

ALQUERIA DEL PI

LOCALIZACIÓN : Camí Vell de Godella, 48 DISTRITO / SUELO : 17 / SNU REF. CATASTRAL : 46900A073000870000FD CÓDIGO FICHA : EPA_SNU_17.05	NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL VALORES SINGULARES : RQL / PSJ / ETN CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : 12/2 PLANO 4.F NP : 2 REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 16/01 NP : S
---	---

1. PARCELA :

PARCELA

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : HUERTA
OCUPACIÓN : EN USO
USOS : VIVIENDA / ALMACÉN

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS
MORFOLOGÍA : 2 AGUAS/ALERO ALINEADO A FACH.
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 23,80 X 10,50 (M) GRP (CJTO. EDIF.)

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO / PINTURA
COLOR : BLANCO
CARPINTERÍA : MADERA
CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CPF/AS + PT
FÁBRICAS : MAMPOSTERÍA
CUBIERTAS : TEJA ÁRABE / ALERO OBRA
CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL INDUSTRIAL VIVIENDA SERVICIOS 2ª VIVIENDA ALMACÉN

ACCESIBILIDAD : BUENA REGULAR MALA

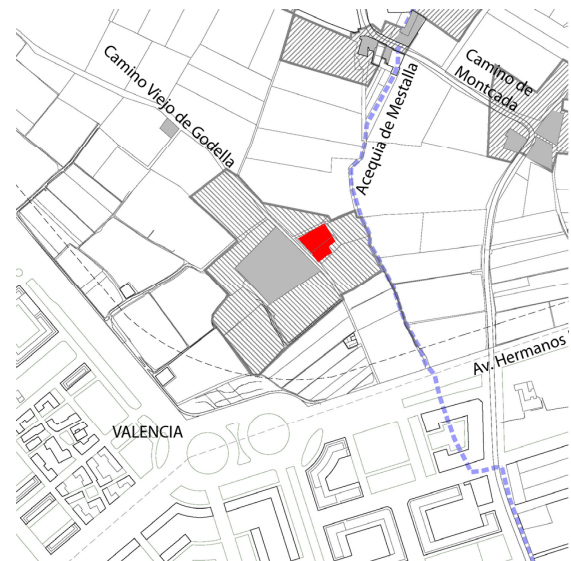
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :
 HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :
 CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:
 ALTO MEDIO BAJO

ARBOLADO: NOTA: CONJUNTO MUY INTERESANTE. FRMITA VAI OR PAISA.IÍSTICÒ

VALORES SINGULARES :	ARB: Arbolado de interés	NP: Nivel de Protección
GRP: Grupo	ETN: Interés Etnológico	BIC: Bien de Interés Cultural
CMN: Camino	PSJ: Interés Paisajístico	BRL: Bien de Relevancia Local
VLL: Villa	RQL: Interés Arqueológico	BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
GPR: Grupo	TIP: Interés Tipológico	1ER ORDEN: Elemento Primer Orden
ARG: Interés Arquitectónico		
OTROS :	PX: Porxada	SI : Simétrica
CPF: Crujías Paralelas a Fachada	PT : Patio Posterior	AS: Asimétrica
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada	+1 : Crujía añadida Posterior	AH: Alero Horizontal
PB: Planta Basílica		



ALQUERIA DEL PI

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

ss. XVI / XVII / XIX / XX

El conjunto de la alquería: La alquería del Pí se incluye en un conjunto complejo de edificios de muy distintas épocas, entre los cuales destaca la pieza principal, la que abre fachada al Este, perpendicular al camí de Godella. Al Noreste una ermita se incrusta en el antiguo volumen de la casa.

La casa principal, la que da nombre al conjunto, se define como el volumen mas potente. Es una interesante arquitectura que podríamos situar en torno al siglo XVI si atendemos a los restos de solados cerámicos existentes en la escalera. En cualquier caso se trata de una arquitectura avanzada tipológicamente para la época. En su entorno se han ido construyendo toda una serie de edificios anexos tanto económicos como de casas de colonos entorno a la casa principal, tanto adosadas a su fachada Este, como en la parte posterior, entorno a un patio cerrado y curvilongo. Edificios económicos y de habitación propios de una importante factoría rural. Las subdivisiones de propiedad han hecho el resto. Edificios autónomos, con entradas independientes, viviendas diferentes, se han ido construyendo a lo largo del tiempo, hasta fechas relativamente recientes, muchas de ellas a lo largo del siglo XIX. La conformación actual de la casa, con su fachada subdividida, sus ventanas superiores cegadas, etc, nos hablan de un progresivo deterioro social y económico, mas una vulgarización progresiva de los elementos de la arquitectura. Una espadaña emerge del conjunto y nos indica la presencia de una ermita fechada en 1944.

El edificio principal: Se configura como una estructura de tres crujías en profundidad, con un eje central, que penetra la arquitectura en planta. Dinteles planos en fachada en su configuración actual, ocultan una puerta clasicista, ya perdida, de la que podemos ver restos de los zócalos de las jambas y los guardaejes de protección de la puerta. La puerta principal esta dentro de la tradición que nos ofrecen puertas como las de la alquería de Falcó (S. XVII).

La tercera de las crujías, la mas profunda, es la que presenta un interés particular, tanto por su espacio como por su forma. Unos arcos escarzanos, impostados de manera muy sencilla, forman un interesante espacio, dentro del cual, se sitúa una amplia y bien trazada escalera tardomedieval, con sus escalones resaltados, su baranda de obra, su pasamanos de escayola, sus solado con ladrillo de arcilla y mamperlanes de madera, y arriba, en los descansillos, pequeñas piezas de arcilla combinada con pequeños azulejos verde y blancos, al tresbolillo, con los dibujos geométricos triangulares del mocadoret.

El edificio incluye un sistema de huecos superiores con una última línea de pequeños respiraderos al tresbolillo, todos ellos sobre una planta baja mas austera y sin grandes vanos.

Esta fachada fue modificada en su tiempo, pero es recuperable, se pueden ver aún las huellas de los vanos y sus dimensiones, sus jambas, etc.

El volumen de este edificio principal, se define con una cubierta sencilla a dos aguas, con alero alineado a fachada y muy reducido en dimensiones, situando la cumbrera sobre la línea de carga inmediata posterior a la fachada principal. La cubierta la construye un entabacado con vigas de poca sección que contrastan con las secciones amplias de la viguetería de techo de planta baja, de secciones anchas y acabadas en cordones laterales, a la manera que nos tienen acostumbrados las casas rurales valencianas anteriores al S. XIX.

Los edificios económicos y el resto de las construcciones: Las referencias tipológicas en cada uno de los edificios son distintas. Encontramos cuerpos de una y de dos crujías, resueltos con una altura, o bien con dos plantas, sin andanas importantes en ellos. Siempre construyendo un perímetro cerrado, descubierto, donde se desarrollaba el ámbito económico de la explotación agraria. Corrales, almacenes, viviendas para colonos o trabajadores temporales, formaron un conjunto de edificios, que se han ido separando de la propiedad a lo largo del tiempo. Una ermita, cuya espadaña se levanta hacia mediados de este siglo, completa el programa de las construcciones existentes.

El valor del edificio y su conjunto: La alquería del Pi y su conjunto de edificaciones deben seguir entendiéndose como una unidad, destacando la importancia del edificio principal de tres crujías, con la revisión de sus elementos de arquitectura. La conservación como edificio privado, o edificios privados, implica una custodia de las posibles obras de remodelación y conservación, en particular de las obras en el edificio principal, en su fachada, puertas y escalera, en sus solados y elementos internos de arquitectura. En el caso de grandes remodelaciones sería necesaria la intervención arqueológica y siempre un proyecto arquitectónico de restauración.

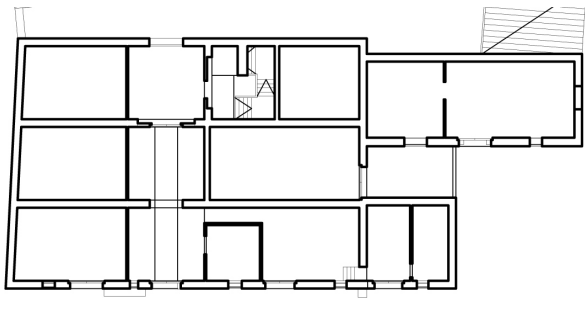
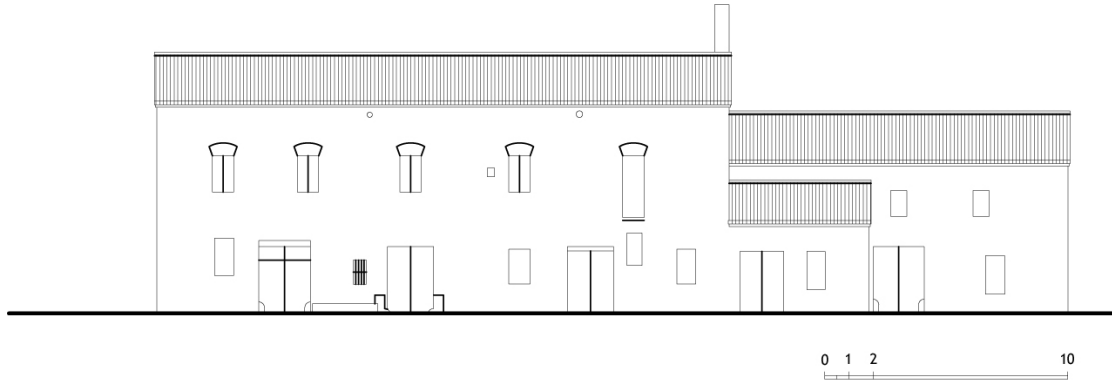
En el caso de ser un edificio público en un futuro, debería hacerse un estudio particular del conjunto para eliminar las partes sin interés, centrándose la restauración en los cuerpos importantes y en la lectura correcta del conjunto.

Contexto paisajístico: La alquería se levanta en una zona de huerta dedicada casi exclusivamente al cultivo de hortalizas, en una extensión llana, sobre la cual destacan sobremanera los potentes volúmenes de los edificios sobrados casi de aquella vegetación, de aquellos preciosos ejemplares de coníferas que dan nombre a la casa y son característicos de lo que fueron los grandes pinares del Noreste de la ciudad. Uno de los paisajes recuperables mas interesantes de la huerta valenciana.

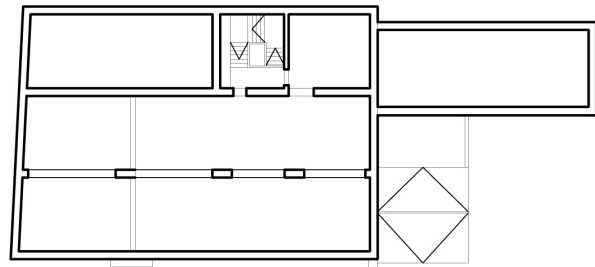


ALQUERIA DEL PI

5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS

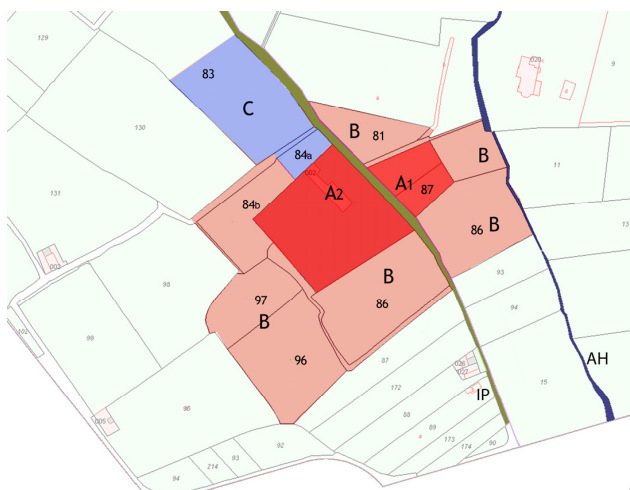


PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A1.- ALQUERIA DEL PI / A2.- ALQUERIA NOVA DE SAN JOSEP (Ver ficha EPA_SNU_17.04) / IP.- CAMÍ VELL DE GODELLA (Ver ficha IP_01) / AH.- ACEQUIA DE MESTALLA (Ver ficha AH_05)

B.- ÀREA DE PROTECCIÓ

Àmbit definit per parcel·les coherents i enteres, amb el interès de vincular este àmbit visualment a un camí o accés que permeti la visualització i el disfrute del conjunt de béns que se troben en este entorn. Àrea Rural de ús agrari, camps de horta o arbolat. Parcel·les amb regadiu per inundació o selectiu, conservant les acequies, amb el traçat i cajeat, parcel·lació, accessos als camps, sendes i camins amb el traçat, anchura i característiques. Sistemes de cultiu en hivernader sempre que se'n de l'altura inferior a 60 cm. En cas diferent s'ha de desenvolupar projecte tècnic que incloua un Estudi d'Incidència Paisajística, signat per tècnic competent, arquitecte o paisajista

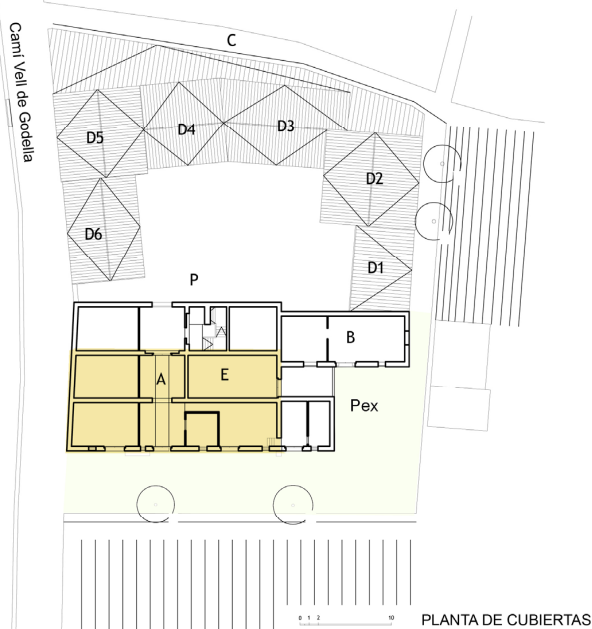
C.- ÀREA DE RESTAURACIÓ PAISAJÍSTICA



ALQUERIA DEL PI

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA-28) -Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas-



ELEMENTOS A CONSERVAR

A.- CASA PRINCIPAL: Protección Integral de la volumetría, fachadas, elementos de estructura vertical, cubierta y aleros, respetando particularmente la escalera, su trazado y disposición, así como los azulejos que incluye. Mantener la sintaxis espacial del cuerpo principal con el patio y cuerpos anexos: ermita, casa, etc. Conservación de la naturaleza y trazas de muros, manteniendo la estructura vertical y conservando el sistema constructivo horizontal y de cubierta, incluyendo las tejas. Se mantendrán las condiciones de forma de los elementos que componen la fachada y la composición de la misma, conservando los materiales, textura, impostación, color y acabados de las fábricas.

Posible restauración o ripristinación de la fachada principal, manteniendo la forma de las bocaventanas y huecos en general, con la salvedad de un estudio particular que permita recuperar los originales y se proponga en un proyecto de más valor.

B.- CASA ANEXA y E.- ERMITA: Protección Parcial conservando los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura: líneas de carga, sección, cubierta, alero, altura de forjados. Conservando la fachada y los elementos de su arquitectura.

D.- (D1 a D6) CUERPO DE USO ECONÓMICO: Protección Parcial Preventiva de las casas, conservando los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura: líneas de carga, sección, cubierta, alero, altura de forjados.

P.- CORRALES O PATIOS CERRADOS y Pex.- ESPACIOS EXTERIORES: Protección Ambiental

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por el cuerpo: **A + E**

Casa de crujías paralelas a fachada con una lógica propia de desarrollo y ampliación expuestas en las Normas. El edificio agotó sus posibilidades de ampliación, solo puede tener adecuar los espacios de los cuerpos D1 a D6.

8. OBSERVACIONES

a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración que incluya un Estudio de Incidencia Paisajística que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno. Definiendo las bases de conservación o mantenimiento de los espacios definidos como Áreas de Protección e incluso, si las hubiera, de las Áreas de Restauración Paisajística vinculadas a la correcta percepción y comprensión del bien a proteger.

El proyecto de restauración de esta alquería debe centrarse en valorar su condición de dos crujías paralelas a fachada, asimétricas y cubiertas de teja vertiente a dos aguas y alero, más patio posterior, valorando morteros, texturas y acabados. El edificio ha agotado sus posibles ampliaciones, quedando la posibilidad de remodelar los cuerpos anexos existentes conservando volumetría y fachadas.

b) INTERVENCIONES PERMITIDAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Previo a la redacción del correspondiente Proyecto de Restauración solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del bien o de los edificios afectados en el ámbito de protección.

