

# CUADERNOS DE ARQUITECTURA



**Piedra Caballera**  
Revista Cultural de Mingorria (Avila)

1987



CUADERNOS  
DE  
ARQUITECTURA

1



**Piedra Caballera**

Revista Cultural de Alingorria (Avila)

1987

# Indice

- 5** LA ARQUITECTURA POPULAR ABULENSE  
por Antonio Gutierrez
  
- 13** ARQUITECTURA POPULAR. Un ejemplo en  
Avila, la Casa de la Plaza de la Feria.  
Por Armando Ríos
  
- 21** LA REHABILITACION DE LA ARQUITECTURA  
POPULAR,  
por Fernando Alonso Huete
  
- 29** TRADICION Y VARIEDAD EN LAS VIVIEN-  
DAS RURALES.  
Por Jacinto Herrero Esteban
  
- 31** DOS TIPOS DE CASA CASTELLANA,  
Por José Jimenez Lozano

DIRECTOR COORDINADOR:  
Jesús M<sup>a</sup> Sanchidrián Gallego.

# PRESENTACION

El medio rural es predominante en la provincia de Avila. El paisaje arquitectónico de sus pueblos y la tipología de sus casas queda configurado por la intuición popular, y la mezcla y evolución de las culturas en ellos asentadas. En la misma ciudad de Avila los barrios del extraradio responden a construcciones populares típicas del medio rural.

Es por ello que este cuaderno de arquitectura se fija en los tipos peculiares de la cultura popular.

El objetivo divulgativo de este cuaderno toma como punto de partida la arquitectura popular, como la más característica y autóctona de la cultura donde aparece. A partir de aquí su recuperación y adecuación a las formas de vida actuales, como alternativa frente a la arquitectura impersonal y uniforme, es una toma de conciencia que pretendemos.

Sentar las bases, por el momento, para un sentimiento colectivo de valoración de nuestro patrimonio cultural es el primer propósito que tenemos frente a la obsesión por el derribo que facilita la ignorancia.



# LA ARQUITECTURA POPULAR ABULENSE

## GENERALIDADES

La arquitectura popular es aquella levantada sin arquitectos, creación anónima del conjunto de la colectividad que trabaja con las manos, sin planes previos, pero con pleno dominio de una técnica primitiva, legada oralmente de la tradición. El fruto suele ser un prodigio estético de conflicto armónico entre hombre y medio, madre nutricia de la que está obligado a extraer la materia prima para la subsistencia a menudo rayando el límite de lo soportable. En este sentido cabe hablar de personalización del entorno como guiño pueblerino a la deshumanización a que nos tienen sometidos las grandes ciudades.

Esta arquitectura no lleva pegado el sello de la voluntad de estilo, y rara vez introduce innovaciones en su factura, pero sí destacan diferentes particularidades desprendidas de la propia orografía física del terreno y de la herencia humana del pueblo mismo. Y estas diferencias, anecdóticas algunas veces, configuran "estilos" en perfecta simbiosis natural con el medio en que están. No busquemos veleidades artísticas porque tampoco el artesano es plenamente consciente de su "creación". El arte surge luego, cuando cada pieza individual va casando, en un perezoso asentamiento, dentro del rompecabezas armónico del conjunto, sin orgullosas salidas de tono. Luego la cura del tiempo lo cubrirá de la pátina necesaria para que puedan engullirlo los burócratas de la cultura. Pero es cultura viva, ya en el momento del parto. Y hoy algunos de nuestros pueblos son, a pesar de la gripe del turismo, auténticos arcas de arquitectura popular. Por otro lado los tentáculos de la industria han hecho mella en las manos artesanas que aspiran sólo a la creación de una obra útil que en la mayoría de los casos hace ascos de nuestro sentido del adorno y donde el odio a lo inútil puede incluso llegar a ser obsesivo. Es la "rara impresión de desnudez" que sobrecoige en la casa "serrana" del Guadarrama, según Carlos Flores. El sentido del ahorro, la "tacañería" de materiales y trabajo humano con que se construye determina el volumen total de la vivienda a lo apretadamente necesario para la vida cotidiana en ella.

En el presente artículo me voy a ceñir sólo a la tipología de la vivienda y todo lo que esta implica—cobertizos, poyos, soportales en toda la extensión de la provincia de Avila, interesándome especialmente en los materiales de construcción. Y éste es el límite porque resulta difícil que la vena de lo popular contagie otro orden de edificios del mismo entorno—iglesia, castillos— alejados del sentido que alienta las construcciones del pueblo, aunque éste puede trabajar en aquellas otras.

## LAS CASAS DE LA PROVINCIA DE AVILA

En la provincia de Avila, enclavada en la submeseta norte, es posible distinguir tres zonas que responden a tipologías de viviendas bien diferenciada que dependen a su vez de la orografía física del terreno: LA TIERRA LLANA en la gran ribera del Bajo Duero, y EL SISTEMA CENTRAL, donde van encajados dos importantes zonas: EL GUADARRAMA y el VALLE DEL TIETAR, partidos por el espinazo de la Paramera.

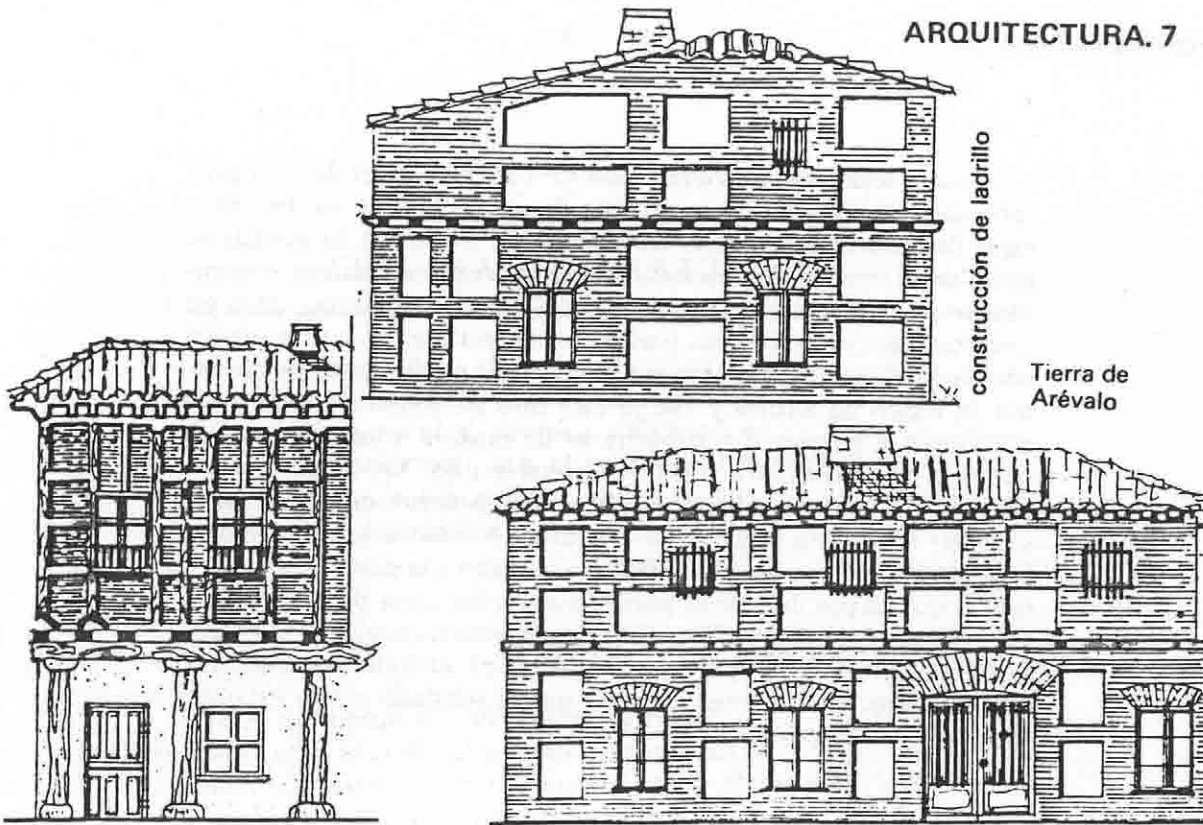
### LA TIERRA LLANA

Engloba la tierra Pinariega —Arévalo, Montejo de Arévalo, Chaherrero, etc—, el Campo de Pajares y La Moraña, ésta entre los ríos Zapardiel y Adaja. En todo este gran área se suele normalmente diferenciar además una zona urbana —las villas de Arévalo y Madrigal— de otra rural formada por el grueso de pequeños pueblos y aldeas. Es toda ella tierra sometida a un clima continental, de naturaleza agrícola, salpicada a trechos de pinares, y que carece de canteras, encinares y matorrales. El límite con el resto de la provincia de suelo granítico lo marca tajantemente hacia el éste la franja de Mingorria y Cardeñosa.

En tierra de Arévalo es peculiar el uso del ladrillo, material a medio camino entre la artesanía y la industria y del que habitualmente se echa mano para resolver problemas estructurales de cerramiento o refuerzo de zonas sometidas especialmente al desgaste. Suelen ser viviendas de doble planta. Cajones encalados de grava de río, arena y cal en la primera, mientras que la planta superior se forja levantando un armazón de madera, cuajada de ladrillo que se suele dejar al aire. Sobre la cornisa vuelan las tejas, y con ladrillo se hierguen además las altas chimeneas. Las casas más importantes llevan adosadas también pasos cubiertos y a veces incluso brota entre el material anónimo algún reducto de arquitectura que llamamos culta.

La elaboración de la teja y el ladrillo es el resultado de un largo proceso artesano que a pesar de los innumerables talleres desaparecidos, aún hoy persiste en los reductos de Gemuño y Muñana. El proceso, que puede sufrir alteraciones se cifra en lo siguiente: Una vez el barro en el taller se conduce a la pila donde se cala con agua. Al día siguiente la masa se pisa y soba durante unas horas, y luego de reposar un rato se cubre con una colcha de tierra para evitar que se seque. Esta es la pella para la posterior elaboración de la teja y el ladrillo. Para obtener la primera debemos depositar la masa en la gradilla, molde donde se reparte bien con las manos para terminar alisándola con el rasero. Se deposita luego cuidadosamente

## ARQUITECTURA. 7



en el formal, se baña y por fin se conduce la teja al secadero. Si queremos obtener los tacos de ladrillo a partir del merengue de barro, enjuaguemos el molde correspondiente con agua para evitar que se pegue. Basta apretar luego la masa, rasando después la superficie. Por fin quita el molde y se deja orear al sol antes de cocerlo en el horno. Ladrillos y tejas se cuecen en horno céltico con criba descubierto, unos y otros hirviendo al alimón.

De igual manera es posible ver en tierra Pinariega abundantes casos de entramado de madera al descubierto cuajado de adobe y tapial, extraídos del llano pelado y arcilloso donde no es posible abastecerse de piedra y madera. Es un tipo de construcción común en Tierra de Campos y el septentrión de la meseta, y penetra en las provincias de Avila y Salamanca por la parte noroccidental pinariega y moraëga. En este salpicado de pequeños pueblos —Pajares, Santo Domingo de las Posadas, etc— se alternan con profusión las construcciones de piedra y ladrillo con el pleno dominio del barro que va solo o entre entramados de madera. La sencilla técnica de construcción es primitiva e higiénica desde el punto de vista ecológico. Puede resumirse como sigue: Se prepara el adobe en primavera. En la orilla del río se pica la tierra con una proporción arcillosa inferior al 20<sup>o</sup>/o y arenosa inferior al 40<sup>o</sup>/o. Luego de añadirse el agua se aplasta el barro resultante a pie descalzo como uva y se le rocía un estabilizador como paja seca, ceniza o cal. En los tendedores ha de secar la mezcla durante 20 días al menos, al cabo de los cuales ya está lista para enlatar los ladrillos de barro en el molde de madera denominado adobera, en forma ovalada o rectangular a elección.

Se suele levantar la vivienda con un zócalo inferior de mampostería de granito, con otro superior de entramado de adobe entre vigas de madera para darle consistencia y evitar en lo posible el azote de la erosión. El entramado permite construir muros al mínimo de espesor y constituye una útil junta de dilatación, pero en muchos casos el arquitecto prescinde del entramado y dispone los adobes horizontalmente con o sin zócalo de piedra. Esto limita como es lógico las alturas y relega este tipo de construcciones a los corralones y pajares. La cubierta es de madera a base de cerchas con teja curva colorada, mixto de tierra y paja. En el interior domina la cocina de considerables dimensiones donde suele instalarse el hogar sobre una plataforma de barro. Adosados a la casa suelen ir la cuadra, el corral y las cochiqueras. Junto a la puerta descansan uno o dos poyos de piedra para descargar los sacos de grano o sentar la tarde a la solana. Este tipo de vivienda no suele llevar balcones al contrario de lo que luego veremos en el Valle del Tietar. Y hay que decir que a veces el barro queda relegado sólo a los paramentos laterales o posterior.

### EL SISTEMA CENTRAL

---

Es la espina dorsal de la Meseta y está formado por un grupo de sierras que de Este a Oeste son las que siguen: Pela y Ayllón, Somosierra, Guadarrama, Gredos, Bejar, sierra de Francia y Gata. Este murallón convierte a la castilla supuestamente reseca y plana en un roquedal de naturaleza montañosa.

### LA SIERRA DE GUADARRAMA

Se extiende a lo largo de la cuenca del río Alberche, desde la sierra de Ayllón hasta la Paramera y comprende los distritos municipales de Las Navas del Marqués, Navalperal de Pinares, La Cañada, Cebreros, El Tiemblo, El Barraco, Burgohondo, etc. Pertenece según hemos dicho al pleno dominio del Sistema Central y abriga pinares, robledales y encinares entre agrestes peñascales de clima montañoso en las cumbres, algo romas realmente. El pico más alto, la Plaza del Moro Almanzor alcanza 1.598 m. La dedicación por excelencia de sus gentes es la ganadería y constituyen núcleos de población con densidades inferiores al resto de la provincia.

El material casi exclusivo de construcción es el granito barroqueño, de color grisáceo, que configura un tipo de vivienda denominado casa "serrana". Se trata de construcciones habitualmente de una sola planta, a veces dos incluso, con sobrao, muros exteriores de mampostería sin revocar y casi sin vanos. A veces aparece sillería en las esquinas. Si se revoca, varía entre la mampostería más o menos concertada hasta una sillería de labra casi perfecta. En Cebreros y El Tiemblo destacan casas de dos pisos incluso, levantadas de piedra y adobe.





Mingorría

Tienen tejados de teja curva y, en la misma sierra, pizarra y piornos en las más primitivas. Aún pueden verse en contadas aldeas chczas de planta circular que rememoran las pallozas celtas. Suelen llevar además una potente chimenea y en el interior un hogar, abierto a veces, en planta baja cuando hay dos alturas. La vivienda parece de esta manera una cámara estanca que se defiende dentro de su caparazón de piedra de las inclemencias de un clima frío en invierno y caluroso en verano. El interior de la vivienda es de una sobrecogedora desnudez. La cocina es la habitación más importante, donde se reúne y hace la vida la familia al calor del hogar. Cuando franqueamos el grueso portón de entrada aparece de inmediato la despensa, habitualmente bajo la escalera al sobrao. Puede tener hasta dos dormitorios. Sobre el forjado de madera se sitúa la planta superior para los enseres o la cosecha. Los suelos de la planta baja pueden ser de barro cocido, de baldosas o de piedra.

Este tipo de construcción "serrana" se extiende a lo largo de todo el norte del sistema Central, a través de la provincia granítica, hasta las estribaciones de la sierra de Avila, Mingorría, Cardeñosa y Muñico.

Destacan además en esta gran cuenca del Alberche ciertas construcciones de pizarra en San Miguel de Serrezuela y Diego Alvaro, alternando con otras de mampuesto de granito.



### EL VALLE DEL TIETAR

Se halla enclavado en la vertiente sur del esqueleto de Gredos. Forma una olla donde afloran villas como Cuevas del Valle, Pedro Bernardo, Monbeltrán, Candeleda, etc. alrededor de las cuales brota una rica huerta meridional. Son casas de dos y tres pisos incluso, apiñadas en torcidos escalones que intentan salvar las irregularidades del terreno escarpado. Normalmente y coincidiendo con todo lo visto hasta ahora, la planta baja la sostienen zócalos de mampostería que en este caso forman muros más gruesos. Esta va encajada casi siempre y, descansando sobre ella, se levanta un armazón de madera —normalmente castaño— que permite aligerar la fábrica, repleta de adobe, piedra o ladrillo.

Dominan en los frontales galerías de madera muy voladas sobre la línea de fachada y aleros enormemente salientes como empalizada de protección del sol y la lluvia. Las cubiertas de teja árabe, cuyo proceso de construcción hemos descrito antes, suelen disponerse a dos aguas. La puerta principal es normalmente grande, con dintel de piedra y soportales de pies de madera subidos sobre peanas de piedra. En las casas de rancio señorial las balconadas de madera van apoyadas en potentes ménsulas de piedra, y éste es un rasgo social distintivo en Piedralaves, La Adrada, etc. Rasgo típico, por fin, de la arquitectura de La Alberca y que tiene cierta presencia en la arquitectura popular de esta zona es la construcción de una escalera interior de piedra, que sube de la calle a la vivienda salvando los inconvenientes del terreno.

Mención especial merece la aparición del soportal que también veíamos en tierra pinariega y obedece en última instancia a razones de tipo funcional y como una concesión a la necesidad de poseer un espacio exterior a la vivienda protegido hasta cierto punto de las inclemencias del tiempo. En este sentido habla Carlos Flores cuya magra compilación *Arquitectura Popular Española* es tan útil para adentrarse en los vericuetos de este arte. La aparición del soportal coincide además con los inicios del comercio, creciente en las villas más importantes. En días de mercado debían de pujar estos soportales convertidos en el corazón de las actividades de



BOHOYO

la villa. Y cuando ésta adquiría importancia capital en la zona incluso surgirían calles enteras bajo techado donde germinaron los gremios. Es el caso de Arévalo y Madrigal en tierra de Moraña y Barco, Arenas, Pedro Bernardo, etc en el Valle del Tietar.

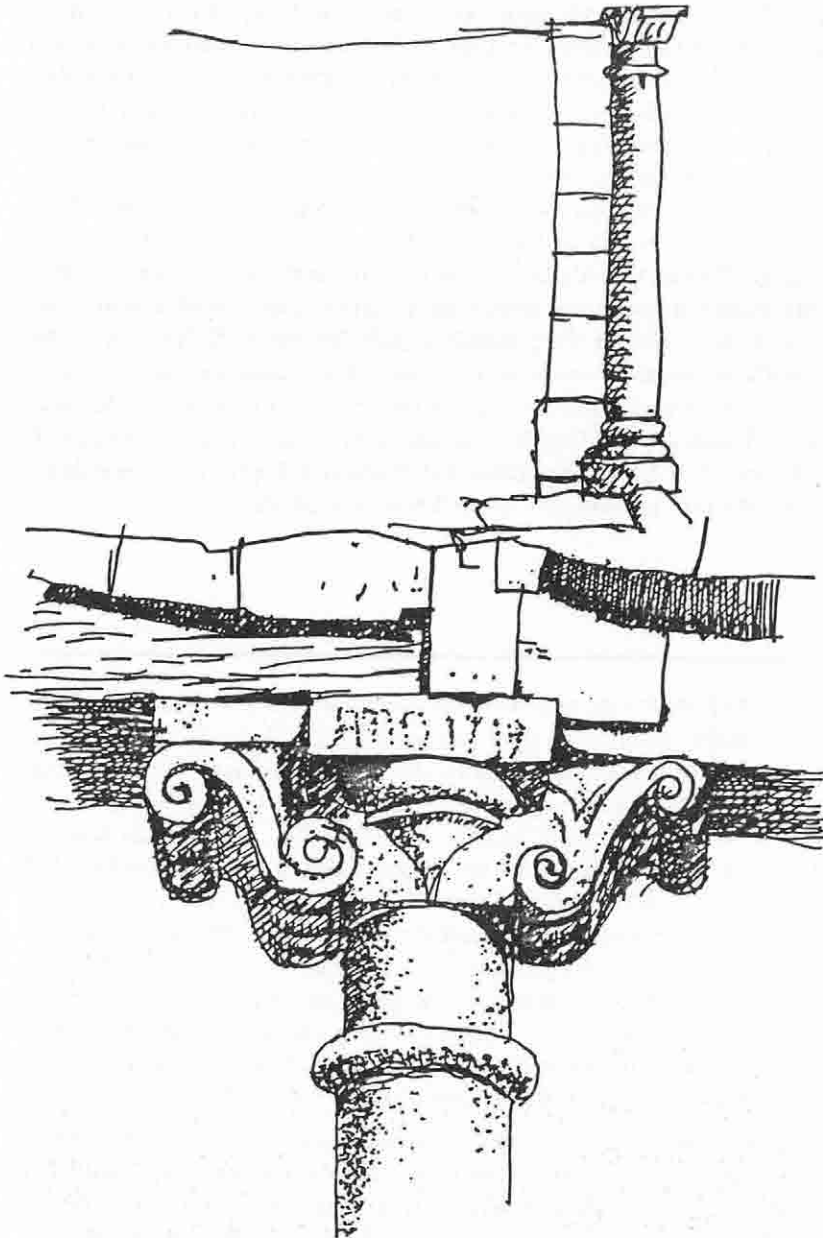
La ruta del Valle del Tietar empieza en Santa María del Tietar donde las solanas de madera van a apoyarse en raras ménsulas de piedra. Las largas galerías tan distintivas de la zona, cobran en el Valle un entramado que presta una textura peculiar a la calle. No proliferan en Sotillo. Sí en La Adrada, Gavilanes, Piedralaves y Mijares. Pero el caso más interesante es el de Pedro Bernardo, donde la casa típica del Valle del Tietar alcanza con relativa frecuencia el listón de las tres plantas. Construidas sobre el mismo roquedal, disponen las cuadras en la baja, dormitorios en la central y cocina con alcoba o dormitorio en la última. Encima el sobrao. Saltan a la vista en las callejas los pasadizos que se abren entre las casas uniéndose calles a distintas alturas. En la Parra volvemos a encontrar ejemplares interesantes. En el barranco de las cinco villas destaca entre las demás Cuevas del Valle por el primitivismo de sus viviendas y un entramado urbano de estrechas y empinadas callejas con complejas comunicaciones de pasadizos bajo las casas. Salpicada en todo el valle surge una variedad de casa entroncada a veces con la de la sierra salmantina mientras que otras recuerdan a las de Asturias y León. También en Candeleda destacan numerosas viviendas de tres plantas. Por fin el itinerario del Valle del Tietar corre a enlazar hacia el este con la comarca de la Vera en Cáceres.

---

¿Cual es el futuro de esta doté de arquitectura y cultura popular? La civilización omnívora que hemos ido creando ha cubierto en pocos años a la artesanía con una corona mortuoria. Y con el artesano muere también un saber irrecuperable y que, en última instancia, no basta con tener escrito y archivado. A pesar de todo el legado de la obra se conserva en los pueblos, y la garra del hombre no puede llegar fácilmente a los pueblecitos perdidos en la sierra, y estos son los que mejor se conservan aunque sus habitantes sopor-ten aún hoy con estoicismo milenario condiciones de vida primitivas. Es el caso de buena parte de las casas serranas de la cuenca del Alberche. Otros casos son flagrantes. En Arévalo, Arenas de San Pedro, La Parra, etc. el tiempo no ha sabido perdonar algunos hermosos ejemplares hoy machacados y otros sólo mal conservados.

Así pues, tanta cultura viva, atesorada paciente y anónimamente durante siglos está en nuestros días expuesta al embargo súbito a pesar de los buenos deseos administrativos y las soluciones de urgencia. Es la victoria de la guadaña industrial que siega en serie el fruto amasado con calma manual de siglos.

Antonio Gutierrez Sanchidrian



ARQUITECTURA POPULAR  
 UN EJEMPLO EN AVILA,  
 LA CASA DE LA PLAZA DE LA FERIA.

### 1. ¿QUE SE ENTIENDE POR ARQUITECTURA POPULAR?

Por arquitectura popular se entiende, en sentido amplio, la arquitectura realizada por operarios del lugar sin intervención de técnicos o expertos profesionalizados, utilizando medios, técnicas y materiales de la zona y dando lugar a unas tipologías que caracterizan de forma específica, o genérica, según los casos, la construcción de la Región.

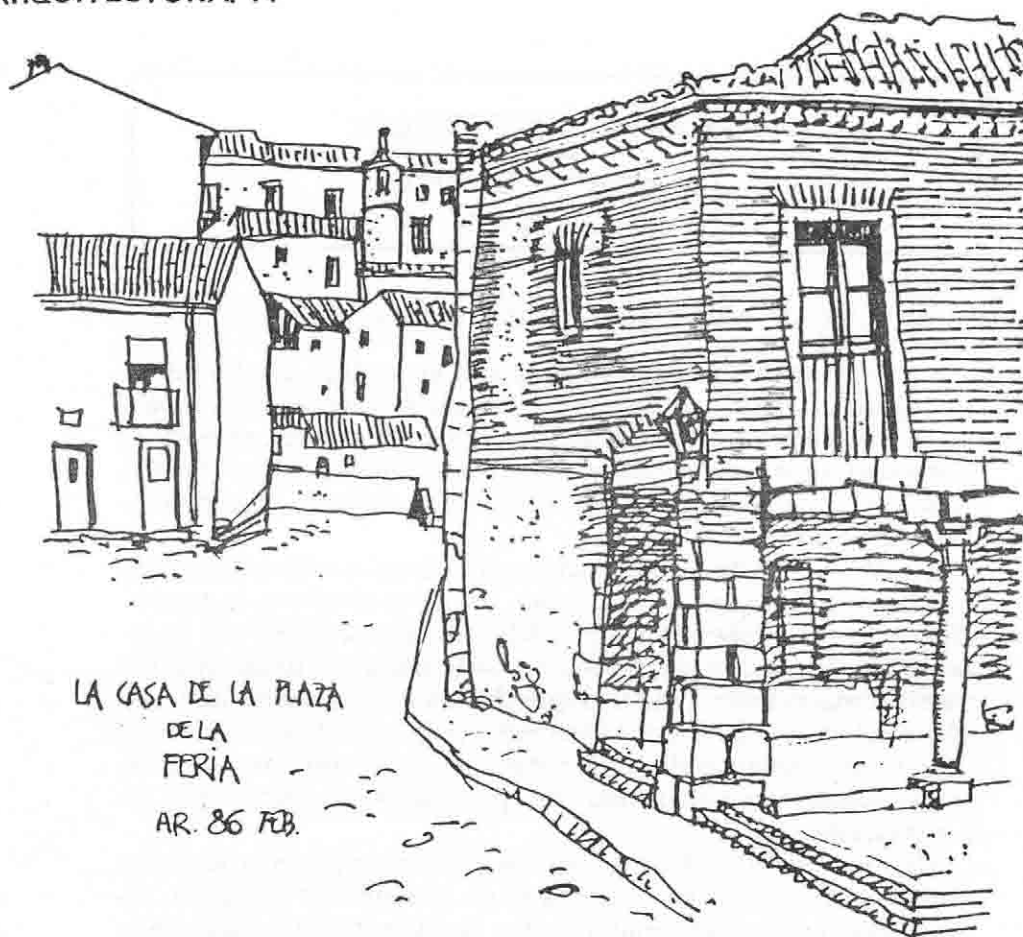
En este sentido la arquitectura popular tiene su origen en las primeras construcciones y modificada por la evolución y la autoreflexión, se ve influenciada y parcialmente interrumpida por la intervención de expertos venidos de otras latitudes, desde la Edad Media hasta el Siglo X X en el que, debido a la normativa legal, las obras deben realizarse con sujeción a proyectos de técnicos y de acuerdo a normativas de ámbito nacional, lo que supone, al menos teóricamente, una alteración del procedimiento tradicional de construcción.

Hay por tanto en la arquitectura popular, en primer lugar un componente de creación, inspirado en la tradición vernácula, un componente de soporte material, con el empleo de materiales de la región próximos al lugar donde se ejecuta la obra y un componente de ejecución, realizada por obreros de la localidad o pueblos vecinos.

La realización de las obras de construcción con estos tres principios, ha dado lugar, en los siglos anteriores al presente, a esa rica edificación repleta de detalles que la han caracterizado y ha servido de base para identificar las regiones por su arquitectura como podía hacerse por su paisaje.

### 2. SU EVOLUCION

Lo expuesto anteriormente nos puede hacer pensar que por haberse producido de una forma "natural" y sin la presencia de "especialistas", esta arquitectura carezca de una depurada técnica y un estudio razonado, pero esto no es cierto, es precisamente una arquitectura basada en el aprendizaje cotidiano, en la evolución, aprendiendo lentamente del modelo social imperante. Porque la arquitectura popular acompañaba a la arquitectura culta donde ésta se producía, tomando a veces referencias estilísticas que eran sabiamente asimiladas, incorporando el bagaje del Tardobarroco y del Neoclásico con la misma sencillez con que la técnica, basada en el correcto empleo de los materiales, aportaba simplicidad y organización.



LA CASA DE LA PLAZA  
DE LA  
FERIA  
AR. 86 FEB.

### 3. ¿QUE REPRESENTA?

En este marco referencial de cultura pretérita es como mejor podemos entender hoy su permanencia y vitalidad.

Los ejemplos de la gran arquitectura, castillos, iglesias, palacios, han permanecido, salvo lamentables casos, por tratarse de construcciones "respetadas" por todos y, salvo casos de ruina, su permanencia queda garantizada.

En cambio la arquitectura menor y popular que acompaña a estos elementos principales, no ha merecido el reconocimiento unánime y ha sido objeto de demolición y renovación de forma indiscriminada, corriendo peligro de desaparecer.

En los casos en que ha permanecido esta arquitectura popular, se ha mantenido la escala del edificio principal y la armonía tanto de formas como de volumen.

En la riqueza de estos edificios hay un factor importante, el ornamento. Aunque este factor ha sido a veces mal entendido, ha aportado una notable variedad, diferenciando, caracterizando y singularizando los edificios en aspectos que van desde el exterior, cornisas, balcones, impostas al interior, chimeneas, cerrajerías, carpinterías.

#### 4. TIPOLOGIAS DE LA ARQUITECTURA POPULAR EN LA PROVINCIA.

---

En nuestro caso, la provincia de Avila, presenta al menos tres zonas, dominadas cada una por un material determinado, el ladrillo, la piedra y la madera.

La primera ocupa la zona Norte de la Provincia, conocida como tierra de Arévalo y Moraña. En esta la piedra es escasa y se impone la construcción con ladrillo, dando lugar a una gran tradición de inspiración mudéjar, cuyo resultado es un uso armónico, repleto de peculiares detalles en cornisas, impostas, remates. La cornisa es moldurada, la fachada plana y domina el macizo frente al vano, son fachadas sólidas.

La zona de la piedra corresponde a las de Sierra, donde la piedra es material abundante y hay buena tradición en cantería. Esta zona es más hermética y los escasos huecos se recercan con fuertes jambas y dinteles, utilizando a menudo para ello, elementos labrados. Por el contrario los paños de macizo suelen ser de mampostería, rejuntada en los edificios de viviendas y a hueso, es decir, sin empleo de mortero, en naves y cercados. Los edificios se rematan con una cornisa poco voluminosa con perfil de cimacio, de la que nace la cubierta, que de forma común a toda la Provincia es de teja árabe.

La arquitectura de madera, o que utiliza este material de forma importante, es la zona del Sur de la Provincia, donde este material es abundante. Las favorables condiciones del clima, permiten una arquitectura más abierta con balconadas de madera utilizadas como secaderos de productos agrícolas. La madera forma el entramado de fachadas y aparece finamente labrada en los balaustres de las balconadas y en los canecillos de la cornisa.

#### 5. UN EJEMPLO EN AVILA, LA CASA DE LA PLAZA DE LA FERIA.

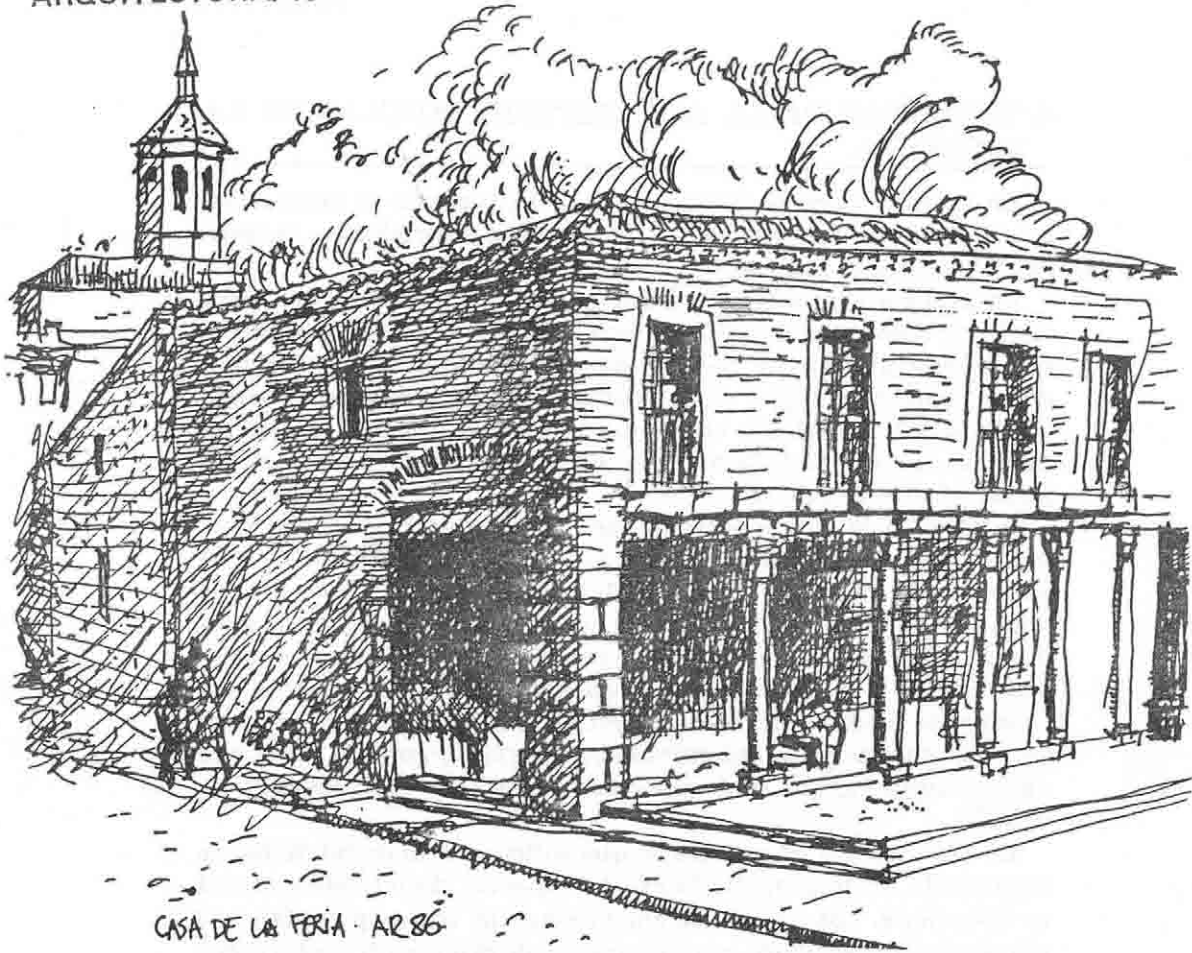
---

La casa de la Plaza de la Feria es de dos plantas y muestra una singular belleza. Está realizada con ladrillo en su cuerpo principal y constituye un ejemplo escaso en la Ciudad, en la que la arquitectura en piedra tiene más valiosos ejemplares.

En planta baja presenta un airoso pórtico de cinco columnas rematadas por dos pilastras de mampostería ciclópea de gran fortaleza. Los capiteles, que muestran la característica zapata, están fechados en 1719, lo que nos sitúa en momento cultural del Barroco.

En este periodo son escasos los edificios de importancia realizados en la Capital, correspondiendo a la decadencia iniciada en el Siglo XVII, lo cual si cabe, aumenta el valor de la casa estudiada.

La arquitectura española del momento había cambiado de gusto, acompañando el cambio habido en la dinastía reinante. Los nuevos monarcas borbones introducen un gusto europeo que desplaza de alguna forma la tradición española e incorpora arquitectos extranjeros como Procaccini, Juvara y Sachetti para la realización de los palacios de la Granja y Riofrío.



CASA DE LA FERIA - AR 86

Estos diferentes estilos arquitectónicos, sirven como modelos a la arquitectura popular, que enriquece sus funcionales concepciones con elementos de singular belleza.

Nos interesa más aquí la arquitectura del edificio que su historia, por rica que ésta haya sido, como núcleo de la Plaza, en particular su soportal, sin duda abierto al uso de todos.

Hay varios detalles constructivos de singular interés, como son los capiteles de zapata aludidos, el dintel con escudo labrado y las fuertes jambas, el importante sardinel de la ventana en planta alta a poniente, los entrepaños de tarjetones revocados formando paramento entre verdugadas y machones de ladrillo, el acceso de la puerta al patio o carretera resuelta con canchillos sobre viga de madera formando un arquetípico tejeroz.

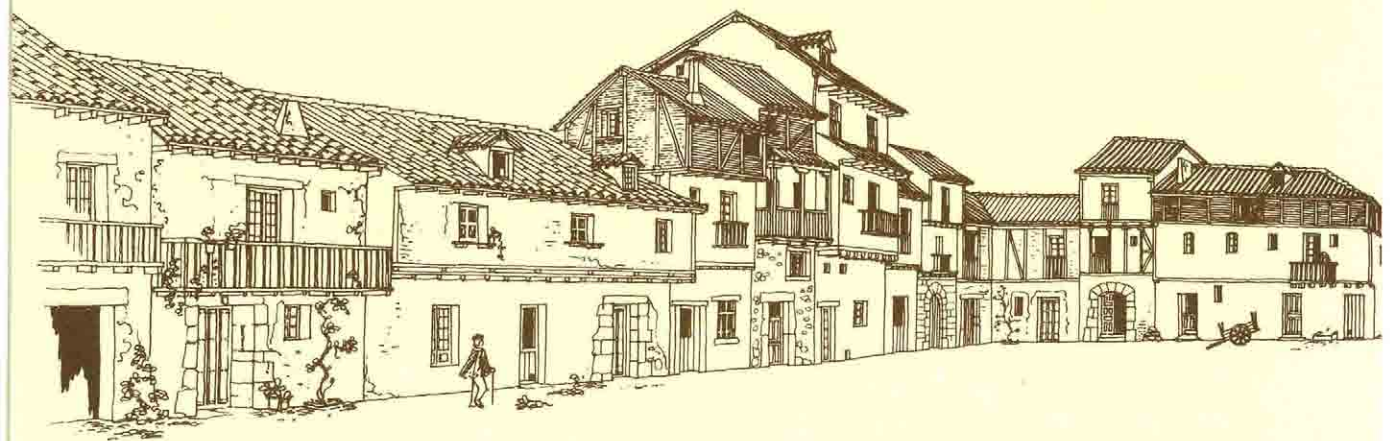
Todo esto hace de la casa estudiada un valioso ejemplo que en nada desmerece frente a conspicuos ejemplos de la mejor arquitectura, ilustrando de forma clara la alta calidad de esa arquitectura anónima y popular que se reivindica y cuyo destino merece mejor suerte que su olvidado presente.

Este edificio aparece catalogado en el Plan General de Ordenación Urbana de Avila de reciente aprobación, lo que puede suponer el primer paso para su rehabilitación, que una vez concluida, servirá para articular la recuperación del interesante Barrio de Santiago, en el límite Sur de la Ciudad.

Armando Rios Almarza . Arquitecto.







## AVILA

Perspectiva ideal del **Mercado Chico** en la Edad Media.

*Dibujo:* Luis Cervera Vera.



## Piedra Caballera

Cuadernos de Arquitectura, N.º 1

MINGORRIA (Avila) 1987





# LA REHABILITACION DE LA ARQUITECTURA POPULAR

Fernando Alonso Huete  
Arquitecto



Al hablar de arquitectura popular se utiliza comúnmente el término arquitectura **anónima**, puesto que la característica diferenciadora con relación a la arquitectura culta, es la ausencia de arquitecto, o artífice, que idea las trazas y dirige la ejecución de las obras. Desde una óptica histórica muy simplista, diríamos que la arquitectura de firma nos ha legado los monumentos, frente a los conjuntos de la arquitectura popular, cuya máxima importancia radica en su carácter colectivo. Esto quiere decir que, además de los valores particulares de cada elemento individualizado, la arquitectura popular adquiere un valor añadido por su consideración fundamental como **conjunto**.

La acepción de arquitectura **vernácula** también le cuadra a la arquitectura popular. Los constructores antiguos solo disponían de los medios locales, y las influencias externas eran escasas y sobrevenían lentamente, como correspondía a las dificultades de comunicación existentes, por

lo que podían ser asimiladas e incorporadas de modo natural. La industrialización, la posibilidad de comercialización masiva de productos fabricados en serie, que compiten ventajosamente con la artesanía local, y la facilidad y rapidez de las comunicaciones generalizando hábitos y gustos, han ido cambiando el panorama. Si a estos factores añadimos hoy la imposibilidad legal de edificar sin la intervención de técnico competente, tendremos en que la arquitectura popular, al menos en su sentido anónimo y autóctono, ya no parece posible.

La riqueza cultural que la arquitectura popular representa, es, por tanto, un bien limitado, y se hace preciso plantear su conservación. Lo cual supone respetar la globalidad de los conjuntos tanto como los espacios urbanos que los conforman, la morfología de la edificación, las tipologías populares históricas o los elementos arquitectónicos singulares.

El actual proceso edificatorio en el medio rural, dominio principal de la arquitectura popular, discurre por senderos bien distintos de los del pasado. En síntesis, se reduce a un muestrario o catálogo de materiales y procedimientos tipo que el mercado de la construcción ofrece, hasta aquí las diferencias con la época preindustrial

serían mínimas, utilizados de modo indiscriminado, con total desprecio, la mayor parte de las veces, del ambiente en que se ubican. La identificación generalizada de estos subproductos arquitectónicos con el brillo del progreso, con una modernidad mal entendida, convertidos en símbolo del éxito social o económico, ha contribuido de manera decisiva a la degradación constante del patrimonio edificado, sea transformando irrespetuosamente lo ya construido, sea introduciendo nuevos elementos cuya proliferación arruina los conjuntos preexistentes.

Pero no todo lo nuevo es malo, ni todo lo malo nuevo. Existen muchos ejemplos de intervenciones actuales, en que la sensibilidad de promotores y arquitectos ha permitido poner de relieve las posibilidades de la tecnología moderna, sin necesidad de ruptura alguna con el entorno. Y probablemente esas actuaciones perdurarán más, al igual que, salvo excepciones, hemos recibido, solo, lo mejor del pasado.





Una tercera característica de la arquitectura popular, a añadir a las de anonimato y autoctonía, tal vez permita comprender un poco mejor el alarmante deterioro que sufre la arquitectura en el medio rural. Se trata de la **economía de medios** como constante histórica, que produce soluciones baratas pero no siempre buenas. Habría entonces, que preguntarse si por economía se sigue entendiendo lo mismo que antaño, si se ponderan los costes de mantenimiento, o se actúa más en función de la mejor inversión inmediata posible, en definitiva, si a la hora de decidir se comparan cantidades y calidades homogéneas. Por ejemplo, entre un grueso muro de mampostería y uno de simple fábrica de ladrillo, o entre una puerta de tablazón de madera y

una plana de hoja hueca, hay más diferencias que las de los precios a pagar en cada caso. Un planteamiento tendente a la superación del proceso de degradación de los conjuntos de arquitectura popular, requiere introducir en la ecuación, variables relativas a conceptos como durabilidad y calidad, pero aún más, es preciso considerar los **aspectos culturales**, que no por ser más difíciles de valorar son menos importantes. De acuerdo con la clase de ambiente que queramos dentro de nuestras casas, en nuestras calles y plazas, tendremos que decidir colectivamente acerca de la importancia del patrimonio arquitectónico heredado, pues solo desde una actitud de respeto hacia el mismo, seremos capaces no solo de conservarlo, sino incluso de mejorarlo.



Hemos analizado hasta aquí una sola parte del proceso, que podríamos denominar **necesidad de conservación**. La otra vertiente, opuesta a ésta, sería la **necesidad de renovación** o de adaptación de la vivienda rural a los nuevos hábitos de vida, así como su mejora material y funcional. El conflicto nace de la tensión existente entre dichas dos necesidades, no siempre compatibles entre sí, y el equilibrio entre ambas es la única opción en que las dos pueden ser satisfechas.

Ello requiere la implementación de medidas que garanticen un mínimo de conservación del patrimonio cultural al que nos referimos. La normativa urbanística a través de sus catálogos y ordenanzas municipales, o la declaración de bien de interés cultural, en su caso, deberían constituir la mejor garantía al respecto. Pero, intentando regresar al punto de equilibrio, tales limitaciones suponen una carga efectiva sobre las necesidades de renovación que pudieran sentir determinados usuarios, llevándoles incluso a desistir de su satisfacción, con la consiguiente pérdida del potencial de conservación que la renovación comportaría. El restablecimiento del principio de igualdad, obliga a los poderes públicos a intervenir, directamente en algunos casos, dada la dificultad real de la rehabilitación individual, y como agente catalizador que facilite la reacción privada, o indirectamente en otros, por ejemplo flexibilizando cambios de uso, si ello favorece la conservación, y sobre todo a través de **ayudas económicas a la rehabilitación**

Las ayudas a la rehabilitación de la arquitectura popular deben dirigirse a





un tipo de promotor-usuario de recursos escasos, para quien la reglamentación actual es de escasa utilidad, al ir destinada principalmente a la rehabilitación y posterior venta o alquiler por pisos, de inmuebles urbanos, a comunidades de vecinos, o a propietarios en régimen de división horizontal. Por tanto se precisa una normativa de apoyo a la renovación y conservación de la vivienda rural, que contemple asimismo, los usos no residenciales, por cuanto la rehabilitación de cualquier edificio o parte del mismo, independientemente de su uso, pueda contribuir a potenciar otras actuaciones y a la mejora del conjunto.

La eficacia de las ayudas estriba en que el promotor consiga un efecto financiero acorde con sus posibilidades económicas y con la dificultad de su tramitación, debiendo establecerse en todo caso, las suficientes cautelas para conseguir una correcta rehabilitación arquitectónica. Finalmente, es recomendable en atención al promotor-tipo de estas actuaciones, la existencia de órganos de gestión que faciliten los trámites y la coordinación con las entidades de crédito, cuya proximidad baste para operar con la flexibilidad oportuna a la casuística tan variada que la arquitectura popular presenta. ●

# PLAN DE REHABILITACION DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS

## **AHORA ES EL MOMENTO DE ARREGLAR SU CASA**

El Plan de Rehabilitación de Viviendas y Edificios es una iniciativa del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo en colaboración con las Comunidades Autónomas y los Ayuntamientos.

Un Plan del que ya se han beneficiado muchas personas con la obtención de subvenciones y créditos a bajo interés para la mejora de sus viviendas y edificios y que nos interesa a todos, porque la Rehabilitación trae consigo, además, la creación de empleo y la mejora de nuestro entorno.

### *Si usted*

- Es propietario o inquilino de un edificio, vivienda o vivienda rural.
- Forma parte de una Comunidad de Vecinos.

### *Si su vivienda o edificio cumple estas condiciones*

- Que no esté fuera de la ordenanza urbanística.
- Que sea destinado a vivienda habitual y permanente.
- Que tenga más de 10 años de antigüedad.
- Que las obras no impliquen la demolición o vaciado del edificio.
- Que el presupuesto de la obra de rehabilitación supere las 200.000 pesetas.

*Vamos a echarle una mano.*

## **TRAMITES PARA LA OBTENCION DE LAS AYUDAS**

- Solicite en su Comunidad Autónoma un "Certificado de Rehabilitación libre", que no pone limitación alguna a los precios de venta y alquiler de las viviendas rehabilitadas, o la "Calificación Provisional de Rehabilitación Protegida", que exige la adecuación estructural y la de habitabilidad del 70% de las viviendas y pone limitaciones al posterior alquiler o venta de las viviendas.
- Al solicitar el Certificado de Rehabilitación, usted debe acompañar:
  - Declaración de no haber comenzado las obras.
  - Descripción, croquis y presupuestos de las obras, fotografía del edificio y proyecto técnico si fuera necesario.
  - Solicitud de Licencia Municipal.
  - Fotocopia del DNI.
  - Certificado simple del Registro de la Propiedad (libre de cargas civiles).
  - Declaración de que las viviendas se destinan a domicilio habitual y permanente.
- Si tiene derecho a la subvención, solicítela en la misma Comunidad Autónoma.
- Solicite el préstamo en una entidad financiera colaboradora (Caja de Ahorros, Caja Postal, Banco Hipotecario).
- Realice las obras.
- Comunique su terminación a la Comunidad Autónoma y, previa inspección, recibirá la subvención si la hubiera solicitado.

## NUESTRAS AYUDAS

---

### Préstamos

Rehabilitación Libre:

- Cuantía máxima: 2.378.000 ptas. apróx.
- Plazo de amortización: 13 años.
- Interés: 10,5 %.

Rehabilitación Protegida:

- Cuantía máxima: 2.854.000 ptas. apróx.
- Plazo de amortización: 13 años.
- Interés: 7,5 %.

### Subvenciones

Usted puede acceder a ellas si sus ingresos familiares son inferiores a 3,5 veces el salario mínimo interprofesional. Su cuantía oscila entre el 5 % y el 15 % del presupuesto protegido de la obra (con unos topes máximos de 57.000 y 170.000 pesetas).

### Sólo subvenciones (sin préstamo)

Pero si usted no solicita préstamo, la cuantía de la subvención puede ascender en rehabilitación libre hasta el 20 % y en rehabilitación protegida hasta el 35 % del presupuesto protegible de la obra con un tope máximo de 283.000 pesetas.

## OBRAS QUE PUEDE REALIZAR

---

### En su edificio

- La estabilidad y seguridad estructural y constructiva.
- Las instalaciones generales de suministro de agua, de energía eléctrica, red de saneamiento, suministro de gas.
- La estanqueidad frente a la lluvia.
- La red de acceso.
- El aislamiento térmico.
- Los acabados generales.
- La seguridad frente a accidentes, siniestros, etc.

### En su vivienda

- La distribución de interiores ampliando la superficie útil.
- Las condiciones de habitabilidad y uso.
- La adecuación de las instalaciones particulares de suministro eléctrico, de agua y gas.
- Las condiciones de iluminación natural, así como de ventilación y aireación en la vivienda.
- El aislamiento térmico y acústico.
- La disposición de servicios higiénicos y de instalaciones de cocina.
- La adecuación de los acabados privativos de las viviendas.

### Obras complementarias

- Eliminación de barreras para minusválidos.
- Anejos de uso agrícola o artesanal.
- Adecuación de patios.
- Valores arquitectónicos, históricos o ambientales.
- Dotaciones colectivas.



**JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN**

**Delegación Territorial de Obras Públicas y  
Ordenación del Territorio de AVILA**



# TRADICION Y VARIEDAD EN LAS VIVIENDAS RURALES

Jacinto Herrero Esteban

“La vida del campo —escribe Azorín— es independencia y sociabilidad al mismo tiempo. Se tiene en el campo la amada soledad y a la vez la grata comunicación. Las casas están independientes, a largo trecho unas de otras; pero por veredas y atajos se va prestamente de una a otra”.

Yo no sé qué mimetismo habrá impulsado a los hombres de campo a construir sus casas a la usanza de la ciudad. La independencia —o si se quiere la privacy— de que gozaban los hombres del campo va perdiéndose. Pueblos habría que estaban trazados caprichosamente según las dimensiones de las huertas donde asentaban la vivienda. Con la ayuda de viejas escrituras y anotando linderos podría reconstruirse dicho trazado. Esas huertas fueron reduciéndose a corrales; pero, aún así, el corral —sobre todo amplio— permitía la “independencia y sociabilidad al mismo tiempo” de que hablaba Azorín. Aún quedan las higueras en algunos corrales que recuerdan el primitivo huerto, conservados quizás con un criterio pragmático más que estético, pues los higos eran necesarios a la hora de fabricar el arlope y el autoabastecimiento siempre ha contado en la vida de nuestros pueblos.

Recientemente arquitectos de ciudad, que nunca vivieron en pueblo alguno, han diseñado unos engendros arquitectónicos que quizá ningún labriego podrá habitar: casitas adosados, de doble planta, con un patizuelo mezquino donde no cabrán, desde luego, las aves de corral, el cerdo para cebo y, menos aún, algún artilugio de la nueva maquinaria del agricultor ¿Para quién diseñan estos arquitectos? Por ordenanza hay que contar con ellos; pero los pueblos nacieron y crecieron sin ellos y ahí están, en pie desde siglos.

La arquitectura popular nació de unas necesidades vitales, dentro de una cultura eminentemente agrícola —en nuestra tierra— y ganadera en menor proporción. Es cierto que la maquinaria ha desplazado a mulas y bueyes. No harán falta aquellas cuadras o establos con caliente olor a heno y estiercol. (En Santillana del Mar los turistas pasean entre vaharadas de establos de vacas y olor a leche recién ordeñada; no estorba este olor para contemplar tanta maravilla de arte como Santillana encierra).

---

Los materiales de construcción tampoco se eligieron por designio de licenciado alguno. Estaban ahí —piedra, ladrillo o adobe— junto a las maderas de negrillo o de álamo, de haya o pino, junto a las canteras y los hornos de cal y el clima, lluvioso o seco, de fríos y largos inviernos, de veranos ardorosos y polvorientos, dieron la medida del grosor de los muros, de los aleros y saledizos, de las ventanas pequeñas o los balcones corridos.

En Avila, en el barrio de labradores, que aún festeja a Santa María de la Cabeza, mujer de un labriego, se ven aún las viejas casas de labranza, con arcos de ladrillo enmarcando la entrada principal de la vivienda, porque ladrillo usaban los labriegos de la ciudad. Toda la Moraña usó esos arcos de ladrillo y supo adornar con pisos ajedrezados o cornisas de ladrillo en punta de diamante los saledizos de sus caras. El ábside de su iglesita mudejar era quizá el modelo que perpetuaba el delicado trabajo del ladrillo. Era como una constante en su edificación, o, como quiere Chueca Goitia, el invariante castizo que individualizaba la construcción, por nueva y adaptada a las necesidades recientes que fuere.

La pérdida de identidad que las nuevas viviendas —planificadas por arquitectos titulados— supone, hará crecer a nuestros pueblos añorando las comodidades de la ciudad y yugulados y desvinculados de su auténtico patrimonio de cultura propia, por muy aldeana que esta sea. No se olvide —como escribe Chueca Goitia— “que del conocimiento de nuestra cultura, de nuestra tradición viva, penden sus futuras posibilidades, su expansión, su renuevo, su vigor próximo o, por el contrario, su languidez, su debilidad, su muerte”. No se trata de aferrarse a un pasado o a un casticismo o costumbrismo sin futuro, sino de una tradición que se alimenta de lo que pasa y va quedando para sustento de las cosas que seguirán pasando”.

Sin el estudio de esa tradición viva, nuestros arquitectos seguirán despreciando lo viejo por viejo y sustituyéndolo por lo nuevo, sin otra razón que porque es nuevo. Pero, en última instancia, nada se hace sin razón suficiente, y en el peor de los casos sería preferible acudir a los viejos albañiles de los pueblos, si aún no se han contaminado del mimetismo ciudadano que aprendieron el oficio en el respeto a su hacer de siglos y de siglos.

---

## DOS TIPOS DE CASA CASTELLANA

Por José Jimenez Lozano



*casa de Montaña.*

La casa castellana es, naturalmente, una construcción muy diversa según el medio geográfico en que se alce y que es tan diverso también en Castilla —casa de montaña, casa pinariega de Soria, casa segoviana o de La Moraña de Avila— y también, por supuesto, según las posibilidades económicas y el “status” social que con frecuencia implica igualmente un cierto tipo de cultura incluso inconscientemente heredada. Y, así las cosas, si nos referimos concretamente a un medio como el de la meseta sur y la llanura que acaba en las estribaciones del Guadarrama, podemos decir que hay dos tipos muy claros de edificación: la casa de ladrillo con paños de adobe o cajones de grava pequeña con tierra, arena y cal que luego se recubren de cal y se jalbiegan incluso, y la casa de adobe o tierra apisonada que no emplea ladrillo ni siquiera para las esquinas o guarniciones de puertas y ventanas o zocalos y cornisas y que tampoco encubre su factura de “naguela”, como llamaron los islámicos españoles a este hábitat tan modesto. La primera es la casa hidalga, y la segunda la casa popular.

La primera de estas casas está construída como un "palacio" en el sentido que esta palabra ha tenido hasta el XV y algo después de hábitat espacioso y cuidado: un palacio con su zaguán o estancia "de respeto", aunque luego haya cumplido una función práctica en las casas de labradores sobre todo. La segunda de estas viviendas está construída como "recogimiento" al estilo oriental: un portalillo, una cocina, una habitacioncilla con alcoba y quizás todavía otro cuarto interior.

La casa hidalga —la primera de estas dos construcciones— ha mantenido a veces su austero empaque: grandes aunque casi desnudas estancias, grandes corrales, un segundo piso con balconaje, amplia cocina y despensa y un sinfín de cuartos y habitaciones interiores; pero de ordinario ha sido transformada por el otro empaque burgués del XIX que exigía, por ejemplo, un estar-comedor, una "sala buena" con mobiliario isabelino que era el apartamento noble y con casi la única finalidad de ser mostrado y de evidenciar entonces el "status" económico y social, alcobas italianas o división de una misma estancia por un muro a la altura de un zócalo y unas columnas. Uno de esos espacios así divididos se dedicaba a dormitorio, celado por unas cortinas; y, en la sala al otro lado de las cortinas, estaban sobre todo muebles ornamentales o de función práctica muy definida: la consola y los espejos, la cómoda que guardaba la ropa, y un pequeño "buró" que había sustituido al bargueño y conservaba documentos y joyas. En la alcoba, mesas de noche y lavabo y una especie de semi-oratorio a veces: cuadros religiosos, desde luego, y con frecuencia un reclinatorio. El zaguán se había transformado, a su vez, en "hall"; y parte al menos de los viejos corrales, en huerto o pequeño jardín: también un pequeño signo de clase.

Por su parte, es obvio que en la casa pobre o "naguela", como decíamos, los gustos estéticos del XIX poco podían imponerse. Como mucho, introdujeron algún cuadro o estampa de asunto religioso y alguna fotografía familiar recordatorio de la boda o del servicio militar en Africa. Una caja de peines de madera con su espejo interior hacía las veces de bargueño o buró, situada sobre la cómoda; pero las camillas y mesas se cubrían con frecuencia con tapetes: verdaderas preciosidades traídas del Lejano Oriente durante las guerras coloniales o hechas por las mujeres de la casa según una vieja tradición mudéjar. Los suelos siguen apelmazándose y decorándose con bosta y anilinas, y los cántaros y los espartos —ruedas— colocados con un sumo gusto, con un instintivo sentido estético de lo sencillo y austero. Y, en el pequeño corral, unos metros cuadrados de empedrado con grava gruesa haciendo figuras, y unas plantas o algún árbol: yerbabuena, artemisa, claveles o incluso esa hermosa pariente de la adormidera y de la marihuana que son las malvas reales, y una higuera o un moral. En las ventanas, todavía a veces un lienzo blanquísimo en vez de cristal.





Desgraciadamente, un mejor nivel de vida y una economía más saneada que no han ido acompañados de una cultura más profunda y han liquidado la que se había heredado han borrado también tanto en uno como en otro caso, en las dos muestras del hábitat a que me he referido y en una amplia medida, todo rastro de buen gusto e incluso de sentido personal de la vivienda para sustituirlo por los estereotipos y los gustos comerciales, funcionales, empíricos, sin traza de humanidad y estética. De manera que las casas, que aún quedan y que esencialmente siguen adecuándose a la descripción que se ha hecho, son verdaderas reliquias; y debería hacerse todo para que fueran preservadas.

---

*COLABORAN*

---

**JUNTA DE CASTILLA Y LEON**

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS

Y ORDENACION DEL TERRITORIO

DELEGACION TERRITORIAL DE AVILA

**AYUNTAMIENTO DE MINGORRIA (AVILA)**

**CAJA RURAL PROVINCIAL DE AVILA**

**CAJA DE AHORROS DE AVILA**



## AVILA

Perspectiva ideal del **Mercado Chico** en la Edad Media.

*Dibujo:* Luis Cervera Vera.



# Piedra Caballera

Cuadernos de Arquitectura, N.º 1

MINGORRIA (Avila) 1987