

5.3 CLASIFICACIÓN TIPOLOGICA FORMAL

La edificación puede clasificarse, con independencia de sus características estructurales, a partir de su constitución formal, teniendo en cuenta exclusivamente su aspecto exterior.

Esta clasificación tiene por objeto facilitar la comprensión y lectura de los distintos estilos de la arquitectura doméstica con dos objetivos prioritarios:

El primero pretende la divulgación de los valores de la arquitectura de las distintas épocas y tendencias, como apoyo a su rehabilitación, para que a partir de un mayor conocimiento de sus características y aportaciones a la cultura e historia de la ciudad, se cree un apoyo ciudadano para su mantenimiento, de forma que la rehabilitación pase al ámbito de los directamente afectados, facilitando su participación en la recuperación de los valores tradicionales de la ciudad.

El segundo objetivo va dirigido a los responsables del campo del diseño, para que mediante un mayor acercamiento a los valores de la arquitectura del pasado se logre una mejor integración de la arquitectura actual en el casco histórico. Tanto las proposiciones de adecuación como de contraste deben partir de un conocimiento profundo del entorno para el que se proponen.

La clasificación planteada se basa en las distintas formas de hacer arquitectura en cada época, sin excesiva preocupación en su fechado, reconociendo de antemano que ciertos estilos sobreviven a la época en que fueron creados, y si bien adolece de los defectos implícitos a cualquier simplificación de la realidad, es suficiente para cumplir los objetivos citados.

Las distintas tipologías se caracterizan sobre la base de los siguientes indicadores:

- Estructuración de fachada: Disposición y jerarquización de huecos.
- Material de fachada: Sillería, mampostería, ladrillo, revoco, madera, hierro y cristal.
- Formalización de huecos: En arco, adintelados, ventanas, balcones, galerías y miradores.
- Tratamiento de balcones: Enrasados, volados, tipos de rejas.
- Aleros: Cornisas de piedra, teja, canecillos, madera lisa.
- Elementos ornamentales: Arcos, dinteles, jambas, impostas, pilastras, zócalos y cornisas.

Fachada formalizada



Santa Lucía 15

Fachada sin formalizar



Real Aquende 8

Hueco jerarquizado



Real Aquende 36

Hueco sin jerarquizar



Homos 16

Sillería



Mercado 8

Mampostería



Sta María 9

Ladrillo apantillado



Real Aquende 43

Enfoscado



Bilbao 6

Balcón adintelado



San Juan 1

Balcón con arco rebajado



Mercado 9

Balcón volado



Real Aquende 22

Balcón enrasado



Independencia 11

Balcón con jabalcones



Plaza España 4

Balcón sobre ménsula



Hornos 14

Balcón con capialzado



Leopoldo Lewin 2

Balcón corrido



Plaza España 5

Puerta con arco



Hornos 26

Puerta adintelada



Hornos 22

Puerta neorrenacentista



Real Allende 10

Puerta Modernista



Santa Lucía 37

Mirador recto



Escuelas 15

Mirador curvo



Santa Lucía 21

Mirador en esquina



La Fuente 1

Galería corrida



San Juan 38

Dinteles neorrenacentistas



Teatro Apolo

Rejería Barroca



San Francisco 7

Alero con canes tallados



San Francisco 7

Alero con artesanado



Santa Lucía 37

Detalle de cornisa



Sorribas 16

Detalle de torreón



Plaza España 4

Ventana pareada



Mercado 7

Detalle de escudo



Mercado 11

Se establece la siguiente **Clasificación Formal**:

5.3.1 Edificación antigua de relevante valor arquitectónico o histórico

- Corresponde con la edificación histórica y monumental de uso normalmente singular, que constituye vestigios presentes del pasado, de elevada significación dentro del patrimonio edificado.
- Son los edificios que trascienden de su utilidad cotidiana y vienen a levantar acta del pasado de la ciudad, y hacen de ella un lugar donde convivir con la propia historia. Detrás de cada uno de ellos cabe adivinarse el fragmento de historia que lo hizo viable.
- Se incluyen las iglesias asociadas a la expresión espiritual de la colectividad, los restos de murallas que certifican la existencia de una ciudadela fortificada, las arquitecturas de casonas palaciegas derivada de la presencia de una nobleza asentada en la ciudad, los edificios emblemáticos representativos del concejo, la obra civil vinculada desde su construcción a la evolución de la ciudad.

5.3.2 Edificación antigua de tipología o uso no singular que conforma la escena histórica

- Corresponde con los edificios antiguos, anteriores al siglo XIX, de usos generalmente residenciales, aunque en su concepción originaria probablemente incluyeran, junto a la vivienda, huertas, almacenes o talleres de comerciantes y artesanos, y otras dependencias para actividades ligadas a los modos de vida de sus moradores, lo que tiene como resultado organizaciones interiores espontáneas.
- Se trata normalmente de casas de piedra diseminadas por el casco que han resistido el paso del tiempo conservando con más o menos fidelidad su fisonomía originaria, aunque sus interiores se hayan visto sensiblemente transformados.

5.3.3 Edificación del S. XIX con elementos arquitectónicos significativos

- Corresponde con la arquitectura culta del S. XIX que responde a composiciones exteriores de una gran riqueza estilística y refinamiento ornamental.

- Proporción, jerarquía y simetría podrían ser las tres reglas básicas de sus configuraciones de fachada.
- Normalmente siguen los esquemas eclécticos dominantes en el momento sobre todo en los aspectos decorativos en los que se incluyen motivos sacados del período barroco o renacentista.
- El mirador va a ser el elemento argumental más extendido en la formalización de fachadas, destacando las composiciones y tallas de las carpinterías, y sus adecuaciones a situaciones particulares como las esquinas.
- Suelen tratarse de edificios de mayores proporciones tanto en planta como en volumen. Se realizan utilizando como materia básica la piedra de sillería, aunque esta va desapareciendo progresivamente de los paramentos de las plantas altas quedando los buenos sillares desplazados para reforzar las esquinas y los vanos mientras que el resto de muros se construye con sillarejo.

5.3.4 Edificación del S. XIX popular que constituye la trama histórica dominante

- Corresponde con un patrimonio edificado tipológicamente homogéneo que caracteriza la zona del casco y hace de ella un entorno de interés.
- Son los ejemplos de arquitectura popular que si bien no tienen un interés individualizado por contar con elementos arquitectónicos relevantes, su conjunción provoca la formación de una imagen final coherente y sistemática intrínseca al casco histórico.
- Se identifica con un modelo de fachada constituido por un zócalo de piedra de sillería en toda la planta baja, recubrimiento a base de enfoscados sobre la mampostería del resto de plantas y cubierta inclinada a dos aguas con alero sobre canecillos de madera.
- Los balcones volados con distintos enrejados constituyen el elemento formal más característico de las fachadas aunque el mirador de madera, de factura más sencilla que en el grupo anterior, también cobra creciente protagonismo.

5.3.5 Edificación de principios del siglo XX definitoria de la tipología de ensanche tradicional

- Corresponde con la vivienda creada para acoger el crecimiento de población ligado a las transformaciones sociales y económicas que trae el ferrocarril y que genera nuevas necesidades y planteamientos, con concepciones distintas, desde la vivienda burguesa hasta la vivienda popular, pero con unas formalizaciones comunes que se insertan sin rupturas ni distorsiones en la escena histórica.
- Por tratarse de un núcleo de población pequeño los estilos arquitectónicos no tienen una repercusión importante, realizándose la mayoría de las edificaciones siguiendo las antiguas técnicas, utilizándose constantemente elementos tradicionales que enmascaran profundamente la construcción.
- Aparecen materiales nuevos como el ladrillo rojo aplanillado que si ya se usaba para otras funciones, sale ahora al exterior para formar parte de la fachada.
- Se aprecia una clara tendencia al empleo alternativo de balcones ventanas y miradores. Los vanos no son completamente rectangulares sino que su cierre acaba en arco sumamente rebajado.

5.3.6 Edificación de la 1ª mitad del S. XX con referentes estilísticos

- Corresponde con los edificios más representativos de la arquitectura civil de la primera mitad del siglo XX, claves para entender las características evolutivas de las tendencias artísticas que se suceden desde el comienzo del siglo hasta la guerra civil.
- Las primeras cuatro décadas del siglo XX se caracterizan por ser un periodo de gran actividad constructiva en el que se suceden e incluso coexisten distintos estilos arquitectónicos que pasan del más puro eclecticismo por el modernismo, los movimientos historicistas y regionalistas para acabar en el racionalismo.
- El auge urbanístico de Miranda se centrará en la década de los 20 cuando empiezan a completarse las actuaciones del ensanche, dándose un predominio de los estilos eclectistas e historicistas que se prolongan con mayor o menor fortuna hasta casi la guerra civil, originándose de esta forma una ciudad que con una profusión de ornamentación a base de yeso y hormigón moldeados se va a disfrazar de un falso monumentalismo.

- A esta preponderancia de un eclecticismo mal entendido basado en la decoración viene a superponerse en los años 30 un incipiente racionalismo, que se desprenderá de cualquier ornato para centrarse en la sencillez de las superficies lisas y el funcionalismo preocupado por las distribuciones coherentes y las normas sanitarias que harán desaparecer de las construcciones la insalubridad con que hasta entonces contaban las viviendas.

5.3.7 Edificación modesta sin interés ligada a construcciones populares de bajo nivel

- Se trata de edificios que responden a una tipología unifamiliar de tipo rural, algunos de ellos probablemente autoconstruidos, con dos plantas generalmente, que carecen por completo de interés arquitectónico.
- Las fachadas son muy variables construidas con mampostería, adobe y desechos de otras construcciones. En muchos casos están simplemente encaladas o enfoscadas con morteros bastos.
- Los huecos suelen ser pequeños y arbitrariamente distribuidos, ocupados por ventanas sencillas de carpintería de madera.
- Su problemática es muy diversa, presentando como invariante dominante el de su bajo interés dentro de la escena histórica, poca calidad constructiva e inadecuación al medio urbano.

5.3.8 Edificación convencional de los años 40-60 asociada a la vivienda social pública

- Corresponde con bloques de edificios rutinarios de viviendas normalmente acogidas a la legislación de casas baratas o a los proyectos de vivienda social del antiguo Ministerio de la Vivienda.
- Las únicas intenciones expresivas se reducen a la seriación de huecos con carpinterías a haces interiores, de color blanco, que contrastan con el rojo de los planos de ladrillo.
- Suelen ser poco sensibles al entorno en que se ubican, y lejos de acomodarse a él, entran en franca ruptura con el contexto histórico edificando ofreciendo composiciones de fachada inexpresivas, formas y colores ajenos, alturas disonantes y medianeras agresivas.

5.3.9 Edificación nueva o restaurada integrada al entorno

- Comprende la arquitectura más reciente, realizada con una cierta atención a las invariantes tipológicas del entorno consolidado.
- Serían edificios de nueva planta o ejemplos de rehabilitaciones que sin constituirse en arquitecturas imitativas consiguen una acomodación sin disonancias al patrimonio edificado tipológicamente homogéneo que caracteriza toda la zona y hace de ella un entorno del máximo interés.

5.3.10 Edificación reciente con volumetría y composición fuera de contexto

- Son ejemplos de arquitecturas ajenas de grandes volumetrías y tratamiento convencional que contrasta torpe y violentamente con el carácter ambiental de todo el área.
- Constituyen el resultado de un largo proceso de incorrectas decisiones urbanísticas, que tiene como consecuencia la fragmentación del tejido histórico. Configuran áreas modernas sin vestigio alguno de que en el lugar existía una escena urbana histórica.
- Corresponde con los edificios de bloques de viviendas recientes, realizados siempre con volumetría excesiva respecto al resto del caserío tradicional, con fachadas de rutinaria y descuidada composición, de grandes dimensiones que obvian por entero la parcelación originaria. Las alturas también suelen ser excesivas respecto al entorno histórico y en su contacto con él generan medianeras impactantes.

5.3.11 Solares vacantes

- La edificación desaparecida ha dado lugar a un importante número de solares vacíos que al no ser colmatados por nueva edificación se han extendido de forma progresiva por todo el casco contribuyendo a la degradación de algunas zonas pendientes de un proceso global de recuperación.

Antiguos singulares



De la Fuente 22

Antiguos populares



Hornos 26

Decimonónicos cultos



De la Fuente 1

Decimonónicos populares



San Juan 16

Del S. XX con referentes estilísticos



Santa Lucía 2

Ensanche tradicional



La Reja 11

Actuales integrados



Escuelas 3

Actuales discordantes



Calle Bilbao

5.4 IMPACTOS

Analizado el estado de la edificación, las distintas tipologías que configuran la trama urbana y los espacios y edificios más significativos que contribuyen a realzarla, la realidad actual manifiesta la existencia de una serie de "impactos" o disonancias: desajustes entre lo que es y lo que, desde la óptica de este primer análisis, debería ser. La muestra de estos desajustes, fruto de la inspección visual del aspecto exterior de las edificaciones y expresada gráficamente en su plano correspondiente, no tiene un carácter exhaustivo ni de detalle, sino más bien general que nos permite detectar las zonas más afectadas por estas situaciones.

Se distinguen las siguientes categorías:

- Áreas degradadas
- Volumetría
- Ocupación de parcela
- Medianería
- Pavimentación
- Tráfico

5.4.1 Áreas degradadas

Se señalan como tales los conjuntos urbanos que presentan un aspecto más deficiente debido a la existencia de numerosos solares, edificios en ruina o muy mal conservados, viviendas vacías y malas condiciones de habitabilidad en muchas de ellas.

En el barrio de Aquende esta situación se produce en cuatro áreas urbanas: la ladera de la Picota hacia Real de Aquende, los tramos finales de las calles Escuelas y de la Cruz, la iglesia de San Juan y sus variopintas construcciones adosadas y los edificios de la calle Hornos con fachada posterior al Ebro.

En la zona de Allende las circunstancias se reproducen en casi toda la manzana comprendida entre las calles Real Allende, del Olmo, Arenal y San Nicolás, y en la fachada al río de esta última hasta la calle de la Paloma.