

EL EDIFICIO BOTINES DE LEÓN. CÓMO SE RESTAURÓ

(THE RESTORATION OF THE BOTINES BUILDING IN LEÓN)

Mariano Díez Sáenz de Miera, Félix Compadre Díez, Arquitectos
Autores del proyecto y directores de la restauración de la Casa Botines

ESPAÑA

109-15

RESUMEN

Perdidas sus funciones de origen, el edificio -construido en 1891 como respuesta magistral al programa de las instalaciones comerciales requeridas por la propiedad- pervive a través de otras nuevas. En el artículo se explican las transformaciones del edificio a lo largo de su historia, y principalmente la rehabilitación llevada a cabo por los autores, entre 1992 y 1996. Se presentan las reflexiones previas a la restauración y los criterios que la presidieron: la voluntad de no limitar el edificio a su carácter documental y formal, sino implantar nuevas funciones, compatibilizando el mantenimiento de su imagen arquitectónica con una utilización representativa, racional y flexible. La intervención ha estado condicionada por dos premisas fundamentales: el programa y el propio edificio. En términos generales se ha procurado recuperar aquellos elementos arquitectónicos originales con suficiente fuerza como para asignarles funciones estructurales y de organización del espacio, interviniendo de manera más decidida en aquellas partes del edificio que presentaban mayor número de "postizos" y actuaciones relativamente recientes.

SUMMARY

Having lost its original function, the building -magnificently built in 1891 in response to the requirements of the property for commercial purposes- lives on thanks to new needs. The article explains the transformation undergone by the building in the course of its history, mainly the rehabilitation carried out by the authors between 1992 and 1996. They review the considerations previous to the restoration and the criteria followed: they did not merely wish to limit themselves to the building's factual and formal aspect, but wanted to give it new functions, thus juxtaposing its architectural form and a representative, rational and flexible use. The work was determined by two basic premises: the programme and the building itself. In general terms, they have endeavoured to recover those original architectural elements sufficiently strong to be used structurally and as part of the overall layout, as well as being more ruthless in those areas of the building where there had been more patching up and relatively recent alterations.

La Casa Botines (1891–1893)

Se trata de la segunda obra que Gaudí realiza en tierras leonesas. El arquitecto llegó a la ciudad de León, por la vinculación que existía entre el empresario D. Juan Homs y Botinas –a quien sucederían en el negocio sus empleados D. Simón Fernández y D. Mariano Andrés- y la empresa catalana proveedora de géneros "Güell, Parellada y Cía". Fue el propio Eusebio Güell, principal cliente de Gaudí, quien indicó que éste era el arquitecto adecuado para realizar la obra que pretendía llevar en León Juan Homs y Botinas. En aquellos años la ciudad de León pre-

sentaba una población de 16.000 habitantes, y en ella, salvando los grandes monumentos como la catedral, San Isidoro y San Marcos, no existía ningún edificio con carácter singular.

El edificio proyectado por Gaudí es un ejemplo de un programa de necesidades establecido, propio de una burguesía, dando servicio de forma magistral a las instalaciones comerciales requeridas por la propiedad. Se trata de un edificio exento, con fachada principal a la plaza de San Marcelo, por el norte a la calle Piloto Regueral, por el este a la calle Ruiz de Salazar y por el oeste a un callejón que

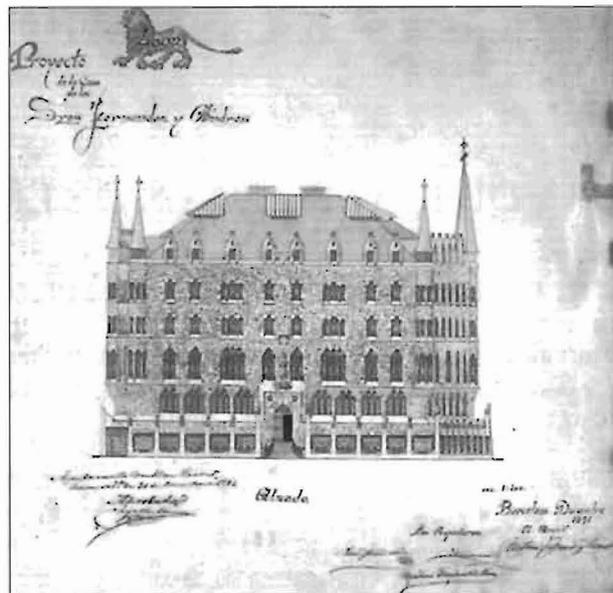


Vista exterior del edificio.

la separa de la finca colindante. Presenta cinco cuerpos más sotabanco y la vivienda del portero bajo cubierta.

El cuerpo correspondiente a la planta baja se encuentra elevado con relación al nivel de calle nueve peldaños. Hacia la plaza San Marcelo (zona más comercial y transitada) se ubica la puerta principal y que da acceso al local comercial; se enmarca con un pórtico polilobulado y sobre ella se encuentra la estatua de san Jorge. A cada lado de ella aparecen cuatro ventanales de tres arcos cada uno sobre un zócalo ciego que servía para la ubicación de las estanterías de los tejidos. Esta ubicación de los ventanales a partir de los 2,20 metros de altura permitía al comercio disponer de un perímetro amplio para exposición de tejidos, sin reducir por ello el conjunto de ventanales que iluminaban la planta baja; hemos de pensar que la ciudad de León no disponía por aquel entonces de energía eléctrica, lo cual era motivo suficiente para dotar al comercio de la mayor superficie posible de iluminación natural.

En la planta baja Gaudí utiliza la idea de planta libre, al sustituir los muros de carga interiores por pilares exentos, permitiendo así la reordenación del espacio. Son en total 27 columnas de hierro fundido, de 20 centímetros de diámetro, situadas en dos hilceras de nueve cada una en sentido longitudinal, con disposición no exactamente pareada por ser la fachada principal más corta que la trasera. Se disponen, por tanto, dos naves longitudinales, quedando



Plano de alzado original de Antoni Gaudí.

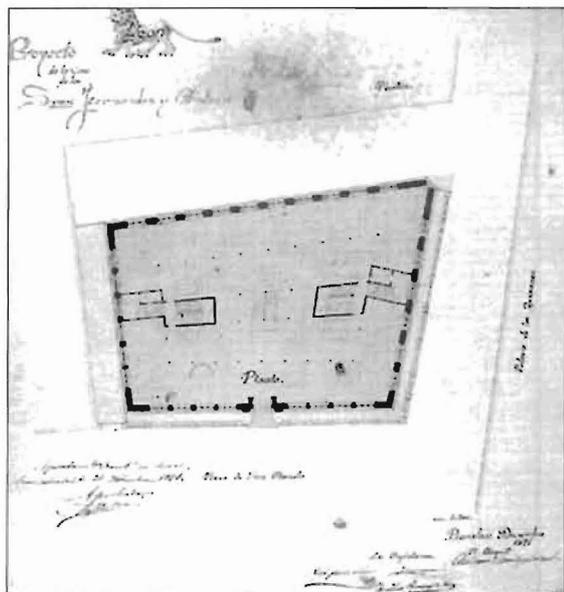
un espacio central en el que la construcción se apoya en un bloque de seis columnas (en dos filas de tres), y en los muros que configuran la caja de escaleras y en tres columnas aisladas. Por las fachadas laterales se encontraban los accesos a las plantas de pisos.

La planta semisótano era el almacén de la tienda de tejidos y tenía el mismo número de columnas de fundición que la planta baja. El foso que rodea el semisótano sirve para dar luz y ventilación. En la fachada norte se encuentra ubicada una puerta para el acceso de mercancías. El piso principal se divide en dos viviendas, una para cada uno de los componentes de la razón social "Fernández y Andrés", mientras que los dos pisos restantes comprenden cuatro viviendas de alquiler cada uno.

Por encima de estas plantas se encuentra una planta abuhardillada -destinada también a cuatro viviendas-, que recibe luz y ventilación por una serie de troneras que se encuentran en el plano de fachada y son del mismo material que ésta. El edificio, además, consigue luz y ventilación en el interior por medio de seis patios de luces, cubiertos en el tejado por una estructura de hierro y cristal a manera de lucernarios. En el bajocubierta se encontraba ubicada la vivienda del portero, sirviendo a los dos núcleos de escalera, al estar comunicados ambos por la propia vivienda.

Del edificio, teníamos constancia del plano de fachada principal y del plano de planta baja, los cuales se encuentran firmados por su autor, la propiedad y el arquitecto municipal de entonces.

En el año 1931 el inmueble fue vendido a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de León. La distribución perma-



Plano de planta original de Antoni Gaudí.

nació inalterable, ubicándose la Caja de Ahorros en la planta baja. No cambió la estructura, pero sí se suprime el altillo de madera que parece que ocupaba el centro de la planta, eliminándose los posibles mostradores de madera y colocándose otros en mármol para la atención al público.

Es en el año 1953, cuando la entidad propietaria decide acometer una serie de obras de "modernización" del edificio. Dichas obras tenían un objeto fundamental que era hacer desaparecer las dos cajas de escalera de la planta baja y la eliminación de siete pilares de fundición de dicha planta para dar una mayor amplitud a la planta noble. En la planta principal una de las viviendas fue redistribuida para la Sala de Consejo de Caja España, y en la planta semisótano se eliminó uno de los pilares de fundición, hormigonando el resto embebidos en los muros de hormigón de las cajas fuertes. La actuación llevó consigo una decoración rica en mármoles, escayolas, carpintería, etc., que ocultaba la sencillez del edificio original. El resto del edificio no sufrió grandes alteraciones.

La Casa Botines no sufrió ninguna intervención más desde 1956 hasta 1992, en que se decide llevar a cabo las obras de rehabilitación a que hace referencia el presente artículo. Conservaba, pues, la apariencia de entonces y solamente la cubierta manifestaba la pizarra disgregada y algún elemento del armazón de madera estaba afectado por las humedades. Respecto a las chimeneas y remates, habían desaparecido parte de ellos.

Es en este momento cuando surge la cuestión de hasta que punto es lícito intervenir sobre un edificio de estas características variando las determinaciones de su autor, esto es, superponiendo una obra nueva a la preexistente.



Planta baja. Oficina de 1925.



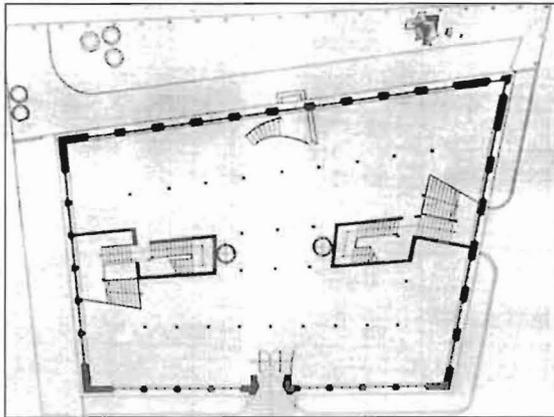
Planta baja. Oficina de 1953.

Perdidas las funciones de origen, el edificio pervive a través de otras nuevas más o menos relacionadas con las anteriores, materializadas en el pasado, normalmente sin demasiados perjuicios respecto a lo preexistente. Y en esta situación es cuando el edificio ha perdido su función y se impone una de estas dos soluciones: considerarlo como elemento arqueológico, extraerlo de la arquitectura y limitarlo a su carácter documental y formal o implantar nuevas funciones.

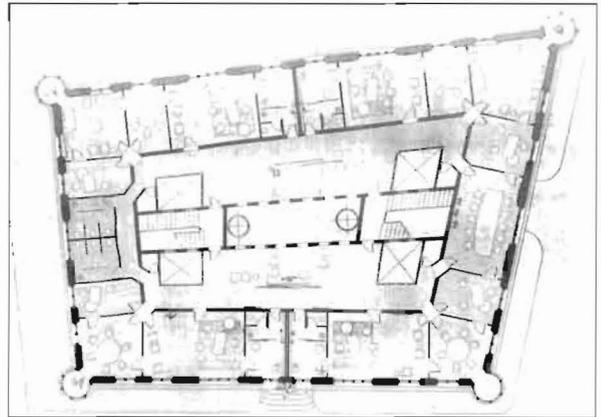
La rehabilitación

Nuestro trabajo tenía que compatibilizar el mantenimiento de la imagen arquitectónica del edificio y de los espacios más interesantes del inmueble con una utilización representativa, racional y flexible. Para alcanzar estos dos objetivos se planteó en primer lugar el conocimiento a fondo de la realidad física del edificio y su propia historia constructiva.

La rehabilitación ha estado condicionada por dos premisas fundamentales: el programa y el propio edificio. En términos generales se ha procurado recuperar aquellos ele-



Proyecto de restauración. Planta baja.



Proyecto de restauración. Planta primera.

mentos arquitectónicos originales con suficiente fuerza como para asignarles funciones estructurales y de organización del espacio, interviniendo de manera más decidida en aquellas partes del edificio que presentaban mayor número de “postizos” y actuaciones relativamente recientes. En concreto, se ha procurado dar relevancia a las cinco crujías estructurales del edificio a base de un espacio central unitario correspondiente a las tres crujías interiores y a un perímetro continuo que conlleva las dos crujías restantes.

En la rehabilitación se ha optado, en unos casos, por la reconstrucción mimética (reparar o reproducir según modelos originales, pilares, capiteles, cerramientos y carpintería), mientras que en otros se planteó una recuperación analógica basada en el concepto de “diacronía armónica”, es decir, mediante elementos que armonizan con los preexistentes y manifiestan esta armonía gracias al diseño o a los materiales.

En el orden de las novedades suscitadas por la adecuación de la Casa Botines a sus nuevas funciones, el edificio se ha adaptado fácilmente al programa establecido, sin que ello supusiera una alteración esencial de su tipología. Este programa se concretaba así:

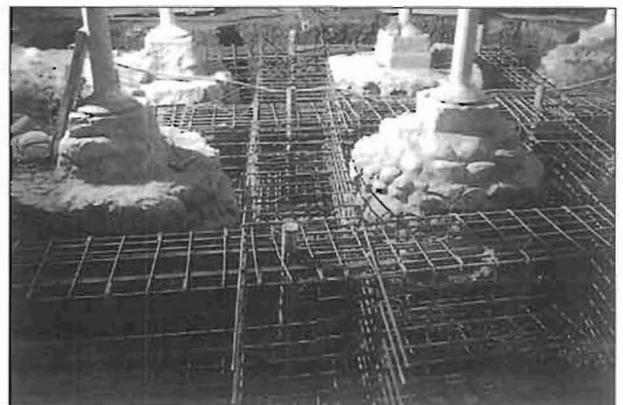
- Recuperación y acondicionamiento de la planta semisótano para sala de exposiciones, conferencias y actos públicos.
- Restablecimiento de la planta baja según fue concebida por Gaudí.
- Revitalización de las plantas principal, primera, segunda y tercera (sotabanco) para oficinas representativas.
- Regeneración de la planta bajocubierta como cúspide institucional.

Para poder realizar dicho programa necesitábamos conocer la situación del edificio y cómo se comportaba. Con este fin se encargaron unos estudios previos al departamento de Construcciones Arquitectónicas de la Universi-

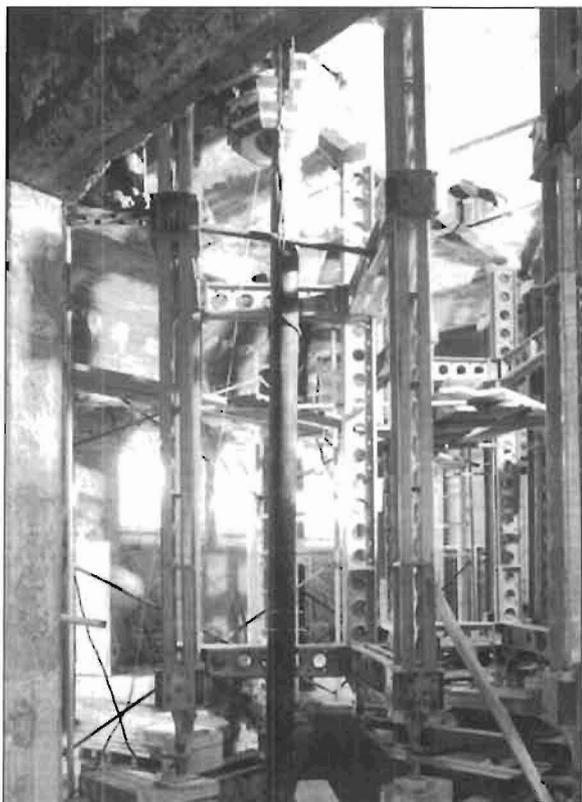
dad Politécnica de Cataluña (UPC). Esos estudios, que incluyeron la modelización numérica del edificio, el seguimiento de su comportamiento estático y el análisis de riesgo sísmico, nos permitieron detectar las situaciones patológicas y el estado de conservación deficiente de algunos elementos. A partir de los resultados de la investigación de la UPC y del programa de necesidades, se iniciaron las obras.

Primeramente era necesario proceder a cubrir el edificio de forma que pudiésemos empezar a desmontar la cubierta sin que el resto del inmueble se viese afectado por las inclemencias del tiempo. Se ubicaron cuatro grandes pilares, en los cuatro patios que se iban a conservar, que realizaban las funciones de mástiles centrales a modo de gran “circo”, y de estos puntos cubríamos hacia el andamio perimetral.

Las obras se iniciaron al mismo tiempo por varios puntos. Se empezó a desmontar la cubierta y el armazón de la misma para, desde este punto, estudiar la situación de todos los forjados, iniciándose la demolición de los cuerpos extraños existentes en la planta semisótano para poder analizar y estudiar la cimentación del edificio.



Obras de restauración. Recalce de cimentación.



Obras de restauración. Reposición de pilares de planta baja.

Nosotros nos encontrábamos con la pregunta de cómo sería en realidad la cimentación del edificio. Documentalmente se tenía conocimiento que algunos ingenieros de la ciudad criticaron a Gaudí porque no hizo la cimentación a base de pilotes, sino simplemente, según el método tradicional de zanjas corridas rellenas de mampostería hormigonada. Aunque Gaudí estaba completamente seguro de que nada iba a suceder, la realidad vino a demostrar que algo de razón sí tenían los ingenieros de aquel entonces (el terreno sobre el que se asentaba la cimentación presentaba una tensión de 0 kg/cm^2 y la tensión de trabajo estaba siendo de 4 kg/cm^2).

Ante esta situación se nos planteaban dos alternativas: realizar un recalce superficial o bien un recalce profundo. Y se optó por un recalce profundo a base de micropilotes.

Iniciamos los trabajos por "precaución" en las zapatas centrales que, como habían sido eliminados los pilares de planta baja y sustituidos los apoyos por unos pórticos en la intervención de 1952, sólo recibían las cargas del techo de la planta sótano.

La decisión final era consolidar los macizos de cimentación existentes, limpiarlos y proceder a ubicar los micropilotes perimetralmente a las zapatas existentes, no



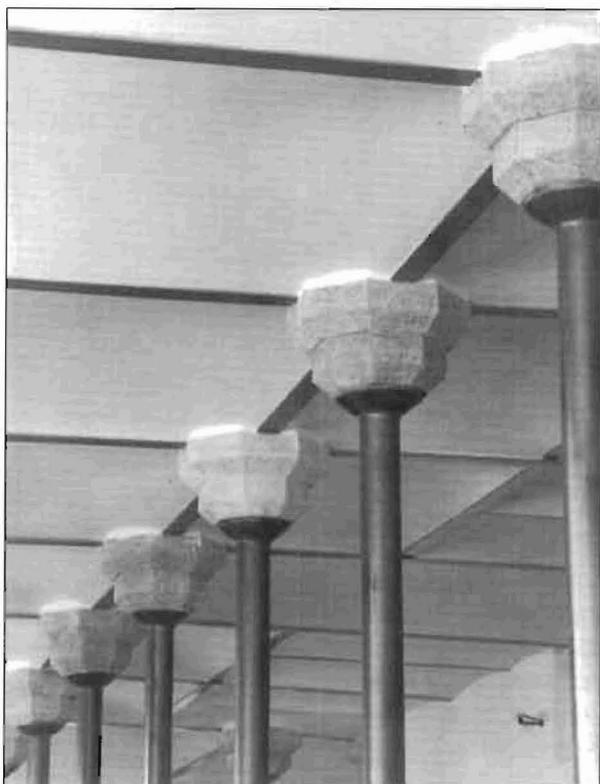
Pilares de planta baja después de la restauración.

taladrar la cimentación por los daños que se podían causar en los troncos de cono de cal y canto. Realizados los micropilotes, se zuncharon las zapatas con unas vigas de forma que por rozamiento, más un pequeño apoyo por debajo de la cimentación, se transmitieran las cargas a los micropilotes.

La misma operación se fue realizando en los muros perimetrales y resto de las zapatas. En los muros perimetrales los trabajos se ejecutaban por bataches y en las zapatas cargadas de forma alterna. Esta solución nos ha permitido transmitir las cargas a la cota -15 metros, que es donde el terreno presentaba las tensiones adecuadas. Al mismo tiempo que se realizaban estos trabajos, se iban eliminando los forros de hormigón, los forros de mármol y de madera, así como recuperando los muros de las cajas de escalera de la planta sótano, ya que la caja de escalera de la planta baja modificada había de ser reconstruida según la planta original del edificio.

Realizadas estas labores, se entraba en otra fase, que consistía en la reposición de los pilares originales, tanto en planta sótano como en planta baja. De los pilares existentes se sacaron moldes y se fundieron nuevamente con la misma composición y forma en la empresa R. Rosalguer, SA, comprobándose su capacidad portante. La incorporación de los pilares de la planta sótano no presentaba mayores problemas, pero sí los de la planta baja, pues la eliminación de los pórticos de hormigón y las dos grandes vigas metálicas en los que descansaban el resto de las plantas era una operación delicada. Se realizó un apuntalamiento con un andamio "RMD" en forma de "U", que nos permitiría luego por la cara libre colocar los pilares. Se pasaron plomos y niveles y se dio una ligera contraflecha al conjunto de vigas del techo de la planta baja ($\approx 3 \text{ mm}$).

Quedaba entonces reponer los capiteles de piedra y los pilares. Los capiteles se realizaron sacando una plantilla de los existentes y con la misma piedra. Su ubicación en obra, a nuestro entender, tenía que ser previa a la colocación del



Detalle de los capiteles de la planta baja, después de la restauración.

pilar, pues si se presentaba el pilar no había forma de introducir el capitel de piedra. Tomada esta decisión, se ideó realizar una “cesta” metálica donde alojar el capitel, y ubicarlo en el punto adecuado, sustentado por una estructura auxiliar en el suelo de la planta principal. Una vez situados los capiteles, se introducía el pilar de fundición, aplomándose cuidadosamente y fijándolo a la estructura auxiliar, ya que la contraflecha dada a las vigas lo hacía inestable, al no haber entrado en carga. Permanecieron los pilares apuntalados y se fue comprobando su puesta en carga paulatinamente.

Las plantas superiores presentaban, prácticamente en su totalidad, las vigas de madera de los forjados podridas en los puntos de empotramientos con las fábricas, sobre todo el techo de la planta segunda por la red de desagües de la cubierta. Se procedió a realizar un forjado a base de vigas laminadas de pino, rastreles y dos tableros de madera contrachapada, un tablero por la parte superior de los rastreles y el otro por la cara inferior de las vigas, de tal manera que esta estructura horizontal sustituía al diafragma metálico que inicialmente se había previsto para absorber los esfuerzos horizontales.

En la planta principal se presentaba el problema de pandeo en las fábricas de media asta de los muros de carga. El refuerzo por el que se optó fue abrazar dichas fábricas por perfiles en [y platabandas unidas entre sí por ambas ca-



Espacio bajocubierta restaurado.



Entrevigado del bajocubierta restaurado.

ras. Esta solución nos pareció la más correcta por ser la que menos ensanchaba la fábrica, ya que las dos rasillas a bofetón por ambas caras más el pladur suponía un grosor de muros mínimo de 32 cm. El forjado de techo de planta tercera (sotabanco) se vincula mediante las cartelas al muro cajón de arranque de los faldones de la Sala de Consejo y el plano de arriostramiento que corta la luz a flexión de los pórticos.

De la viga cajón que se configuró en la planta sotabanco había que realizar el armazón de la cubierta, el cual presentaba la problemática de los límites de la Sala (no es un espacio rectangular, como no lo es el edificio) y la



Puertas de una de las plantas, después de la restauración.



Detalle de la escalera, una vez restaurada.

horizontalidad de la cumbrera. Estructuralmente, deben considerarse como dos láminas nervadas biapoyadas, cuya geometría es la de dos paraboloides hiperbólicos. La viga cajón hace de apoyo de los paraboloides de cubrición de la Sala de Consejo, realizados en madera de roble. La articulación central adquiere una potente presencia formal.

Los faldones se configuraban desde el exterior hacia el interior por el tablazón de fijación de la pizarra, dos cámaras de aire separadas por una impermeabilización aluminizada hacia el exterior, dos capas de elevada capacidad aislante compuesta de elementos de juntas superpuestas, una barrera de vapor capaz de sellar y la tarima

de roble vista. El elemento de cubrición volvió a ser pizarra del país, colocada de forma desconcertada al igual que se había realizado en su día.

Se recuperaron las chimeneas originales, así como los acristalamientos de los patios, eliminándose todos los elementos espurios, como antenas, pararrayos, etc. También se recuperaron todas las carpinterías de madera interior, puertas, patios, etc., todos los herrajes de ventanas y las escaleras con sus elementos, barandillas, zancas y misericordias. Especial cuidado se puso en la recuperación de la cerrajería de rejas de ventana, verjas de patio y la puerta principal.

FICHA TÉCNICA

Restauración del edificio Botines

Municipio: León

Localización: Plaza de san Marcelo, calle Piloto Regueral y calle Ruiz de Salazar.

Actuación: Promovida por Caja España de Inversiones.

Trabajos de investigación histórica y constructiva:

Estudio de fuentes documentales: Julio Vidal y Victorino García Marcos, arqueología; Manuel Carriedo, documentalista; José Luis González, Albert Casals y Pere Roca, análisis del comportamiento constructivo y estructural.

Trabajos de restauración y rehabilitación:

Proyecto y dirección: Mariano Díez Sáenz de Miera y Félix Compadre Díez, arquitectos; José Manuel Lorenzana Ramos y Vicente García Sánchez, aparejadores; José Campo del Pozo, empresa constructora; José Antonio Campo, ingeniero naval y jefe de obra; Imagen Mas, fotografía.