



ARQUITECTURAS EXCAVADAS EN LA PROVINCIA DE ALMERÍA: ANÁLISIS TIPOLÓGICO Y FUNCIONAL DE CASAS-CUEVA

Jiménez López, Luis; Martínez Pérez, Inmaculada¹

¹ Universidad Politécnica de Madrid, Madrid, España

PALABRAS CLAVE: Casas-Cueva, Arquitectura Excavada, Análisis Tipológico, Legalización

RESUMEN

En España existen distintas zonas donde se concentran casas-cueva como muestra representativa de la arquitectura etnológica y patrimonio cultural (arquitectura troglodítica). Es un tipo de arquitectura excavada en terrenos en horizontal y que, desde hace muchos años, se han usado como "viviendas" (aunque también hay excavaciones subterráneas empleadas como "viviendas y bodegas").

La mayoría de estas casas-cuevas se localizan en Andalucía, especialmente en las provincias de Almería y Granada donde en un gran número de poblaciones han llegado a formar pequeños barrios. No obstante, en todo el territorio nacional hay repartidas en zonas de la Comunidad Valenciana (Crevillente y Paterna), de Castilla y la Mancha (Alcalá del Júcar, Villacañas e Hita) y de Madrid (Tielmes).

Asimismo, las casas-cueva se concentran en zonas de Aragón, La Rioja y Navarra, y, especialmente y menos conocidas, en la región de Murcia (En Puerto Lumbreras y Lorquí). Por su parte, el archipiélago canario, principalmente en Gran Canaria, presenta un gran número de casas-cueva, siendo el único lugar donde hay mayor regulación para la legalización de casas-cueva como viviendas.

Si analizamos la mayoría de estos lugares, llegamos a la conclusión de que se encuentran en zonas de roca sedimentaria, siendo un material fácilmente "excavable" en terrenos arcillosos y margosos, y como se indica en muchos documentos, incluso de origen medieval, ha sido la única salida de muchas familias para poder vivir.

En concreto, este tipo de construcciones aprovechan los recursos naturales de los alrededores del lugar elegido para la construcción como es el propio suelo; del cual se usa la inercia térmica para obtener un confort térmico interior favoreciendo la sostenibilidad y el ahorro de energía.

La situación actual de muchas de ellas ha conllevado su desaparición, sin contar con la especulación urbanística que han sufrido muchas poblaciones en sus cascos históricos y arrabales. Además, el exceso de lluvia o el incremento de la sequía están haciendo mella en su estabilidad y seguridad, siendo necesario establecer unas estrategias arquitectónicas para su conservación y mantenimiento.



CONTART

Pese a la falta de regulación, se han publicado algunos decretos autonómicos con el objetivo de evitar su derribo, especialmente en Andalucía, permitiendo su uso como apartamentos de turismo rural.

Por otro lado, es en la provincia de Almería donde existen numerosas muestras de arquitectura excavada, por lo que merece la pena realizar un estudio tipológico y funcional, ya que el último análisis lo realizó la Junta de Andalucía en 1989. Además, en 2011, en la localidad de Cuevas del Almanzora tuvo lugar un accidente mortal que puso de manifiesto la situación de ilegalidad de muchas de ellas debido a la falta de normativa que permita la legalización de la adecuación funcional de las casas-cueva. Por todo ello, merece empezar a establecer unos parámetros tipológicos y funcionales de este tipo de construcciones.

INTRODUCCIÓN

Cuando hablamos de hábitat excavado nos referimos a los asentamientos humanos en cuevas artificiales, una definición aplicable en la actualidad a determinadas zonas geográficas de España, especialmente en Andalucía. Las excavaciones en horizontal o subterráneas que han aprovechado el terreno han recibido multitud de acepciones como cueva, casa-cueva o vivienda cueva, tras configurarse y adaptarse a la situación social y económica del entorno (figura 1).



Figura 1. Ejemplos de cuevas excavadas en distintas épocas (barrio castillo Puerto Lumbreras (Murcia))

Entre las provincias de Almería y Granada, según las estimaciones con las que trabajan los ayuntamientos, aglutinan unas 25.000 cuevas, casas-cuevas o viviendas-cuevas, en localidades como Terque, Gádor, Pulpí y Cuevas del Almanzora en Almería, y en Guadix, Valle del Zabalí, Caniles en Granada, o las propias capitales andaluzas (la Chanca en Almería y Sacromonte de Granada). Son miles de construcciones que no tienen la consideración de



CONTART

viviendas, recuperándose como apartamentos de turismo rural, y sin una regulación que garantice la habitabilidad.

Incluso, tal y como señala López Frías, *en ocasiones sin resolver los problemas jurídicos que plantean* [1] (titularidades, registrales, catastrales, etc.). No obstante, algunos ayuntamientos y reglamentos autonómicos han facilitado este reconocimiento como es el caso de Guadix en Granada y Terque en Almería.



Figura 2. Ejemplo de cueva natural excavada

La última estadística real y con datos concretos se hizo en 1981 por el Instituto Nacional de Estadística y en el caso de la Junta de Andalucía en 1989, no existiendo datos de viviendas consideradas como casas-cueva o viviendas-cueva en la actualidad, ni de las que se han adaptado a las funciones de museo o apartamentos de turismo rural, entre otras.

ESTADO DE LA CUESTIÓN. LA REGULACIÓN DE LAS CASAS-CUEVA.

El análisis de las normas y reglamentos en vigor de carácter urbanístico y técnico puede servir de base para buscar la solución de la consideración a la casa-cueva o vivienda-cueva, como viviendas de uso residencial. De esta manera, si un propietario demuestra su titularidad, y cumple con los requerimientos técnicos, urbanísticos, catastrales y medioambientales, podrán legalizarlas como vivienda. Nos vamos a centrar en este estudio a las distintas construcciones excavadas en la provincia de Almería con objeto de poder hacer un análisis tipológico y funcional de las mismas, así como de los requisitos para legalizarlas como vivienda.

Normativa relacionada con las casas- cueva.

La Junta de Andalucía en 2018 publicó el Decreto 28/2016 [2], de 2 de febrero, de las viviendas con fines turísticos y de modificación del Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos, dando solución, en parte, a las casa-cueva que existen en Andalucía, incorporando esta definición y tipología: "3.2 *Ciudad. Casas-cueva: modelo de vivienda troglodita excavada en materiales blandos e impermeables de zonas rocosas. Se*



admite hasta un 50% de la superficie útil en construcción tradicional, debiendo asegurar una adecuada ventilación directa de las estancias sin ventana exterior”.

Recientemente se ha publicado en el Decreto-ley 3/2019 [3], de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía. En él se especifica *“que a pesar de la abundante producción normativa, no han conseguido solucionarse los problemas asociados a las edificaciones irregulares, lo que en gran medida se debe a que la regulación vigente en el ordenamiento jurídico andaluz sobre esta materia resulta extraordinariamente desordenada y compleja, lo que genera un escenario de incertidumbre e inseguridad jurídica”* y por otro, *“la existencia de graves riesgos sanitarios originados por vertidos incontrolados debido a la inexistencia de saneamiento y la aparición de una emergente economía sumergida...”*. Muchas de estas edificaciones irregulares están las consideradas como casas-cueva, especialmente en el ámbito rural.

De un total de 500.000 edificaciones existentes en suelo no urbanizable en Andalucía, alrededor de 300.000 edificaciones son irregulares, de las cuales tan sólo un 26% han sido declaradas en *asimilado a fuera de ordenación* y por consiguiente han podido acceder a los suministros básicos en condiciones mínimas de seguridad y salubridad.

Un ejemplo más de la adecuación de esta tipología de construcciones es la actuación llevada por la Comunidad Canaria con el Decreto 117/2006 [4], de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, aplicable a *las “cuevas” que hayan sido objeto de una transformación con el fin de destinarlas a un uso residencial, y que, a la fecha de publicación de esta norma, vinieran destinándose, con carácter permanente o por temporada, a ese uso. Para que las casas-cueva puedan contar con cédula de habitabilidad, deberán cumplirse las condiciones mínimas establecidas en el anexo II* (curiosamente adaptadas específicamente para las casas-cueva). Este decreto podría servir de referencia a muchas Comunidades Autónomas donde existan casas-cueva.

Estudios relacionados sobre casas-cueva.

Como ya se ha indicado, la Junta de Andalucía realizó un estudio en 1989 basado en datos estadísticos de poblaciones sobre *Arquitectura subterránea: cuevas de Andalucía, conjuntos habitados* [5], donde se pone de manifiesto, entre otros, los datos constructivos y tipológicos de las cuevas y casas-cueva, estableciendo algunas bases para la rehabilitación del conjunto monumental de casas excavadas en Andalucía, poniendo como ejemplo la del barrio de la Chanca en Almería e identificando distintos conjuntos patrimoniales.

Posteriormente en 2007 la Diputación de Granada [6] realizó un estudio denominado *Cuevas en la provincia de Granada, aspectos técnicos, urbanísticos, legales, patrimoniales y perspectivas para el desarrollo local en la provincia*, cuyo objeto primordial era la rehabilitación del patrimonio cultural en la provincia y que puede servir también de origen para la investigación (proyecto denominado Eurocuevas).



CONTART

En el caso de la provincia de Almería, hay algunas publicaciones entre la que destaca la de Antonio Gil Albarracín en 1992 [7], donde comenta aspectos constructivos, funcionales e incluso culturales, de poblaciones y casas-cuevas de Almería.

RESULTADOS Y DISCUSIÓN.

La arquitectura excavada o arquitectura troglodítica es un tipo de arquitectura que ha pasado en estos últimos años a considerar las construcciones típicas como cuevas o casas-cueva de *infraviviendas a viviendas del futuro* [8], como define M^a Eugenia Urdiales Viedma de la Universidad de Granada.

Este tipo de edificaciones aprovechan la inercia térmica para obtener confort térmico interior aparentemente, manteniendo una temperatura uniforme a lo largo del año. Ha sido refugio y forma de vivir de muchas familias desde épocas medievales, utilizándose multitud de estrategias constructivas para poder subsistir.

Como resultado de este estudio vamos a analizar los aspectos tipológicos y funcionales.

Análisis tipológico. Uso como vivienda.

En el caso de la provincia de Almería solo se encuentran dos tipos de hábitat troglodita excavados:

- **Simple excavada:** corresponde a cuevas excavadas en entornos naturales en colinas, cabezos o un acantilado (ver figura 1).
- **Excavada complementada o adaptada:** cuando las cuevas resultaban insuficientes para cubrir las demandas de los usuarios y requisitos reglamentarios, siendo necesario bien complementar con baños o cuadras, o simplemente para ocultar la excavación, construyendo recibidores, porches o habitaciones en la fachada (figura 3).



Figura 3. Ejemplos de cueva excavadas complementada o adaptadas en zona de Gádor (Almería).



En general en la provincia de Almería predomina el tipo de excavación en horizontal adaptándose a las necesidades bien familiares o funcionales. En función del tamaño y forma de la habitaciones o cámaras, éstas se pueden clasificar en:

- **Cueva de una sola cámara:** en su día, fue la forma habitual de cobijos trogloditas, generalmente de una sola cámara o dependencia con huecos de entrada orientados para captar el sol y la luz, y zona de chimenea, que servía para ventilar. Son muy usadas en la actualidad de cuadras o almacenes (ver figura 1).
- **Cueva con cámaras:** es la evolución de la cueva simple utilizando varias cámaras, bien desarrolladas lateralmente en fachada o en profundidad (ver ejemplo figura 4), usadas como dormitorios o estancias (aseos o almacenes); las desarrolladas lateralmente para recibir todas ellas luz y ventilación, y las de profundidad para enlazar en su parte posterior huecos también de iluminación o ventilación.

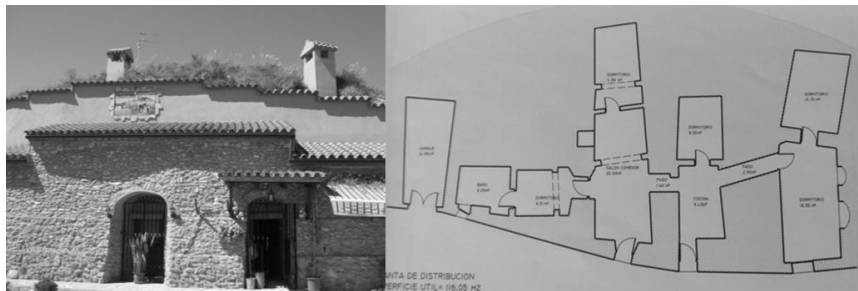


Figura 4. Detalle de cueva con cámaras laterales y profundidad.

- **Cueva con cámaras desarrolladas desde una pieza central:** surgen como un resultado híbrido entre los dos modelos anteriores aparecen las cuevas múltiples desarrolladas desde una pieza central que actúa como bisagra estructuradora de los usos de las piezas, especialmente de una pieza que generalmente suele ser un estar-comedor, girando en torno suyo los dormitorios y almacenes (figura 5).

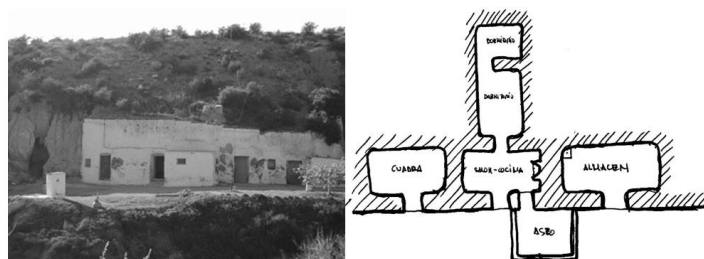


Figura 5. Ejemplo de casa-cueva con cámaras desarrolladas desde una pieza central en Cuevas del Almanzora.



CONTART

- **Cueva escalonada en ladera:** este tipo de cuevas de excavación horizontal se realizan en terrenos en pendiente, generalmente la falda de montañas o cerro (ver figura 1). De esta manera se elaboraban cuevas en varios niveles, dando muchos problemas de titularidad del terreno, cuando son cuevas independientes de familias distintas (figura 6).
- **Cueva en acantilado:** en la provincia de Almería se encuentran cuevas a distintos niveles en terrenos totalmente verticales a modo de acantilados (ver figura 7). Las casas-cueva se encuentran en la parte más baja. Anteriormente, las partes superiores se usaban de silos en terrenos agrícolas o como defensa (en la costa de levante eran muy frecuentes las invasiones). Otro uso era el de ser zonas de enterramientos durante la época neolítica.



Figura 6. Ejemplo de cuevas escalonadas en ladera.



Figura 7. Detalle de cuevas en la Terrera del Calguerín en Cuevas del Almanzora (Almería).



Las cuevas casi siempre son autoconstruidas y sin una ninguna planificación por lo que presentan gran número de formas posibles. Se pueden distinguir varios tipos diferentes de cueva según su planta. En algunas zonas de Almería es frecuente encontrar algunas cuevas de dos plantas con comunicación interior, como la de la figura 8.



Figura 8. Ejemplo de cueva abandonada en dos niveles.

Si atendemos a la forma de las fachadas las casas-cuevas, podemos distinguir entre:

- **Fachada al destierro:** aquellas en las que el corte del terreno para la fachada inclinada se ha utilizado para allanar la placeta delantera, sin apenas obras de albañilería (solo la fijación de los marcos de puertas y ventanas) y fachada blanqueada de cal (ver figuras 1, 5 y 7).
- **Fachada de obra:** consistente en preparar y adecuar la fachada excavada al cerro que sirve de con obra de fábrica, bien para para ocultar la cueva como tal (ver figura 9) o muro construido que sirve para contención y protección de humedades, dotado de cornisas, vuelos y canales, para evacuar las aguas de escorrentía (ver figura 4)



Figura 9. Cueva con fachada de obra.



CONTART

- **Cuevas con porche:** para ocultar por un lado la cueva y simular viviendas unifamiliares o simplemente para adecuar o proteger la placeta o acceso (ver figura 3) es corriente que se use porches adintelado o arcado. Los ejemplos abundan en casi todas las zonas del río Almanzora, Andarax y Nacimiento (figura 10).



Figura 10. Ejemplo de cueva con porche.

- **Casa-cueva o vivienda cueva:** es el resultado de la construcción delante de la cueva de una edificación de una o más plantas. En muchas ocasiones se ha utilizado este sistema para adecuarlas al modo de vivienda unifamiliar e integrarse en el entorno, no dando la sensación de cueva. Hoy día la regulación de algunos ayuntamientos es la mejor solución para su adecuación funcional y técnica como vivienda.



Figura 11. Ejemplo de casa cueva o vivienda cueva.

Características funcionales. Uso terciario.

Gracias al Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos en Andalucía, muchas de las casas-cueva abandonadas o no reconocidas como viviendas han facilitado su regulación en Andalucía, especialmente en la provincia de Granada y Almería, donde muchas poblaciones como Terque y Cuevas del Almanzora, han creado museos específicos visitables e incluso han aumentado en estos últimos años el alquiler del turismo rural, como negocio para potenciar su rehabilitación y evitar así el abandono (figura 12).

En épocas pasadas, eran más importantes las funciones económicas y agrícolas por lo que generalmente servían de almacén, pajar o aperos de labranza siendo hoy en día muy frecuentes en el municipio de Cuevas del Almanzora.



CONTART

La función comercial también era frecuente en los conjuntos troglodíticos por lo que algunas reconvertidas en comercios y tabernas para la atención de las necesidades de los vecinos.



Figura 12. Ejemplos de casas-cueva rehabilitadas de uso terciario.

CONCLUSIONES.

Hay que indicar que la mayor parte de estas construcciones, aunque pudiéndose, se encuentran fuera del marco reglamentario, más desde el punto de vista legal que técnico. Bastaría unos ajustes en la normativa (especialmente la urbanística) de la población o regulaciones de ámbito comunitario (similar a la de la Comunidad Canaria) para que las casas-cuevas pudieran ser consideradas como viviendas.

Por tanto, para evitar la desaparición paulatina de este patrimonio excavado, es necesario una intervención continua, así como facilitar que se mantenga en uso pleno y en unas condiciones ambientales adecuadas. Podría ser un gran avance la realización de la tramitación de la legalización utilizando el procedimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

La evolución social ha ido alterando el carácter original de estas viviendas en zonas urbanas y rurales, y en muchos casos, la actividad de ocio (segunda residencia o turismo rural) ha acabado convirtiéndose en su mejor aliado para su conservación. En unos lugares donde la excavación era una necesidad habitable, su desarrollo a nivel vacacional se ha convertido hoy en reclamo turístico imprescindible para supervivencia arquitectónica. Este es el caso de muchas otras poblaciones de Almería.

A lo largo de este análisis se han podido ver ejemplos tipológicos y funcionales de casas-cuevas que merecen ser estudiados. En definitiva, si se desarrollarán unas mínimas exigencias por parte de los ayuntamientos y se estudiara la manera de adecuarlas funcionalmente, muchas de ellas podrían llegar a ser ejemplo viviendas.



REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS (Y CITAS EN EL TEXTO)

[1] LÓPEZ FRÍAS, María J. Las casas-cueva: un análisis de las cuestiones jurídicas que plantean. Revista Crítica de Derecho Inmobiliario. N.º 76, p. 1993-2026, marzo de 2016.

[2] DECRETO 28/2016, de 2 de febrero, de las viviendas con fines turísticos y de modificación del Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos (BOJA nº 28 de 11 de febrero de 20º16).

[3] DECRETO-LEY 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía (Boja nº 23 de 25 de septiembre de 2019).

[4] DECRETO 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad. BOC nº 61 de 18 de agosto de 2006.

[5] AA.VV. Arquitectura subterránea. Tomos I y II. Consejería de Obras Públicas y Transportes. Junta de Andalucía. Sevilla, 1989. ISBN 84-87001-02-5.

[6] AA.VV. (2007): Cuevas en la provincia de Granada. Aspectos técnicos, urbanísticos, legales, patrimoniales y perspectivas para el desarrollo local en la provincia, Granada, Diputación de Granada.

[7] GIL ALBARRACIN, Antonio. *Arquitectura y tecnología popular en Almería*. Editorial G.B.G. Colegio de Arquitectos de Almería, 1992, p-p 127-152. ISBN 84- 604-3801-5

[8] URDIALES VIEDMA, M.E.: Cuevas vivienda en Andalucía: de infravivienda a vivienda de futuro. Scripta Nova: revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, ISSN-e 1138-9788, nº. extra 7, 146, (2003). V Coloquio Internacional de Geocrítica (actas del coloquio).