
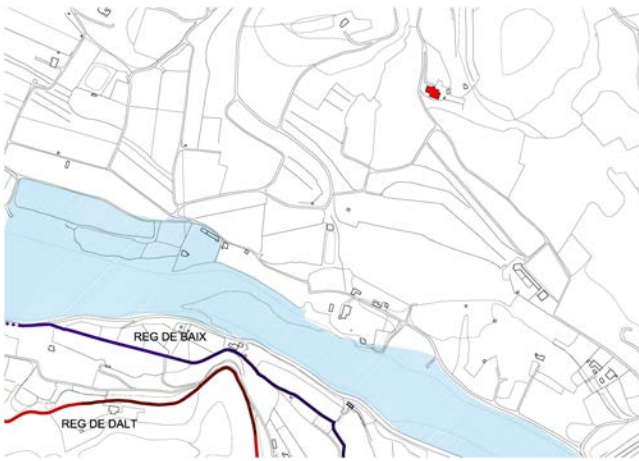


## ARQ 02

## CASA CON RIURAU EN SOGAI

<b>NIVEL DE PROTECCIÓN:</b> <b>BRL</b>		<b>LOCALIZACIÓN :</b> - Colina de Sogai -	
<b>CATEGORÍA :</b> D.- ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL		<b>COORD. UTM (ETRS89) :</b> 30 756157 E 4279238 N (Cuerpo principal)	
<b>TITULARIDAD:</b> PÚBLICO <input type="checkbox"/> PRIVADA <input checked="" type="checkbox"/>		<b>POLÍGONO / PARCELA :</b> 12 / 339	
<b>TITULAR:</b>		<b>REFERENCIA CATASTRAL :</b> 03018A012003390000UE	
<small>FECHA: 2012 AUTORIA: M. del Rey (Arquitecto) COLABORADORES: P. Soler (Ldo. Historia); J. Martínez (Arqueólogo)</small>			
<b>1. CONDICIÓN DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL :</b>		<b>2.5.- EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE :</b>	
(JUSTIFICACIÓN LEGAL, AFECCIONES PATRIMONIALES, AFECCIONES URBANÍSTICAS ACTUALES Y PLANEAMIENTOS ANTERIORES): Por su natural condición, por el valor de su arquitectura y el valor etnológico del riurau y siguiendo las directrices del Consell Valencià de Cultura que en dictamen de 28 de Abril 2008 recomienda que todos riurau existentes en el territorio valenciano tengan la condición de Bien de Relevancia Local se cataloga este riurau alteano por ser uno de los pocos genuinamente propios de la cultura de la uva pasa, tan presente en otros tiempos en nuestro pueblo.		La masía se sitúa en la ladera de uno de las colinas de la partida de Sogai, al norte del cauce del Algar, sobre unas terrazas soleadas propias para el cultivo de la uva y el secado de la pasa. En la actualidad los campos circundantes han estado plantados de agrios. El Tossal del Sogai es una colina arbolada que forma parte de la cuenca visual del río Algar. Además, limita y da forma al cauce del río, y se sitúa próxima a la unión entre éste y el río Gaudalest. La masía nos presenta una solución propia de la arquitectura popular, con una casa de dos crujías paralelas a fachada, un <i>riurau</i> adosado a fachada principal y con otro lateral de desarrollo mas corto. Una alternativa de valor etnológico que nos muestra el espacio donde se desarrollaba una actividad y una manera de vivir y entender la cultura agraria en el siglo XIX y primera mitad del S. XX en Altea.	
<b>2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL BIEN</b>			
<b>2.1.- REFERENCIAS HISTÓRICAS :</b>			
<b>CRONOLOGÍA :</b> SIGLO XIX			
<b>ESTILO :</b> ARQUITECTURA POPULAR			
<b>AUTORÍA :</b> -			
<b>USO ORIGINAL :</b>			
<b>TIPOLOGÍA :</b> CASA COMPACTA DE DOS CRUJÍAS + RIURAU			
<b>2.2.- VALORACIÓN DE SU INTERÉS :</b>			
<b>ARQUITECTÓNICO :</b> <input type="checkbox"/> ALTO <input checked="" type="checkbox"/> MEDIO <input type="checkbox"/> BAJO			
<b>HISTÓRICO :</b> <input type="checkbox"/> ALTO <input type="checkbox"/> MEDIO <input checked="" type="checkbox"/> BAJO			
<b>PAISAJÍSTICO :</b> <input type="checkbox"/> ALTO <input checked="" type="checkbox"/> MEDIO <input type="checkbox"/> BAJO			
<b>ETNOLÓGICO :</b> <input type="checkbox"/> ALTO <input checked="" type="checkbox"/> MEDIO <input type="checkbox"/> BAJO			
<b>BIENES MUEBLES :</b> <input type="checkbox"/> ALTO <input type="checkbox"/> MEDIO <input checked="" type="checkbox"/> BAJO			
<b>ESP. LIBRES-JARDINERÍA :</b> <input type="checkbox"/> ALTO <input type="checkbox"/> MEDIO <input checked="" type="checkbox"/> BAJO			
<b>INMATERIAL :</b> <input type="checkbox"/> ALTO <input type="checkbox"/> MEDIO <input checked="" type="checkbox"/> BAJO			
<b>ARQUEOLÓGICO :</b> <input type="checkbox"/> ALTO <input type="checkbox"/> MEDIO <input checked="" type="checkbox"/> BAJO			
<b>2.3.- INTERVENCIÓN RECIENTES:</b> No se conocen.		<b>2.6. -PARTES INTEGRANTES- ELEMENTOS DE INTERÉS E IMPROPIOS - BIENES MUEBLES :</b> Casa compacta de dos crujías con un riurau adosado en el frente y en el lateral este (C + R / Cuerpo Básico + Riurau), además de un patio posterior y unos cuerpos anexos. Elementos de Interés: Los acabados de fachada, los vanos del riurau, la volumetría y los materiales son los elementos característicos de esta arquitectura.	
<b>2.4.- USO ACTUAL :</b> CASA DE LABOR			

## ARQ 02

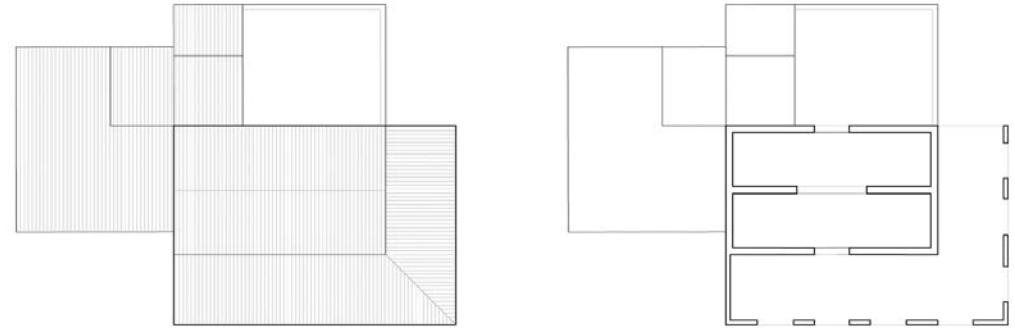
## CASA CON RIURAU EN SOGAI

**La casa de Sogai y la arquitectura de la casa popular alteaana.-**

Responde al tipo básico de casa de origen moderno que encontramos en el resto del territorio valenciano compuestas por dos crujías paralelas a fachada, generalmente de dos plantas, una de vivienda en planta baja más una planta superior para almacenamiento de cosechas; casa que se cubre con un tejado a dos aguas definiendo un alero horizontal. En este caso incluye un riurau adosado a fachada principal, más otro secadero mas corto que se desarrolla lateralmente. Se trata de una de las arquitecturas más auténticas de lo que fue la arquitectura agraria alteaana del siglo XIX, desgraciadamente hoy desaparecidas en muchos casos y en otros, como este, en mal estado

La estructura y compartición interna es la típica de estas casas, una primera crujía que incluye un vestíbulo central y estancias laterales, más una segunda con un espacio amplio, la cocina, sala de comedor y estar de la casa. Atrás un patio completa los espacios de uso de la casa. Es la casa popular que aparece en época temprana a lo largo del territorio, pero que a lo largo del siglo XVIII de populariza a través de la labor de divulgación de estos sistemas que establece la Academia por medio de la formación de los Maestros de Obra, los cuales transmiten a los oficios estos sistemas de corte racional y de gran eficacia.

La aparición del porche como secadero de uva pasa se populariza a partir de finales del siglo XVIII y llega a su punto álgido a lo largo del siglo XIX, época en la que se puede datar esta granja campesina. La solución aditiva de Casa + Riurau es la más común de las propuestas, de la que esta granja campesina es un muy buen ejemplo. Otras alternativas que incluyen el riurau dentro del propio volumen de la casa, o sea una yuxtaposición de elementos (Casa/Riurau), implican un conocimiento muy profundo del tipo, capaz de hacer variaciones sobre el mismo y crear un nuevo sistema compositivo, las *Casas Porticadas*, como es el caso de las casas del Mandem o de Calces.





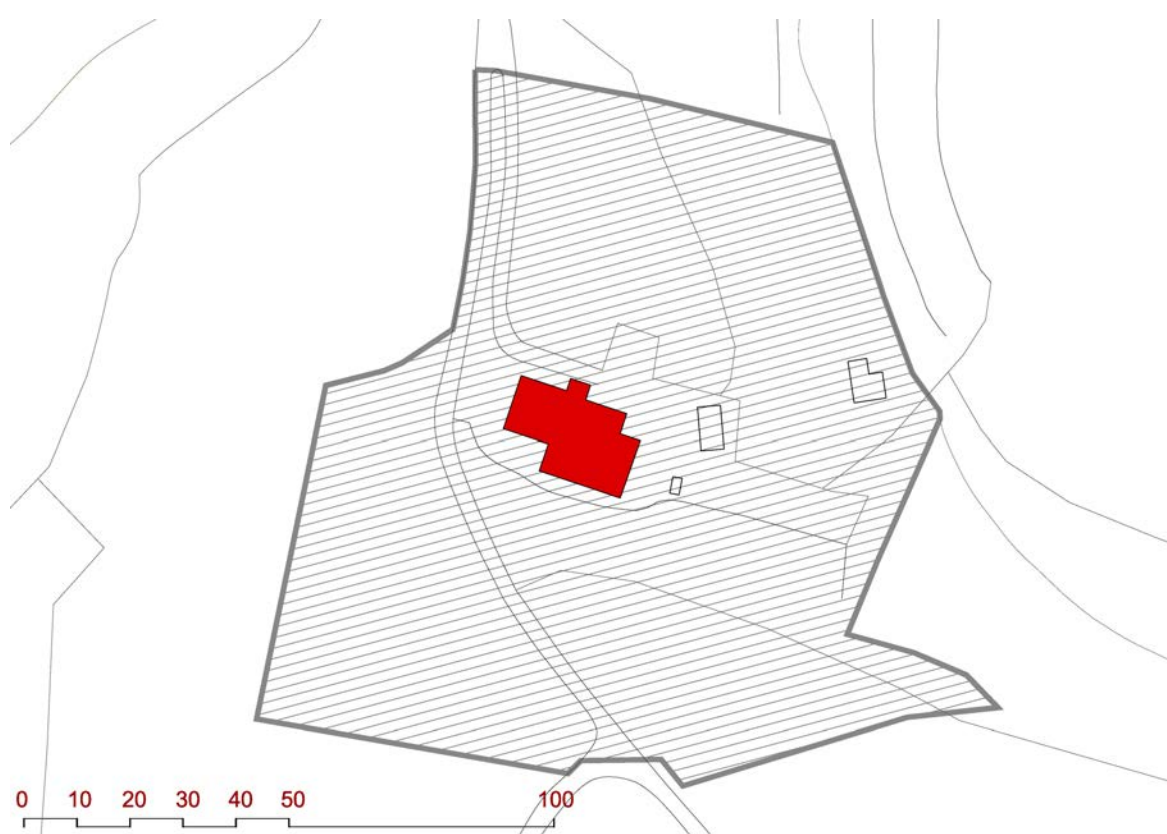
ARQ 02

CASA CON RIURAU EN SOGAI

**4. ESTADO DE CONSERVACIÓN Y PATOLOGÍAS:**

La casa se encuentra en un estado de abandono muy preocupante, con secciones de la cubierta arruinada en la parte de la casa.

El espacio circundante muestra también un estado de abandono, por lo que sería de gran interés recuperar tanto el edificio como el entorno, dado que es una de las arquitecturas genuinamente tradicionales y propias de nuestra tradición popular alteaana.

**5. JUSTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN LITERAL Y GRÁFICA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BIEN. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL MISMO:**

**El Entorno de Protección** engloba al edificio y ocupando unas parcelas agrarias de la misma propiedad y colindantes donde hay otros pequeños cuerpos construidos.

**Las condiciones que comporta el ámbito en este caso son las siguientes:**

- Protección específica de los cuerpos principales, de los anexos y de los espacios externos, que se especifican en el apartado 7.

- **Las parcelas anexas al bien incluidas en el ámbito de protección**, se recomienda sean consideradas como suelo no urbanizable de protección agrícola, estableciendo un régimen adecuado para las construcciones e instalaciones precisas con el fin de que no se afecte a la visualización del bien, conservando el paisaje agrario con la dignidad adecuada, tal como indica la Ley de Patrimonio Valenciana. Para las zonas boscosas se propone que puedan ser consideradas por el PGOU como suelo forestal. En los terrenos no edificados de Suelo No Urbanizable, se estará a lo dispuesto en el PGOU de Altea, y en su caso a lo que indique la Ley del Suelo N. Urb. de la Comunidad Valenciana, siempre con retranqueos a lindes de 15 mts. En el caso de parcelas no incluidas completamente en el ámbito en cuestión, cualquier nuevo volumen debe situarse fuera del perímetro de protección. Los edificios existentes y no catalogados incluidos en el ámbito señalado conservarán su actual volumen, atendiendo a las condiciones urbanísticas del PGOU y las recomendaciones del Art. 12 del Decreto 62/2011, conservando los tipos edificatorios tradicionales en sus reformas o adecuaciones edificatorias, atendiendo al cromatismo y el uso de materiales y técnicas tradicionales.

**Sobre las posibles variaciones en fachadas no protegidas o cuerpos de nueva construcción.-** Estas fachadas pueden abrir huecos de componente vertical, sin voladizos y dimensiones adecuadas al sistema compositivo tradicional.

**REFERENCIAS CATASTRALES AFECTADAS POR EL ÁMBITO DE PROTECCIÓN**

03018A012003390000UE - 03018A012003400000UI

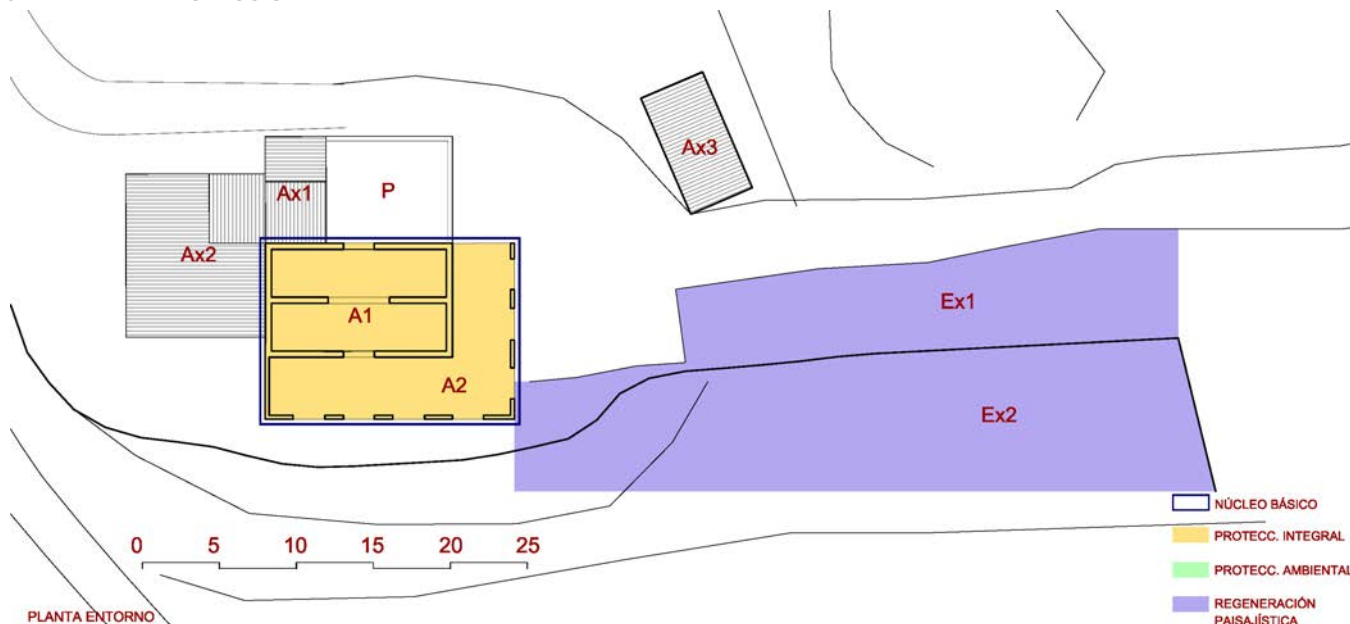
 BRL  ÁMBITO DE PROTECCIÓN

## ARQ 02

## CASA CON RIURAU EN SOGAI

## 6. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES, USOS Y DESTINO PROPUESTOS:

## 6.1.- NIVEL DE PROTECCIÓN:



**PROTECCIÓN INTEGRAL** del núcleo básico compuesto por la casa -A1- y el riurau -A2-, conservando la estructura portante, líneas de carga, muros y estructura horizontal, solo sustituible ésta por propuestas similares tras una justificación adecuada. Se conservarán las cubiertas y aleros de la casa, y la cubierta y aleros del riurau. La volumetría general con la relación aditiva entre casa y riurau. Fachadas frontal y lateral Este, elementos de su arquitectura, vanos, dinteles y rejas. Reparación urgente de la cubierta principal en su forma actual y con los acabados tradicionales.

**REGENERACIÓN PAISAJÍSTICA** de los espacios exteriores Ex1 y Ex2.

Los cuerpos adosados a la casa y al riurau, -Ax1 y Ax2- así como el patio -P-, son elementos sin interés, que pueden conservarse manteniendo el volumen y altura o ser sustituidos por arquitectura de mayor valor. El cuerpo Ax3 no tiene interés y se puede mantener en su actual volumetría o eliminar, e incluso sumar su volumen a una posible ampliación siguiendo la lógica propia de transformación.

**RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES:** Se trata en origen de una casa compacta de dos crujías con un riurau adosado en el frente y en el lateral este (A1 + A2 / Cuerpo Básico + Riurau). Incluye un patio posterior y unos cuerpos anexos, que se repiten en la parte oeste. La capacidad de ampliación, si urbanísticamente es posible, puede hacerse a través del patio posterior -P-, remodelando los volúmenes colindantes o incluyendo nuevos cuerpos en torno al patio.

## 6.2.- NORMATIVA DE PROTECCIÓN.

## A.- ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

(CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA, FACHADAS, COMPARTIMENTACIÓN, CUBIERTAS, REVESTIMIENTOS, CARPINTERÍA, REJERÍA,...)

ESTRUCTURA MURARIA Y CERRAMIENTOS DE MAMPOSTERÍA. CASA Y RIURAU, PATIO . CUBIERTA DE TEJA.

B.- OTROS (BIENES INMUEBLES, JARDINERÍA, ...)

## 6.3.- USOS PROPUESTOS :

LOS INDICADOS EN PGOU. RESIDENCIAL / COMPATIBLES - HOTEL/RESTAURACIÓN

6.4.- DESTINO PÚBLICO O PRIVADO : PRIVADO

## 7. BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

- Levantamientos planimétricos realizados exclusivamente por el equipo redactor para este catálogo.