

## EDIFICIO DE VIVIENDAS EN EL ENSANCHE\*

Arquitecto: Javier Goicoechea García  
Aparejador: Imanol Orúe Dañobeitia

### RESUMEN

Estamos frente a una edificación de nueva planta en un solar del Ensanche de Bilbao en donde con anterioridad había existido un inmueble de fines del siglo pasado cuya fachada había de proteger y conservar, para lo cual hubo que demolerse el interior al tiempo que se mantenía sólo la fachada y que fue, además de preservada, objeto de reconstrucción en las partes dañadas o deterioradas y reposición en aquellos elementos que había perdido con el paso del tiempo.

### SUMMARY

We can see here a new plant's building in a modern urban expansion of Bilbao. Over this site there was and old building rised in the last years of the XIXth. century and with a façade to protect and preserve. So all the inside structures were demolished at the same time that the façade was kept, recovered the spoiled points and with the replacement of those elements wich were lost with de years.

### LABURPENA

Bilboko Hedagunean, lehen, joan zen gizaldiaren azken-aldiko etxe bat izan zeneko orubean jasotako etxe baten aurrean gaude. Lehengo etxearen atxaurreari eutsi beharra zegoen. Horretarako, zutik kanpoko hormak bakarrik geratzen zirela, barru guztia bota egin behar izan zen. Kanpoko hormak babestez gainera, kalteak izandako edo ondatutako zatiak berriro konpondu ziren eta denboraren joanean erortzen joan zitzaizkion osagaiez berriro osatu zen.

---

\* Obra: Edificio de viviendas con conservación de fachada. Alameda de Mazarredo, 10, esquina con Arbolanchara (Bilbao). Fecha de proyecto: junio 1982. Período de realización: diciembre 1982 a noviembre 1984.

El origen de este trabajo estuvo en la declaración de estado de ruina inminente, por parte del Ayuntamiento, del viejo edificio situado en la calle Mazarredo, n.º 10.

Se trataba de una construcción de viviendas hecha a finales del siglo pasado, según la ordenanza y las características típicas del primer Ensanche de Bilbao.

Cuando aquélla se produjo, estaba ciertamente en un

estado de gran deterioro, habiendo perdido, incluso, importantes elementos de su composición original.

La declaración de ruina inminente llevaba aparejada, como consecuencia, la obligación de proceder a su demolición inmediata pero con el mandato de construir un nuevo edificio manteniendo la fachada del antiguo y recuperando los elementos que habían desaparecido en el transcurso del tiempo. Como quiera que los propietarios de la finca eran ajenos al mundo de la construcción, la pusieron en venta, pasando la propiedad a Bicesa, que como empresa se hizo cargo de la operación y fue quien nos encargó el trabajo.

Empezamos entonces los preparativos del derribo y la redacción del nuevo proyecto. El Plan Especial de Reforma Interior del Ensanche de Bilbao, ordenanza en vigor actualmente, calificaba el edificio como de conservación básica, lo cual implicaba también, entre otras condiciones cuya enumeración sería prolija, la obligatoriedad de mantener la fachada original, construir una plaza de garaje por vivienda, en sótano, y ceñirse al perfil existente limitando el volumen edificable al mismo que existía hasta ese momento.

Esto último significaba que debíamos hacer frente a un problema técnicamente difícil y peligroso sin poder recurrir a medios complicados, porque de hacerlo, la operación comercial que era el objetivo de la empresa, resultaría ruinosa.

Ya de cara al proyecto, intentamos conseguir los planos originales, revolviendo todos los archivos municipales, pero no fue posible dar ni con ellos ni siquiera con la identidad de su autor. Por ello hubo que deducir el esquema formal de los restos que quedaban y del análisis de otros edificios de similares características y época. Llegamos a la conclusión de que básicamente consistía en dos miradores extremos, que se conservaban, y otro central en la esquina cuyo contorno podía deducirse por la ménsula de piedra que sin duda le había servido de base y que todavía estaba en su sitio. Por la estructura de la manzana en su conjunto, se concluyó que el remate de éste había de hacerse mediante una cúpula y a falta de otros datos se tomó como modelo la única de la manzana que todavía puede verse.

En la distribución del nuevo proyecto se fue a una tipología de tres viviendas por planta, con la particularidad de que las dos últimas las constituyen viviendas en dos alturas, con escalera interior, para conseguir así que la caja general de escalera y el ascensor queden en la anteúltima planta, lo que permite un mejor aprovechamiento del espacio así como que no aparezcan en cubierta la caseta de la maquinaria del ascensor ni otros elementos ajenos a ella.

En cuanto a la ejecución de la obra propiamente dicha, se hizo el derribo y desescombros manteniendo en pie la fachada por medio de la primera crujía del edificio viejo, que se conservó sin desmontar hasta el final. Se vio entonces que las fachadas estaban desplomadas, de modo que era necesario además, volverlas a su sitio. En consecuencia, se construyó a mano y por partes un zuncho de hormigón armado, perimetral por debajo de la fachada antigua, en el cual se dejaron recibidas unas placas metálicas para asiento de unos pilares nuevos de acero que se le adosaron a aquélla, puestos a plomo. En la fachada, buscando las partes lisas, para no lesionar molduras, coincidentes con los pilares y en lugares que pudieran quedar luego ocultos, se recibieron unas barras roscadas por medio de las cuales se cosió a los nuevos pilares. Hecho todo esto y aprovechando que la primera crujía del edificio antiguo, que como se ha dicho habíamos mantenido, era metálica, se le rigidizaron las uniones de vigas y pilares, se le añadieron unas vigas en diagonal y de este modo se construyó una gran viga en celosía que permitió retirar los pilares de planta baja, descansando sobre ella todo el peso de la fachada.

De este modo se pudo ya meter por debajo la maquinaria para hacer el muro perimetral de sótano, que se ejecutó por bataches con anclajes atirantados.

Después se fueron levantando los forjados piso a piso desmontando simultáneamente los restos de la estructura antigua que habían servido de apuntalamiento hasta entonces. A medida que se levantaba un nuevo piso y antes de hormigonar la parte del forjado correspondiente, se fueron apretando poco a poco y mediante sucesivos tanteos, las tuercas de los anclajes de fachada, a fin de llevarla a su posición correcta. Pudimos ver entonces, con satisfacción, cómo, según iban las paredes recuperando la verticalidad, se iban cerrando todas las grietas de la fábrica hasta hacerse imperceptibles.

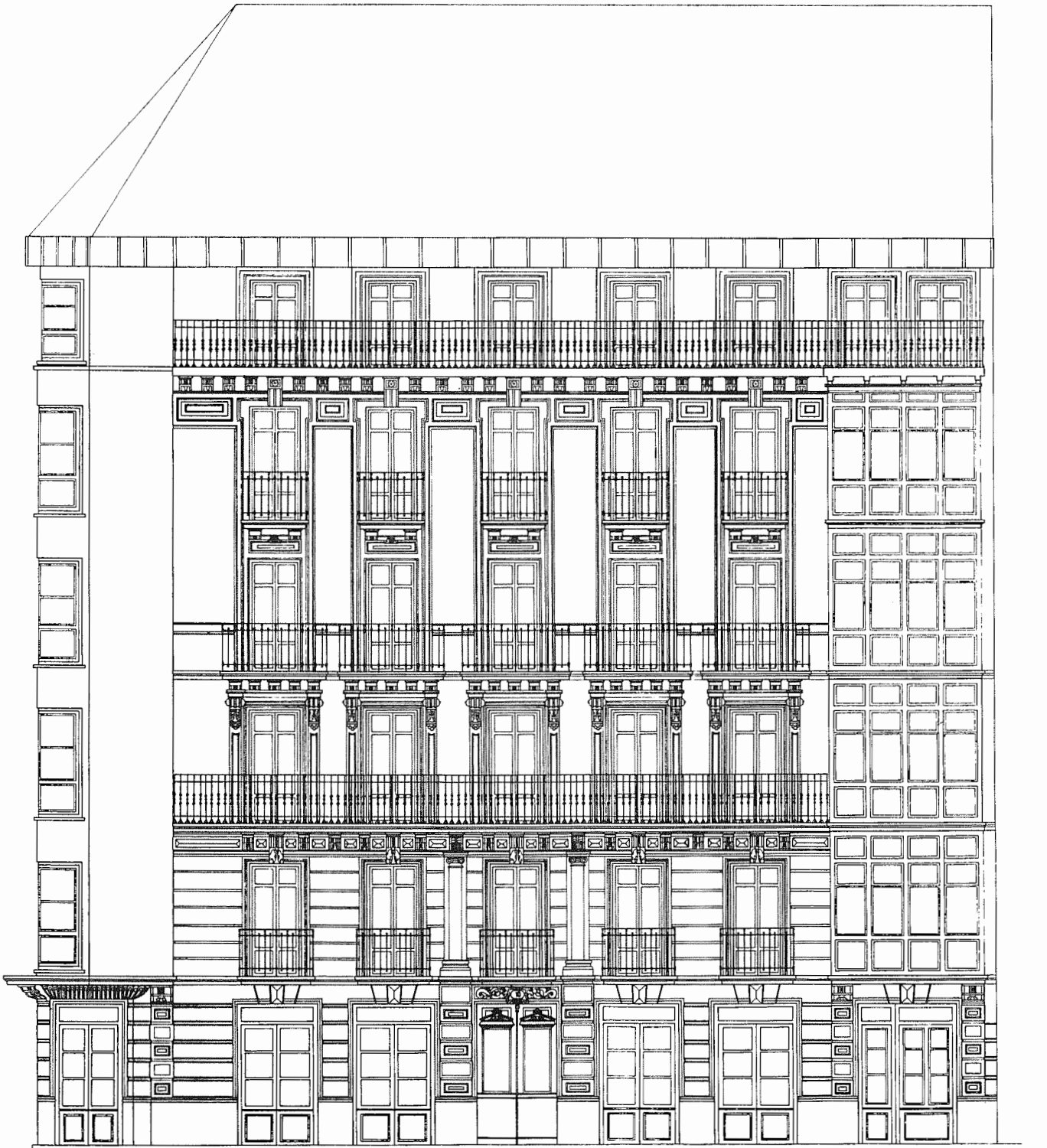
Hecho todo esto se reconstruyeron la cubierta y la cúpula con hormigón armado, continuando ya la obra con normalidad como cualquier otro edificio.

En el plano personal, esta obra, la primera de recuperación de un edificio en que hemos intervenido, me ha servido para constatar que en este tipo de trabajo no valen las recetas, pues las soluciones a cada problema que va surgiendo hay que buscarlas en el análisis del propio problema y sus circunstancias, que son siempre particulares.

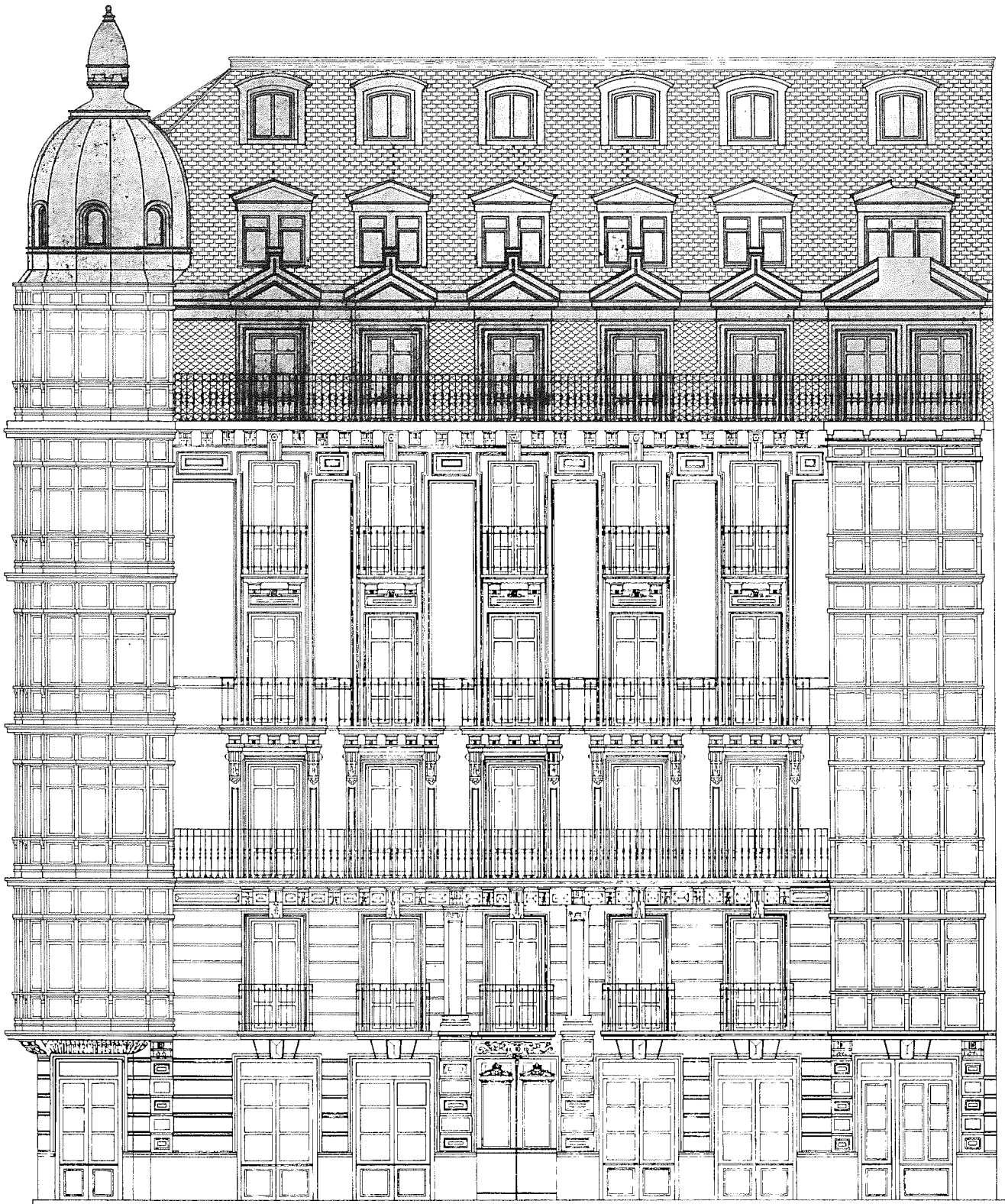
Finalmente es de justicia hacer mención a la empresa promotora, sin cuya colaboración, posponiendo incluso en ocasiones sus legítimos intereses económicos, no se hubiera podido llevar a buen fin la recuperación del edificio.



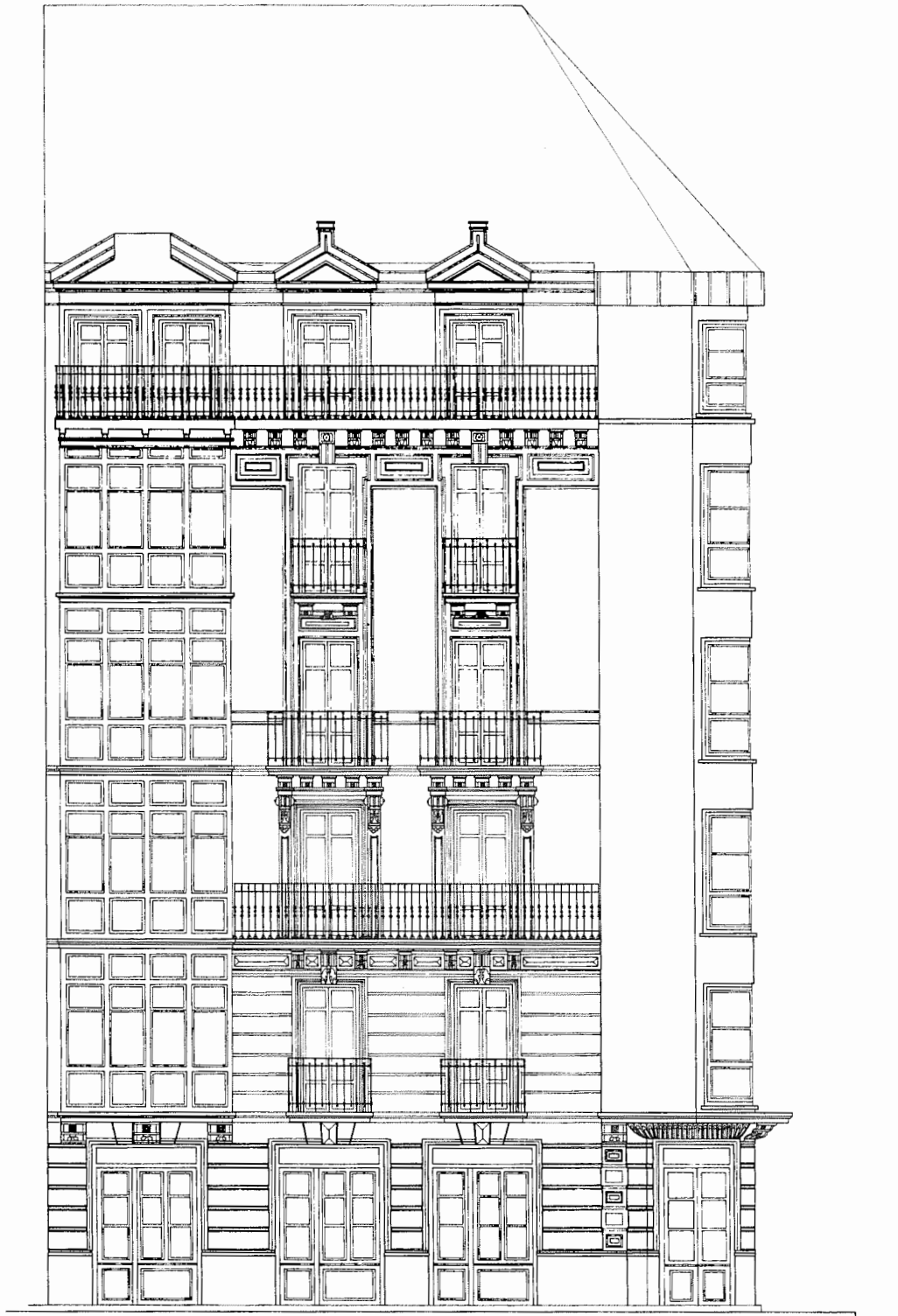




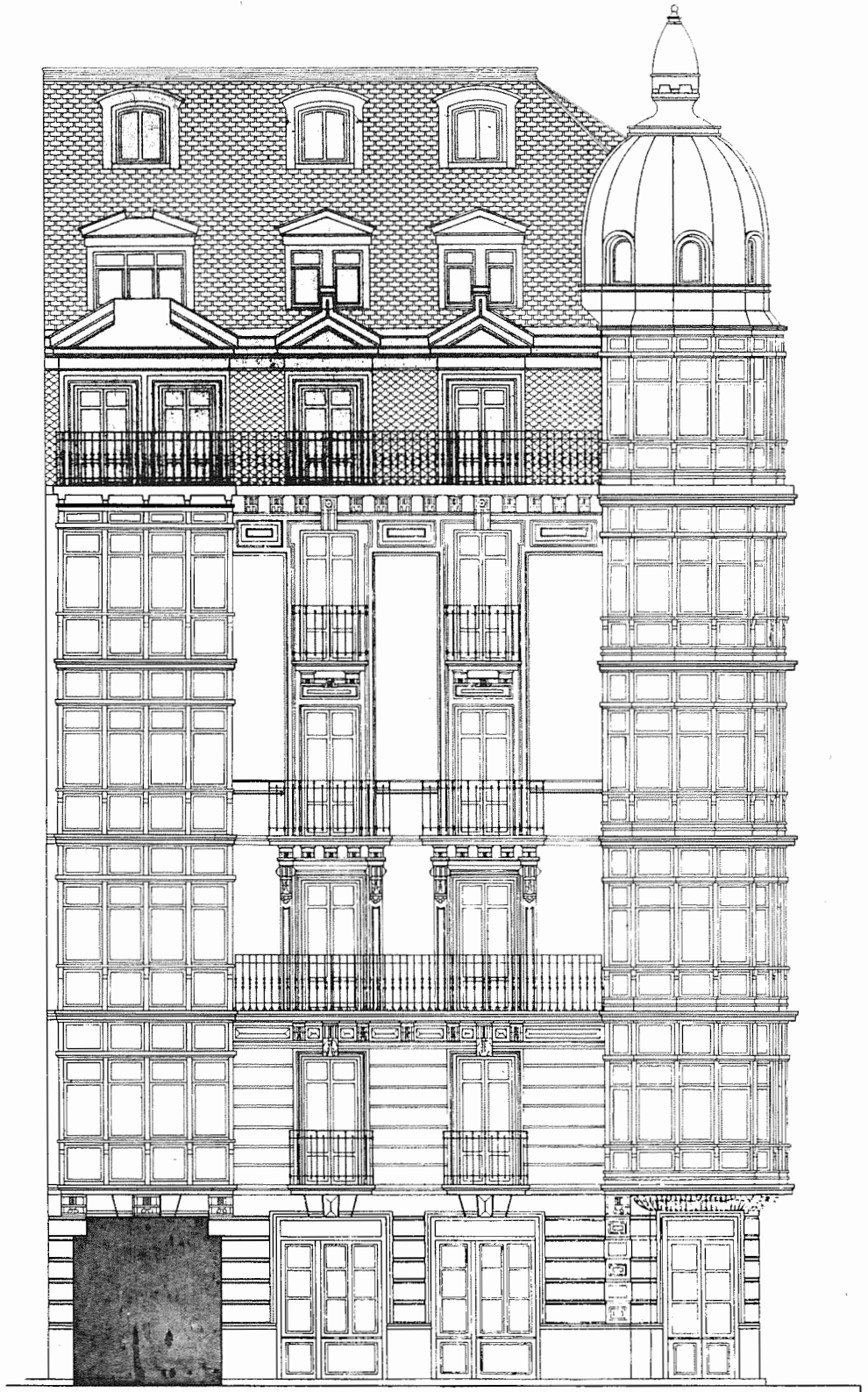
ALZADO CALLE MAZARREDO



ALZADO CALLE MAZARREDO

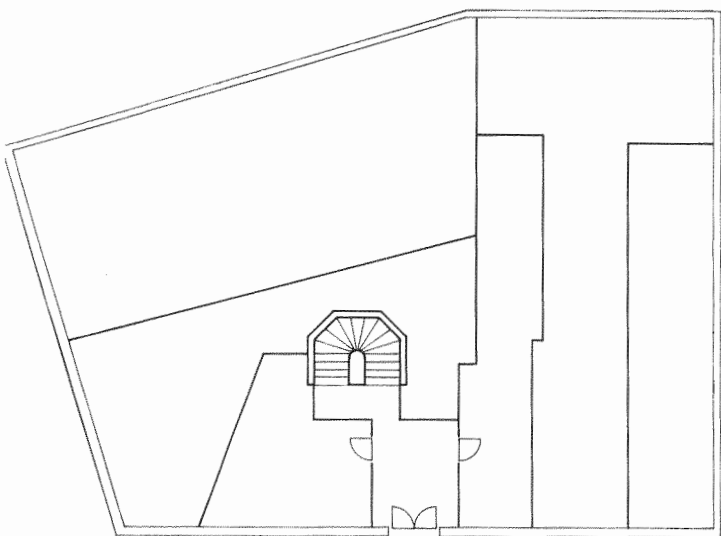


ALZADO CALLE ARBOLANCHA

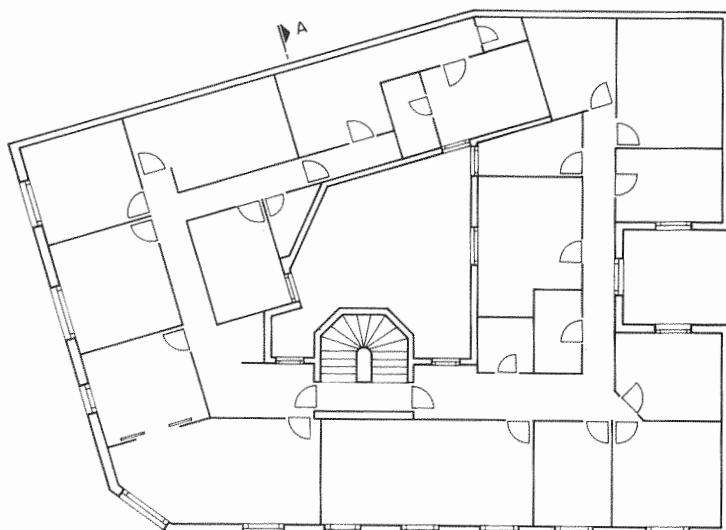


ALZADO CALLE ARBOLANCHA





PLANTA BAJA



PLANTA PISOS

PLANTA 1-5 AMUEBLADA

