GENERALITAT VALENCIANA
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 20 FEB. 2015 DE LA
CONSELLERA

ALQUERÍA DEL BROSQUIL

LOCALIZACIÓN : Carretera del Brosquil, 3
DISTRITO / SUELO : 19 / SNU
REF. CATASTRAL : 002400400YJ26H0001SH
CÓDIGO FICHA : EPA_SNU_19.07

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL
VALORES SINGULARES : RQL / TIP
CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : 62/2 **NP : 2**
REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 19/01 **NP : S**

1. PARCELA :

PARCELA
DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : HUERTA/ARROZAL
OCUPACIÓN : VIVIENDA RURAL
USOS : VIVIENDA/FACTORÍA EN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA
Nº VOLÚMENES : VARIOS
MORFOLOGÍA : 2AGUAS/AH + PATIO POSTERIOR
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 18,20X11,76 (M)

FACHADA
REVESTIMIENTO : REVOCO/PINTURA
COLOR : BLANCO/NATURAL
CARPINTERÍA : MADERA
CONSERVACIÓN : MEJORABLE

ESTRUCTURA
TIPO ARQ : 2CPF / PX / SI + OTROS
FÁBRICAS : LADRILLO
CUBIERTAS : TEJA ÁRABE / ALERO OBRA
CONSERVACIÓN : BUENO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : X RURAL ☐ INDUSTRIAL X VIVIENDA X SERVICIOS ☐ 2ª VIVIENDA ☐ ALMACÉN

ACCESIBILIDAD : X BUENA ☐ REGULAR ☐ MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : ☐ HUMOS X RUIDOS ☐ TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES : ☐ CABLES ☐ ESCOMBROS ☐ AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO: X ALTO ☐ MEDIO ☐ BAJO

ARBOLADO: EXISTE ARBOLADO DE INETERÉS

VALORES SINGULARES :
GRP: Grupo
CMN: Camino
VLL: Villa
GPR: Grupo
ARQ: Interés Arquitectónico
ARB: Arbolado de interés
ETN: Interés Etnológico
PSJ: Interés Paisajístico
RQL: Interés Arqueológico
TIP: Interés Tipológico
NP: Nivel de Protección
BIC: Bién de Interés Cultural
BRL: Bien de Relevancia Local
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

OTROS :
CPF: Crujías Paralelas a Fachada
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada
PB: Planta Basilical
PX: Porxada
PT : Patio Posterior
+1 : Crujía añadida Posterior
SI : Simétrica
AS: Asimétrica
AH: Alero Horizontal

Firmado digitalmente por: MANUEL LATORRE HERNANDEZ - DNI 24341131R
Localización: SECRETARIO DEL AREA DE URBANISMO, CALIDAD URBANA Y VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
Fecha y hora: 09.06.2015 14:36:23

31 MAY 2013

GENERALITAT VALENCIANA
AUROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 20 FEB. 2015 DE LA
HBLE. SRA. CONSELLERA

ALQUERÍA DEL BROSQUIL

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

s.XVIII

La alquería del Brosquíl es un buen ejemplo de la gran casa rural que coloniza los territorios ya próximos a la Albufera y sus aterramientos históricos de esta parte del Término de Valencia. El conjunto lo constituyen la Casa, el Patio y las construcciones anexas de uso económico. La casa responde al esquema de casa de dos crujías con un planta baja de vivienda y una gran *andana* o *cambra* de gran altura, de tres niveles de huecos para facilitar las funciones de secadero. Viene reflejada en el Mapa de la Particular Contribución de Valencia que incluye Cavanilles en 1797.

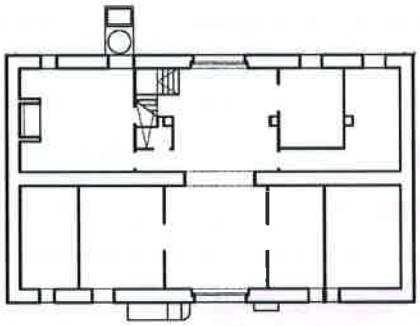
La alquería como paisaje: Sobre el paisaje llano de esta parte del Oliveral, densamente construido por pequeñas granjas agrarias, distinguimos por su volumen y compacidad el conjunto de las casas entorno a la Alquería del Brosquíl. Los árboles junto a la casa, las copas de los eucaliptus, de los chopos, etc., refuerzan la imagen en la planicie.
La compacidad de los distintos volúmenes que forman la granja es la característica que marca el paisaje. La existencia de unos campos anexos a los muros, lisos, trabajados, con sus geometrías algo caprichosas en este caso, sobre las cuales se insertan las estrictas geometrías de la arquitectura de las casas. Volúmenes rectangulares con cubiertas de grandes dimensiones, de planos muy estrictos, parduzcos por el liquen que nace sobre las antiguas tejas curvas de arcilla pajiza. Tapias de patios y cercados, resueltas con muros lisos, de ladrillo desnudo o unificado por una lechada de mortero de cal que unifica y tonifica el lienzo, construido éste con llagas enrasadas de mortero de cal.
En el conjunto de edificios que encontramos distinguimos, además de la alquería del Brosquíl, con su cuerpo principal y el patio con sus *porxadas,* la casa del *Llarc* situada enfrente, con una serie de cuerpos anexos, mas una serie de cuerpos adosados a la alquería del *Brosquíl,* y que en la actualidad forman parte de propiedades distintas.
Frente a la alquería encontramos un horno de leña semicircular, hoy derruido, rodeado de restos de arbolado, no configurado como jardín, pero de una envergadura importante por los dimensiones de los elementos, allí, encontramos: higueras, palmeras, eucaliptus, chopos, olivos y caña común.

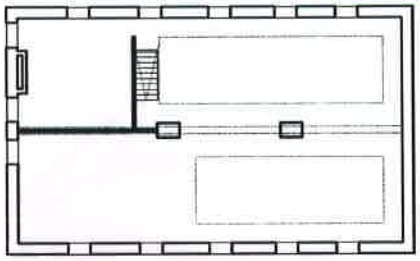
La arquitectura de la alquería: El cuerpo dominante de la alquería del *Brosquíl,* que aquí vamos a tratar, se configura como una pieza de 18, 20 mts. de longitud de fachada por 11,76 mts. de profundidad construida, formada por dos crujías de luces próximas a los cinco metros, estructuradas por muros paralelos a la fachada. Se define con dos plantas: una baja, a ras del suelo, donde se sitúa la vivienda. Otra superior, la *cambra,* donde se encuentra una *andana* de dimensiones espectaculares, de gran altura, con tres niveles de ventanas para ventilación del gran espacio de uso económico que allí se desarrolla.
Un patio posterior de gran dimensión, con una profundidad de 26 mts. hasta la línea de cuerpos construidos del fondo, donde encontramos, igual que en uno de los laterales *porxadas* de uso económico, adosadas a los muros de cerramiento.
La alquería presenta una unidad estilística y constructiva que nos indica que se trata de una unidad de construcción, que podríamos situar por sus condiciones espaciales y tipológicas, plenamente en el S. XVIII, aunque la técnica constructiva del ladrillo y sus arcos planos, nos evoquen las prácticas habituales del XVII, que perduran en el tiempo, y aun mas en las arquitecturas vernaculares, aunque en este caso, por sus dimensiones, nos encontremos frente a una pieza de factura compleja y propia de un experimentado Maestro de Obras.
Es de señalar la compacidad y solidez de las obra y de sus fábricas, así como el carácter que le imprime la estructuración en fachada de un cuerpo inferior muy cerrado, situando sobre él una estructura de huecos a tres niveles, con reducción de dimensiones en altura, hasta llegar a un alero corto y ligero, muy elegante, que remata la gran fábrica del muro de fachada.

ALQUERÍA DEL BROSQUIL

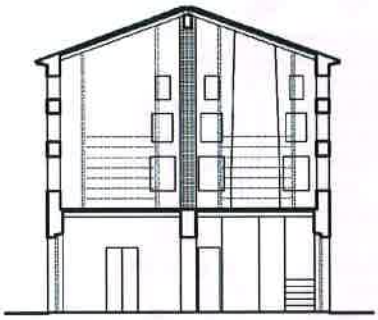
GENERALITAT VALENCIANA
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 20 FEB. 2015 DE LA
H.BLE. SRA. CONSELLERA
D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

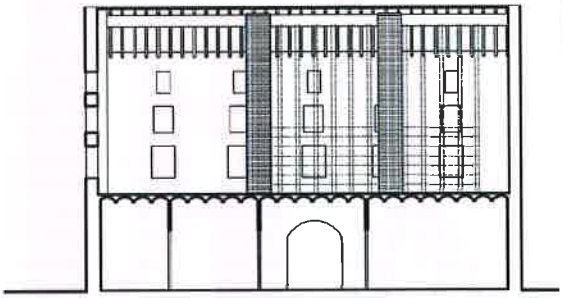
5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS





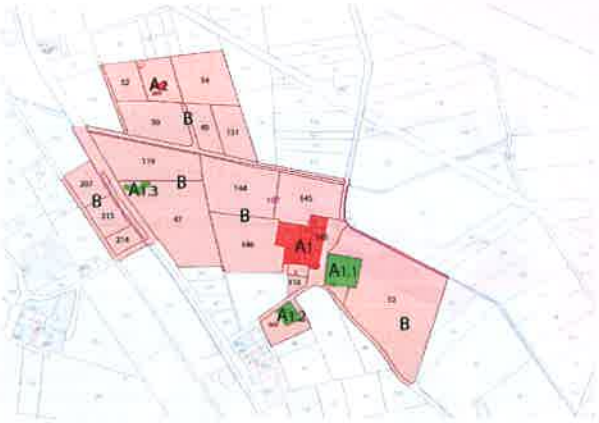
0 1 2 10m ALQ. DEL BROSQUIL





0 1 2 10m ALQ. DEL BROSQUIL

6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A1.- ALQUERÍA BROSQUIL
- A1.1.- ALQUERÍA ROCHET DEL BROSQUIL - 2º orden
- A1.2.- CASA EL TORT - 2º orden
- A1.3.- BARRACA DE XIMO LLOP - 2º orden

A2.- BARRACA (Ver ficha EPA_SNU_19.06)

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Ambito definido por parcelas coherentes y enteras, con el interés de vincular este ámbito visualmente este ámbito a un camino o acceso que permita la visualización y el disfrute del conjunto de bienes que se encuentran en este entorno. Área Rural de uso agrario, campos de huerta o arbolado. Parcelas con riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajeado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre que sean de altura inferior a 60 cm. En caso distinto deberá desarrollarse proyecto técnico que incluya un Estudio de Incidencia Paisajística, firmado por técnico competente, arquitecto o paisajista

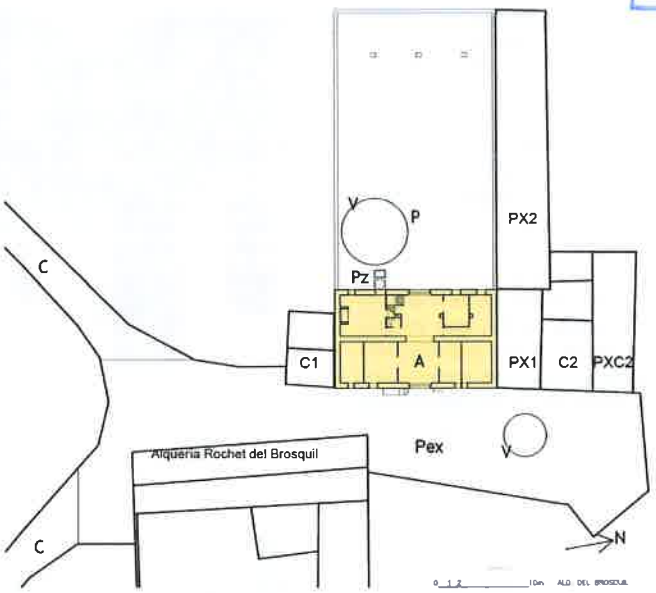
31 MAY 2013

ALQUERÍA DEL BROSQUIL

GENERALITAT VALENCIANA
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 20 FEB. 2015 DE LA
HBLE. SRA. CONSELLERA
D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

AREA DE VGIILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA-28) -Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas-



ELEMENTOS A CONSERVAR

A.- EDIFICIO PRINCIPAL: Protección Integral de la volumetría, fachadas (composición, materiales, textura, impostación, color y acabados de las fábricas), elementos de estructura vertical (naturaleza y trazas de muros), sistema constructivo horizontal y cubierta (sistema constructivo, tejas y aleros), valorando especialmente el espacio de la andana. Conservar el sistema de huecos de fachada y forma de los mismos, manteniendo la forma de las bocaventanas y la colocación de carpintería en la sección de la ventana. Mantener la sintaxis espacial del cuerpo principal con el patio y cuerpos posteriores.

CS 1 Y CS 2 .- CASAS ADOSADAS LATERALMENTE - Protección Parcial Protección parcial de las casas, conservando los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura

P.- ANTIGUOS CORRALES O PATIOS CERRADOS - Protección Ambiental del espacio del patio en el cual pueden construirse otros cuerpos sin colmatar su espacio.

C+ Pex + V.- CAMINO, ESPACIOS EXTERIORES Y ARBOLADO - Protección Ambiental
Conservando el pozo existente con protección de su brocal.

ELEMENTOS IMPROPIOS Zona a regenerar paisajísticamente en su ámbito de protección.

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por el cuerpo: **A**
Casa de crujías paralelas a fachada. Cualquier transformación debe incidir en la valoración de las arquitecturas de los cuerpos principales siguiendo la lógica sintáctica del tipo añadiendo algún cuerpo o transformando los existentes entorno al patio.

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 y simétricas, con cubierta vertiente a dos aguas; valorando la materialidad de las fábricas y sus acabados. Estos cuerpos deben dominar la imagen y el volumen del conjunto.

b) INTERVENCIONES PERMITIDAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Previa 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.

ALQUERÍA EL BROSQUIL

VALENCIANA
POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 20 FEB. 2015 DE LA
CONSELLERA
TERRITORI I MEDI AMBIENT

ANEXO

ELEMENTO PRINCIPAL

El cuerpo principal se define a partir de los muros paralelos a fachada y del eje centrado, que atraviesa a la casa. Sobre este eje de composición se sitúan las puertas de acceso anterior y posterior, y el hueco central del muro intermedio. El eje contiene funcionalmente una sala en profundidad, "l´entrá", o "entrada", pieza principal desde la cual se estructura la casa y da acceso desde la fachada principal al patio. En esta pieza se encuentra también la escalera de acceso a la planta superior, a la "cambra".

La planta baja alberga la vivienda, que se distribuye a ambos lados del eje central. En la primera de las crujías se sitúan grandes "estançes" a ambos lados, con puertas centradas en el vano de la propia crujía, generalmente habitaciones amplias o alcobas. En este caso con un único hueco al exterior, que por cierto en la actualidad está alterado en uno de sus lados, debido a las variaciones de propiedad. En la crujía posterior encontramos la escalera de acceso a planta alta situada a un lado del eje central, abierta a este espacio de comunicación. Tras ella, encontramos la "cuina", con una serie de dependencias de apoyo a esta función, como alacenas, despensas, etc., el pozo, relacionado con la cocina por una ventana, se encuentra situado tras la fachada del patio. Al otro lado de esta misma crujía encontramos unas habitaciones independizadas por un pasillo, posiblemente de origen moderno, donde deberían de haber unas antiguas alcobas interrelacionadas. Con ello se completa el programa de la vivienda que se la actualidad se encuentra algo alterado por una subdivisión de propiedad en una dependencia extrema de fachada principal, así como por la aparición del comentado corredor y la aparición de unos puntales de apoyo al forjado de techo de planta alta en la segunda crujía.

El cuerpo superior, la andana, tiene gran altura y se estructura a partir de una línea de carga central definida por machones simétricos, muy esbeltos, coronados por una viga rectangular de gran dimensión, con luces de 5, 50 mts., que construye la cumbrera de una cubierta a dos aguas, resuelta con un entabicado convencional y viguetería muy esbelta En este espacio encontramos unas grandes camas para la cría del gusano de seda. Están resueltas con pies derechos de 15 cm., de espesor, en madera, que llegan a las viguetas de cubierta. Apoyando en ellos unos cañizos amplios y sobrepuestos, formando pisos, se van elevando para formar plataformas de cría del gusano.

31 MAY 2013
GENERALITAT VALENCIANA
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 20 FEB. 2015 DE LA
HBLE. SRA. CONSELLERA
D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

ALQUERÍA EL BROSQUIL

Existen en esta planta particiones de otras dependencias, siempre económicas, que albergaban almacenamiento de cosechas, palomares, etc.. Así como, restos de antiguas particiones, incluso en altura, de otras conformaciones de este espacio.

EL PATIO Y LOS CUERPO ANEXOS
Tras el edificio principal encontramos un patio definido por un sistema de "porxadas" construidas en su perímetro. Cuerpos de uso agrario, donde encontramos almacenes, corrales, secaderos, etc, que se cubren a un agua y vierten al exterior. Son estructuras muy diáfanas, capaces de albergar todo tipo de programas, dejándose abiertas o cerradas, según la conveniencia del momento o el uso particular al que se destinen.

EL PAISAJE DONDE SE INSERTA LA ALQUERÍA
La encontramos en una zona geográfica de transición entre las huertas históricas y los aterramientos efectuados a lo largo de la historia en las zonas inundables y próximas a la albufera. El parcelario presenta un mosaico indisciplinado, de geometría difícil, que ni siquiera sigue los ejes de coordenadas de las parcelas de la zona.

El plano continuo sobre el que se define el mosaico de la parcelación, está ocupado por huertas y plantaciones hortícolas, bajas, perecederas, de colores diversos, cambiantes, sobre una tierra oscura y rojiza, donde los caminos se definen por su trazado y acabado en tierra compactada, del mismo color que los campos, separados de ellos por los surcos de las acequias, que marcan como un oscuro en la separación entre el camino y el campo. Una ligera elevación del plano del camino sobre las huertas, evita la inundación del los caminos en la práctica del riego a manta.