

The logo for AXA, with the letters 'A', 'X', and 'A' in a stylized, blue, sans-serif font. The 'X' is positioned between the two 'A's and is slightly larger.

UNA REVISTA DE ARTE Y ARQUITECTURA

## **Sonia Álvarez González**

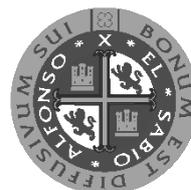
**Arquitecta. Máster Universitario en Rehabilitación, mantenimiento y recuperación de Edificios**

PLAN DIRECTOR PARA LA RECUPERACIÓN DE LA  
ARQUITECTURA DOMÉSTICA DE LA MANZANA DE  
SANTA EULALIA, JUNTO AL CORDEL DE SANTILLANA.  
SEGOVIA.

PROYECTO FIN DE MÁSTER

**UNIVERSIDAD ALFONSO X EL SABIO**

Villanueva de la Cañada, MMXV



© **del texto: la autora.**

Julio de 2015

<https://www.uax.es/publicaciones/axa.htm>

© **de la edición: *AxA. Una revista de arte y arquitectura***

Universidad Alfonso X el Sabio

28691 - Villanueva de la Cañada (Madrid)

**Editor:** Felipe Pérez-Somarriba - [axa@uax.es](mailto:axa@uax.es)

**Productora:** M<sup>a</sup> Isabel Sardón de Taboada - [msarddet@uax.es](mailto:msarddet@uax.es)

No está permitida la reproducción total o parcial de este artículo ni su almacenamiento o transmisión, ya sea electrónico, químico, mecánico, por fotocopia u otros métodos, sin permiso previo por escrito de la revista



**RESUMEN:**

El presente artículo, es un breve resumen de un trabajo minucioso realizado para el proyecto fin de máster de restauración y rehabilitación del curso 2011/2012, en el que se obtuvo una calificación de sobresaliente. El tema es un área urbana de Segovia, que presenta un alto grado de deterioro en el centro de la ciudad, debido a una especulación urbanística.

**PALABRAS CLAVE:**

Segovia, Santa Eulalia, Plan Director, Rehabilitación.

**ÍNDICE:**

**Introducción.**

**Objetivo.**

**Antecedentes.**

**Descripción de la Plaza de Santa Eulalia, declarado Bien de Interés Cultural.**

**Propuesta para el área a intervenir**

**Bibliografía.**

**Documentación gráfica.**

Plano 1: Discurso del Eje del Cordel de Santillana y ubicación de la Plaza de Santa Eulalia.

Plano 2: Emplazamiento de la Plaza de Santa Eulalia y área de actuación.

Plano 3: Estado actual de las viviendas que engloban la zona de actuación.

Plano 4: Edificación de interés 1: Vivienda del comunero Antonio de Buitrago. Análisis patológico.

Plano 5: Idea generadora del proyecto..

Plano 6: Planta y vistas de la propuesta urbana.

Plano 7: Planta, alzados, secciones y vistas de la propuesta de actuación en el palacio del siglo XV.

Plano 8: Bocetos.



### Introducción:

Son muchos los atractivos de la ciudad de Segovia y su Provincia, huellas que ha dejado el paso del tiempo, por más que sean el Acueducto, la Catedral y el Alcázar los emblemas de la ciudad.

Toda Segovia está plagada de iglesias, palacios, murallas, ermitas y castillos que atraen a los turistas y los que tenemos el placer de vivir en ella nos quedamos asombrados día a día.

A mediados del siglo pasado Segovia era una ciudad detenida en el tiempo, estaba resignada a la pérdida progresiva de su esplendor arquitectónico.

### Objetivo:

El objetivo de este trabajo es recuperar las características concretas de una zona de Segovia, la Plaza de Santa Eulalia, de especial importancia, siendo ya en el siglo XVI un punto fuerte a nivel urbano, y con una característica de la arquitectura civil segoviana con sus soportales.



*Plaza de Santa Eulalia, imagen del Archivo Municipal de Segovia.*



*Alzado de la Plaza de Santa Eulalia y calle Buitrago, objeto de análisis del presente trabajo.*

### Antecedentes: El Cordel de Santillana, eje de la arquitectura tradicional.

Si observamos la planimetría de Segovia y el cordel de Santillana (*ver planimetría 1*), observamos que el desarrollo urbanístico se ha generado siguiendo el eje marcado por el Cordel de Santillana. Una vez que se llega a la Plaza del Azoguejo, dónde se sitúa el Acueducto, al otro lado se denomina la Plaza de Artillería, bordea el Recinto Amurallado en su salida hacia el Barrio de San Marcos, dirección hacia Burgos.

El Cordel de Santillana es una ramificación de la Cañada Real Soriana Occidental que se inicia en las proximidades del rancho de esquila de Santillana y se dirige hacia Segovia, atravesando la ciudad para llegar hasta el Acueducto. El cordel va a un lado de la carretera que se dirige a Santa María de Nieva.

La primera parte del cordel, desde el rancho de Santillana hasta la entrada en la ciudad es paralela a la Cacería del Acueducto. Cuando el cordel alcanza la ciudad, en La Dehesa del Alto Clamores a la derecha, con el monumento a la trashumancia. Y ya entrando en el centro de la ciudad alcanzamos el Arco de Madrid y el barrio del Cristo del Mercado con la ermita donde predicó San Vicente Ferrer. El cordel sigue adentrándose en la ciudad por la actual calle José Zorrilla donde de vez en cuando aparece alguna referencia a que realmente es el Cordel de Santillana, hasta llegar a la plaza de Santa Eulalia. El cordel baja por la Calle San Francisco, donde se puede encontrar la antigua Casa del Sello (donde se marcaban los paños con las armas de la ciudad, como garantía de calidad), hasta llegar a la Plaza del Azoguejo y a la Plaza de la Artillería, para continuar por el Paseo de Santo Domingo de Guzmán hasta la Alameda de la Fuencisla, y atravesando otro arco para continuar por la carretera que conduce hasta la comarca de Santa María de Nieva.

### Descripción de la Plaza de Santa Eulalia.

La plaza de Santa Eulalia es un conjunto urbano, que engloba la Iglesia de Santa Eulalia y la Plaza, formado por un conjunto de ocho casas de tres pisos, con soportales graníticos y motivos heráldicos en las zapatas constituyendo una importante mezcla entre la arquitectura civil y popular. En origen llegó a ser el conjunto más homogéneo de arquitectura civil del siglo XVI de Segovia presidiendo el Arrabal Grande, con los soportales como elemento caracterizador.

El emplazamiento se caracteriza por un desnivel entre el Camino Real de los Arrabales o camino del Mercado y el Arroyo Clamores (que delimitaba el conjunto por el oeste). Forma trapezoidal con orientación norte – sur, presenta edificaciones en dos de sus caras y dos calles en los otros dos laterales que sirven de acceso a la misma, y que se encuentra a distinto nivel, siendo la plaza el nexo de unión entre ambas calles.

De gran importancia era el lado este, con sus soportales, de los cuales tan solo a día de hoy queda uno, y en precario estado y la casa del comunero Antonio de Buitrago, con portada de alfiz de bolas enmarcado un arco de medio punto a base de grandes dovelas de granito, cuyo estado está en pésimas condiciones.

## Propuesta para el área a intervenir

En la actualidad esta área presenta un alto grado de deterioro, siendo de gran valor edificaciones perdidas, y de gran importancia que se ponga freno a la propiedad, que está dejando derrumbarse los edificios para obtener una especulación urbana de toda la manzana. En el actual PEAHIS (en trámites de redacción), se contempla una protección de grado ambiental para esta zona.

Se pretenden restaurar los edificios, y aplicarles el uso de apartamentos para universitarios (debido a su proximidad con el nuevo Campo Universitario de Valladolid) y la creación de un Centro Cívico.

El resto de los solares vacíos (que antes ocupaban edificaciones y huertas), se generaran una serie de plazas que no sólo serán horizontales, sino que también estarán pensadas de forma vertical (medianeras existentes) y a distintos niveles (utilizando marquesinas y cubiertas). El objetivo de esto es *recorrer para descubrir*, y dar a esta zona nuevos usos, como conciertos, reproducciones de películas al aire libre sobre medianeras preparadas para tal uso, áreas de recreo para jóvenes y ancianos.

Por todo esto, se pretende con la introducción de nuevos materiales y formas de diseño, manteniendo siempre el respeto a lo existente, es esencial, y por ello se toma la obra pictórica de *Composición VII. Wassily Kandinsky, 1923*, como fuente de inspiración.

## Bibliografía.

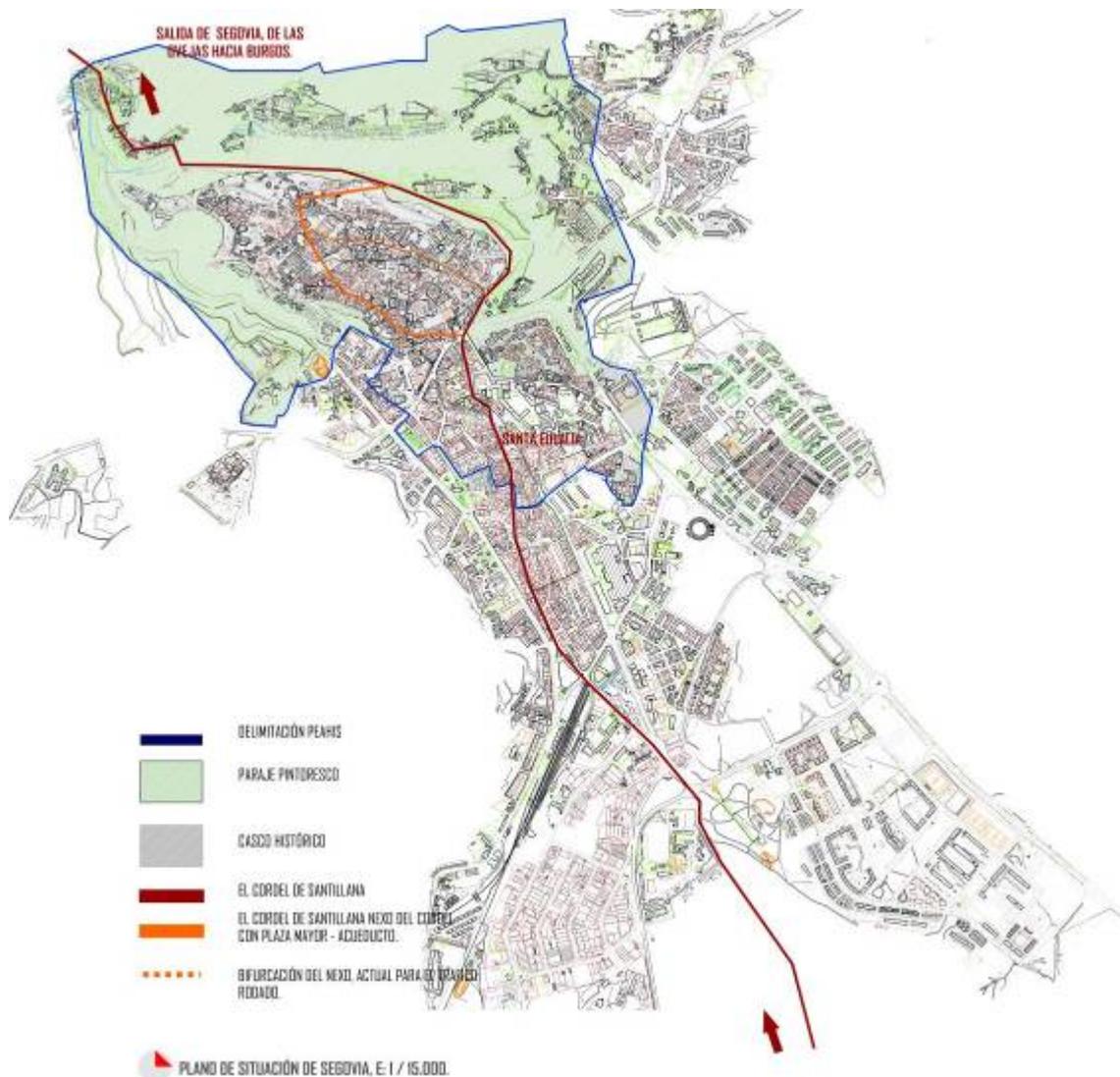
- ALCANTARA, F. / PEÑALOSA Y CONTRERAS, L.F. / BERNAL MARTÍN, S. (1971): *Los esgrafiados segovianos*. Segovia.
- ARQUERO ESTEBÁN, Francisco (1989): *Práctica constructiva*. CEAC. Barcelona.
- ARRENDONDO, F. (1972): *Estudio de materiales. Tomo III. Cales*. Instituto Eduardo Torroja de la Construcción y el Cemento. Madrid.
- BAGLIONI, A. / GUARNERIO, G. (1988): *La rehabilitación de edificios urbanos*. Gustavo Gil. Barcelona.
- CAMUÑAS, A. (1974): *Materiales de Construcción*. Madrid.
- FERNÁNDEZ REDONDO, J.E. (1980): "La arquitectura rural segoviana". *Goya. Revista de Arte*, nº 157. Madrid.
- GARATE ROJAS, Ignacio (1993): *Artes de la cal*. Ministerio de Cultura. Madrid.
- GONZÁLEZ MARTÍN, Jesús (1997): *La pintura en la construcción*. Fundación Escuela de la Edificación, Madrid.
- LÓPEZ JAÉN, Juan (1998): "Revestimientos exteriores, enfoscados y revocos". *Curso de rehabilitación 7. Cerramientos y acabados*. Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid. Madrid.
- LÓPEZ RODRÍGUEZ, F: "Revocos. Antiguas y nuevas técnicas". *Curso de restauración y rehabilitación de edificios antiguos*. Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de León. León.
- MARQUÉS DE LOZOYA (1945): *Historia del Arte Hispánico, tomo IV*. Barcelona.
- (1978): *La casa segoviana*. Segovia.
- NOVO DE MIGUEL, Luciano (1962): *El yeso en la construcción*. CEAC. Barcelona.



- PASCUAL DÍEZ, Ramón (1988): *Arte de hacer el estuco jaspeado, o de imitar los jaspe a poca costa y con la mayor propiedad*. Madrid, 1785. Edición facsímil del Colegio Oficial de Arquitectos de Valladolid. Valladolid.
- PRADO, Alberto / GUERRA, Manuel (1962): *Revestimientos continuos y conglomerados*. Instituto Eduardo Torroja, Madrid.
- PONZ, A. (1787): *Viaje de España, en que se da noticia de las cosas más apreciadas y dignas de saberse que hay en ella*. Tomo 10, 2ª Edición corregida y aumentada. Madrid.
- PUENTE ROBLES, A. de la (1990): *El esgrafiado en Segovia y provincia, modelos y tipologías*. Segovia.
- RUIZ ALONSO, Rafael (1998): *El esgrafiado. Un revestimiento mural en la provincia de Segovia*. Caja Segovia. Obra Social y Cultural. Valladolid.
- RUIZ HERNANDO, J. Antonio (1982): *Historia del urbanismo en la ciudad de Segovia del siglo XII al XIX*. Tomo I y II. Madrid.
- (1986): *La ciudad de Segovia*. Segovia.
- VALDEHITA ROSELLO, Mª Teresa (1976): *Morteros de cemento para albañilería*. Monografías del Instituto Eduardo Torroja. Madrid.
- VILA RODRÍGUEZ, Rafael (1988): *Restauración de fachadas. El proyecto y sus técnicas*. Publicacions del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya. Barcelona.
- VILLANUEVA, Juan de (1827): *Arte de la albañilería. Artes del tiempo y del espacio*. Madrid. Edición a cargo de Ángel Luis Fernández para la Editorial Nacional. Madrid. 1984.
- VITRUVIO: *Los diez libros de arquitectura*. Edición de José Ortiz y Sanz. Editorial Akal. Madrid. 1992.
- V.V.A.A. (1998): *Guía Práctica de la Cal y el Estuco*. Editorial de los Oficios. León.
- V.V.A.A. (1988): *Historia de Segovia*. Segovia.



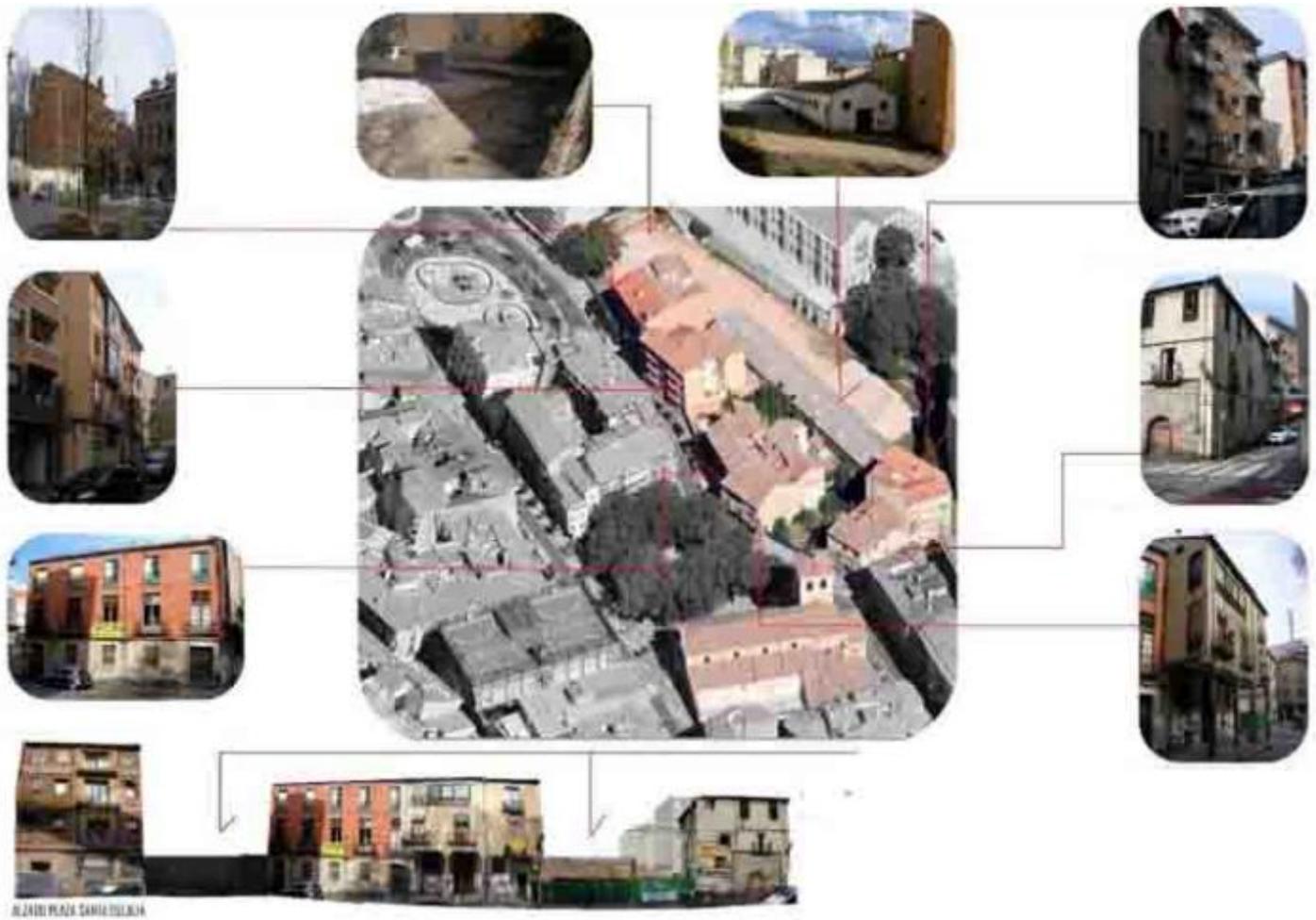
Documentación gráfica. Plano 1. Discurso del Cordel de Santillana y ubicación de la Plaza de Santa Eulalia.



Segovia es una ciudad rica en Arquitectura y paisaje, la actual redacción del PEAHIS (en fase de aprobación), ordena:

- 36 Bienes de Interés Cultural.
- 5 Conjuntos Históricos declarados desde 1941 (Recinto amurallado, calles y plazas a lo largo del Acueducto, Plazuela de San Lorenzo, Vistas de la Canaleja, el postigo y el Alcázar y protección del Acueducto de 300 m hacia la carretera de Boceguillas).
- Plaza de Santa Eulalia, conjunto histórico en 1973.
- El “paisaje pintoresco” declarado en 1947.
- Paisajes pintorescos contemplados en la DOTSE de 2004.
- En 1985 se declara a Segovia “Ciudad Patrimonio de la Humanidad”.

## Documentación gráfica. Plano 2. Emplazamiento de la Plaza de Santa Eulalia, área de actuación.



## Documentación gráfica. Plano 3. Estado actual de las viviendas que engloban la actuación.



Las fachadas existentes son de interés, pero se encuentran en estado avanzado de ruina, poseen grietas, humedades, abombamientos y desprendimientos de los revocos, llegando incluso a existir amenaza de riesgo de caída de elementos a la vía pública y patios.

Descripción de las fachadas:

- Edificio 1 y 2, ladrillo rojo visto, y en planta baja muro de carga con revoco a la martillina.
- Edificio 3 y 4, planta baja revocada a la martillina, en planta superior presenta un esgrafiado a dos tendidos con motivo de relleno.
- El edificio 4, revoco liso enlucido.
- El edificio 5, es el del mayor interés, posee portada de granito y el resto esta revocado con esgrafiado a la martillina.

En cuanto a las múltiples grietas que presentan son producidas por los movimientos de la estructura, debido a las humedades que han venido tanto de la inexistencia de la cubierta en el 60%, como por las humedades de capilaridad.

Actuaciones referentes a las fachadas:

Se realizaran las cubiertas con teja antigua. En las zonas revocadas, como presentan abombamientos en el 80% de la superficie se procederá al calco de los esgrafiados, para generar su plantilla, se documentará y se procederá a la limpieza del muro para un nuevo revocado.

## Documentación gráfica. Plano 4. Edificación de interés 1. Vivienda del Comunero Antonio de Buitrago.

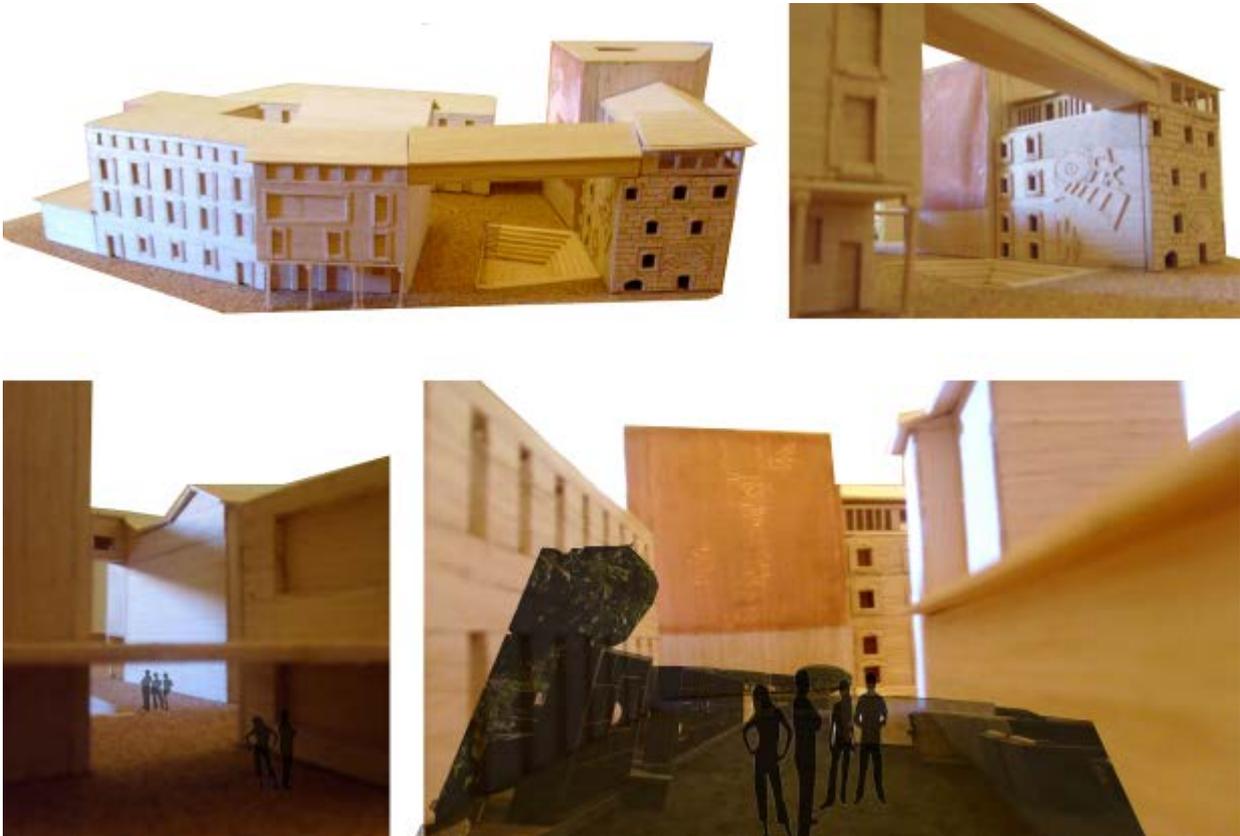


*Estado actual*

El edificio presenta muchos daños producidos por humedades de capilaridad (que llegan en su interior hasta la primer planta inutilizando el uso de la planta baja), como por las producidas por la inexistencia casi de la cubierta, de los canalones, y también se observan humedades en los balcones debido al mal diseño de estos. Esto junto con la medianera y la caída de un paño, cuando se derrumbo el edificio contiguo, nos encontramos con problemáticas graves que han dejado la estructura y forjados inutilizados y en ruina. Se procederá al apuntalamiento de las fachadas y vaciado del edificio.



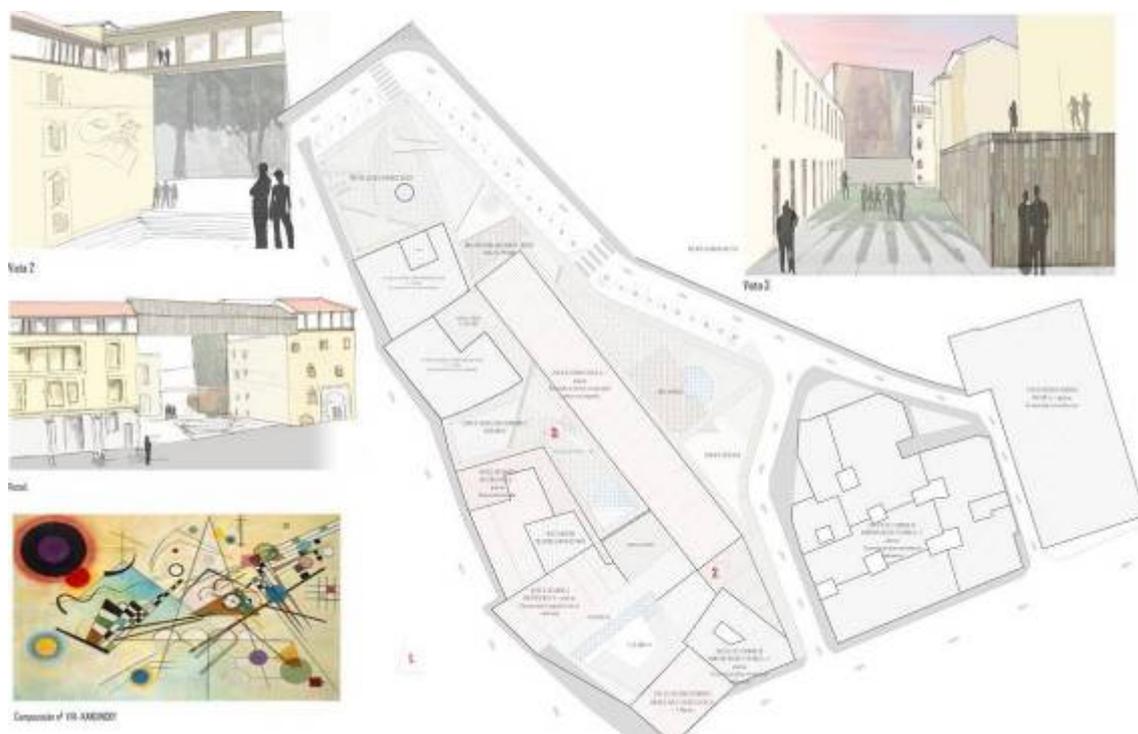
Documentación gráfica. Plano 5. Idea generadora del proyecto.



El objetivo de la propuesta, es la conservación de los llenos y vacíos existentes. De esta forma, la colmatación que había a principios del siglo XIX, se convierte en espacios libres ajardinados. Estos espacios en horizontal se trasladan a las medianeras, ahora libres de edificación contigua y a cubiertas. Toda esta zona se encuentra sin ningún tipo de tránsito ni peatonal ni rodado, así que es necesario generar recorridos. Para ello, se tiene en cuenta, las dos plazas, la de Santa Eulalia y la de Somorrostro, que se abrirá directamente a nuestra propuesta. El objetivo será “recorrer para descubrir”, dando a estos nuevos espacios usos como pequeños conciertos, áreas de ejercicio para la tercera edad, etc.

Se restauran los edificios existentes, manteniendo el respeto al entorno, y introduciendo nuevos materiales que se integren.

## Documentación gráfica. Plano 6. Planta y vistas de la propuesta urbana.



Para la creación de los espacios libres, nos hemos inspirado en la Composición nº VIII de Kandinsky, dinámica y con vitalidad, un objetivo a conseguir en nuestro proyecto.

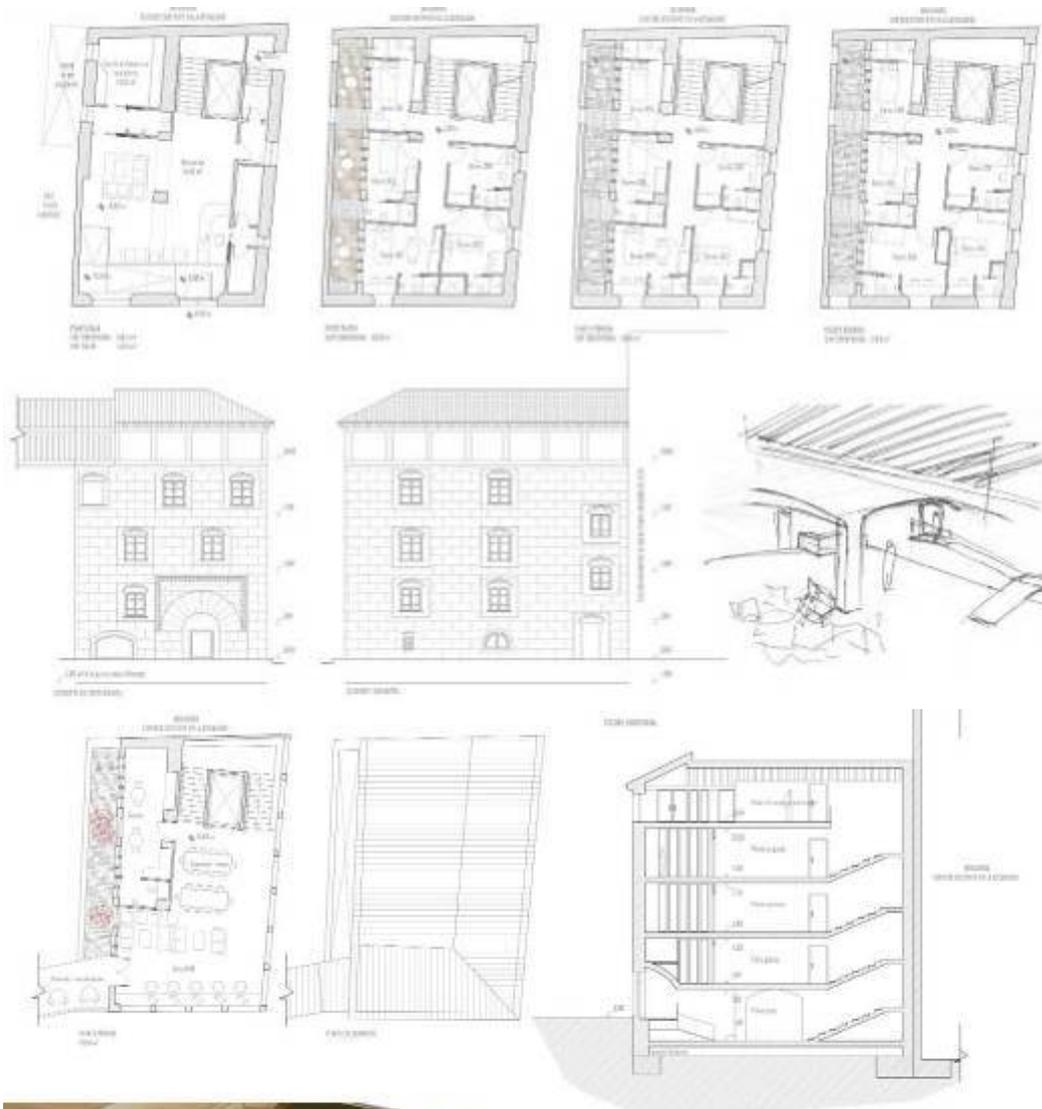
### Descripción de las vistas:

Vista 1. El alzado de la Plaza de Santa Eulalia, se verá incrementado en una altura, haciendo referencia a los antiguos secaderos de lana, además ambos edificios estarán unidos por una pasarela que invocará la antigua construcción de soportales allí existentes.

Vista 2. La plaza generada en el vacío de ambos edificio, el palacio y el de los soportales, se generará una plaza que será continuidad de la Plaza de Santa Eulalia, donde se prevé que este destinada a reproducciones de cine, conciertos pequeños,... Por eso consta de un pequeño graderío. Además estarán en torno a el, los usos de cafetería – restaurante, que el centro cívico posee.

Vista 3. Unifica el espacio existente entre la antigua nave y las edificaciones, que es muy irregular por eso se crea un anexo, que lo regularice. Estos edificios (el nuevo y la nave), tienen la característica de que la cubierta es plana, transitable y ajardinada, formada por una cubierta aljibe.

## Documentación gráfica. Plano 7. Planta y vistas de la propuesta actuación en el palacio del siglo XV.



En la propuesta se pretende bajar el forjado de la planta de acceso al existente en la época de creación del edificio, y en vez de tener una escalinata de acceso, se proyecta una rampa perimetral, que permita generar un espacio amplio para la recepción y una pequeña zona de estar. Como referencia a donde se encontraba el antiguo muro de carga, paralelo a las fachadas longitudinales se crea, la estructura de hormigón.

Se añade una planta más, en donde se sitúa la puerta de acceso a la pasarela que vierte sobre la plaza de reproducciones y comunica con el edificio de los soportales de esta forma, mantendremos unidos los bloques que albergan los apartamentos universitarios.

La composición de esta planta en cuanto a los alzados, alude a los antiguos secaderos de lana, haciendo un guiño de esta forma al Cordel de Santillana. En el interior del edificio, se dejará vista toda la estructura de madera, dando calidez a las estancias.



## Documentación gráfica. Plano 8. Bocetos

