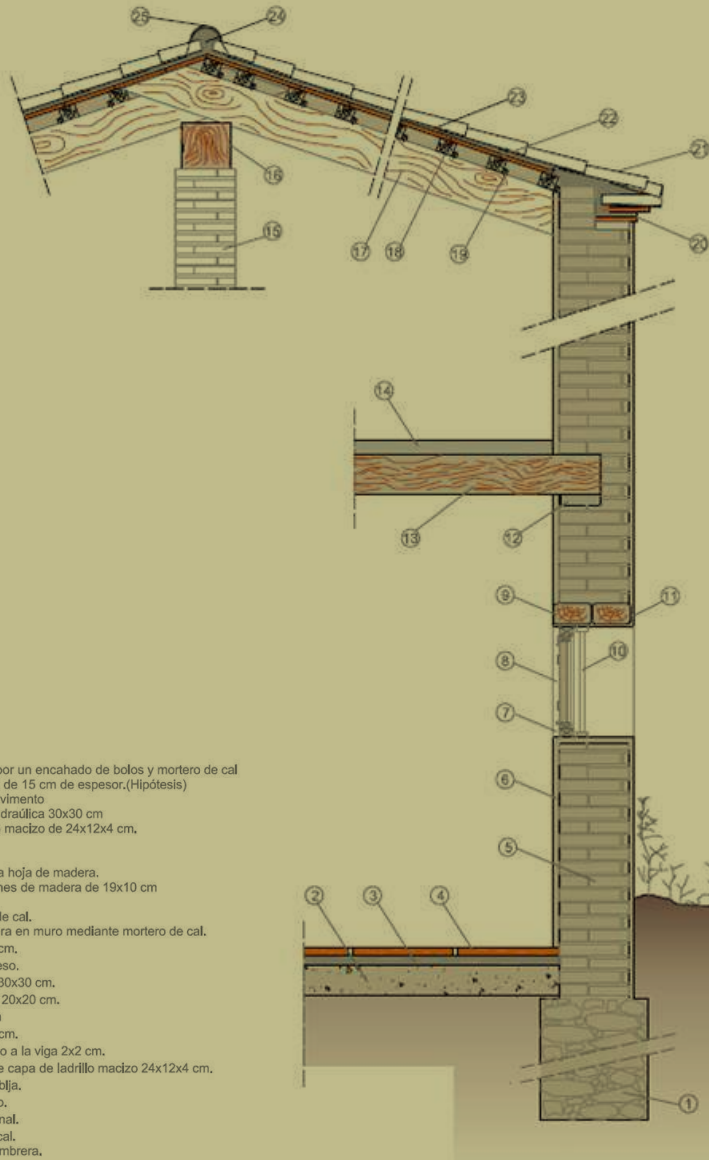
04. José Álvaro Fernández Navarro

Proyecto de Rehabilitación de la alquería Visquet.



Secciones estado actual





LEYENDA

1. Zapata corrida formada por un encajado de bolos y mortero de cal
2. Solera de mortero de cal de 15 cm de espesor.(Hipótesis)
3. Mortero de agarre del pavimento
4. Pavimento de baldosa hidráulica 30x30 cm
5. Muro de carga de ladrillo macizo de 24x12x4 cm.
6. Enlucido de yeso.
7. Premarco de madera.
8. Ventana oscilante de una hoja de madera.
9. Dintel formado por tableros de madera de 19x10 cm
10. Reja metálica.
11. Enfoscado de mortero de cal.
12. Apoyo de viga de madera en muro mediante mortero de cal.
13. Viga de madera 10x20 cm.
14. Solera de mortero de yeso.
15. Pilar de ladrillo macizo 30x30 cm.
16. Viga central de madera 20x20 cm.
17. Par de madera 8x20 cm
18. Rastrel de madera 7x7 cm.
19. Taco de madera clavado a la viga 2x2 cm.
20. Alero formado por doble capa de ladrillo macizo 24x12x4 cm.
21. Teja cerámica curva cobija.
22. Rasilla cerámica macizo.
23. Teja cerámica curva canal.
24. Relleno de mortero de cal.
25. Teja cerámica curva cumbre.

05.



Paula Ferreri Belda

PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y NUEVO
USO DE LAS VIVIENDAS DE LA PARROQUIA
DE BENIMACLET.

El presente trabajo es el resultado de la redacción del Trabajo Final de Grado que consiste en el Levantamiento, Estudio y Propuesta de intervención de un conjunto de viviendas de propiedad de la Parroquia de Benimaclet, sitas en la Calle Puzol nº 6, 8, 10 y Calle Benicolet nº 8, próximas a la plaza de Benimaclet en pleno Núcleo Histórico de Benimaclet.

Este conjunto de viviendas, están dentro del catálogo de Bienes e Inmuebles del Núcleo Histórico de Benimaclet con grado de protección nº2. La construcción inicial era el conjunto de las viviendas c/ Puzol nº8 y nº6 y está fechada en el siglo XII. Fecha facilitada por el Arqueólogo Víctor Algarra, en la visita y observación a las viviendas. De ahí la importancia de su conservación y posible revitalización como viviendas universitarias, dado a su cercanía.

Se ha propuesto un uso completamente viable que cumple con el Planeamiento vigente del Núcleo Histórico protegido y con la normativa aplicable para el uso de vivienda. Se fomenta nuevas actividades compatibles y respetuosas con el Núcleo Histórico.

Se ha propuesto un uso viable y respetuoso con el edificio histórico, completamente viable y amortizable económicamente, como instrumento hacia la recuperación de las edificaciones.



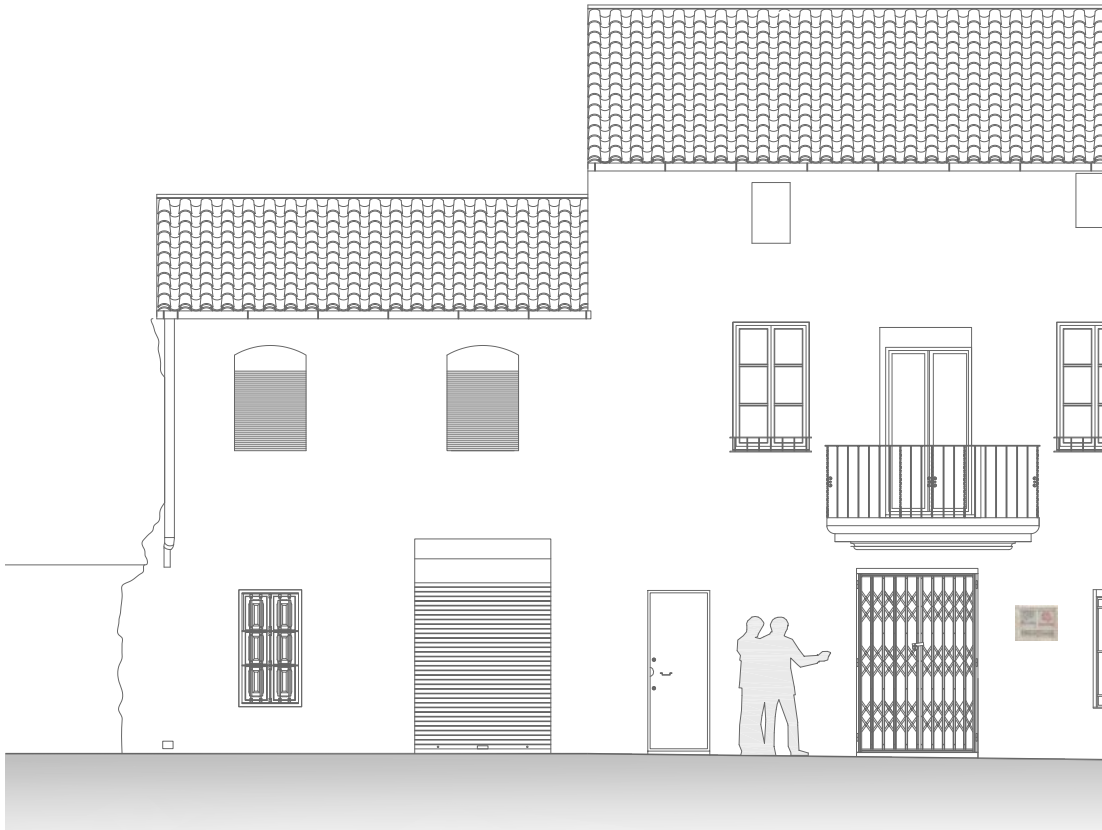
Cumple los objetivos principales de revitalizar y conservar las viviendas tradicionales del Núcleo Histórico, por su carácter Histórico y Patrimonial.

El proyecto se ha realizado en varias fases: exploración e investigación del edificio, recopilación de información, trabajo de campo con el croquizado y toma de dimensiones, puesta a escala, análisis patológico y propuestas de intervención.

05.

Paula Ferreria Beldi

Proyecto de rehabilitación y nuevo uso de las viviendas de la parroquia de Benimaclet



Alzado calle Puzol



C/ BENICOLET

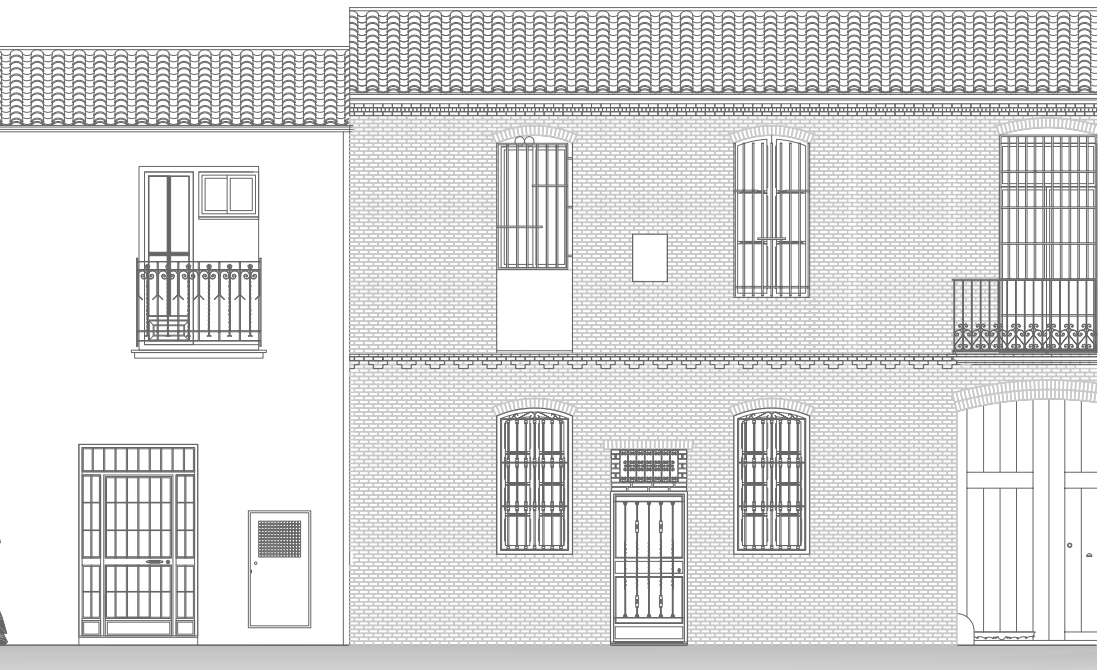
05.

Paula Ferreria Beldi

Proyecto de rehabilitación y nuevo uso de las viviendas de la parroquia de Benimaclet



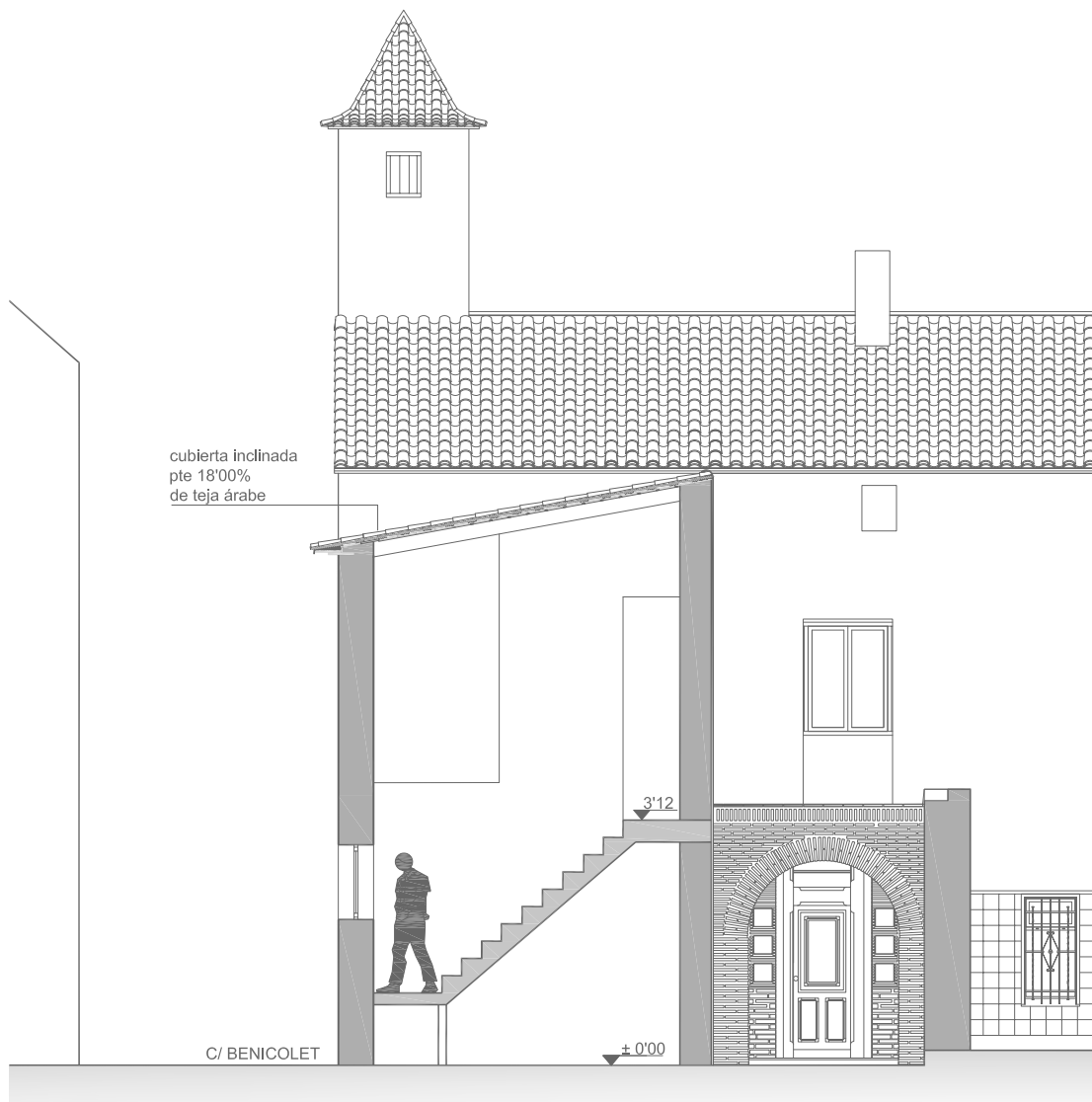
Alzado calle Benicolet



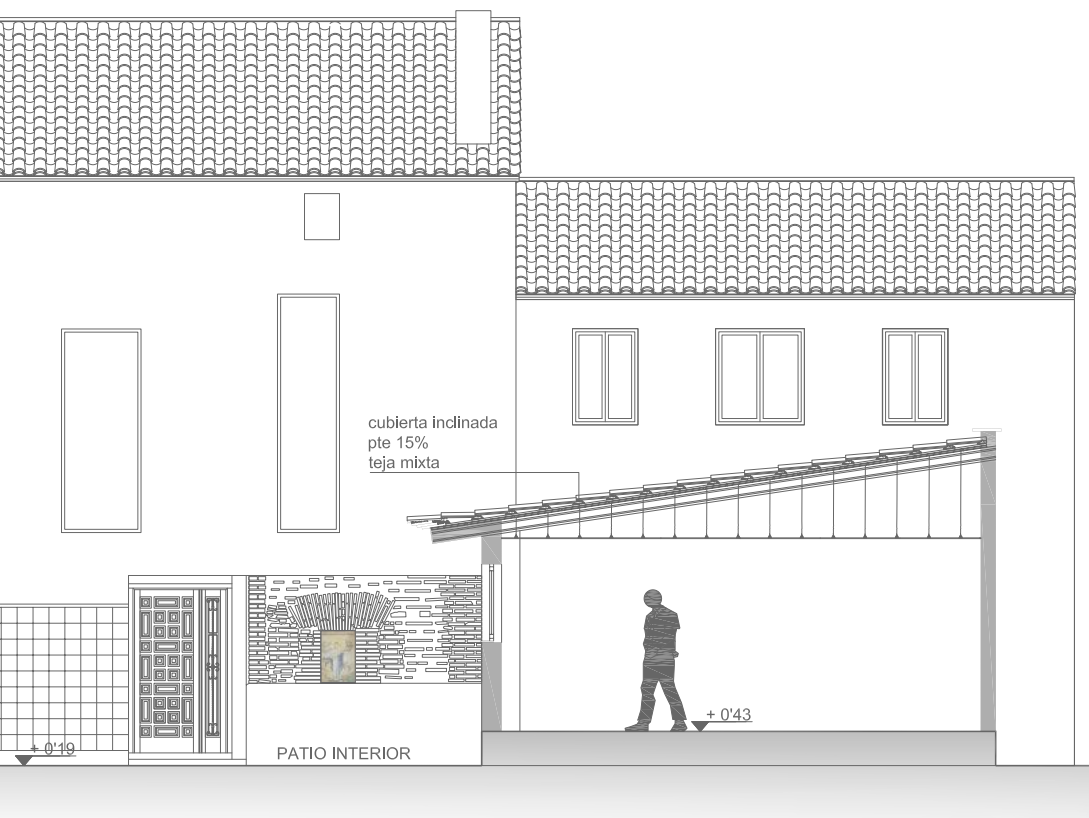
05

Paula Ferreria Beldi

Proyecto de rehabilitación y nuevo uso de las viviendas de la parroquia de Benimaclet



Alzado posterior



05.

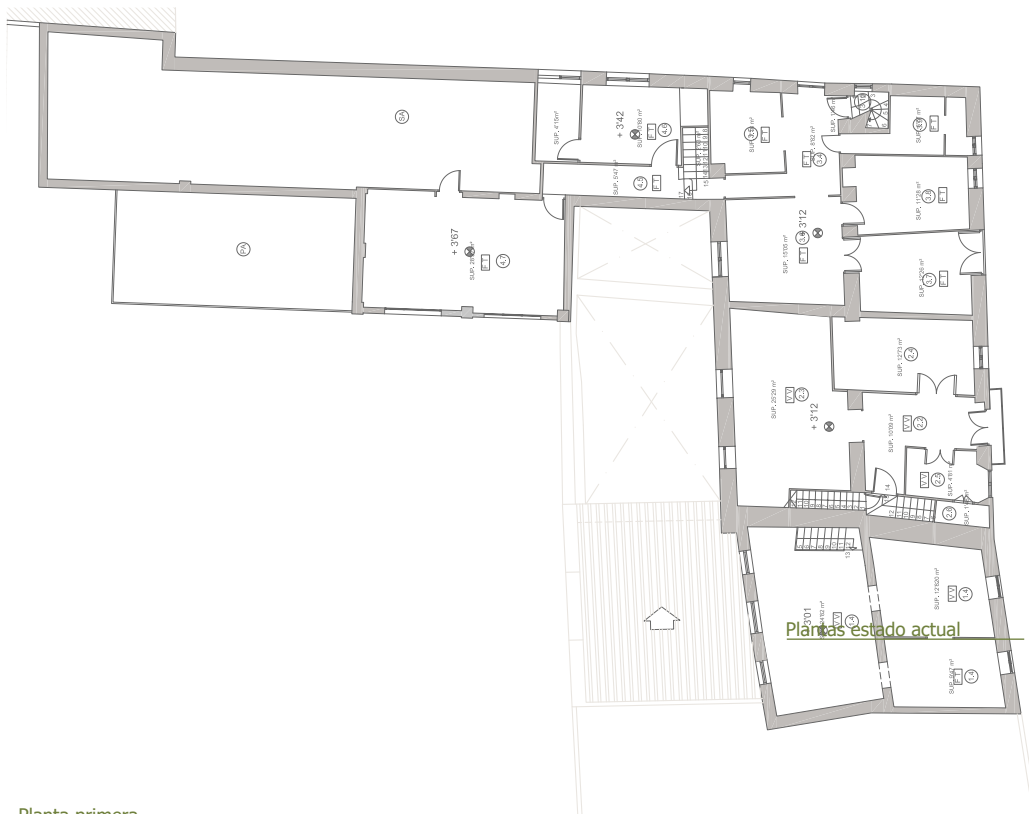
Paula Ferreria Beldi

Proyecto de rehabilitación y nuevo uso de las viviendas de la parroquia de Benimaclet



Planta baja





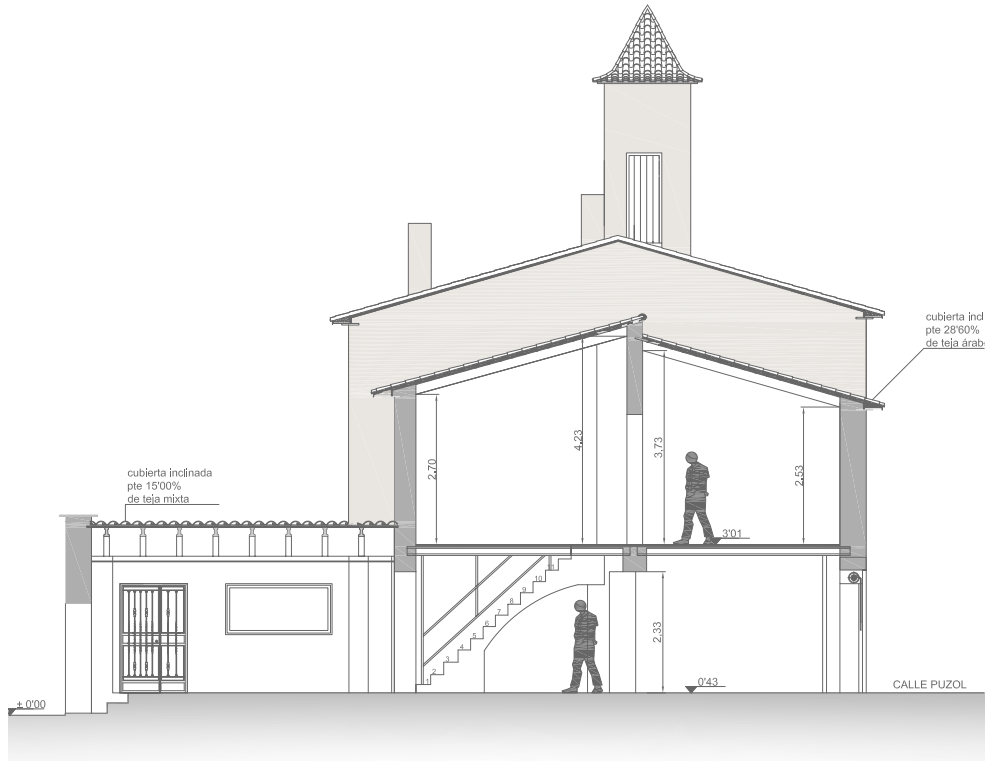
Planta primera

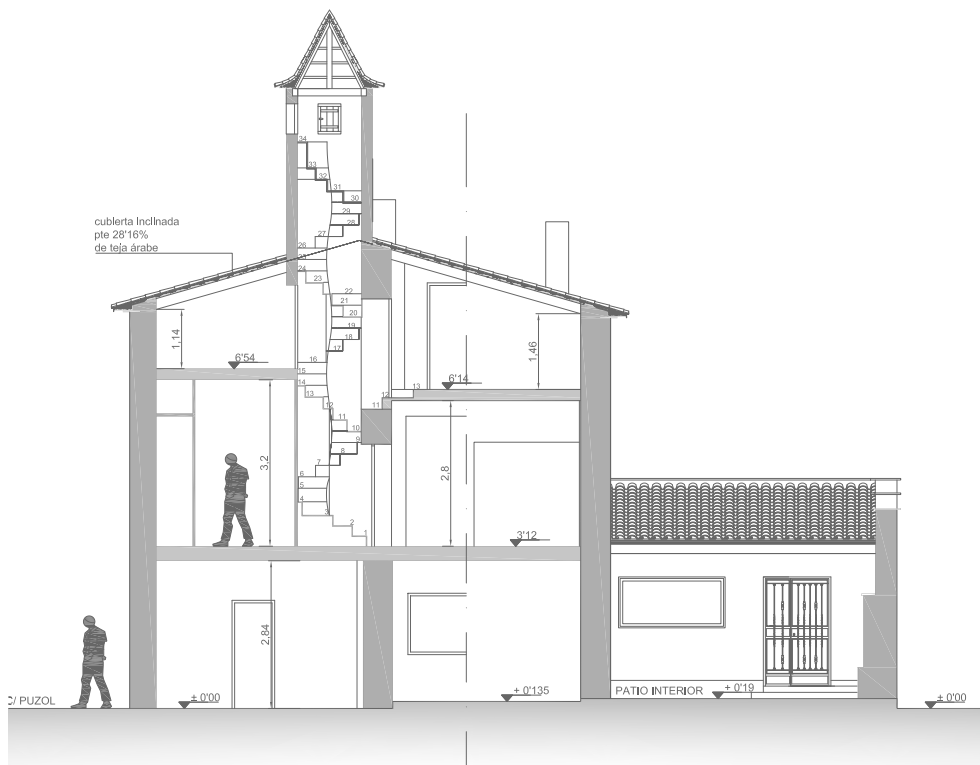


05.

Paula Ferreria Beldi

Proyecto de rehabilitación y nuevo uso de las viviendas de la parroquia de Benimaclet





06.



Eva Herrero Tejeda

PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LA CASA CHOCOLATERA

Este Trabajo Fin de Grado consiste en el estudio de una tradicional vivienda unifamiliar situada en el núcleo de Benimaclet llamada "La Casa Chocolatera", en la que se vendía chocolate antiguamente, pasando a ser una tienda de comestibles posteriormente.

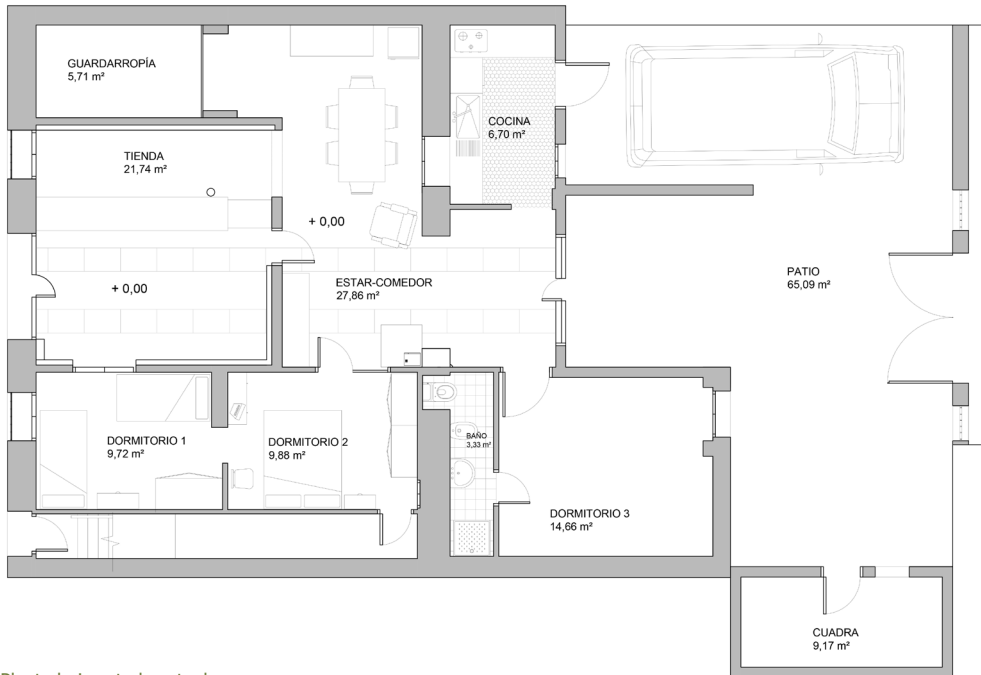
En la actualidad, la tienda se ha trasladado fuera de la vivienda. De este modo, el recinto donde antes se ubicaba la tienda queda en desuso e intacto. Por este motivo, este estudio tiene como finalidad devolver el valor cultural de la casa al barrio de Benimaclet.

Las medidas llevadas a cabo son: la resolución de la patología existente y la redistribución del espacio conforme a la normativa vigente. Así como la dotación de una nueva vivienda en la planta primera, que actualmente está siendo utilizada como almacén.



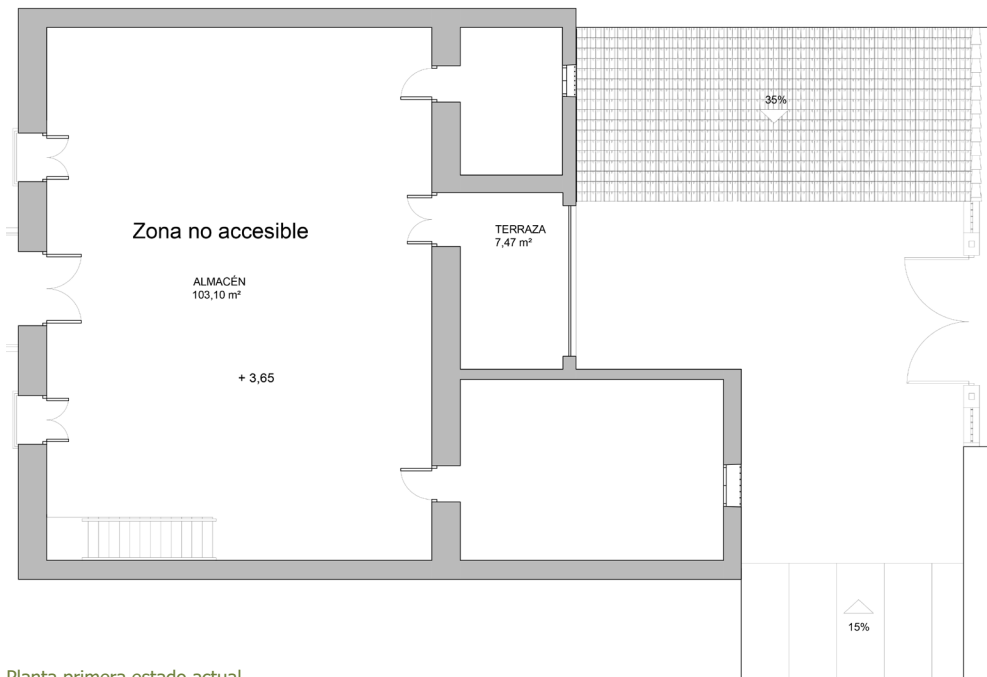
06

Eva Herrero Tejada
Proyecto de rehabilitación de la casa Chocolatera



Planta baja estado actual



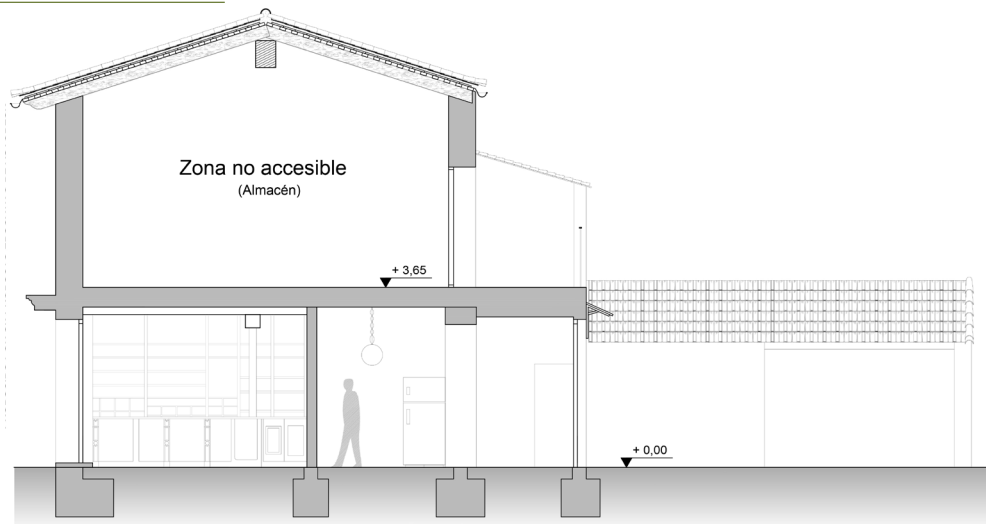


Planta primera estado actual



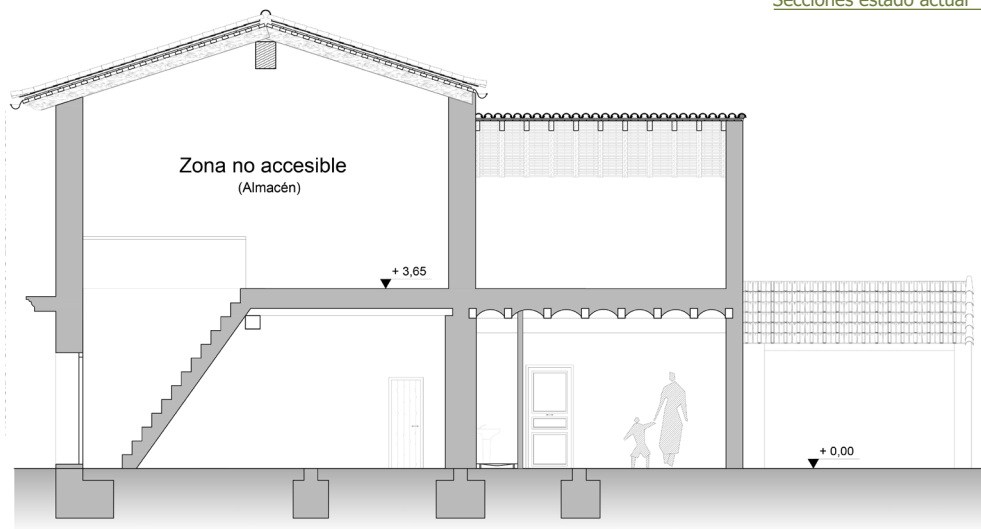


Alzados





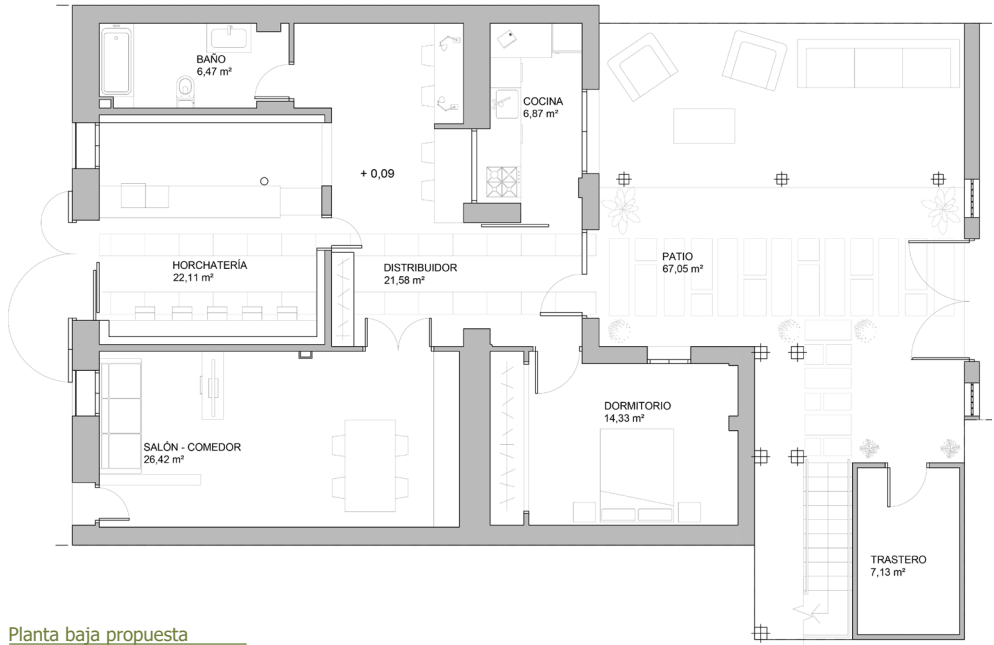
Secciones estado actual



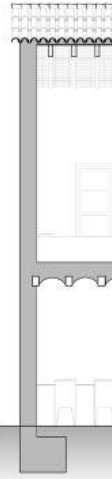
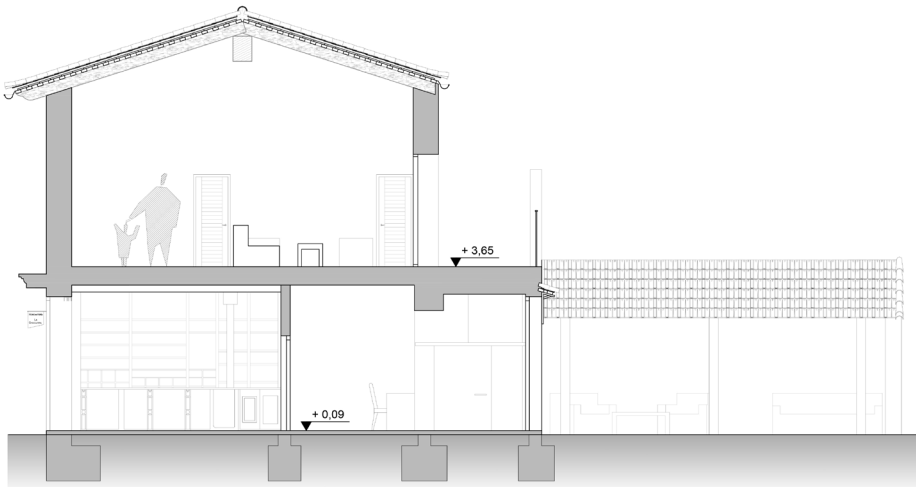
06

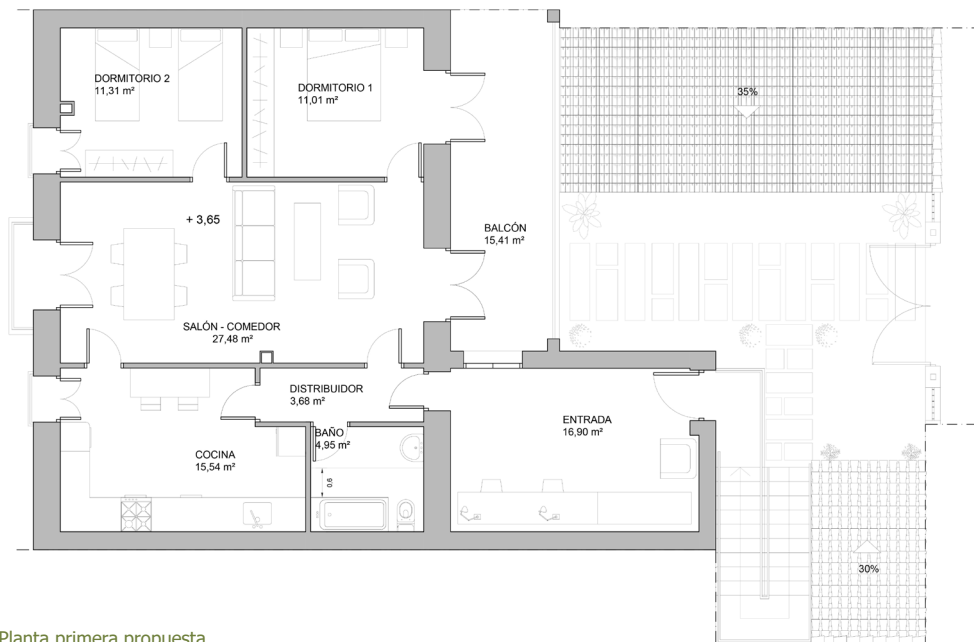
Eva Herrero Tejada

Proyecto de rehabilitación de la casa Chocolatera



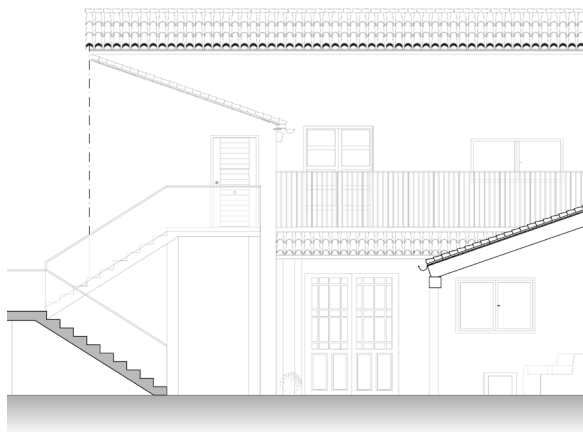
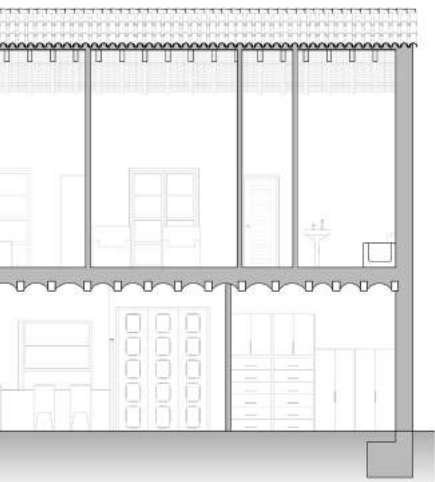
Planta baja propuesta





Planta primera propuesta

Secciones propuestas



07.



Irene Luján Montesinos

PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y CAMBIO
DE USO DE LA ALQUERIA MONTAÑANA

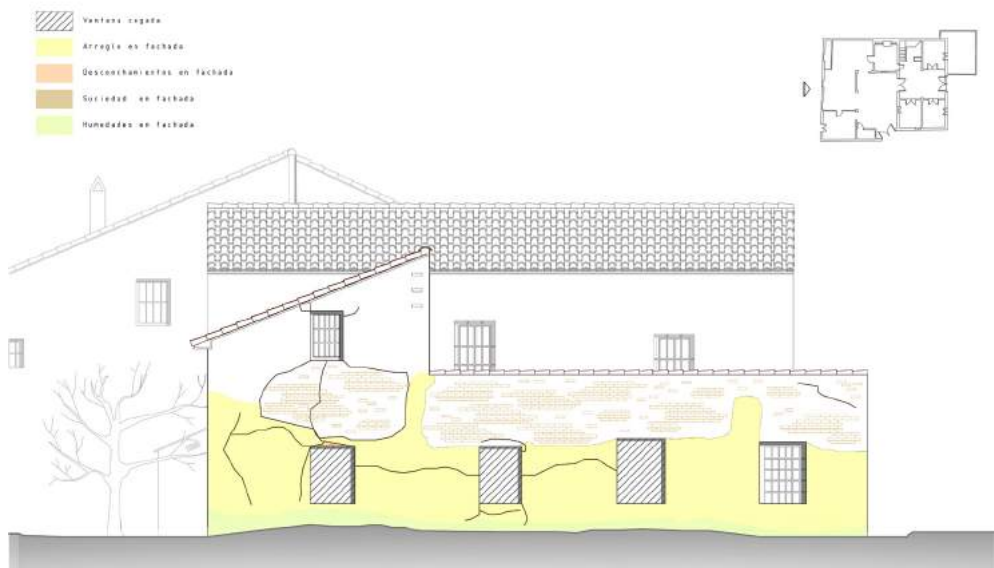
El proyecto que a continuación se expone, es un trabajo realizado para la obtención del título de Grado de Arquitectura Técnica que tiene como objetivo el estudio y proyecto de la Alquería Montañana, situada en la Calle de la Murta, 31 de Benimaclet (Valencia).

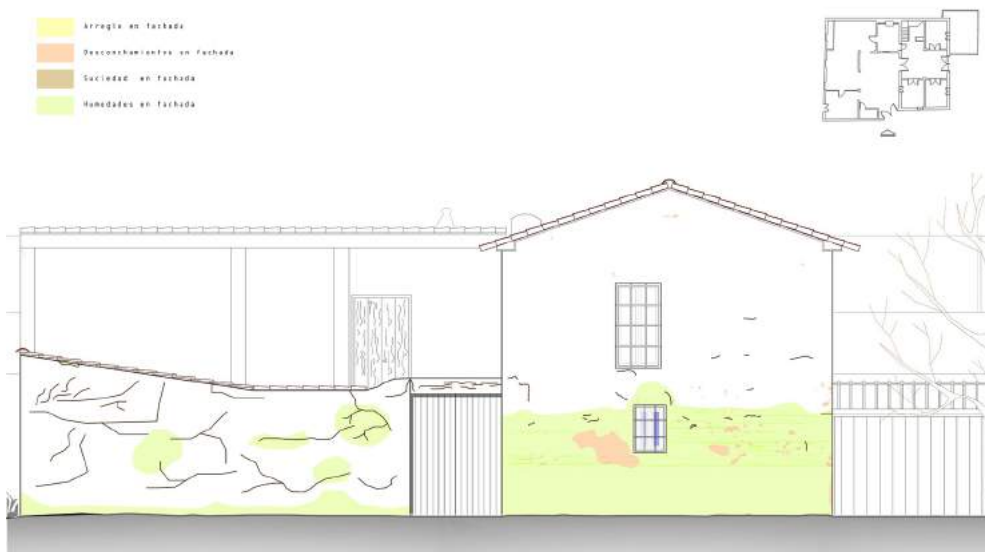
El objetivo principal del trabajo, es el de integrar el inmueble de nuevo en su entorno, y devolverle el protagonismo que una edificación con esa historia se merece.

Para ello, se ha hecho una investigación tanto oral como escrita de la Alquería y su transformación a lo largo del tiempo.

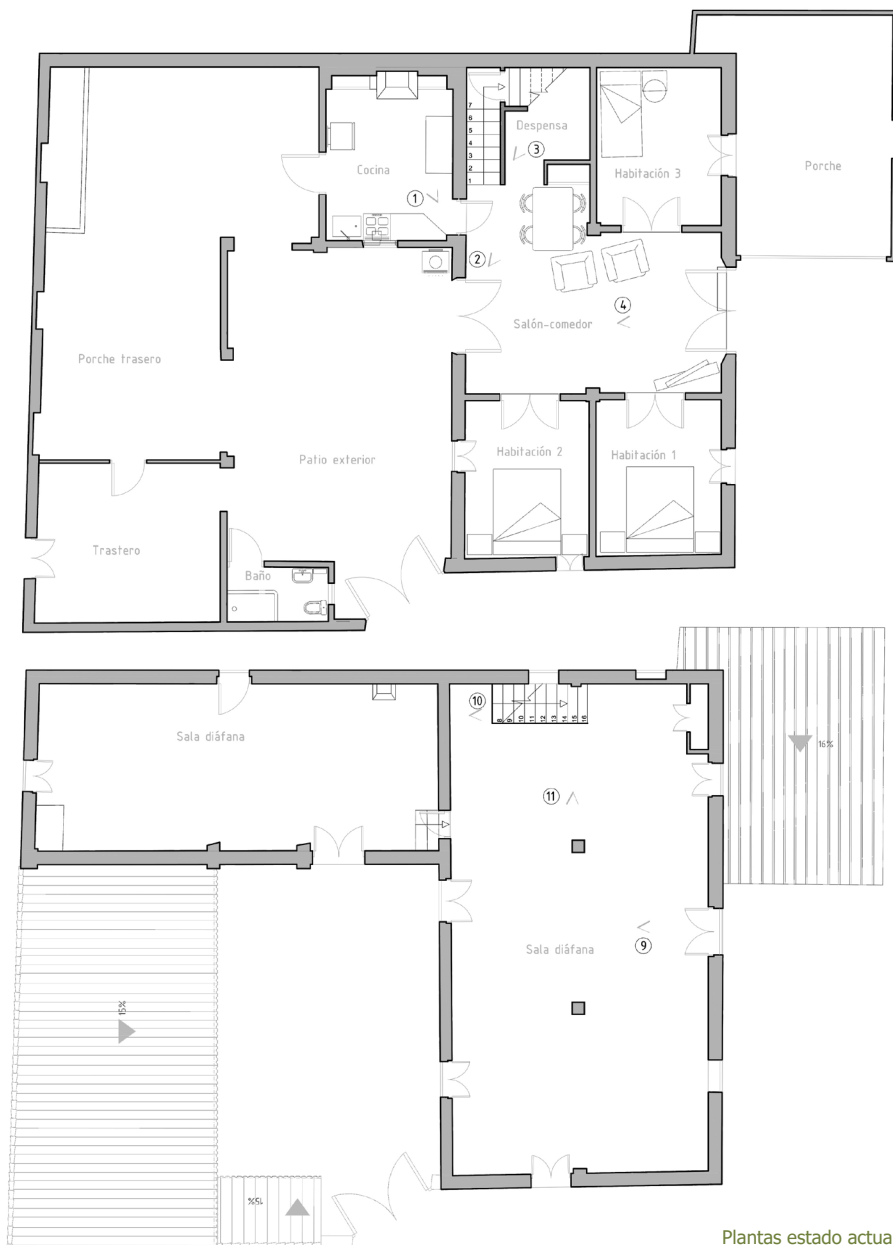
En él, se ha querido plasmar la evolución histórica y constructiva de las Alquerías en el entorno rural valenciano de Benimaclet, y posteriormente la de nuestra Alquería, para así finalmente, hacer una propuesta de intervención de mejora en ella y un cambio de uso que la integre en el entorno urbano actual.





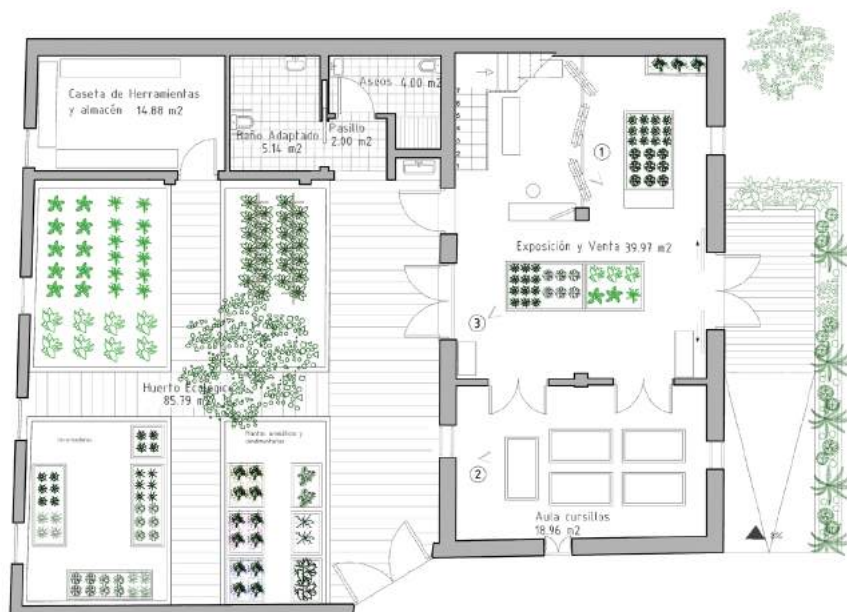


Alzados estado actual

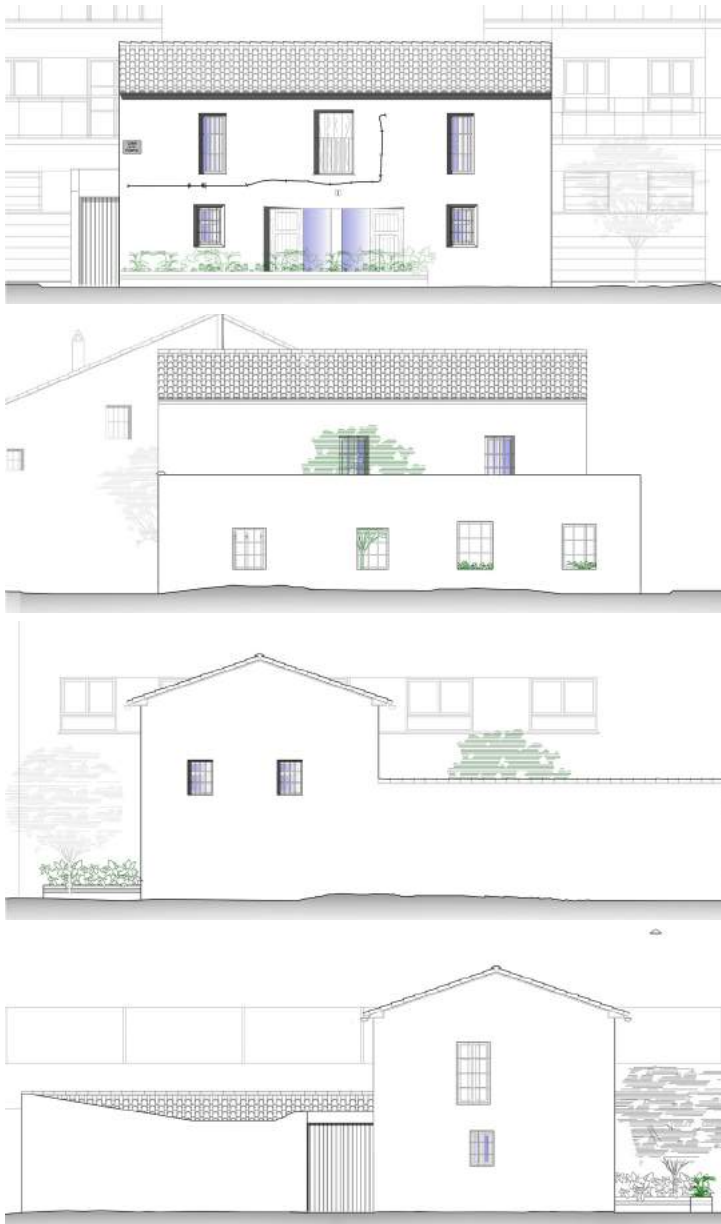


Plantas estado actual





Plantas propuestas



08.

Verónica Martínez Higuera

PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE LA VIVIENDA PROVIDENCIA 6

El presente trabajo final de grado consta, principalmente, por un lado, del estudio y levantamiento exhaustivo del edificio, una casa plurifamiliar en su estado actual y por otro lado de la propuesta de un cambio de uso.

El inmueble está situado en la calle Providencia nº 6, ubicada en el distrito de Benimaclet de Valencia. El antiguo inmueble, formado por viviendas en planta baja y alta, patio y almacén, hoy en día, se subdivide en diferentes elementos y usos. La planta baja se ha destinado a la actividad de guardería, ocupando este cuerpo de vivienda, el almacén y el patio para dicho fin. La planta alta sigue destinada a vivienda, concretamente dos viviendas, a las que se accede por una escalera común.

Dado que el acceso a las viviendas superiores no ha sido posible, se realizara el trabajo de estudio y cambio de uso de los cuerpos que hoy ocupan la guardería.

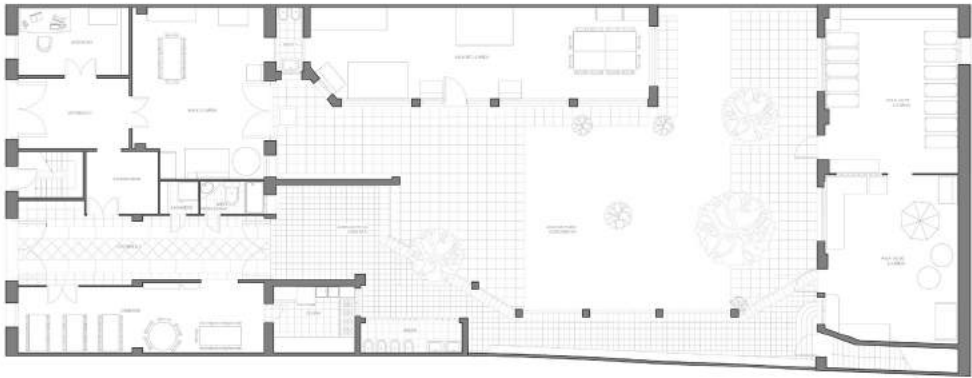
Una vez realizado el trabajo de toma de datos y análisis del elemento edificatorio, y conocida su tradición histórica, particularmente la relacionada con su imponente patio, se decide realizar un cambio de uso que recupere la idea tradicional de este patio y del conjunto en sí.

La idea de realizar una floristería, para la zona anterior de la casa y una zona para la realización de diferentes talleres, exposiciones, etc. en la parte posterior, surgen



como complemento del uso del patio como una zona de espacio polivalente donde poder disfrutar realizando exposiciones culturales, de arte, entre otros o pudiendo realizar sesiones fotográficas, tanto para estilismo de espacios para revistas y shootings de moda como para novios.

La proximidad de la Parroquia de la Asunción de Nuestra Señora, fue un aspecto clave a la hora de considerar el cambio de uso.

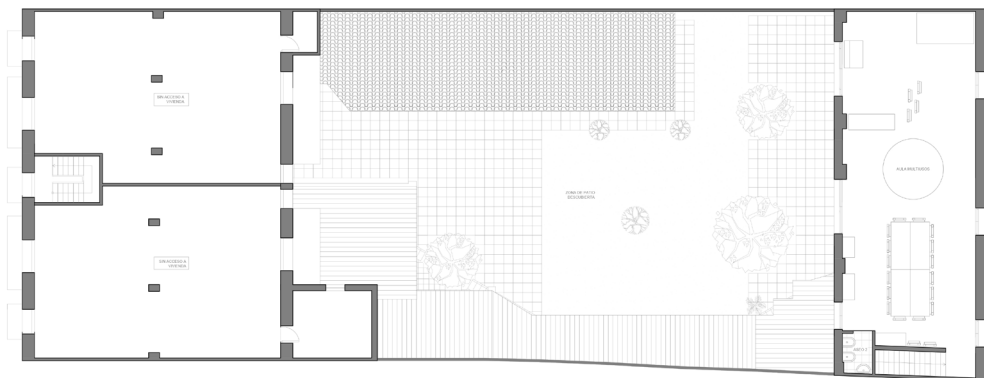


Planta baja actual



Sección actual





Planta primera actual

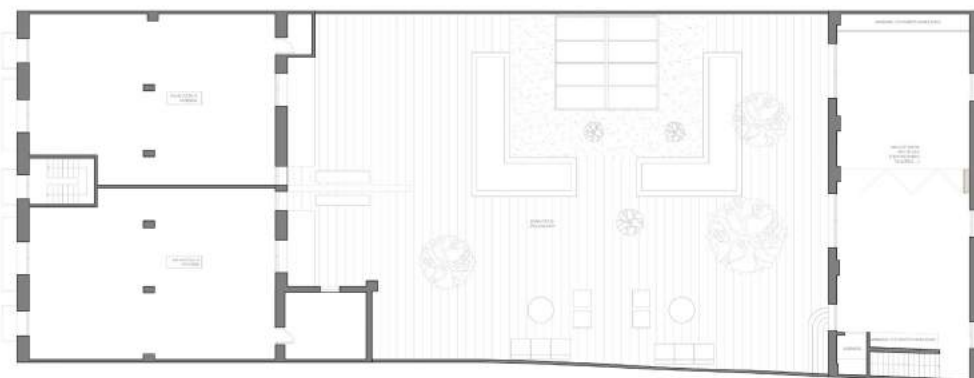
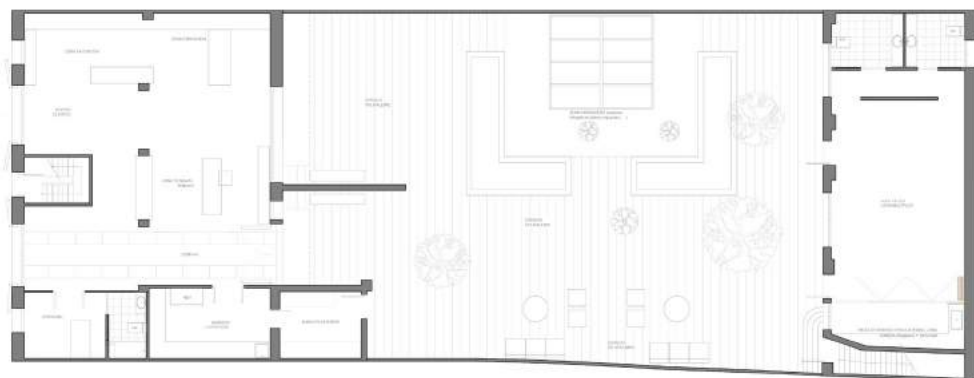


Sección actual

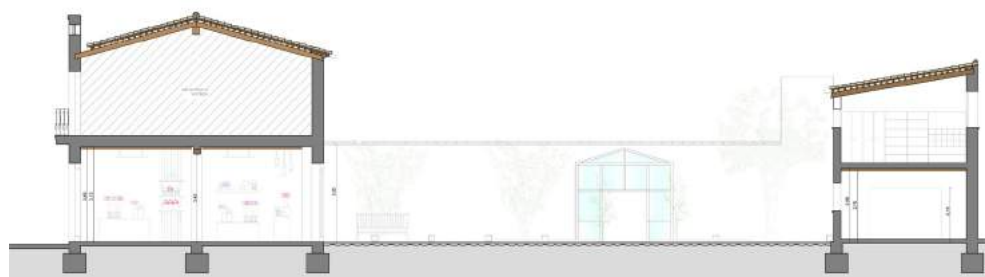


Alzado estado actual



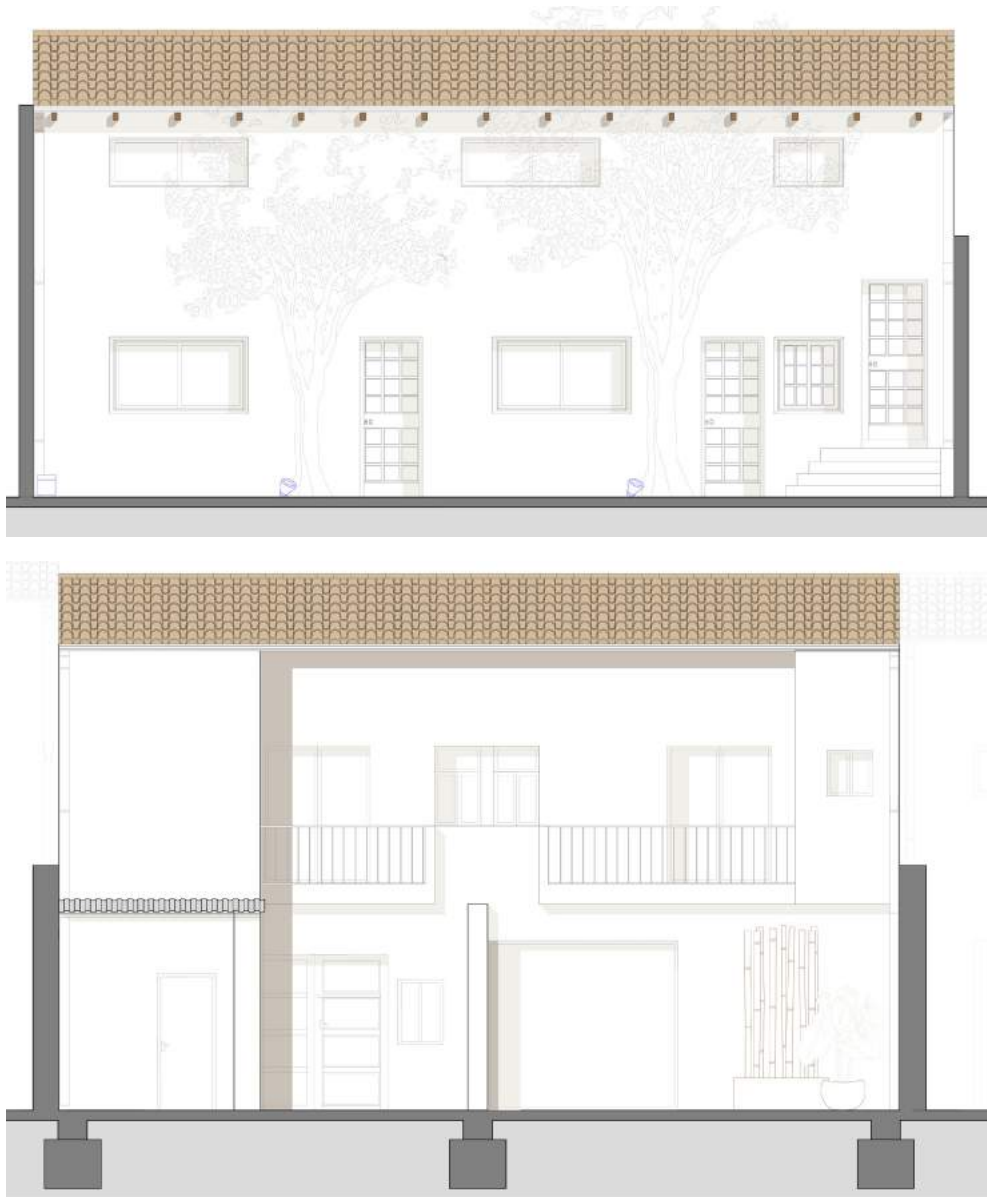


Plantas propuestas



Sección propuesta





Secciones propuesta



09.

Jorge Mocholí Molina

PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE CASA MISTRAL Y EL TRENCADÍS

El presente Trabajo Final de Grado, viene a conformar una idea integradora, de recuperación y mantenimiento del Barrio de Benimaclet, siguiendo las pautas y criterios de trabajo aprendidos a lo largo de los años de estudio.

Se van a analizar los aspectos constructivos y arquitectónicos de la vivienda tradicional, y la importancia de la labor conservadora y rehabilitadora de estos núcleos urbanos.

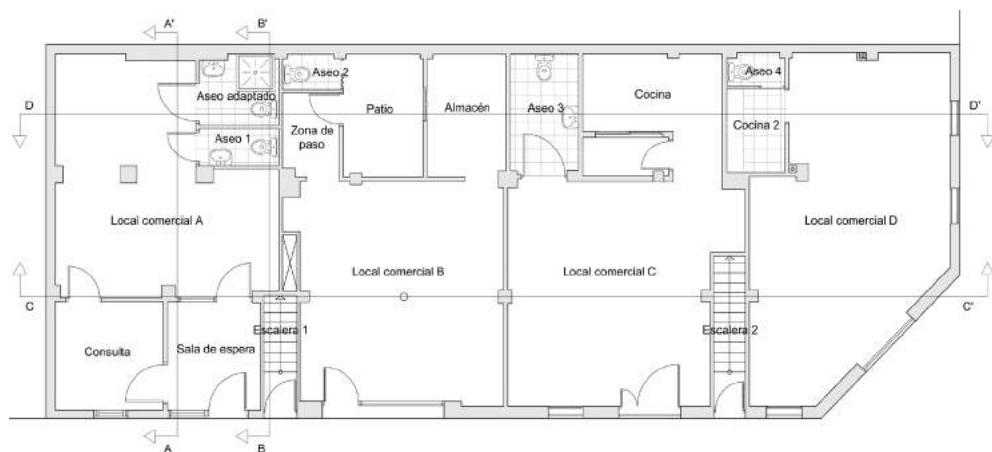
Este trabajo, forma parte de un convenio de colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Valencia y la ETSIE, con el fin de promocionar los barrios con valores históricos, tradicionales y sociales, con personalidad propia en definitiva; y a su vez permitir que los alumnos de la escuela puedan realizar sus proyectos en un entorno de la Huerta Valenciana.

Vamos a realizar en este trabajo, un estudio introductorio del barrio y su evolución en el tiempo; y es en base a estos antecedentes, por lo que procedemos a estudiar uno de sus edificios significativos y su vinculación en el barrio. Valoraremos y estudiaremos el estado actual y la problemática del barrio, así como la interacción entre éste y nuestro edificio. Realizaremos un estudio y valoración pormenorizada del mismo y en especial de su elemento más representativo, el 'trecadís'.

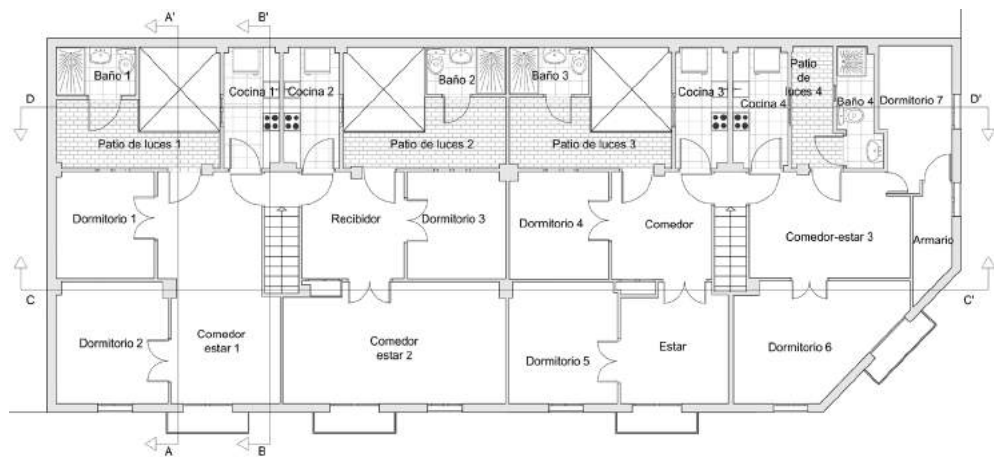


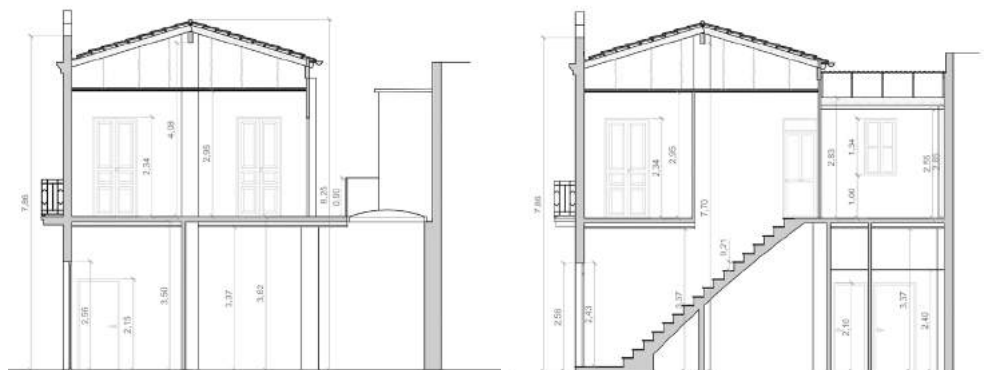


Alzado estado actual

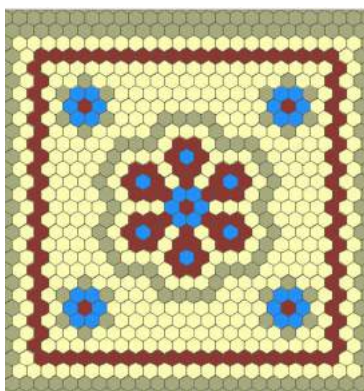
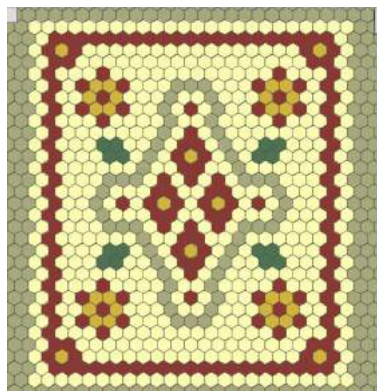
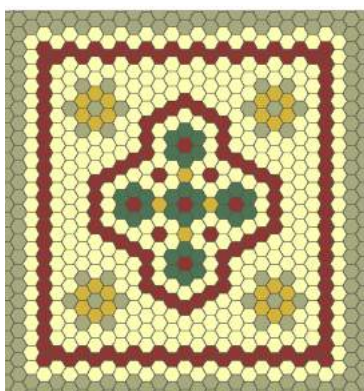
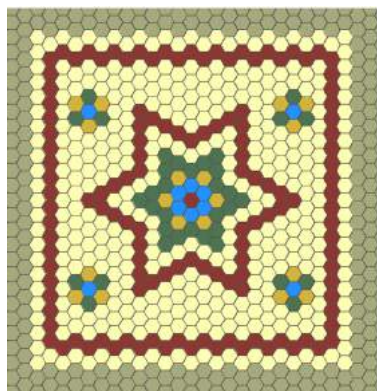


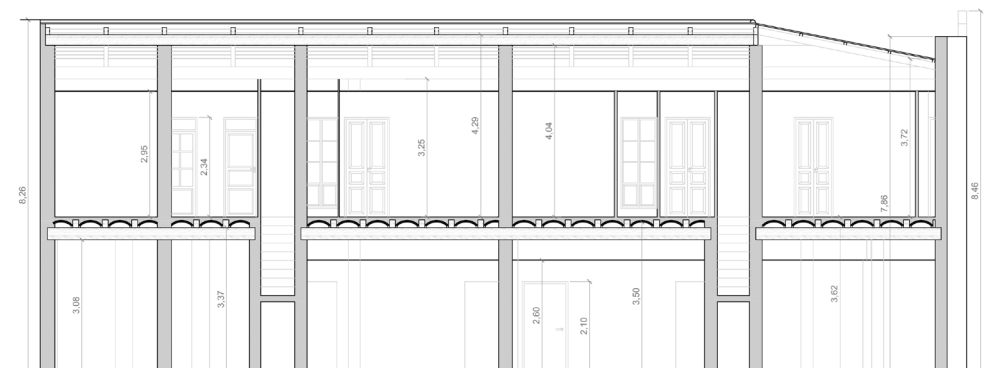
Plantas estado actual



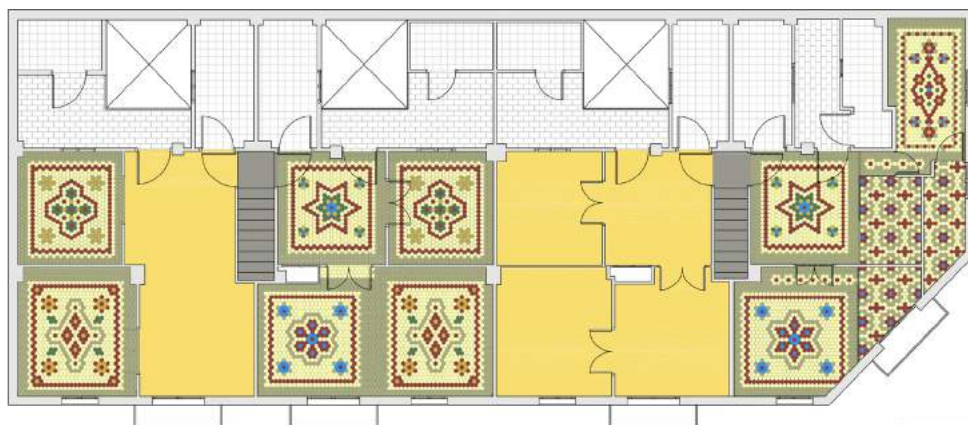


Secciones estado actual

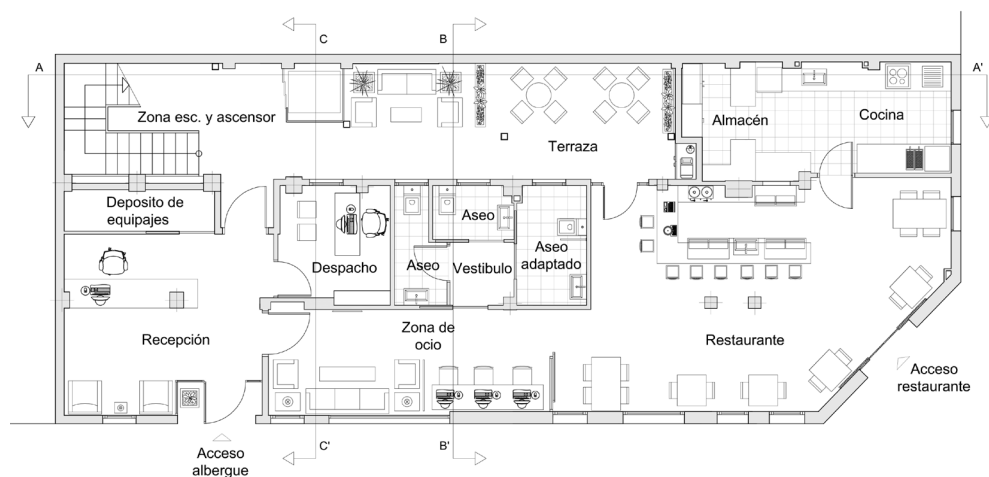




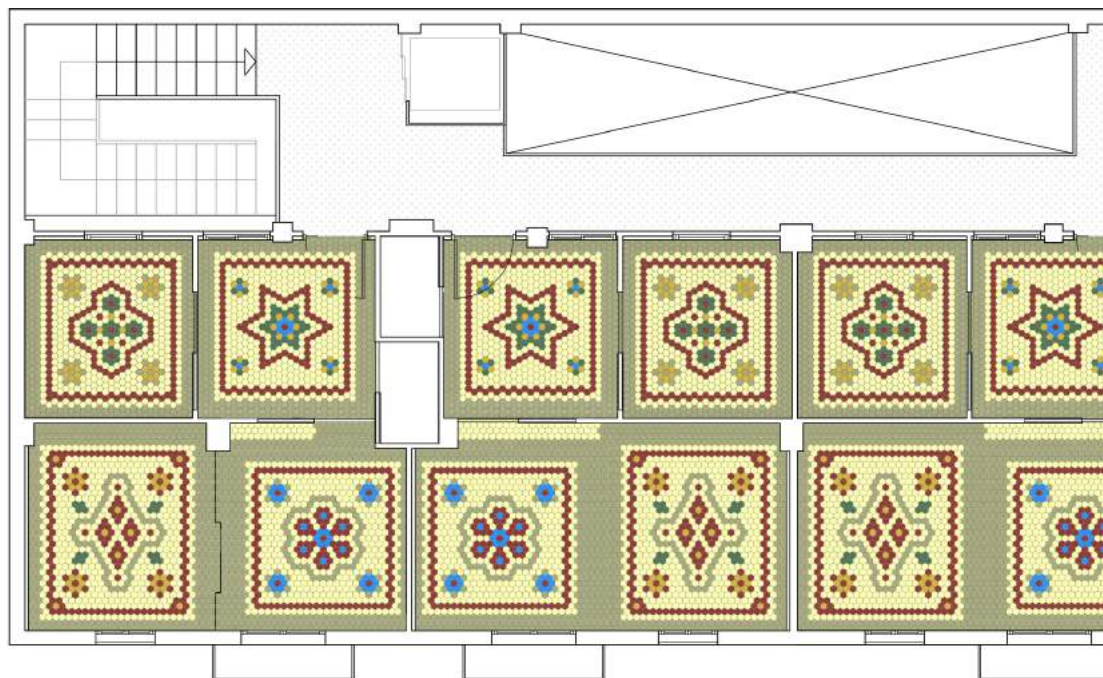
Secciones estado actual



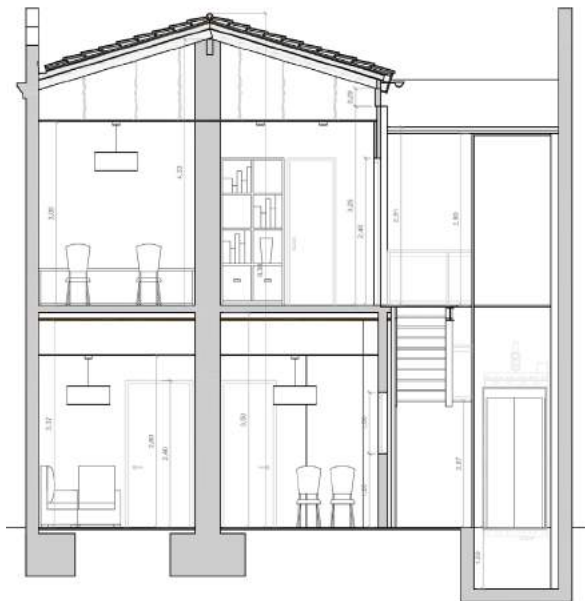
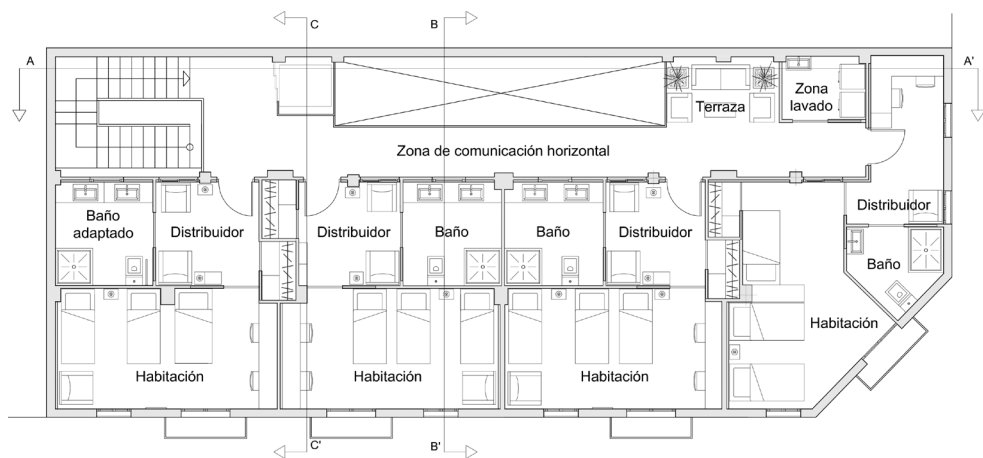
Pavimento estado actual



Plantas propuestas

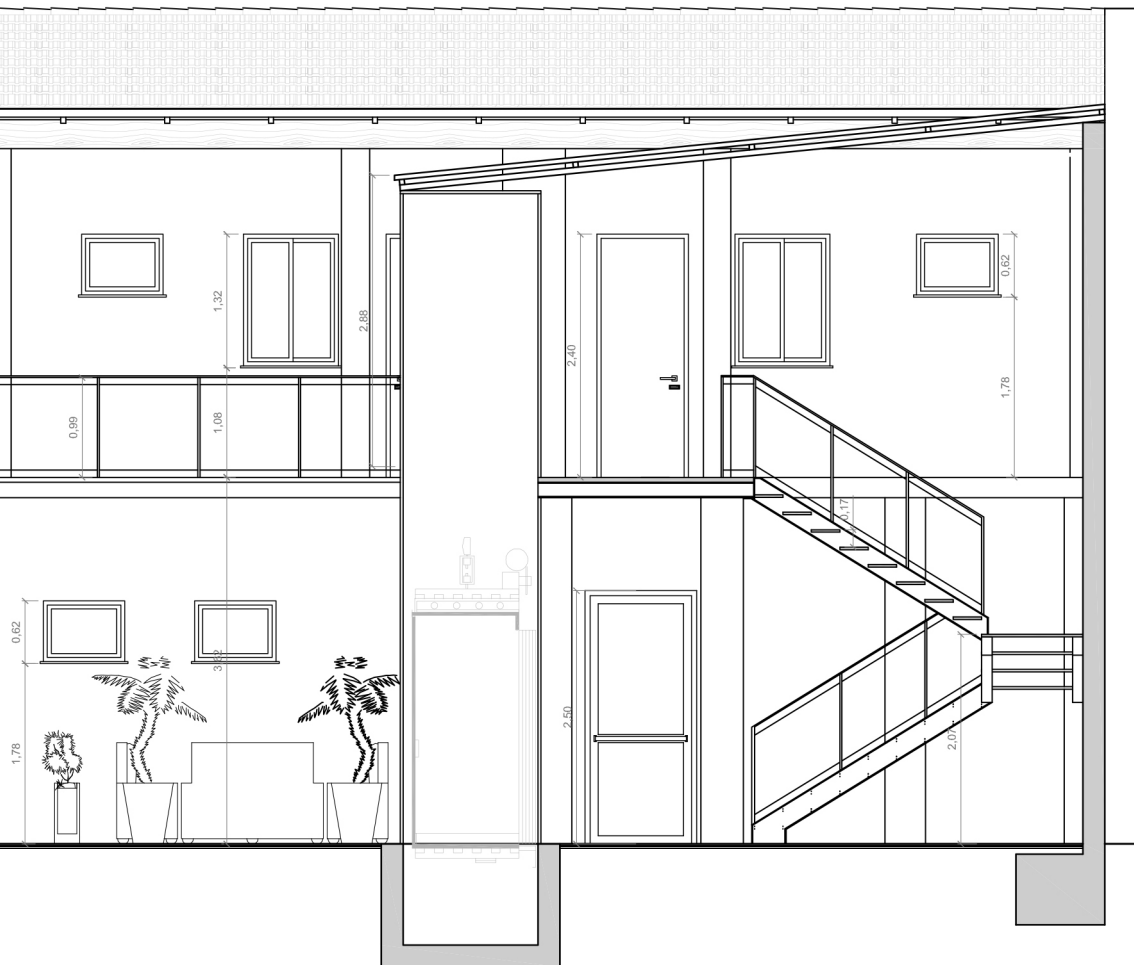


Recuperación pavimentos


Sección propuesta



Sección propuesta



10.



José Manuel Piles Mondara

PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y CAMBIO
DE USO DE ALQUERÍA FARINÓS

El proyecto, consiste en el levantamiento, estudio, cambio de uso y propuesta de intervención de la Alquería de Farinós, con el objetivo de conservar y revitalizar el edificio y su entorno en la Huerta de Benimaclet.

En primer lugar, se realiza una fase de trabajo de campo mediante la toma de datos para posteriormente efectuar un estudio de toda la información obtenida, para finalmente poder realizar un levantamiento gráfico del edificio. Además del levantamiento gráfico, se analiza la evolución del edificio, se plantea una hipótesis de cambio de uso para el inmueble y se efectúa un análisis patológico, en el cual se realiza una intervención sobre las distintas lesiones junto con el respectivo presupuesto de estas.

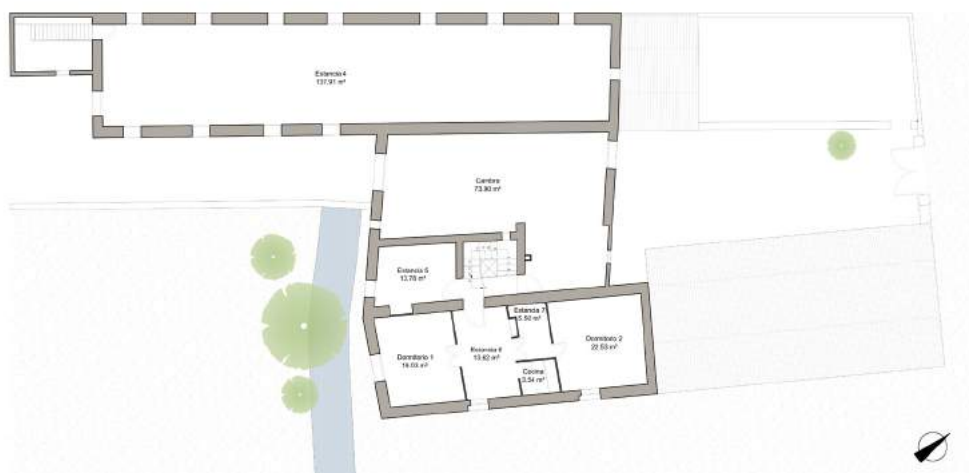
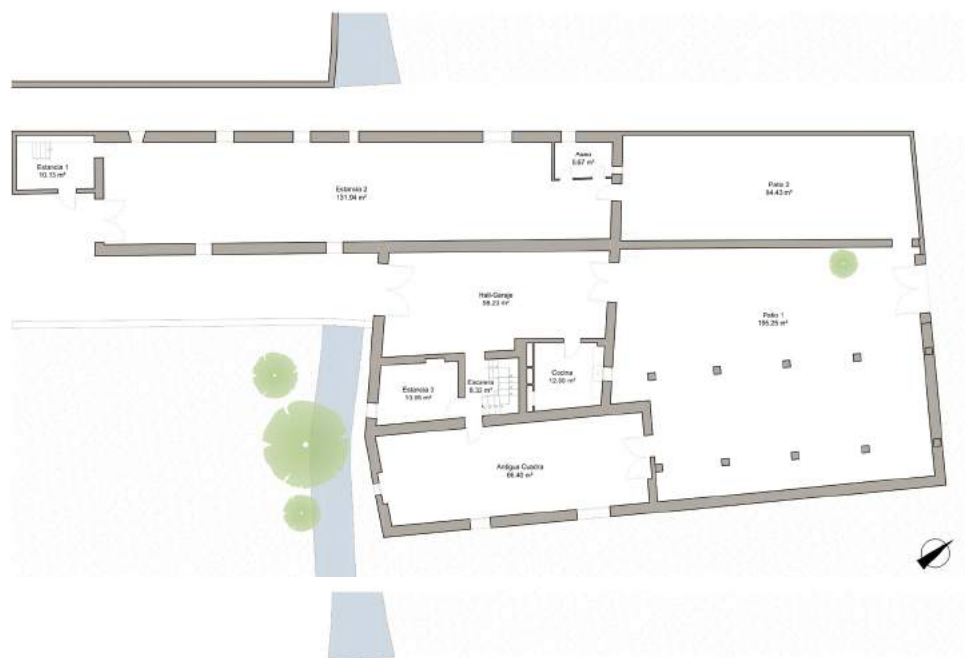
Asimismo, todos aquellos aspectos que no se puedan aclarar en la parte gráfica del proyecto, se establece una parte escrita con una memoria constructiva, descriptiva y justificación del cumplimiento de la norma.



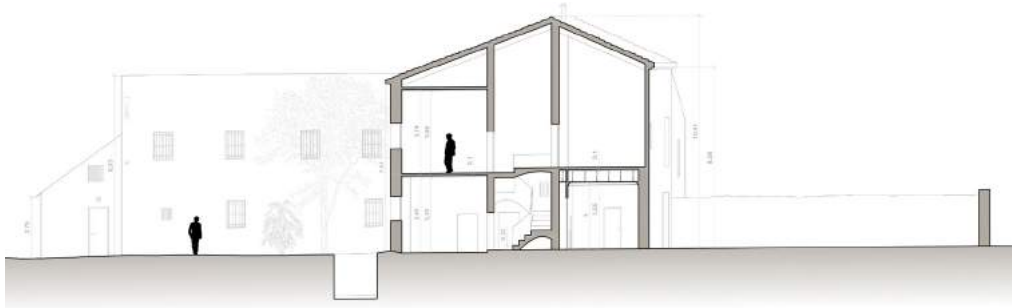
10.

José Vicente Pitarch Bargues

Adecuación de edificación tradicional a Coworking.



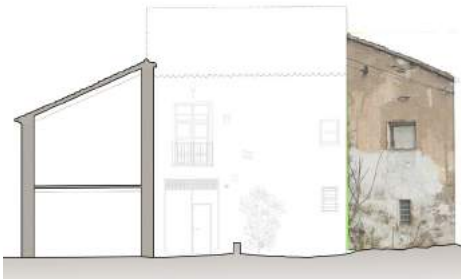
Plantas estado actual



Sección estado actual



Alzados estado actual



10.

José Vicente Pitarch Bargues

Adecuación de edificación tradicional a Coworking.



fase 1.1



fase 2.1



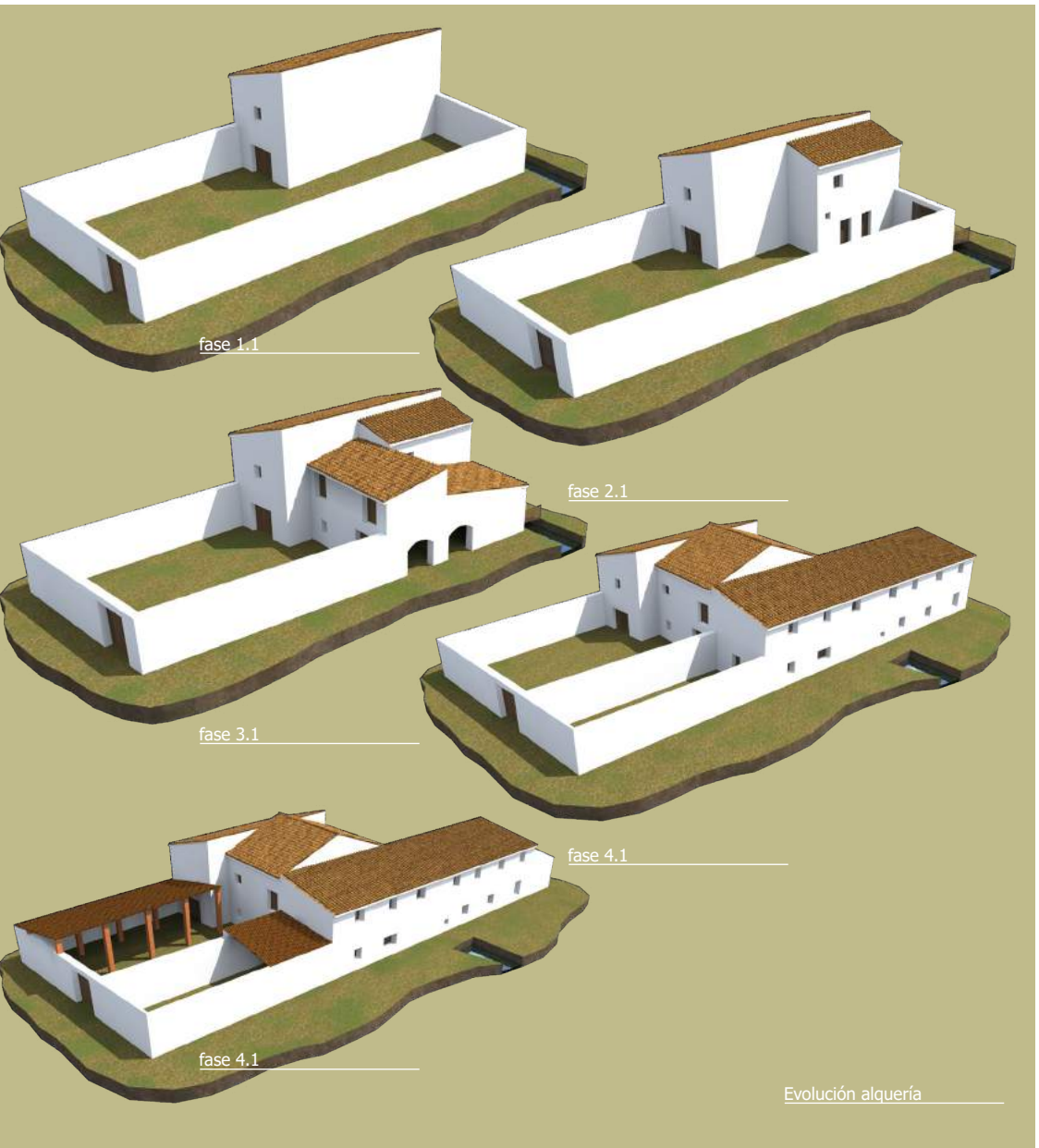
fase 3.1



fase 4.1

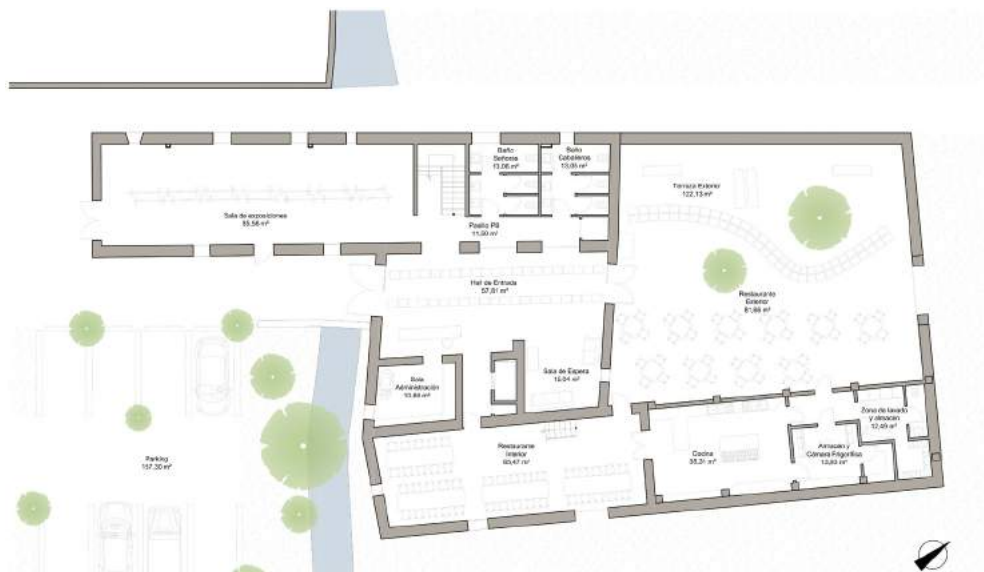


fase 4.1

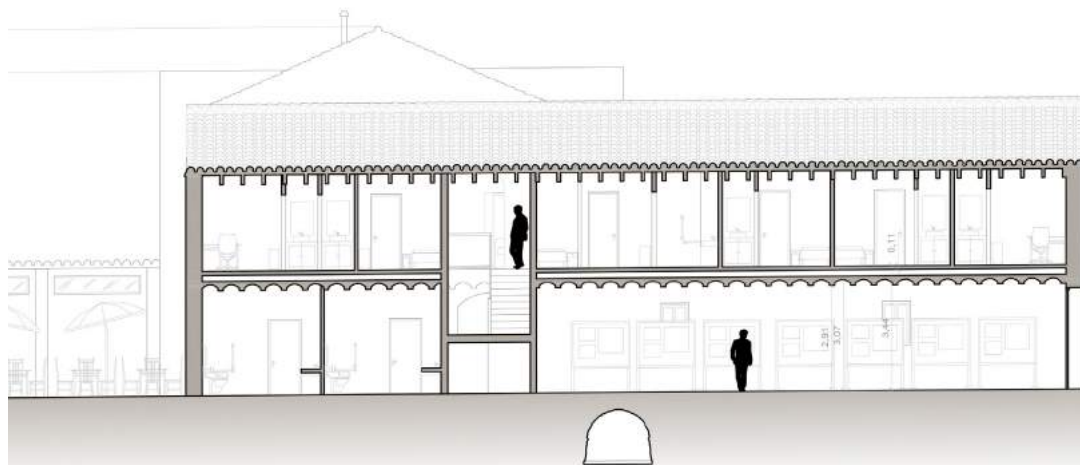


10. José Vicente Pitarch Bargues

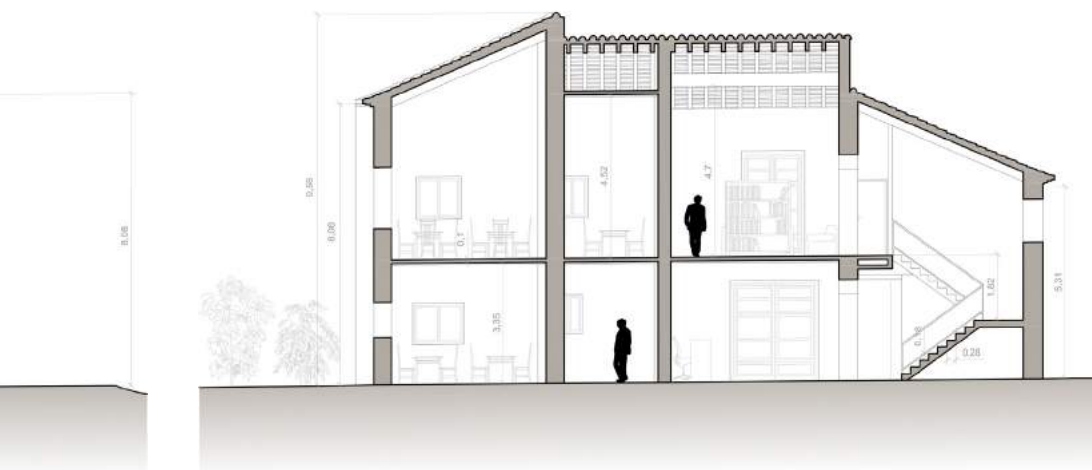
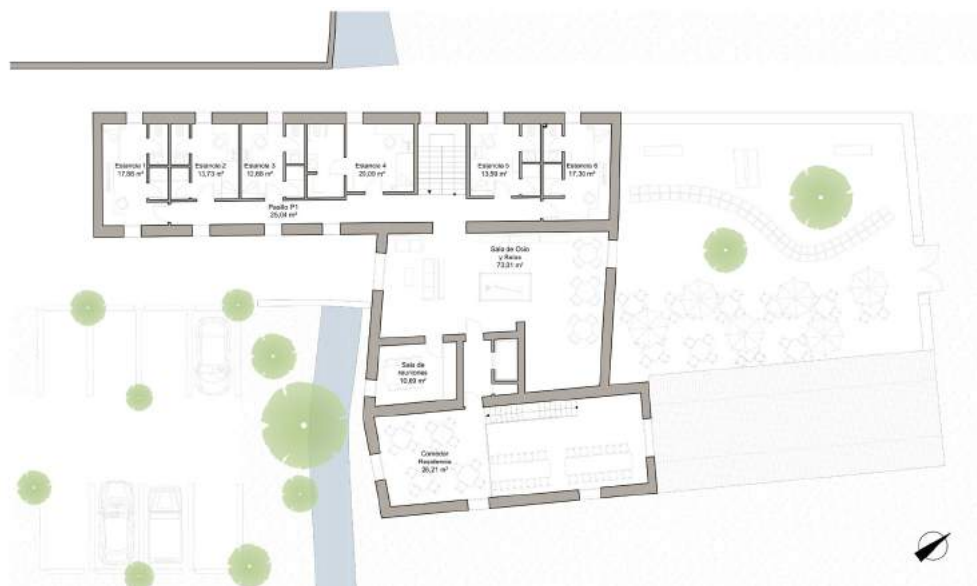
Adecuación de edificación tradicional a Coworking.



Plantas propuestas



Secciones propuestas







10.

José Vicente Pitarch Bagues

Adecuación de edificación tradicional a Coworking.





11.



José Antonio Rodrigo Núñez

PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y CAMBIO
DE USO DEL MOLÍ FARINÓS

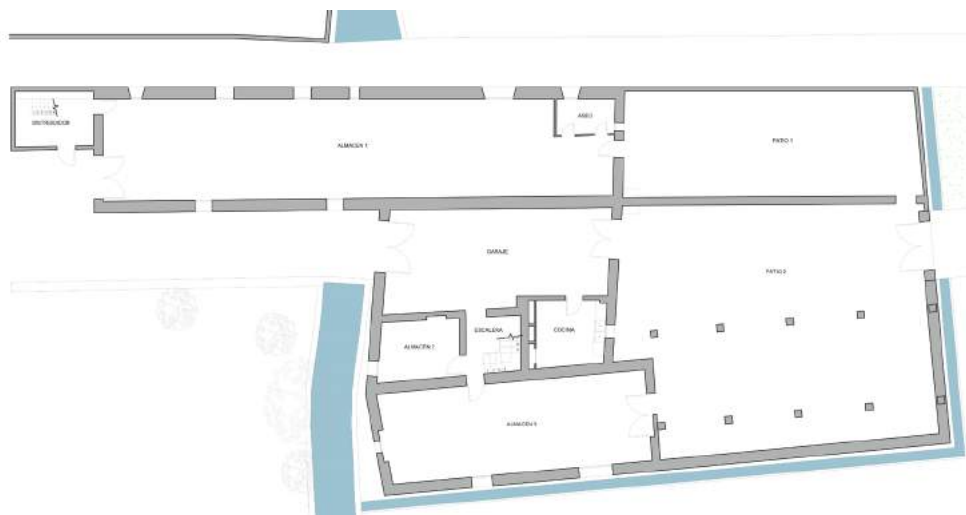
Este Trabajo Final de Grado es el resultado de una investigación sobre el Molí de Farinós, el estudio del edificio y su entorno , su levantamiento y una propuesta de cambio de uso que tiene como objetivo conservar y poner en valor al edificio.

Para su realización se llevó a cabo una fase de investigación en archivos, bibliotecas, internet y un trabajo de campo que permitiese obtener la información necesaria para poder realizar el levantamiento del edificio y comprender su evolución y su estado actual.

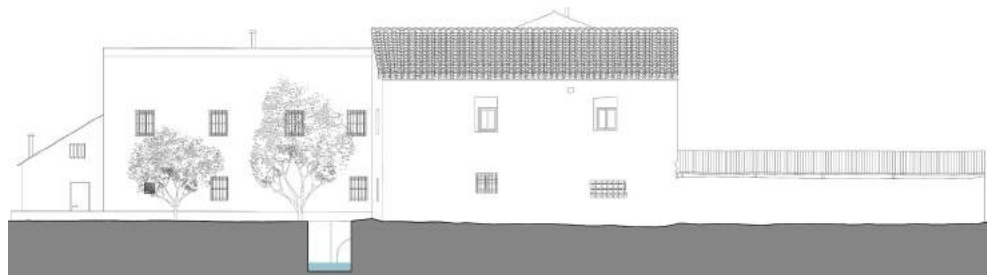
Después de conocer el estado actual del edificio se plantea un posible cambio de uso para la alquería, convirtiéndola en un pequeño y tranquilo hotel, que permitirá frenar la degradación del edificio y su aprovechamiento.

Todo esto se desarrolla en este trabajo de forma gráfica y escrita.

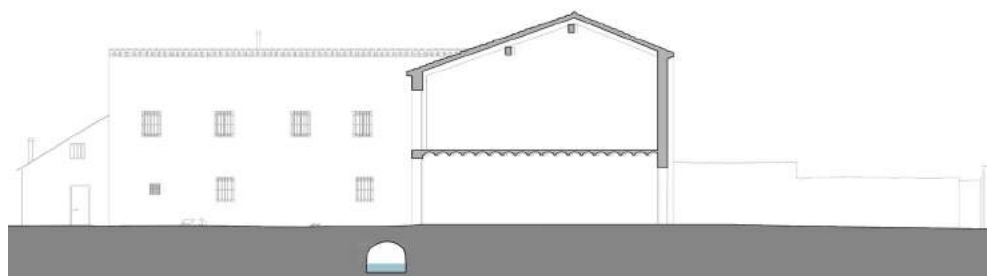




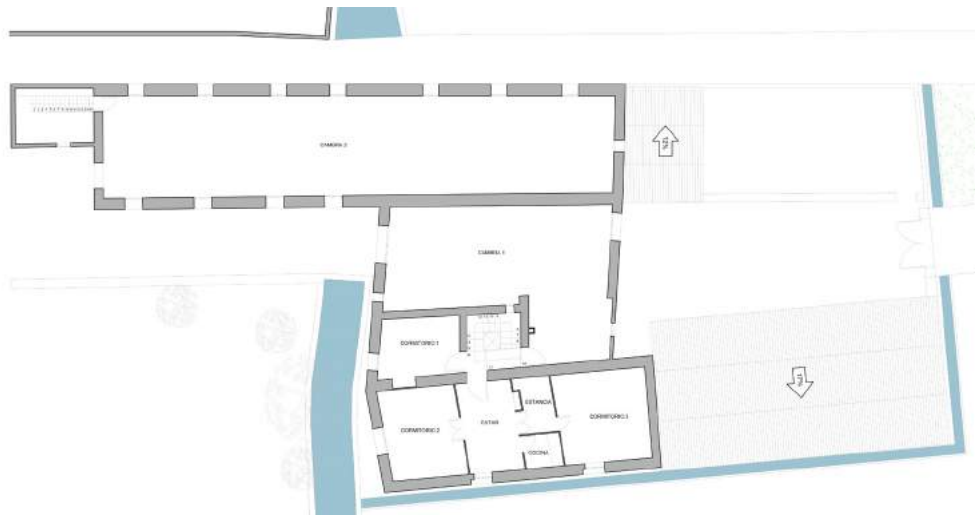
Planta baja estado actual



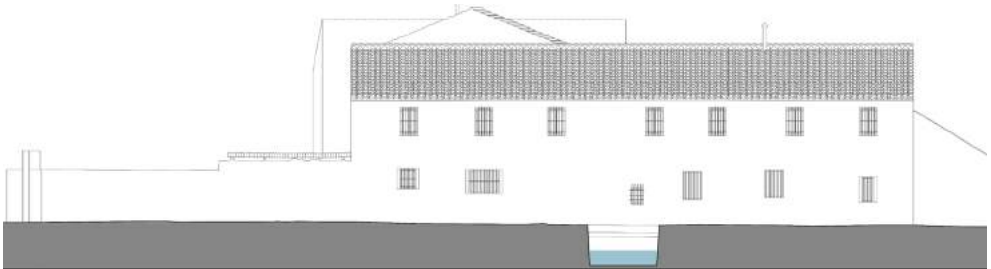
Alzado este estado actual



Secciones estado actual

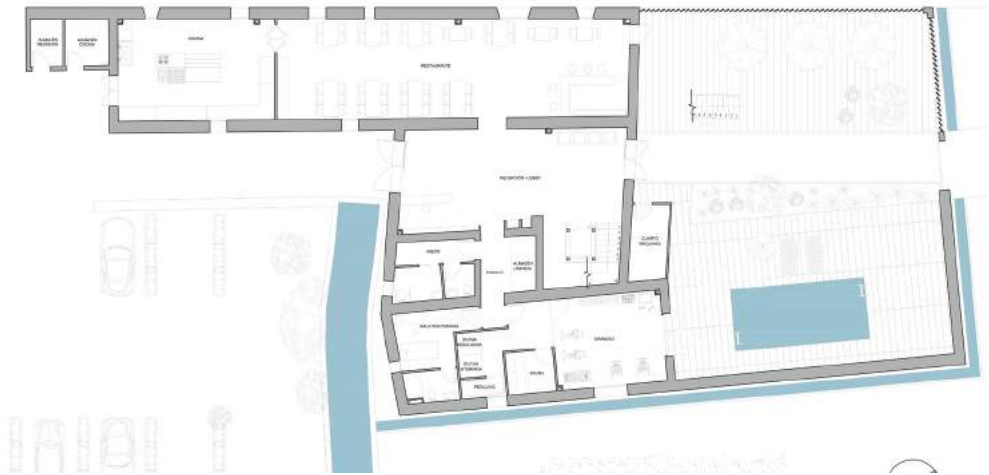


Planta primera estado actual

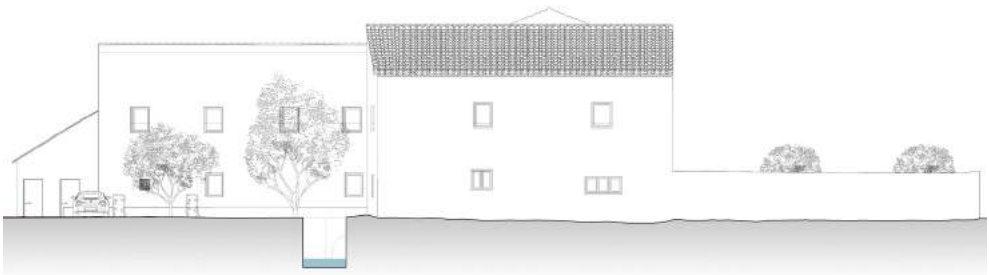


Alzado oeste estado actual





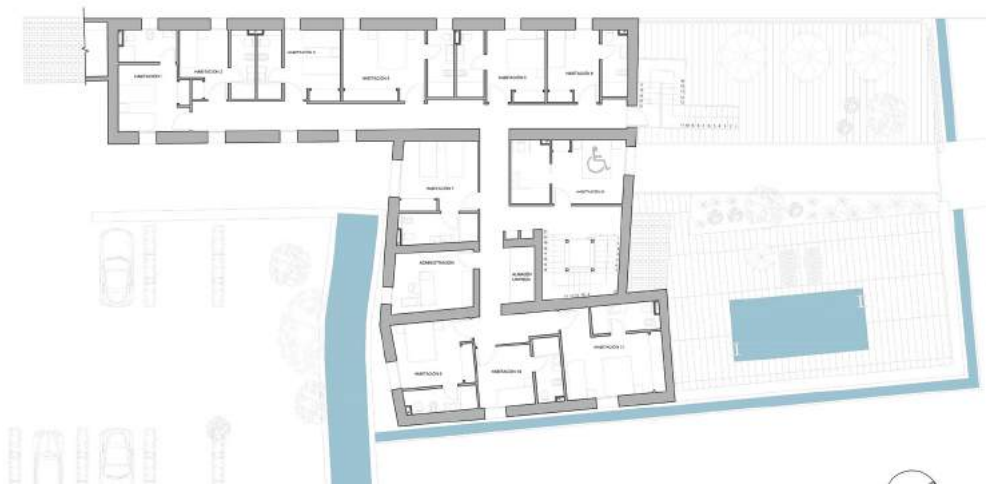
Planta baja propuesta



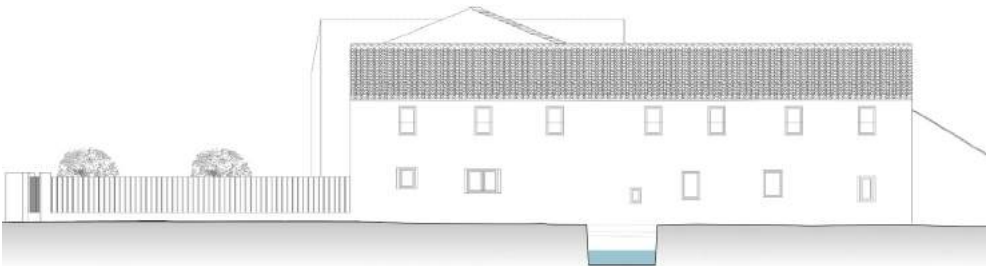
Alzado este propuesto



Secciones propuestas



Planta primera propuesta



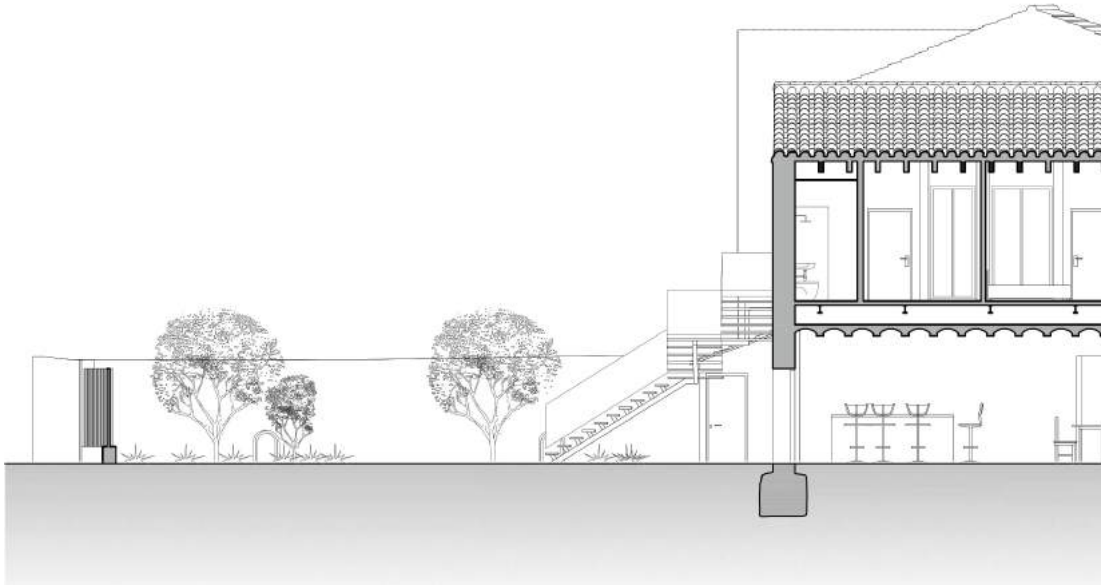
Alzado oeste propuesto



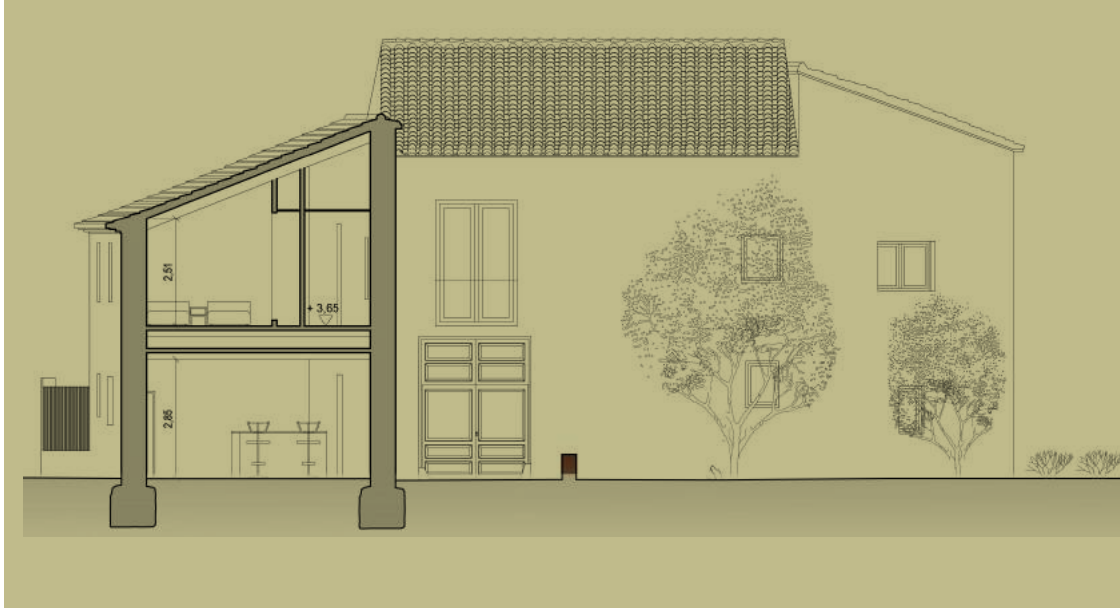
11.

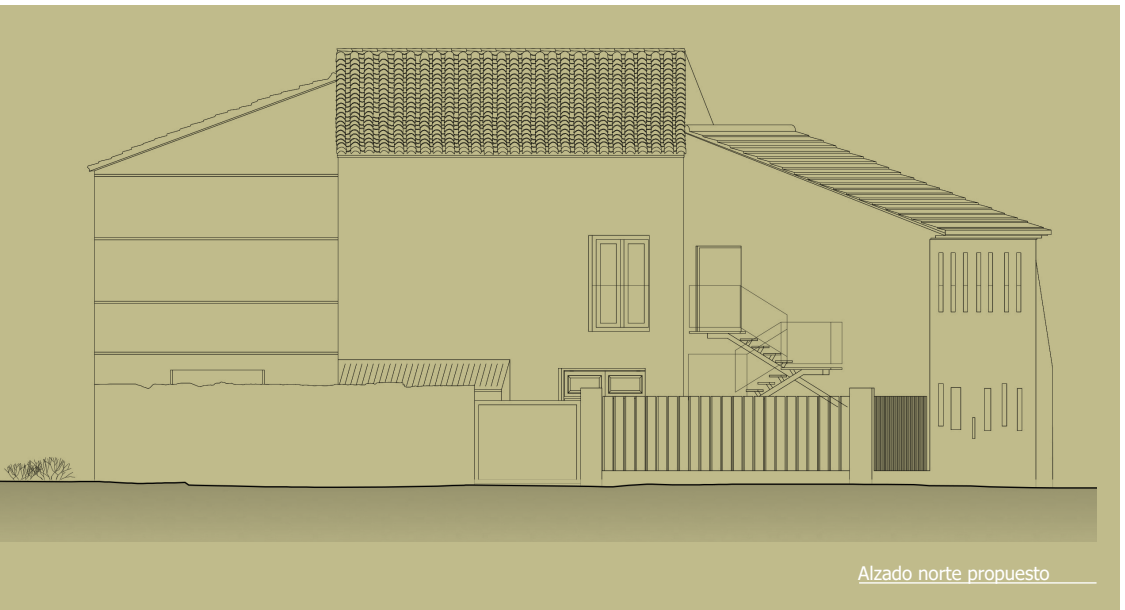
José Antonio Rodrigo Núñez

Proyecto de Rehabilitación y cambio de uso del Molí Farinós



Secciones propuestas





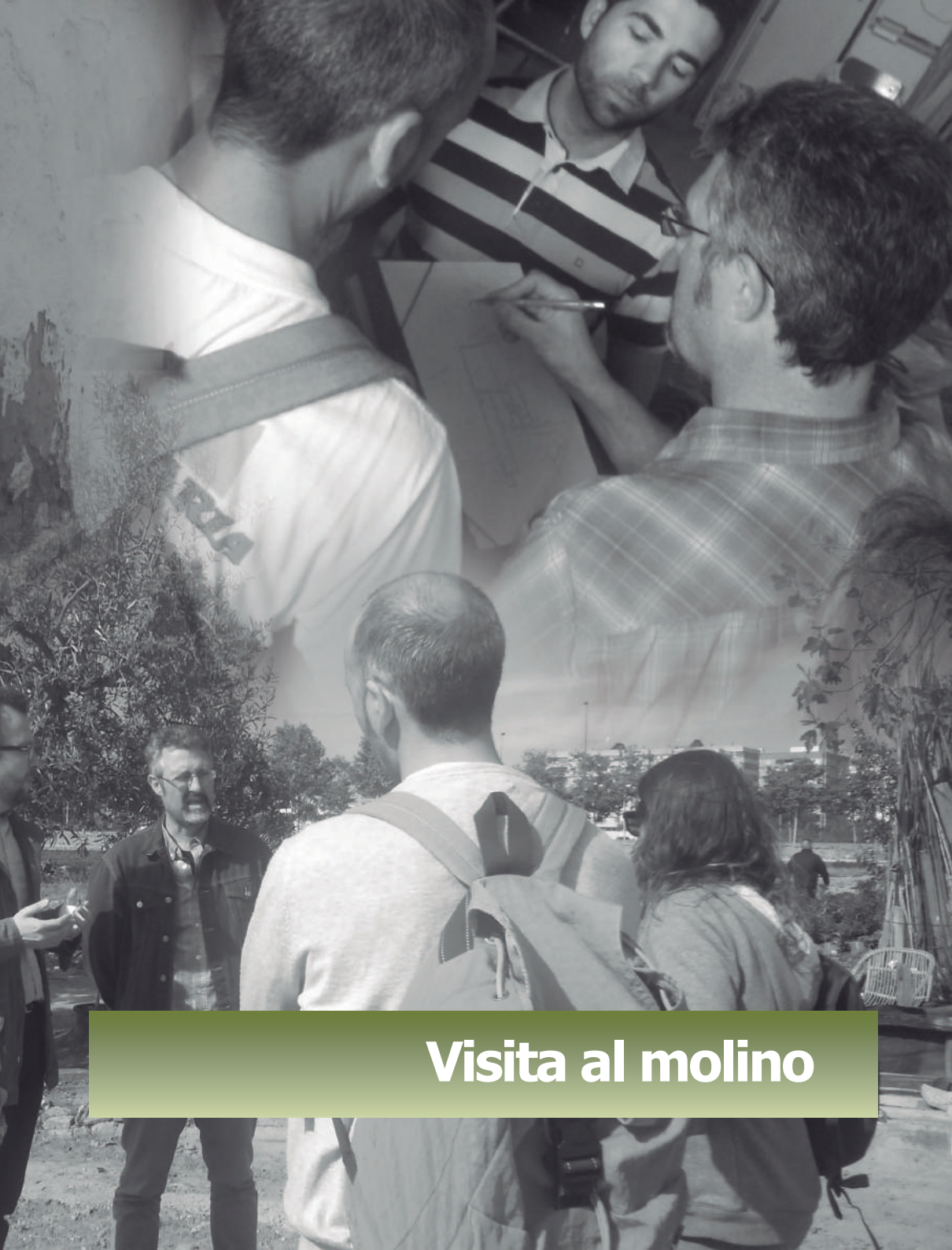
Alzado norte propuesto



Trabajo en clase







Visita al molino



Trabajo de campo



Visita al archivo





