



## Rehabilitación de fachada de un edificio histórico de viviendas (Zaragoza)

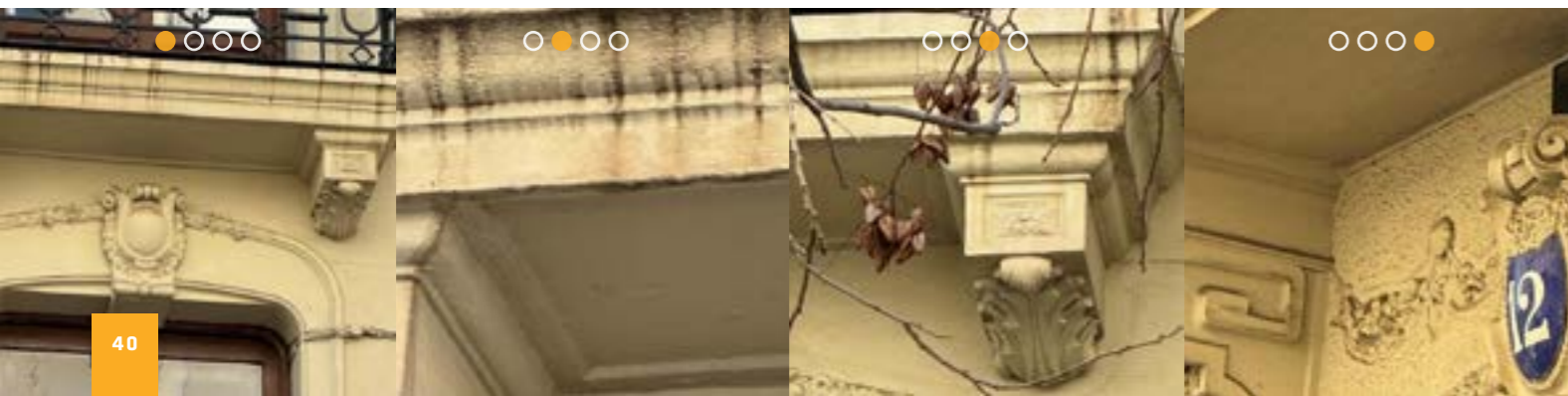
### Introducción

El edificio situado en el nº 12 de la calle Joaquín Costa de Zaragoza tiene un interés patrimonial y artístico importante. Fue proyectado por el arquitecto Miguel Ángel Navarro Pérez en 1912, para el médico Pedro Román y Cajal, terminando la obra en 1914.

Está edificado entre medianerías, con 5 plantas rematadas en cornisa moldurada y ornamentada que oculta la cubierta. La fachada está ordenada a partir de un cuerpo de miradores de obra y cristal de doble vano, que sirve de eje de simetría de dos paños de muro en los que se disponen ejes de vanos de arco rebajado abalconados con enmarques resaltados y moldurados con clave decorada. La fachada está recorrida por un orden gigante de pilastras que flanquean el cuerpo de miradores.

El conjunto es de gran decorativismo y se integra dentro de la arquitectura ecléctica de principios del siglo pasado, siendo una muestra destacada de las viviendas de la alta burguesía zaragozana de entonces.

### ANEJO FOTOGRÁFICO



## Trabajos realizados

Por el paso del tiempo, el edificio necesitaba una restauración completa de su fachada que realizó la empresa **AINUR Trabajos Verticales, S.L.** Los resultados fueron magníficos, consiguiendo un acabado final semejante a la estética original del edificio.

Las actuaciones se basaron fundamentalmente en tratamientos de reparación y protección de la fachada, teniendo como condicionante clave el mantenimiento de la identidad original del edificio, en lo referente a su textura, forma y cromatismo.

La restauración de paños se aplicó mortero **Sika Monotop 612** y puente de unión **Sika Monotop 610**, realizando posteriormente el moldeado, alisado o martillina, según fuera su estado inicial. En la restauración de balcones se utilizaron métodos tradicionales de construcción mediante colocación de T de refuerzo, encofrado y regeneración de hormigón con mortero **Sika Monotop 618**, aplicando puente de unión y revestimiento anticorrosión **Sika Top Armatec 110 EpoCem**.

La restauración de ménsulas se llevó a cabo con prefabricados de fibra de vidrio, fijadas posteriormente con anclajes mecánicos y resina de poliéster **Sika AnchorFix-1**.

Para finalizar la obra realizada en 2006, una vez terminados distintos procedimientos como restauración de yeserías, cerrajería y carpintería o la impermeabilización de los balcones con revestimiento elástico resistente a rayos UVA se aplicó un revestimiento acrílico a la totalidad del edificio con **Sikafloor 400 N Elastic**. El color elegido se obtuvo a partir de una muestra sacada de la propia fachada.



### SITUACIÓN ACTUAL

El estado de la situación actual de los trabajos de sellado se ha comprobado mediante una inspección visual realizada en una visita a la misma, en marzo de 2024, es decir, 18 años después de realizada la obra.

### Las conclusiones:

- El aspecto general visto desde la calle es muy bueno. No se ven desperfectos, desconchones ni ningún otro defecto aparente. La pintura se presente homogénea y uniforme.
- El acabado de la pintura está perfecto, simplemente vemos la suciedad en las molduras de los miradores, por la escorrentía de agua que cae en los mismos. La zona de las pilastras que suben verticalmente todo el edificio también están perfectas, simplemente con algo de suciedad debido a la contaminación ambiental y a su superficie texturada, que provoca la acumulación de polvo.
- Las zonas de las molduras de los balcones es lo que peor está, debido a la suciedad acumulada por el tiempo y la contaminación ambiental. Aparte de este problema de suciedad, el estado de conservación es perfecto, manteniendo las molduras y las ménsulas en perfecto estado.
- La situación de los ornamentos, escudo principal y medallones mantiene su estética perfecta.
- No vemos ninguna mancha, decoloración o desperfecto que pudiera derivar de la penetración de agua desde la parte superior del balcón. Esto es indicación de que la impermeabilización realizada a los mismos durante la obra está funcionando correctamente.