Received: 06-06-2018

Accepted: 09-09-2018

Anales de Edificación Vol. 4,

Nº 3, 21-24 (2018)

ISSN: 2444-1309

Doi: 10.20868/ade.2018.3796

Análisis de los resultados del estado de Conservación de 86 Viviendas protegidas de Cehegín. Analysis of results of condition of 86 homes protected Cehegín.

Nuria Rosa Roca, Juan Roldán Ruiz, Mercedes Galiana Agulló

Universidad Católica de Murcia (nrosa@ucam.edu; jroldan@ucam.edu; mgaliana@ucam.edu)

Resumen— Del análisis de los resultados del estudio del estado de conservación de las 86 fachadas de Cehegín, se obtiene que la mayoría de los edificios de vivienda estudiados con grado 2 o 3 de protección son inmuebles con un estado de conservación medio en sus fachadas, desde su última rehabilitación han transcurrido más de 50 años, con daños generalmente en acabados y un nivel de deterioro bajo.

Palabras clave— Catálogos, Patrimonio Protegido, fuentes gráficas y restauración.

Abstract- From the analysis of the results of the study of the state of conservation of the 86 facades of Cehegín, it is obtained that the majority of the housing buildings studied with grade 2 or 3 of protection are real estate with an average state of conservation in their facades, from their Last rehabilitation has lasted more than 50 years, with damages generally in finishes and a low level of deterioration.

Index Terms— Catalogs, Heritage Protected, graphic sources and restoration.

I. INTRODUCCIÓN

Las fichas de los Catálogos de Protección de Patrimonio Inmueble de la Región de Murcia, e incluso fuera de la misma, centrándonos en edificios de vivienda, no reflejan con precisión el estado de conservación de las fachadas, ni estudian con detalle los elementos de las mismas que forman parte de la arquitectura vernácula y doméstica de sus municipios y de la época. En las intervenciones que sufren las fachadas de estas viviendas protegidas, pero no consideradas BIC, desaparecen

elementos arquitectónicos y revestimientos, sin dejar constancia alguna de lo que hubo.

Es necesario, por tanto, que se mejoren los Catálogos de Inmuebles Protegidos, a la hora de llevar a cabo tareas de conservación, intervención, difusión y puesta en valor de este patrimonio.

Las fuentes gráficas juegan un papel muy importante a la hora de mejorar la conservación y puesta en valor del patrimonio ya que pueden ser de gran ayuda a la hora de acometer intervenciones futuras con mayor acierto y serán una valiosa fuente de información para la investigación.

(a)

(b)

Fig. 1. Fachada del Palacio del Duque de Ahumada C/. Mayor nº19 de Cehegín.

Se propone realizar un trabajo de campo exhaustivo en la toma de imágenes (figuras 1(a) y 1(b)), que no solo refleje la fachada general del edificio, sino que estudie con detalle cada elemento de interés que conforma la misma, como elementos arquitectónicos (zócalos, balcones y aleros), protecciones metálicas, carpinterías de madera, elementos decorativos y otros elementos singulares como escudos heráldicos puede ayudar a la toma de decisiones a la hora de intervenciones de mínimos y máximos en el patrimonio.

Por lo tanto, la aplicación de las nuevas tecnologías para conseguir la mejora de los catálogos, tanto en la toma de datos como en la posterior cumplimentación de las fichas, juega un papel muy importante.

II. METODOLOGÍA

Recogiendo todos los datos (table 1) del estudio del estado de conservación de los 86 edificios protegidos destinados a vivienda de la Ciudad de Cehegín, creamos la tabla 1. En la misma aparece de cada inmueble estudiado: el número de ficha, el número de catálogo que tiene según el PGMO de Cehegín, el número de catálogo según el PEPRI de Cehegín, el estado de

conservación de la fachada, antigüedad de la rehabilitación, la tipología general de los daños y su nivel de deterioro.

TABLA I
 RESULTADOS DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS 86 EDIFICIOS ESTUDIADOS

Nº Ficha-Nº Catálogo PGMO-Cehegín	Estado de conservación fachada	Antigüedad de la rehabilitación	Tipología general de daños	Nivel de deterioro
Zona 1: Pérez Villanueva y La Tercia				
1-17088	Bueno	< 10 años	Acabados	Bajo
2-17097	Medio	< 50 años	Acabados	Bajo
3-17070	Muy malo	> 50años	Construc. y acabados	Alto
4-17030	Muy malo	> 50años	Construc. y acabados	Alto
5-17103	Muy malo	> 50años	Construc. y acabados	Alto
6-17090	Medio	> 50años	Construc. y acabados	Moderado
7-17056	Medio	< 50 años	Acabados	Bajo
8-17046	Medio	< 50 años	Construc. y acabados	Moderado
9-17047	Bueno	< 50 años	Acabados	Bajo

10-17045	Bueno	< 50 años	Acabados	Bajo
11-17042	Malo	> 50años	Construc. y acabados	Moderado
Zona 2: Santo Cristo y Mayor de Abajo				
12-17089	Medio	< 50 años	Acabados	Moderado
13-17044	Medio	< 10 años	Acabados	Moderado
14-17065	Bueno	< 10 años	Acabados	Bajo
15-17049	Medio	> 50años	Construc. y acabados	Moderado
16-17066	Malo	> 50años	Construc. y acabados	Alto
17-17105	Medio	< 50 años	Acabados	Bajo
18-17068	Malo	< 50 años	Acabados	Moderado
19-17050	Medio	> 50años	Acabados	Moderado
20-17101	Medio	> 50años	Acabados	Moderado
21-17110	Malo	< 50 años	Construc. y acabados	Alto
22-17109	Muy malo	> 50años	Construc. y acabados	Alto
23-17111	Bueno	< 10 años	Acabados	Bajo
24-17026	Malo	> 50años	Construc. y acabados	Alto
25-17027	Muy bueno	< 10 años	-	Bajo
26-17096	Muy bueno	< 10 años	Acabados	Bajo
Zona 3: Cuesta del parador y alrededores				
27-17099	Medio	< 50 años	Acabados	Bajo
28-17122	Muy bueno	< 10 años	-	Bajo
29-17098	Malo	> 50años	Acabados	Moderado
30-17087	Muy bueno	< 10 años	-	Bajo
31-17085	Bueno	< 50 años	Acabados	Bajo
32-17086	Medio	< 50 años	Construc. y acabados	Moderado
33-17084	Bueno	< 50 años	Acabados	Bajo
34-17083	Medio	> 50años	Construc. y acabados	Moderado
35-17082	Malo	> 50años	Acabados	Moderado
36-17081	Medio	< 50 años	Acabados	Bajo
37-17021	Muy bueno	< 10 años	-	Bajo
38-17121	Muy bueno	< 10 años	-	Bajo
39-17123	Bueno	< 10 años	Acabados	Bajo
Zona 4: López Chicheri y alrededores				
40-17120	Malo	> 50años	Acabados	Alto
41-17119	Malo	> 50años	Acabados	Alto
42-17079	Malo	< 50 años	Acabados	Moderado
43-17020	Muy malo	> 50años	Construc. y acabados	Alto
44-17078	Medio	< 50 años	Acabados	Moderado
45-17077	Malo	< 50 años	Acabados	Moderado
46-17127	Bueno	< 10 años	Acabados	Bajo
47-17125	Bueno	< 10 años	Acabados	Bajo
48-17094	Medio	< 10 años	Acabados	Bajo
49-17117	Medio	< 50 años	Acabados	Moderado
50-17011	Muy malo	> 50años	Construc. y acabados	Alto
51-17095	Medio	< 50 años	Construc. y acabados	Moderado
52-17133	Malo	> 50años	Acabados	Moderado

53-17124	Muy malo	> 50años	Construc. y acabados	Alto
54-17131	Bueno	< 10 años	Acabados	Bajo
Zona 5: Mayor y alrededores				
55-17067	Medio	< 50 años	Construc. y acabados	Moderado
56-17075	Medio	< 50 años	Acabados	Moderado
57-17062	Muy malo	> 50años	Construc. y acabados	Alto
58-17071	Bueno	< 50 años	Construc. y acabados	Bajo
59-17015	Medio	< 50 años	Construc. y acabados	Moderado
60-17014	Medio	< 50 años	Acabados	Bajo
61-17074	Muy bueno	< 10 años	-	Bajo
62-17116	Medio	< 50 años	Acabados	Bajo
63-2	Medio	< 50 años	Acabados	Moderado
64-17115	Malo	> 50años	Acabados	Alto
65-17061	Medio	< 10 años	Acabados	Bajo
66-17114	Muy bueno	< 10 años	-	Bajo
67-17017	Muy bueno	< 10 años	-	Bajo
68-17060	Bueno	< 10 años	Acabados	Bajo
69-17113	Malo	< 50 años	Acabados	Moderado
70-17112	Malo	> 50años	Acabados	Moderado
71-17129	Muy malo	> 50años	Construc. y acabados	Alto
72-17100	Muy malo	> 50años	Construc. y acabados	Moderado
73-17128	Muy malo	> 50años	Construc. y acabados	Alto
74-17033	Muy malo	> 50años	Estructurales, construc. y acabados	Alto
Zona 6: Plaza del Castillo y alrededores				
75-17064	Bueno	< 10 años	-	Bajo
76-17053	Malo	> 50años	Construc. y acabados	Moderado
77-17093	Muy malo	> 50años	Construc. y acabados	Alto
78-17108	Muy malo	> 50años	Construc. y acabados	Alto
79-17107	Muy malo	> 50años	Construc. y acabados	Alto
80-17106	Muy malo	> 50años	Construc. y acabados	Alto
81-17138	Muy malo	> 50años	Construc. y acabados	Alto
82-17156	Medio	< 50 años	Acabados	Bajo
83-1	Medio	< 50 años	Acabados	Bajo
Zona 7: Zona Convento de San Esteban				
84-17200	Bueno	< 50 años	Acabados	Bajo
85-17204	Medio	< 50 años	Acabados	Bajo
86-17179	Muy bueno	< 10 años	-	Bajo

III. RESULTADOS

De los anteriores datos se puede hacer un estudio más exhaustivo y obtener unos resultados que se representan en los siguientes gráficos (ver figuras 3.1., 3.2., 3.3. y 3.4.):

- La mayor parte de los edificios de Cehegín estudiados tienen un estado de conservación de sus fachadas regular (figura 2).
- El nivel de deterioro de las fachadas de los edificios objeto de estudio en su mayor parte es bajo (figura 5).

Fig. 2. Gráfico de resultados del Estado de Conservación.

- La antigüedad de la rehabilitación de la mayor parte de las fachadas de los edificios de Cehegín estudiados tiene más de 50 años (figura 3).
- La tipología general de los daños de las fachadas estudiadas es en los acabados sin afectar a los elementos constructivos o estructurales (figura 4).

Fig. 3. Gráfico de resultados de la antigüedad de rehabilitación.

Fig. 4. Gráfico de resultados de la tipología general de daños.

Fig. 5. Gráfico de resultados del nivel de deterioro.

IV. CONCLUSIONES

Del análisis de los resultados del estudio del estado de conservación de las 86 fachadas de Cehegín, se obtiene que la mayoría de los edificios de vivienda estudiados con grado 2 o 3 de protección son inmuebles con un estado de conservación medio en sus fachadas, desde su última rehabilitación han transcurrido más de 50 años, con daños generalmente en acabados y un nivel de deterioro bajo.

REFERENCIAS

- Alcázar, J.M. (1989). Vademecum sobre Cehegín. Cehegín: Excelentísimo Ayuntamiento de Cehegín.
- Alcázar, J.M. (2000). Cubiertas. Alquipir. Revista de historia, Nº 10, 116-117.
- Alemán, F. (1975). El libro de Cehegín. Cehegín: Publicaciones del Ayuntamiento de Cehegín.
- Ayuntamiento de Cehegín (2010). Catálogo de elementos protegidos del Plan General Municipal de Ordenación de Cehegín. Cehegín: Excelentísimo Ayuntamiento de Cehegín.
- De La Plaza, L. et al. (2009). Diccionario visual de términos arquitectónicos. Madrid: Ediciones Cátedra.
- De Villanueva, L. et al. (1999). Tratado de Rehabilitación: Teoría e historia de la rehabilitación. Madrid: Editorial Munilla-Lería.

Reconocimiento – NoComercial (by-nc): Se permite la generación de obras derivadas siempre que no se haga un uso comercial. Tampoco se puede utilizar la obra original con finalidades comerciales.