



UNA SEGUNDA VIDA REHABILITACION DE LA CASA OSSUNA [LA LAGUNA]

La Laguna, Tenerife, siglo XVII, una casa urbana habitada por una familia burguesa, él, Juan Manuel Delgado, Capitán del ejército, ella, Ana María Correa, de origen portugués.

Por aquel entonces La Laguna era la capital de la Isla, con sus dos iglesias parroquiales, sus conventos de frailes y monjas, sus hospitales...

El corazón de la ciudad era habitado por la gente acomodada de Tenerife, en su mayoría funcionarios; éstos vivían en casas grandes o “sobradas” de dos ó tres plantas de altura, con patio central. En viviendas más humildes, en forma de casas terreras, habitaba el resto de la población, entre ellos los gremios de la construcción, distribuidos por oficios: los carpinteros, los canteros, los herreros o herradores, los tejeros...

En aquel tiempo, los constructores conocían su oficio en profundidad, existían una serie de normas, a veces no escritas. Las cosas se hacían de una manera, porque así funcionaban bien y esta experiencia se transmitía, enriqueciéndose, de una generación a otra.

La Laguna, año 2011, Samuel se afana en raspar la gran puerta decorada de la planta primera. Samuel, es el hijo de Felipe, el encargado de la obra, que hace ya muchos años dejó de cultivar la tierra para convertirse en un verdadero profesional de la restauración.

Cuarenta personas, verdaderos artesanos, trabajan para reconvertir la situación. La Casa Ossuna debe

reabrir sus puertas en siete meses...

REHABILITACIÓN DE LA CASA OSSUNA

Situada en la calle Juan de Vera, próxima a la Santa Iglesia Catedral, la Casa Ossuna responde a la tipología tradicional de la casa urbana en la ciudad de La Laguna. Tras las obras de rehabilitación recientemente finalizadas, la edificación, de gran interés etnográfico, está llamada a convertirse en Casa-Museo, función que compartirá con la de sede del Instituto de Estudios Canarios.

Descripción de la edificación

La vivienda, cuya fábrica se remonta a la segunda mitad del siglo XVII, se organiza en tres plantas de altura con balcón corrido dando a fachada en la última de las plantas, que servía de granero.

Las tres plantas de altura, se traducen en cuatro en una parte de la edificación, ya que cuenta con un pequeño semisótano, que ejercía la función almacén o “carboneras” como habitualmente se le denominaba. Este espacio se hace presente en la fachada a través de un hueco de ventana de escasa altura que se sitúa bajo el entresuelo.

La Casa cuenta con un patio central o principal y dos traspacios o patios de servicio, uno en posición lateral respecto a la casa y otro trasero, situado al fondo de la propiedad. El patio principal está pavimentado con piezas de piedra chasnera de media vara de longitud (42 cm) y dispone, en el

centro, de un sencillo pozo de brocal de base cuadrada.

Según la tipología habitual, en la planta baja, a ambos lados del zaguán, se situaban tradicionalmente unas habitaciones dedicadas a almacenes, bodegas o cuadras, iluminadas y ventiladas por pequeñas ventanas o ventanucos altos. Con el tiempo estas ventanas se ampliaban o se convertían en puertas, dándose un uso comercial a las habitaciones correspondientes.

Del zaguán se salía a la galería en la que se situaba la escalera principal, dando frente al patio central. En éste, o en alguno de los traspacios, se situaban los aljibes o pozos. En el patio principal se ubicaban las labores de la vida doméstica más representativas socialmente, mientras que en los traspacios se encontraban los servicios, tendedores, cuadras, etc.

En nuestro caso, la cuadra, que se encontraba apuntalada de antiguo con tres pies derechos y un jabalcón, cuenta con un dorado de considerables dimensiones y por sus características se identifica como de servicio para caballerías. El pavimento combina el empedrado rústico con una zona de paso, de losetas regulares de piedra basáltica.

En el entresuelo de la escalera se situaba el despacho del propietario o gabinete, que normalmente era de una altura inferior a la del resto de las plantas, lo que, junto a su posición aislada de la humedad, favorecía una temperatura de mayor confort en

Fachada de la Casa Ossuna una vez concluida la rehabilitación. Se ha aplicado una pintura a la cal con colorante a la manera tradicional. Destaca el color miel de la madera de tea de la carpintería exterior, original de la época y simplemente limpiada.





rehabilitación

dicha estancia.

En la planta primera se localizaban las piezas más importantes de la casa, el salón, dando frente a la fachada por medio de tres ventanas con asientos, los dormitorios, el comedor y la cocina, conectados ambos a través de un hueco pasa-platos.

La cocina, orientada al oeste, mantiene los elementos típicos de lebrillo, depósitos, chimenea y, hoy recuperados, los huecos de dos hornos.

Por último, en la segunda planta, se situaba el granero. Su cubierta atirantada, más baja que los techos del resto de las plantas y de acabado menos trabajado, indica su función. Ubicado en la última planta de la vivienda para evitar la humedad de las plantas inferiores, sirve también como moderador de aire para los granos allí depositados. Le estancia cuenta con dos ventanas con asientos y una puerta que da acceso al balcón que recorre toda la fachada.

Descripción de la intervención

La intervención ha consistido en rehabilitar íntegramente la edificación, liberándola de elementos discordantes a fin de recuperar su tipología en las partes que ésta fue alterada, adaptándola a las necesidades actuales y contemplando las siguientes actuaciones:

- Eliminación del cuerpo de ampliación en el frente de la escalera.
- Cubrición del patio central.
- Disposición de un ascensor en el lugar del cuerpo eliminado.
- Recuperación de las galerías abiertas.

1_ Replanteamiento arquitectónico y recuperación de valores intrínsecos de la edificación.

Se elimina el cuerpo de ampliación en el frente de la escalera, liberando el pilar que en su día fue exento y poniendo en valor la propia escalera, favoreciendo la visión de ambos elementos desde el patio.

Aprovechando el vacío resultante, se dispone una estructura metálica que cumple una doble función: alojar el ascensor y cubrir el patio mediante una estructura en voladizo, sin apoyos en su perímetro.

Como consecuencia de esta inter-

vencción, las galerías, hasta entonces cerradas, se abren recuperando su estructura original de madera de pino-tea^{*1} (pilaretes y barandilla de balaustres, sobre paño fijo de cuarterones), devolviendo así el carácter primitivo de la edificación. Normalmente en las casas laguneras, debido a las condiciones climatológicas, las galerías acaban cerrándose, por lo que los elementos de la estructura lignaria de las mismas, quedaban ocultos en la nueva fábrica, que se disponía para la formación de ventanas. Habitualmente, estos elementos estructurales se cortaban para enrasarlos al cerramiento, con la consecuente retirada de balaustres, corte de zapatas, decoraciones, etc.

La nueva estructura, se dispone separada de la construcción histórica en todo su desarrollo, respetando así los valores de la fábrica original y evitando afectar la estructura del muro medianero, conservando el trazado de sus volúmenes y retranqueos. Desde la relectura de la arquitectura tradicional, mediante el empleo de perfilera metálica (HEB e IPE), se ha intentado imprimir un fuerte carácter de sencillez y claridad formal a la nueva pieza edificada.

La nueva construcción busca intencionadamente diferenciarse de la original en cuanto a su arquitectura que, entendemos, no debe ser imitativa de la anterior, sino, por el contrario, es precisamente la neutralidad del objeto contemporáneo la que hace posible la convivencia del mismo en su contexto histórico.

Traemos a colación las bellas palabras que pronunciara el poeta...

“La búsqueda de la Modernidad nos llevó a descubrir nuestra antigüedad... Inesperada lección histórica que no sé si todos han aprendido: entre tradición y modernidad hay un puente. Aisladas, las tradiciones se petrifican y las modernidades se volatilizan; en conjunción, una anima a la otra y la otra le responde dándole peso y gravedad”. Octavio Paz (1914-1998).

1 madera de pino-tea: madera proveniente del duramen (parte central y más añeja) del pinus canariensis (pino canario, endemismo de las islas), especialmente densa y resistente a la pudrición y al ataque de agentes xilófagos

Una de las premisas de la intervención ha sido dotar al patio de la necesaria protección frente a las inclemencias del tiempo por medio de una estructura lo suficientemente ligera que permitiera conservar su carácter de espacio abierto y verdadero protagonista tipológico de la edificación. Se han eliminado las ampliaciones sufridas en la galería posterior, a fin de recuperar su morfología original y la visión completa del muro trasero con la reconstrucción de las almenas que fueron destruidas.

También se ha recuperado el entablado original de madera de la Cocina y el Comedor al que se le superpuso un pavimento hidráulico, de escaso valor, a principios del siglo pasado. De esta forma se ha liberado a la estructura del sobrepeso que suponía el atezado y el propio pavimento, consiguiendo homogeneizar el nivel de la planta primera.

En este sentido, y como criterio general, se han procedido a sustituir los elementos y las calidades incompatibles con la construcción histórica, en una labor que podríamos denominar de “limpieza” tipológica y estilística.

2_ Conjunto de medidas de carácter técnico.

En la zona de cubiertas, se ha procedido al levantamiento de la cobertura, para disponer elementos de impermeabilización y aislamiento térmico. Igualmente se ha aplicado un tratamiento ignífugo sobre la estructura de madera que la sustenta.

El horno se ha restaurado en su integridad, recuperando su estructura de madera y las bóvedas que se encontraban en precario. Sobre la madera, en la planta primera, se ha dispuesto una capa de tierra y piedra a la manera tradicional para protegerla de las altas temperaturas propias de su función. Se han recuperado las narices de la chimenea y se ha encendido el horno a fin de comprobar su correcto funcionamiento.

Se han aplicado tratamientos de consolidación de la piedra donde ésta se encontraba en estado de disgregación superficial, retirando los elementos agrietados o descompuestos. De la misma manera, se ha procedido a eliminar pinturas y morteros mal adheridos y discordantes en las juntas,



Se elimina el cuerpo de ampliación en el frente de la escalera, liberando el pilar que en su día fue exento y favoreciendo la visión de ambos elementos desde el patio.



La cubrición del patio permite la apertura de las galerías recuperando así su estructura lignaria original, columnas con sus zapatas, balaustres y empanelados.

La supresión del tabique de separación de las estancias permite recuperar la disposición del gabinete en entresuelo. La madera de tea, una especie excepcional por su excelente durabilidad, recupera todo su esplendor de siglos a través de una simple limpieza y renovación del acabado. Se utilizó un producto satinado e incoloro. Se desmontó el entablonado de suelos y cubiertas y para reparar las roturas en entablonados, vigas, puertas y ventanas se empleó resina mezclada con virutas de tea.



rehabilitación

sellando las mismas para garantizar su estanqueidad. La aplicación de albeos de cal sobre las antiguas fábricas ha permitido resaltar sus texturas y conservar el carácter y rusticidad de determinadas estancias.

A fin de frenar el ascenso de humedad que se produce desde el terreno, se dispuso un colchón de piedra en rama bajo la solera de hormigón que recibe el nuevo pavimento de piedra basáltica molinera o madera, según los casos.

Los suelos de madera se restauraron en su integridad. Donde la restauración no fue posible, se sustituyó parcialmente el entablonado por otro de iguales características.

Se procedió a recolocar los pavimentos de losas de piedra chasnera, seleccionándose las mejores piezas para las zonas de tránsito de personas.

3_ Definición del papel actual de la edificación.

Ubicación de un ascensor y otras medidas que doten a la Casa de la necesaria accesibilidad.

Dotación de nuevas instalaciones, de baja tensión, contraincendios e instalaciones especiales.

Disposición de aseos sanitarios.

Refuerzo de estructuras portantes.

Desde los primeros estudios, una de las principales preocupaciones a nivel funcional, teniendo en cuenta de las especiales características de la edificación, ha sido la adaptación de la vivienda a los requisitos exigidos por la Ley de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación. La disposición del ascensor para que tuviera acceso a cada una de las plantas de la Casa (tres plantas en la primera crujía y dos en el resto) sin interferir en su funcionalidad y respetando los valores fundamentales de la edificación histórica no fue tarea sencilla.

En este sentido, y dentro de las posibilidades de la intervención, se han tomado una serie de medidas tendentes a facilitar la accesibilidad de todas las estancias de la edificación. Se ha rebajado el nivel de acceso a la Casa, disponiendo una suave rampa en el zaguán, para lo que fue necesario introducir una prótesis de madera en la puerta principal, a fin de ampliar sus dimensiones. De la misma manera, se

ha elevado la altura del patio central para que quede a nivel de la galería de acceso y se ha diseñado un aseo adaptado en planta baja al que se accede a través de una rampa.

Uno de los mayores retos a los que nos enfrentamos los arquitectos a la hora de intervenir en un edificio histórico, es el trazado de las instalaciones necesarias, conforme a los requerimientos del programa.

En este sentido, la intervención ha supuesto la sustitución completa de la instalación eléctrica, dotando a la edificación de un sistema de protección contra incendios y de instalaciones especiales que permitan su uso museístico y administrativo. Igualmente se han realizado ex novo las instalaciones de fontanería y saneamiento. A fin de evitar en lo posible las indeseables rozas en las fábricas pétreas y favorecer la flexibilidad funcional de las diferentes estancias, se han dispuesto patinillos y zócalos equipados y registrables por los que discurren cantidades ingentes de conducciones, conforme a los requerimientos de la normativa actual. En lo que respecta a la estructura de la edificación histórica, se ha procedido a la peritación detallada de su capacidad portante, introduciendo refuerzos estructurales, compatibles con el valor patrimonial de la Casa, a fin de incrementar sus prestaciones, en las zonas donde su nuevo uso lo requería.

Criterios

Los criterios generales de intervención en edificios históricos han evolucionado considerablemente en las últimas décadas. Las ideas románticas de John Ruskin o las teorías historicistas de Eugène Viollet-le-Duc, han dado paso a documentos consensuados por diferentes organismos que, en forma de Declaraciones y Cartas internacionales, abogan por la clara diferenciación estilística, favoreciendo la correcta interpretación temporal de las nuevas intervenciones. Dentro de este ámbito, y pese a que los criterios están suficientemente aceptados por los expertos, el trabajo del arquitecto restaurador sigue siendo complejo, cada caso concreto es distinto y susceptible de interpre-

tación. La tarea exige conocimientos específicos y una importante labor de documentación, estudio y análisis previos a la toma de decisiones.

La intervención pluridisciplinar es una estrategia responsable que debe darse no sólo en la redacción del proyecto, sino en todo el proceso de recuperación del edificio. Más allá de la conveniencia de la formación de equipos cualificados, quiero reivindicar la importancia de la figura del arquitecto, que debe actuar como catalizador de las diferentes especialidades, como director de equipo y verdadero conocedor de todos los aspectos que definen la complejidad física, social, y cultural que comprende una edificación histórica. Sin esa perspectiva global y coordinada, que considera el edificio a la vez, como documento histórico (su valor histórico-artístico), como elemento que cumple una función determinada y como objeto físico construido (su integridad constructiva), no es posible garantizar la supervivencia de nuestro patrimonio cultural en el futuro. Creo que el éxito en este tipo de intervenciones es una cuestión de equilibrio. Acercarse a ese punto de equilibrio necesario, que, desde el conocimiento profundo del edificio, entiende su naturaleza y a la vez es capaz de interpretarla y aportar soluciones a las nuevas necesidades planteadas, es el reto al que nos enfrentamos. En este camino corremos el riesgo de pasarnos o de quedarnos cortos, aquí radica, a mi juicio, la complejidad de esta especialidad de la arquitectura. ▲



Alejandro Beutell García, arquitecto



Vista general del patio principal con el pozo en posición central.

Créditos:

ARQUITECTO: ALEJANDRO BEAUTELL (www.beautellarquitectos.com)
 APAREJADOR: ELOY FERNÁNDEZ
 INGENIERÍA: IGS INGENIEROS – C+C CONSULTORES
 FOTOGRAFÍAS: EFRAÍN PINTOS
 CONTRATA: VÍCTOR RODRÍGUEZ E HIJOS SLU
 PROMOTOR: EXCMO. AYTO. DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA
 Localización: C/ Juan de Vera, La Laguna
 Año de proyecto: 2010
 Año de finalización: 2011
 Superficie construida: 959,90 m²
 Presupuesto de ejecución material: 624.512,10 euros



La nueva estructura cumple una doble función: alojar el ascensor y cubrir el patio mediante una estructura en voladizo, sin apoyos en su perímetro.



Vista del bajo horno una vez recuperado.