

# LA CASA ALFARO-FOURNIER: LA PINTORESCA VILLA AJARDINADA DEL PRIMER ENSANCHE DE VITORIA-GASTEIZ

## THE ALFARO-FOURNIER HOUSE: THE QUAIN T GARDEN VILLA OF THE FIRST EXPANSION OF VITORIA-GASTEIZ

### ALFARO-FOURNIER ETXEA: GASTEIZKO LEHEN ZABALGUNEKO LORATEGI-ETXE BITXIA

---

**SARA FERNÁNDEZ JUBÍN**  
Investigadora independiente

[sara.fernandez.jubin@gmail.com](mailto:sara.fernandez.jubin@gmail.com)

<https://orcid.org/0000-0001-7800-4835>

#### RESUMEN

El presente artículo abordará el estudio de la Casa Alfaro-Fournier, la última villa ajardinada que resta en el ensanche decimonónico de Vitoria-Gasteiz. Para ello, se procederá a contextualizar, describir y valorar este bien patrimonial protegido, además de exponer la complicada situación urbanística en la que se inserta hoy día. Asimismo, la deliberación y reformulación del nuevo marco de actuación municipal permitirá aproximarnos a las problemáticas que afligen a las ciudades históricas, tan necesitadas de encontrar el equilibrio entre la conservación del patrimonio y el desarrollo urbano.

#### ABSTRACT

The aim of this article is to study the Alfaro-Fournier House, the last remaining garden villa of the 19<sup>th</sup> century-expansion of Vitoria-Gasteiz. In the following lines, an attempt has been made to contextualize, describe and evaluate this protected heritage, in addition to clarifying the complicated urban situation in which it is today. The deliberation and reformulation of the new framework established by the city council will allow us to approach the difficulties that afflict historic cities, which need to find the balance between heritage conservation and urban development.

#### LABURPENA

Artikulu honen helburua Alfaro-Fournier Etxea aztertzea da, Gasteizko XIX. mendeko zabalgunean geratzen den azken lorategi-etxea, hain zuzen ere. Hurrengo lerroetan, babestutako ondarearen testuingurua, deskribapena eta balorazioa eskainiko da, baita bere hirigintza-egoera argitu ere. Halaber, udalak duela gutxi onetsitako neurriak eztabaidatu eta birplanteatuko dira. Horrela, hiri historikoek pairatzen dituzten zailtasunetara hurbilduko gara, ondarearen kontserbazioaren eta hirigarapenaren arteko oreka behar dela nabarmenduz.

---

#### PALABRAS CLAVE

Casa Alfaro-Fournier; Vitoria-Gasteiz; patrimonio; conservación; desarrollo urbano.

---

#### KEYWORDS

Alfaro-Fournier House; Vitoria-Gasteiz; heritage; conservation; urban development.

---

#### GAKO-HITZAK

Alfaro-Fournier Etxea; Gasteiz; ondarea; kontserbazioa; hiri-garapena.

## 1. INTRODUCCIÓN

La Casa Alfaro-Fournier (Fig. 1), la pintoresca villa del primer ensanche vitoriano, testimonia un temprano gusto por este tipo de viviendas ajardinadas en la ciudad. Desgraciadamente, hoy día, es la última que pervive en el ensanche decimonónico. Como pionera y superviviente, su presencia nos permite acercarnos a conocer esa otra Vitoria cuajada de señoriales casas, dando abrigo a una creciente burguesía ligada a la industrialización.

De todos modos, el presente estudio no se reducirá a la recopilación de datos sobre el bien patrimonial y su contexto, sino que también se volcará en detectar e interpretar todos aquellos valores que lo dignifican. Partiendo de esta base teórica, se procederá a exponer la compleja situación urbanística en la que se inserta, para deliberar, seguidamente, en torno a la conveniencia del nuevo marco de actuación establecido por el ayuntamiento. Todo ello nos permitirá ofrecer unos criterios de intervención más apropiados y, al mismo tiempo, ponernos en contacto con las dificultades a las que se enfrentan las ciudades históricas actuales en su intento por conciliar la conservación del patrimonio con el desarrollo urbano.

## 2. CONTEXTUALIZACIÓN

La Casa Alfaro-Fournier se encuentra al sur del casco histórico de Vitoria-Gasteiz, en las proximidades de la estación de tren. Para ser exactos, se sitúa en la calle Manuel Iradier n.º 5, una de las principales calles que articulan el ensanche decimonónico de la ciudad. En aras de ofrecer un contexto sólido de la villa, expondremos brevemente los acontecimientos que enmarcan este primer ensanche, para después pasar a su entorno urbano inmediato.

La construcción de la Plaza de España entre 1781 y 1791 supuso la primera ampliación de Vitoria más allá de sus murallas medievales<sup>1</sup>. Esta primera fase de crecimiento urbano estuvo ligada al aumento de la población que, a su vez, respondía a la prosperidad



Fig. 1: Vista de la Casa Alfaro-Fournier durante el desfile de la festividad de Santa Bárbara [detalle]. ARQUÉ, 1963. Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz

económica auspiciada por la Real Sociedad Vascongada de Amigos del País<sup>2</sup>. La expansión de Vitoria se dirigió hacia el sur —donde se venían celebrando las ferias y el mercado— y los trabajos fueron dirigidos por Antonio de Olaguibel, autor de la ya citada plaza neoclásica<sup>3</sup>. La segunda fase del crecimiento urbano llegó con el fin de la guerra de la Independencia Española (1814) y se prolongó hasta el comienzo de las guerras carlistas (1833)<sup>4</sup>. Durante

1 ANDRÉS ORDAX, S.: "Urbanismo en Vitoria: 1780-1830", en *El arte del siglo XIX: II Congreso Nacional de Historia del Arte*. Valladolid, Comité Español de Historia del Arte, 11-14 de diciembre de 1978, p. 96. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2538264> (Consultado el 28/10/2023).

2 Fundada en la década de los 60 del siglo XVIII, esta sociedad fue la primera de las Reales Sociedades Económicas de Amigos del País, cuyo fin no era otro que promover el desarrollo económico, la ciencia y la cultura. ARMENTIA ARETA, L. M.: *Obra literaria de la Real Sociedad Vascongada de los Amigos del País*. Vitoria-Gasteiz, Caja de Ahorros Municipal de Vitoria, 1976.

estos años, la ciudad siguió su avance hacia el sur, dando lugar a nuevas calles y al parque de La Florida, éste último fruto de las desamortizaciones. La tercera fase devino con la llegada del ferrocarril, siendo, sin duda, el verdadero responsable del auge económico y de la expansión urbana de la capital<sup>5</sup>. En este contexto se fue cuajando lentamente el Plan de Ensanche de Vitoria, un plan que terminaría de dar forma a la urbanización ya iniciada con la Plaza de España a finales del siglo XVIII. Aunque el primer proyecto para el ensanche se propusiera en 1855, el definitivo no se aprobó hasta una década después<sup>6</sup>. Las obras fueron dirigidas por el arquitecto vitoriano Francisco de Paula Hueto y su culminación supuso la unión definitiva entre el casco histórico y la estación del Norte, inaugurada en 1862<sup>7</sup>. El resultado de la nueva trama respondió a un diseño ortogonal, en línea con otros ensanches de la época; sin embargo, en el caso de Vitoria sorprende la presencia de manzanas irregulares y asimétricas. Esto se debe al deseo de reducir al máximo los costes derivados de las expropiaciones, lo cual llevó a trazar las calles siguiendo la primitiva red de caminos rurales<sup>8</sup>.

Desde el principio, el ensanche se convirtió en el lugar de residencia de la creciente burguesía de clase media-alta. Rápidamente, este joven barrio pasó a ser el nuevo centro de la ciudad, caracterizado por amplias vías y elegantes edificios, tales como el Teatro Principal, la Casa Pando-Argüelles o la iglesia del Carmen, muchos de ellos situados, precisamente, en la calle Manuel Iradier. Desde 1880 hasta 1916, esta vía fue conocida

como calle del Sur<sup>9</sup> y, según se extrae del plano elaborado por Casañal en 1888 (Fig. 2), la culminación del extremo occidental fue algo más tardía. El primer edificio reseñable que protagonizó esta zona fue la casa del pintor Juan Daniel Alba<sup>10</sup>, quien eligió un rompedor estilo ecléctico cuajado de motivos mozárabes (Figs. 3 y 8). En 1897, junto a la citada casona, se dio comienzo a la construcción de la iglesia y del convento de los Padres Carmelitas Descalzos; ejecución que corrió a cargo del célebre arquitecto Fausto Ñiñiguez de Betolaza<sup>11</sup>. Paralelamente, fueron edificándose toda una serie de notables villas ajardinadas en la acera de enfrente<sup>12</sup>. Con el número 1 y lindando con el paseo de la Senda, se erigió la casa-hotel del que más adelante sería el alcalde de Vitoria, Guillermo Elío. Junto a éste, y bajo el número 3, se levantó la Casa Alfaro-Fournier, promovida, en realidad, por José María Zabala y Martínez de Aragón<sup>13</sup>, uno de los administradores del Banco de España en Vitoria<sup>14</sup>. De aquellos años es también la espléndida casona de Jacinta Gurrea y Arrieta<sup>15</sup>, viuda del conocido ingeniero de caminos Ricardo Bellsolá y Bayo (Fig. 3). Por último, rematando la manzana, en el cruce con la calle San Antonio, todavía se yergue el enorme edificio de viviendas patrocinado por Heraclio Fournier<sup>16</sup>, quien ya contaba en la

- 
- 3 ZÁRATE MARTÍN, M. A.: "Desarrollo urbano de Vitoria: Un crecimiento planificado en el tiempo", *Geographica*, n.º XXIII, 1981, pp. 200-201, <https://www.euskalmemoriadigitala.eus/handle/10357/17137> (Consultado el 28/10/2023).
- 4 *Ibid.*, pp. 201-202.
- 5 *Ibid.*, pp. 202-204; ZÁRATE MARTÍN, M. A.: *Vitoria: estudio geográfico de la ciudad española de mayor evolución entre 1950 y 1975* [Tesis doctoral]. Madrid, Universidad Complutense de Madrid, 1980, p. 101. <https://hdl.handle.net/20.500.14352/39302> (Consultado el 28/10/2023); VILLANOVA, J. L.; PALANQUES, M. L. y CALVO, M.: "El plano de Vitoria de Dionisio Casañal (1888)", *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. XIX, n.º 501, 2015, p. 6. <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-501.pdf> (Consultado el 28/10/2023).
- 6 *Aprobación por el Gobierno del Plan de Ensanche*. Vitoria-Gasteiz, Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz, 1866, sección 41, legajo 2, n.º 30.
- 7 Esta línea, de ancho ibérico, conectaba Madrid con Irún y corría a cargo de la Compañía de los Caminos de Hierro del Norte de España (CCHNE). En 1889, a Vitoria también llegó el ferrocarril vasco-navarro, de vía estrecha. OLAIZOLA, J. J.: *El ferrocarril vasco navarro. Vasco navarro tren*. Bilbao, EuskoTren, 2002, p. 198.
- 8 ZÁRATE MARTÍN, M. A.: "Desarrollo urbano de Vitoria...", *op. cit.*, p. 204.

- 
- 9 VAL DE SOSA, V.: *Calles vitorianas*. Vitoria-Gasteiz, Caja de Ahorros Municipal Vitoria, 1979, p. 212.
- 10 Esta casa fue derribada en torno a los años 60 y, actualmente, en su lugar se abre la plaza del Carmen, zona desde la que se obtiene una vista privilegiada de la Casa Alfaro-Fournier.
- 11 VAL DE SOSA, V.: *op. cit.*, p. 213; FERNÁNDEZ DE MENDIOLA, Á.: *El Carmen, cien años en Vitoria: 1900-2000*. Vitoria-Gasteiz, Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, 2013.
- 12 AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ: *Nomenclator de las entidades de población, vías y edificios del Ayuntamiento de Vitoria*. Vitoria-Gasteiz, Imprenta de Domingo Sar, 1897.
- 13 *D. José María de Zavala y Aragón solicita se le señale línea y autorice para hacer el acometimiento de las aguas de su casa en la calle del Sur*. Vitoria-Gasteiz, Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz, 1897, sección 46, legajo 3, n.º 41.
- 14 BANCO DE ESPAÑA: *Memoria leída en la Junta General de accionistas del Banco de España en Vitoria el día 6 de febrero de 1898*. Vitoria-Gasteiz, Imprenta de Galo Barrutia, 1898. [https://repositorio.bde.es/bitstream/123456789/18606/1/sucursales\\_bde\\_vitoria\\_1897.pdf](https://repositorio.bde.es/bitstream/123456789/18606/1/sucursales_bde_vitoria_1897.pdf) (Consultado el 28/10/2023).
- 15 *D.ª Jacinta Gurrea y D. José María Zabala solicitan se coloque acera en la parte de la calle del Sur donde se están edificando las casas n.º 3 y 5*. Vitoria-Gasteiz, Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz, 1898, sección 44, legajo 31, n.º 18. Con el tiempo, este inmueble pasó a manos de los señores de Ezquerria —cuyo imperio chocolatero se extendió hasta el poder político— y, finalmente, recayó sobre la Falange Española, convirtiéndose en el Hogar de la FET y de las JONS (véase fotografía ATHA.VIC.NP.00668, en *Photo Araba*: <https://photo.araba.eus/s/photoaraba/item/100977>). La villa acabó desapareciendo en torno a los años 70, en favor del actual edificio de oficinas.
- 16 El proyecto fue encomendado al arquitecto Julio de Saracibar en 1903 y, actualmente, se yergue sin cambios apreciables con respecto al original. CARRASCAL, J.; ARMENTIA, C.; MARTÍN, G.; ARRIOLA, P.; ARANA, I.; MONFORTE, I. y ORTIZ DE ORRUÑO, J. M.: *Cartografía antigua del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz (1617-1950)*. Vitoria-Gasteiz, Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, 2010, p. 168.

■ SARA FERNÁNDEZ JUBÍN

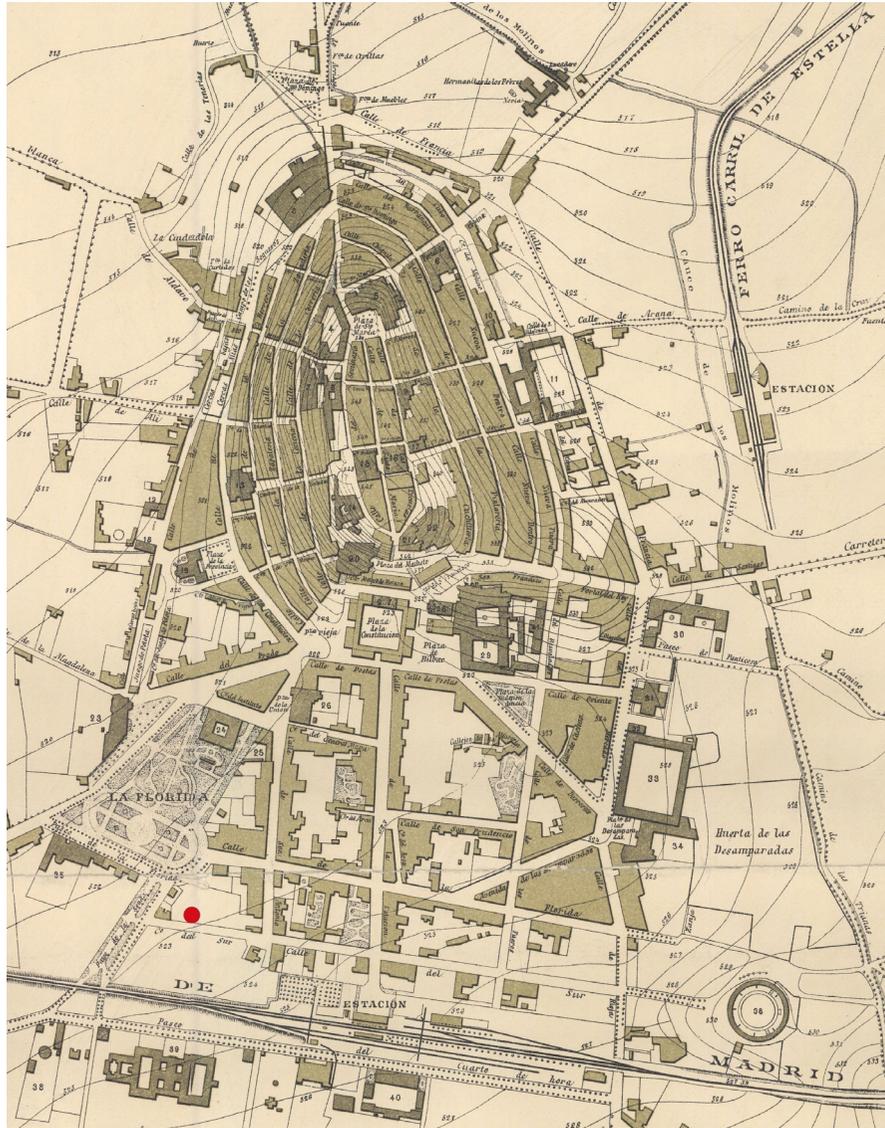


Fig. 2: Plano de Vitoria durante el desarrollo del ensanche [detalle]. Señalización en rojo del lugar que ocupará la Casa Alfaro-Fournier. Dioniso Casañal y Zapatero, 1888. Instituto Geográfico Nacional



Fig. 3: Vista de la calle del Sur, actual calle Manuel Iradier [detalle]. A la izquierda, casa del pintor Juan Daniel Alba; al fondo, casa de Guillermo Elio; a su derecha, Casa Alfaro-Fournier; y en el extremo derecho, Casa Gurrea-Bellsolá. José María Verástegui, c. 1900. Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz

misma calle con su afamada fábrica de naipes<sup>17</sup>. Al igual que en los casos anteriores, este inmueble también fue habitado por personalidades de cierto renombre; entre ellas, valga citar a María de las Mercedes Fournier<sup>18</sup>, primogénita de Heraclio y madre de Félix Alfaro Fournier, quien acabaría heredando y ensanchando el imperio de su abuelo<sup>19</sup>. Esta saga familiar fue, de hecho, la última en habitar la casa que nos ocupa, de ahí que haya pasado a la posteridad bajo sus apellidos. Desgraciadamente, no se han hallado documentos que determinen cuándo pasaron a establecerse allí; únicamente sabemos que para 1943 ya eran

17 Fue diseñado por Salustiano Ydalga en 1866, e incluía tanto la zona fabril como las viviendas. No obstante, en 1898, fue reformado por Fausto Íñiguez de Betolaza para convertirlo en el actual edificio residencial. CARRASCAL, J. et al.: *op. cit.*, p. 166; PÉREZ DE LA PEÑA OLEAGA, G.: "El arquitecto Fausto Íñiguez de Betolaza. Una figura clave de la arquitectura contemporánea vasca", *Revista Internacional de Estudios Vascos*, vol. 58, n.º 2, 2013, p. 430. <https://docplayer.es/90958789-El-arquitecto-fausto-iniguez-de-betolaza-una-figura-clave-de-la-arquitectura-contemporanea-vasca.html> (Consultado el 28/10/2023).

propietarios de la finca, tal y como pone de manifiesto la licencia municipal solicitada por el arquitecto Emilio de Apraiz y Buesa, en nombre del señor Alfaro, con el fin de construir un garaje en la esquina suroeste de la parcela<sup>20</sup>.

Durante la primera mitad del siglo XX, observamos en la ciudad un creciente interés por traer a la urbe los beneficios de la naturaleza mediante la construcción de villas ajardinadas y parques urbanos. Aunque en el ensanche decimonónico se percibiera de manera temprana esta tendencia —con casos tan reseñables como la Casa Alfaro-Fournier, la Casa Gurrea-Bellsolá o la Casa Viana-Menchacatorre—, estos primeros intentos fueron superados a partir del siglo XX con la configuración del barrio de mayor categoría de la ciudad<sup>21</sup>. Éste se distribuía por la periferia suroeste de Vitoria, comenzando por el paseo de la Senda, junto al parque de La Florida, y siguiendo la avenida Fray Francisco hasta el parque de El Prado. La zona comenzó a cuajarse de grandes y lujosas viviendas ajardinadas destinadas a la alta burguesía, en lugar de a la burguesía de clase media-alta que poblaba el ensanche del XIX<sup>22</sup>. No ha de extrañarnos, por tanto, que este barrio cuente con algunos de

los edificios más emblemáticos de la capital<sup>23</sup>. La construcción de estos palacetes no siguió un plan urbanístico preconcebido, es decir, no se inscribieron en un proyecto de ensanche propiamente dicho. No obstante, constituyó el precedente inmediato del proyecto Ciudad Jardín de Vitoria, elaborado por José Luis López de Uralde en 1924 y ejecutado al sur de la estación ferroviaria, en torno a las calles Bizkaia y Gipuzkoa<sup>24</sup>. Todo ello responde a la tendencia urbanística derivada de las teorías del británico Ebenezer Howard<sup>25</sup> y el español Arturo Soria y Mata<sup>26</sup>, quienes no pensaron en la ciudad-jardín desde un punto de vista meramente arquitectónico, sino sociocultural. Para entender la creación de estos nuevos barrios de viviendas unifamiliares ajardinadas, debemos tener presente la merma de la calidad de vida que supuso el aumento de la población y el auge de las pequeñas industrias en la ciudad<sup>27</sup>. Por ello, lo que verdaderamente se pretendía a través de esta tipología de vivienda era garantizar el bienestar social, manteniendo el “contacto con la naturaleza sin alejarse de los centros de progreso, buscando la simbiosis entre campo y ciudad sin renunciar a ninguno de ellos”<sup>28</sup>.

### 3. DESCRIPCIÓN

La Casa Alfaro-Fournier es un edificio exento envuelto por un jardín esencialmente cuadrado. Éste se encuentra acotado por sólidos muros, salvo su flanco meridional, que se cierra con una elegante verja de forja. En total, la parcela cuenta con una extensión aproximada de 1500 metros cuadrados: la villa ocupa el centro; el garaje la esquina suroeste; al norte, se levanta un modesto cobertizo junto a una piscina y, en el extremo noreste, se

18 VAL DE SOSA, V.: *op. cit.*, pp. 213-214.

19 Félix Alfaro Fournier fue responsable del gran desarrollo mundial de la firma y, por extensión, de la fama internacional de la baraja española. Asimismo, sus profundas inquietudes culturales y sociales le llevaron a convertirse en un verdadero filántropo y mecenas. Su gran contribución fue reconocida local y nacionalmente mediante la Medalla de Oro de Vitoria, la Gran Cruz de la Orden del Mérito Civil y la Gran Cruz de Isabel La Católica. CORRES BOTELLA, R. M.: *Inventario del fondo Juan Alfaro*. Vitoria-Gasteiz, Archivo del Territorio Histórico de Álava, 2017. [https://web.araba.eus/documents/105044/5919987/ATHA\\_alfaro\\_ocr.pdf/72dac733-6be7-a82f-5391-a78f7fd937e6?t=1619083643658](https://web.araba.eus/documents/105044/5919987/ATHA_alfaro_ocr.pdf/72dac733-6be7-a82f-5391-a78f7fd937e6?t=1619083643658) (Consultado el 25/10/2023).

20 D. Emilio de Apraiz, en nombre de D. Félix Alfaro, solicita permiso para construir un garaje junto a la tapia del chalet n.º 5 de la calle Manuel Iradier. Vitoria-Gasteiz, Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz, 1943, armario 32, legajo 18, n.º 19.

21 OLA AGUIRRE, P. M.: “La ciudad-jardín de Vitoria-Gasteiz”, *Lurralde: Investigación y espacio*, n.º 7, 1984, pp. 287-298. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=251038> (Consultado el 16/11/2023); ZÁRATE MARTÍN, M. A.: “Bienestar social y diferenciación interna del espacio urbano: Vitoria-Gasteiz”, *Espacio, tiempo y forma. Serie VI: Geografía*, n.º 1, 1988, pp. 167-168. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=251038> (Consultado el 20/11/2023); BEGOÑA AZCÁRRAGA, A.: “Reflexiones arquitectónicas y urbanísticas para tres ciudades: Bilbao, San Sebastián y Vitoria”, *Sancho el sabio: Revista de cultura e investigación vasca*, n.º 1, 1991, p. 24. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=157498> (Consultado el 15/11/2023).

22 Esta tendencia a reservar las más zonas céntricas del ensanche a la burguesía de clase media-alta y la zona periférica a la alta burguesía, no es un caso aislado. La elección de los más pudientes responde al deseo de asentarse en lugares de menor densidad de población y mayor contacto con la naturaleza, ofreciendo, de este modo, privacidad, seguridad y tranquilidad. AZPIRI ALBÍSTEGUI, A.: *Arquitectura y urbanismo en Hondarribia 1890-1965*. Hondarribia, Ayuntamiento de Hondarribia, 2003.

23 Como ejemplo, valga citar el vecino Palacio Zulueta-Enríquez, de Alfredo Zulueta, sito en el paseo de la Senda. Asimismo, son especialmente reseñables aquellos distribuidos a lo largo de la avenida Fray Francisco: el Palacio de Rudesindo Zuloaga, el Palacio Augustin-Zulueta —hoy día, Museo de Bellas Artes de Álava—, el Palacio Ajuria-Enea —residencia oficial del Lendakari—, la Villa María —actual Ilustre Colegio Oficial de Abogados de Álava—, la Villa Sofía —sede del Departamento de Museos de la Diputación Foral de Álava— y la Villa Bergara, de Gregorio Fernández Alonso.

24 ARRIOLA AGUIRRE, P. M.: *op. cit.*

25 Fue conocido por difundir el movimiento urbanístico de la ciudad-jardín a través de su obra *To-morrow: A Peaceful Path to Real Reform* (1898) y su reedición bajo el título *Garden Cities of To-morrow* (1902).

26 Este urbanista fue autor del proyecto de la Ciudad Lineal de Madrid en 1886 y, aunque precedió a la obra de Howard, su planteamiento ya llevaba implícita la idea de la ciudad-jardín.

27 ZÁRATE MARTÍN, M. A.: “Desarrollo urbano de Vitoria...”, *op. cit.*, p. 205.

28 BEGOÑA AZCÁRRAGA, A.: *op. cit.*, pp. 24-25.

abre un pequeño frontón. Respecto al entorno urbano inmediato, es importante adelantar que la parcela linda al sur con la calle Manuel Iradier; al este con un paso apto para coches y peatones; al oeste con una zona privada no transitable; y al norte con un patio de manzana, también privado. En consecuencia, la visibilidad que ofrece el contexto urbano es limitada y se reduce a las vertientes sur y este.

### 3.1. Exterior

El primer aspecto que llama la atención del exterior es la gran diversidad de sus cuatro fachadas, combinando lisas y retranqueadas, pero manteniendo la coherencia a partir de las mismas notas decorativas para los recercados y los esquinales. De todas ellas, conviene comenzar por la fachada sur, dado que constituye la entrada principal (Fig. 4). A ella se accede a través de una elegante escalera en embudo que salva la elevación con respecto a la rasante de la calle. Los vanos del primer piso son adintelados y presentan un parapeto abalaustrado. En contraste, las ventanas del piso superior lucen un remate a dos aguas y un elemento escultórico en su tímpano, evocando los frontones clásicos. Los parapetos presentan un diseño más efectista, de aire neobarroco, que consiste en dos tondos embellecidos por delicados motivos vegetales. Asimismo, cabe destacar el poderoso cuerpo saledizo que ocupa la esquina sureste de la fachada. Éste descansa sobre ocho columnas abalaustradas con volutas jónicas, unidas entre sí mediante una cristalera y dando lugar a una refinada galería cubierta conocida como cenador. En cuanto al balcón superior, la entrada también es digna de mención; luce sendas pilastras de corte corintio, un dintel embellecido con relieves florales y un frontón que protruye por encima de la cornisa. La cubierta, en cambio, se caracteriza por la inclusión de una modesta mansarda en el centro y dos chimeneas de mampostería de ladrillo en los extremos.

Después de la meridional, la fachada oriental es la de mayor empaque (Fig. 5). El centro está presidido por una puerta de ingreso y constituye el eje en torno al cual se organiza simétricamente la fachada. Esta calle está tímidamente retranqueada hacia el exterior y se encuentra enmarcada por sendas hileras de sillares; un recurso común empleado también en el citado cenador y en los esquinales del edificio. La calle central se prolonga verticalmente por encima de las laterales, creando una gran mansarda a dos aguas que corona el conjunto. Como vemos, la configuración de esta fachada difiere por completo de la meridional; sin embargo, logra mantener cierta continuidad con la anterior a través de la repetición de algunos elementos decorativos.



Fig. 4: Vista de la fachada meridional. Autor desconocido, 1999. Centro de Patrimonio Cultural Vasco

Con respecto a sus fachadas secundarias, recordemos que éstas cuentan con una reducida visibilidad debido a las limitaciones del contexto urbano actual. La fachada septentrional sigue, en general, la combinación ornamental ya vista en la principal y mantiene una organización simétrica a través de una amplia ventana de medio punto. La esquina noroeste, en cambio, rompe con el equilibrio al acoger un modesto balcón y formar un recodo. La fachada occidental, por su parte, presenta un pronunciado retranqueo en ambas esquinas, pero manifiesta el mismo patrón decorativo para los huecos. El conjunto queda rematado por una mansarda a dos aguas y una ancha chimenea de ladrillo.



Fig. 5: Vista de la Casa Alfaro-Fournier desde la esquina sureste. Igor Martín, 2022. El Correo

### 3.2. Interior

Dado el crítico estado de conservación del inmueble, la información que se ofrece con respecto a su aspecto y distribución interior es algo vaga y tan sólo permitirá una aproximación tangencial. Las fuentes manejadas para ello han sido, por un lado, el informe del arquitecto Javier Arregui<sup>29</sup> y, por otro lado, el largometraje *Mañana de domingo* (1966), dirigida por Antonio Giménez-Rico<sup>30</sup>.

La Casa Alfaro-Fournier cuenta, *grosso modo*, con una distribución en línea a otras viviendas aburguesadas de la época, las cuales se caracterizaban por organizar las plantas en torno a grandes espacios distribuidores y ubicar las elegantes escaleras al fondo, bajo un gran ventanal (Fig. 6). En este caso particular, la villa contaba con cuatro pisos bien diferenciados: un semisótano, una planta baja, una superior y una bajocubierta. El semisótano fue destinado esencialmente como trastero y carbonera, pero también albergó una bodega bajo la cocina<sup>31</sup>. La planta baja era empleada como espacio común y se destinaba para los encuentros sociales. En ella vuelve a llamar la atención la galería acristalada o cenador que avanza sobre el jardín, cuyas columnas de fundición y cristalera le conferían un aire modernista de lo más sofisticado. La planta superior, en cambio, constituía la zona privada de los propietarios, mientras que la bajocubierta estaba reservada al servicio.

En cuanto al alzado interior, la vivienda podría describirse como una solemne casa de elevados techos<sup>32</sup> y amplias puertas molduradas al estilo Praga. La planta baja mantenía el ritmo gracias al zócalo de paneles rehundidos que articulaba las paredes, extendiéndose hasta la gran escalera señorial del ala septentrional. El piso superior, en cambio, por su naturaleza privada, presentaba una decoración mural más sobria, al igual que la escalera que conducía a la bajocubierta, la cual se ocultaba tras una puerta, junto a los dos aseos.

29 ARREGUI ERBINA, J.: "Informe sobre el estado de la estructura. Edificio nº 5 de la calle de Manuel Iradier", *Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz. Modificaciones aprobadas*, 2019. <https://www.vitoria-gasteiz.org/docs/wb021/contenidosEstaticos/adjuntos/es/82/73/98273.pdf> (Consultado el 28/10/2023).

30 GIMÉNEZ-RICO, A. (Dir.): *Mañana de domingo*. San Sebastián, Filmoteca Vasca, 1966. Cabe señalar que este film fue encargado expresamente con la intención de mostrar los lugares más emblemáticos de Vitoria, por lo que resulta especialmente significativo que la Casa Alfaro-Fournier fuera elegida como residencia de los protagonistas, como punto de partida y retorno de la trama, ya que denota la alta consideración que se ha tenido por esta villa como vivienda destacada de la capital alavesa.

31 ARREGUI ERBINA, J.: *op. cit.*, p. 3.

32 La planta baja cuenta con cuatro metros de altura aproximadamente, mientras que el piso superior oscila entre los tres y tres metros y medio. El semisótano, en cambio, se aproxima a los dos metros. *Ibid.*, pp. 3-5.

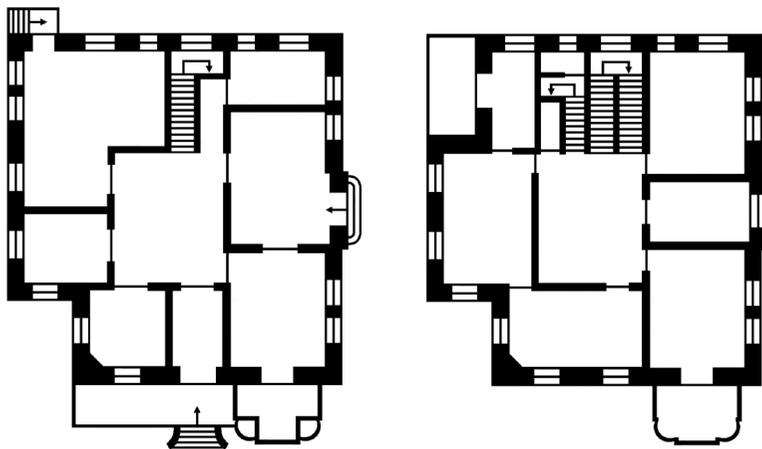


Fig. 6: Planimetría orientativa. A la izquierda, planta baja; a la derecha, planta superior. Elaboración propia

#### 4. VALORACIÓN

Para la valoración, se ha optado por la elección de cinco elementos patrimoniales que justifican su protección. Estos nos permitirán destacar el valor de cada uno y, al mismo tiempo, sacar a la luz otras cuestiones que atañen al conjunto entero. De este modo, a través del estudio de los cinco, pondremos en valor el bien patrimonial en su totalidad.

##### 4.1. Cierre

El primer elemento que merece ser revalorizado es el elegante cierre de la parcela. Según el informe elaborado por Cátedra UNESCO<sup>33</sup> —que determina una protección de nivel II para la Casa Alfaro-Fournier—, los muretes, los pilares y la verja de forja que completan el

cierre ostentan valores constructivos y compositivos dignos de proteger. Igualmente, en el informe realizado en los años 90 por el Centro de Patrimonio Cultural Vasco, se subrayaba su diseño notable y coherente con el conjunto, abogando también por su protección<sup>34</sup>. Además, cabe resaltar que el Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz tan sólo conserva un plano relativo a la villa y éste se reduce al cierre; con lo cual, constituye el único elemento capaz de aproximarnos verdaderamente al contexto directo de su construcción<sup>35</sup>. Sabemos que data de 1897 y que está firmado por Fausto Íñiguez de Betolaza (Fig. 7), un hecho que, *a priori*, induce a pensar que también fuera el artífice del inmueble. Valorar esta posibilidad nos obligará a revisar el legado de este arquitecto y a cotejar nuestro caso de estudio con otro caso cercano en espacio y tiempo.

Íñiguez de Betolaza llegó a ser un importante arquitecto local que ostentó el título de Arquitecto Diocesano de Vitoria y el de Arquitecto Provincial de Álava. Fue el responsable de las construcciones más decisivas de la capital vasca durante el último cuarto del siglo XIX y comienzos del XX, y muchas de ellas se encuentran en la calle Manuel Iradier, desde viviendas plurifamiliares, hasta mansiones burguesas, colegios, fábricas e iglesias<sup>36</sup>. Durante su ejercicio profesional se evidencia la influencia de tres estilos: principalmente el eclecticismismo y, posteriormente, el modernismo y el regionalismo; siendo de especial interés el primero de ellos, por corresponderse con la Casa Alfaro-Fournier. Recordemos que el eclecticismismo es un lenguaje que reelabora libremente los estilos del pasado para crear un nuevo estilo híbrido y singular. Valga citar la Iglesia del Carmen, situada justo en frente de nuestro caso de estudio y levantada por este arquitecto entre 1897 y 1900. La construcción de estos dos inmuebles, además de coincidir en espacio y tiempo, también confluyen en su estilo ecléctico, a caballo entre el neoclásico y el neobarroco. De hecho, podría decirse que ambos edificios riman visualmente gracias al empleo de notas arquitectónicas similares, tales como el remate triangular de las ventanas; las pilastras de corte corintio del balcón y del transepto; la presencia del arco de medio punto; y, por último, las mansardas a dos aguas, que recuerdan a los frontones del transepto y de la fachada principal de la iglesia. En

33 EDRA UNESCO, P. C. P.: *Régimen de protección del catálogo de edificios y espacios protegidos. OR-2 (primer ensanche s. XIX)*. Vitoria-Gasteiz, Universidad del País Vasco/Euskal Herriko Unibertsitatea, s. f., p. 150. <https://www.vitoria-gasteiz.org/docs/wb021/contenidosEstaticos/adjuntos/es/82/74/98274.pdf> (Consultado el 15/12/2023).

34 CENTRO DE PATRIMONIO CULTURAL VASCO: "Casa Manuel Iradier 5", *Ondarea. Sistema de información del Patrimonio Cultural Vasco*, n.º 298, 1999 [informe inédito].

35 Esto se debe a que, por aquel entonces, la construcción de las nuevas edificaciones tan sólo exigía facilitar al ayuntamiento el plano de aquella parte alineada con la calle. "Proyecto de ingreso del hotel del Sr. Don José María Zavala y Aragón sito en la calle del Sur, número 3", en *D. José María de Zavala y Aragón solicita se le señale línea y autorice para hacer el acometimiento de las aguas de su casa en la calle del Sur*. Vitoria-Gasteiz, Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz, 1897, sección 46, legajo 3, n.º 41.

36 PÉREZ DE LA PEÑA OLEAGA, G.: *op. cit.*, pp. 423-425.

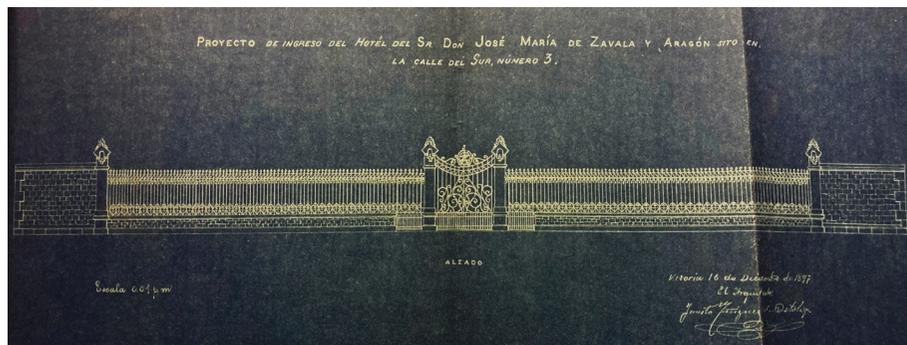


Fig. 7: Plano del Proyecto de ingreso del hotel del Sr. Don José María de Zavala y Aragón sito en la calle del Sur, número 3. Fausto Iñiguez de Betolaza, 1897. Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz

definitiva, los dos casos lucen elementos de aire neobarroco, pero influidos por la contención decorativa del neoclasicismo, dando lugar a un estilo ecléctico que podríamos definir como “barroco austero”<sup>37</sup>. En suma, tomando en consideración la cronología, la ubicación y el estilo, parece acertado atribuir la Casa Alfaro-Fournier a Fausto Iñiguez de Betolaza, lo cual la convierte en un magnífico exponente del legado de este célebre arquitecto.

#### 4.2. Envolvente

Otra cuestión a destacar es la envolvente, que incluye tanto las fachadas como la cubierta. De las fachadas, resulta evidente que las principales son la meridional y la oriental, por disponer de un acceso a la vivienda y por contar con una mayor empaque y presencia en el contexto urbano. De todos modos, la gran diversidad que manifiestan las cuatro obliga a proteger y visibilizar todas ellas, por ser el conjunto el que le confiere la verdadera riqueza. Asimismo, no podemos desatender la cubierta a cuatro aguas que remata la casona, donde cada vertiente presenta una solución única en la que las distintas mansardas y chimeneas de ladrillo son las protagonistas (Fig. 8). Esta cubierta amansardada, lejos de acercarse a



Fig. 8: Vista noroeste de la Casa Alfaro-Fournier. A la derecha, casa del pintor Juan Daniel Alba; actual plaza del Carmen [detalle]. Santiago Arina y Albizu, 1958. Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz

37 *Ibid.*, p. 426.

la tipología francesa —como en el caso del cercano Palacio Zulueta-Enríquez, también de Íñiguez de Betolaza—, en realidad, parece aproximarse más a la inglesa. Aunque es cierto que las cubiertas británicas tienden a ser más apuntadas, la disposición de las pequeñas mansardas y, especialmente, la presencia de las chimeneas de ladrillo, parecen reforzar dicha influencia. Hoy día, tan sólo se conservan cuatro de ellas, pero, en origen, eran seis y se proyectaron de manera que tuvieran visibilidad; por ello, no se descuidó su apariencia y fueron rematadas con un aparejo de lo más efectista, al igual que la vecina Casa Gurra-Bellsolá, de claro aire inglés. Sabemos que el arquitecto Íñiguez de Betolaza no fue ajeno a la arquitectura anglosajona; de hecho, en su legado industrial evidenció esta influencia en el uso del ladrillo<sup>38</sup>. Por tanto, la solución de la cubierta parece reafirmar su autoría y su gusto por el eclecticismo.

En conclusión, la dinámica cubierta otorga un rico juego volumétrico y compositivo que, sumada al de las fachadas, ofrecen un resultado heterogéneo, variado y original que hacen de toda la envolvente un elemento digno de ser visibilizado y protegido íntegramente.

### 4.3. Cenador

El siguiente elemento a valorar es el cuerpo saledizo que protagoniza la fachada meridional (Fig. 1). Aunque forma parte de la envolvente, merece una mención especial, dado que constituye, sin lugar a dudas, el elemento más notable del conjunto arquitectónico, “por su particularidad tipológica y estilística”<sup>39</sup>. En contraste con la generalizada contención de las fachadas, donde la ornamentación se reduce a los huecos y a los esquinales, este cuerpo condensa toda la carga decorativa. La cristalera del cenador luce un aire modernista que testimonia el incipiente gusto por este estilo a comienzos del siglo XX<sup>40</sup>. Íñiguez de Betolaza no fue ajeno a esta corriente y cuenta con más ejemplos que incluyen estas notas ecléctico-modernistas mediante la inclusión de galerías acristaladas<sup>41</sup>. Además del cenador, también destaca la proyección del balcón superior, a la manera de un palco de honor, avanzando hacia la calle Manuel Iradier, unas de las vías principales que recorren el primer ensanche

de Vitoria. Se trata, en definitiva, de un elemento de gran presencia en el contexto urbano que servía tanto para ver como para ser vistos. Esto no fue un caso aislado; como bien señala Navascués, el mirador fue una nota específica y destacada de las viviendas burguesas de la época, “fue una aportación del confort burgués”<sup>42</sup>.

A su vez, cabe señalar que, en origen, el parapeto del balcón contaba con un decorativo diseño, idéntico al de las ventanas superiores (Fig. 3). Por desgracia, se desconoce cuándo y por qué fue reformado, pero, según denuncian las fotografías, para los años 60 ya se había procedido a su sustitución. Es posible que esta decisión se debiera a la fragilidad del parapeto anterior, confeccionado, con toda probabilidad, con piedra artificial<sup>43</sup>. Sin embargo, al sustituirse por un antepecho más sólido y pesado, parece plausible que la estructura no estuviera preparada para tal peso adicional, influyendo en su actual estado crítico, al borde del colapso. De todos modos, también son responsables de esta situación los sucesivos años de abandono, a merced del clima y la vegetación.

### 4.4. Jardín

Otro elemento de incuestionable valor es el espacio ajardinado que circunda la casona. No debemos olvidar que ambos componen un conjunto coherente, unitario e indisoluble. Así se subrayaba también en la valoración realizada por el Centro de Patrimonio Cultural Vasco, atribuyendo al jardín un gran valor ambiental por conferirle al bien “un cierto aire pintoresco”<sup>44</sup>. Por ello, no es de extrañar su recomendación de mantener “el conjunto casa-jardín, respetando íntegramente sus dimensiones, así como el edificio en su estructura y elementos originales”<sup>45</sup>. De hecho, debido al contexto urbano actual, la única forma de apreciar la totalidad de la envolvente es recorriendo el jardín; por tanto, su conservación no sólo contribuiría a preservar el ambiente, sino que también facilitaría el espacio necesario para la correcta apreciación de otros valores inherentes al bien.

38 *Ibid.*, p. 437.

39 CENTRO DE PATRIMONIO CULTURAL VASCO: *op. cit.*

40 El modernismo, que tuvo especial impacto en las artes decorativas, se interesó por incorporar en la arquitectura las novedades derivadas de la revolución industrial, tales como el hierro y el vidrio.

41 PÉREZ DE LA PEÑA OLEAGA, G.: *op. cit.*, p. 438.

42 AVASCUÉS PALACIO, P.: *Arquitectura española, 1808-1914*. Madrid, Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Madrid, 1993. <https://oa.upm.es/8833/> (Consultado el 29/10/2023).

43 Nos referimos a piezas prefabricadas con hormigón armado de árido fino. Cuentan con un aspecto pétreo parecido a la arenisca, pero mucho más frágil y susceptible al deterioro. ARREGUI, J.: *op. cit.*, p. 4.

44 CENTRO DE PATRIMONIO CULTURAL VASCO: *op. cit.*

45 *Ibid.*

La superficie ajardinada se proyectó con vistas a garantizar un espacio de ocio privado para la familia propietaria, incluyendo, para ello, una piscina y un pequeño frontón. Hemos de tener presente que, desde finales del XIX y durante el siglo XX, el frontón llegó a adquirir la presencia de un teatro, convirtiéndose en uno de los principales divertimentos de la boyante burguesía<sup>46</sup>. Los años dorados de esta casona coincidieron, precisamente, con la época en la que el frontón fue adoptado como entretenimiento y como instrumento para la consolidación de un elevado estatus social. Por lo tanto, es probable que el de la villa, visible desde la calle Manuel Iradier, no se redujera únicamente a una cuestión ociosa, sino también social, por contribuir a la conformación de ese ambiente aburguesado en la retina de los ciudadanos. Todo ello quedaba reforzado por la inclusión de sinuosos andadores, mesas y sillas esparcidas por el jardín, un exuberante vergel cuajado de una rica variedad de flores, arbustos y árboles<sup>47</sup>.

En suma, podría decirse que este tipo de espacios ajardinados, al margen de garantizar a las mansiones urbanas ciertas zonas de recreo y privacidad doméstica, también servían como vehículos para hablar del elevado estatus de la familia, permitiendo transmitir determinadas impresiones. Al fin y al cabo, es innegable que las imágenes —las formas, los espacios— tienen un papel activo en la conformación de ideas; del mismo modo en que pueden ser el efecto de una idea de la sociedad, pueden ser la causa de una idea en ella. Por todo lo expuesto, para una lectura correcta y completa del bien, resulta fundamental entender la casa y el jardín como una unidad inseparable.

#### 4.5. Vivienda

En su informe de valoración, el Centro de Patrimonio Cultural Vasco dejaba muy claro el valor de esta tipología de vivienda y su especial valor testimonial por ser la última superviviente del ensanche decimonónico de la capital:

“A pesar de su precario estado de conservación, no ha perdido su interés tipológico, que siempre está presente en las viviendas unifamiliares, y en este caso [también] testimonial, pues recuerda el aspecto y naturaleza originales de la calle, de los que es el único representante”<sup>48</sup>.

De todas formas, recordemos que nuestro caso de estudio, además de ser la última superviviente de estas casonas dentro del primer ensanche, también constituye un caso temprano de una tendencia que tendrá gran continuidad en las posteriores ampliaciones de Vitoria, gracias al impulso de las teorías de Ebenezer Howard y Arturo Soria y Mata. Por ello, cabe subrayar su valía como pionera.

Asimismo, tampoco podemos desatender los significados socioculturales que entraña esta tipología de vivienda. Tal y como explica Alberto Sato, “el espacio urbano manifiesta en su estructura y en sus formas más aprehensibles toda la complejidad del sistema social”<sup>49</sup>. En nuestro caso de estudio, nos encontramos ante una arquitectura que, aun perteneciendo a la burguesía de clase media-alta, muestra elevadas aspiraciones. Prueba de ello es su concepción a la manera de un “hotel” (Fig. 7), reinterpretando el modelo francés de *hôtel particulier*<sup>50</sup>. Para comprender a qué nos referimos, hemos de remontarnos a la primera definición que se otorga al término *hôtel*: “gran mansión de un príncipe, de un gran señor, de una persona de gran calidad [...]; una gran mansión decorada”<sup>51</sup>. En definitiva, hablamos de una vivienda lujosa, ligada a la nobleza y a la alta burguesía. Es cierto que la Casa Alfaro-Fournier no alcanza las elevadas cotas de riqueza y maestría del Palacio Agustín-Zulueta, por ejemplo, también construido bajo la denominación de “hotel”<sup>52</sup>; sin embargo, se evidencian sus ambiciones, sus esfuerzos por emular el modelo de vivienda de las altas esferas y proyectar a la ciudad una imagen igual de prestigiosa.

46 GONZÁLEZ ABRISKETA, O.: *Pelota Vasca: Un ritual, una estética*. Bilbao, Muelle de Urribartarte, 2005.

47 GIMÉNEZ-RICO, A. (Dir.): *op. cit.*

48 CENTRO DE PATRIMONIO CULTURAL VASCO: *op. cit.*

49 SATO, A.: *Ciudad y utopía*. Buenos Aires, Centro Editor de América Latina, 1977, p. 7.

50 DÍAZ LÓPEZ, J. D.: “Una casa para el viajero: Del origen del hotel al caso gallego”, *Quintana: Revista de estudios do Departamento de Historia da Arte*, n.º 14, 2015, p. 132. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5852730> (Consultado el 13/11/2023).

51 ACADÉMIE FRANÇAISE: *Dictionnaire de l'Académie française*, 5ª ed. París, J. J. Smits, 1798, p. 697. <https://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k50405t> (Consultado el 13/11/2023).

52 ARREGUI BARANDIARAN, A. y MARTÍN IBARRARAN, E.: *El palacio Agustín Zulueta: de residencia familiar a Museo de Bellas Artes de Álava*. Vitoria-Gasteiz, Diputación Foral de Álava, 2016, p. 61.

## 5. PROTECCIÓN

### 5.1. Pasado

Con respecto a la protección y situación urbanística del bien catalogado, fue en 1986 cuando, por primera vez, la Casa Alfaro-Fournier fue registrada por el Centro de Patrimonio Cultural Vasco<sup>53</sup> como un bien calificable o inventariable, por identificar en ella valores de tipo sociohistórico, tipológico y ambiental que lo hacían merecedora de protección. De este modo, en 1990, el inmueble fue incluido en el *Catálogo de edificios sometidos al régimen especial de protección* del Texto Refundido del Plan General Municipal de Ordenación de Vitoria-Gasteiz. Por aquel entonces, su estado de conservación general ya se calificó como “mala”<sup>54</sup> y, de hecho, en 1996, su propietario solicitó al ayuntamiento la declaración de ruina económica en aras de derribar la casona. No obstante, la negativa municipal supuso el inicio de un largo litigio legal que continuaría en el siglo XXI con la constructora Centro Urvasco S.A., quien se hizo con la finca con la intención de levantar en ella su nueva sede social.

Para tal fin, Urvasco solicitó la ruina técnica del edificio en 2006. Sin embargo, en 2007, el ayuntamiento concluyó que sólo cabía su declaración de ruina económica, descartando la ruina técnica y solicitando la presentación de un proyecto de la rehabilitación que contemplara la conservación de las partes protegidas o catalogadas. La promotora, no conforme con la decisión, interpuso un recurso que fue estimado parcialmente por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 2 de Vitoria-Gasteiz<sup>55</sup>. A través de esta sentencia se estipuló que el ayuntamiento debía, efectivamente, declarar la ruina técnica del edificio, pero, al mismo tiempo, no se autorizaba su demolición total por tratarse de un bien catalogado, siendo necesario definir un proyecto de rehabilitación. En vista de la situación, la promotora recurrió en apelación al Tribunal Superior de Justicia del País Vasco (TSJPV)<sup>56</sup>, que, de conformidad con la sentencia anterior, ratificó la declaración de ruina técnica y mantuvo la obligatoriedad de conservar el inmueble —debiendo la administración local convenir con el propietario los términos de la rehabilitación definitiva y, de no alcanzarse un acuerdo, pudiendo ordenar las obras de rehabilitación necesarias—.

Entre sentencia y sentencia, los años fueron pasando, impidiendo alcanzar un acuerdo de actuación y prolongando el abandono de la villa. Eventualmente, la promotora quebró y el edificio pasó a manos de Caixabank que, tras su subasta, fue adquirida en 2019 por su actual propietaria, la empresa Iradier Gardens S.L.

### 5.2. Presente

A día de hoy, la Casa Alfaro-Fournier se encuentra incluida en el *Catálogo de edificios sometidos al régimen especial de protección* del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Vitoria-Gasteiz. Hasta hace muy poco, la ordenanza bajo la que se regulaba el bien era la Ordenanza de Conservación Estructural, según el artículo 7.02.04 del PGOU. Sin embargo, en 2021, Iradier Gardens procedió a solicitar la modificación del régimen de protección con la intención de pasar a la Ordenanza de Rehabilitación/Renovación con mantenimiento de fachada (categoría 1ª), sin prohibición de rasgado de huecos en planta baja, según el artículo 7.02.09 del PGOU. Aunque tal medida fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz a mediados de 2022, el Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco mostró su disconformidad por considerar que el derribo planteado excedía los límites<sup>57</sup>, un planteamiento únicamente admisible bajo la previa extinción de su declaración como Bien Cultural de Protección Básica<sup>58</sup>. Al mismo tiempo, el Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava recomendó que la modificación fuera acompañada de una ficha individualizada que regulase su actuación bajo unas determinaciones concretas.

En definitiva, ambas respuestas conllevaron al desistimiento de la modificación del régimen de protección, para ser replanteada nuevamente a través de otro procedimiento. Éste consistió en declarar la ruina técnica del inmueble, cumpliendo así con la sentencia del TSJPV que todavía estaba pendiente de ejecutar. De este modo, al reafirmar su condición ruinoso, se pretendía demostrar que la actuación que requería el edificio superaba con creces las intervenciones autorizadas en la Ordenanza de Conservación Estructural. Era necesaria

53 CENTRO DE PATRIMONIO CULTURAL VASCO: *op. cit.*

54 *Ibid.*

55 Sentencia n.º 424/2008, de 26 de noviembre de 2008, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 2 de Vitoria-Gasteiz.

56 Sentencia n.º 241/2011, de 30 de marzo de 2011, de la Sala Contencioso-Administrativa del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

57 Por aquel entonces, además de plantearse la sustitución total de la estructura debido a su estado ruinoso, también se valoraba la eliminación de la cubierta.

58 Según el artículo 21.1 de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, la Casa Alfaro-Fournier fue declarada Bien Cultural de Protección Básica al incluirse en el catálogo municipal. A partir de la Ley 14/2023, de 30 de noviembre, se ha modificado el procedimiento de declaración.

una solución intermedia entre ambas ordenanzas, pero debiendo partir de la Ordenanza de Rehabilitación/Renovación con mantenimiento de fachada (categoría 1ª). Con este argumento sobre la mesa, en noviembre de 2022, se inició nuevamente el procedimiento para el cambio de catalogación, pero tomándose en consideración la recomendación de la Diputación Foral de Álava de crear una ficha individualizada que regulase la actuación. Así pues, durante los meses subsiguientes, los servicios municipales estudiaron el caso en coordinación con la administración foral, dando lugar a la concreción de unas líneas maestras que permitirían acotar las intervenciones y garantizar, en la medida posible, la preservación de los valores del bien catalogado.

A mediados de 2023, el Pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz aprobó inicialmente la propuesta y la aprobación definitiva fue publicada en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava (BOTHA) el 6 de septiembre<sup>59</sup>. La valoración de los puntos principales que vertebran la solución municipal conviene hacerse teniendo presentes los condicionantes de los que partía<sup>60</sup>. Por ello, a continuación, se facilita una tabla que resume y pone en relación las limitaciones previas con la propuesta alcanzada (Tabla 1).

### 5.3. Análisis del marco de actuación

Al analizar la propuesta municipal, *a priori*, el marco de intervención no parece garantizar la conservación de toda la riqueza señalada. De todos modos, antes de deliberar sobre si la solución es más o menos acertada, es importante subrayar la complejidad de la situación urbanística en la que se inserta el bien; una situación que exige, por un lado, garantizar los derechos del propietario y, al mismo tiempo, conservar los valores de la propiedad. Afortunadamente, hay bienes protegidos en situaciones más favorables, como la del cercano Palacio Zulueta-Enríquez, que, siendo de titularidad municipal, ha sido recientemente

59 AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ: "Aprobación definitiva de la modificación del catálogo para el cambio de régimen de protección aplicable al edificio sito en la calle Manuel Iradier 5", *Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava*, n.º 105, 6 de septiembre de 2023. [https://www.araba.eus/botha/Boletines/2023/105/2023\\_105\\_02568\\_C.pdf](https://www.araba.eus/botha/Boletines/2023/105/2023_105_02568_C.pdf) (Consultado 20/12/2023).

60 AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ: "Solicitud de informe por parte de la Dirección del Departamento de Territorio y Acción por el Clima, relativo al cambio de catalogación del edificio sito en la calle Manuel Iradier nº 5", *Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz. Modificaciones aprobadas*, 20 de enero de 2023. <https://www.vitoria-gasteiz.org/docs/wb021/contenidosEstaticos/adjuntos/es/82/71/98271.pdf> (Consultado 20/12/2023).

Situación urbanística	
Condiciones previas	Soluciones alcanzadas
Incluido en el <i>Catálogo de edificios sometidos al régimen especial de protección</i> . Regulado por la Ordenanza de Conservación Estructural.	Modificación del <i>Catálogo de edificios sometidos al régimen especial de protección</i> . Regulado por una ficha individualizada. Fuera de la ficha, regulado por la Ordenanza de Rehabilitación/Renovación con mantenimiento de fachada (categoría 1ª).
Pendiente de materializar: Ocupación de parcela de 840,66 m <sup>2</sup> . Edificabilidad de 1998,50 m <sup>2</sup> .  Necesidad de definir área de movimiento para el nuevo edificio, en función de: Edificabilidad permitida. Valores del bien. Área de influencia en el entorno.	Área de movimiento en L (Fig. 9): Colindante a las fachadas N y E. Dejando libres las fachadas S y O. Altura máxima: planta baja+3+bajocubierta. Las dimensiones del nuevo edificio deben mantener su relación con el antiguo. Se permite su construcción dentro del área de movimiento establecida, de manera que no distorsione la imagen desde la calle Manuel Iradier y la plaza del Carmen.
Mantenimiento de fachada obligatoria.	Conservación de las técnicas, texturas y decoración de las fachadas. Mantenimiento de huecos, permitiéndose su alteración en las fachadas libres por razones de accesibilidad justificadas.
Mantenimiento volumétrico obligatorio.	Mantenimiento de la volumetría original. No se considerarán alteraciones de dicha volumetría la ampliación permitida mediante anexos en el área de movimiento.
Mantenimiento estructural obligatorio. Situación de ruina económica y técnica. Calificación pormenorizada: uso terciario.	Debido a la condición ruinoso de la estructura, permitir su sustitución para que pueda cumplir con las solicitudes de su uso terciario (oficinas y bancos).
Cierre de la parcela: Interés patrimonial. Sin protección.	Recomendación de conservar el cierre (muretes, pilares y verja de forja), teniendo en cuenta su compatibilidad con el uso terciario de la parcela.

Tabla 1: Limitaciones y soluciones en torno a la situación urbanística del bien catalogado. Elaboración propia

estudiado y rehabilitado con loables resultados. Sin embargo, en el complicado caso de la Casa Alfaro-Fournier, en un intento por dar con el *aurea mediocritas* entre la conservación del patrimonio y el desarrollo urbano, hay cuestiones que han sido sacrificadas en favor de otras. Por ello, a continuación, estudiaremos de qué manera se han visto afectados los valores a raíz de la solución planteada.

En primer lugar, hemos de asumir que, para cumplir con la edificabilidad atribuida, es necesario que la parcela acoja un edificio de nueva planta. Ante este reto, una de las principales cuestiones que ha priorizado el ayuntamiento ha sido su valor tipológico, es decir, la idea de una villa envuelta por un jardín. Ello ha conllevado, por un lado, a plantear la unión de ambos edificios para mantener su naturaleza exenta y, por otro lado, a trazar una franja perimetral ajardinada rodeando el conjunto (Fig. 9). Asimismo, la anexión ha obligado a limitar la altura del nuevo inmueble, a fin de contener el impacto visual.

Aunque, aparentemente, estas medidas cumplan con los propósitos y compensen los daños colaterales, lo cierto es que no lo hacen. Para empezar, la franja perimetral definida no resultaría eficaz, porque el perímetro propuesto sería inapreciable debido a su escasa visibilidad, y porque su estrechez distaría mucho de ofrecer aquella sensación envolvente que realmente caracteriza a esta tipología de vivienda. Al mismo tiempo, tampoco resulta razonable permitir la unión de ambos edificios, ya que conservar su valor tipológico requiere, sin excepción, que la villa original sea el verdadero y único cuerpo exento. Por tanto, la anexión no traería más que la merma de la integridad y la autenticidad del bien catalogado. Aunque por escrito se precise que estos nuevos anexos “no se considerarán alteraciones de la volumetría”<sup>61</sup>, es incuestionable que a efectos prácticos lo serán, afectando negativamente al conjunto de valores compositivos y volumétricos de la casona y al paisaje urbano ligado a ella. A su vez, la decisión de limitar la altura para contener el impacto sobre el entorno tiene también su contrapartida, dado que una altura reducida conlleva a que el nuevo edificio necesite abarcar una mayor superficie para cumplir con la edificabilidad, implicando el sacrificio de su jardín y de los valores tipológicos y ambientales asociados a él.

Por todo lo expuesto, se concluye que el área de movimiento ha sido definida en función de tres prioridades. La primera, la obligación de cumplir con los derechos de edificabilidad; la segunda, el deseo de preservar el valor tipológico de la vivienda, manteniendo la idea

general de un cuerpo exento con un perímetro ajardinado; y la tercera, la necesidad de limitar la altura del nuevo edificio adyacente para reducir el impacto en el área de influencia. Atendiendo a las tres, lo cierto es que la única manera de satisfacerlas simultáneamente se reduce al área de movimiento planteada por el ayuntamiento, que cuenta con forma de L y abraza las fachadas norte y este<sup>62</sup>. No obstante, el sacrificio de su fachada oriental supone un precio muy alto que acarreará considerables consecuencias, tanto para el bien catalogado como para el paisaje urbano. Recordemos que esta fachada es, junto con la meridional, la de mayor presencia y visibilidad en el contexto inmediato; especialmente, desde la plaza del Carmen, por ofrecer una vista privilegiada de ambas. El ayuntamiento, consciente de ello, estableció la obligación de incluir los nuevos volúmenes “en condiciones tales que no distorsionen la imagen desde la calle Manuel Iradier y, en especial, desde la plaza del Carmen”<sup>63</sup>. Sin embargo, nos encontramos ante un planteamiento impracticable, puesto que resulta materialmente imposible incluir en dicha área de movimiento un volumen que no distorsione la vista desde la plaza del Carmen. Se trata, por tanto, de una medida que incumple tácitamente los requerimientos establecidos por Cátedra UNESCO para los inmuebles con valores compositivo-formales:

“En el ámbito contiguo al bien no podrá producirse una contaminación visual o perceptiva, definida como aquella intervención, uso o acción puntual sobre el bien o su entorno que [...] puedan distorsionar o incidir negativamente en la percepción, disfrute, contemplación o integridad de los inmuebles, poniendo en riesgo de algún modo los valores protegidos”<sup>64</sup>.

En conclusión, las prioridades y los criterios que han llevado a esta solución no parecen ser los acertados y merecen ser replanteados. Ya hemos visto cómo las medidas propuestas, no sólo no lograrían cubrir eficazmente los objetivos, sino que también acarrearían preocupantes efectos para el bien y su entorno. En definitiva, han quedado por satisfacer necesidades de mayor relevancia y prioridad, como la verdadera protección y visibilización de las fachadas, el mantenimiento del jardín inmediato que envuelve a la villa y la

61 AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ: “Aprobación definitiva...”, *op. cit.*, p. 4.

62 Aunque la ocupación de las zonas norte y oeste parezca, *a priori*, más razonable —dado que solventaría eficazmente el impacto visual desde la plaza del Carmen—, esta opción no podría satisfacer simultáneamente las tres prioridades, ya que el jardín occidental es más reducido, por lo que no permitiría el espacio suficiente para mantener un jardín perimetral. Si, para incluirlo, redujésemos el área de movimiento, nos veríamos forzados a violar el límite de altura del nuevo edificio para cumplir con la edificabilidad.

63 AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ: “Aprobación definitiva...”, *op. cit.*, p. 3.

64 CÁTEDRA UNESCO, P. C. P.: *op. cit.*, p. 11.

preservación del paisaje urbano desde plaza del Carmen, por brindar una de las vistas más preciadas y completas de la casona. Por todo ello, a continuación, procederemos a reformular el marco de actuación municipal, procurando ofrecer una solución más ajustada a las necesidades patrimoniales.

## 6. PROPUESTA DE ACTUACIÓN

Antes de proceder a detallar las recomendaciones para un nuevo marco de actuación, parece oportuno traer a colación un caso que, de alguna manera, vaticinaba las dificultades que devendrían más adelante con esta casa. Los hechos se remontan a 1943, cuando el arquitecto Emilio de Apraiz y Buesa, en nombre de Félix Alfaro Fournier, solicitó al ayuntamiento una licencia para construir un garaje a dos aguas en la esquina suroeste de la parcela. La Comisión de Fomento, de acuerdo a lo informado por el arquitecto municipal, acabó dictaminando que únicamente concedería la autorización del garaje “siempre que se retire de la línea de la fachada a lugar no visible, con el fin de evitar el afear su aspecto exterior, y que en lo sucesivo se adopte esta solución en cuantos casos puedan presentarse”<sup>65</sup>. Es importante recordar que, por aquel entonces, la villa no contaba con ningún tipo de protección, por lo que debió de ser su incuestionable efecto estético lo que despertó la sensibilidad e intuición del equipo municipal para preservar su imagen. Eventualmente, el ayuntamiento acabó autorizando el garaje, pero a cambio de una cubierta aterrazada, de modo que no fuera visible desde el exterior.

Este acontecimiento, acaecido hace más de ochenta años, resulta sorprendentemente cercano al anticipar los esfuerzos actuales por la conservación de los valores patrimoniales en conjunción con las necesidades del desarrollo urbano. El pensamiento que predomina hoy día es fruto de las posturas críticas<sup>66</sup> que han ido surgiendo como

reacción al impacto del postmodernismo de finales del XX, caracterizado por el aumento de proyectos icónicos que ignoraban por completo el contexto y su continuidad histórica. Es irrefutable que un inadecuado desarrollo puede mermar los valores materiales e inmateriales de los lugares históricos, por ello, es crucial evaluar previamente el impacto visual de las nuevas construcciones<sup>67</sup>. En definitiva, las nuevas posturas críticas abogan por el respeto a las formas urbanas del pasado, por los significados del lugar y por la expresión de sus valores, tradiciones y/o creencias, sin olvidar la progresiva centralidad de la sostenibilidad. Todo ello se ha convertido en la base para el diseño de las nuevas intervenciones, dando pie a la acuñación del concepto *Paisaje Urbano Histórico* de la UNESCO, más conocido por sus siglas en inglés, HUL (Historic Urban Landscape)<sup>68</sup>. Su objetivo no es otro que eliminar la brecha entre la conservación del patrimonio y el desarrollo urbano, instando a la aplicación de nuevas prácticas que eviten respuestas y normativas cerradas y apuesten por herramientas flexibles, adaptables, que permitan solventar eficazmente los diversos e imprevisibles cambios a los que se enfrentan continuamente las ciudades históricas<sup>69</sup>.

El presente caso de estudio no hace sino reafirmar las tendencias actuales. La elaboración de la citada ficha individualizada para la Casa Alfaro-Fournier procuraba, precisamente, ofrecer una solución intermedia, es decir, una regulación flexible entre dos ordenanzas de protección. Desgraciadamente, pese a la loable iniciativa, la propuesta municipal merece ser reformulada, dados los valores vulnerados. Por ello, el planteamiento que se sugiere a continuación procurará cubrir las cuatro necesidades que consideramos prioritarias, atendiendo tanto al bien catalogado como a su parcela, dueño y entorno.

En primer lugar, es esencial responder a la necesidad de conservar intacta la totalidad de la envolvente, visibilizando todos los valores compositivos y constructivos de las fachadas y la cubierta. Ello implica no permitir la adhesión de nuevos volúmenes al edificio, dejando siempre un espacio ajardinado circundante que permita rodear y apreciar debidamente el aspecto y la volumetría original (Fig. 9). Satisfacer esta necesidad requiere, a su vez, no permitir la alteración de los huecos, salvo en la fachada septentrional, únicamente por

65 D. Emilio de Apraiz, en nombre de D. Félix Alfaro, solicita permiso para construir un garaje junto a la tapia del chalet n.º 5 de la calle Manuel Iradier. Vitoria-Gasteiz, Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz, 1943, armario 32, legajo 18, n.º 19.

66 Entre dichas teorías tenemos el Regionalismo Crítico de los años 80 y, más recientemente, el Regionalismo Regenerativo, junto con el Urbanismo Paisajístico o Ecológico, de principios de siglo. BANDARIN, F. y VAN OERS, R.: *El paisaje urbano histórico. La gestión del patrimonio en un siglo urbano*. Madrid, Abada Editores, 2014 pp. 260-266.

67 *Ibid.*, pp. 258-259.

68 *Ibid.*, pp. 260-264; UNESCO: *Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico*. París, UNESCO World Heritage Centre, 2011. <https://whc.unesco.org/uploads/activities/documents/activity-638-100.pdf> (Consultado el 23/04/2023).

69 BANDARIN, F. y VAN OERS, R.: *op. cit.*, p. 271.

SARA FERNÁNDEZ JUBÍN

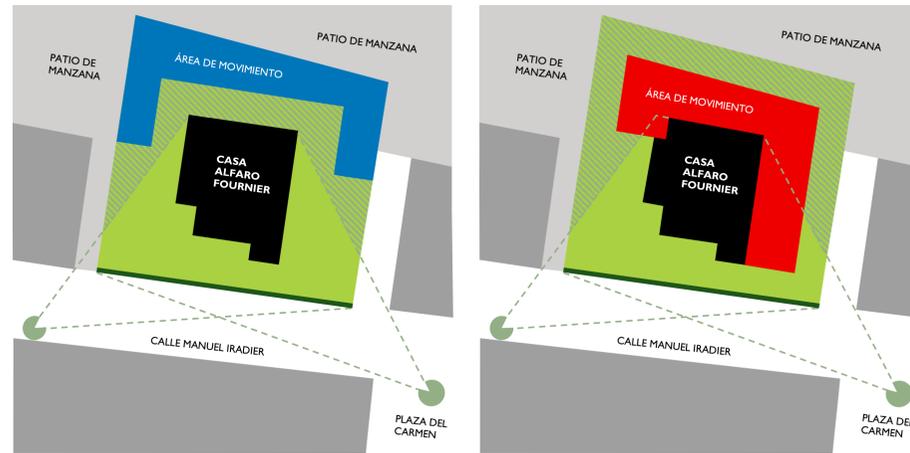


Fig. 9: A la izquierda, en azul, propuesta para el área de movimiento del nuevo edificio; a la derecha, en rojo, área de movimiento establecido por el ayuntamiento. Se han oscurecido las zonas no transitables del entorno y rayado aquéllas de la parcela con menor visibilidad. La puesta en relación del área de movimiento del nuevo edificio con el área de influencia del bien catalogado refuerza la conveniencia de la nueva propuesta. Elaboración propia

razones de accesibilidad justificadas y debiendo reducirse a la mínima intervención<sup>70</sup>. En resumen, es necesario favorecer la total visibilización de la envolvente, desplazando al máximo el nuevo edificio y otorgando el espacio suficiente entre ambos para proteger la totalidad de sus valores.

La segunda necesidad que debe ser cubierta es la eficaz salvaguarda del valor tipológico de la vivienda. Ello exigiría mantener exento el bien catalogado y despejar la zona del jardín con mayor visibilidad en el contexto urbano actual. Esto se lograría retirando la nueva edificación al extremo norte y procurando ofrecer la mayor distancia posible entre los dos inmuebles. Atendiendo a la edificabilidad permitida y la altura máxima estipulada, la disposición más razonable es la U invertida (Fig. 9). Esta solución también permitiría un mayor aprovechamiento y revalorización del jardín, siendo vital extender la protección al cierre de la parcela. Recordemos que es el único elemento que nos permite estimar la datación de la villa y atribuirla a un arquitecto concreto, por lo que su indiscutible valor artístico y testimonial obliga a ir más allá de la mera recomendación, debiendo garantizar su verdadera conservación a través de la ficha individualizada.

La tercera cuestión gira en torno a la necesidad de reducir el impacto en el área de influencia del bien catalogado. Esto exigirá priorizar la preservación del paisaje urbano de la plaza del Carmen, por sus privilegiadas vistas, debiendo retirar la nueva construcción a la zona norte, fuera de su ángulo de visión (Fig. 9). Un inmueble en dicha zona serviría, asimismo, de cierre para el patio de manzana que se despliega justamente detrás, por lo que se insertaría coherentemente en el contexto inmediato. Al mismo tiempo, la forma del nuevo edificio evocaría, en cierta medida, el pequeño frontón que actualmente ocupa la vertiente norte, pudiendo contribuir a amortiguar el impacto visual.

Por último, conviene abordar el tema de la limitación de altura. Cabe recordar que el límite impuesto respondía al deseo de minimizar el impacto estético, pero únicamente como consecuencia de haber permitido el acopamiento del nuevo edificio al antiguo. Por el contrario, ante la iniciativa de mantener ambos inmuebles alejados, la previa limitación de altura merece de ser sopesada. De hecho, aunque en la presente propuesta se haya planteado un área de movimiento del mismo tamaño que la municipal —330 metros cuadrados, aproximadamente—, se anima a estudiar los beneficios de conceder una mayor altura para poder reducir el área de movimiento y ganar una mayor superficie ajardinada, con todas las ventajas que ello implica para la Casa Alfaro-Fournier (Fig. 10).

70 En la ficha individualizada se obliga al mantenimiento de los huecos, “permitiéndose la ampliación y/o rasgado de los mismos, pero no la creación de nuevos vanos ni rasgados en las fachadas que han de quedar libres, salvo que sea por razones de accesibilidad debidamente justificadas”. AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ: “Aprobación definitiva...”, *op. cit.*, p. 3. No obstante, la administración foral, en busca de garantizar de una mayor protección a la envolvente, recomendó reescribir dicho enunciado del siguiente modo: “mantenimiento de huecos permitiéndose la ampliación y/o rasgado de los mismos por razones de accesibilidad debidamente justificadas, pero no la creación de nuevos vanos ni rasgado en las fachadas que han de quedar libres”. DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA: “Informe sobre la aprobación inicial de la modificación del Catálogo del PGOU de Vitoria-Gasteiz para el cambio del régimen de protección aplicable al edificio sito en la calle Manuel Iradier, nº 5, promovida por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz”, *Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico*, 18 de mayo de 2023 [informe inédito]. La recomendación no fue atendida y la cuestión de la accesibilidad ha quedado abierta a futuros desencuentros. Es por ello que resulta conveniente anticipar la ubicación de aquellos nuevos accesos que mejor respeten los valores del bien, teniendo en cuenta su compatibilidad con su uso terciario. Para la villa, se propone adaptar la puerta trasera de la esquina noroeste (Fig. 6); para la parcela, además de mantener la entrada central, se sugiere recuperar la del garaje construido por Félix Alfaro Fournier en 1943. Asimismo, si fuera necesario, se propone crear un acceso en el muro oriental, alineándolo con puerta de la fachada este y aprovechando el paso de automóviles existente.



Fig. 10: Vista suroeste de la Casa Alfaro-Fournier. Autor desconocido, c. 1980. Fundación Sancho el Sabio

Tras todo lo expuesto, la naturaleza del tema estudiado obliga a acabar con una reflexión ineludible. Es evidente que el patrimonio cultural es una cuestión compleja debido a su implicación en diversas esferas de la vida, dando pie a que no sea considerado igual por todos los profesionales. Como bien comenta la profesora Hernández Martínez al respecto, para algunos, el patrimonio es simplemente un bien de consumo; para los historiadores, en cambio, constituye una fuente desde la que reconstruir la historia y la cultura del entorno; para los sociólogos, un elemento sobre el que se cimienta la identidad; y para los arquitectos y restauradores, un conjunto sobre el que poder intervenir físicamente<sup>71</sup>. Esta riqueza de

puntos de mira en torno al patrimonio cultural conlleva a que cada disciplina aborde la cuestión desde una metodología distinta; sin embargo, resulta imperiosa la necesidad de alcanzar una metodología integradora fundamentada en la colaboración multidisciplinar.

Dentro de dicho trabajo, una de las exigencias básicas del historiador consiste en no reducir su tarea a la mera recopilación de datos; su contribución ha de ir más allá, siendo capaz de detectar, definir y subrayar los valores que dignifican todo bien patrimonial. Tal y como señala el profesor Borrás Gualis<sup>72</sup>, el trabajo central del historiador del arte radica, justamente, en la interpretación de esos valores históricos, artísticos y socioculturales inherentes al patrimonio, ya que sobre estos juicios de valor han de fundamentarse los criterios que rijan la futura intervención. De hecho, para José María Losada Aranguren<sup>73</sup>, el rol fundamental del historiador del arte en la conservación de bienes culturales es, precisamente, la aportación de estos criterios. Al fin y al cabo, determinar lo que debe ser conservado, restaurado o eliminado no es tanto una cuestión técnica, sino una cuestión crítica, histórica y estética; por tanto, es una labor que compete directamente al historiador del arte<sup>74</sup>.

No obstante, en la práctica, su figura se ha concebido comúnmente como la de un simple documentalista, relegándose a la fase previa de las intervenciones para la redacción de los informes histórico-artísticos. Afortunadamente, cada vez son más las voces que reclaman su presencia en todas las fases del proceso: coordinando y unificando la información documental; interpretando y definiendo los valores implícitos; facilitando el diagnóstico; ofreciendo los criterios para la redacción del proyecto de actuación; participando en el seguimiento del mismo y, por último, compilando, difundiendo y poniendo en valor

71 HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, A.: "¿Qué hace una chica como tú en un sitio como éste? (Algunas reflexiones acerca de la relación entre la Historia del Arte y el Patrimonio Cultural)", *Artígrama*, n.º 15, 2000, p. 543. [https://doi.org/10.26754/ojs\\_artigrama/artigrama.2000158470](https://doi.org/10.26754/ojs_artigrama/artigrama.2000158470) (Consultado el 10/06/2023).

72 BORRÁS GUALIS, G. M.: "El papel del historiador del arte en la intervención en el patrimonio cultural", *UCOARTE. Revista de Teoría e Historia del Arte*, vol. 1, 2012, pp. 72-80. <https://journals.uco.es/ucoarte/article/view/9649/9120> (Consultado el 16/06/2023).

73 LOSADA ARANGUREN, J. M.: "Teoría y praxis de la conservación: el rol del historiador del arte", *Revista PH: Boletín del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico*, vol. 7, n.º 28, 1999, p. 69. <https://doi.org/10.33349/1999.28.858> (Consultado el 14/04/2023).

74 HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, A.: *op. cit.*, p. 559. FERRERAS ROMERO, G.: "Las relaciones entre Historiadores del Arte y demás especialistas de la conservación y restauración", *Revista PH: Boletín del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico*, n.º 9, 1994, p. 43. <https://doi.org/10.33349/1994.9.161> (Consultado el 15/04/2023).

toda la documentación resultante. Dicho de otro modo, el historiador del arte ha de ser el eje en torno al cual gira todo el diálogo multidisciplinar, puesto que sólo él, “por sus conocimientos y formación, es capaz de comprender y hacer comprender el monumento en su globalidad”<sup>75</sup>.

Por desgracia, en la actualidad, el papel de los historiadores del arte todavía no cuenta con la centralidad que merece. Su presencia sigue dependiendo, en muchos casos, de la sensibilidad y/o buena voluntad de los arquitectos o administradores involucrados en tales proyectos. No cabe duda de que, para solventar este problema, es necesaria una correcta regulación de la profesión del conservador-restaurador mediante de una legislación apropiada que exija la participación del historiador del arte. Sin esta defensa y reconocimiento legal, seguirá siendo realmente difícil garantizar su presencia en el ámbito patrimonial, facilitando la consecución de restauraciones cuestionables que acarreen la pérdida de aquello que, precisamente, justificaba su protección.

## CONCLUSIÓN

El presente trabajo ofrece un abordaje integral en el que, partiendo del estudio histórico-artístico de un bien catalogado, la Casa Alfaro-Fournier, se reflexiona sobre su protección y situación urbanística actual, y se replantea su actual marco de actuación, dada la necesidad de una correcta regulación que asegure su salvaguarda.

En primer lugar, el análisis pormenorizado de sus características y del contexto histórico ha permitido destapar la gran riqueza de esta pintoresca villa ajardinada de Vitoria-Gasteiz. Además de su valor tipológico, ambiental, compositivo y formal, su condición como última superviviente del primer ensanche de la capital lo convierte en un caso de especial relevancia, siendo crucial un marco de intervención eficaz que garantice la conservación de su integridad y autenticidad.

Por ello, el estudio no se ha reducido al análisis patrimonial del bien cultural, sino que ha ido más allá, atendiendo también a las medidas de actuación recién fijadas por los servicios municipales, y concluyendo que éstas no garantizan su protección. A fin de cubrir los valores vulnerados y las necesidades desatendidas, se han formulado una serie de recomendaciones que se reducen a la obligación de separar la nueva edificación del bien catalogado. La solución planteada sigue la línea de las actuales tendencias marcadas por la UNESCO, reparando tanto en la villa como en el paisaje urbano inherente a ella.

En definitiva, además de cubrir la ausencia de un estudio histórico-artístico en torno a la casona, la mayor aportación del artículo ha sido la revisión crítica y la reformulación de su marco de actuación. Se ofrece, de este modo, un enfoque teórico-práctico en torno a la conservación patrimonial, entendiendo que la utilidad y el sentido de todo el estudio teórico radica en el establecimiento de las bases, de los criterios, para la definición de unas pautas de intervención que realmente aseguren la protección de los bienes. Todo ello ha permitido poner de relieve la complicada dialéctica entre la conservación del patrimonio y el desarrollo de las ciudades históricas, visibilizando las dificultades y los retos a los que se enfrentan y reivindicando, a su vez, el papel del historiador del arte en su conciliación.

---

75 HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, A.: *op. cit.*, p. 559.

## BIBLIOGRAFÍA

ACADÉMIE FRANÇAISE: *Dictionnaire de l'Académie française*, 5ª ed. París, J. J. Smits, 1798. <https://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k50405t> (Consultado el 13/11/2023).

ANDRÉS ORDAX, S.: "Urbanismo en Vitoria: 1780-1830", en *El arte del siglo XIX: II Congreso Nacional de Historia del Arte*. Valladolid, Comité Español de Historia del Arte, 11-14 de diciembre de 1978, pp. 91-101. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2538264> (Consultado el 28/10/2023).

ARMENTIA ARETA, L. M.: *Obra literaria de la Real Sociedad Vascongada de los Amigos del País*. Vitoria-Gasteiz, Caja de Ahorros Municipal de Vitoria, 1976.

ARREGUI BARANDIARAN, A. y MARTÍN IBARRARAN, E.: *El palacio Augustin Zuñueta: de residencia familiar a Museo de Bellas Artes de Álava*. Vitoria-Gasteiz, Diputación Foral de Álava, 2016.

ARREGUI ERBINA, J.: "Informe sobre el estado de la estructura. Edificio nº 5 de la calle de Manuel Iradier", *Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz. Modificaciones aprobadas*, 2019. <https://www.vitoria-gasteiz.org/docs/wb021/contenidosEstaticos/adjuntos/es/82/73/98273.pdf> (Consultado el 28/10/2023).

ARRIOLA AGUIRRE, P. M.: "La ciudad-jardín de Vitoria-Gasteiz", *Lurralde: Investigación y espacio*, n.º 7, 1984, pp. 287-298. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=251038> (Consultado el 11/11/2023)

AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ: "Aprobación definitiva de la modificación del catálogo para el cambio de régimen de protección aplicable al edificio sito en la calle Manuel Iradier 5", *Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava*, n.º 105, 6 de septiembre de 2023. [https://www.araba.eus/botha/Boletines/2023/105/2023\\_105\\_02568\\_C.pdf](https://www.araba.eus/botha/Boletines/2023/105/2023_105_02568_C.pdf) (Consultado 20/12/2023).

AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ: "Solicitud de informe por parte de la Dirección del Departamento de Territorio y Acción por el Clima, relativo al cambio de catalogación del edificio sito en la calle Manuel Iradier nº 5", *Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz. Modificaciones aprobadas*, 20 de enero de 2023. <https://www.vitoria-gasteiz.org/docs/wb021/contenidosEstaticos/adjuntos/es/82/71/98271.pdf> (Consultado 20/12/2023).

AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ: *Nomenclator de las entidades de población, vías y edificios del Ayuntamiento de Vitoria*. Vitoria-Gasteiz, Imprenta de Domingo Sar, 1897.

AZPIRI ALBÍSTEGUI, A.: *Arquitectura y urbanismo en Hondarribia 1890-1965*. Hondarribia, Ayuntamiento de Hondarribia, 2003.

BANCO DE ESPAÑA: *Memoria leída en la Junta General de accionistas del Banco de España en Vitoria el día 6 de febrero de 1898*. Vitoria-Gasteiz, Imprenta de Galo Barrutia, 1898. [https://repositorio.bde.es/bitstream/123456789/18606/1/sucursales\\_bde\\_vitoria\\_1897.pdf](https://repositorio.bde.es/bitstream/123456789/18606/1/sucursales_bde_vitoria_1897.pdf) (Consultado el 28/10/2023).

BANDARIN, F. y VAN OERS, R.: *El paisaje urbano histórico. La gestión del patrimonio en un siglo urbano*. Madrid, Abada Editores, 2014.

BEGOÑA AZCÁRRAGA, A.: "Reflexiones arquitectónicas y urbanísticas para tres ciudades: Bilbao, San Sebastián y Vitoria", *Sancho el sabio: Revista de cultura e investigación vasca*, n.º 1, 1991, pp. 19-32. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=157498> (Consultado el 11/11/2023).

BORRÁS GUALIS, G. M.: "El papel del historiador del arte en la intervención en el patrimonio cultural", *UCOARTE. Revista de Teoría e Historia del Arte*, vol. 1, 2012, pp. 72-80. <https://journals.uco.es/ucoarte/article/view/9649/9120> (Consultado el 16/06/2023).

CARRASCAL, J.; ARMENTIA, C.; MARTÍN, G.; ARRIOLA, P.; ARANA, I.; MONFORTE, I. y ORTIZ DE ORRUÑO, J. M.: *Cartografía antigua del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz (1617-1950)*. Vitoria-Gasteiz, Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, 2010.

CÁTEDRA UNESCO, P. C. P.: *Régimen de protección del catálogo de edificios y espacios protegidos. OR-2 (primer ensanche s. XIX)*. Vitoria-Gasteiz, Universidad del País Vasco/Euskal Herriko Unibertsitatea, s. f. <https://www.vitoria-gasteiz.org/docs/wb021/contenidosEstaticos/adjuntos/es/82/74/98274.pdf> (Consultado el 15/12/2023).

CENTRO DE PATRIMONIO CULTURAL VASCO: "Casa Manuel Iradier 5", *Ondarea. Sistema de información del Patrimonio Cultural Vasco*, n.º 298, 1999 [informe inédito].

CORRES BOTELLA, R. M.: *Inventario del fondo Juan Alfaro*. Vitoria-Gasteiz, Archivo del Territorio Histórico de Álava, 2017. [https://web.araba.eus/documents/105044/5919987/ATHA\\_alfaro\\_ocr.pdf/72dac733-6be7-a82f-5391-a78f7fd937e6?t=1619083643658](https://web.araba.eus/documents/105044/5919987/ATHA_alfaro_ocr.pdf/72dac733-6be7-a82f-5391-a78f7fd937e6?t=1619083643658) (Consultado el 25/10/2023).

DÍAZ LÓPEZ, J. D.: "Una casa para el viajero: Del origen del hotel al caso gallego", *Quintana: Revista de estudios do Departamento de Historia da Arte*, n.º 14, 2015, pp. 127-145. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5852730> (Consultado el 13/11/2023).

DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA: "Informe sobre la aprobación inicial de la modificación del Catálogo del PGOU de Vitoria-Gasteiz para el cambio del régimen de protección aplicable al edificio sito en la calle Manuel Iradier, n.º 5, promovida por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz", *Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico*, 18 de mayo de 2023 [informe inédito].

FERNÁNDEZ DE MENDIOLA, Á.: *El Carmen, cien años en Vitoria: 1900-2000*. Vitoria-Gasteiz, Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, 2013.

FERRERAS ROMERO, G.: "Las relaciones entre Historiadores del Arte y demás especialistas de la conservación y restauración", *Revista PH: Boletín del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico*, n.º 9, 1994, pp. 42-43. <https://doi.org/10.33349/1994.9.161> (Consultado el 15/04/2023).

GIMÉNEZ-RICO, A. (Dir.): *Mañana de domingo*. San Sebastián, Filmoteca Vasca, 1966.

GONZÁLEZ ABRISKETA, O.: *Pelota Vasca: Un ritual, una estética*. Bilbao, Muelle de Uribitarte, 2005.

HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, A.: "¿Qué hace una chica como tú en un sitio como éste? (Algunas reflexiones acerca de la relación entre la Historia del Arte y el Patrimonio Cultural)", *Artigrama*, n.º 15, 2000, pp. 543-654. [https://doi.org/10.26754/ojs\\_artigrama/artigrama.2000158470](https://doi.org/10.26754/ojs_artigrama/artigrama.2000158470) (Consultado el 10/06/2023).

LOSADA ARANGUREN, J. M.: "Teoría y praxis de la conservación: el rol del historiador del arte", *Revista PH: Boletín del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico*, vol. 7, n.º 28, 1999, pp. 69-72. <https://doi.org/10.33349/1999.28.858> (Consultado el 14/04/2023).

NAVASCUÉS PALACIO, P.: *Arquitectura española, 1808-1914*. Madrid, Universidad Politécnica de Madrid, 1993. <https://oa.upm.es/8833/> (Consultado el 29/10/2023).

OLAIZOLA, J. J.: *El ferrocarril vasco navarro. Vasco navarro tren*. Bilbao, EuskoTren, 2002.

PÉREZ DE LA PEÑA OLEAGA, G.: "El arquitecto Fausto Íñiguez de Betolaza. Una figura clave de la arquitectura contemporánea vasca", *Revista Internacional de Estudios Vascos*, vol. 58, n.º 2, 2013, pp. 423-443. <https://docplayer.es/90958789-El-arquitecto-fausto-iniguez-de-betolaza-una-figura-clave-de-la-arquitectura-contemporanea-vasca.html> (Consultado el 28/10/2023).

SATO, A.: *Ciudad y utopía*. Buenos Aires, Centro Editor de América Latina, 1977.

UNESCO: *Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico*. París, UNESCO World Heritage Centre, 2011. <https://whc.unesco.org/uploads/activities/documents/activity-638-100.pdf> (Consultado el 23/04/2023).

VAL DE SOSA, V.: *Calles vitorianas*. Vitoria-Gasteiz, Caja de Ahorros Municipal Vitoria, 1979.

VILLANOVA, J. L.; PALANQUES, M. L. y CALVO, M.: "El plano de Vitoria de Dionisio Casañal (1888)", *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. XIX, n.º 501, 2015, pp. 1-32. <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-501.pdf> (Consultado el 28/10/2023).

ZÁRATE MARTÍN, M. A.: "Bienestar social y diferenciación interna del espacio urbano: Vitoria-Gasteiz", *Espacio, tiempo y forma. Serie VI: Geografía*, n.º 1, 1988, pp. 163-178. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=150456> (Consultado el 11/11/2023).

ZÁRATE MARTÍN, M. A.: *Vitoria: estudio geográfico de la ciudad española de mayor evolución entre 1950 y 1975* [Tesis doctoral]. Madrid, Universidad Complutense de Madrid, 1980. <https://hdl.handle.net/20.500.14352/39302> (Consultado el 28/10/2023).

ZÁRATE MARTÍN, M. A.: "Desarrollo urbano de Vitoria: Un crecimiento planificado en el tiempo", *Geographica*, n.º XXIII, 1981, pp. 197-229. <https://www.euskalmemoriadigitala.eus/handle/10357/17137> (Consultado el 28/10/2023).