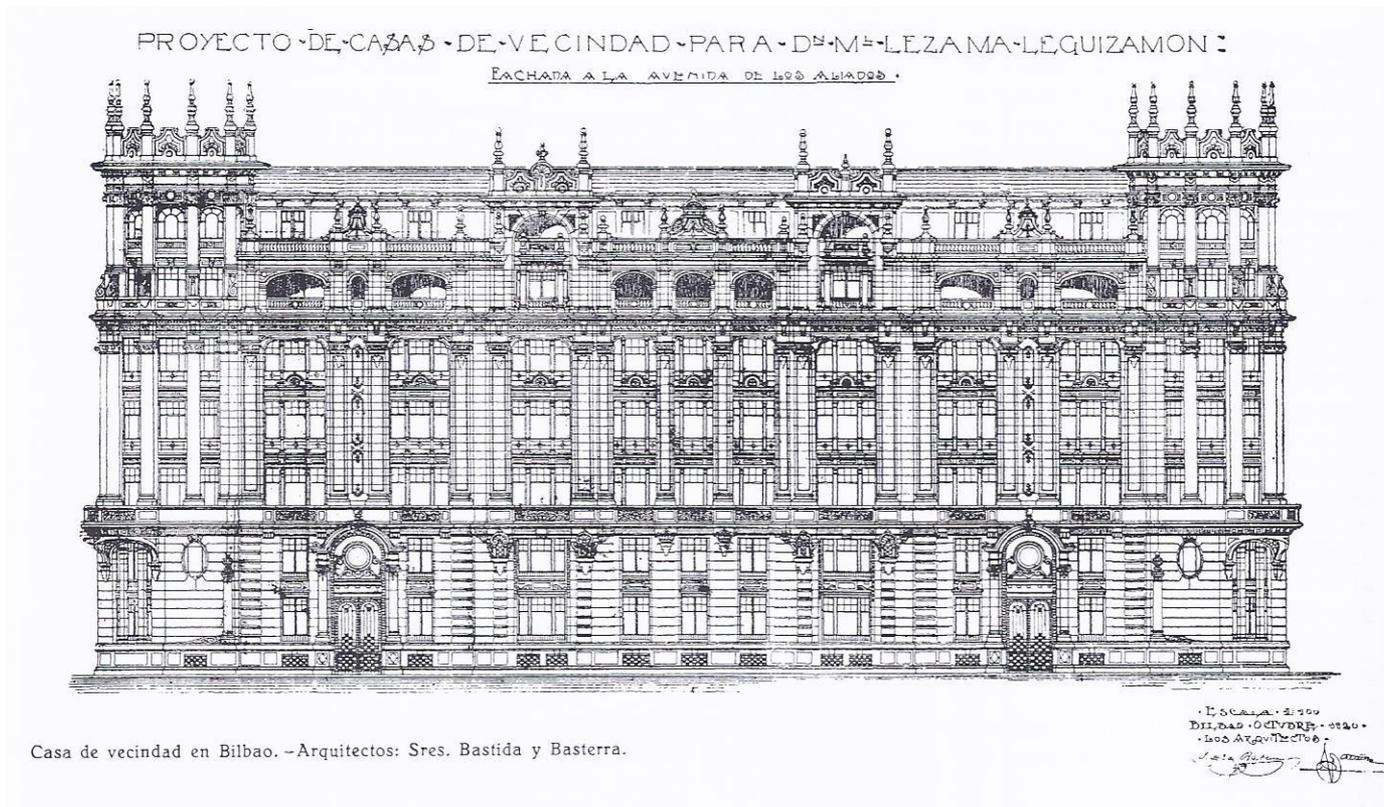


# REHABILITACIÓN VS DESTRUCCIÓN DEL PATRIMONIO

## CONSERVACIÓN VS ALTERACIÓN



## **PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO**

**Edificación construida, desde el momento que forma parte de un paisaje o de una ciudad.**

 \* **Las técnicas y los materiales** tienen su limitación en el tiempo.

 \* **Toda construcción** requiere un cuidado casi permanente, una **conservación** y un **mantenimiento**.

 Edificación **no incluida** en catalogación de protección.

 **Labores de conservación y mantenimiento a criterio del propietario.**  
**Cumplimiento del C.T.E., ordenanzas.**

 Edificación que, por su especial interés, es **incluida** en un catálogo de protección (bien de interés cultural).

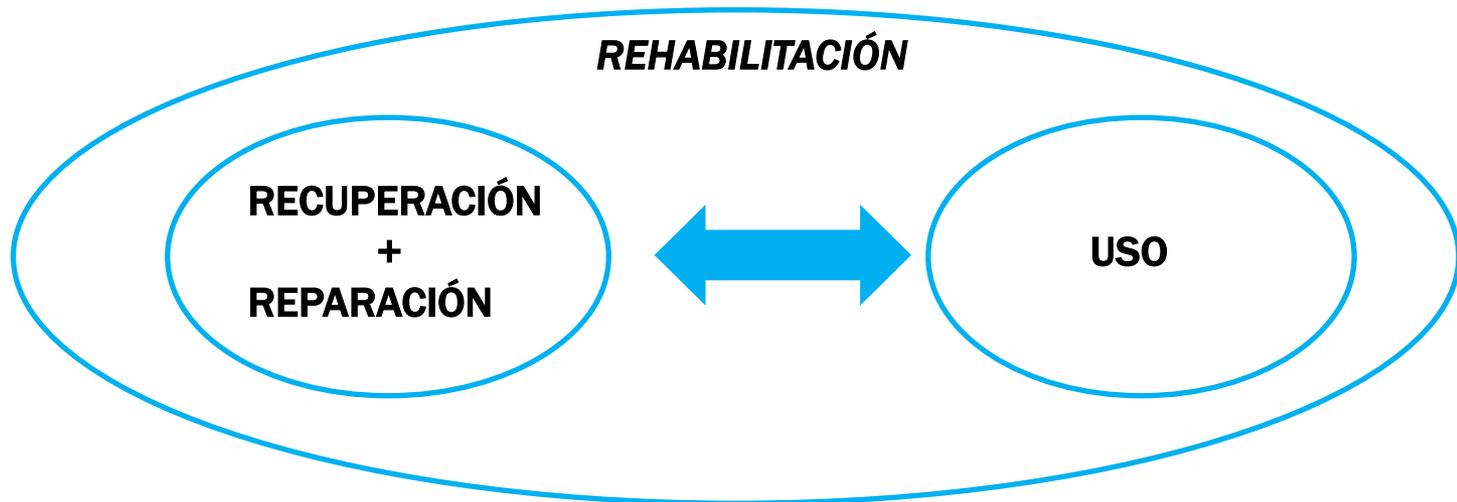
 **Cumplimiento de una normativa específica que establece las condiciones de su protección y conservación.**

## METODOLOGÍA DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN

La intervención en un edificio debe ir dirigida a dotarle de un **uso** determinado, sea el actual o uno diferente. Un edificio sin uso suele llevar asociado una falta de mantenimiento y, por consiguiente, una condena al deterioro.

Por otro lado, la intervención debe tener en cuenta los valores históricos y arquitectónicos del edificio, a través de su **recuperación**.

Asimismo, la intervención en el patrimonio arquitectónico debe ser capaz de la **reparación** los elementos afectados de algún tipo de patología.



## **PROYECTO DE REHABILITACIÓN. ESTUDIO PREVIO**

En 1964, en la **Carta de Venecia** ya se estableció que “la restauración estará siempre precedida y acompañada de un estudio arqueológico e histórico del monumento”.

De acuerdo a estas directrices, el proyecto de rehabilitación se iniciará con un **estudio previo de investigación** que constará de las siguientes fases:



## FASE 1. DOCUMENTACIÓN

### A. Documentos de Archivo

- Planos
- Memorias
- Láminas
- Fotografías...

### B. Documentos publicados

- Artículos en revistas
- Estudios
- Libros...

*Documento del proceso histórico que nos ofrece una visión general del edificio y nos permite plantear la planificación del reconocimiento.*

## FASE 2. RECONOCIMIENTO

### Levantamiento de planos y Análisis, “in situ”, de los sistemas constructivos del edificio

- Estructura
- Cerramientos verticales
- Cubiertas
- Particiones interiores
- Instalaciones
- Acabados y elementos decorativos

*Documento del estado actual del edificio y su posible comportamiento ante nuevos usos.*

## FASE 3. DIAGNÓSTICO

### Análisis datos técnicos

- Definición del edificio
- Análisis y clasificación de daños

### Viabilidad técnica y económica

- Normativa aplicable
- Gestiones administrativas
- Nuevos usos
- Estimación económica
- Planning

*El estudio previo culmina con la emisión del diagnóstico, el sentido en que va a llevarse a cabo la rehabilitación.*

## FASE 1. DOCUMENTACIÓN

### A. Documentos de Archivo

- Planos
- Memorias
- Láminas
- Fotografías...

### B. Documentos publicados

- Artículos en revistas
- Estudios
- Libros...

*Documento del proceso histórico que nos ofrece una visión general del edificio y nos permite plantear la planificación del reconocimiento.*

## FASE 2. RECONOCIMIENTO

### Levantamiento de planos y Análisis, “in situ”, de los sistemas constructivos del edificio

- Estructura
- Cerramientos verticales
- Cubiertas
- Particiones interiores
- Instalaciones
- Acabados y elementos decorativos

*Documento del estado actual del edificio y su posible comportamiento ante nuevos usos.*

## FASE 3. DIAGNÓSTICO

### Análisis datos técnicos

- Definición del edificio
- Análisis y clasificación de daños

### Viabilidad técnica y económica

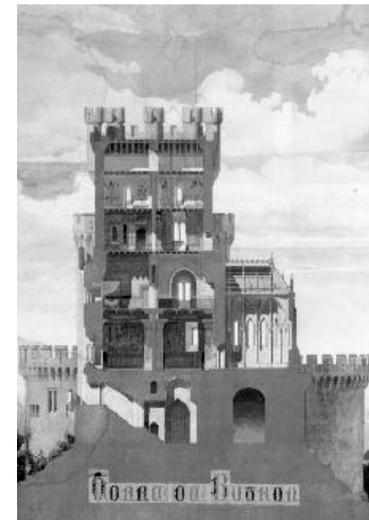
- Normativa aplicable
- Gestiones administrativas
- Nuevos usos
- Estimación económica
- Planning

*El estudio previo culmina con la emisión del diagnóstico, el sentido en que va a llevarse a cabo la rehabilitación.*

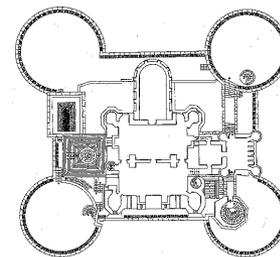
## EJEMPLO 1. DOCUMENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO



### PLANOS ORIGINALES



### LEVANTAMIENTO DE PLANOS "IN SITU"



Castillo de Butrón. Gatika . Bizkaia

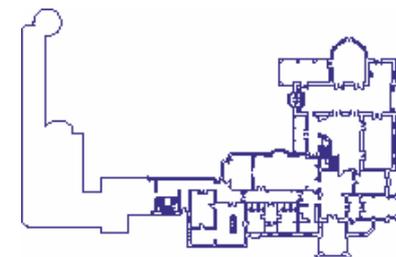
## EJEMPLO 2. DOCUMENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO



### FOTOGRAFÍAS ORIGINALES



### LEVANTAMIENTO DE PLANOS "IN SITU"



Palacio Artaza. Leioa. Bizkaia

## EJEMPLO 3. RECONOCIMIENTO Y DIAGNÓSTICO: PLAN DIRECTOR



Estudio  
de la evolución constructiva  
del Torre de Ureta (Ayala)

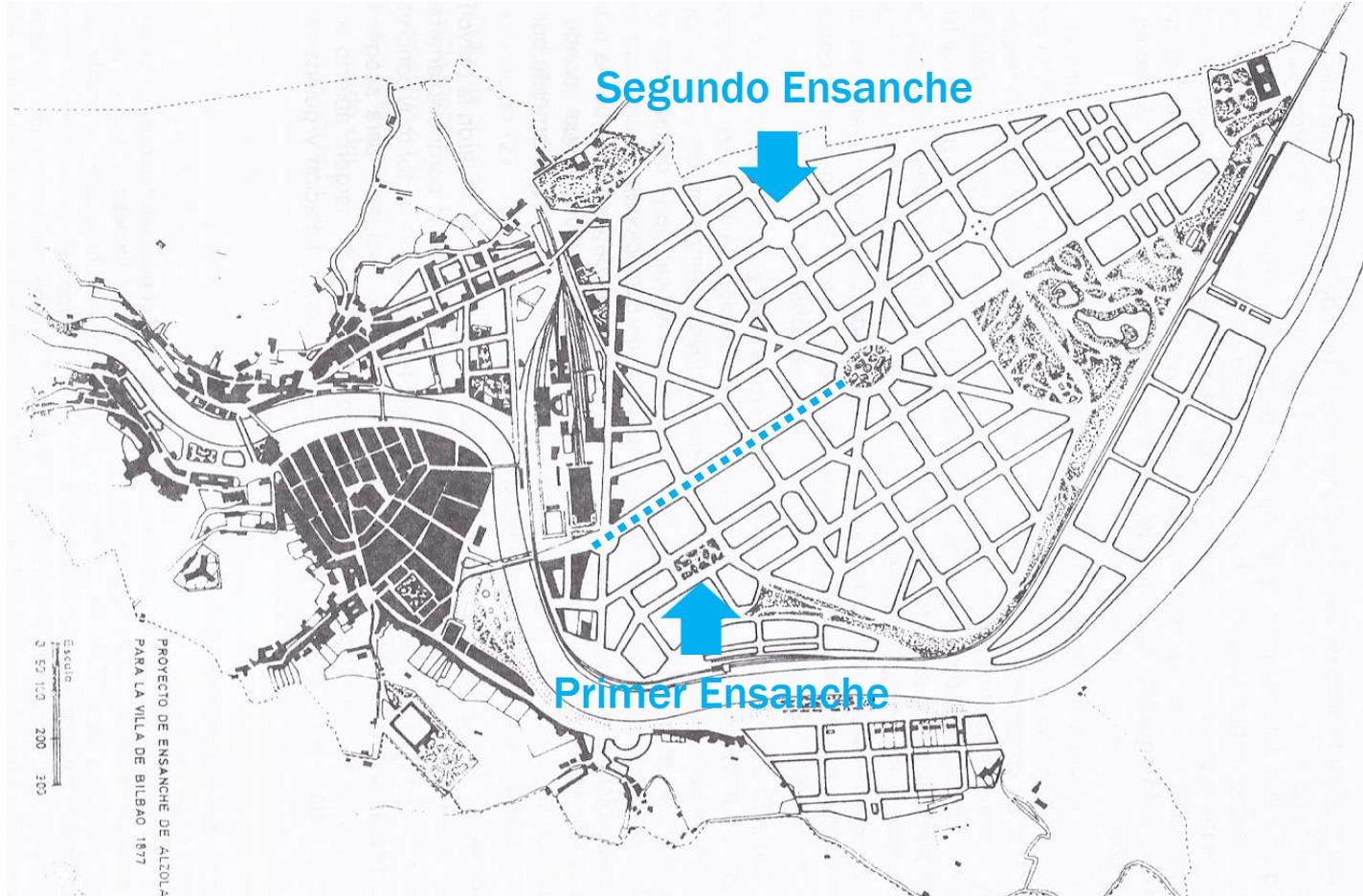
Casa Torre de Ureta. Llanteno. Álava

### FASES CONSTRUCTIVAS (estudio arqueológico)



**PLAN DIRECTOR:**  
**Rehabilitación en fases**

**PROYECTO DE ENSANCHE DE BILBAO (1876)** (Achúcarro, Alzola y Hoffmeyer)



***Salto sobre la Ría: Del recinto histórico (Casco Viejo) a la vega de Abando.***

**ARQUITECTURA DE BILBAO : MAESTROS DE OBRA**



**JARDINES DE ALBIA**

*Domingo Fort*



*Daniel Escondrillas*

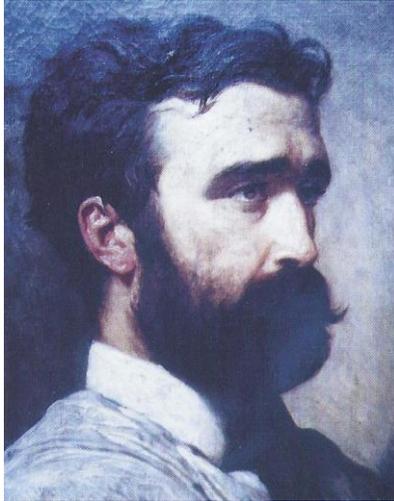


*S. Bilbao Lopategui*

Desde finales del s. XIX hasta 1920 los maestros de obra tuvieron gran protagonismo constructivo en Bilbao, de manera especial proyectando casas de vecindad en el Primer Ensanche.

**ARQUITECTURA DE BILBAO :**

**A R Q U I T E C T O S**



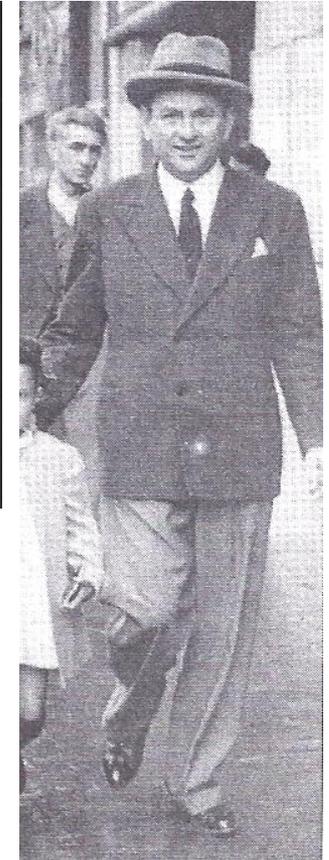
*Severino Achúcarro*  
(1841 - 1910)



*Enrique Epalza*  
(1860 - 1933)



*Rafael Fontán*  
(1898 - 1986)



*Tomás Bilbao*  
(1889 - 1954)

Los arquitectos también participaron de manera activa en el proceso urbano del Ensanche, tanto en su proyecto como en su progresivo desarrollo (Primer Ensanche y Segundo Ensanche).

En algunos casos como técnicos municipales en obras singulares y en otros en el ejercicio libre de su profesión.

**A. ECLECTICISMO.** Se desarrolla en el *Primer Ensanche hasta los años 20 del s. XX.*



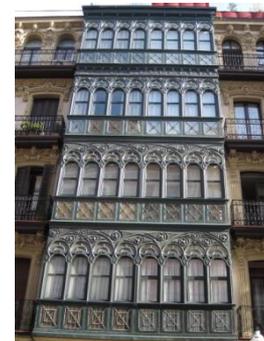
**(1) Viv. en Rampas de Uribitarte. Miradores... “muro cortina”**

**A. ECLECTICISMO. *Primer Ensanche***



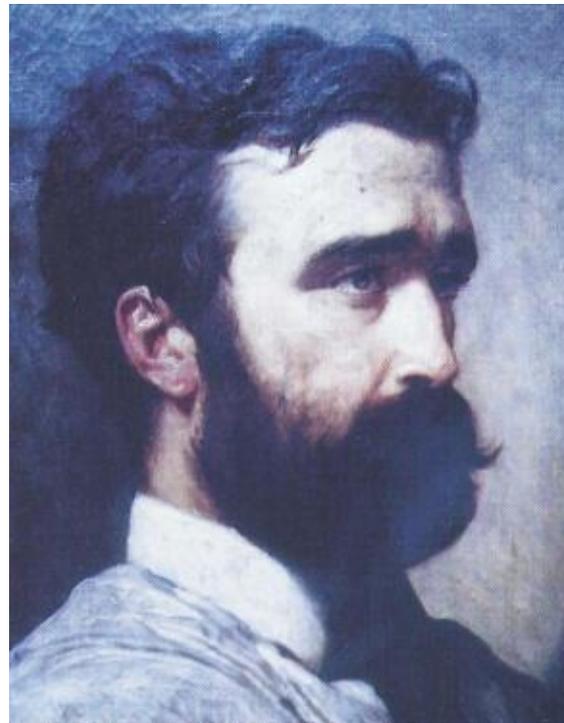
**(2). *Viv. en Alda. Mazarredo / C. Ercilla. Miradores y balcones***

**A. ECLECTICISMO. *Primer Ensanche***



**(3). *Viviendas en Calle Lersundi. Miradores y balcones***

**A. ECLECTICISMO. *Primer Ensanche***



**Severino Achúcarro  
(1841 - 1910)**

**(4\_1). Viviendas en Alda, Mazarredo**

**A. ECLECTICISMO. *Primer Ensanche***



**(4\_2). *Detalle ornamental de balcón (piedra y hierro forjado)***

**A. ECLECTICISMO. *Primer Ensanche***



*Enrique Epalza*  
(1860 – 1933)

**(5\_1). Viviendas en Rampas de Uribitarte**

**A. ECLECTICISMO. *Primer Ensanche***



**(5\_2). Miradores, balcones y puerta principal de acceso**

## B. RACIONALISMO BILBAÍNO.

(1). Viv. en Alda. Urquijo



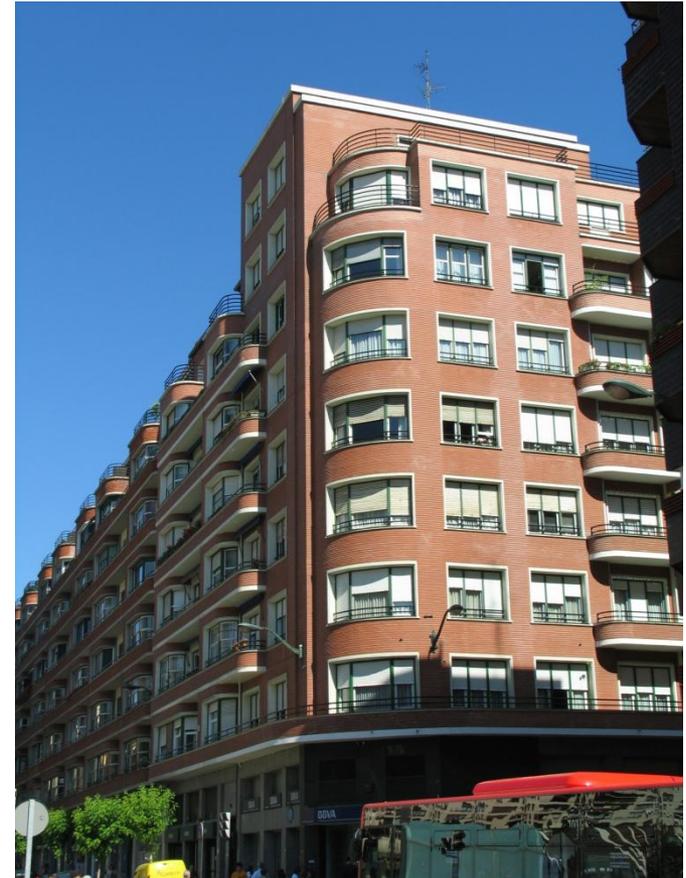
*Fase 1: arquitecto Tomás Bilbao*



*Tomás Bilbao*



Se desarrolla en el Segundo Ensanche (años 30 y 40 del s. XX).



*Fase 2: arquitecto Luis Pueyo*

**B. RACIONALISMO BILBAÍNO.**



*(2). Viv. en Muelle de Ripa (T. Bilbao)*



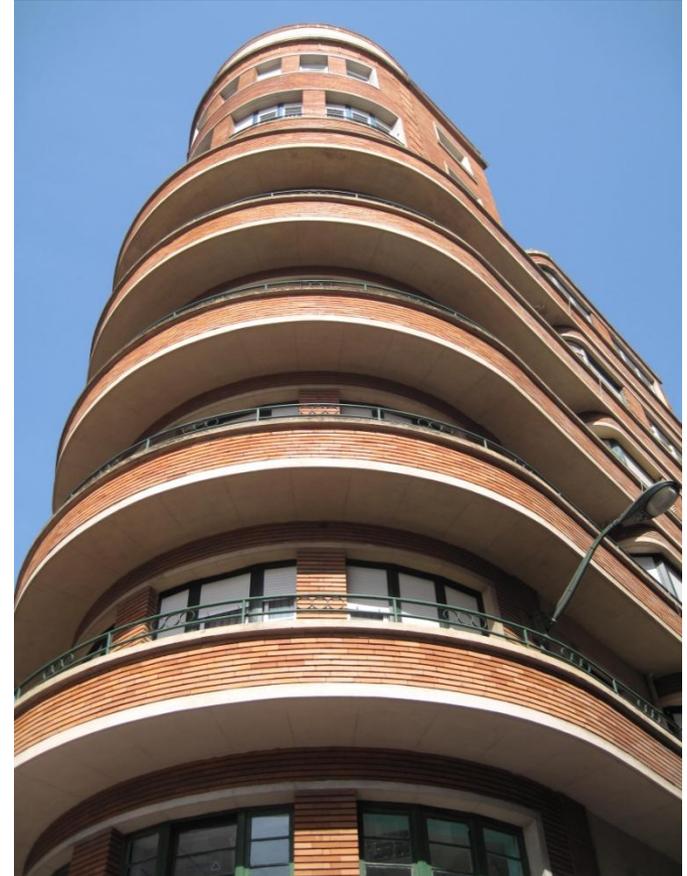
*Obra pionera del racionalismo*

**B. RACIONALISMO BILBAÍNO.**

**Segundo Ensanche**



*Rafael Fontán*



***(3) Viv. en Alda. Urquijo / C. Ercilla***

***Esquina de manzana en curva***

**B. RACIONALISMO DE BILBAO. Segundo *Ensanche***



*J.M. S. Aguirre*

**(3). Edificio industrial. Alda. Urquijo / Calle José María Escuza**

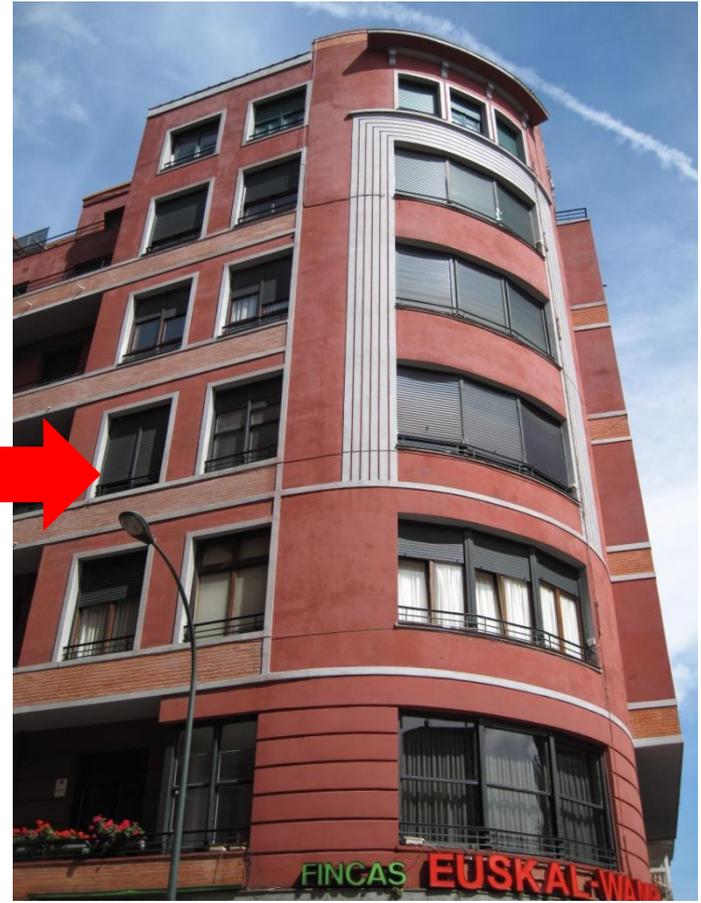
**B. RACIONALISMO DE BILBAO. Segundo *Ensanche***



*J.M. S. Aguirre*

*(4). Viviendas en Gran Vía / Alameda Dr. Areilza*

B. RACIONALISMO BILBAÍNO. **Alteración cromática** (original: fachada en blanco)



*Viv. en Alda. Urquijo / C. Ercilla.....Pedro Ispizua.....Viv. en C. Gordóniz / Alda. S. Mamés*

B. RACIONALISMO BILBAÍNO. **Alteración constructiva** (original: ventanas curvas en esquina)



*Anastasio Arguinzóniz*



*Viviendas en Alameda Urquijo*

**BILBAO** arquitectura architecture... “un libro para leer los edificios”

