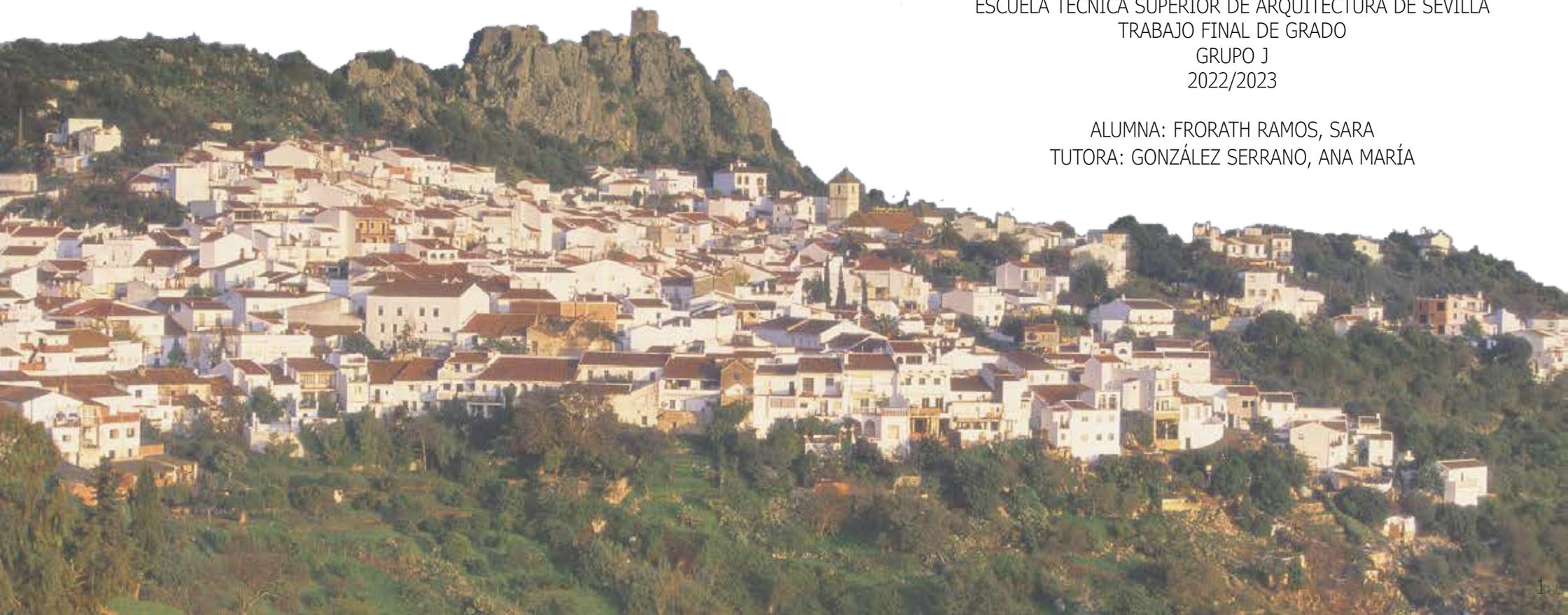


# ANÁLISIS Y REFLEXIONES SOBRE EL PATRIMONIO ETNOLÓGICO DE GAUCÍN PARA LA TUTELA DE SU ARQUITECTURA VERNÁCULA

ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE SEVILLA  
TRABAJO FINAL DE GRADO  
GRUPO J  
2022/2023

ALUMNA: FRORATH RAMOS, SARA  
TUTORA: GONZÁLEZ SERRANO, ANA MARÍA





## AGRADECIMIENTOS

A todos los docentes que han formado parte de mi educación:

Quiero expresar mi profundo agradecimiento a mi tutora, *Ana González Serrano*, por su esfuerzo y dedicación, por estar siempre presente y animarme a seguir trabajando con ilusión. Gracias por hacer que me enamore una vez más de esta hermosa profesión.

Agradecer a *Reyes Rodríguez García* toda su ayuda y apoyo durante el proceso de elaboración de este trabajo.

A mis amigos de la carrera:

Por seguir compartiendo y disfrutando tanto dentro como fuera del trabajo. Especial reconocimiento a Julia y Chema, quienes han estado a mi lado desde el primer día. Agradezco enormemente la oportunidad de aprender de todos vosotros.

A mis amigas, mi segunda familia:

Por seguir creciendo juntas y brindarnos apoyo incondicional. Por seguir compartiendo risas y momentos inolvidables. En particular a Celeste y a Ana, porque a su lado la vida es más bonita.

A mi querida familia:

En especial, agradezco a mi padre y a mi madre por haberme proporcionado una vida llena de aprendizaje y por enseñarme que con trabajo y dedicación puedo lograr todo lo que me proponga en la vida y disfrutar del proceso. Y a mi hermano, por estar siempre a mi lado.

De nuevo, agradecer a mi madre, así como a mi tía Cati y mi prima Alba, quienes me han acompañado en diversas ocasiones durante la realización del trabajo de campo. Gracias por su apoyo y por hacer que todo sea más divertido.

A mi tata, por ser mi segunda madre, por acordarse siempre de mi y hacer los pucheros más ricos.

A Noe, por acompañarme, por estar a mi lado día tras día y por demostrar una paciencia infinita.

Y, sobre todo, dedico este trabajo a mi abuela Josefa, gaucinata de nacimiento, que emigró al norte y nunca perdió el acento.

Gracias.



## RESUMEN

Esta investigación pretende poner en valor y preservar en el tiempo una arquitectura que muchos podrían considerar como una arquitectura olvidada. La arquitectura vernácula residencial debido al crecimiento urbano, el turismo y los avances tecnológicos entre otros, se está viéndose afectada por el abandono de prácticas y la tradición constructiva. Esto provoca en muchos lugares la desaparición de la arquitectura vernácula, sustituyéndola por edificios “modernos”, lo que lleva a una pérdida de la identidad cultural de muchos pueblos y ciudades, y un empobrecimiento de su calidad arquitectónica y urbana.

Con el fin de poner en valor la arquitectura vernácula residencial, en concreto la de Andalucía, tomaremos como objeto de estudio el pueblo de Gaucín, uno de los pueblos blancos más relevantes de la provincia de Málaga. Consideramos oportuno puntualizar que este trabajo formará parte de un conjunto de otros realizados en otras localidades y de los que podemos aprender y trasladar los conocimientos adquiridos para realizar este.

En primer lugar, se pretende identificar las viviendas existentes de arquitectura tradicional y muros de carga de tapia de esta localidad, inventariar la tipología predominante y verificar la actualización del catálogo existente. Seguidamente se organizará una base de datos que permitirá generar información útil para completar y mejorar la información sobre la construcción residencial. Se reflexiona acerca del uso de herramientas digitales como SIG. Se trabajarán fichas de campo para la verificación y análisis de la información obtenida a partir de las cuales se comenzarán a describir unas pautas destinadas a la tutela patrimonial de esta arquitectura.

Palabras clave: tutela, patrimonio, arquitectura tradicional, conservación, SIG

## ABSTRACT

This research aims to highlight and preserve over time an architecture that many might consider as forgotten architecture. Residential vernacular architecture, due to urban growth, tourism, and technological advancements, among other factors, is being affected by the abandonment of traditional practices and construction methods. This has led to the disappearance of vernacular architecture in many places, replaced by “modern” buildings, resulting in a loss of cultural identity in many towns and cities and an impoverishment in their architectural and urban quality.

To emphasize the value of residential vernacular architecture, specifically in Andalusia, we will focus this study on the town of Gaucín, one of the most significant “white villages” in the province of Málaga. It’s important to note that this work will be part of a larger set of projects carried out in other locations, from which we can learn and apply the knowledge acquired.

The first goal is to identify the existing traditional architecture and adobe load-bearing walls in this locality, inventory the predominant typology, and verify the existing catalog’s updates. Subsequently, we will organize a database to generate useful information for enhancing and expanding our knowledge of residential construction. We will also consider the use of digital tools such as GIS (Geographic Information System). Field sheets will be employed for the verification and analysis of the gathered information, from which we will begin to outline guidelines for the preservation of this architectural heritage.

Keywords: guardianship, heritage, traditional architecture, conservation, GIS



# ÍNDICE

## RESUMEN/ABSTRACT

### 1. INTRODUCCIÓN

- 1.1. IMPLICACIONES CULTURALES Y SOCIOECONÓMICAS DE LA TUTELA PATRIMONIAL.
- 1.2. GAUCÍN, CONTEXTO GENERAL.

### 2. OBJETIVOS

### 3. METODOLOGÍA

### 4. GAUCÍN. EL BALCÓN DE LA SERRANÍA

- 4.1. BREVE EVOLUCIÓN HISTÓRICA.
- 4.2. CONTEXTO TERRITORIAL: PAISAJE PROTEGIDO.
- 4.3. ESTRUCTURA URBANA Y PATRIMONIO.

### 5. ARQUITECTURA VERNÁCULA Y TRADICIÓN CONSTRUCTIVA

- 5.1. EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA TRADICIONAL.
- 5.2. INVENTARIADO DE VIVIENDAS TRADICIONALES EXISTENTES.
- 5.3. ANÁLISIS DE LAS EDIFICACIONES INVENTARIADAS.

### 6. PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN

- 6.1. PROCESO DE GESTIÓN PARA APLICAR LA TUTELA.
- 6.2. LAS FICHAS DE CATALOGACIÓN
- 6.3. CASO DE ESTUDIO.
- 6.4. LAS ITE APLICADAS A LA TUTELA PATRIMONIAL.
- 6.3. AGENTES, FUNCIONES Y BUENAS PRÁCTICAS

### 7. CONCLUSIONES

### 8. BIBLIOGRAFÍA

- 8.1. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS
- 8.3. ENLACES WEB
- 8.4. ÍNDICE DE FIGURAS



# 1. INTRODUCCIÓN

El término de tutela es uno de los conceptos que adquiere gran importancia cuando se hace referencia al patrimonio arquitectónico, cuyo estudio y comprensión, es objeto de investigación y desarrollo por parte de expertos investigadores en este campo. En cuanto a lo jurídico o a lo social los términos: tutela y patrimonio siempre van de la mano. Por ello, el concepto de tutela está en constante evolución, sobre todo, ligado a la resignificación del concepto de patrimonio y la transformación de las prácticas asociadas a él (Pinto Puerto, 2020). Son conceptos que han ido adaptándose a las cambiantes necesidades de nuestra sociedad, y se entiende por ende que continuarán evolucionando en un futuro.

Al igual que se ha llevado a cabo en otros trabajos de investigación, como el de *“Lo agrícola, lo defensivo y lo antropológico”* (Aladro Prieto, 2022), vemos la necesidad de contextualizar este trabajo dentro de las políticas culturales andaluzas en relación con el panorama internacional. En este caso, se representa mediante una línea del tiempo, donde marcamos en tono rojizo los títulos que se han considerado más relevantes a tener en cuenta. (fig. 1)

Dentro de este contexto de cambio, se toma la decisión de realizar este Trabajo de Fin de Grado con el que se quiere profundizar en el análisis y la reflexión del concepto de tutela, a fin de aportar nuevas perspectivas que puedan enriquecer el debate y fomentar el avance hacia su correcta aplicación en el conocimiento y defensa de nuestro patrimonio. Se hace referencia también a las nuevas herramientas digitales de carácter abierto y accesible como pueden ser el Heritage Building Information Modelling (HBIM) o el Sistema de Información Geográfico (SIG) destinadas a la planificación de protección y salvaguarda del patrimonio cultural, así como la incorporación de todos los agentes que intervienen en el proceso de tutela, bajo un nuevo concepto de gobernanza, tutela sostenible<sup>1</sup> y gestión del cambio. (Aladro Prieto, 2022; Pinto Puerto, 2020)

<sup>1</sup> La tutela sostenible se fundamenta en la protección y conservación de los recursos naturales y culturales mediante la implementación de prácticas responsables que fomenten la sostenibilidad a largo plazo, con el objetivo de equilibrar el crecimiento urbano con la preservación de los recursos y el bienestar de las comunidades locales

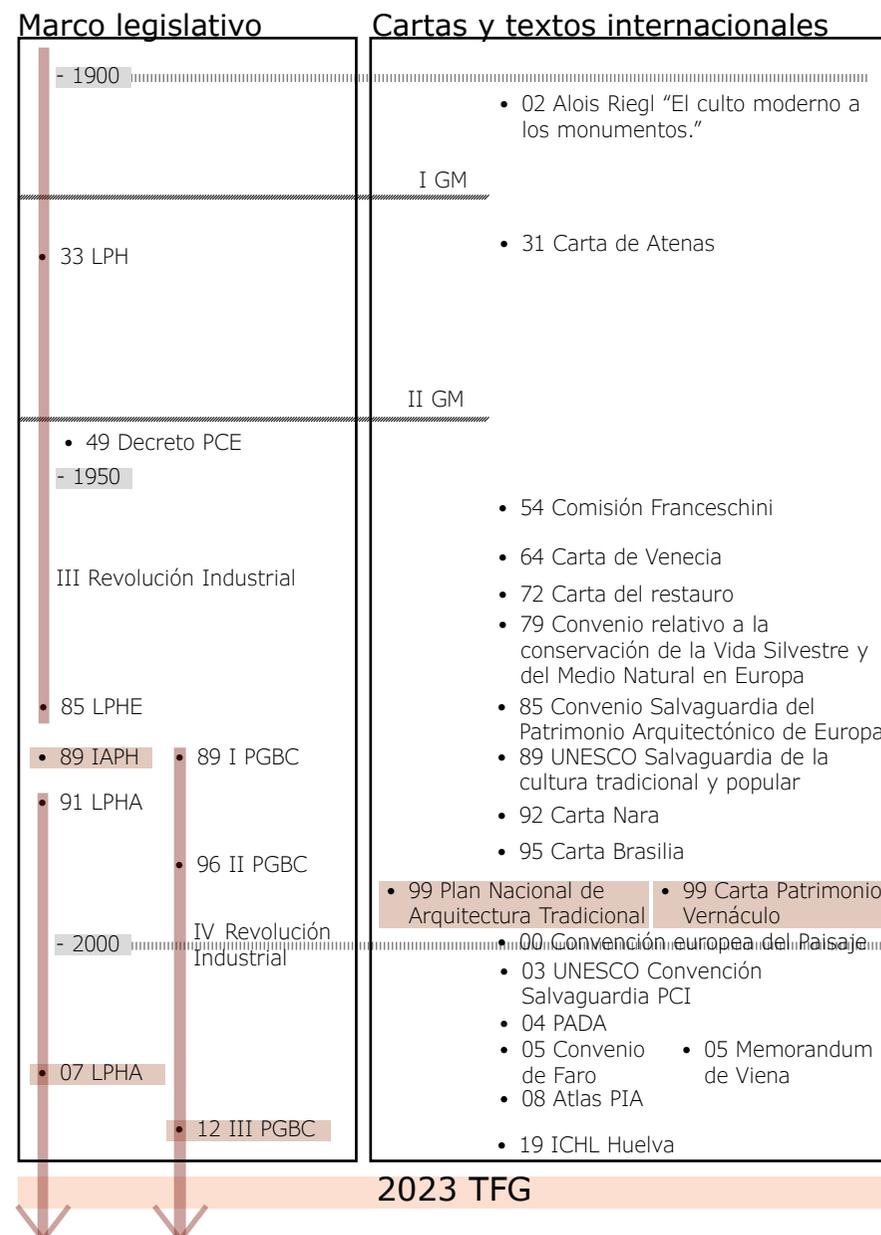


Figura 1. Esquema de las políticas culturales andaluzas en relación con el panorama internacional señalando los documentos a tratar en este trabajo de fin de grado. Fuente de autor.

Andalucía, es conocida como una de las regiones con mayor riqueza en cuanto a arquitectura vernácula se refiere, y aun así falta bastante que estudiar en profundidad, puede que debido a las connotaciones que se le otorga erróneamente a este tipo de arquitectura de carácter “popular” y/o rural, generalmente marginada. En la zona suroeste de la región, cabe destacar la presencia de los llamados “pueblos blancos”, colectivo al que pertenece Gaucín, pueblo de la serranía de Ronda, dentro de las rutas turísticas de la provincia de Málaga. La arquitectura local, caracterizada para su construcción sobre todo por el empleo de materiales tradicionales de la zona, se ha visto gravemente afectada en los últimos años por el despoblamiento y envejecimiento de su población, a la vez que la ocupación de residentes extranjeros y la especulación inmobiliaria da pie a que las tecnologías más industrializadas comiencen a imponerse sobre la tradición constructiva.

Este trabajo de investigación pretende centrarse, específicamente, en el estudio de estos términos de tutela patrimonial en el ámbito de la arquitectura vernácula residencial, para el caso concreto de Gaucín. El análisis se aplica en esta localidad, ya que se considera fundamental para poder comprender cómo se aborda la tutela patrimonial con relación a este tipo de arquitectura y a las prácticas, políticas y especificaciones que influyen en la preservación y valorización de su patrimonio cultural. Esto permitirá obtener una visión más precisa de cómo se trabaja con este término en un contexto real, del cual, se pretende, a su vez, extraer lecciones y recomendaciones aplicables a otras áreas o casos similares.

Se establece como una necesidad reflexionar sobre esta temática, ya que como bien se ha apuntado en publicaciones como la de Aladro Prieto (2022), se da *“una renovación de conceptos, metodologías y herramientas para la tutela patrimonial que no se ha trasladado a los contextos rurales, donde se hace aún más necesaria debido a la fragilidad de su patrimonio. Un patrimonio amenazado tanto por la disminución de la población rural como por la desatención de la administración.”*

En otras publicaciones consultadas, como la de Pinto Puerto (2020) aparece el nuevo término de tutela sostenible, planteando cuestiones acerca de la tutela patrimonial (fig. 2). Hace ver que hace falta seguir trabajando en cuestiones de tutela de forma activa, poniendo en valor la arquitectura, cuestión que en este trabajo se tiene en cuenta y se elige la vivienda vernácula para su mejor conocimiento.

De esta manera, se considera que se ha de analizar la participación de los agentes que intervienen actualmente en la salvaguardia del patrimonio cultural para analizar sus roles. (LPHA, 2007) Como punto de partida, se aporta de esta manera un esquema de los órganos que intervienen y los poderes de cada uno. (fig. 3)

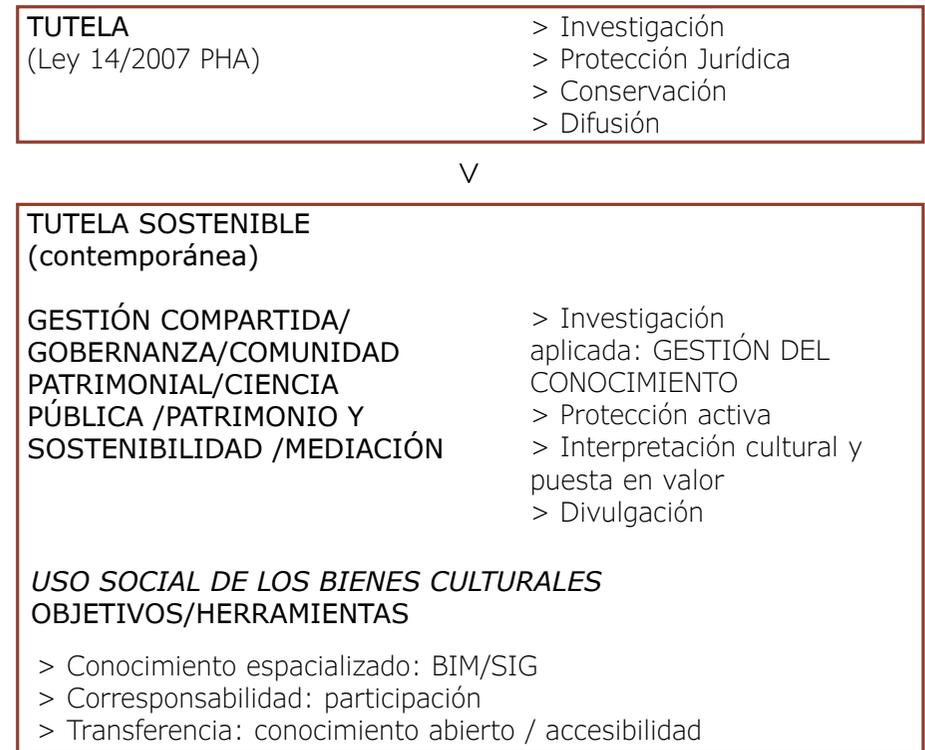


Figura 2. Evolución del término de Tutela desde la última LPHA 17/2007 en la actualidad. Fuente: Pinto Puerto, 2020. Parte de esquema

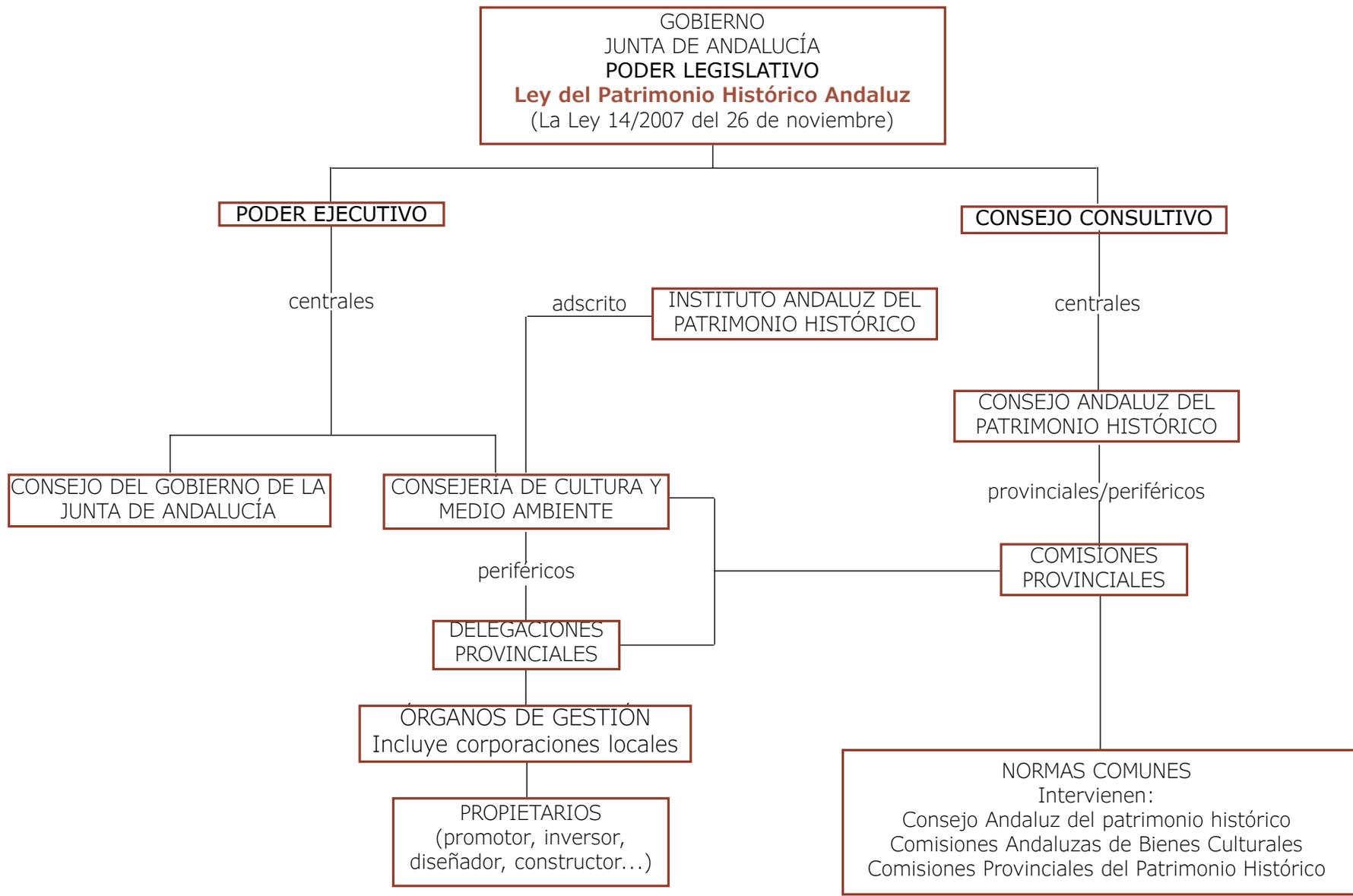


Figura 3. Agentes que intervienen en la salvaguardia del patrimonio cultural en Andalucía. Se presenta arriba el más alto cargo y en la parte baja los de menor cargo. Fuente de autor.

## 1.1. IMPLICACIONES CULTURALES y SOCIOECONÓMICAS DE LA TUTELA PATRIMONIAL

La falta de previsión y consideración en términos de desarrollo ha dado lugar a problemas como el crecimiento urbano desorganizado, la carencia de infraestructuras adecuadas y la pérdida de la identidad arquitectónica y cultural de las muchas localidades, sobre todo las de menor rango demográfico. Con la protección de la arquitectura residencial vernácula, aparte de garantizar la preservación de este tipo de arquitectura, se consigue preservar la historia y la identidad de una comunidad, así como su legado cultural que fortalece la conexión entre generaciones pasadas, presentes y futuras. También se salvaguardan las técnicas y conocimientos de la construcción tradicional, como la que usa materiales naturales en gruesos muros de tapias o mamposterías con piedras del lugar, forjados o cubiertas de madera y revestimientos de cal y yeso, entre otras. Con la protección de las edificaciones, que merezcan tener valor arquitectónico, no solo se mejora la calidad de vida de los habitantes en términos económicos, porque genera aumento de empleo, desarrollo de oficios y promoción turística sino también en habitabilidad y salubridad dentro de los edificios (Plan Nacional de Arquitectura Tradicional, 2015). La singularidad de este tipo de arquitectura hace que los pueblos, como Gaucín (fig. 4), se conviertan en un foco de interés turístico, generando nuevos empleos a su vez de trabajos de mantenimiento y restauración que se deben llevar a cabo para la conservación de su patrimonio.

*“Ya no solo interesan las acciones directas o indirectas llevadas a cabo por los técnicos del patrimonio cultural para la conservación del objeto material o inmaterial, el bien cultural, sino que también la preocupación se viene centrando asimismo en los grupos, comunidades o individuos que crean, mantienen, transmiten o transforman el patrimonio cultural” (González-Varas Ibáñez, 2021).*

Por todo esto, la protección de la arquitectura patrimonial, junto con las buenas prácticas, no son exclusivamente responsabilidad de expertos científicos, técnicos o gestores. Valorar correctamente el patrimonio, así como su gestión y conservación, es parte de un trabajo colectivo que involucra también a todos los usuarios, en este caso, a los propietarios de las viviendas. Es fundamental reconocer la importancia de una planificación urbana integral y sostenible que considere tanto los aspectos económicos como los sociales y culturales, que en este caso se enfocan en Gaucín. Solo a través de una planificación cuidadosa y una protección efectiva se podrá preservar la esencia y el carácter único de sitios como este atractivo pueblo malagueño, garantizando un desarrollo equilibrado y sostenible para las generaciones presentes y futuras.



Figura 4. Pueblo de Gaucín. Fuente de Autor.

## 1.2. GAUCÍN, CONTEXTO GENERAL

Para analizar el proceso de tutela en la localidad de estudio, es necesario localizar el ámbito territorial de Gaucín y relacionarlo con su contexto socioeconómico y cultural. Gaucín es un pueblo andaluz perteneciente a la provincia de Málaga, ubicado cerca de la “Costa del Sol”, que en los últimos años se ha convertido en una zona de alta densidad turística. Como consecuencia de esto, se ha generado un crecimiento urbano con poca o nula planificación, similar al que afecta a varias localidades de esta zona, creando una brecha visible entre la ciudad tradicional y la ciudad moderna o contemporánea. Se aporta un esquema de la ciudad de Marbella, un ejemplo cercano que refleja estos efectos. La ciudad moderna, delimitada por lo que en la figura 5 se representa con línea de puntos, ha eclipsado poco a poco a la ciudad tradicional, sombreada en rojo. Sin embargo, en el caso de Gaucín, esta consecuencia se presenta de manera diferente. A pesar de que ha habido crecimiento urbano alrededor del denominado núcleo tradicional (NT), este se ve limitado por la protección paisajística (IAPH, 2016). En este caso, comienzan a aparecer gradualmente nuevas construcciones que van ocupando el espacio de las viviendas tradicionales (fig. 6).

En busca de generar cierto control frente al avance del movimiento turístico, se comienza a considerar la cualificación de los municipios pertenecientes a “La Costa del Sol”, entre otros (Junta de Andalucía, 2007). Este plan abarca las localidades de Manilva, Casares, Estepona, Marbella, Mijas, Fuengirola, Benalmádena y Torremolinos señalados en el esquema realizado de la provincia de Málaga (fig. 7). Sin embargo, a nuestro criterio, las propuestas de este plan no llegan a centrar su interés en mejorar lo existente, sino en crear nuevas edificaciones e infraestructuras según las necesidades y demandas generadas por los cambios que producen los visitantes de corta, media y larga temporada.

Ante esto, la Junta de Andalucía (2021) redacta un nuevo plan<sup>2</sup>, que comienza a tener en cuenta la importancia de preservar el patrimonio existente en toda Andalucía. Se presentan unos recortes de las líneas estratégicas del Plan, “Meta 2027” indicando los programas y

<sup>2</sup> Se trata del Plan General de Turismo Sostenible, una herramienta estratégica para promover un turismo sostenible en Andalucía, que busca conciliar el desarrollo turístico con la conservación del patrimonio y el bienestar de las comunidades locales



Figura 5. Esquema de la localidad de Marbella, señalando ciudad tradicional. Fuente de Autor

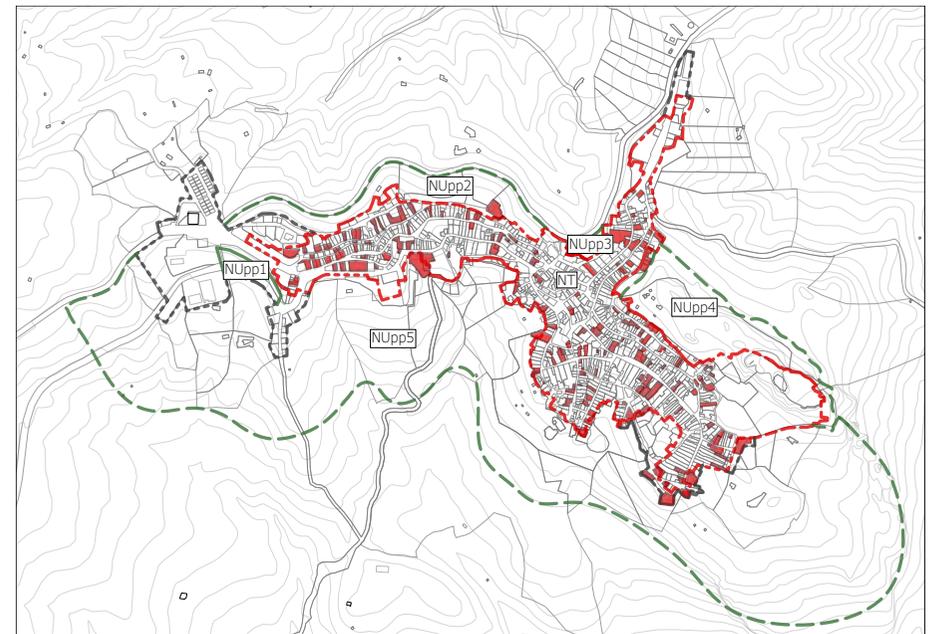


Figura 6. Esquema de Gaucín. Viviendas más recientes sombreadas en rojo y terreno No Urbanizable - paisaje protegido (NUpp). Fuente de Autor.

los organismos responsables de llevar el plan a cabo (fig.8). Aplicando este plan a la zona de la Costa del Sol, se diseña un Plan de Ordenación Territorio de la Costa del Sol (Junta de Andalucía, 2023) abarcando los nueve municipios de Manilva, Casares, Estepona, Benahavís, Istán, Marbella, Ojén, Mijas y Fuengirola. (fig.7)

Para el caso de Gaucín, ubicado al noreste de la provincia conocido y conocido como ‘el balcón de la serranía’, no se ha encontrado un planeamiento distinto al del Plan, “Meta 2027”, que abarque estas cuestiones. Se considera, además, que por ser enlace entre las que localidades que pertenecen a la Costa del Sol y el Campo de Gibraltar con las poblaciones del interior, podría haberse visto afectada por esta falta de planificación urbana que es tan necesaria para llevar a cabo un buen trabajo de desarrollo y tutela sostenible.



Figura 7. Señalando la ubicación de los municipios mencionados tanto en el plan Qualifica como en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol. Fuente de Autor.

Línea estratégica	Programa	Organismo Responsable
2	PROC04. Incorporación de la artesanía como recurso artesanía como recurso turístico.	> Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local. > Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades. > Dirección General de Comercio.
2	PROC05. Rehabilitación del espacio público.	> Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. > Secretaría General de Vivienda.
2	PROC06. Rehabilitación de conjuntos históricos	>Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. > Secretaría General de Vivienda.
4	PROC04. Incorporación de la calidad en talleres artesanales en materia de accesibilidad y atención al cliente.	> Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local. > Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades. > Dirección General de Comercio
4	PROC05. Mejora de la conectividad y acceso a los destinos turísticos.	> Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.
5	PROC04. Difusión del patrimonio histórico de Andalucía.	> Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. Secretaría General de Patrimonio Cultural.
5	PROC05. Conservación y restauración del patrimonio históricos de Andalucía.	> Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.
5	PROC06. Dinamización de los equipamientos de uso público en espacios naturales.	> Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. > Dirección General del Medio Natural, Biodiversidad y Espacios Protegidos.
5	PROC07. Mejora de la red de equipamientos y señalización de uso público en espacios naturales.	> Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. > Dirección General del Medio Natural, Biodiversidad y Espacios Protegidos.
5	PROC10. Rehabilitación de edificios de interés arquitectónico.	>Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Secretaría General de Vivienda.

Figura 8. Tabla realizada en tomando como referencia las estrategias que aplican al tema tratado del Plan “Meta,2027”. Fuente de Autor

## 2. OBJETIVOS

El objetivo principal de este Trabajo de Fin de Grado (en adelante TFG) es estudiar, analizar y proponer medidas para la protección de la arquitectura vernácula residencial, centrándonos específicamente en el caso práctico del pueblo de Gaucín, en la provincia de Málaga. El trabajo se basa en los principales criterios de la tutela del patrimonio arquitectónico, que son la identificación, evaluación, protección, conservación y difusión con el fin de otorgar a este tipo de arquitectura la calificación de patrimonial, y así evitar su completa desaparición debido a la falta de regulación. Gaucín se presenta como un ejemplo para otras localidades del mismo contexto territorial y, incluso, para otros tipos de edificaciones que se encuentren en condiciones similares de exclusión.

Para alcanzar el objetivo principal se desarrollan varios objetivos específicos:

- Reflexionar acerca del concepto de tutela, identificando las fallas o deficiencias en la legislación actual que puedan afectar la protección de la arquitectura vernácula residencial andaluza, con el fin de aportar nuevas perspectivas que puedan enriquecer el debate y fomentar el avance de este hacia el futuro.
- Analizar la importancia cultural, histórica y arquitectónica de las viviendas vernáculas del municipio y en relación con las tipologías de la región, con el objetivo de otorgarle una escala de valor patrimonial estudiando sus características principales, su contexto histórico y su significado cultural en la sociedad actual.
- Desarrollar una propuesta de calificación de la vivienda vernácula de Gaucín, si fuera posible mediante la justificación de su valor arquitectónico.
- Estudiar y proponer estrategias y medidas concretas para preservar y proteger la arquitectura residencial tradicional, si ha obtenido la calificación de patrimonio cultural, en base a una aproximación al proceso que se desarrolla con la Inspección Técnica de los Edificios (ITE). Estas estrategias pueden incluir programas de conservación, mantenimiento, educación pública y conciencia sobre la importancia cultural de la arquitectura local.
- Proponer ciertas pautas para diseñar un plan de sensibilización y divulgación para promover la importancia cultural de la arquitectura residencial y generar conciencia sobre su preservación entre la comunidad local, las autoridades pertinentes y el público en general.

### 3. METODOLOGÍA

Para cumplir con los objetivos propuestos, se ha optado por usar como base organizativa para el desarrollo del TFG, los conceptos fundamentales de la protección patrimonial y así describir el proceso metodológico:

#### Identificación

Se busca realizar una breve descripción del lugar y de su historia teniendo en cuenta, principalmente la evolución del crecimiento urbano del pueblo de Gaucín. En ese desarrollo como municipio, identificar las edificaciones residenciales que puedan encontrarse ya inventariadas en el Catálogo General del municipio. Para ello, se realiza el estudio en base a diversas fuentes documentales, más allá de las científicas académicas, publicaciones de artículos, tesis y otros TFG, las que facilitan el propio Ayuntamiento de Gaucín, el Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA) o la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía, entre otros.

Además, establecer las características formales y constructivas y de la arquitectura vernácula residencial andaluza que, para el caso concreto del pueblo de Gaucín, inducen a que este tipo de edificación pueda llegar a ser objeto de tutela. Para ello, se usan como referencia fichas de identificación y catalogación realizadas en otros trabajos de investigación previos, sobre lo que se realizan los ajustes que se consideren oportunos para su actualización y adecuación oportuna a los casos de estudio.

Para completar el análisis general, se definen las tipologías residenciales predominantes, en base al estudio de las fachadas de las edificaciones existentes que puedan tener las características previamente expuestas. El proceso de toma de datos comienza con el trabajo de campo, recorriendo todo el pueblo de Gaucín, para la recopilación de información in-situ

#### Protección

Identificadas las viviendas, se establece un inventario a través de la organización de la información obtenida en una base de datos, utilizando herramientas digitales como el Sistema de Información Geográfico (SIG). Este recurso permite generar información útil para analizar y responder interrogantes relacionados con los conceptos de tutela, completar y

mejorar así la información sobre la construcción residencial existente en esta localidad.

A aquellas viviendas, que conserven las características constructivas y formales necesarias para ser consideradas como objeto patrimonial, se les asigna una escala de valoración arquitectónica y se señala cuando deben ser protegidas, en base al discurso de tutela. Se analizan los datos obtenidos a partir del método de identificación y se establece si existen fallos en el concepto de tutela con el objeto de proponer pautas de acción y responsabilidad para cada uno de los agentes que intervienen en el proceso de conservación e intervención en el patrimonio residencial construido de Gaucín, además de considerar también la implicación de nuevos agentes, si se considera necesario.

#### Conservación

Una vez propuestos los criterios de tutela, se seleccionan casos de estudios representativos del listado de viviendas estudiadas, se busca establecer recomendaciones para que las “declaraciones de protección” vayan acompañadas de medidas prácticas de mantenimiento o recuperación y continuidad de las tradiciones culturales y constructivas. Se pondrán en carga las fichas de Inspección Técnica Edificatoria (en adelante ITE) o las de actualización de estas, para proponer su aplicación en la identificación del estado de conservación de este tipo de construcciones, como una guía práctica de fácil aplicación técnica.

#### Difusión

Se busca generar información actualizada en base a una nueva documentación que aporte los datos suficientes para permitir poner en valor la vivienda tradicional de un sector de Andalucía con gran valor cultural, que pueda servir para ser reproducible y ampliada para el conocimiento más exhaustivo de otras localidades.

## 4. GAUCÍN. EL BALCÓN DE LA SERRANÍA.

### 4.1. BREVE EVOLUCIÓN HISTÓRICA

Para hablar de patrimonio arquitectónico existe la necesidad de conocer la historia del lugar. Se desconoce con exactitud la historia completa de la evolución del pueblo de Gaucín, debido a que, durante la invasión francesa, todo quedó calcinado, tanto parte del pueblo como los archivos documentales con la información hasta el momento. Sin embargo, en base a documentos consultados y referenciados como el Documento Informativo de las Normas Subsidiarias (Ayuntamiento de Gaucín, 1986)<sup>3</sup>, podemos crear un relato que se aproxime lo máximo posible a la realidad. (fig. 9)

La historia de Gaucín, conocido como pueblo fronterizo y de principal carácter defensivo es rica y variada, durante miles de años ha pasado por manos de diferentes culturas y civilizaciones que han dejado huella en el territorio. A pesar de que se hayan encontrado restos arqueológicos de asentamientos humanos prehistóricos esparcidos por el municipio, que datan del paleolítico y del neolítico, estos no determinan el origen ni el trazado de la urbe de Gaucín. Existen diferentes opiniones sobre el origen histórico del pueblo, y aunque muchos historiadores defienden su origen romano, como se describe en el libro "Gaucín" de Francisco y Esteban García Mota (1996), no existen pruebas fehacientes que respalden esta afirmación. A ellos se les atribuye la construcción del Castillo del Águila, que data del año 914, aunque las primeras menciones que se han encontrado están en el "Muqtabis V". Se dice que no fue hasta el siglo VIII d.C., con la llegada de un pueblo musulmán procedente del norte de África, que el núcleo urbano comenzó a consolidarse como tal y ha evolucionado hasta la actualidad. Además, las primeras calles construidas conservan nombres moriscos, como la calle Arrabalete. Es posible que, debido a la quema de los archivos municipales, no se encuentre documentación que respalde el origen romano de la ciudad, lo que nos lleva a pensar que su origen es árabe.



<sup>3</sup> Se han encontrado también placas hechas con azulejos cerámicos durante el trabajo de campo que cuentan la historia del pueblo. Otras fuentes son la web del Ayuntamiento de Gaucín, la web de la diputación Provincial de Málaga o la ficha divulgativa del paisaje de interés cultural de Gaucín.

Figura 9. Cerámica situada en una de las fachadas de la Parroquia de San Sebastián al inicio de la calle Larga. Fuente: María Guillén, 1999

Durante la **Edad Media**, siglo XVI, se forma la ladera sur de la localidad, conformando lo que se conocía como el barrio de San Sebastián construyendo a su vez la Parroquia y la Ermita del Santo Niño que aún se Conservan.

**Edad Moderna**, Siglo XVIII. Gaucín sigue creciendo, dentro del núcleo tradicional se construye el "Convento de Los Carmelitas Descalzos" en el año 1704 al oeste del municipio, en el extremo contrario al Castillo del Águila, lo que provoca una necesidad de crecimiento a esa zona, así como unas nuevas infraestructuras, construyéndose así la famosa "Fuente de los 6 caños".

En la **Edad Contemporánea**, siglo XIX. Se dio un cambio económico y social probablemente promovida por la IV Revolución Industrial en el siglo XX y el aumento del turismo, lo que concluyó en la construcción de una gran cantidad de nuevas viviendas. En las imágenes que vemos a continuación (fig. 10 y 11) se observa la evolución de la calle Larga y el crecimiento de sus viviendas.

A continuación, se aporta un plano a modo de eje cronológico de la evolución histórica de Gaucín, donde se destacan los acontecimientos más importantes que ha sufrido la localidad. Así como una hipótesis señalando los posibles crecimientos según cada etapa histórica. (fig. 12)

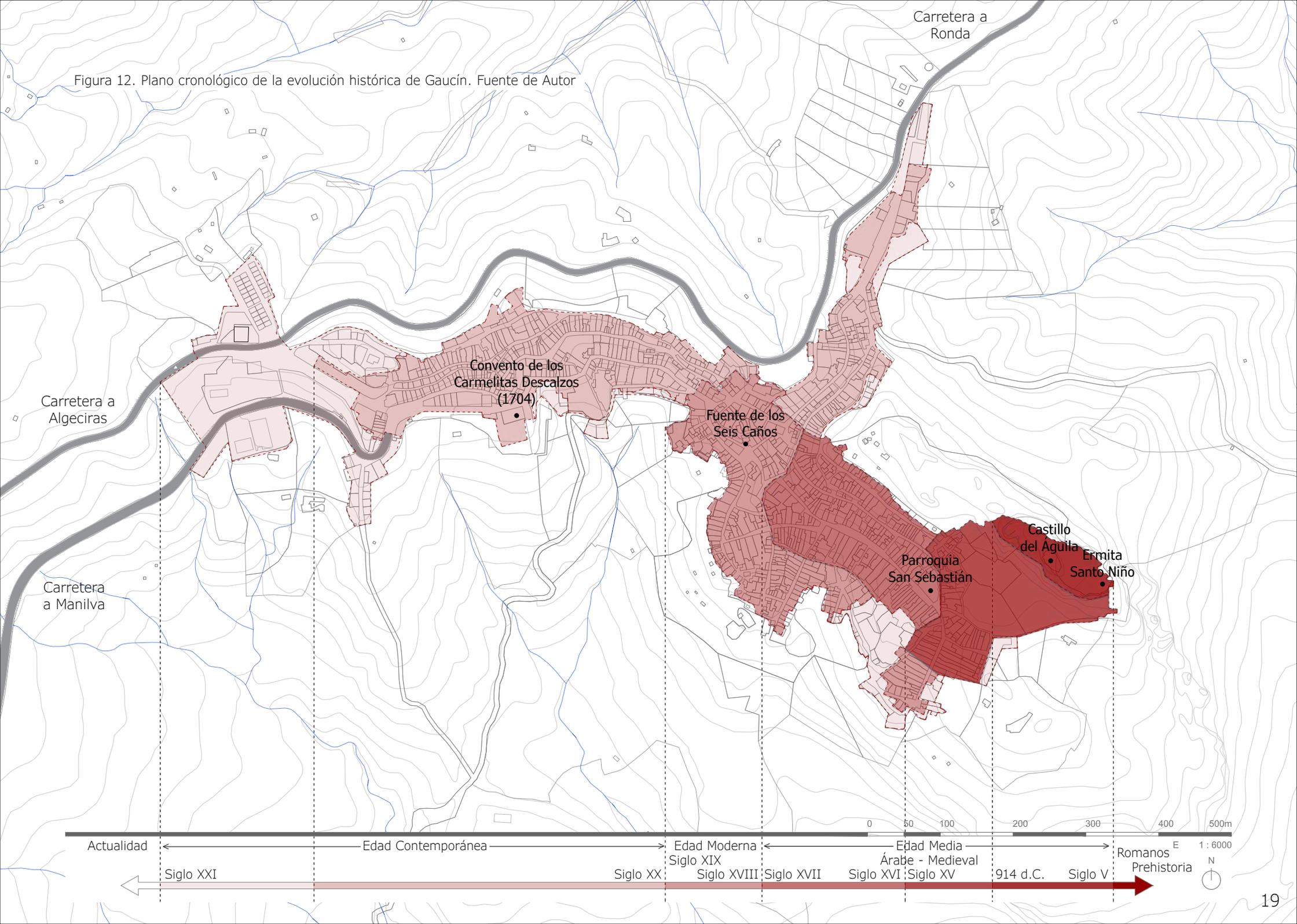


Figura 10. Calle Larga. Se confirma que el edificio de dos plantas. Fuente: <http://postalesyfotosantiguasdesevilla.blogspot.com/2018/08/fotos-antiguas-de-gaucin-jimera-de.html>



Figura 11. Estado de la calle Larga en la actualidad. Fuente: Google earth

Figura 12. Plano cronológico de la evolución histórica de Gaucín. Fuente de Autor



## 4.2. CONTEXTO TERRITORIAL: PAISAJE PROTEGIDO

A pesar del proceso de crecimiento y su origen histórico, son los elementos naturales los que ayudan en gran medida a delimitar el territorio de Gaucín (Ayuntamiento de Gaucín, 1986) y se considera la necesidad de describirlos de manera ordenada, además de localizarlos de manera planimétrica (fig.13). Estos elementos del medio natural no sólo caracterizan y organizan el municipio, sino que condicionan el asentamiento de la población dentro del mismo y el tipo de arquitectura construida resultante a lo largo de los años.

Debido a su ubicación tan cercana a la costa, el clima de Gaucín es de carácter mediterráneo, lo que propicia y atrae a un flujo turístico, no sólo estacional, sino repartido a lo largo del año. Esto se debe a que este tipo de clima es conocido por ser sus veranos no muy calurosos y sus inviernos no muy fríos con precipitaciones moderadas. (Ayuntamiento de Gaucín, 1986)

Por otra parte, la hidrografía, permite que sean los ríos de la cuenca del Genal y los de la cuenca del río Guadiaro los que ayudan a determinar los límites administrativos del municipio. El río Guadiaro construye el límite con Cortes de la frontera y Jimena, el Genal marca la separación con Casares y por último, el arroyo de Carboneros y el de los Lobos son los que limitan con Benarrabá. El río Genal viene protegido por los vientos del norte por el relieve de la serranía de Ronda, sin embargo, se abre por el suroeste dejando pasar los vientos templados y húmedos que vienen del océano. Se crea además otra barrera montañosa que va de norte a sur conformada por la Sierra de Ronda, la de Las Nieves, Sierra Bermeja y la Sierra Crestellina, ordenadas en sentido horario. Estas últimas atrapan las nubes que vienen desde el Golfo de Cádiz. Se alcanzan así las cotas de biodiversidad más altas que pueden registrarse entre los ecosistemas del mediterráneo. (IAPH, 2016)

El principal sustento económico del pueblo ha sido, durante décadas, la agricultura y la ganadería dada la fertilidad de su suelo, aunque, a lo largo del tiempo, se hayan sumado otras actividades económicas éstas se mantienen. Los principales cultivos que se han dado históricamente son: el olivo, la almendras, algunas hortalizas y algunos frutales como las naranjas, mandarinas, limones, ciruelas, granadas o melocotones, cultivos típicos de la cultura mediterránea. Sumándose, actualmente, el cultivo tropical del aguacate.

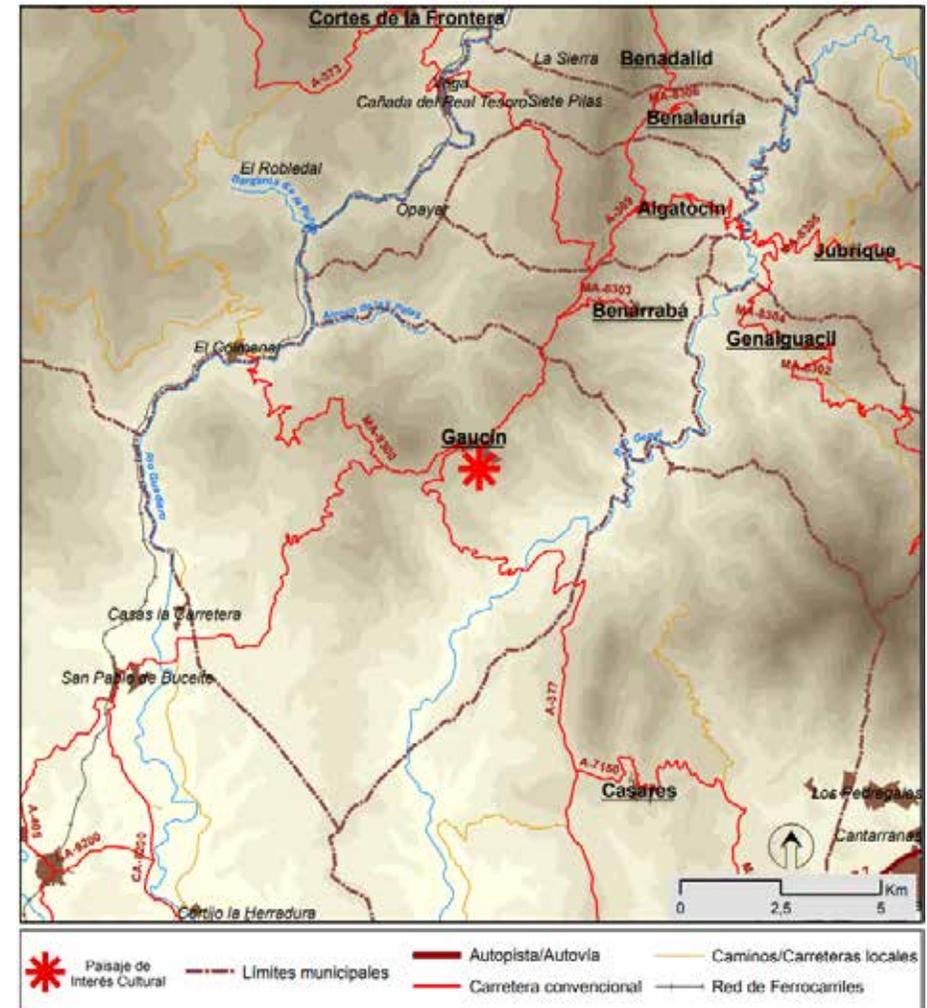


Figura 13. Delimitación del municipio de Gaucín.  
Fuente: Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, 2016.

La vegetación natural que también conforma el paisaje de Gaucín, son los típicos pastizales y extensiones de bosques mediterráneos con especies como los quejigos, encinas, pinos, alcornoques, algarrobos, madroños y lentiscos, que son importantes para la biodiversidad y conservación de la calidad del suelo. En la imagen de la figura 14, se puede ver el pueblo de Gaucín rodeado de espacio natural con abundante vegetación. (Ayuntamiento de Gaucín, 1986)

En cuanto a la topografía, se destaca que es uno de los factores que más afecta a la ubicación y la organización del municipio, otorgando a Gaucín una posición defensiva natural por su localización a lo largo de la historia. El punto de mayor altitud dentro del casco urbano se encuentra en el extremo sureste, con el Castillo del Águila donde se alcanzan los 629 metros de altitud. Al pie de este castillo es donde comenzó a desarrollarse el núcleo primitivo. (Ayuntamiento de Gaucín, 1986)

En la combinación de todos estos elementos, podemos observar cómo la naturaleza ordena la vegetación, de la misma manera que la población organiza el conjunto urbano. En el plano que vemos a continuación (fig.15) se muestra cómo el trazado urbano se ve obligado a adaptarse a las pendientes e inclinaciones del terreno y su entorno. También afecta al trazado de las carreteras de acceso y vinculación con otros municipios que ya existían antes de la época romana y que comunican el Estrecho de Gibraltar con Ronda. Se asocian a ella los yacimientos de Loma de Enmedio, en la ladera sureste del castillo del Águila, o el de Casas del Abrevadero, al suroeste de la localidad. Además, le otorgaba una posición importante para el comercio, como punto de conexión entre la costa y el interior. (IAPH, 2016)



Figura 14. Paisaje de las inmediaciones de la localidad de Gaucín. Fuente de autor

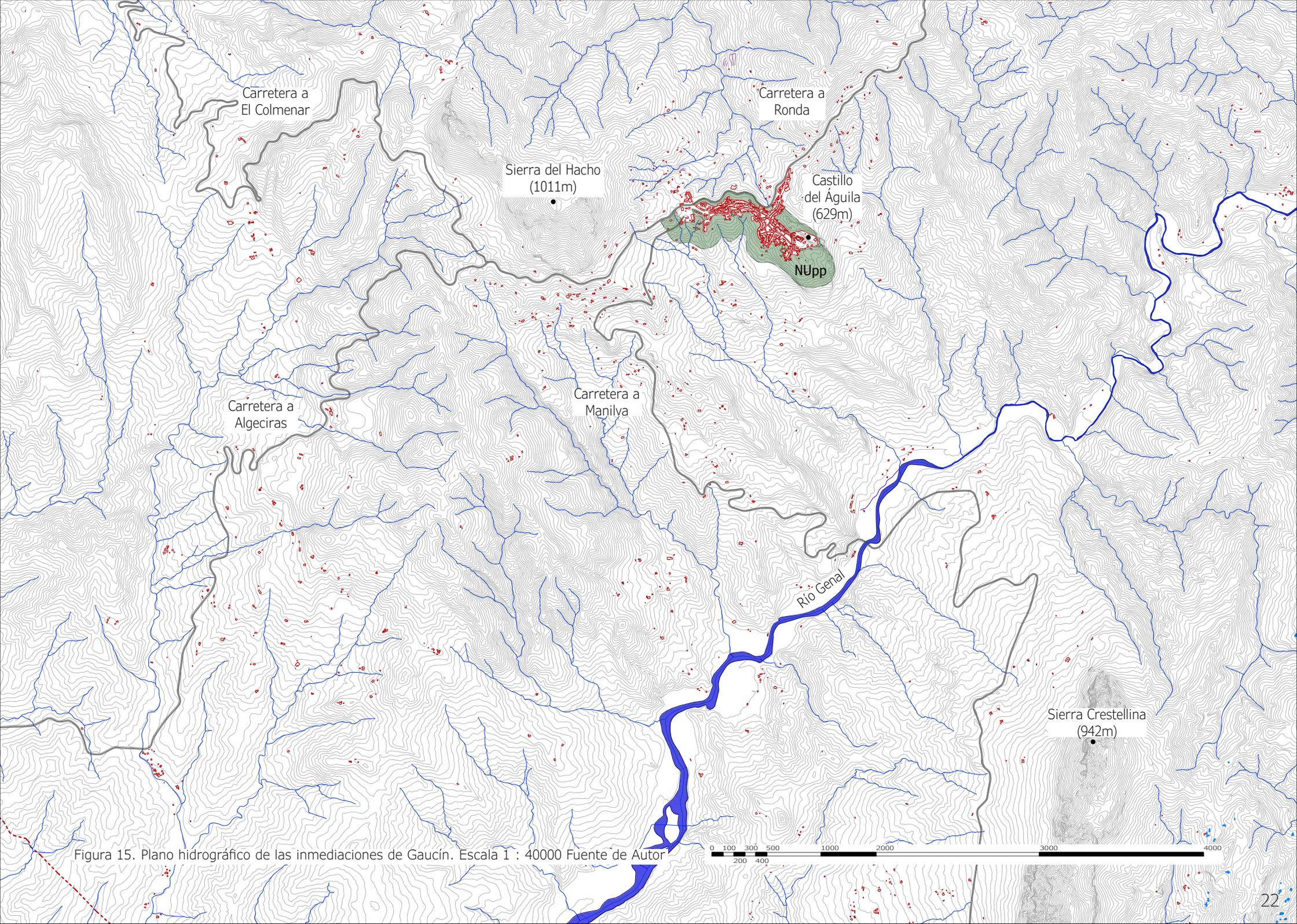


Figura 15. Plano hidrográfico de las inmediaciones de Gaucin. Escala 1 : 40000 Fuente de Autor

*“Los límites de Gaucín se asemejan a los de una cascada de piedra en cuyo escalón superior se ubica la antigua fortaleza, mientras que en el inferior se extiende el pueblo antes de que la piedra deje paso al suelo, éste a los cultivos y, finalmente, al bosque.” (fig. 17)*

Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, 2016.  
Ficha técnica paisaje de interés cultural, Gaucín Málaga.

El Castillo del Águila caracterizado por el Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico (IAPH) como Bien de Interés Cultural (BIC), conforma la cabecera del municipio, colocado sobre un gran promontorio de piedra caliza, se convierte en uno de los elementos más relevantes del término. Es un punto de observación privilegiado que se puede visualizar desde gran distancia y desde donde se pueden contemplar amplias panorámicas del entorno.

Sin embargo, no son las vistas panorámicas las que más nos interesan, sino el paisaje que es conformado por el núcleo urbano, de suelo consolidado, combinado con la naturaleza que lo rodea de suelo no consolidado, que viene delimitado por las Normas Subsidiarias de planeamiento de junio de 1986 cuya adaptación a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía que fue aprobada en junio de 2012. (Ayuntamiento de Gaucín, 2012)

Se combinan dos imágenes, por un lado, las crestas rocosas de la Sierra de Ronda y el amplio valle de tierra fértil del río del Genal, dejando al pueblo de Gaucín en el medio, entre la sierra del Hacho y el castillo. Y por otro, la estética local similar a la de todos los “pueblos blancos” andaluces, de casas blancas de una o dos plantas con las cubiertas inclinadas de teja árabe (fig. 16). Estos aspectos constructivos, definen las características visuales y estéticas del casco antiguo de Gaucín, visibles desde la costa, y lo diferencian de los alrededores de suelo no urbanizable.

En consecuencia, la mayor parte del suelo que rodea la zona de población estable se clasifica como Suelo No Urbanizable de Especial Protección (NUPP), que se caracteriza por la creación de un anillo verde de una anchura de 500m que limita la zona sur del casco urbano principal, regulándose actuaciones como la implantación de redes viarias y sometiendo a autorización municipal los proyectos que puedan ocasionar deterioro en el paisaje.

Dentro del contexto territorial, el Plan General de Ordenación Urbana (Ayuntamiento de Gaucín, 2012) prohíbe la construcción de todo tipo de edificaciones que puedan alterar su paisaje actual, ya sea porque no se adaptan a la arquitectura popular y tradicional del lugar, o que, por su altura, impidan total o parcialmente el campo de visión de la unidad del paisaje. (fig. 18 y 19)



Figura 16. Vista panorámica de Gaucín . Fuente de Autor

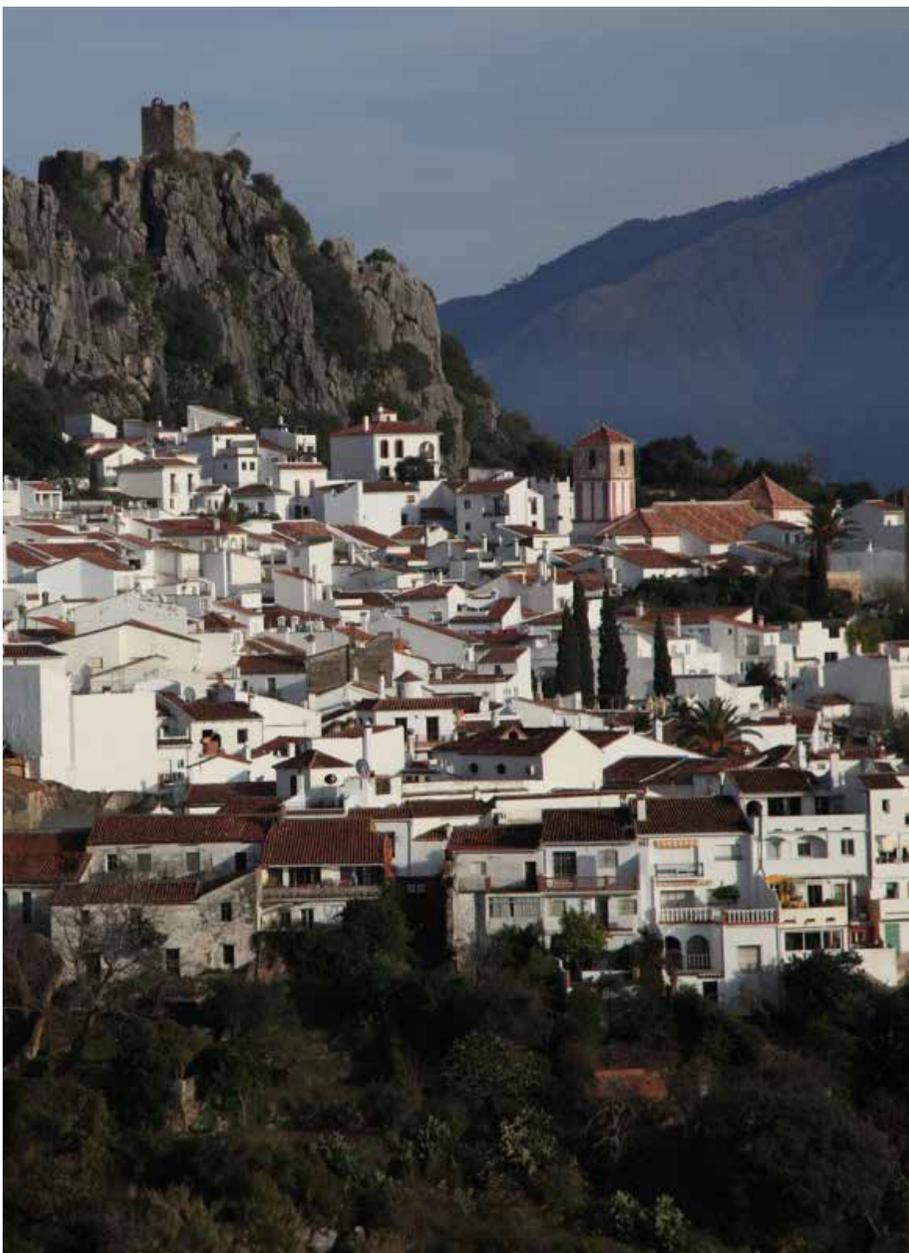


Figura 17. Imagen de Gaucín simulando la cascada descrita. Fuente: Ficha técnica paisaje de interés cultural, Gaucín - Málaga.



Figura 18. Vistas desde las inmediaciones de la Ermita del Santo Niño. Fuente de Autor



Figura 19. Vistas desde las inmediaciones del tanatorio, desde donde se ve la sierra del Hacho y el campanario de la Parroquia de San Sebastián. Fuente de Autor

### 4.3. ESTRUCTURA URBANA Y PATRIMONIO

La estructura del núcleo urbano de Gaucín se asienta y desarrolla respondiendo a un constante crecimiento partiendo desde la zona que rodea al castillo. En las figuras 20 y 21 se aprecia la comparación entre una imagen antigua y una actualizada del pueblo de Gaucín realizadas desde lo alto del Castillo del Águila con ángulo similar. Como ha evolucionado el trazado urbano a través de las laderas.

El pueblo de Gaucín se divide actualmente en tres barrios, cada uno formado por un eje central, una calle larga y medianamente recta que se adapta a las curvas de nivel de la topografía. Estas tres calles conforman la red principal del pueblo, que converge en una calle central, dando lugar a una trama con forma de estrella imaginaria, aunque no existe una plaza principal donde se crucen. El centro de esta "estrella" es, en este caso, la calle Del Corral, anteriormente conocida como calle Juan de Dios, donde se concentran los servicios principales, como el mercado municipal, los bancos, el supermercado y otras pequeñas tiendas y comercios hosteleros. Además, se pueden distinguir tres tipos de vías: las de primer nivel, que coinciden con los ejes principales mencionados anteriormente; las de segundo nivel, que son paralelas a estos ejes, o ramificaciones de estos; y un tercer nivel, que está compuesto por las calles transversales a estos ejes, las perimetrales y los espacios marginales (Ayuntamiento de Gaucín, 1968).

A continuación, en la figura 22 se representa el esquema viario descrito, señalando en distintos colores y trazos los tipos de vías mencionados y los subtipos que se derivan de ellos. En ocasiones, se incluyen vías peatonales de carácter secundario o vías peatonales pertenecientes al tercer nivel. Algunas presentan un diseño escalonado para salvar el cambio de cota de una calle a otra, tal y como se observa en la vista número 5.

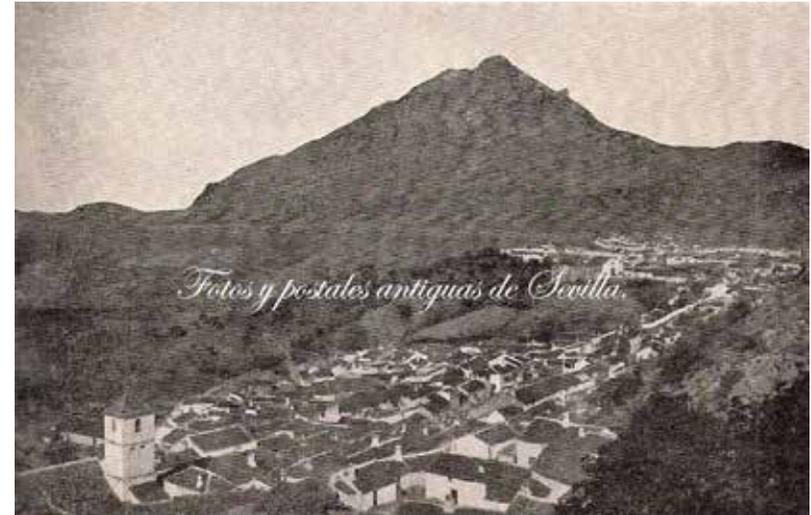


Figura 20. Imagen histórica realizada desde el castillo. Fuente: <http://postalesyfotosantiguasdesevilla.blogspot.com/2018/08/fotos-antiguas-de-gaucin-jimera-de.html>



Figura 21. Imagen actual realizada desde el castillo. Fuente de Autor



1. Calle Larga



4. Calle Barrio del Carmen



5. Calle tercer nivel, entre calle Las Parras y Alta



6. Carretera a Ronda



7. Conexión entre calle Toledo y Calle del corral



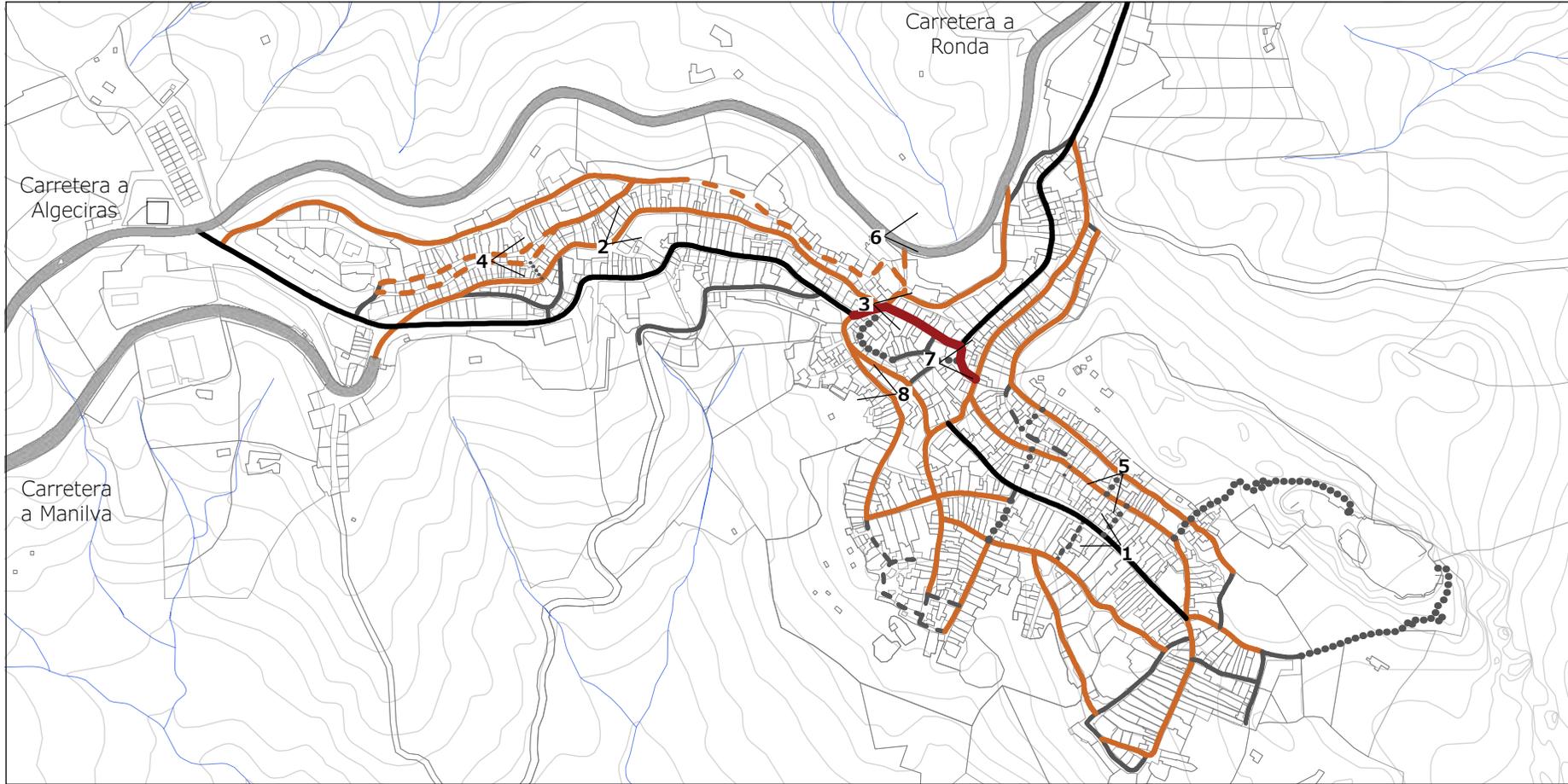
8. Calle Velasca, fotografiada desde la Plaza del Santo Niño



2. Calle Barrio Alto



3. Calle Del Corral, con el Mercado en rehabilitación a la derecha y banco a la izquierda



- Centro Calle del Corral
- Vías segundo nivel
- Vías primer nivel
- Vías segundo nivel. Peatonales
- Vías tercer nivel - Peatonales
- Vías tercer nivel - Peatonales Escalonadas

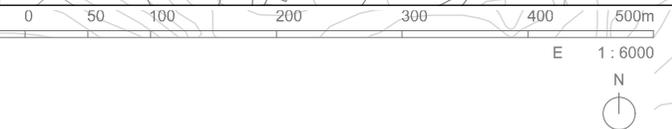


Figura 22. Plano. Jerarquía de vías y vistas de las calles descritas. Fuente de Autor

En esta localidad, el único elemento arquitectónico patrimonial que pertenece al núcleo urbano y que está inscrito como Bien de Interés Cultural (BIC) es el Castillo del Águila. No obstante, en la guía digital del Patrimonio Cultural de Andalucía (<https://guiadigital.iaph.es/>) y en el Catálogo de Bienes Protegidos del Patrimonio Histórico del PGOU 2011 para el municipio de Málaga (Junta de Andalucía, 2011), se identifican otras edificaciones no inscritas, como la Parroquia de San Sebastián, la Fuente de los Seis Caños, la Ermita del Santo Niño o el Convento de los Carmelitas Descalzos. A pesar de no estar inscritas en el catálogo, durante el trabajo de campo se detectó que estas edificaciones presentan un estado de conservación que puede definirse como bueno o aceptable, pero no están inventariadas ni tienen referencia catastral. Además, se observa que podrían existir errores en el Catálogo de Bienes Protegidos (Junta de Andalucía, 2011) al haber identificado la vivienda número 99 de la calle Convento como el Convento de los Carmelitas, cuando en realidad su ubicación real es la misma que la antiguamente conocida como la Ermita de la Vera Cruz (fig. 23).

De la misma manera, se pueden distinguir claramente los tres procesos de crecimiento del pueblo de Gaucín que se detallan a continuación (Ayuntamiento de Gaucín, 1986):

El primer crecimiento que se produce con el arrabal, zona a los pies del castillo, caracterizado por sus calles estrechas y serpenteantes de tipo laberíntico, que crece de forma sinuosa según la topografía. En las figuras 24 y 25 se aprecian como las edificaciones se adaptan a las pendientes y se escalonan sus cubiertas.

El segundo crecimiento que coincide con la época más “burguesa” del pueblo, también conocida como la época durada, durante los siglos XVI y XVII que se da a lo largo de la calle Larga, eje del barrio viejo. Se encuentran viviendas más amplias, generalmente de dos plantas y entrada central, perteneciente a propietarios con un nivel económico más elevado.

Estos dos primeros crecimientos conforman el barrio viejo.



Figura 23. Cerámica situada en una de las fachadas del Convento de los Carmelitas en la calle Convento. Fuente María Guillén, 1999

El tercer y último crecimiento se desarrolla en paralelo a las carreteras principales que conectan con las localidades cercanas como Ronda, Manilva o Algeciras, creando los dos últimos ejes del pueblo. Hacia el norte se encuentra la calle de los Bancos, que conforma el eje del barrio del Portichuelo. Hacia el oeste, la calle Convento, que conforma el último eje del pueblo y el barrio alto. Este último se caracteriza por seguir un esquema más lineal debido a un terreno menos escarpado, lo que permite la creación de calles más anchas.

En el plano de la figura 26 se identifican los elementos descritos que configuran el pueblo de Gaucín.

En cuanto a las edificaciones residenciales, las particularidades agrícolas y ganaderas de la región fomentan un asentamiento de carácter disperso. Sin embargo, la falta de infraestructuras básicas para una vivienda tipo propicia el éxodo hacia el núcleo urbano, lo que resulta en una concentración predominante de la población en la urbe donde, en un principio, se puede suponer que existe una regulación más reglada para este tipo de construcción.

En el núcleo urbano, también adaptado a la topografía, se desarrolla el parcelario. Predominan las manzanas alargadas con parcelas alargadas entre medianeras, con un amplio fondo y encerradas entre dos vías. La mayoría ocupadas por viviendas de dos plantas y con un patio o corral trasero<sup>4</sup>, mientras que en el centro urbano predominan las viviendas de tres plantas y sin patio. Recientemente, se ha creado un documento de innovación de planeamiento de las normas subsidiarias (Ayuntamiento de Gaucín, 2014) en el que se observa que se pretende conservar la imagen del núcleo tradicional de Gaucín y que existen normas que limitan la altura de las viviendas y evitan que desaparezcan los corrales. Impidiendo la construcción de cualquier tipo de edificación que pueda alterar los actuales valores de carácter estéticos y visuales, ya sea porque no se adapta a la arquitectura popular y tradición del lugar o porque impidan o entorpezcan el campo de visión actual.

<sup>4</sup> *Patio o corral, zona trasera de la vivienda donde tradicionalmente se encontraban los establos de los animales y las letrinas, en ocasiones incluso la cocina.*

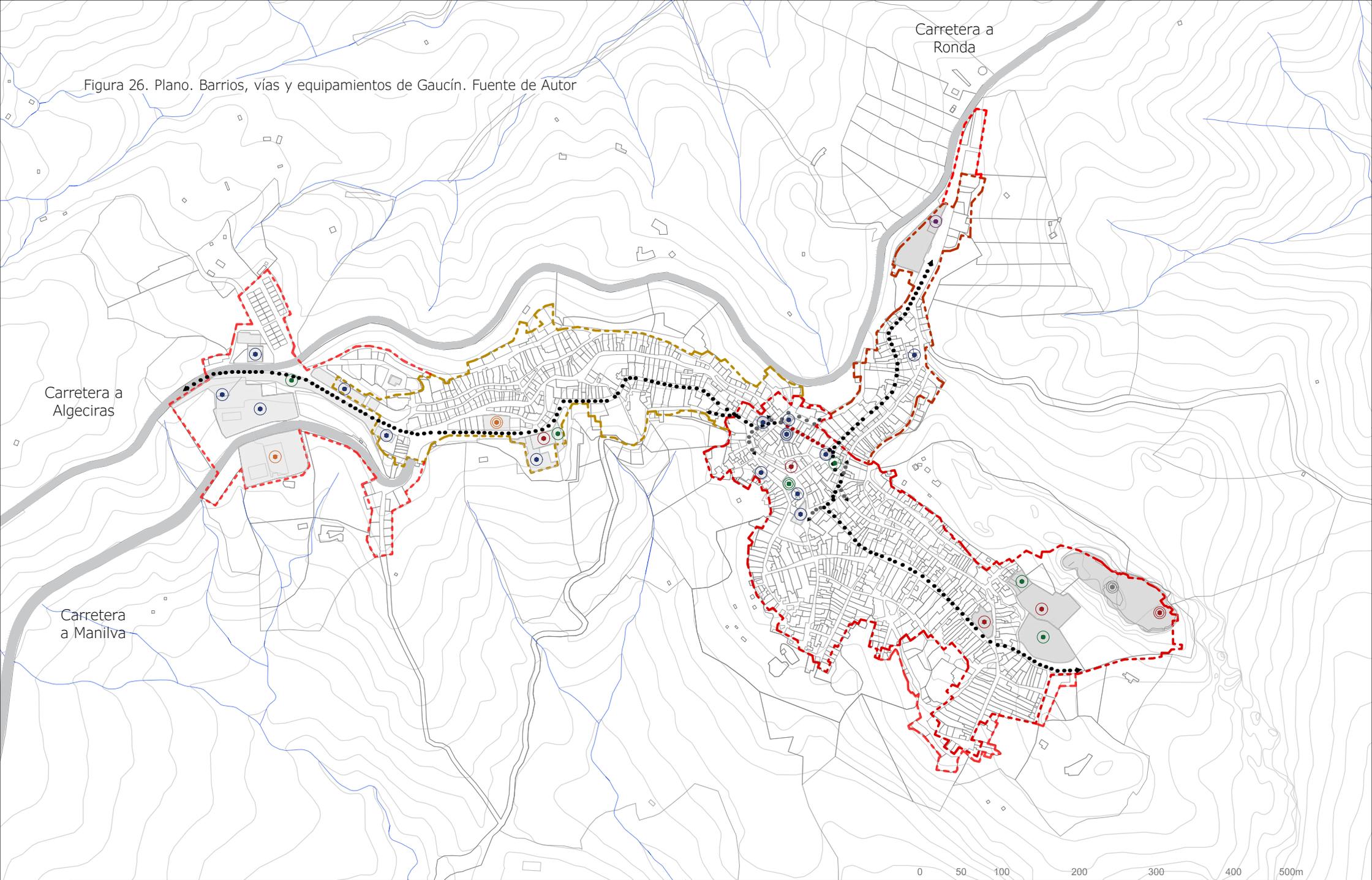


Figura 24. Vivienda de calle Alta 91. Fuente de Autor.



Figura 25. Calle Arrabaete fotografiada desde el área libre que se encuentra frente al tanatorio. Fuente de Autor.

Figura 26. Plano. Barrios, vías y equipamientos de Gaucín. Fuente de Autor



<b>Núcleo Tradicional</b>	<span style="color: red;">- - -</span> Barrio Viejo.	<span style="color: red;">●●●●</span> Centro del pueblo.	<b>Tipos de edificaciones</b>		<span style="color: green;">○</span> Áreas libres.
	<span style="color: orange;">- - -</span> Barrio Portichuelo.	<span style="color: black;">●●●●</span> Ejes principales.	<span style="color: blue;">⊙</span> Arquitectura Defensiva. Castillo del Águila.	<span style="color: green;">⊙</span> Plaza del Santo Niño.	<span style="color: orange;">○</span> Centros docentes.
	<span style="color: yellow;">- - -</span> Barrio Alto.	<span style="color: black;">●●●●</span> Vías secundarias.	<span style="color: red;">⊙</span> Arquitectura Religiosa.	<span style="color: blue;">⊙</span> Algunos equipamientos.	<span style="color: orange;">⊙</span> Nueva Biblioteca
	<span style="color: red;">- - -</span> Ampliaciones que han sufrido los barrios desde el año 1986		<span style="color: purple;">⊙</span> Ermita del Santo Niño.	<span style="color: blue;">⊙</span> Mercado de Abastos.	<span style="color: purple;">⊙</span> Arquitectura sanitaria.

0 50 100 200 300 400 500m

E 1:6000



Tradicionalmente, la arquitectura de la zona se caracteriza por el empleo de uso de materiales locales y la construcción mediante técnicas tradicionales en respuesta a las necesidades sociales y climáticas. Las viviendas no tienen cimentación y apoyan directamente sobre la superficie rocosa del terreno. La estructura portante se basa en muros de carga, generalmente de mampostería trabada con barro o seca oscilando su grosor entre los 40 y 80 cm y de tipo adintelado, además de llevar un revoco de cal y un enjalbegado<sup>5</sup>. Los forjados, normalmente, están compuestos por vigería de madera y cañizo. La cubierta suele ser inclinada y a dos aguas con tejas árabes, con frecuencia unidas y encalados en sus cumbreras, con tejas de borde y alero, con el faldón principal orientado hacia la calle para el drenaje de aguas pluviales. (Ordóñez Vergara, 1999)

El diseño de estas viviendas suele ser compacto y de baja altura. Se adaptan a parcelas rectangulares, generalmente de 5 a 10 metros de ancho, con fachadas simples, estrechas y con poca ornamentación, aunque en ocasiones, se adornan con zócalos son de mortero visto o de piedra de hasta un metro de altura. Se pueden diferenciar entre dos tipos de propiedades: las de acceso lateral, propiedad de pequeños ganaderos que permiten el paso de animales hacia el corral trasero; y las de acceso central, generalmente de propietarios más acomodados. El tamaño de los huecos también estaba relacionado con las posibilidades económicas del propietario, ya que las casas con ventanas más grandes pertenecían a personas más adineradas que tenían la capacidad de mejorar el diseño de su vivienda.

En cuanto a la distribución interior de la vivienda, las crujías<sup>6</sup> son las que conforman el espacio. La planta baja consta generalmente de dos crujías, de entre 2.5 y 5m de ancho, pudiendo las más humildes tener solo una. En la primera crujía se encuentra el espacio habitacional: dormitorio principal y sala. En la segunda crujía se encuentra el espacio funcional: cocina y comedor. Al fondo del todo, el corral, pudiendo en viviendas más pequeñas encontrar la cocina en un pequeño cubículo dentro del mismo. En viviendas humildes, la segunda planta coincide con el denominado "soberao" o "sobrao"<sup>7</sup>, que a menudo se utiliza para el

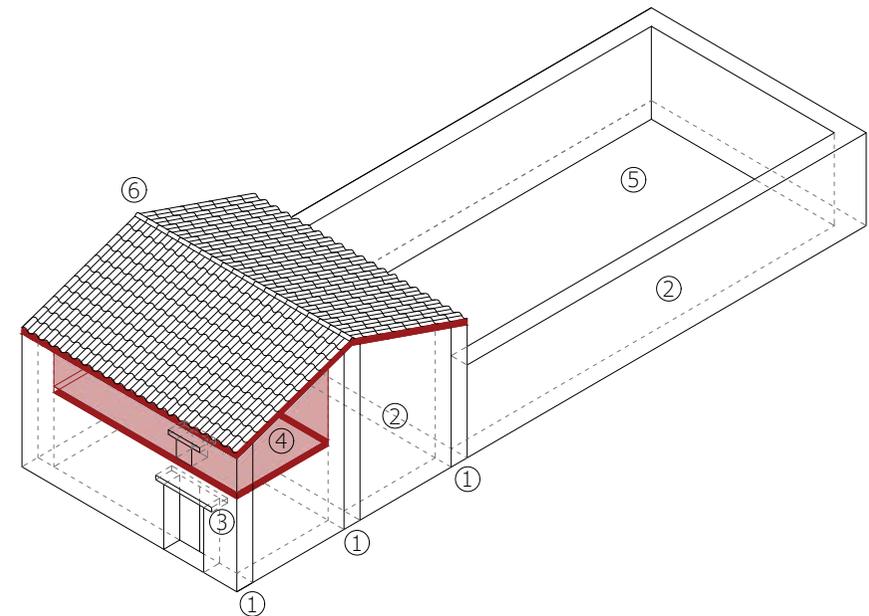
5 Enjalbegar, blanquear una pared con cal.

6 Espacio entre muros de carga.

7 Segunda planta de una vivienda de baja altura donde se almacenaba la cosecha y a la que se accede mediante una escalera.

almacenamiento o para dormir. En las casas más acomodadas, se podía prescindir de "sobrao", creando otro nivel dedicado a los dormitorios y destinando una sala a las funciones de almacenaje. (Ordóñez Vergara, 1999 y Agudo Torrico, 1999)

A continuación, con la figura 27 se aporta un ejemplo de cómo sería la vivienda tradicional más simple.



- 1 - Muro de carga de mampostería con revoco de cal y enjalbegado al interior y al exterior. Espesor 40 - 70cm.
- 2 - Muro medianero, encalado al interior.
- 3 - Apertura de hueco, dintel de madera, pieza aserrada con sección de 2 a 3 cm de espesor.
- 4 - Rollizos de madera sobre muro de carga de 1ra crujía para formación del soberao, sin desbastar y dejados a la vista, con cañizo sobre ellos.
- 5 - Patio trasero o corral.
- 6 - Cubierta inclinada con faldones conformados por rollizos o piezas de madera aserrada con tablazón, relleno aislante y acabado de teja curva tradicional.

Figura 27. Esquema de vivienda. Fuente de Autor.

## 5. ARQUITECTURA VERNÁCULA Y TRADICIÓN CONSTRUCTIVA.

### 5.1. EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA TRADICIONAL.

La vivienda vernácula refleja el modo de vida y las costumbres del usuario que la habita y es por eso que experimenta numerosos cambios a lo largo del tiempo. Con el paso de los años, estas viviendas han sufrido transformaciones de manera descontrolada, llegando incluso a comprometer su esencia.

En las figuras 28 y 29 se muestra la vivienda popular tradicional de Gaucín. En este caso observamos que se encuentran en estado de abandono y se están deteriorando lentamente.

Sin embargo, para el caso de otras viviendas, la forma ha evolucionado, creciendo o reduciendo su tamaño según las nuevas necesidades de las familias. Esto ha llevado, en ocasiones, a la eliminación de patios traseros debido a la creación de nuevas crujías, lo que ha alterado la disposición original de las viviendas. Además, se han agregado nuevas plantas, lo que ha implicado la pérdida del característico "soberao" de las viviendas tradicionales (Agudo Torrico, 1999). Estas ampliaciones incluyen la combinación de dos viviendas entre medianeras o la separación de una vivienda dentro de la misma manzana.

A continuación, en la figura 30 se aporta un esquema que ilustra la evolución formal de estas viviendas, mostrando que, además de expandirse, los huecos en la fachada han aumentado de tamaño debido a un cambio en los materiales utilizados en las ampliaciones y en nuevas construcciones. Con los años, se abandona el uso de la tapia, probablemente por el desconocimiento en cuanto técnicas de construcción de las mismas. Se adoptan materiales modernos e industrializados como el ladrillo o el cemento para los muros y los forjados de madera son remplazados por forjados de vigas y viguetas de hormigón armado y bovedillas cerámicas.



Figura 28. Calle Arrabalete 25. Fuente de Autor.



Figura 29. Calle Las Piedras, 38 y 36 respectivamente. Fuente de Autor.

## CARACTERIZACIÓN FORMAL

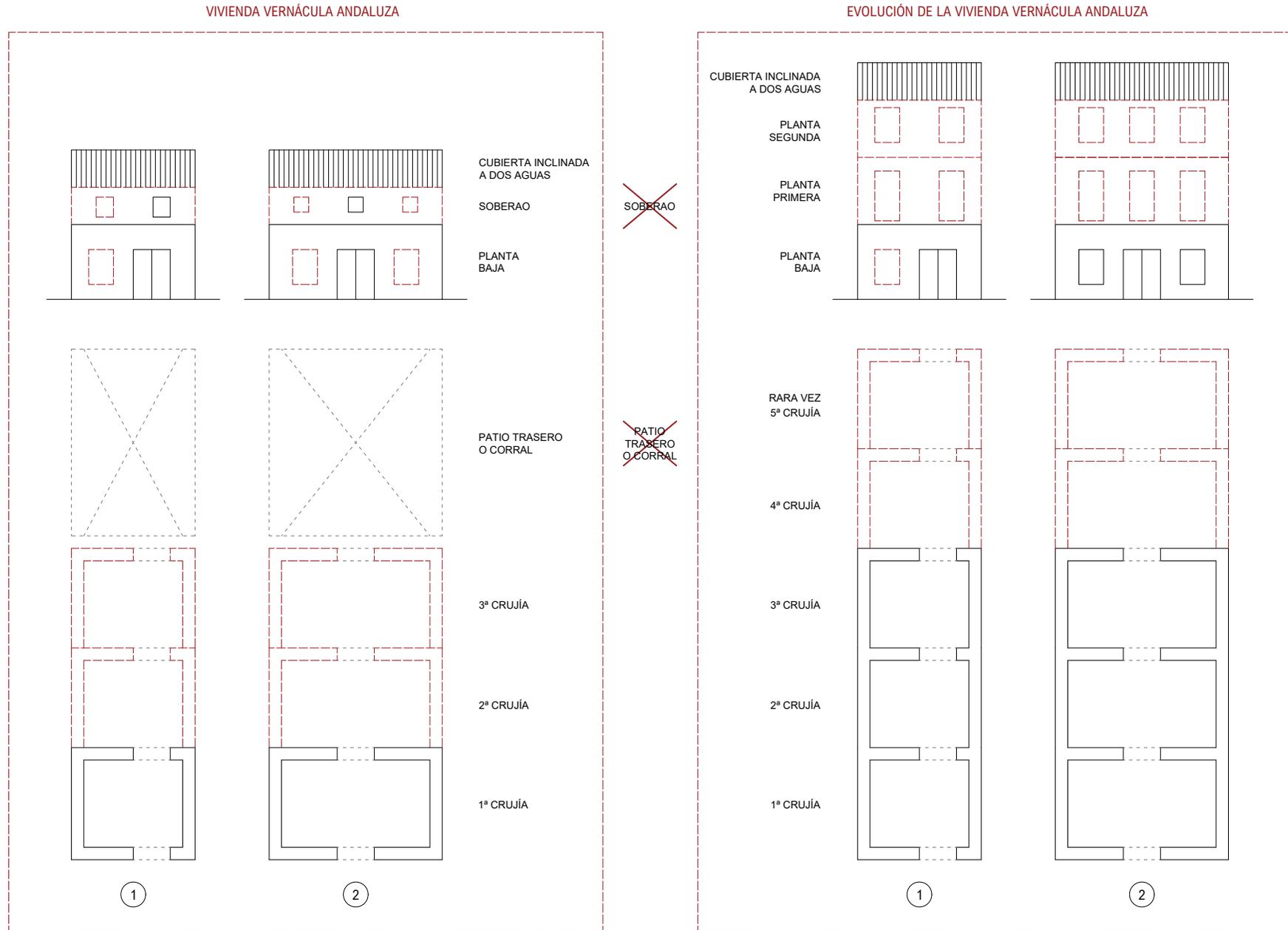


Figura 30. Esquema de evolución de la vivienda tradicional en la actualidad. Fuente de Autor.

Al realizar la visita a Gaucín, en el proceso del trabajo de campo, se observa que existen una gran variedad en cuanto a las afecciones presentan las viviendas tradicionales y que se presentan a continuación:

- Ampliaciones, que se realizan utilizando los nuevos materiales, colocando una gran viga de hormigón sobre el muro original de tapia apisonada, dividiendo entre lo nuevo y lo antiguo, utilizando las técnicas actuales, dañando la construcción original. (fig. 31)
- Derribos para reemplazar totalmente la vivienda por una construcción más moderna, en ocasiones imitando la fachada tradicional, haciendo que la vivienda original se pierda por completo (fig. 32)
- Colapso parcial o total del inmueble, que tras haber sido abandonado se ha deteriorado en el tiempo, produciendo finalmente, la ruina del mismo, dejando huella en el suelo y en los edificios colindantes. (fig. 33 y 34)

Se han encontrado muchas otras viviendas en venta corroborando el éxodo y disminución de la población. En el mejor de los casos y de manera escasa, se encuentran casas originales que mantienen las características formales y constructivas ya descritas, que son propias de la vivienda tradicional andaluza, las cuales debemos preservar, como el muro de mampostería original, la relación y el tamaño de los huecos de la fachada y las técnicas constructivas tradicionales, entre otros.

Para el caso de las fachadas, el planeamiento actual obliga a que los huecos guarden relación con los existentes en cuanto a distribución, ancho de los mismo y ancho de la fachada (Ayuntamiento de Gaucín, 2014). Se considera que para el proceso de tutela e inventariado de las edificaciones, deberían tenerse en cuenta aquellos casos que como el de la figura 31, mantienen la fachada original y se le añade una planta. Existe, por ende, la necesidad de verificar y conocer los antecedentes de las intervenciones en las viviendas y si han sufrido reformas o no, así como el carácter y alcance de las mismas.



Figura 31. Calle Larga 106. Fuente de Autor.

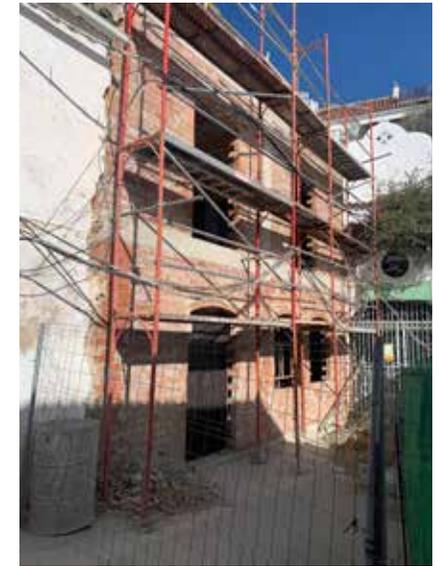


Figura 32. Calle Convento 114. Fuente de Autor.



Figura 33. Calle Barrio del Carmen 74. Fuente de Autor.



Figura 34. Calle Barrio Alto 112. Fuente de Autor.

Se ha de señalar que, aunque se ha contado con documentación facilitada por el Ayuntamiento de Gaucín de registro de diferentes licencias de obra (fig. 35 y 36), no se ha podido tener acceso a la documentación planimétrica de las mismas. Esto implica que para futuras investigaciones, sería necesario acceder a la información que pueden brindar estas licencias para actualizar sobre todo la información que hoy figura en catastro, ya que probablemente, al no poder verificarla, en ocasiones sea errónea o no esté actualizada.

Tomando como referencia la clasificación realizada en Cazalla de la Sierra (González Santos, 2023). La arquitectura del municipio, se podría agrupar entre viviendas de carácter popular y viviendas de carácter "burgués". A continuación, en la figura 33 se aporta una tabla resumen clasificando las diferentes tipologías edificatorias definidas para Gaucín. Esta clasificación abarca tanto a la vivienda tradicional como a la vivienda actual y evolución de la misma.

Las reflexiones y exigencias actuales con relación a analizar aspectos bioclimáticos de la arquitectura y su construcción sostenible, hace que las técnicas tradicionales empleadas en la mayoría de nuestros pueblos por siglos sean ahora más que nunca objeto de estudio. Es por lo que, existen estudios de otras muchas localidades andaluzas como por ejemplo Cazalla de la Sierra (González Santos, 2023) donde surge la necesidad de ordenar y regular el patrimonio construido y recogerlo en un "Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico". Este tipo de planes no existe para el conjunto urbano de Gaucín y, desde este trabajo de TFG se apunta que se debería tomar en consideración, además de las regulaciones ya aprobadas en la modificación de las NNSS (Ayuntamiento de Gaucín, 2010). Por ello, se decide generar unas fichas de cada una de las edificaciones existentes más relevantes del pueblo de Gaucín, tanto por su tipología constructiva como por su información arquitectónica.

UBICACIÓN	DENOMINACIÓN
Cortijo los Médic	Depósito de agua
Luis ARmiñán	Construcción piscina
Alta, 68	Reforma interior y acondicionamiento rerraza
B. Alto,86(trasera	Rehabilitación de Vivienda
Cerro Joven, 1	Reforma en jardín y cambiar baño
El gurugu	Rehabilitación cuarto baño
Finca la Lobería	Reforma vivienda
Luis Armiñán, 46	Cambiar suelo y tabique
L.Armiñán, 103	Reforma en azotea y cubrir escalera
Casares, 11	Arreglo habite y construcción terraza
Arrabalete, 72	Acondicionamiento de patio(solería)
La Adelfilla	Colocación de cancela
Cruz Blanca	Construcción piscina
La Mamola	Nave aperos de labranza
La Alquería	Construcción nave almacén
Loma las Flores	Apertura de 30m de carril
Arroyo el capitán	Caseta para aperos
La almuña	Ampliación Vivienda
La Hoya Valiente	Ampliación nave Labranza
Barros, 11	Constru. Vivienda superficial

Figura 35. Extracto registros de licencias de obra otorgados en el año 2003. Fuente de Autor.

UBICACIÓN	DENOMINACIÓN
Finca Cañuelo	Captación de aguas
Cañamaque 110	Construcción de vivienda unifamiliar
Paraje los olivos	Reparación de alambrada
C/ Alta 15	Para la colocación de un cuarto de baño
Finca la Hoya pol. 4 parc. 115	Para construcción de aljibe
Finca las Palas	Construcción de vivienda y alberca
Queipo de llano 82	Cerramiento de parcela y reparación de alambrada
Hoya del Peral	Para solera de hormigón
Finca la Adelfilla	Cambio de solería
Finca Moyano	Construcción de nave agrícola
Camino molino pol. 7 parc. 21	Colación de alambrada
Partido Rosalejo	Para hormigonado de carril
Partido de Blazquillo	Captación de aguas
Piedras 78 -A	Realización de muros de hormigón armado de contención

Figura 36. Extracto de registros de licencias de obra otorgados en el año 2007. Fuente de Autor.

Casa tradicional popular	Se trata de las viviendas de una sola planta de altura, con una, dos o tres crujías paralelas a la calle y que, si la parcela lo permite, incluye un patio o corral en la parte trasera donde se ubicaban las cuadras. Las fachadas pueden la puerta de acceso tanto en un lateral como centrada, y construidas con un muro de carga de mampostería. La cubierta es inclinada y a dos aguas, resuelta con viguerías de madera de muro a muro.
Casa tradicional popular con una planta y sobrao	Responde a la necesidad de almacenamiento agrícola. Se incluye una planta denominada sobrao para alejar la cosecha del suelo y evitar las humedades. Estos espacios suelen ser inhabitables aunque en ocasiones se usa como dormitorio. Suele coincidir con un pequeño hueco superior en fachada.
Casa tradicional popular de dos plantas	Surge como evolución de las dos anteriores por necesidad de agrandar la vivienda. Creando en planta primera nuevos dormitorios, desapareciendo así el uso tradicional de almacenaje, que en ocasiones es destinado a una habitación aparte. Esta tipología, en ocasiones supone la degradación de la vivienda tradicional popular de una planta o de una planta y sobrao. Aun así, suele ir vinculada a propietarios de un bajo poder económico. Se distingue porque permanece la puerta de acceso lateral.
Casa tradicional burguesa de dos plantas	Al igual que la tipología anterior, esta vivienda surge como ampliación de la vivienda tradicional popular o como una vivienda de nueva planta, donde en este caso el acceso a la vivienda se produce por un hueco centrado en la fachada. Algunas de estas viviendas se caracterizan por tener una mayor ornamentación, con balcones en la planta superior y rejas en las ventanas de planta baja. Suele ir ligada a unos propietarios con un mayor poder adquisitivo que las anteriores.
Casa urbana de tres plantas	En este caso, ya sea por ampliación de la vivienda popular o de la burguesa, o por nueva implantación, estas viviendas en el caso de Gaucín, se ubican en el centro urbano, como por ejemplo, la calle Del Corral. Estas viviendas carecen en ocasiones de patio trasero abarcando la totalidad de la parcela. Tiene como singularidad que la fachada de la tercera planta puede encontrarse o no alineada con la fachada original que linda con la calle.
Casa urbana de más de tres plantas	Al igual que la anterior, se encuentran en el municipio viviendas de más de tres plantas (4 o 5). Son más escasas estas viviendas, aunque en ocasiones alguna de ellas podría mantener hasta planta segunda las características de la vivienda tradicional.

Figura 37. Resumen de clasificación de las viviendas definiendo tipos y características. Fuente de Autor.

## 5.2. INVENTARIADO DE VIVIENDAS TRADICIONALES EXISTENTES.

Para comenzar, se cree necesario aclarar que inventariar<sup>8</sup>, no es necesariamente catalogar<sup>9</sup>. Para realizar una identificación y un inventariado in-situ de las viviendas tradicionales de Gaucín, tomamos como referencia las fichas actualizadas en el TFG de González Santos (2023), que cuentan con datos actualizados de varios tipos de fichas realizados en TFG y TFM del departamento de Construcciones Arquitectónicas de la Universidad de Sevilla, pudiendo así establecer las características generales y las específicas locales del sistema constructivo tradicional que se encuentra en Gaucín. Se realizarán las adiciones y mejoras que se consideren necesarias, enfocadas a las generalidades de la vivienda tradicional a fin de establecer un proceso de tutela al clasificar e inventariar viviendas, teniendo en cuenta parámetros que puedan ser aplicables a muchas otras localidades. Estos parámetros, deberían poder ser aplicables tanto para edificaciones residenciales que se encuentren dentro de un núcleo urbano como para edificaciones que se encuentren diseminadas.

Tras realizar el trabajo de campo y comprobar los datos existentes, se realiza una adaptación de la tabla de toma de datos para el caso de Gaucín. Igual que en el caso del estudio de Cazalla de la Sierra, no se ha podido acceder a las viviendas, imposibilitando así recabar información relativa a la planimetría y la distribución interior, por lo que posteriormente, tan solo se realizará el estudio con viviendas seleccionadas por su relevancia compositiva, como por ejemplo las del estudio de manzana de 1986 (Plano IV.1.4.2 - NNSS)

Con la figura 38 se presenta la tabla actualizada incorporando conceptos, que se señalan con color sobre lo realizado en estudios anteriores. Esta se organiza y formaliza utilizando los parámetros y datos que se muestran a continuación. Se ha decidido resaltar en naranja los datos relacionados con el nivel de protección. Para el caso de Gaucín, según las condiciones de composición urbana (Ayuntamiento de Gaucín, 2014), se podría considerar que el nivel de protección de las viviendas es

<sup>8</sup> *Inventariar. Proceso de identificar y registrar detalladamente, con el propósito de gestionar, proteger y mantener un control.*

<sup>9</sup> *Catalogar. Inscribir y clasificar elementos culturales, históricos, arquitectónicos, para preservar su valor dentro de los parámetros patrimoniales*

de tipo 3 en todos los casos. Además, a pesar de mencionarse que los materiales y sistemas constructivos deben mantener el carácter general de la zona, acción que, como hemos podido observar, por lo general no se cumple, se decide clasificar únicamente como protección de carácter ambiental.

Además de cambiar el orden de ciertos parámetros, se especifican a continuación los cambios y ajustes que se han realizado respecto a esta última ficha.

- En lugar de época de construcción, rescatamos la clasificación realizada por Sola Sanabria (2022). Se considera que, a pesar de haber hecho una distinción entre etapas del crecimiento urbano, no existen datos suficientes para establecer un crecimiento por épocas. Si esto se da para el caso concreto del pueblo de Gaucín, es probable que se dé también en muchos pueblos, por ello clasificaremos las edificaciones según el año de construcción y no una datación por época histórica.

- Se debería añadir la posibilidad de identificar las edificaciones según su situación dentro de la parcela, pudiendo ser del tipo entre medianeras, pero además adosadas, así como edificaciones exentas diseminadas o con parcela independiente dentro del núcleo urbano, como son las viviendas exentas.

- Teniendo en cuenta la primera descripción para los parámetros de tipo de fachada utilizados por Sola Sanabria (2022) así como la ampliación realizada por González Santos (2023), se considera que no se han tenido en cuenta, dentro de esta clasificación, la distinción entre viviendas con acceso central y viviendas con acceso lateral. Por ello, se realizan algunas modificaciones en la clasificación según tipo de fachada y se agregan estas apreciaciones.

- El número de crujías es un parámetro que no se incorpora en la última actualización de la tabla y que se considera importante a tener en cuenta para conocer el estado de la vivienda original, conociendo la complejidad de la construcción y diferenciar las más complejas de las más sencillas (Sola Sanabria, 2022). En todos los casos se deduce por el tipo de

composición de la fachada, ya que no se tienen planos de todas las manzanas.

- La ornamentación de la fachada es importante en la tradición arquitectónica como reflejo de una identidad, diferencia, a veces, las viviendas unas de otras, así como a sus propietarios o familias (presencia de elementos distintivos).

- Además de saber si se ha hecho reforma o no, se considera importante saber el tipo de reforma que se ha realizado, ya que, a simple vista, hay fachadas que pueden engañar y aparentar estar construidas en tapia y viceversa, por lo que es importante conocer la catalogación de las reformas del catastro. (Ministerio de Hacienda y Economía, 1998)

- » Para el caso de reformas integrales, se considerará que la estructura portante del muro de carga de tapia se habrá perdido o sustituido.
- » Para el caso de reformas totales o medias/parciales, se considera que la estructura vertical de muros de carga continúa siendo la misma o se ha saneado, pudiendo haberse modificado la estructura horizontal original de madera o recrecido con otro sistema constructivo.
- » Para el caso de reformas mínimas, sabemos que la estructura portante original no ha sufrido cambios.

- Para definir los niveles de protección, ampliando la clasificación actual, se toma como referencia las establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (<https://www.rtarquitectura.com/edificios-protegidos-en-madrid/>), ya que se considera que es una clasificación más amplia y detallada:

- » Singular. Incluye edificaciones históricas o destacadas dentro de la trama urbe.
- » Integral. Protege edificios de gran calidad que con importantes valores arquitectónicos y ambientales.
- » Estructural. Conservación del volumen y elementos destacados.
- » Volumétrico. Se protege como parte de integración en el paisaje urbano.
- » Parcial. Protección de elemento representativos de época, estilo y función.
- » Ambiental. Conservación de fachadas en el contexto urbano.

Código	Identificación de las edificaciones inventariadas	
Referencia Catastral	Identificación de las edificaciones en base al catastro nacional	
Coordenadas Geográficas	Inserción de las edificaciones en QGIS	
Dirección	Identificación de la edificación. Calle y número.	
Área/Barrio	Del Núcleo Tradicional al que pertenecen las edificaciones	Barrio Viejo
		Barrio del Portichuelo
		Barrio Alto
Año de construcción	Independientemente del conjunto histórico al que pertenezcan	
Superficie construida	Identificación de desarrollo o reforma de la edificación	
Tipología de uso	Residencial	Unifamiliar
		Bifamiliar
		Plurifamiliar
Situación	De la edificación respecto los linderos de la parcela y dentro de la manzana	Esquina (E)
		Medianera (M)
		Adosada (Ad)
		Aislada o Exenta (A)
Tipología edificatoria	Casa tradicional popular de una planta CTP1	
	Casa tradicional popular de una planta y soberao CTP1+S	
	Casa tradicional popular de dos plantas CTP2	
	Casa urbana de dos plantas CTB2	
	Casa urbana de tres plantas CU3	
Número de plantas	Identificación del proceso constructivo	
Tipo de Fachada	Según número, tipo de huecos y características estéticas que dan respuesta a la vivienda en el interior	A0-O3
Número de huecos.	Para facilitar la identificación del tipo de fachada	
Estructura vertical	Muros de carga	
Número de crujías	Diferenciación entre viviendas de igual fachada	
Espesor del muro	45-80 cm	
Tipo de tapia	Para el caso de Gaucín (Debe adaptarse para cada localidad)	Mampostería con mortero de agarre de barro (tierra cruda) Mampostería seca
Acabado	Al exterior	Revoco mortero de cal y Encalado o enjalbegado Revoco y pintura plástica blanca
	Al interior	Revoco mortero de cal y encalado o enjalbegado Revoco y pintura plástica blanca
Ornamentación	De la fachada (sí/no)	Zócalo
		Arcos
		Rejas y/o balcones
		Otros (Piezas cerámicas,
Otros elementos estructurales	Colocación según el número de crujía en la que se encuentre	Escalera Chimenea
Número de patios	Como parámetro ambiental y relación de espacios	
Estado de conservación	Valoración subjetiva del analista. Datos que servirán para una posterior definición de criterios para futuras intervenciones.	Malo
		Regular
		Aceptable
		Bueno
Nivel de protección	1	Singular
		Integral
	2	Estructural
		Volumétrico
3	Parcial	
	Ambiental	
Tipo de reforma	Identificación de reformas en las edificaciones	Total
		Integral
		Media o parcial
		Mínima
Año de la reforma	En caso de haber sufrido una reforma y tener el dato	
Anotaciones	Que puedan ser relevantes de cara a futuras investigaciones	

Figura 38. Tabla actualizada. Fuente de Autor.

Durante la realización del trabajo de campo y consulta de referencias catastrales, se observa que la Sede Electrónica del Catastro (<https://www.sedecatastro.gob.es/>) está desactualizada y que muchos de los nombres de las calles actuales han cambiado de nombre, por lo que se tendrá que proceder a la actualización de estos datos. Además, al no poder acceder al interior de las viviendas, habrá parámetros que no sea posible completar, como el número de crujías o espesor de muros. Independientemente de ello, se deberían tener en cuenta a la hora de proponer el estudio de una vivienda para su tutela, en investigaciones futuras, ya que la adición de parámetros que especifiquen mejor las características constructivo-estructurales y materiales provoca que la clasificación se más rigurosa y completa. De esta forma solo vamos a poder discutir acerca de la protección de las fachadas.

Cabe señalar también que como para el caso de Cazalla de la Sierra (González Santos, 2023), las viviendas inventariadas de tres plantas, no se definen como un tipo nuevo, ya que corresponde a una vivienda de dos plantas, que ha sufrido una ampliación, o que, por adaptación a la topografía, acaba tendiendo tres niveles. A continuación, en la figura 35, se muestra la clasificación propuesta por este TFG, ampliada y expresada según los tipos de fachada siguiendo la evolución formal y compositiva de la misma. Con el fin de no alterar las investigaciones ya realizadas, se amoldan los nuevos tipos de fachada a la clasificación existente, aunque sería conveniente, que una vez se hubiesen recopilado todos, se unificase el criterio de clasificación. (fig. 39, 40, 41 y 42)

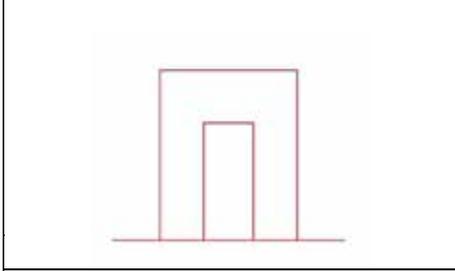
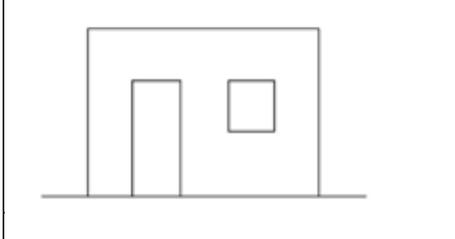
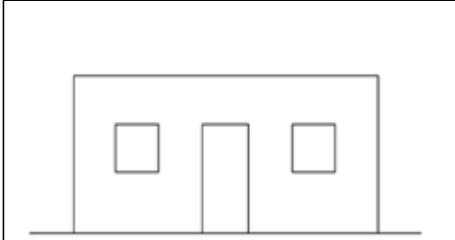
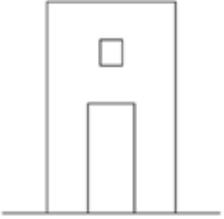
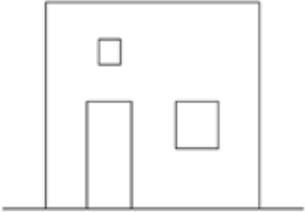
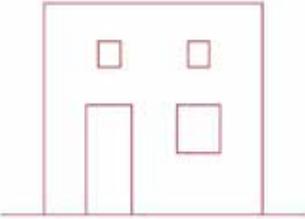
GRUPO 1. UNA PLANTA	
TIPO A0	
	 C/ Las Piedras , 74
TIPO A	
	 C/ La Laguna, 2
TIPO B	
	 C/ La Laguna 5

Figura 39. Tipos de fachada del grupo 1 (1 planta). Fuente de Autor.

SUBGRUPO 1.1. UNA PLANTA MÁS DOBLADO	
TIPO C	
	 C/ Nueva, 5
TIPO D	
	 C/ Barrio Alto, 64
TIPO D1	
	 C/ Barrio Alto, 74

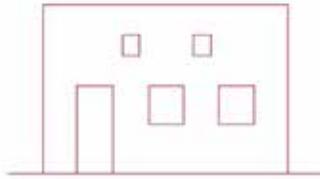
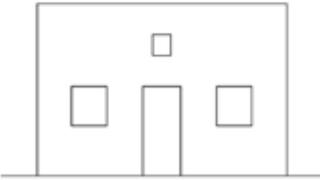
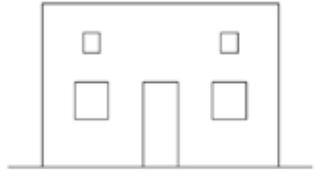
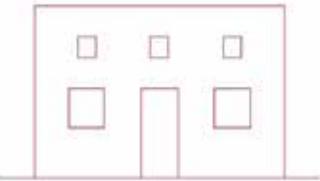
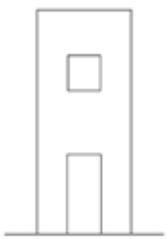
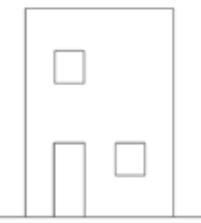
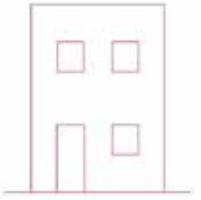
TIPO D2	
	 C/ Arrabaete, 3
TIPO E	
	 C/ Barrio Alto, 134
TIPO F	
	 C/ Toledillo, 23
TIPO F1	
	 C/ Larga, 112

Figura 40. Tipos de fachada del grupo 1.1 (1 planta + sobrao). Fuente de Autor.

GRUPO 2. DOS PLANTAS	
TIPO G	
	 C/ Barrio Alto, 110
TIPO H	
	 C/ Barrio del Carmen, 35
TIPO H1	
	 C/ Barrio Alto, 22

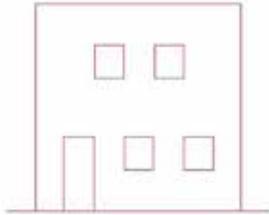
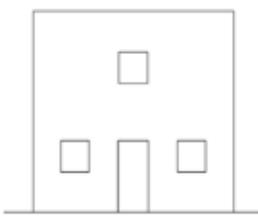
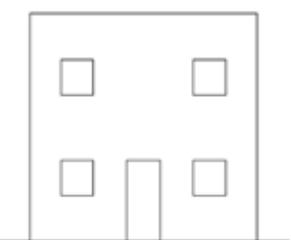
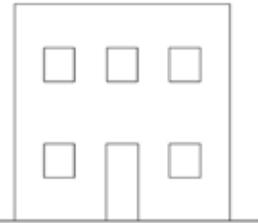
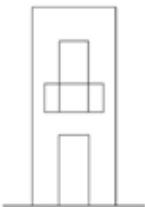
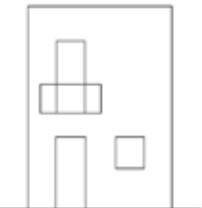
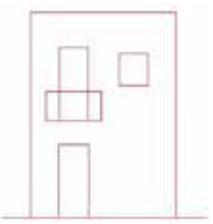
TIPO H2	
	 C/ Barrio del Carmen, 70
TIPO I	
	 C/ Cerrillo, 12
TIPO J	
	 C/ Alta, 14
TIPO K	
	 C/ Alta, 132

Figura 41. Tipos de fachada del grupo 2 (2 plantas). Fuente de Autor.

GRUPO 3. DOS PLANTAS CON BALCÓN	
TIPO L	
	 C/ Larga, 120
TIPO M	
	 C/ Convento, 28
TIPO M1	
	 C/ Arrabaleta, 23

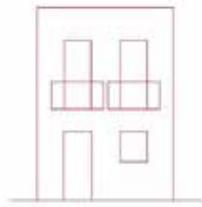
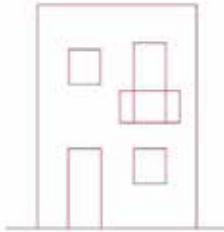
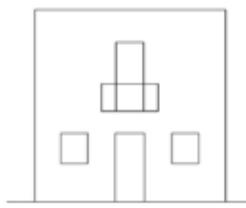
TIPO M2	
	 C/ Velasca, 64
TIPO M3	
	 C/ Alta, 42
TIPO N	
	 C/ Llana, 27(A)

Figura 42. Tipos de fachada del grupo 3 (2 plantas con balcón). Fuente de Autor.

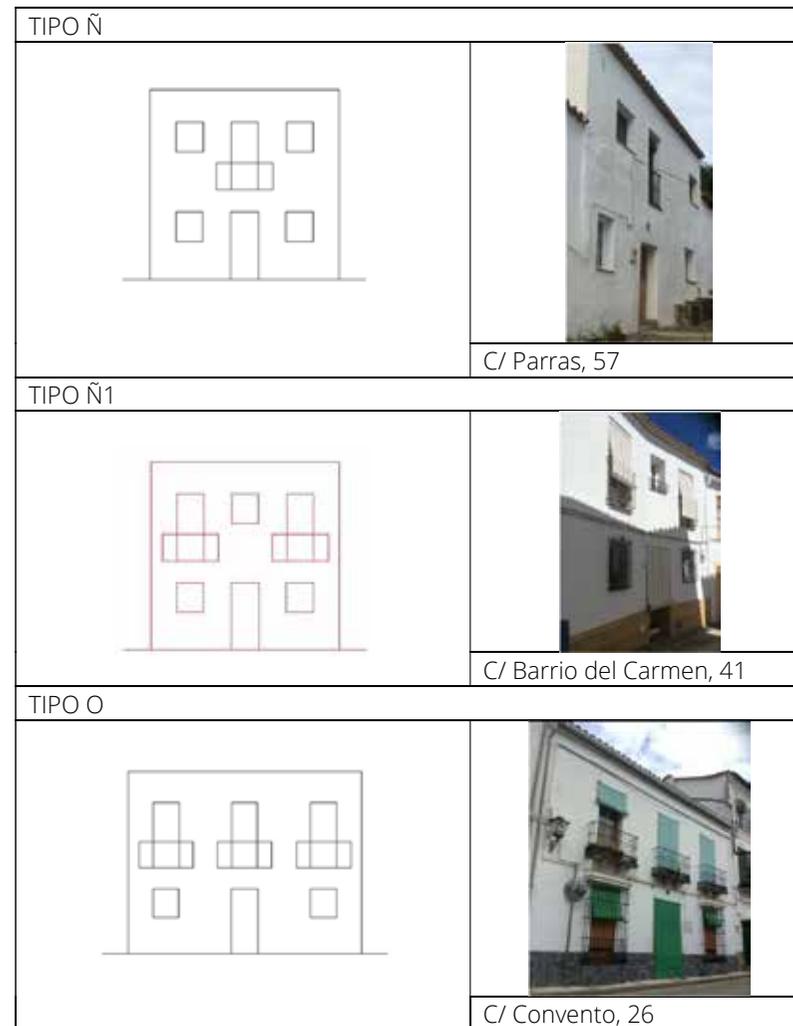
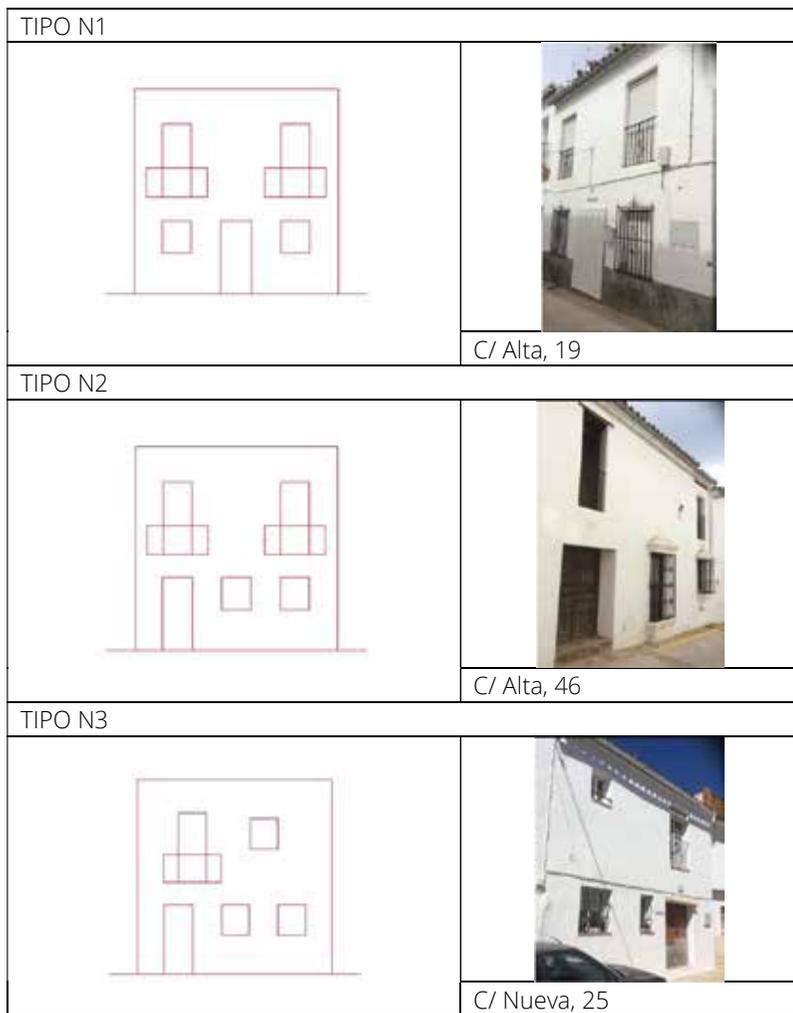
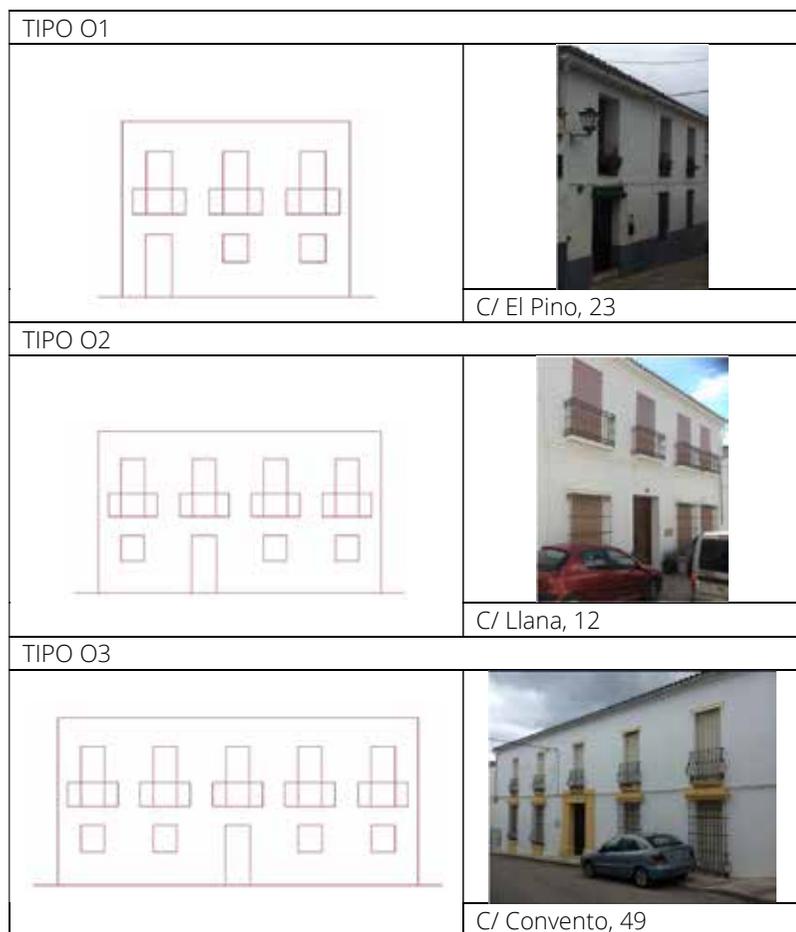


Figura 42. Tipos de fachada del grupo 3 (2 plantas con balcón). Fuente de Autor.



A continuación, se aporta un esquema con la relación de crecimiento de fachada y evolución de la misma, marcando en rojo las viviendas que se propone añadir a la clasificación existente (fig. 43)

Cabe destacar no se ha contado con los datos sobre características constructivas de cada una de las viviendas, mas allá de los que se pueda definir por la visualización durante el trabajo de campo y se establecen como las de uso tradicional en la región, siguiendo un patrón común de materiales, configuración y acabados, contempladas en planeamiento actual (Ayuntamiento de Gaucín, 2014). Por ello, este inventario se presenta como una hipótesis de viviendas construidas mediante el sistema constructivo tradicional y se aporta una base de datos que se ha generado en base a los parámetros de fachada ya descritos, que ordenan los datos recogidos en las visitas a Gaucín. Se añade a continuación un ejemplo de esta base de datos en formato tabla en la figura 44. Se ha de señalar que algunas de las viviendas inventariadas han sufrido reformas a lo largo de los años, sobre todo en las plantas superiores, sin embargo, se considera que conservan el muro tradicional de tapia en la planta baja. Asimismo, se observa, que muchas de las viviendas podrían mantener la fachada principal intacta y haber sido reformadas completamente. Por ello, habrá de tomar un criterio distinto para cada caso concreto. Se considera necesario especificar que hay las viviendas registradas en el catastro e inventariadas pertenecientes al año 1900 es probable que sean anteriores a esa fecha y que el catastro haya tomado esa fecha como una referencia.

Figura 42. Tipos de fachada del grupo 3 (2 plantas con balcón). Fuente de Autor.

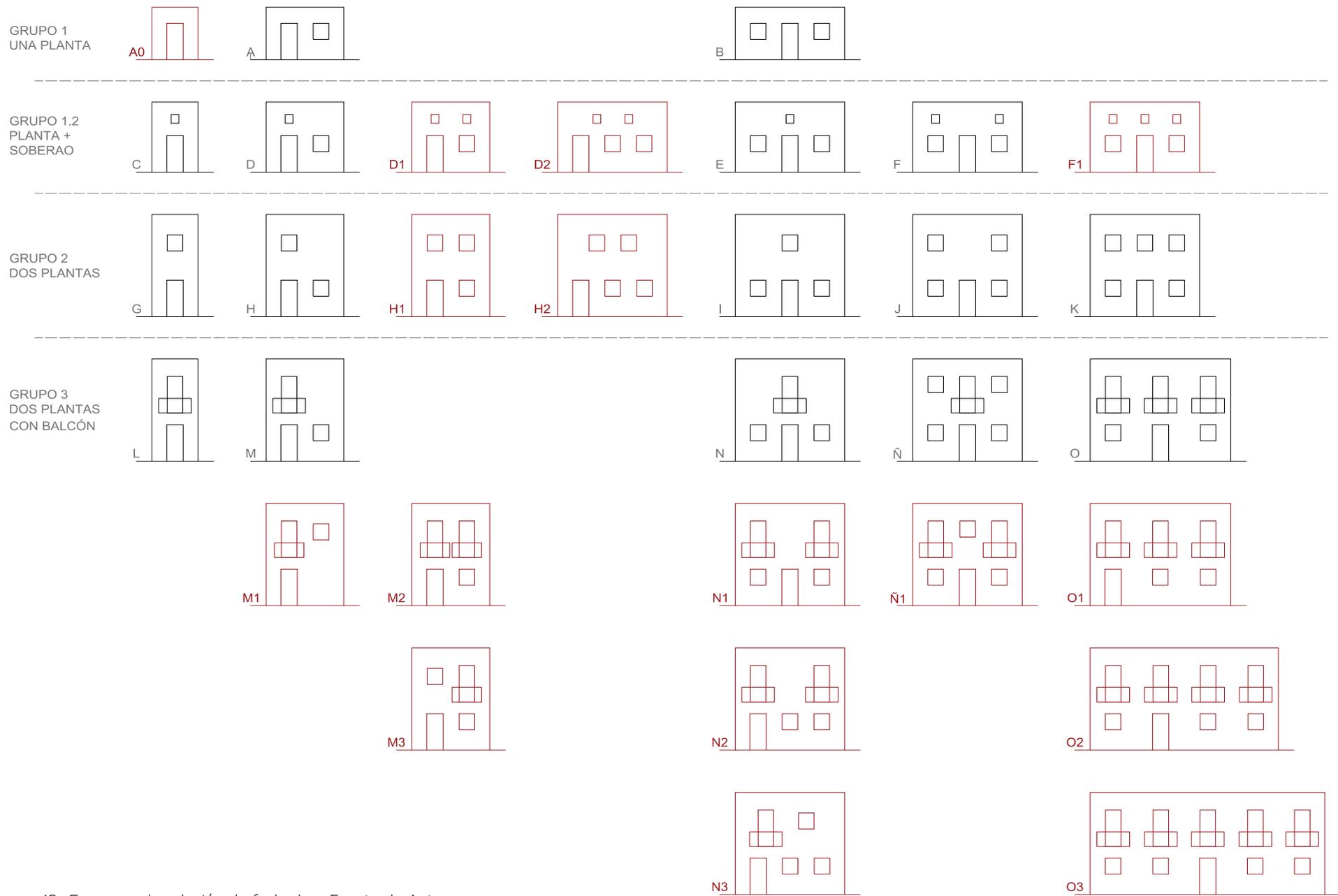


Figura 43. Esquema de relación de fachadas. Fuente de Autor.

Código	Ref. Catastral	Barrio	Calle	nº	Año de construcción	Superficie construida	Tipología de uso	Situación E, M o A	Tipología edificatoria	Plantas	Tipo de fachada	nº de huecos total	Estructura	nº patios	Estado de conservación	Reforma	Año de la reforma	Anotaciones
VT_1	2741101TF9424B0002GS 79,62%	viejo	Alta	2	1950	207 m²	unifamiliar	E	CTP1	1	A	2	muros de carga	1	bueno	no	-	
VT_2	2642732TF9424B0001LA	viejo	Alta	3	1966	105 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	A	2	muros de carga	1	bueno	no	-	probablemente sí
VT_3	2642735TF9424B0001MA	viejo	Alta	11	1963	112 m²	unifamiliar	M	CTP3	3	M2	4	muros de carga	1	bueno	no	-	
VT_4	2642736TF9424B0001OA	viejo	Alta	11D	1963	151 m²	unifamiliar	M	CTP3	3	M2	4	muros de carga	0	bueno	no	-	
VT_5	2642737TF9424B0001KA 51,46% 2642737TF9424B0002LS 48,54%	viejo	Alta	13	1942	147 m² 135 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	H1	4	muros de carga	2	bueno	media	2001	
VT_6	2741105TF9424B0003YD 66,68%	viejo	Alta	14 + 16	1900		unifamiliar	M	CTB2	2	J	5	muros de carga	1	bueno	no	-	
VT_7	2642738TF9424B0001RA	viejo	Alta	15	1966	90 m²	unifamiliar	M	CTB2	2	J	5	muros de carga	0	bueno	si	-	no aparecen los datos de reforma en el catastro. fachada original
VT_8	2642740TF9424B0001KA	viejo	Alta	19	1941	746 m²	unifamiliar	M	CTB2	2	N1	5	muros de carga	0	bueno	no	-	
VT_9	2642741TF9424B0001RA	viejo	Alta	21	1942	54 m²	unifamiliar	E	CTP2	2	H1	4	muros de carga	0	regular	no	-	
VT_10	2741203TF9424B0001DA	viejo	Alta	25	1900	48 m²	unifamiliar	M	CTP1+S	1,5	C	2	muros de carga	0	aceptable	no	-	
VT_11	2741201TF9424B0001KA	viejo	Alta	27	1920	172 m²	unifamiliar	E	CTP3	3	G	-	muros de carga	0	aceptable	no	-	
VT_12	2741801TF9424B0001IA	viejo	Alta	29	1917	88 m²	unifamiliar	E	CTP2	2	H	3	muros de carga	1	bueno	no	-	
VT_13	2741817TF9424B0001ZA	viejo	Alta	31	1900	112 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	M2	4	muros de carga	1	aceptable	media	2001	
VT_14	2741815TF9424B0001EA	viejo	Alta	35	1940	147 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	M	3	muros de carga	0	bueno	minima	2003	
VT_15	2741814TF9424B0001JA	viejo	Alta	37	1920	135 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	M	3	muros de carga	0	bueno	media	1990	
VT_16	2741108TF9424B0001IA	viejo	Alta	42	1910	214 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	M3	4	muros de carga	0	bueno	media	2002	
VT_17	2741810TF9424B0001RA	viejo	Alta	45	1919	202 m²	unifamiliar	M	CTP3	3	L	2	muros de carga	1	bueno	probablemente	-	
VT_18	2741109TF9424B0001JA	viejo	Alta	46	1984	162 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	N2	5	muros de carga	0	bueno	no	-	
VT_19	2741202TF9424B0001RA	viejo	Alta	49	1900	104 m²	unifamiliar	E	CTP2	2	A	2	muros de carga	0	bueno	no	-	posición singular
VT_20	2741808TF9424B0001DA	viejo	Alta	51	2007	372 m²	unifamiliar	M	CTP3	3	D	3	muros de carga	0	bueno	no	-	fachada principal original, la que da a la calle alta, se ha edificado por detrás y ha desaparecido el patio
VT_21	2741806TF9424B0001KA	viejo	Alta	55	1933	214 m²	unifamiliar	M	CTP1+S	1,5	F	5	muros de carga	1	bueno	si	-	no aparecen los datos en el catastro parece nueva
VT_22	2840312TF9424B0001SA	viejo	Alta	65	1900	130 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	H1	4	muros de carga	0	bueno	media	2000	
VT_23	2840311TF9424B0001EA	viejo	Alta	67	1955	74 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	H1	4	muros de carga	1	bueno	no	-	
VT_24	2840313TF9424B0001ZA	viejo	Alta	67A	1955	62 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	G	2	muros de carga	1	bueno	no	-	
VT_25	2741112TF9424B0002KS 66%	viejo	Alta	68	1920	203 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	L	2	muros de carga	1	bueno	media	2000	
VT_26	2840310TF9424B0001JA	viejo	Alta	69	1940	82 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	G	2	muros de carga	1	bueno	no	-	
VT_27	2741113TF9424B0001EA	viejo	Alta	70	1939	104 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	M	3	muros de carga	0	bueno	no	-	
VT_28	2840309TF9424B0001SA	viejo	Alta	71	1930	77 m²	unifamiliar	M	CTB2	2	K	6	muros de carga	1	bueno	no	-	la 71D parece haber sido reformada
VT_29	2840308TF9424B0001EA	viejo	Alta	71D	2006	78 m²	bifamiliar	M	CTB2	2	K	6	muros de carga	1	bueno	no	-	
VT_30	2840306TF9424B0001ZA	viejo	Alta	74	1920	310 m²	unifamiliar	M	CTP1+S	1,5	D	3	muros de carga	1	bueno	no	-	
VT_31	2840305TF9424B0001IA	viejo	Alta	75	1900	84 m²	unifamiliar	M	CTP1+S	1,5	C	2	muros de carga	1	bueno	no	-	
VT_32	2741116TF9424B0001UA	viejo	Alta	76	1921	216 m²	unifamiliar	E	CTP2	2	G	2	muros de carga	0	aceptable	no	-	
VT_33	2741118TF9424B0001WA	viejo	Alta	84	1997	153 m²	unifamiliar	E	CTB2	2	J	5	muros de carga	0	bueno	no	-	
VT_34	2840713TF9424B0001FA	viejo	Alta	99	1900	48 m²	unifamiliar	M	CTP1	1	A	2	muros de carga	0	regular	no	-	
VT_35	2741119TF9424B0001AA	viejo	Alta	100	1920	96 m²	unifamiliar	E	CTP1+S	1,5	D	3	muros de carga	0	regular	media	1990	
VT_36	2840712TF9424B0001TA	viejo	Alta	101 + 103	1900	118 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	A + C	2 + 2	muros de carga	1	aceptable	no	-	
VT_37	2741120TF9424B0001HA	viejo	Alta	102	1900	272 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	H	4	muros de carga	0	bueno	media	2002	se ha cambiado la fachada
VT_38	2741121TF9424B0001WA	viejo	Alta	104	1915	243 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	M2	4	muros de carga	0	regular	media	1995	
VT_39	2840711TF9424B0001LA	viejo	Alta	105	1900	122 m²	unifamiliar	M	CTP1+S	1,5	D1	4	muros de carga	1	aceptable	no	-	
VT_40	2840710TF9424B0001PA	viejo	Alta	107	1900	117 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	M	3	muros de carga	1	bueno	media	2003	
VT_41	2840709TF9424B0001TA	viejo	Alta	109	1900	113 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	L	2	muros de carga	1	regular	no	-	
VT_42	2741122TF9424B0001AA	viejo	Alta	110	1962	154 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	H	3	muros de carga	1	regular	no	-	
VT_43	2840708TF9424B0001LA	viejo	Alta	111	1900	94 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	H	2	muros de carga	1	aceptable	no	-	
VT_44	2741124TF9424B0001YA	viejo	Alta	114	1986	124 m²	unifamiliar	M	CTB2	2	N1	5	muros de carga	0	bueno	no	-	
VT_45	2840706TF9424B0001QA	viejo	Alta	117	1900	149 m²	unifamiliar	M	CTP1+S	1,5	C	2	muros de carga	1	aceptable	no	-	
VT_46	2840201TF9424B0001TA	viejo	Alta	118	1900	92 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	M	3	muros de carga	0	bueno	total	2001	
VT_47	2840705TF9424B0001GL	viejo	Alta	119	1900	72 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	H1	4	muros de carga	0	bueno	no	-	
VT_48	2840202TF9424B0001FA	viejo	Alta	120	1995	128 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	H1	4	muros de carga	1	bueno	media	1985	
VT_49	2840203TF9424B0001YA	viejo	Alta	122	1940	180 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	H1	4	muros de carga	1	bueno	total	2006	
VT_50	2840704TF9424B0001ML	viejo	Alta	123	1950	147 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	G	2	muros de carga	1	bueno	no	-	
VT_51	2840204TF9424B0001OA	viejo	Alta	124	1935	141 m²	unifamiliar	M	CTP1+S	1,5	D	3	muros de carga	1	bueno	no	-	
VT_52	2840703TF9424B0001BL	viejo	Alta	125	1900	86 m²	unifamiliar	E	CTP2	2	L	2	muros de carga	1	bueno	total	1995	
VT_53	2840205TF9424B0001KA	viejo	Alta	128	1960	184 m²	unifamiliar	M	CTP1+S	1,5	D	3	muros de carga	1	bueno	no	-	
VT_54	2839611TF9423H0001WW	viejo	Alta	129B	1995	174 m²	unifamiliar	M	CTB2	2	K	6	muros de carga	1	aceptable	no se sabe	-	
VT_55	2840206TF9424B0001RA	viejo	Alta	130	1980	56 m²	unifamiliar	M	CTP1	1	B	3	muros de carga	0	bueno	no	-	
VT_56	2840207TF9424B0001DA	viejo	Alta	132	1900	101 m²	unifamiliar	E	CTB3	3	K	6	muros de carga	0	bueno	no	-	parece que sí
VT_57	2840208TF9424B0001XA	viejo	Alta	134	1915	21 m²	unifamiliar	M	CTP1+S	1,5	D	3	muros de carga	1	regular	probablemente	-	
VT_58	2839601TF9423H0001IIV	viejo	Arrabalete	1	1968	148 m²	unifamiliar	E	CTP2	2	A0 + N1	6	muros de carga	1	bueno	no	-	Vivienda especial
VT_59	2740720TF9424B0001SA	viejo	Arrabalete	2	1940	147 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	M2	4	muros de carga	1	bueno	si	1998	
VT_60	2839614TF9423H0001YW	viejo	Arrabalete	3	1950	116 m²	unifamiliar	M	CTP1+S	1,5	D2	5	muros de carga	0	regular	no	-	
VT_61	2839613TF9423H0001BW	viejo	Arrabalete	5	1900	146 m²	unifamiliar	M	CTP1+S	1,5	D1	4	muros de carga	1	aceptable	no	-	
VT_62	2839612TF9423H0001AW	viejo	Arrabalete	7	1918	319 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	G	2	muros de carga	1	regular	no	-	
VT_63	2740722TF9424B0001UA	viejo	Arrabalete	8	1930	164 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	D	3	muros de carga	1	regular	no	-	
VT_64	2839610TF9423H0001HW	viejo	Arrabalete	9D	1900	57 m²	unifamiliar	M	CTB2	2	N1	5	muros de carga	0	bueno	total	1995	
VT_65	2839609TF9423H0001UW	viejo	Arrabalete	17	1940	183 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	H1	4	muros de carga	1	bueno	media	1970	
VT_66	2839608TF9423H0001UW	viejo	Arrabalete	19	1900	123 m²	unifamiliar	M	CTP3	3	M	3	muros de carga	1	aceptable	total	1990	conecta con calle larqa
VT_67	2839607TF9423H0001UW	viejo	Arrabalete	21	1940	62 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	G	2	muros de carga	1	regular	no	-	
VT_68	2839606TF9423H0001SW	viejo	Arrabalete	23	1957	188 m²	unifamiliar	M	CTP2	2	M1	3	muros de carga	1	bueno	media	2001	
VT_69	2839605TF9423H0001EW	viejo	Arrabalete	25	1941	145 m²	unifamiliar	E	CTP1	1	D	3	muros de carga	1	malo			

### 5.3. ANÁLISIS DE LAS EDIFICACIONES INVENTARIADAS.

Una vez finalizada la base de datos, el estudio de campo ha permitido recopilar un total de 407 viviendas tradicionales. A diferencia del estudio de Alcalá de Guadaíra (Sola Sanabria, 2022), en nuestro caso se incluyen algunas viviendas construidas después de 1980 que no han experimentado reformas integrales y parecen conservar el muro de carga de tapia. En el núcleo tradicional, sobresale el barrio viejo, que alberga la mayor cantidad de viviendas tradicionales conservadas. Esto es coherente, dado que este barrio fue donde se establecieron los primeros asentamientos. A continuación, tal y como viene reflejado en la figura 45 el barrio nuevo tiene más de 100 viviendas y, por último, le sigue el barrio del portichuelo con menos de 50 edificaciones.

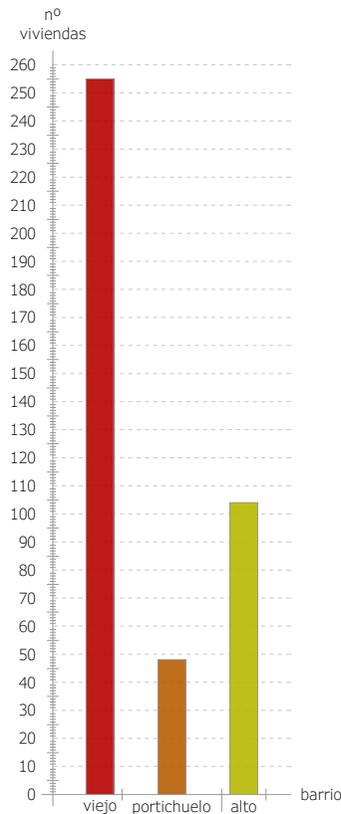


Figura 45. Gráfico. Número de viviendas por barrio. Fuente de Autor.

Tomando como referencia los índices y tasas de crecimiento de la población calculados por el planeamiento de 1986 (Ayuntamiento de Gaucín, 1986), se observa que el mayor índice de crecimiento demográfico se da entre la década del 1920 y el 1930. En la figura 22, se observa que el crecimiento en la construcción se produce unos años después de este suceso, comprendiendo el período entre el año 1940 y el 1950. Lo más probable es que tras la Guerra Civil Española (Salvador Martín, 2007), se llegan a perder algunas de las viviendas y se tuvieron que reconstruir. A partir de aquello, a lo largo de los años, la población disminuye, así como la cantidad de construcción de viviendas. En el gráfico de la figura 46 se muestra el número de viviendas según el año de construcción, donde se diferencia por colores las viviendas que pertenecen a cada barrio. Se observa que las viviendas más antiguas se encuentran en el barrio viejo, a continuación, en el barrio nuevo y por último en el barrio del portichuelo, respondiendo a la evolución histórica de la localidad.

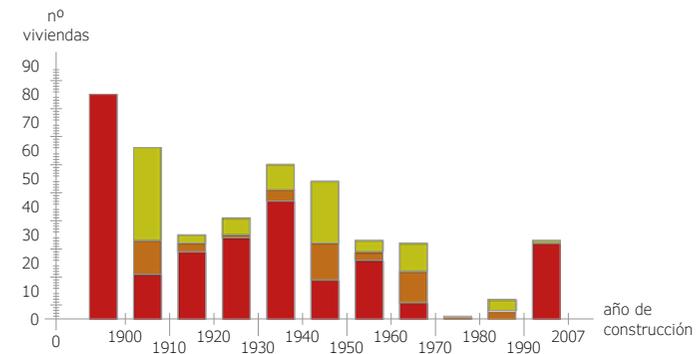


Figura 46. Gráfico. Número de viviendas por año de construcción. Fuente de Autor.

Además, de acuerdo con los datos obtenidos tras haber observado y analizado el estado de conservación de las viviendas, se determina que el 71,80%, de un total de 407 viviendas tienen una conservación buena cumpliendo con lo establecido en el planeamiento vigente (Ayuntamiento de Gaucín, 2014) tal y como se contempla en el gráfico de la figura 47. En relación con los barrios, el mayor número de viviendas en peor estado de conservación se encuentra en el Barrio Viejo. Tiene sentido, ya que es el barrio donde mayor número de viviendas hay inventariadas, además de ser el barrio más antiguo.

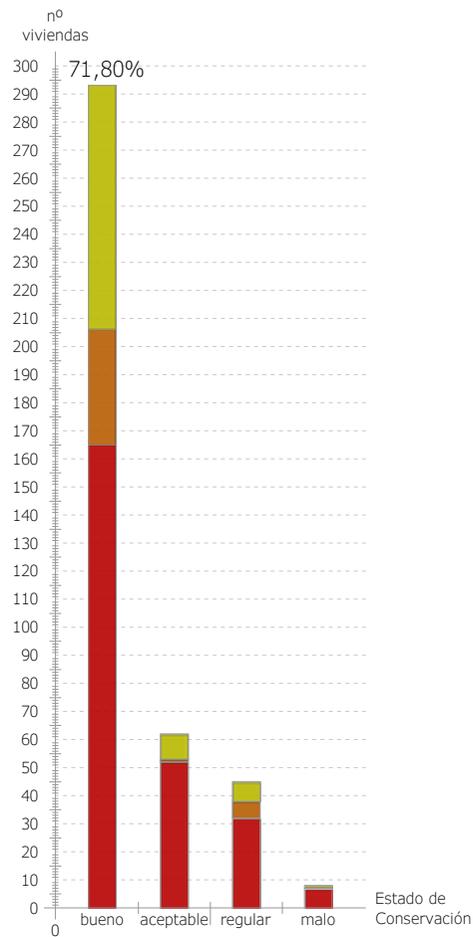


Figura 47. Gráfico. Número de viviendas según el estado de conservación. Fuente de Autor.

En cuanto a las reformas realizadas en los últimos años en estas viviendas, se considera que los propietarios, por regla general, conservan en buen estado las viviendas, ya que apenas se han realizado reformas en las mismas, tal y como se observa en la figura 48. Aunque esto también puede deberse a la falta de actualización del catastro y que no se recogen datos de licencias de obras de los últimos años, por lo que esta tarea se considera necesaria de acometer en futuras investigaciones.

Al igual que se ha hecho en los anteriores casos, se analiza estos resultados en base a los diferentes barrios y se observa que se las viviendas que más han sufrido modificaciones son las del barrio viejo, seguidas de las del barrio nuevo y por último las del portichuelo.

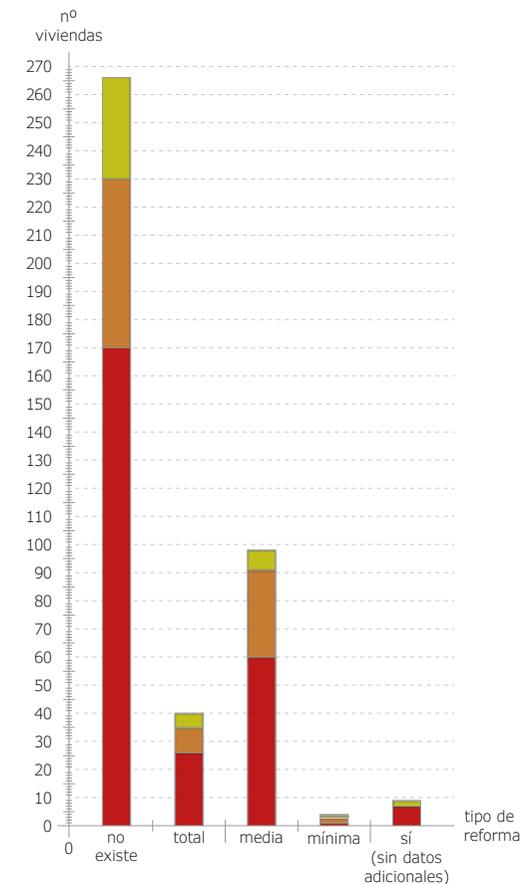


Figura 48. Gráfico. Número de viviendas según el tipo de reforma efectuada. Fuente de Autor.

La superficie construida de las viviendas es variada, sin embargo, se podría concretar que la mayoría de las viviendas estudiadas tienen un tamaño mediano, ya que muchas superan los 100m<sup>2</sup>. El tamaño de las parcelas suele ser estrecho en la línea de fachada y alargado permitiendo varias crujías, tal y como hemos mencionado anteriormente, por lo que se determina que las viviendas con mayor superficie construida tendrán un mayor número de crujías y/o plantas en altura. En consecuencia, la mayoría de estas viviendas disponen de un patio en la parte trasera, mientras que son pocas las que tienen un jardín más amplio e incluso terreno agrario.

Teniendo en cuenta este parámetro, se realiza el análisis de tipología por tamaño de parcela en base a cada barrio, (fig. 49). Se observa que el tamaño de las viviendas en el barrio viejo es variado, predominando las de superficie de entre 100-150m<sup>2</sup>. En el barrio nuevo, sucede lo mismo, siendo menor el número de viviendas inventariadas. Finalmente, en el barrio del portichuelo, las viviendas son de menor tamaño al estar comprendidas la mayoría entre los 50-150m<sup>2</sup>.

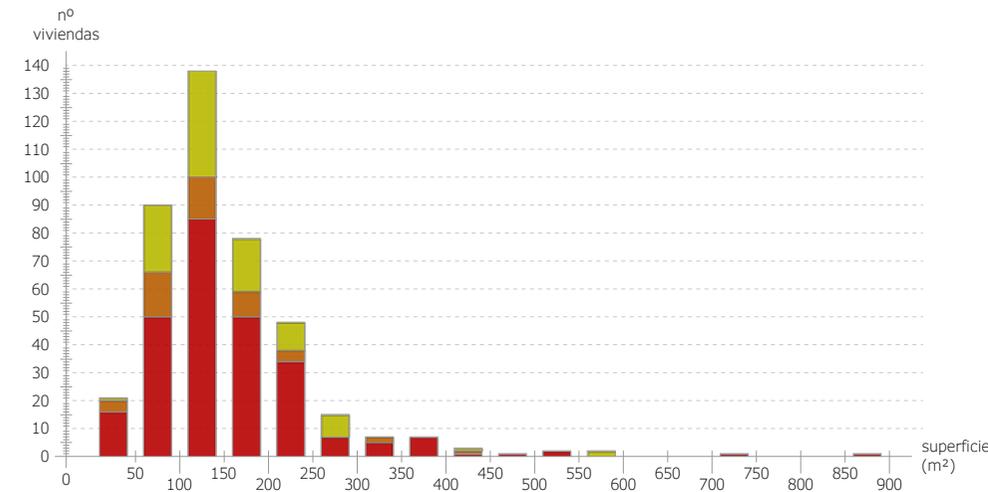


Figura 49. Gráfico. Número de viviendas según superficie. Fuente de Autor.

Tras haber realizado una clasificación de las viviendas según su tipología edificatoria, se observa en la figura 50 que el tipo de viviendas inventariadas que más abundan son las viviendas tradicionales populares de dos plantas, seguidas de las viviendas tradicionales populares de una planta más sobra. Lo que responde a una necesidad de ampliación de la vivienda por parte de la población y que podría suponer que las características tradicionales constructivas de estas viviendas se hayan dañado con las ampliaciones de las mismas, sobre todo los muros de mampostería.

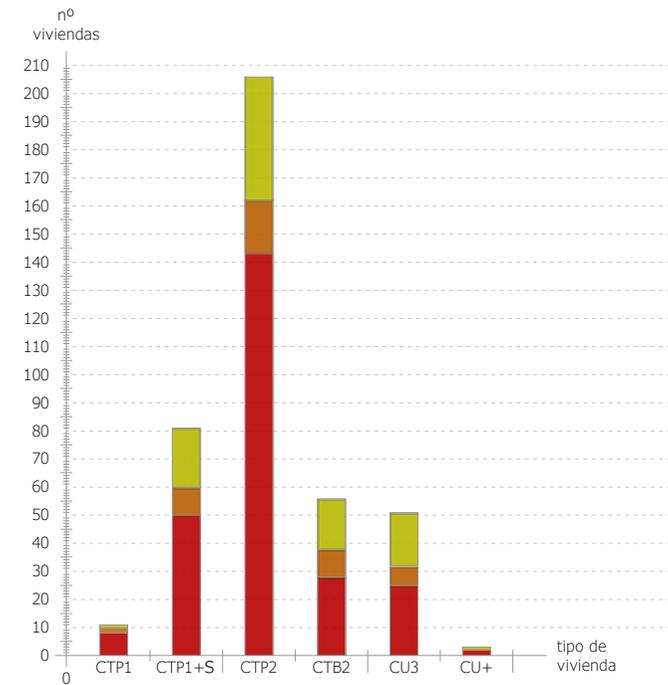


Figura 50. Gráfico. Número de viviendas según tipología de vivienda. Fuente de Autor.

Entre todos los tipos de fachada, tal y como se muestra en la figura 51, destacan y predominan las viviendas de tipo M2 (fig. 55), perteneciente al grupo 3, de viviendas de dos plantas con balcón. En este caso se trata de viviendas de dos plantas, de acceso lateral, con una venta en planta baja y dos balcones en planta primera. Además, si se hace el análisis basado en los grupos de tipos de fachada, entre las viviendas de una planta, las que destacan son las de tipo A (fig. 52). En viviendas de una planta más soberao, destacan las viviendas de tipo D (fig. 53). Entre las de dos plantas, destacan las de tipo H1 (fig. 54).

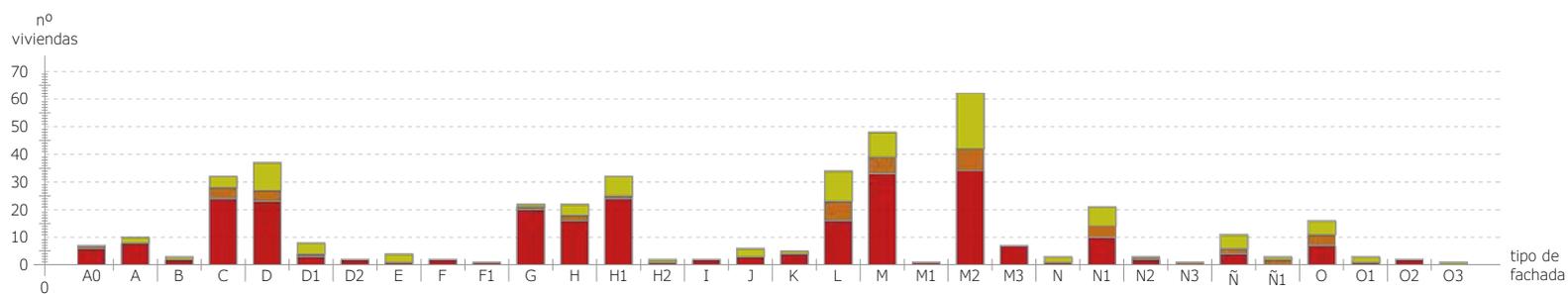


Figura 51. Gráfico. Número de viviendas según el tipología de fachada. Fuente de Autor.



Figura 52. Calle La Laguna, 2. Fachada tipo A. Fuente de Autor.



Figura 53. Calle Arrabaleta, 25. Fachada tipo D. Fuente de Autor.



Figura 55. Calle Arrabaleta, 70. Fachada tipo D. Fuente de Autor.



Figura 54. Calle Arrabaleta, 54. Fachada tipo H1. Fuente de Autor.

## 6. PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN

### 6.1. PROCESO DE GESTIÓN PARA APLICAR LA TUTELA.

En la actualidad no existe ninguna clasificación tipológica que recoja como tal la inscripción específica de la vivienda vernácula (Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía, 2007). Es el patrimonio inmueble que presenta mayor complejidad de estudio. Es por ello, que como punto de partida se propone crear para Gaucín, la tipología de conjunto histórico o como lugar de interés etnológico, ya que estas edificaciones no se pueden clasificar como monumento. La clasificación podría acercarse al concepto que contempla las construcciones vinculadas a la vida, a la cultura y a las actividades tradicionales del pueblo andaluz, que merecen ser preservadas por su valor cultural. A su vez, estos lugares podrían formar parte de un conjunto histórico.

No obstante, se considera que este concepto es demasiado generalizado como para agrupar dentro del mismo a la vivienda vernácula. Ya se ha observado en la elaboración de trabajos de investigación previos (Massaro Jiménez, 2020, Sola Sanabria, 2022 o González Santos, 2023), que la información a recabar acerca de localidades como esta es muy amplia, y todavía queda mucho por conseguir, así como de otros pueblos.

Al igual que existen clasificaciones específicas para monumentos o para jardines históricos, componiendo una nueva clasificación, la nueva tipología podría denominarse con el término ya conocido como arquitectura residencial vernácula. De la misma manera se cree necesario definir qué son. En este caso podría definirse como los edificios y estructuras residenciales que vinculados a la tradición andaluza merezcan ser preservados por su valor etnológico.

Dentro de esta clasificación, la Consejería de Medio Ambiente será la que ejerza el poder ejecutivo, pudiendo delegar en los ayuntamientos o delegaciones provinciales la competencia para autorizar su conservación a los propietarios, mediante licencias de obra.

Una vez que tenemos esta clasificación, podríamos comenzar a reflexionar acerca de la posible inscripción de algunas de las viviendas inventariadas en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

Antes de esto y en línea con el concepto de tutela sostenible, se propone organizar estas mismas viviendas en una planimetría usando el Sistema de Información Geográfico (SIG) (TUTSOSMOD), empleando el software libre "QGIS", haciendo que la gestión documental sea más rápida y eficaz, promoviendo la participación de otros investigadores en línea del concepto de transferencia del conocimiento abierto y accesible que pueda responder a cuantas cuestiones surjan como cuestiones a resolver.

Se hace uso de la planimetría base facilitada por un servidor WMS del instituto de estadística y cartografía de Andalucía (IDEA), dentro del sistema de coordenada ETRS-89/UTM-30 (sistema geodésico de referencia tridimensional utilizada para la referencia GPS de alta precisión en España) los datos recogidos en la base de datos son introducidos en la cartografía insertada en QGIS obtenida del servidor WMS a escala de detalles 1:3000. Se representan los datos con un punto vectorial espacialmente georreferenciado permitiéndonos localizar rápidamente cada una de las edificaciones, así como obtener información acerca de sus características. Sobre todo, haciendo hincapié en aquellas que se encuentran en un estado de conservación regular o malo y establecer criterios de intervención de modo parcial o puntual.

Este sistema de catalogación podría considerarse el primer paso para la conservación de la vivienda tradicional andaluza y en este caso la de Gaucín. Facilitando a la administración la definición de criterios generales para fijar presupuestos o ritmos de intervención. Pudiendo particularizar la información relativa al inmueble y permitiendo notificar al propietario las características de este y las pautas que garanticen la mejor intervención.

Enfocado a la realización del caso de estudio, se decide insertar en el sistema QGIS (fig. 56), únicamente las viviendas inventariadas en la base de datos realizada de Gaucín que se encuentran en un estado de conservación malo, tal y como se muestra en la figura 57.

A continuación, se aporta la planimetría obtenida de la inserción del QGIS. En cada plano se muestran los puntos vectoriales espacialmente georreferenciados correspondientes a cada variable. (fig. 58, 59, 60, 61 y 62)

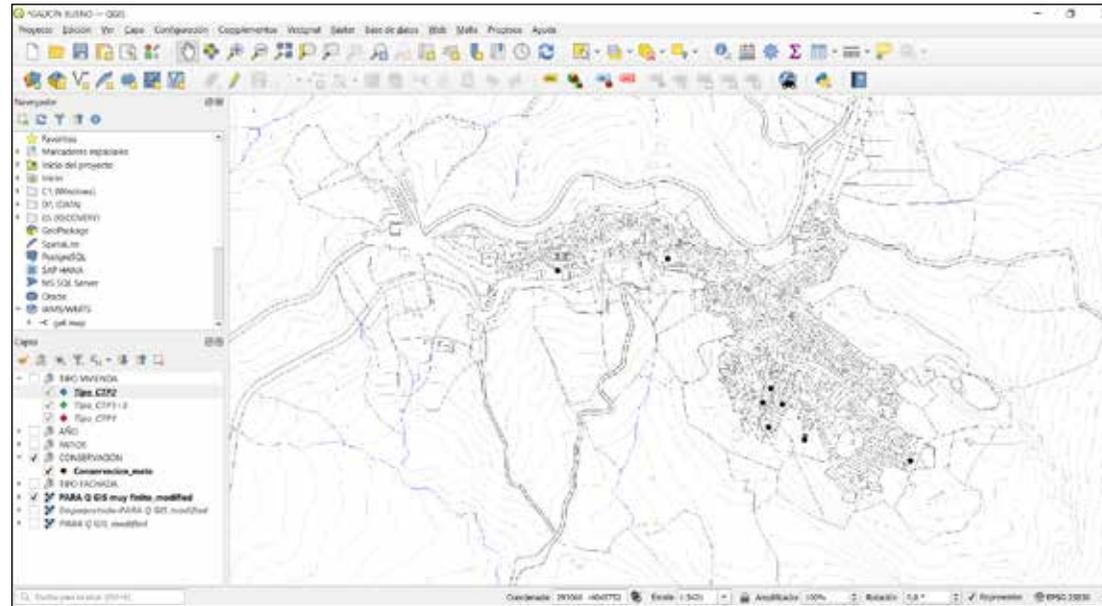


Figura 56. Recorte. Interfaz del programa QGIS, mostrando los datos insertados y georreferenciados. Fuente de Autor.

Georreferencia		Código:	Ref. Catastral	Barrio	Calle	n°	Año de construcción	Superficie construida	Tipología de uso	Situación	Tipología edificatoria	Plantas	Tipo de fachada	n° de huecos	Estructura	n° patios	Estado de conservación	Reforma
Este	Norte																	
292800,2271	-4045512,53	VT_68	2839603TF9423H0001EW	viejo	Arrabalete	25	1941	145 m <sup>2</sup>	unifamiliar	E	CTP1+S	1	D	3	muros de carga	1	malo	no
292508,3839	-4045397,651	VT_96	2640807TF9424B0001UA	viejo	casares	15	1960	121 m <sup>2</sup>	unifamiliar	M	CTP1+S	1,5	D	3	muros de carga	1	malo	no
292524,4527	-4045369,747	VT_105	2640814TF9424B0001BA	viejo	Cerrillo	4	1960	194 m <sup>2</sup>	unifamiliar	M	CTP2	2	H1	5	muros de carga	0	malo	no
292591,9087	-4045465,996	VT_114	2739307TF9423H0001SW	viejo	Chorrillo	72	1900	47 m <sup>2</sup>	unifamiliar	M	CTP1+S	1,5	C	2	muros de carga	0	malo	no
292590,5989	-4045471,048	VT_115	2739308TF9423H0001ZW	viejo	Chorrillo	74	1900	25 m <sup>2</sup>	unifamiliar	E	CTP1	1	A0	1	muros de carga	0	malo	no
292519,5876	-4045445,647	VT_191	2639307TF9423H0001BW	viejo	las piedras	4	1900	188 m <sup>2</sup>	unifamiliar	E	CTP1+S	1,5	C	2	muros de carga	1	malo	no
292546,4391	-4045400,739	VT_194	2640818TF9424B0001PA	viejo	las piedras	23	1900	148 m <sup>2</sup>	unifamiliar	M	CTP1+S	1,5	C	2	muros de carga	1	malo	no
292319,9326	-4045115,477	VT_376	2443711TF9424C0001BB	alto	convento	64	1934	334 m <sup>2</sup>	unifamiliar	M	CTP1+S	1,5	E	4	muros de carga	1	malo	no
292101,753	-4045138,633	VT_337	2142408TF9424C0001RB	alto	barrio alto	136	1900	62 m <sup>2</sup>	unifamiliar	M	CTP1+S	1,5	C	2	muros de carga	0	malo	no
292099,3205	-4045136,201	VT_338	2142409TF9424C0001DB	alto	barrio alto	138	1900	68 m <sup>2</sup>	unifamiliar	M	CTP1+S	1,5	C	2	muros de carga	0	malo	no

Figura 57. Fragmento de la base de datos, reflejando las viviendas en mal estado de conservación, marcando en color gris la vivienda que se ha seleccionado para el caso de estudio. Fuente de Autor

Figura 58. Situación de las viviendas en mal estado de conservación por áreas del conjunto histórico. Fuente de Autor

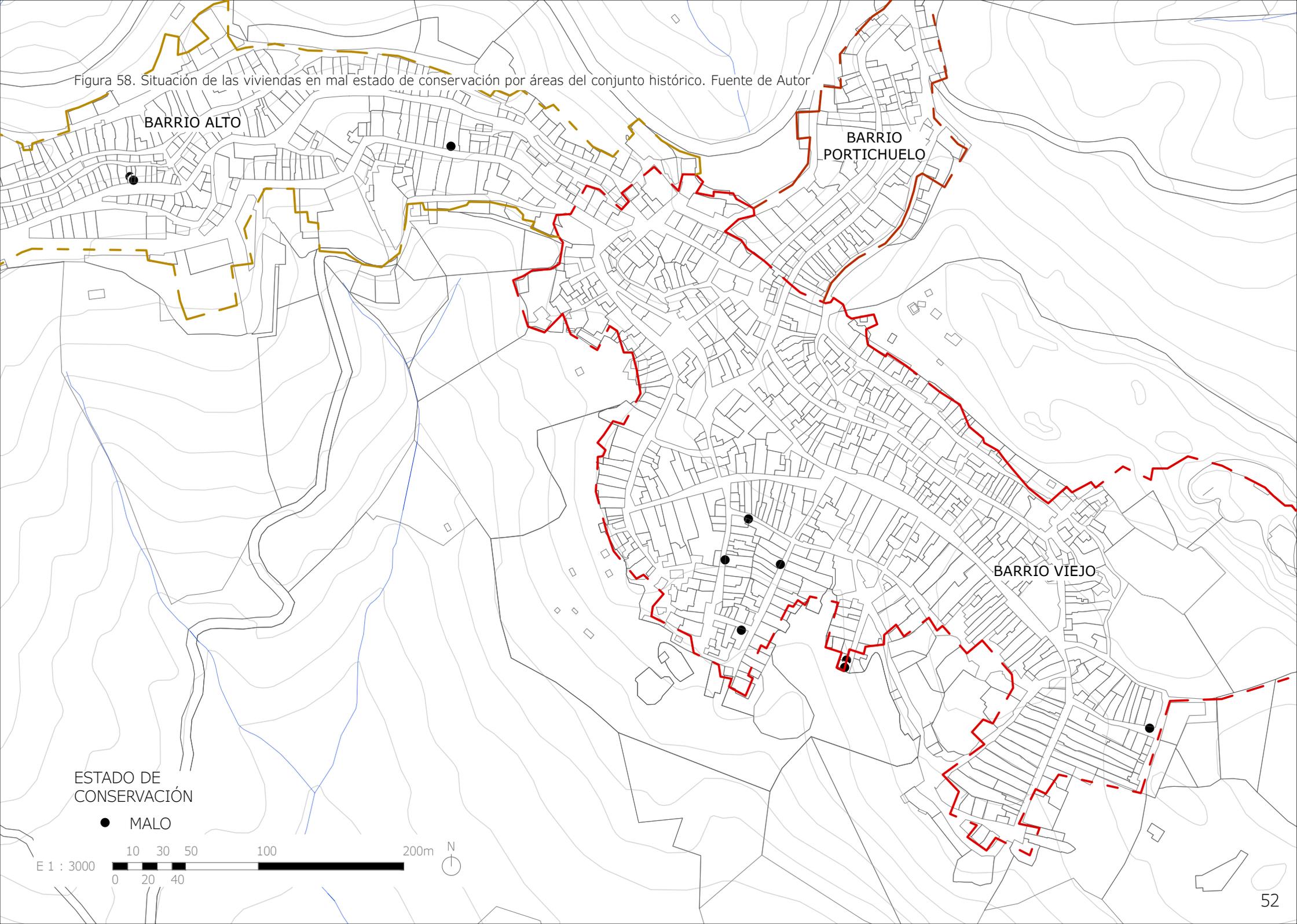


Figura 59. Situación de las viviendas por año de construcción. Fuente de Autor

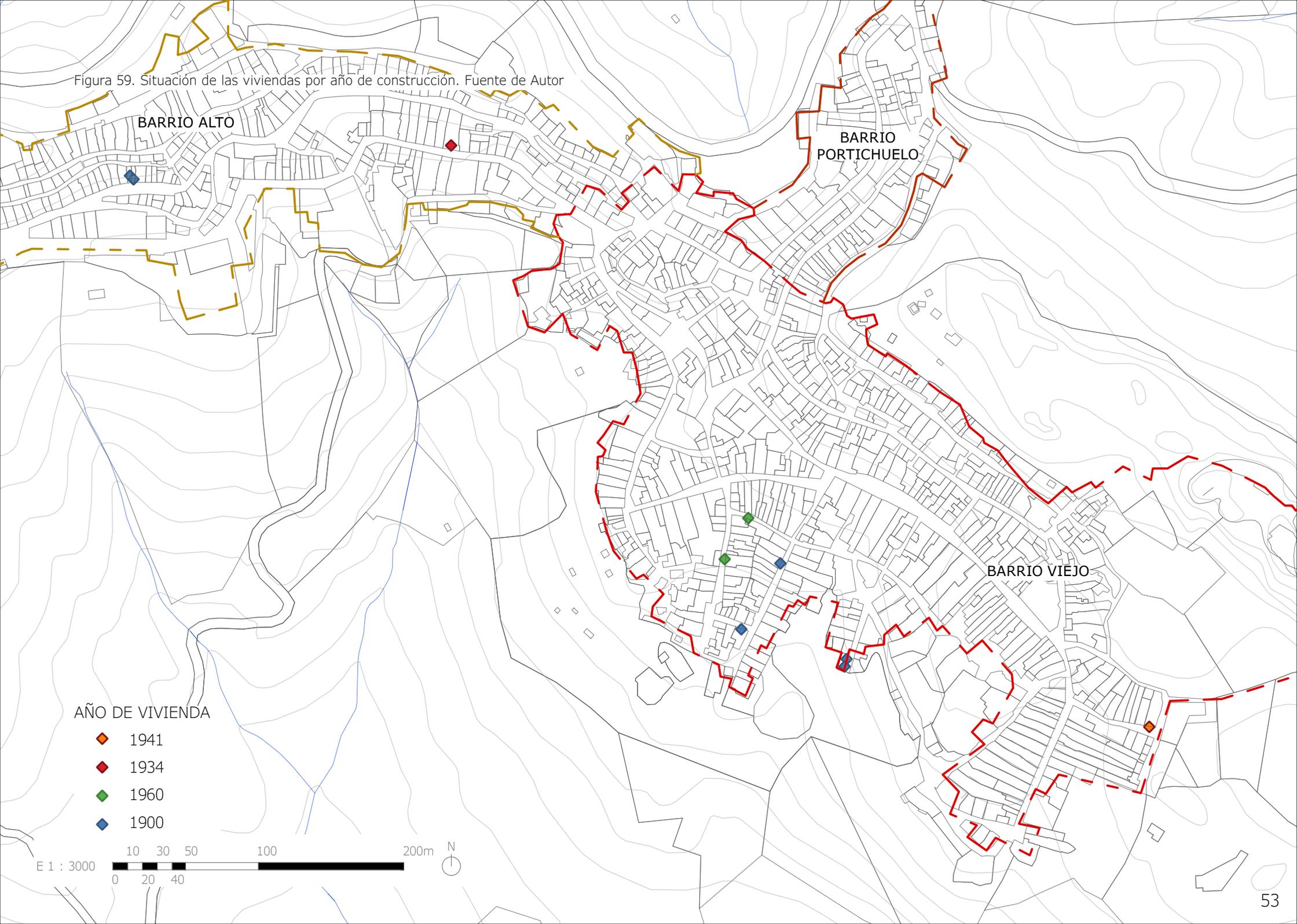
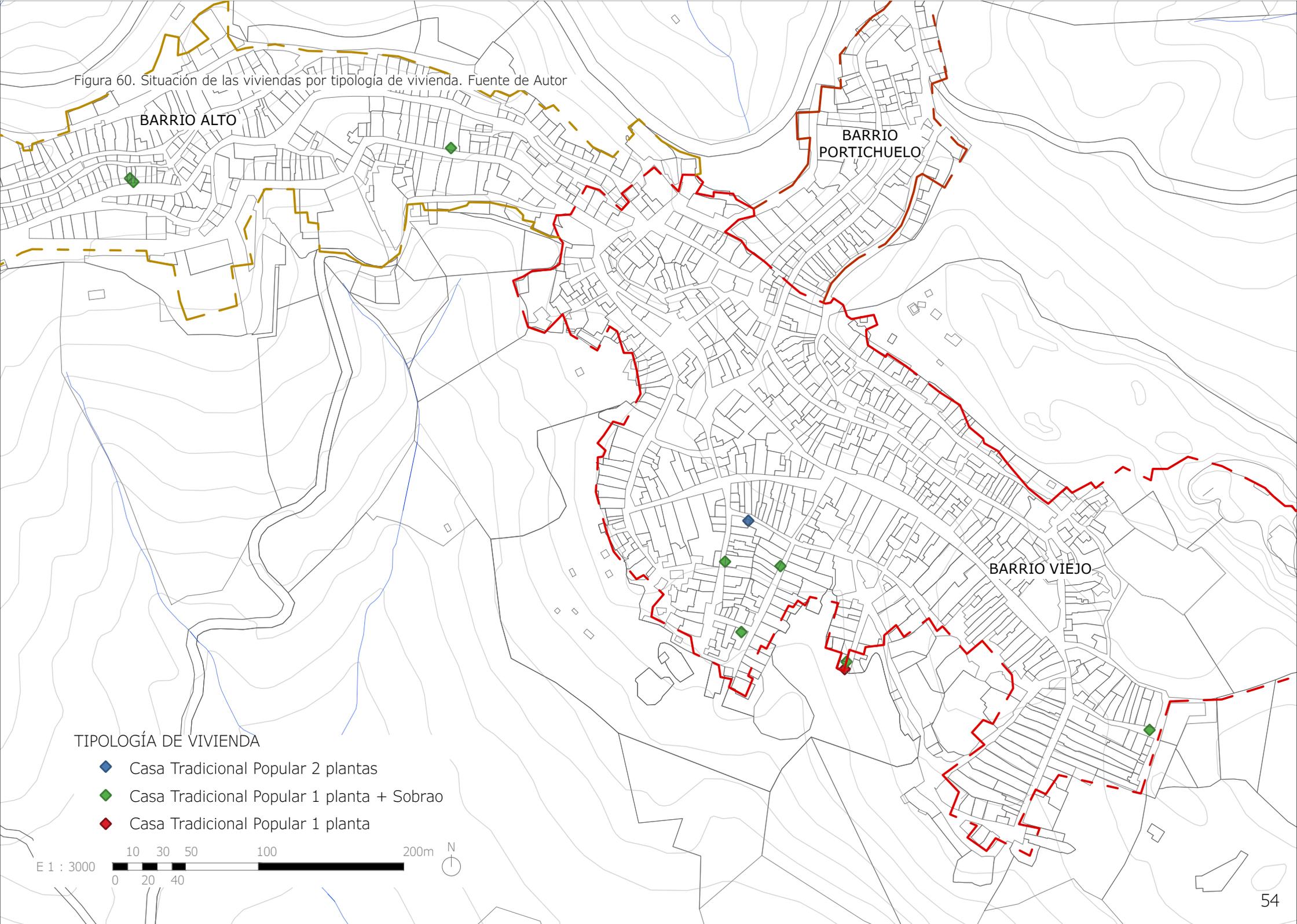


Figura 60. Situación de las viviendas por tipología de vivienda. Fuente de Autor



BARRIO ALTO

BARRIO  
PORTICHUELO

BARRIO VIEJO

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA

- ◆ Casa Tradicional Popular 2 plantas
- ◆ Casa Tradicional Popular 1 planta + Sobrao
- ◆ Casa Tradicional Popular 1 planta

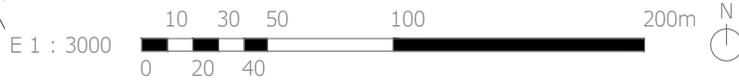
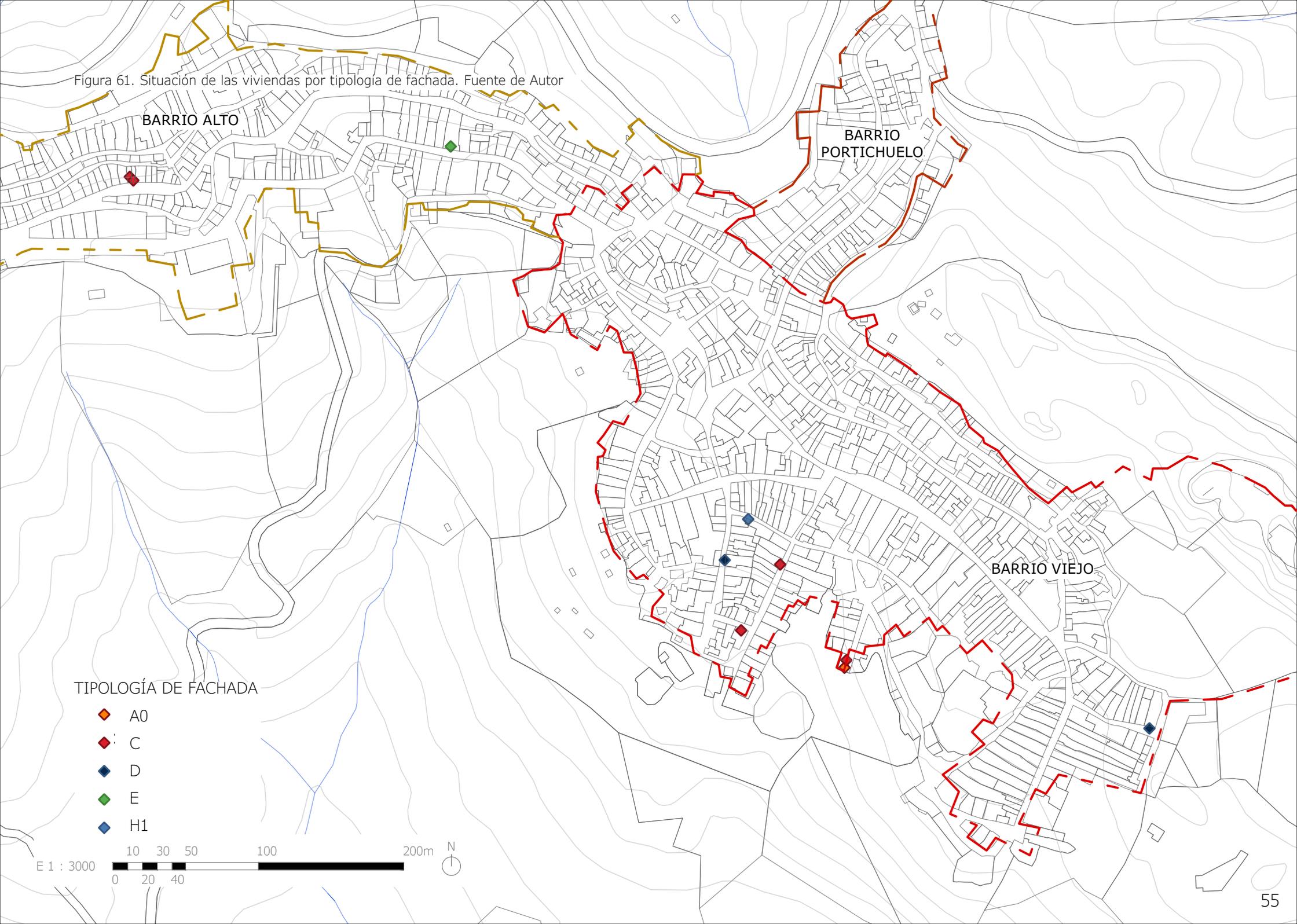


Figura 61. Situación de las viviendas por tipología de fachada. Fuente de Autor

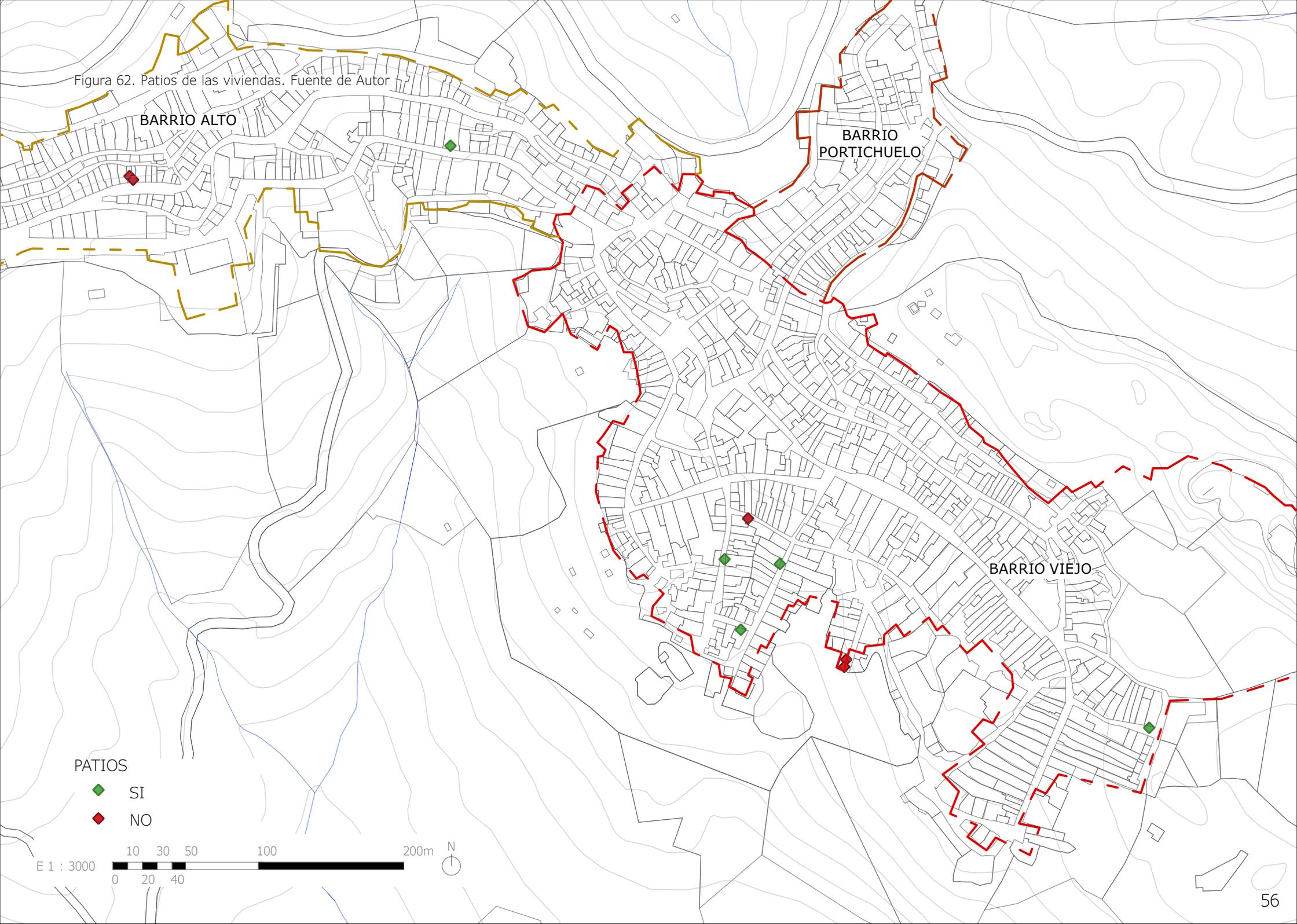


TIPOLOGÍA DE FACHADA

- ◆ A0
- ◆ C
- ◆ D
- ◆ E
- ◆ H1



Figura 62. Patios de las viviendas. Fuente de Autor



## 6.2. LAS FICHAS DE CATALOGACIÓN.

Se procede entonces a reflexionar acerca de cómo se realizaría el proceso de catalogación de algunas de las viviendas inventariadas. Actualmente en el municipio de Gaucín son inexistentes las fichas que catalogan la vivienda vernácula, por tanto, este trabajo propone la creación de unas fichas de catalogación ajustadas a las características de la localidad, propiciando una descripción real, actualizada y completa sobre los inmuebles pertenecientes a la misma, sobre todo de aquellas viviendas en un estado de conservación que se considere en regular o malo, que, mediante una adecuada gestión y tutela por parte de los agentes intervinientes, puedan ser intervenidas y preservadas en el tiempo. Se espera que, mediante la adaptación de estas fichas, se genere una propuesta base que permita identificar y catalogar los inmuebles residenciales de otras localidades en futuras investigaciones.

Siguiendo la misma línea de trabajos de investigación, fruto de proyectos de investigación de SOSTierra<sup>10</sup> o resTAPIA<sup>11</sup> se comprueba la existencia de propuestas de fichas de catalogación de edificaciones construidas en Tapia (fig.63y fig.64). Teniendo en cuenta que estas fichas describen aspectos bastantes generales sin ahondar en especificidades locales o regionales, la Escuela Técnica de Arquitectura superior de Sevilla, ha desarrollado en los últimos años trabajos similares, comenzando con trabajos de investigación desarrollados por Jacinto Canivell (Canivell 2012) y Ana González Serrano (González, et al. , 2012), hasta llegar a la actualización más reciente ficha en el Trabajo de Fin de Grado de Ainhoa González Santos (2023), para la localidad de Cazalla de la Sierra. (fig.65).

Tras analizar detenidamente la ficha de catalogación de este último TFG, se ha observado que los datos recopilados en ella son demasiado específicos y se centran principalmente en el reconocimiento de la tapia. Además, en el contexto de este trabajo, se ha identificado la ausencia de algunos conceptos relevantes en lo que respecta a las viviendas tradicionales.

10 Restauración y rehabilitación de la arquitectura tradicional de Tierra en la Península Ibérica

11 La restauración de la arquitectura de tapia en la Península Ibérica

Figura 63. Extracto fichas de catalogación de casos. Fuente: SOSTierra.

Figura 64. Ficha tipo de la base de datos creada para catalogar los datos de estudio. Fuente: resTAPIA

Figura 65. Extractos de la ficha de catalogación e inspección técnica de una tapia. Fuente: González Santos, 2023

Por lo tanto, tomando como referencia el documento "Inventarios de arquitectura tradicional. Propuestas metodológicas y ficha-tipo" (Agudo Torrico, 2013), se propone, para este trabajo, realizar una modificación de estas fichas de catalogación con un enfoque más amplio que aborde el concepto de vivienda en su totalidad.

Como primer paso, se sugiere dividir el documento actual en dos partes: una sección que contendrá las fichas de catalogación propiamente dichas, donde se describirán y clasificarán de manera general este tipo de edificaciones. La otra sección que se reservará para el estudio del estado de conservación, las patologías y la inspección técnica. Esta última sección se utilizará como anexo para aquellas viviendas que presenten un estado de conservación regular o deficiente.

Como resultado se obtienen tres formatos, los dos primeros (fig. 66 y 67) enfocados a la descripción y clasificación general de la vivienda y el último (fig. 68) orientado a la descripción y clasificación de las características específicas de la vivienda.

ASPECTOS IDENTIFICATIVOS				CÓDIGO DE INVENTARIADO		VT_
SITUACIÓN JURÍDICA	INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO			INFORMACIÓN DE LOCALIZACIÓN		
	NOMBRE/RAZÓN SOCIAL			PROVINCIA		
	DIRECCIÓN POSTAL			COMARCA		
	DIRECCIÓN ELECTRÓNICA			ÁREA URBANA / SUBURBANA / RÚSTICA / RURAL		
	DIRECCIÓN POSTAL			NOMBRE DE VÍA/ZONA Y NÚMERO		
	EVOLUCIÓN DE LA TITULARIDAD			REFERENCIA CATASTRAL		
SITUACIÓN DEL EDIFICIO	TIPO DE TENENCIA (arrendamiento, usufructo...)			GEORREFERENCIA		
				DENOMINACIÓN POPULAR		
ASPECTOS URBANÍSTICOS						
FICHA URBANÍSTICA	TIPOLOGÍA URBANÍSTICA			ENTRE MEDIANERAS		
				EN ESQUINA		
				ADOSADA		
	Nº DE PLANTAS Y ALTURA DE LA EDIFICACIÓN			AISLADA/EXENTA		
				SOBRE RASANTE		nº
	SUPERFICIE (m²)			BAJO RASANTE		
				PARCELA		
	USO RESIDENCIAL			CONSTRUIDA		
				ÚTIL		
				UNIFAMILIAR		
				BIFAMILIAR		
	USOS ADICIONALES			PLURIFAMILIAR		
		ABANDONADO TOTAL / PARCIALMENTE				
NIVEL DE PROTECCIÓN			COMERCIO / SERVICIOS / INDUSTRIA / ESTACIONAMIENTO / ALMACÉN			
			1 SINGULAR			
			INTEGRAL			
			2 ESTRUCTURAL			
CATALOGACIÓN S/ PLANEAMIENTO MUNICIPAL			VOLUMÉTRICO			
			3 PARCIAL			
			AMBIENTAL			
INFRAESTRUCTURA URBANA			SEGÚN LOCALIZADOR DEL SOLAR			
			NO TIENE			
			INTEGRAL			
			GLOBAL			
ASPECTOS ADMINISTRATIVOS				IDENTIFICACIÓN GEOGRÁFICA		
DATOS DE LA EDIFICACIÓN	AUTORÍA			DOCUMENTACIÓN GRÁFICA		
	FECHA DE CONSTRUCCIÓN					
	DATOS HISTÓRICOS DE INTERVENCIONES					
	FECHAS Y CARACTERÍSTICAS					
	ESTADO Y DATACIÓN DE LAS EDIFICACIONES ANEXAS					
ASPECTOS PATRIMONIALES						
SITUACIÓN ACTUAL	INVENTARIADO			PLANO LOCALIZACIÓN		
	CATALOGACIÓN GENERAL PATRIMONIAL					
	DECLARACIÓN DE BIEN CULTURAL					
	MARCO HISTÓRICO CULTURAL / SOCIAL					
	FUENTES DOCUMENTALES / VALOR PATRIMONIAL					
IDENTIFICACIÓN DEL MEDIO						
ESTUDIO DE ENTORNO	TOMA DE DATOS / FOTOS /CROQUIS			ANOTACIONES ADICIONALES		
	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA EXISTENTE					
	REFERENCIAS DE INTERVENCIONES ARQUEOLÓGICAS CERCANAS					
	MODIFICACIONES DE CALIFICACIÓN DE LA ZONA / INFRAESTRUCTURAS					

Figura 66. Ficha propuesta. Fuente de Autor

DATOS TIPOLÓGICOS			
ARQUITECTURA DOMÉSTICA		CORTIJO	
		CASA SEÑORIAL	
		CASA PATIO	
		CASA CUEVA	
		CASA POPULAR URBANA	
		CASA MARINERA	
		CASA DE CAMPO	
		CASA MIRADOR	
		CORRAL DE VECINOS	
		OTRA	
PERIODO HISTÓRICO / ÉPOCA / ORIGEN		DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	
DE LA EDIFICACIÓN	PRERROMANO	PLANIMETRÍA / CROQUIS / DIBUJOS	
	ROMANO		
	VISIGODO		
	ISLÁMICO CALIFA		
	ISLÁMICO TAIFA		
	ISLÁMICO ALMOHARIVE		
	ISLÁMICO NAZARÍ		
	MUDEJAR		
	MODERNO (S. XVI)		
	MODERNO (S. XVII)		
	MODERNO (S. XVIII)		
	CONTEMPORÁNEO (S. XIX)		
	S. XX		
VALORACIÓN DEL INMUEBLE		FOTOGRAFÍA ANTIGUA DE LA VIVIENDA	
	RAZON Y CRITERIOS DE SELECCIÓN	FOTOGRAFÍA REALIZADA PARA EL INVENTARIO	
	INTERÉS ETNOLÓGICO		
	CUALIDADES IDENTIFICADORAS		
DOCUMENTACIÓN BIBLIOGRÁFICA			
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS			
OTROS DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS			
DATOS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN			
	TÉCNICA TRADICIONAL CONSTRUCTIVA DEL MEDIO		
	SISTEMA CONSTRUCTIVO: PORTANTE / CERRAMIENTO		
	ESTRUCTURA: INDEF. CARGAS / SOBRECARGA		
	VARIANTES TIPOLÓGICAS: ESTUDIO VOLUMEN EDIFICIO		
	CARACTERIZACIÓN ESTADO MATERIALES		
COMENTARIOS			

Figura 67. Ficha propuesta. Fuente de Autor

DATOS ESPECÍFICOS DE LA EDIFICACIÓN						
ESTRUCTURA ARQUITECTÓNICA			COMPOSICIÓN ESPACIAL			
ELEMENTOS VERTICALES	MURO DE CARGA	TIPO DE TAPIA	FACHADAS	ANCHO DE FACHADA (m)		
		TIPO DE MAMPOSTERÍA		TIPOLOGÍA DE FACHADA		
	ESPESOR DEL MURO (cm)			NÚMERO DE PUERTAS DE ACCESO EXTEIOR		
	PILARES			DIMENSIONES DE LA PUERTA (cm)		
	COLUMNAS			ZAGUÁN		
	ARCOS			PATIO CENTRAL		
	FORJADO INTERMEDIO			POSICIÓN	CORRAL TRASERO	
				ROLLIZOS DE MADERA	PASILLO	CENTRAL
				TABLAS DE MADERA		LATERAL
				CAÑIZO		CONTINUO
OTRO						
ELEMENTOS HORIZONTALES	CUBIERTA INCLINADA	NÚMERO DE AGUAS	UNA / DOS / TRES ...	EN PLANTA		
		MATERIALES	ROLLIZO DE MADERA	NÚMERO DE CRUJÍAS		
			MADERA ASERRADA	LUZ DE CRUJÍA (m)		
	COMPONENTES	SOLERA	ESCALERA			
		HILERA	CHIMENEA			
		PAR	POZO			
		CONTRAPAR	DISTRIBUCIÓN EESPACIAL			
		NUDILLO	SALA DE ESTAR			
	TABLAJÓN	COMEDOR				
	TIRANTE	COCINA				
ACABADOS			PLANTA BAJA	DORMITORIO PRINCIPAL		
MUROS	ENFOSCADO DE CAL			DORMITORIO SOCUNDARIO		
	ENJALBEGADO DE CAL			BAÑO		
	ENFOSCADO DE MORTERO			ASEO		
	PINTURA PLÁSTICA			ALACENA		
	OTROS		OTROS			
CUBIERTA	TEJA PLANA		PLANTA PRIMERA	ALMACÉN		
	TEJA TRADICIONAL			DORMITORIO PRICIPAL		
	TEJA MIXTA			DORMITORIO SECUNDARIO		
SOLERÍA	OTROS		P3	BAÑO		
	BALDOSA DE BARRO			ASEO		
	BALDOSA CERÁMICA			OTROS		
	PEQUEÑAS PIEZAS PÉTREAS			OTROS		
OTROS		CROQUIS / PLANTA				
ORNAMENTACIÓN / POSICIÓN						
DE LA EDIFICACIÓN	ZÓCALOS		ADAPTACIÓN Y PROCESOS DE TRANSFORMACIÓN			
	REJAS					
	BALCONES					
	PIEZAS CERRÁMICAS					
	PIEZAS DE FÁBRICA					
OTROS		Describir brevemente...				
COMENTARIOS ADICIONALES			EN EL TIEMPO	ESTADO DE CONSERVACIÓN		
						Describir brevemente...
EDIFICIO				ESTADO DE CONSERVACIÓN		
				Describir brevemente...		

Figura 68. Ficha propuesta. Fuente de Autor

### 6.3. CASO DE ESTUDIO.

Tomando como referencia el estudio de manzana realizado en 1986 (Ayuntamiento de Gaucín, 1986) (fig. 69, 70, 71 y 72) en la zona suroeste del barrio viejo, se realiza una hipótesis de transformación de la misma en base a la planimetría actual existente.



Figura 69. Planta baja. Estudio de Manzana - NNS, plano IV.1.4.2. Fuente: Ayuntamiento de Gaucín, 1986

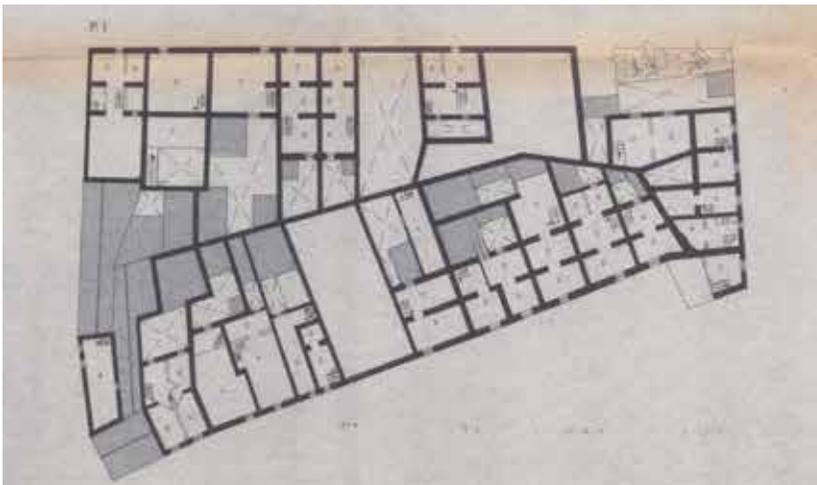


Figura 70. Planta primera. Estudio de Manzana - NNS, plano IV.1.4.2. Fuente: Ayuntamiento de Gaucín, 1986

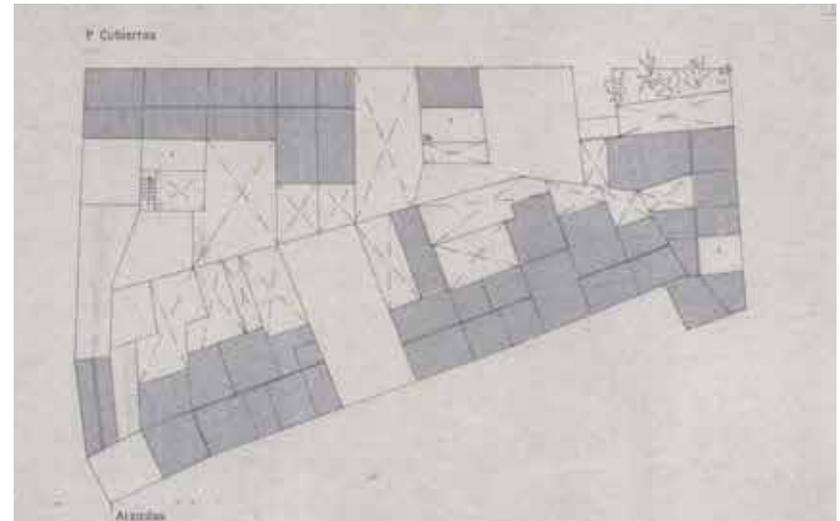


Figura 71. Planta de cubierta. Estudio de Manzana - NNS, plano IV.1.4.2. Fuente: Ayuntamiento de Gaucín, 1986

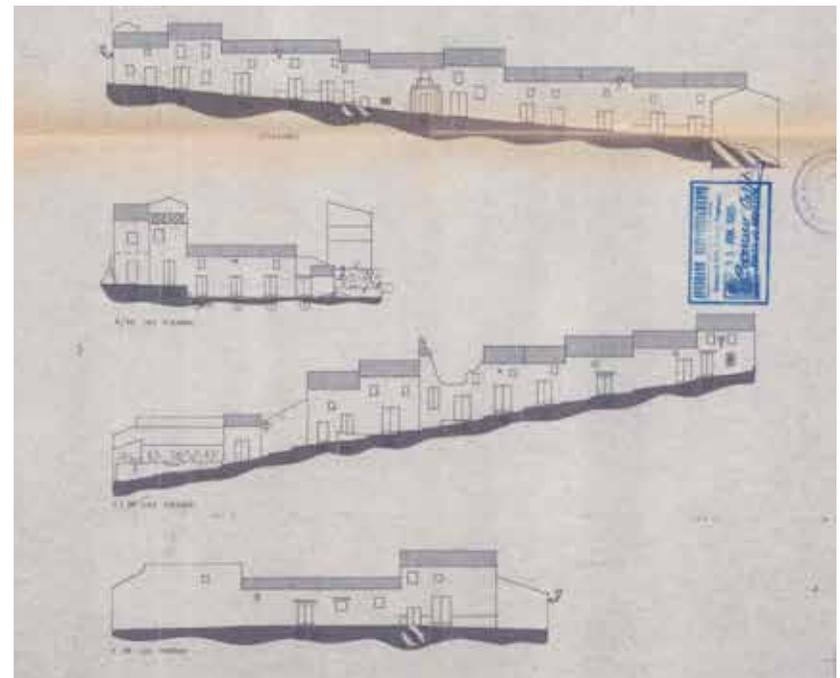


Figura 72. Alzados. Estudio de Manzana - NNS, plano IV.1.4.2. Fuente: Ayuntamiento de Gaucín, 1986

La manzana seleccionada forma parte del barrio viejo (fig. 73), que es el barrio más antiguo y donde las calles son más estrechas y menos transitadas. Según las estadísticas, en este barrio es donde se ha inventariado un mayor número de viviendas y donde se han encontrado las más antiguas.

Tras contrastar la base de datos con el estudio de manzana de 1986, se observa que algunas de las viviendas han sufrido reformas desde entonces mientras que otras han permanecido intactas. Para este caso concreto, se decide seleccionar una vivienda que no haya sido reformada y que se encuentre en un estado de conservación entre regular y malo, que haya sido insertada en el programa QGIS, con la que poder reflexionar y hacer ver lo necesario que es tutelar este tipo de viviendas. Por ello, se selecciona como caso de estudio la vivienda de c/ Las Piedras, 23 (fig. 74). Esta vivienda se clasifica como una casa tradicional popular de una planta más "sobrao" (CTP1+S) y se encuentra entre medianeras. Teniendo la entrada principal en la calle Las Piedras. En la figura 75 se presenta una hipótesis de cual podría ser el estado actual de la manzana y su la distribución en planta baja de las viviendas.



Figura 73. Ubicación de la manzana de estudio. Fuente de Autor



Figura 74. Imagen del estado actual del caso de estudio seleccionado. Fuente de Autor.



Figura 75. Hipótesis de estado actual del estudio de manzana en planta baja. Fuente de Autor

Esta vivienda está conformada por 2 crujías con una luz entre las mismas de 3,50 m con un patio al fondo de la parcela. Su estructura está formada por muros de carga de tapia apisonada de unos 70cm de espesor. Se observa una mezcla entre enfoscados de mortero de cal y de mortero de cemento, que probablemente se utilizase para algún arreglo puntual y que parece haber dañado, este último, aún más la estructura portante. En los acabados, de la misma manera, podemos encontrar un encalado, así como una pintura plástica.

El forjado intermedio, es probable que esté conformado por rollizos de madera o escuadrías de madera aserrada que van de crujía a crujía y sobre lo que se coloca cañizo o tablazón con relleno de cenizas o escombros para acabar con la solería. La cubierta está formada por un entramado de pares de madera para formar los faldones de la cubierta inclinada a dos aguas, sobre la que apoyan las tejas tradicionales.

En cuanto a la distribución interior, la primera crujía alberga el salón y sobre ella se encuentra el "sobrao". En la segunda crujía encontramos el dormitorio principal y la escalera de acceso al "sobrao".

Al final de la casa, encontramos el patio, donde reservan un hueco destinado a la cocina, lo que indica que esta casa pertenecía o pertenece a un propietario de carácter más humilde.

La vivienda mantiene la tipología de fachada original, siendo esta de tipo C, con una puerta central y un pequeño hueco en el soberao. Además, no tiene ninguna ornamentación en fachada. En la figura 76, se presenta la planimetría actualizada de la vivienda además de la ficha de catalogación perteneciente a este inmueble.

Cabe señalar que, esta vivienda, está inscrita como edificación industrial, no obstante, habiendo revisado el estudio de manzana, esta edificación es de origen doméstico. Esta fallo o error de descripción no actualizada la encontramos en otras viviendas, estando todas ellas en un estado de conservación bastante deteriorado.

A continuación, en las figuras 77, 78 y 79 se incluyen las fichas de catalogación del inmueble.

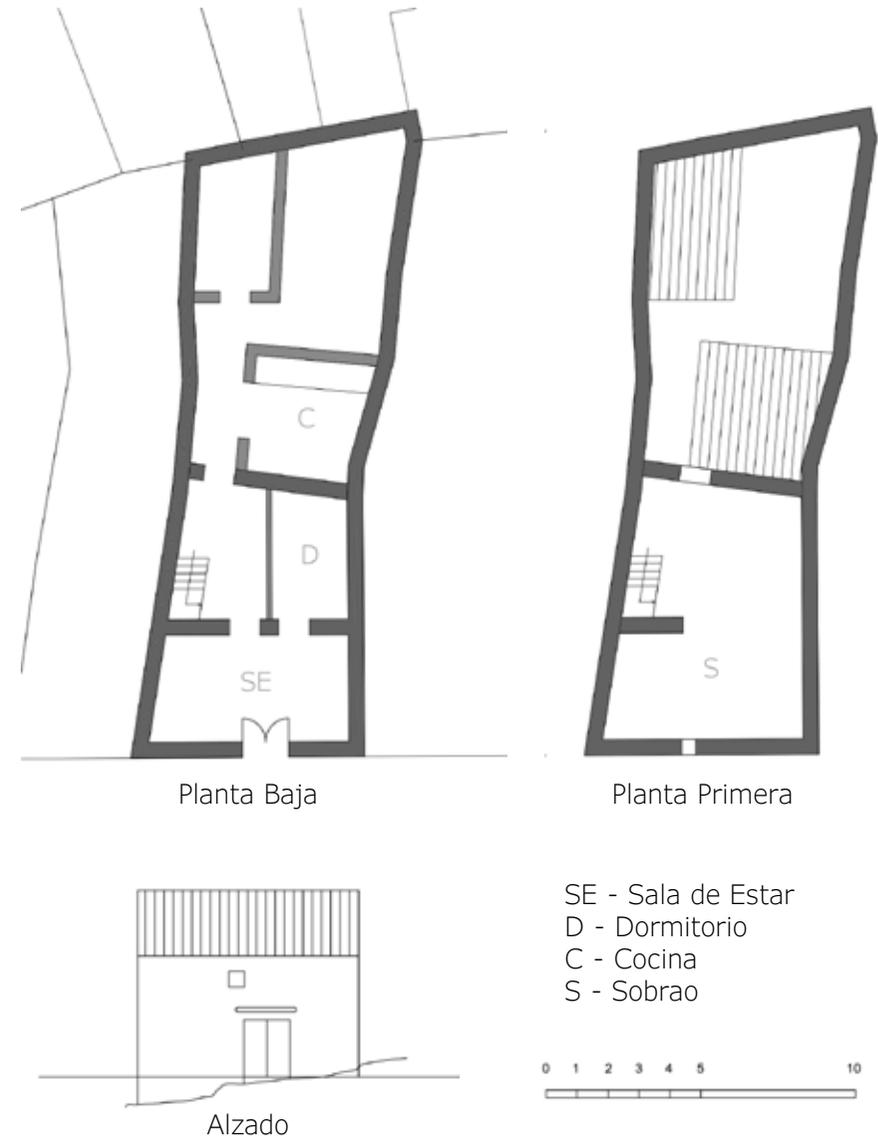


Figura 76. Planimetría actual de la vivienda seleccionada para el caso de estudio. Fuente de Autor.

ASPECTOS IDENTIFICATIVOS		CÓDIGO DE INVENTARIADO		VT_194	
SITUACIÓN JURÍDICA	INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO		INFORMACIÓN DE LOCALIZACIÓN		
	NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		PROVINCIA MÁLAGA		
	DIRECCIÓN POSTAL		COMARCA GAUCÍN		
	DIRECCIÓN ELECTRÓNICA		ÁREA URBANA / SUBURBANA / RÚSTICA / RURAL		
	DIRECCIÓN POSTAL		NOMBRE DE VÍA/ZONA Y NÚMERO LAS PIEDRAS, 23		
	EVOLUCIÓN DE LA TITULARIDAD		REFERENCIA CATASTRAL 2640818TF9424B0001PA		
TIPO DE TENENCIA (arrendamiento, usufructo...)		GEORREFERENCIA		DENOMINACIÓN POPULAR CTP1+D	
ASPECTOS URBANÍSTICOS					
FICHA URBANÍSTICA	TIPOLOGÍA URBANÍSTICA	X	ENTRE MEDIANERAS		
			EN ESQUINA		
			ADOSADA		
	Nº DE PLANTAS Y ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	X	SOBRE RASANTE		nº 1,5 metros 6
			BAJO RASANTE		
	SUPERFICIE (m²)		PARCELA 128		
			CONSTRUIDA 148		
	USO RESIDENCIAL		ÚTIL		
		X	UNIFAMILIAR		
			BIFAMILIAR		
	USOS ADICIONALES		PLURIFAMILIAR		
		X	ABANDONADO TOTAL / PARCIALMENTE		
	NIVEL DE PROTECCIÓN		COMERCIO / SERVICIOS / INDUSTRIA / ESTACIONAMIENTO / ALMACÉN		
		1	SINGULAR		
		2	INTEGRAL		
CATALOGACIÓN S/ PLANEAMIENTO MUNICIPAL		GLOBAL O ESTRUCTURAL			
		VOLUMÉTRICO			
	X	PARCIAL			
INFRAESTRUCTURA URBANA		AMBIENTAL			
		SEGÚN LOCALIZADOR DEL SOLAR			
	X	NO TIENE			
ASPECTOS ADMINISTRATIVOS					
DATOS DE LA EDIFICACIÓN	AUTORÍA		IDENTIFICACIÓN GEOGRÁFICA		
	FECHA DE CONSTRUCCIÓN 1900		DOCUMENTACIÓN GRÁFICA		
	DATOS HISTÓRICOS DE INTERVENCIONES NO				
	FECHAS Y CARACTERÍSTICAS				
ESTADO Y DATACIÓN DE LAS EDIFICACIONES ANEXAS					
ASPECTOS PATRIMONIALES					
SITUACIÓN ACTUAL	INVENTARIADO SI		PLANO LOCALIZACIÓN		
	CATALOGACIÓN GENERAL PATRIMONIAL NO				
	DECLARACIÓN DE BIEN CULTURAL NO				
	MARCO HISTÓRICO CULTURAL / SOCIAL				
FUENTES DOCUMENTALES / VALOR PATRIMONIAL NNSS					
IDENTIFICACIÓN DEL MEDIO					
ESTUDIO DE ENTORNO	TOMA DE DATOS / FOTOS / CROQUIS SI		ANOTACIONES ADICIONALES		
	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA EXISTENTE SI				
	REFERENCIAS DE INTERVENCIONES ARQUEOLÓGICAS CERCANAS NO				
	MODIFICACIONES DE CALIFICACIÓN DE LA ZONA / INFRAESTRUCTURAS NO				
LA INFORMACIÓN ACERCA DE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA DESACTUALIZADA Y ES ERRÓNEA EN CUANTO A USO, YA QUE SE TRATA DE UNA VIVIENDA RESIDENCIAL. NO SE PUEDEN TOMAR DATOS DE INTERIOR					

Figura 77. Ficha propuesta para c/ Las Piedras, 23. Fuente de Autor

DATOS TIPOLÓGICOS			
ARQUITECTURA DOMÉSTICA	CORTIJO		
	CASA SEÑORIAL		
	CASA PATIO		
	CASA CUEVA		
	CASA POPULAR URBANA	X	
	CASA MARINERA		
	CASA DE CAMPO		
	CASA MIRADOR		
	CORRAL DE VECINOS		
	OTRA		
PERÍODO HISTÓRICO / ÉPOCA / ORIGEN			
DE LA EDIFICACIÓN	PRERROMANO	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	
	ROMANO		
	VISIGODO		
	ISLÁMICO CALIFA		
	ISLÁMICO TAIFA		
	ISLÁMICO ALMOHARIVE		
	ISLÁMICO NAZARÍ		
	MUDEJAR		
	MODERNO (S. XVI)		
	MODERNO (S. XVII)		X
MODERNO (S. XVIII)			
CONTEMPORÁNEO (S. XIX)			
S. XX			
VALORACIÓN DEL INMUEBLE		FOTOGRAFÍA ANTIGUA DE LA VIVIENDA	
RAZÓN Y CRITERIOS DE SELECCIÓN MAL ESTADO		NO SE HAN ENCONTRADO	
INTERÉS ETNOLÓGICO CONSTRUCC. TRADICIONAL			
CUALIDADES IDENTIFICADORAS TIPO DE FACHADA			
DOCUMENTACIÓN BIBLIOGRÁFICA			
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS NNSS		FOTOGRAFÍA REALIZADA PARA EL INVENTARIO	
OTROS DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS			
DATOS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN			
TÉCNICA TRADICIONAL CONSTRUCTIVA DEL MEDIO			
MAMPOSTERÍA TRABADA CON BARRO			
SISTEMA CONSTRUCTIVO: PORTANTE / CERRAMIENTO			
MUROS DE CARGA			
ESTRUCTURA: INDEF. CARGAS / SOBRECARGA			
SIN VERIFICAR			
VARIANTES TIPOLÓGICAS: ESTUDIO VOLUMEN EDIFICIO			
CASA TRADICIONAL POPULAR DE UNA PLANTA Y SOBRAO			
CARACTERIZACIÓN ESTADO MATERIALES			
REGULAR			
COMENTARIOS			
SE HA EMPLEADO UN DE LAS TÉCNICAS POR INCOMPATIBILIDAD ENTRE LOS MATERIALES ACTUALES Y LOS TRADICIONALES			

Figura 78. Ficha propuesta para c/ Las Piedras, 23. Fuente de Autor

DATOS ESPECÍFICOS DE LA EDIFICACIÓN								
ESTRUCTURA ARQUITECTÓNICA			COMPOSICIÓN ESPACIAL					
ELEMENTOS VERTICALES	MURO DE CARGA	TAPIA	FACHADAS	ANCHO DE FACHADA (m) 7,15				
		MAMPOSTERÍA TRABADA		TIPOLOGÍA DE FACHADA C				
	ESPESOR DEL MURO (cm) 60		NÚMERO DE PUERTAS DE ACCESO EXTEIOR 1					
	PILARES		DIMENSIONES DE LA PUERTA (cm) 150 x 180		X			
	COLUMNAS		ZAGUÁN					
ELEMENTOS HORIZONTALES	FORJADO INTERMEDIO	POSICIÓN	EN PLANTA	PATIO CENTRAL				
		ROLLIZOS DE MADERA		X	CORRAL TRASERO		X	
	TABLAS DE MADERA			PASILLO	CENTRAL	C		
	CAÑIZO	X			LATERAL			
	OTRO			CONTINUO				
	CUBIERTA INCLINADA	NÚMERO DE AGUAS		UNA / DOS / TRES ...	NÚMERO DE CRUJÍAS DOS			
		MATERIALES		ROLLIZO DE MADERA	X	LUZ DE CRUJÍA (m) 3,6		
	COMPONENTES	MADERA ASERRADA		DISTRIBUCIÓN ESPACIAL				
				SOLERA	X	SALA DE ESTAR		X
				HILERA	X	COMEDOR		
				PAR	X	COCINA		X
				CONTRAPAR	X	DORMITORIO PRINCIPAL		X
				NUDILLO	X	DORMITORIO SOCUNDARIO		
	TABLAJÓN	X		BAÑO				
	TIRANTE			ASEO				
ACABADOS			PLANTA BAJA	ALACENA				
MUROS	ENFOSCADO DE CAL	X		OTROS				
	ENJALBEGADO DE CAL	X		ALMACÉN "SOBRAO"		X		
	ENFOSCADO DE MORTERO	X		DORMITORIO PRICIPAL				
	PINTURA PLÁSTICA	X		DORMITORIO SECUNDARIO				
CUBIERTA	OTROS			BAÑO				
	TEJA PLANA			ASEO				
	TEJA TRADICIONAL	X		OTROS				
SOLERÍA	TEJA MIXTA			P3 OTROS				
	OTROS			CROQUIS / PLANTA				
	BALDOSA DE BARRO							
	BALDOSA CERÁMICA							
PEQUEÑAS PIEZAS PÉTREAS								
OTROS								
ORNAMENTACIÓN / POSICIÓN			ADAPTACIÓN Y PROCESOS DE TRANSFORMACIÓN					
DE LA EDIFICACIÓN	ZÓCALOS		EN EL TIEMPO	Describir brevemente...				
	REJAS			NO SE HAN DADO TRANSFORMACIONES SIGNIFICATIVAS				
	BALCONES			ESTADO DE CONSERVACIÓN				
	PIEZAS CERRÁMICAS			Describir brevemente...				
COMENTARIOS ADICIONALES	PIEZAS DE FÁBRICA		EDIFICIO	EL ESTADO ACTUAL ES MALO Y DE ABANDONO TOTAL, MUY DETERIORADO				
	OTROS							
SE CONSIDERA NECESARIO EL ACCESO A LA VIVIENDA PARA REALIZAR UNA TOMA DE DATOS MÁS EXHAUSTIVA, SOBRE TODO DEL ESTADO DE LA ESTRUCTURA Y SI FUESE POSIBLE CONSERVARLA EN SU TOTALIDAD								

Figura 79. Ficha propuesta para c/ Las Piedras, 23. Fuente de Autor

## 6.4. LASITE APLICADAS A LA TUTELA PATRIMONIAL

Para discutir el proceso de tutela, se precisa conocer el estado de conservación de las edificaciones, a fin de proponer pautas para preservarlas, restaurarlas y que éstas perduren en el tiempo. Sobre todo, centrándonos en aquellas viviendas con un estado de conservación regular o malo, que cumplan con las características constructivas y formales vernáculas propias de los pueblos blancos andaluces, tal y como se observa en las siguientes imágenes (fig. 80, 81 y 82).

En trabajos de investigación previos, como el de Cazalla de la Sierra (González Santos, 2023), se incluyó un estudio de patologías de la tapia dentro de las fichas de catalogación previamente mencionadas. Este trabajo sirve para completar la herramienta diseñada con este propósito que se tiene con las fichas de Inspección Técnica de la Edificación (Gerencia de Urbanismo de Sevilla - Fichas ITE), diseñadas por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Sevilla en colaboración con el Colegio de Arquitectos de Sevilla. Mediante su uso se puede analizar el estado de conservación e identificar las lesiones y daños que tienen las edificaciones residenciales inscritas. Por lo que ambos documentos son complementarios.

En el caso de estudio de la vivienda de calle las piedras, 23, se propone aplicar el proceso descrito en la ITE en la misma y si fuese necesario aplicar la identificación de los muros de carga de tapia, usar la caracterización y avances propuestos por el trabajo de González Santos, 2023 .

Se tiene en cuenta que, en este caso, al no haber podido acceder al interior de la vivienda, solo podremos realizar una inspección básica de fachada que además se trata de un elemento estructural. Asimismo, se cree necesario especificar que este es un documento pertenece al Ayuntamiento de Sevilla y su uso es meramente funcional, para poder poner en carga las fichas y agilizar la toma de datos para cualquier informe y dictamen de estado de mantenimiento y conservación de un inmueble.

Se propone, además, que desde la Consejería de Cultura y Medio Ambiente se diseñen unas fichas similares, de acceso abierto a todos los agentes encargados de inspeccionar el estado de la vivienda tradicional.

Se prevé que hay datos como, por ejemplo, el código postal que no se van a poder rellenar. A continuación, se muestra el documento ITE con los datos de esta vivienda (fig. 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90 y 91). A interpretación propia, se considera que la ficha de catalogación empleada en trabajos de investigación anteriores (González Santos, 2023) es mucho más intuitiva y cualquiera con un mínimo de conocimiento podría rellenarla con facilidad, mientras que para rellenar una ITE haría falta poseer todos los conocimientos de un técnico que puede identificar todas las patologías y desperfectos con facilidad y proponer las obras de conservación y rehabilitación más adecuadas para cada caso.



Figura 80. c/ Andrés Martín Silverio, 4. Fuente de Autor



Figura 81. c/ Barrio del Carmen, 6. Fuente de Autor



Figura 82. c/ Barrio Alto, 136 y 138. Fuente de Autor

FICHA TÉCNICA DE LA EDIFICACIÓN			
<b>IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO OBJETO DE LA ITE</b>			
Tipo de vía CALLE	Dirección postal	Nº 23	Código postal 29480 -
El edificio objeto de la presente ITE es de conformidad con el art. 2.2 de la vigente Ordenanza de ITE: <input checked="" type="checkbox"/> Un edificio o cuerpo constructivo único. <input type="checkbox"/> Parte (bloque, portal ...) de un edificio o cuerpo constructivo único que es funcionalmente independiente del resto y las patologías que presenta no afectan al conjunto del edificio.			
<b>IDENTIFICACIÓN CATASTRAL</b>			
Según catastro, el edificio objeto de la ITE se ubica en:		Referencia/s catastral/es que identifican al edificio.	
<input checked="" type="checkbox"/> Una parcela catastral <input type="checkbox"/> Parte de una parcela catastral. <input type="checkbox"/> Varias parcelas catastrales.		2640818TF9424B0001PA	
<b>Dirección catastral:</b>			
<b>DATOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS</b>			
<b>DATOS GENERALES</b>			
Superficie	128,00 m2 parcela	148,00 total m2 construido	
Nº plantas	2 sobre rasante	0 bajo rasante	
Antigüedad	Año 1900 (de conformidad con el art. 5.2 de la vigente ordenanza de ITE)		
Viviendas nº total	1	Locales nº total 0	
USO GLOBAL	<input checked="" type="checkbox"/> Residencial	<input type="checkbox"/> Actividades productivas	<input type="checkbox"/> Terciario
	<input type="checkbox"/> Dotacional	<input type="checkbox"/> Agropecuario	
PROTECCIÓN PGOU	<input type="checkbox"/> A Integral	<input type="checkbox"/> B Global	<input type="checkbox"/> C Parcial grado 1
	<input type="checkbox"/> D Parcial grado 2	<input checked="" type="checkbox"/> E Ambiental	<input type="checkbox"/> Exenta
<b>PROPIEDAD U OTROS TITULARES LEGÍTIMOS DE DERECHOS SOBRE LA EDIFICACIÓN (1)</b>			
Nombre:	X	X	NIF/NIE/CIF NIF
En calidad de:	X		
Dirección	Número	Planta	Puerta
LAS PIEDRAS	23		
País	C.P.	Provincia	Municipio
ESPAÑA	29480	MÁLAGA	GAUCÍN
Teléfonos (separados por ";")		Correo electrónico	
X			
<b>REPRESENTANTE DE LA PROPIEDAD O DE OTROS TITULARES LEGÍTIMOS DE DERECHOS</b>			
Nombre	X	X	NIF/NIE NIF
En calidad de:	X		
Dirección	Número	Planta	Puerta
País	C.P.	Provincia	Municipio
ESPAÑA		MÁLAGA	GAUCÍN
Teléfonos (separados por ";")		Correo electrónico	

(1) En caso de inmuebles con varios titulares, comunidades de propietarios, proindivisos, deberá designarse a una persona que actúe en nombre y representación del resto.

**INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE LA EDIFICACIÓN**

Ref. catastral:	
Dirección catastral:	

**TÉCNICO REDACTOR DEL INFORME**

Nombre:	AGENTE	AGENTE	AGENTE	NIF/NIE/CIF
Titulación:	X	Colegio profesional:		X
Dirección		Número	Planta	Puerta
País	C.P.	Provincia	Municipio	
ESPAÑA		SEVILLA	SEVILLA	
Teléfonos (separados por ";")			Correo electrónico	

FECHAS DE INSPECCIÓN	4 de abril de 2023
----------------------	--------------------

**MEDIOS EMPLEADOS EN LA INSPECCIÓN**

Investigación bibliográfica de la vivienda + toma de datos in-situ verificando el estado del inmueble

Los medios de inspección empleados han sido los necesarios para obtener un conocimiento suficiente de la edificación

**MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD ADOPTADAS DURANTE LA INSPECCIÓN DEL INMUEBLE**

Estas medidas se atenderán a lo dispuesto en el art 3.2 de la Ordenanza de ITE Descripción completa en anexo

no se ha accedido al interior del inmueble, se ha realizado una inspección técnica de la fachada

**CUMPLIMENTAR ESTE APARTADO CUANDO DEL EDIFICIO SE HAYAN PRESENTADO ANTERIORES INFORMES DE ITE:**

FECHA/S DEL/OS INFORMES:

GRADO DE EJECUCIÓN Y EFECTIVIDAD DE LAS MEDIDAS INDICADAS EN ANTERIORES INFORMES DE ITE:

- No ejecutadas  
 Ejecutadas  
 Ejecutadas parcialmente

PLANO DE SITUACIÓN EN ANEXO

FOTOGRAFÍAS EN ANEXO

Figura 83. ITE, página 1. Fuente de Autor

Figura 84. ITE, página 2. Fuente de Autor

**1 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Ref. catastral:	
Dirección catastral:	

**A.- DESPERFECTOS Y DEFICIENCIAS OBSERVADOS**

Este apartado se cumplimentará en los términos previstos en el [art. 3, D\), de la Ordenanza de ITE](#)  
Señalar exclusivamente una de las dos opciones siguientes:

A1  EL EDIFICIO PRESENTA LA ESTRUCTURA EN BUEN ESTADO O CON MÍNIMAS AFECCIONES QUE NO COMPROMETEN LA RESISTENCIA MECÁNICA Y LA ESTABILIDAD DEL EDIFICIO O CONSTRUCCIÓN Y NO REQUIEREN LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN SALVO AQUELLAS PROPIAS DE MANTENIMIENTO

A2  EL EDIFICIO PRESENTA LA ESTRUCTURA CON DESPERFECTOS Y DEFICIENCIAS QUE PUEDEN COMPROMETER LA RESISTENCIA MECÁNICA Y LA ESTABILIDAD DEL EDIFICIO O CONSTRUCCIÓN, POR LO QUE REQUIERE LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN

DESCRIPCIÓN DE LOS DESPERFECTOS (máximo 130 caracteres): Descripción completa en anexo

POSIBLES CAUSAS DE LOS DESPERFECTOS (máximo 130 caracteres): Descripción completa en anexo

**B.- ORDEN DE PRIORIDADES DE LAS OBRAS A REALIZAR**

Rellenar este apartado sólo si se ha cumplimentado la opción **A2** en el apartado anterior. Las obras que no presentan circunstancias de urgencia se describirán en **B1**, y las que sí presentan circunstancias de urgencia en **B2**.

**B1  OBRAS DE CONSERVACIÓN O REHABILITACIÓN DE CARÁCTER NO URGENTE**

Si se señala este apartado, la propiedad del edificio deberá cumplimentar el Compromiso de Ejecución 1

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS (máximo 130 caracteres): Descripción completa en anexo

FECHA MÁXIMA DE INICIO  dd/mm/aaaa  
PLAZO DE EJECUCIÓN  meses  
PRESUPUESTO ESTIMATIVO  €

**B2  OBRAS DE CONSERVACIÓN O REHABILITACIÓN ACOMPAÑADAS DE CIRCUNSTANCIAS DE URGENCIA**

Si se señala este apartado, la propiedad del edificio deberá cumplimentar el Compromiso de Ejecución 2

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS (máximo 130 caracteres): Descripción completa en anexo

PLAZO MÁXIMO DE INICIO  días (máximo 40 días naturales desde la firma del propietario/representante)  
PLAZO DE EJECUCIÓN  días  
PRESUPUESTO ESTIMATIVO  €

**2 FACHADAS Y MEDIANERAS**

Ref. catastral:	
Dirección catastral:	

**A.- DESPERFECTOS Y DEFICIENCIAS OBSERVADOS**

Este apartado se cumplimentará en los términos previstos en el [art. 3, D\), de la Ordenanza de ITE](#)  
Señalar exclusivamente una de las dos opciones siguientes:

A1  EL EDIFICIO PRESENTA LAS FACHADAS Y MEDIANERAS EN BUEN ESTADO O CON MÍNIMAS AFECCIONES QUE NO SUPONEN PELIGRO PARA LA VÍA PÚBLICA O ZONAS INTERIORES DE LA EDIFICACIÓN Y NO REQUIEREN LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN SALVO AQUELLAS PROPIAS DE MANTENIMIENTO

A2  EL EDIFICIO PRESENTA LAS FACHADAS Y MEDIANERAS CON DESPERFECTOS Y DEFICIENCIAS QUE PUEDEN SUPONER PELIGRO PARA LA VÍA PÚBLICA O ZONAS INTERIORES DE LA EDIFICACIÓN POR LO QUE REQUIERE LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN

DESCRIPCIÓN DE LOS DESPERFECTOS (máximo 130 caracteres): Descripción completa en anexo

Humedades por capilaridad del terreno, desprendimiento del enfoscado...

POSIBLES CAUSAS DE LOS DESPERFECTOS (máximo 130 caracteres): Descripción completa en anexo

Falta de un correcto mantenimiento, desconocimiento de las técnicas tradicionales y desperfectos por clima y tiempo

**B.- ORDEN DE PRIORIDADES DE LAS OBRAS A REALIZAR**

Rellenar este apartado sólo si se ha cumplimentado la opción **A2** en el apartado anterior. Las obras que no presentan circunstancias de urgencia se describirán en **B1**, y las que sí presentan circunstancias de urgencia en **B2**.

**B1  OBRAS DE CONSERVACIÓN O REHABILITACIÓN DE CARÁCTER NO URGENTE**

Si se señala este apartado, la propiedad del edificio deberá cumplimentar el Compromiso de Ejecución 1

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS (máximo 130 caracteres): Descripción completa en anexo

FECHA MÁXIMA DE INICIO  dd/mm/aaaa  
PLAZO DE EJECUCIÓN  meses  
PRESUPUESTO ESTIMATIVO  €

**B2  OBRAS DE CONSERVACIÓN O REHABILITACIÓN ACOMPAÑADAS DE CIRCUNSTANCIAS DE URGENCIA**

Si se señala este apartado, la propiedad del edificio deberá cumplimentar el Compromiso de Ejecución 2

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS (máximo 130 caracteres): Descripción completa en anexo

ver anexo

PLAZO MÁXIMO DE INICIO  días (máximo 40 días naturales desde la firma del propietario/representante)  
PLAZO DE EJECUCIÓN  días  
PRESUPUESTO ESTIMATIVO  €

Figura 85. ITE, página 3. Fuente de Autor

Figura 86. ITE, página 4. Fuente de Autor

**3 ESTANQUEIDAD E INSTALACIONES GENERALES**

Ref. catastral:	
Dirección catastral:	

**A.- DESPERFECTOS Y DEFICIENCIAS OBSERVADOS**

Este apartado se cumplimentará en los términos previstos en el art. 3, D), de la Ordenanza de ITE. Señalar exclusivamente una de las dos opciones siguientes:

A1  EL EDIFICIO PRESENTA LAS CUBIERTAS, PARAMENTOS, CARPINTERÍAS EXTERIORES Y REDES DE FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y ELECTRICIDAD EN BUEN ESTADO O CON MÍNIMAS AFECCIONES QUE NO AFECTAN A LA HABITABILIDAD Y USO EFECTIVO Y NO REQUIEREN LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN SALVO AQUELLAS PROPIAS DE MANTENIMIENTO

A2  EL EDIFICIO PRESENTA LAS CUBIERTAS, PARAMENTOS, CARPINTERÍAS EXTERIORES Y REDES DE FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y ELECTRICIDAD CON DESPERFECTOS Y DEFICIENCIAS QUE AFECTAN A LA HABITABILIDAD Y USO EFECTIVO, POR LO QUE REQUIEREN LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN

DESCRIPCIÓN DE LOS DESPERFECTOS (máximo 130 caracteres): Descripción completa en anexo   
ventanas, puertas y dinteles de madera en mal estado

POSIBLES CAUSAS DE LOS DESPERFECTOS (máximo 130 caracteres): Descripción completa en anexo   
humedad + falta de mantenimiento

**B.- ORDEN DE PRIORIDADES DE LAS OBRAS A REALIZAR**

Rellenar este apartado sólo si se ha cumplimentado la opción **A2** en el apartado anterior. Las obras que no presentan circunstancias de urgencia se describirán en **B1**, y las que sí presentan circunstancias de urgencia en **B2**.

B1  **OBRAS DE CONSERVACIÓN O REHABILITACIÓN DE CARÁCTER NO URGENTE**  
Si se señala este apartado, la propiedad del edificio deberá cumplimentar el Compromiso de Ejecución 1

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS (máximo 130 caracteres): Descripción completa en anexo

FECHA MÁXIMA DE INICIO  dd/mm/aaaa  
PLAZO DE EJECUCIÓN  meses  
PRESUPUESTO ESTIMATIVO  €

B2  **OBRAS DE CONSERVACIÓN O REHABILITACIÓN ACOMPAÑADAS DE CIRCUNSTANCIAS DE URGENCIA**  
Si se señala este apartado, la propiedad del edificio deberá cumplimentar el Compromiso de Ejecución 2

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS (máximo 130 caracteres): Descripción completa en anexo

PLAZO MÁXIMO DE INICIO  días (máximo 40 días naturales desde la firma del propietario/representante)  
PLAZO DE EJECUCIÓN  días  
PRESUPUESTO ESTIMATIVO  €

**OTRAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO QUE AFECTEN A LA HABITABILIDAD Y USO EFECTIVO**

Ref. catastral:	
Dirección catastral:	

**A.- DESPERFECTOS Y DEFICIENCIAS OBSERVADOS**

Este apartado se cumplimentará en los términos previstos en el art. 3, D), de la Ordenanza de ITE. Se estimarán otras condiciones no contempladas en los apartados anteriores que afectan a la habitabilidad y uso efectivo. Señalar exclusivamente una de las dos opciones siguientes:

A1  EL EDIFICIO NO PRESENTA OTRAS DEFICIENCIAS NO CONTEMPLADAS EN LOS APARTADOS ANTERIORES REFERENTES AL MANTENIMIENTO O RECUPERACION DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD O DE USO EFECTIVO SEGÚN EL DESTINO PROPIO DE LA CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN

A2  EL EDIFICIO PRESENTA OTRAS DEFICIENCIAS NO CONTEMPLADAS EN LOS APARTADOS ANTERIORES REFERENTES AL MANTENIMIENTO O RECUPERACION DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD O DE USO EFECTIVO SEGÚN EL DESTINO PROPIO DE LA CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN

DESCRIPCIÓN DE LOS DESPERFECTOS (máximo 130 caracteres): Descripción completa en anexo   
desplome parcial del tejado y posiblemente del forjado intermedio y tabiques interiores

POSIBLES CAUSAS DE LOS DESPERFECTOS (máximo 130 caracteres): Descripción completa en anexo   
agentes naturales + falta de mantenimiento

**B.- ORDEN DE PRIORIDADES DE LAS OBRAS A REALIZAR**

Rellenar este apartado sólo si se ha cumplimentado la opción **A2** en el apartado anterior. Las obras que no presentan circunstancias de urgencia se describirán en **B1**, y las que sí presentan circunstancias de urgencia en **B2**.

B1  **OBRAS DE CONSERVACIÓN O REHABILITACIÓN DE CARÁCTER NO URGENTE**  
Si se señala este apartado, la propiedad del edificio deberá cumplimentar el Compromiso de Ejecución 1

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS (máximo 195 caracteres): Descripción completa en anexo

FECHA MÁXIMA DE INICIO  dd/mm/aaaa  
PLAZO DE EJECUCIÓN  meses  
PRESUPUESTO ESTIMATIVO  €

B2  **OBRAS DE CONSERVACIÓN O REHABILITACIÓN ACOMPAÑADAS DE CIRCUNSTANCIAS DE URGENCIA**  
Si se señala este apartado, la propiedad del edificio deberá cumplimentar el Compromiso de Ejecución 2

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS (máximo 130 caracteres): Descripción completa en anexo

PLAZO MÁXIMO DE INICIO  días (máximo 40 días naturales desde la firma del propietario/representante)  
PLAZO DE EJECUCIÓN  días  
PRESUPUESTO ESTIMATIVO  €

Figura 87. ITE, página 5. Fuente de Autor

Figura 88. ITE, página 6. Fuente de Autor

**EXISTENCIA DE PELIGRO INMINENTE**

Ref. catastral:	
Dirección catastral:	

**EL EDIFICIO PRESENTA PELIGRO INMINENTE Y REQUIERE MEDIDAS DE SEGURIDAD**  
 Este apartado se cumplimentará sólo y excepcionalmente cuando concurran las circunstancias de peligro inminente descritas en el [art 9.2.c\) de la Ordenanza de ITE](#).

Las obras que se pueden incluir en este apartado son aquéllas medidas provisionales de seguridad que de forma precautoria y preventiva eliminen la situación de riesgo inminente, tales como apeos, apuntalamientos, desmontaje de elementos sueltos, etc.

La propiedad del inmueble deberá cumplimentar el Compromiso de Ejecución 3.

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DE PELIGRO INMINENTE (máximo 1400 caracteres): Descripción completa en anexo

La falta de mantenimiento de este inmueble provoca desperfectos en las edificaciones colindantes, así como supone un peligro tanto para las edificaciones como para los usuarios que se encuentran en esa calle, pudiendo producirse nuevos desplomes tanto de la cubierta como de la fachada entre otros...

DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS (máximo 1400 caracteres): Descripción completa en anexo

Se debe emplear a un especialista o a algún agente que tenga conocimientos y experiencia en el lo que a construcción y ejecución de viviendas tradicionales se refiere.

Para arreglar la fachada se propone levantar el revestimiento actual y dejarlo al descubierto, pudiendo así ver si existen otras imperfecciones en la estructura de la tapia y el estado de degradación del dintel. Se han de secar las humedades, sustituir los dinteles si fuese necesario y/o añadir la capa de impermeabilización correspondiente al mismo, colocar un nuevo efoscado de cal y enjalbegar. En cuanto a la puerta y ventana del soberao, se propone la sustitución de las mismas por unas de mejor calidad. Todo tendrá que cumplir con las condiciones de salubridad y estanqueidad establecidas por la norma.

PLAZO MÁXIMO DE INICIO		días (máximo 7 días naturales desde la firma del propietario/representante)
PLAZO DE EJECUCIÓN		días
PRESUPUESTO ESTIMATIVO		€

Figura 89. ITE, página 7. Fuente de Autor

**COMPROMISOS DE EJECUCIÓN**

Ref. catastral:	
Dirección catastral:	

Cuando el edificio presente desperfectos y deficiencias, se cumplimentarán los Compromisos que a continuación se recogen:

**COMPROMISO DE EJECUCIÓN 1: OBRAS DE CONSERVACIÓN O REHABILITACIÓN DE CARÁCTER NO URGENTE**

Cumplimentar cuando el Informe de Inspección Técnica de la Edificación recoja en alguno de los apartados **ORDEN DE PRIORIDADES DE LAS OBRAS A REALIZAR**, la necesidad de acometer obras de conservación o de rehabilitación de carácter no urgente en los términos previstos en el [art. 9. 2 a\) de la Ordenanza de ITE](#).

Don / Doña [Nombre], en su calidad de [Propietario u otro titular legítimo de derechos] ó [representante de la propiedad o de otros titulares legítimos de derechos] sobre el edificio de referencia, declara conocer y aceptar toda la información contenida en el presente informe de inspección técnica de la edificación, comprometiéndose a solicitar los permisos y licencias oportunas y a iniciar y realizar la ejecución de las obras indicadas en el mismo en los plazos señalados, y a presentar a su terminación certificado final de las obras ejecutadas, emitido por el técnico director de las mismas, en los términos señalados en el último párrafo del art. 9 de la Ordenanza de ITE. En el supuesto de que las obras se hayan ejecutado al amparo de licencia de obra menor se deberá presentar comunicación de la finalización de las mismas.

**COMPROMISO DE EJECUCIÓN 2: OBRAS DE CONSERVACIÓN O REHABILITACIÓN ACOMPAÑADAS DE CIRCUNSTANCIAS DE URGENCIA**

Cumplimentar cuando el Informe de Inspección Técnica de la Edificación recoja en alguno de los apartados **ORDEN DE PRIORIDADES DE LAS OBRAS A REALIZAR**, la necesidad de acometer medidas de conservación o rehabilitación acompañadas de circunstancias de urgencia en los términos previstos en el [art. 9.2 b\) de la Ordenanza de ITE](#).

Don / Doña [Nombre], en su calidad de [propietario u otro titular legítimo de derechos] ó [representante de la propiedad o de otros titulares legítimos de derechos] sobre el edificio de referencia, declara conocer y aceptar toda la información contenida en el presente informe de inspección técnica de la edificación, comprometiéndose a solicitar los permisos y licencias oportunas y a iniciar y realizar la ejecución de las obras indicadas en el mismo en los plazos señalados, y a presentar a su terminación certificado final de las obras ejecutadas, emitido por el técnico director de las mismas, en los términos señalados en el último párrafo del art. 9 de la Ordenanza de ITE. En el supuesto de que las obras se hayan ejecutado al amparo de licencia de obra menor se deberá presentar comunicación de la finalización de las mismas.

PARA ELLO, SIMULTÁNEAMENTE A LA PRESENTACIÓN DE ESTE INFORME SE PRESENTARÁN LOS DOCUMENTOS PERTINENTES AL OBJETO DE OBTENER LA CORRESPONDIENTE LICENCIA

EN CASO DE PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DEL PRESENTE INFORME, LOS DOCUMENTOS AL OBJETO DE OBTENER LA CORRESPONDIENTE LICENCIA SE PRESENTARÁN EN UN PLAZO MÁXIMO DE DIEZ DÍAS

**COMPROMISO DE EJECUCIÓN 3: EJECUCIÓN DE MEDIDAS PROVISIONALES DE SEGURIDAD CUANDO EL EDIFICIO PRESENTA PELIGRO INMINENTE**

Cumplimentar cuando el Informe de Inspección Técnica de la Edificación señale en el apartado **EXISTENCIA DE PELIGRO INMINENTE** que el edificio requiere medidas de seguridad en los términos previstos en el [art. 9.2 c\) de la Ordenanza de ITE](#).

Don / Doña [Nombre], en su calidad de [propietario u otro titular legítimo de derechos] ó [representante de la propiedad o de otros titulares legítimos de derechos] sobre el edificio de referencia, declara conocer y aceptar toda la información contenida en el presente informe de inspección técnica de la edificación, comprometiéndose a ejecutar en los plazos señalados y bajo dirección técnica competente todas aquellas medidas señaladas ante la existencia de peligro inminente, y a presentar a su terminación certificado final de las obras ejecutadas, emitido por el técnico director de las mismas, en los términos señalados en el último párrafo del art. 9 de la Ordenanza de ITE.

Figura 90. ITE, página 8. Fuente de Autor

**CONCLUSIÓN FINAL Y FIRMA DEL DOCUMENTO**

Ref. catastral:	
Dirección catastral:	

Don/Doña \_\_\_\_\_, **como técnico/a redactor/ra del presente documento**, informa que, inspeccionado el edificio de referencia, utilizando para ello los medios adecuados para obtener el suficiente conocimiento del edificio:

- EL MISMO **REÚNE** LAS CONDICIONES ADECUADAS DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO PÚBLICO DEFINIDAS EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.
- EL MISMO **NO REÚNE** LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO PÚBLICO DEFINIDAS EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

Para que conste, firmo en Gaucín a 4 de abril de 20 23.

Don/Doña [Nombre], en su calidad de [propietario u otro titular legítimo de derechos] ó [representante de la propiedad o de otros titulares legítimos de derechos] sobre la propiedad del edificio de referencia, declara conocer y aceptar toda la información contenida en el presente documento, así como el contenido de los compromisos de ejecución cumplimentados.

Para que conste, firmo en Gaucín a 4 de abril de 2023.

Este apartado se rellenará en caso de presentación no telemática.

Limpia

Grabar

Siguiente

Anterior

En cumplimiento del art. 5 de la Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, se le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este formulario y demás documentos que, en su caso, se adjunten con el mismo, serán incluidos, para su tratamiento, en un fichero automatizado del que es responsable el Ayuntamiento de Sevilla, Gerencia de Urbanismo. Asimismo, le informamos que la finalidad del citado fichero es la tramitación de los expedientes administrativos de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y notificación de actos administrativos a los interesados. De acuerdo en lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el responsable del tratamiento, dirigiendo una comunicación escrita a la Gerencia de Urbanismo, Ayuntamiento de Sevilla, Avda. Carlos III s/n, Isla de la Cartuja, 41092-Sevilla, o correo electrónico dirigido a LOPD@urbanismo-sevilla.org

Figura 91. ITE, página 9. Fuente de Autor

## 6.5. AGENTES, FUNCIONES Y BUENAS PRÁCTICAS

A lo largo de este trabajo, nos hemos referido varias veces a distintos agentes que intervienen en la conservación del patrimonio. se observa que el trabajo a realizar para inventariar únicamente la arquitectura residencial tradicional es muy amplio, y que este no va a ser la última intervención que se va a realizar, tanto en el pueblo de Gaucín como en investigaciones que se puedan comenzar en otras localidades. Por ello, se considera necesario reflexionar acerca de la posible incorporación de nuevos agentes, principalmente en el ámbito ejecutivo que puedan llevar a cabo estas labores en conjunto con las organizaciones ya existentes (Consejería de cultura y medio ambiente, ayuntamientos, etc.).

Es manifiesta la necesidad de incorporación de nuevos técnicos en este campo, personas que de manera activa puedan actualizar la información existente de cada localidad. Además, poder ejercer de conexión entre el propietario y las entidades administrativas como el ayuntamiento o la consejería. En caso de no tener propietario, la vivienda debe ser tutelada por el propio ayuntamiento.

De la misma manera, se considera necesario que haya trabajadores, constructores, obreros que estén instruidos, formados a nivel práctico, en las técnicas de construcción tradicionales para llevar a cabo cualquier tipo de reforma o rehabilitación, ya sea esta de tamaño total, medio o parcial. No solo basta con la existencia de corporaciones locales. Siendo esta una de las tareas más complicadas de llevar a la práctica sin apoyo institucional. La figura 92 aporta un esquema que representa al poder ejecutivo del patrimonio histórico, incorporando a los agentes mencionados.

Se considera también que toda la información recabada debe ser abierta y accesible a todos los agentes que intervienen, para poder agilizar el proceso y las investigaciones puedan enriquecerse mutuamente y llegar a términos de ejecución y no quedarse solo en meros objetivos y buenas intenciones.

Además, desde los puntos de información de estas localidades, se podría dar a conocer la importancia de conservación de este tipo de patrimonio y crear fichas divulgativas como se ha realizado para el paisaje protegido.

Todo esto podrá dar resultados que podría resumirse con las siguientes cuestiones:

- Generación de nuevos empleos.
- Mejoras en el mantenimiento de las edificaciones.
- Un especial cuidado en el inventariado de la vivienda.
- Actualización y digitalización del proceso de acceso al catastro real.
- Mayor interacción y comunicación entre los agentes.
- Sistema abierto y compartido.
- Mejora del desarrollo urbano en línea con la tutela sostenible.
- Fomento de un turismo sostenible que obliga al mantenimiento permanente de la arquitectura tradicional rentabilizando así su ocupación.



Figura 92. Esquema del poder ejecutivo. Propuesta de incorporación de agentes. Fuente de Autor

## 7. CONCLUSIONES

El patrimonio residencial de Gaucín es el resultado de la rica tradición y cultura típica de los pueblos andaluces. Diversas tipologías edificatorias han surgido como respuesta a condiciones climáticas específicas y a limitaciones económicas, lo que ha llevado a la preferencia por el uso de materiales naturales de bajo coste.

Tras llevar a cabo un trabajo de campo, se descubre que no existe información disponible acerca de las edificaciones residenciales tradicionales de esta localidad. Por lo tanto, se hace necesario realizar un inventario de estas viviendas. Se verifica que las fichas de catalogación existentes necesitan ser actualizadas en términos de conceptos más técnicos, por lo que hemos creado nuevas fichas para inventariar las viviendas. La creación de tipologías de clasificación de las viviendas facilita su identificación y permite clasificarlas para contribuir a su catalogación, facilitando una información más completa y accesible para los técnicos y, al mismo tiempo, al propietario, para tener bases de actuación a la hora de intervenir en su vivienda.

Además, en el análisis realizado en la vivienda tradicional, se observa que no se reconoce el verdadero valor arquitectónico que tienen, ya que en este estudio se han clasificado más de 400 edificaciones, algunas de ellas en un estado de abandono total. Por lo tanto, se propone actualizar la documentación registral de estas viviendas, que definen prácticamente el casco antiguo de la población, caracterizarlas de forma más detallada, y especificar sus características constructivas en busca de una mejora en las decisiones de conservación y mantenimiento. Para lograr esto, proponemos la posibilidad de incorporar fichas similares a las de la Inspección Técnica de la Edificación (ITE) para identificar las deficiencias que estas viviendas presentan en la actualidad y proponer las mejores pautas para su mantenimiento. Estas actualizaciones permitirán potenciar el valor arquitectónico de la arquitectura local y de una localidad donde el contexto natural y paisajístico es un elemento a preservar y el núcleo urbano debe contribuir a ello.

También se detecta la necesidad de que las instituciones locales desempeñen un papel más activo y de compromiso con la conservación de una cultura popular y patrimonial de Gaucín, como posiblemente en otras localidades similares. Se propone incorporar

nuevos agentes para facilitar la amplia tarea de inventariar, clasificar y conservar estas viviendas. Asimismo, mediante la aplicación de Sistemas de Información Geográfica (SIG), se abre la posibilidad de compartir información de manera transversal, que esté disponible para consulta y modificación por parte de cualquier agente interesado.

Este trabajo contribuye en gran medida a la divulgación y mejora de la información sobre este tipo de viviendas, que sin duda poseen un gran valor cultural para el pueblo andaluz y pueden convertirse en un patrimonio activo, donde la arquitectura tradicional se reconoce como elemento, que por sus características constructivas y materiales, sigue dando respuesta a las condiciones ambientales y espaciales más satisfactorias para su propietario y de atracción para turistas, entre otros. Todo esto se realiza en línea con el concepto de tutela sostenible y buenas prácticas.

## 8. BIBLIOGRAFÍA

### 8.1. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Pinto Puerto, F. S. (2020). *Modelos digitales de información en la tutela sostenible del patrimonio cultural. Contribución al conocimiento e innovación social*. Editorial Universidad de Sevilla. <https://editorial.us.es/es/detalle-libro/720314/modelos-digitales-de-informacion-en-la-tutela-sostenible-del-patrimonio-cultural>

Aladro-Prieto, J.M. et al. (2022). *Lo agrícola, lo defensivo y lo antropológico: claves culturales para una gestión sostenible del patrimonio en el contexto rural*. ACE: Architecture, City and Environment, 17(50), 11381. <https://dx.doi.org/10.5821/ace.17.50.11381>

Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. Comunidad Autónoma de Andalucía. «BOJA» núm. 248, de 19 de diciembre de 2007. «BOE» núm. 38, de 13 de febrero de 2008. Referencia: BOE-A-2008-2494. <https://www.boe.es/buscar/pdf/2008/BOE-A-2008-2494-consolidado.pdf>

Plan Nacional de Arquitectura Tradicional, 2015. Ministerio de Educación, Cultura y Deporte. [https://oibc.oei.es/uploads/attachments/181/arquitectura\\_tradicional.pdf](https://oibc.oei.es/uploads/attachments/181/arquitectura_tradicional.pdf)

González-Varas Ibáñez, I. (2021). *Buenas prácticas: concepto, sentido y aplicación para la valoración y gestión de sistemas patrimoniales complejos*. Revista PH. Boletín del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, 104. <https://doi.org/10.33349/2021.104.5009>

Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, 2016. *Paisaje de Gaucín. Ficha Técnica Paisaje de interés cultural Gaucín, Málaga*. [https://repositorio.iaph.es/bitstream/11532/326397/7/Ficha\\_tecnica\\_paisaje\\_interes\\_cultural\\_gaucin\\_malaga.pdf](https://repositorio.iaph.es/bitstream/11532/326397/7/Ficha_tecnica_paisaje_interes_cultural_gaucin_malaga.pdf)

Junta de Andalucía (2007). *Plan Qualifica. Programa de recualificación de destinos de la costa del sol occidental de Andalucía*. <https://www.juntadeandalucia.es/export/drupaljda/Qualifica.pdf>

Junta de Andalucía (2021). *Plan General del turismo sostenible. Meta 2027*. <https://www.juntadeandalucia.es/sites/default/files/2022-02/PlanGeneralTurismoSostenibleAndaluciaMETA2027.pdf>

Junta de Andalucía (2023). *Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental*. <https://www.juntadeandalucia.es/organismos/fomentoarticulaciondelterritorioyvivienda/areas/ordenacion/planes-subregionales/paginas/costa-sol-occidental.html>

Ayuntamiento de Gaucín (1986). *Memoria de información - NNSS - Normas Subsidiarias Municipales de Gaucín*. <https://ws132.juntadeandalucia.es/situadifusion/pages/search.jsf>

Ayuntamiento de Gaucín (2010). *Plan General de Ordenación Urbanística. Adaptación parcaial a la LOUA de las NNSS de Gaucín*. [https://static.malaga.es/municipios/subidas/archivos/9/4/arc\\_86849.pdf](https://static.malaga.es/municipios/subidas/archivos/9/4/arc_86849.pdf)

Ayuntamiento de Gaucín (2014). *Innovación de planeamiento. Modificación de las "Ordenanzas de suelo urbano" de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal*. [https://static.malaga.es/municipios/subidas/archivos/7/7/arc\\_86877.pdf](https://static.malaga.es/municipios/subidas/archivos/7/7/arc_86877.pdf)

Francisco y Esteban García Mota (1996). *Gaucín*. [Biblioteca Municipal de Gaucín]

Ordóñez Vergara, P. (1999). *La vivienda "tradicional" en la provincia de Málaga. Aproximación a partir del Inventario de arquitectura popular*. PH: Boletín del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, (29). <https://doi.org/10.33349/1999.29.919>

Agudo Torrico, J. (1999). Arquitectura tradicional. Reflexiones sobre un patrimonio en peligro. PH: Boletín del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, 7 (29), 183-193. <https://idus.us.es/bitstream/handle/11441/72815/918-918-1-PB.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

González Santos, A. (2023). *Potencial de las herramientas SIG Para la recuperación y conservación de la tapia doméstica en Cazalla De La Sierra*. [Trabajo de Fin de Grado, Universidad de Sevilla].

Sola Sanabria, A. J. (2022). *La construcción en tierra en Sevilla. Estudio de la Tapia en Alcalá de Guadaíra*. [Trabajo de Fin de Grado, Universidad de Sevilla].

Ministerio de Economía y Hacienda (1998). circular 03.03/2006, de 27 de abril, sobre tratamiento en el catastro de las alteraciones por segregación o división de parcelas de superficie inferior a la unidad mínima de cultivo. [https://contrataciondelestado.es/wps/wcm/connect/de01fa46-e93d-49bf-a152-bca742e457fb/DOC20180626133037PPT\\_Anexos\\_1801928.pdf?MOD=AJPERES](https://contrataciondelestado.es/wps/wcm/connect/de01fa46-e93d-49bf-a152-bca742e457fb/DOC20180626133037PPT_Anexos_1801928.pdf?MOD=AJPERES)

Gerencia de Urbanismo de Sevilla. Fichas ITE. <https://www.urbanismosevilla.org/areas/atencion-al-ciudadano/ficheros/pdfs/solicitudes/otras/actualizadas/ite-anexo-unico>

## 8.2. ENLACES WEB

- ◇ Los Pueblos Blancos. Cádiz y Málaga. <https://www.andalucia.org/es/rutas-los-pueblos-blancos-cadiz-y-malaga>
- ◇ Web del ayuntamiento de Gaucín. <https://www.gaucin.es/9723/historia>
- ◇ Blog de fotos y postales antiguas de Sevilla. <http://postalesyfotosantiguasdesevilla.blogspot.com/2018/08/fotos-antiguas-de-gaucin-jimera-de.html>
- ◇ Guía digital del Patrimonio Cultural de Andalucía. <https://guiadigital.iaph.es/busqueda/Gauc%C3%ADn>
- ◇ Blog de Salvador Martín. <http://www.salvadmartin.nom.es/index.php>
- ◇ Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. <https://www.juntadeandalucia.es/organismos/turismoculturaydeporte/areas/cultura/bienes-culturales/catalogo-pha/consulta.html>
- ◇ Guía digital del IAPH. <https://guiadigital.iaph.es/>
- ◇ Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía [https://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/badea/informe/anual?CodOper=b3\\_151&idNode=23204](https://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/badea/informe/anual?CodOper=b3_151&idNode=23204)
- ◇ Sede Electrónica del Catastro <https://www.sedecatastro.gob.es/>

### 8.3. ÍNDICE DE FIGURAS

- Figura Portada. <https://www.elle.com/es/living/viajes/a33292136/gaucin-malaga-pueblo-mas-perfecto-de-espana/>
- Figura 1. Esquema de las políticas culturales andaluzas en relación con el panorama internacional señalando los documentos a tratar en este trabajo de fin de grado. Fuente de autor.
- Figura 2. Evolución del término de Tutela desde la última LPHA 17/2007 en la actualidad. Fuente: Pinto Puerto, 2020. Parte de esquema
- Figura 3. Agentes que intervienen en la salvaguardia del patrimonio cultural en Andalucía. Se presenta arriba el más alto cargo y en la parte baja los de menor cargo. Fuente de autor.
- Figura 4. Pueblo de Gaucín. Fuente de Autor.
- Figura 5. Esquema de la localidad de Marbella, señalando ciudad tradicional. Fuente de Autor
- Figura 6. Esquema de Gaucín. Viviendas más recientes sombreadas en rojo y terreno No Urbanizable - paisaje protegido (NUpp). Fuente de Autor.
- Figura 7. Señalando la ubicación de los municipios mencionados tanto en el plan Qualifica como en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol. Fuente de Autor.
- Figura 8. Tabla realizada en tomando como referencia las estrategias que aplican al tema tratado del Plan "Meta,2027". Fuente de Autor
- Figura 9. Cerámica situada en una de las fachadas de la Parroquia de San Sebastián al inicio de la calle Larga. Fuente: María Guillén, 1999
- Figura 10. Calle Larga. Se confirma que el edificio de dos plantas. Fuente: <http://postalesyfotosantiguasdesevilla.blogspot.com/2018/08/fotos-antiguas-de-gaucin-jimera-de.html>
- Figura 11. Estado de la calle Larga en la actualidad. Fuente: Google earth.
- Figura 12. Plano cronológico de la evolución histórica de Gaucín. Fuente de Autor
- Figura 13. Delimitación del municipio de Gaucín. Fuente: Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, 2016.
- Figura 14. Paisaje de las inmediaciones de la localidad de Gaucín. Fuente de autor
- Figura 15. Plano hidrográfico de las inmediaciones de Gaucín. Escala 1 : 40000 Fuente de Autor.
- Figura 16. Vista panorámica de Gaucín. Fuente de Autor
- Figura 17. Imagen de Gaucín simulando la cascada descrita. Fuente: Ficha técnica paisaje de interés cultural, Gaucín - Málaga.
- Figura 18. Vistas desde las inmediaciones de la Ermita del Santo Niño. Fuente de Autor
- Figura 19. Vistas desde las inmediaciones del tanatorio, desde donde se ve la sierra del Hacho y el campanario de la Parroquia de San Sebastián. Fuente de Autor
- Figura 20. Imagen histórica realizada desde el castillo. Fuente: <http://postalesyfotosantiguasdesevilla.blogspot.com/2018/08/fotos-antiguas-de-gaucin-jimera-de.html>
- Figura 21. Imagen actual realizada desde el castillo. Fuente de Autor

- Figura 22. Plano. Jerarquía de vías y vistas de las calles descritas. Fuente de Autor
- Figura 23. Cerámica situada en una de las fachadas del Convento de los Carmelitas en la calle Convento. Fuente María Guillén, 1999
- Figura 24. Vivienda de calle Alta 91. Fuente de Autor.
- Figura 25. Calle Arrabaleta fotografiada desde el área libre que se encuentra frente al tanatorio. Fuente de Autor.
- Figura 26. Plano. Barrios, vías y equipamientos de Gaucín. Fuente de Autor
- Figura 27. Esquema de vivienda. Fuente de Autor.
- Figura 28. Calle Arrabaleta 25. Fuente de Autor.
- Figura 29. Calle Las Piedras, 38 y 36 respectivamente. Fuente de Autor.
- Figura 30. Esquema de evolución de la vivienda tradicional en la actualidad. Fuente de Autor.
- Figura 31. Calle Larga 106. Fuente de Autor.
- Figura 32. Calle Convento 114. Fuente de Autor.
- Figura 33. Calle Barrio del Carmen 74. Fuente de Autor.
- Figura 34. Calle Barrio Alto 112. Fuente de Autor.
- Figura 35. Extracto registros de licencias de obra otorgados en el año 2003. Fuente de Autor.
- Figura 36. Extracto de registros de licencias de obra otorgados en el año 2007. Fuente de Autor.
- Figura 37. Resumen de clasificación de las viviendas definiendo tipos y características. Fuente de Autor.
- Figura 38. Tabla actualizada. Fuente de Autor.
- Figura 39. Tipos de fachada del grupo 1 (1 planta). Fuente de Autor.
- Figura 40. Tipos de fachada del grupo 1.1 (1 planta + sobrao). Fuente de Autor.
- Figura 41. Tipos de fachada del grupo 2 (2 plantas). Fuente de Autor.
- Figura 42. Tipos de fachada del grupo 3 (2 plantas con balcón). Fuente de Autor.
- Figura 43. Esquema de relación de fachadas. Fuente de Autor.
- Figura 44. Extracto de la base de datos realizada para el inventariado de las viviendas. Fuente de Autor.
- Figura 45. Gráfico. Número de viviendas por barrio. Fuente de Autor.
- Figura 46. Gráfico. Número de viviendas por año de construcción. Fuente de Autor.
- Figura 47. Gráfico. Número de viviendas según el estado de conservación. Fuente de Autor.
- Figura 48. Gráfico. Número de viviendas según el tipo de reforma efectuada. Fuente de Autor.
- Figura 49. Gráfico. Número de viviendas según superficie. Fuente de Autor.

- Figura 50. Gráfico. Número de viviendas según tipología de vivienda. Fuente de Autor.
- Figura 51. Gráfico. Número de viviendas según el tipología de fachada. Fuente de Autor.
- Figura 52. Calle La Laguna, 2. Fachada tipo A. Fuente de Autor.
- Figura 53. Calle Arrabaleta, 25. Fachada tipo D. Fuente de Autor.
- Figura 54. Calle Arrabaleta, 54. Fachada tipo H1. Fuente de Autor.
- Figura 55. Calle Arrabaleta, 70. Fachada tipo D. Fuente de Autor.
- Figura 56. Recorte. Interfaz del programa QGIS, mostrando los datos insertados y georreferenciados. Fuente de Autor.
- Figura 57. Fragmento de la base de datos, reflejando las viviendas en mal estado de conservación, marcando en color gris la vivienda que se ha seleccionado para el caso de estudio. Fuente de Autor
- Figura 58. Situación de las viviendas en mal estado de conservación por áreas del conjunto histórico. Fuente de Autor
- Figura 59. Situación de las viviendas por año de construcción. Fuente de Autor
- Figura 60. Situación de las viviendas por tipología de vivienda. Fuente de Autor
- Figura 61. Situación de las viviendas por tipología de fachada. Fuente de Autor
- Figura 62. Patios de las viviendas. Fuente de Autor
- Figura 63. Extracto fichas de catalogación de casos. Fuente: SOSierra.
- Figura 64. Ficha tipo de la base de datos creada para catalogar los casos de estudio. Fuente: resTAPIA
- Figura 65. Extractos de la ficha de catalogación e inspección técnica de una tapia. Fuente: González Santos, 2023
- Figura 66. Ficha propuesta. Fuente de Autor
- Figura 67. Ficha propuesta. Fuente de Autor
- Figura 68. Ficha propuesta. Fuente de Autor
- Figura 69. Planta baja. Estudio de Manzana – NNSS, plano IV.1.4.2. Fuente: Ayuntamiento de Gaucín, 1986
- Figura 70. Planta primera. Estudio de Manzana – NNSS, plano IV.1.4.2. Fuente: Ayuntamiento de Gaucín, 1986
- Figura 71. Planta de cubierta. Estudio de Manzana – NNSS, plano IV.1.4.2. Fuente: Ayuntamiento de Gaucín, 1986
- Figura 72. Alzados. Estudio de Manzana – NNSS, plano IV.1.4.2. Fuente: Ayuntamiento de Gaucín, 1986
- Figura 73. Ubicación de la manzana de estudio. Fuente de Autor
- Figura 74. Imagen del estado actual del caso de estudio seleccionado. Fuente de Autor.
- Figura 75. Hipótesis de estado actual del estudio de manzana en planta baja. Fuente de Autor
- Figura 76. Planimetría actual de la vivienda seleccionada para el caso de estudio. Fuente de Autor.

- Figura 77. Ficha propuesta para c/ Las Piedras, 23. Fuente de Autor
- Figura 78. Ficha propuesta para c/ Las Piedras, 23. Fuente de Autor
- Figura 79. Ficha propuesta para c/ Las Piedras, 23. Fuente de Autor
- Figura 82. c/ Andrés Martín Silverio, 4. Fuente de Autor
- Figura 81. c/ Barrio del Carmen, 6. Fuente de Autor
- Figura 82. c/ Barrio Barrio Alto, 136 y 138. Fuente de Autor
- Figura 83. ITE, página 1. Fuente de Autor
- Figura 84. ITE, página 2. Fuente de Autor
- Figura 85. ITE, página 3. Fuente de Autor
- Figura 86. ITE, página 4. Fuente de Autor
- Figura 87. ITE, página 5. Fuente de Autor
- Figura 88. ITE, página 6. Fuente de Autor
- Figura 89. ITE, página 7. Fuente de Autor
- Figura 90. ITE, página 8. Fuente de Autor
- Figura 91. ITE, página 9. Fuente de Autor
- Figura 92. Esquema del poder ejecutivo. Propuesta de incorporación de agentes. Fuente de Autor