

ANEXO 1:

ESTUDIO DE ALGUNOS REFERENTES INTERNACIONALES DE REHABILITACIÓN URBANA

1. Nohotel_ Tobías Lehmann y Floris Schiferli
2. Centro cultural en las antiguas fábricas Cros_
Díaz y Díaz arquitectos
3. Proyecto Inceasis_ Todo por la Praxis (TXP)
4. Se Vende_ SMXL
5. Casa Pollo_ Santiago Cirugeda
6. Prótesis institucional_ Santiago Cirugeda
7. Rehabilitación de Park Hill Sheffield_
Hawkins/Brown
8. Torre de Bois le Prête_ Lacaton y Vassal

Proyecto_ Nohotel

Fecha_
2000

Autor_
Tobias Lehmann y Floris Schiferli (diseñadores arquitectónicos)

Organismos colaboradores_
No especificados

Motivo de desarrollo_
Cubrir la necesidad de construir una vivienda temporal de rápido montaje.

Localización_

Referencia bibliográfica_
<http://www.nohotel.info/>

Estado actual del proyecto_
Proceso de desarrollo

Propuesta de uso_
Cualquier habitación de una vivienda

Alcance de la propuesta_
Ha sido presentada en varios salones de diseño y ensamblada de distintas maneras para probar las diferentes posibilidades y mejoras a realizar.



Descripción_

Esta propuesta brinda una solución efectiva a la necesidad de configuración de una vivienda temporal, especialmente cuando es necesario construirla rápidamente. Se trata de un sistema autoportante cuyo único requisito es disponer de un suelo y un forjado para fijar una subestructura formada por tubos de andamio estandarizados. Esto permite crear espacios vivideros manteniendo el edificio intacto.

El tamaño de la vivienda viene determinado por el número de módulos que se necesitaran unir. El objetivo principal de NoHotel es el de mostrar cómo edificios vacíos pueden albergar unidades de vivienda perfectamente habitables.

Existen módulos sencillos para las partes de estar y otros más específicos para configurar una habitación, los cuales disponen de un cerramiento textil translúcido, a prueba de fuego que permite transpiración y que consta de una capa aislante intermedia. Estas unidades específicas proporcionan un espacio para trabajar, descansar y dormir, disponiendo de conexiones para aparatos eléctricos, cama y mesa.

El sistema constructivo consiste en una subestructura tubular metálica, similar a la de un andamio, fijada al forjado superior e inferior del lugar donde se quiera emplazar el módulo. A estas barras se asegurarán las pantallas de material textil que actúen como cerramiento y albergarán diferentes elementos que harán las veces de armarios "empotrados", camas o incluso el timbre de la vivienda.

Cada módulo viene en una caja individual donde poder guardarlo y transportarlo. Además se pueden combinar varios módulos para formar así un espacio de mayor tamaño y configurar la totalidad de la vivienda.

Proyecto_

Centro cultural en las antiguas fábricas Cros

Fecha_

2008-2011

Autor_

Gustavo Díaz García y Lucas Díaz Sierra (Díaz y Díaz arquitectos)

Organismos colaboradores_

Ayuntamiento de Culleredo

Motivo de desarrollo_

El tejido urbano había absorbido los terrenos de la vieja fábrica y suponía un espacio baldío entre viviendas.

Localización_

O Burgo Culleredo, A Coruña, España

Referencia bibliográfica_

<http://www.diazdiazarquitectos.com/proyectos/centro-cultural-de-las-fabricas-la-cros-en-la-coruna/>

<http://razonesparami.blogspot.com.es/2012/09/fabrica-de-la-cros-en-culleredo-imagen.html>

Estado actual del proyecto_

Estructura saneada y resto de construcción paralizada.

Propuesta de uso_

Centro cultural: biblioteca, teatro-auditorio.

Alcance de la propuesta_

Proyecto aislado en fase de construcción.



Descripción_

El conjunto que forman los tres edificios de las Fábricas Cros posee un indudable valor urbanístico y arquitectónico por su sistema constructivo, sus cualidades plásticas y volumétricas y su configuración espacial. Constituye, un magnífico ejemplo de la arquitectura industrial de la época, lo que le da el valor de pieza para conservar del patrimonio arquitectónico moderno de Galicia.

El trabajo de rehabilitación llevado a cabo se ha desarrollado en dos fases: una primera de descontaminación y consolidación estructural del conjunto y una segunda fase de equipamiento de la estructura.

El proceso de restauración consistió principalmente en el refuerzo de las estructuras dañadas y la demolición y reconstrucción de los elementos importantes que configuraban el espacio, sin perder la esencia de las naves que conforman el conjunto. El método se desarrolló mediante el uso del mismo encofrado tradicional de tablilla de madera de pino. Las cubiertas de bóveda de cañón, fueron reparadas mediante el sistema aligerado original de husos cerámicos.

Desde el punto de vista formal, todos los nuevos espacios proyectados están concebidos como cuerpos exentos, con una clara volumetría. Se alojan en el interior de las naves existentes, con las que únicamente contactan allí donde resulta imprescindible. El protagonismo arquitectónico reside en las preexistencias, de manera que la intención es de dar un tratamiento singular con el fin de expresar adecuadamente el contraste entre lo viejo y lo nuevo: por un lado, las naves restauradas, con su volumetría original de naves de bóveda de cañón y estructura vista, y, por otro, los cuerpos nuevos a base de volúmenes paralelepípedicos de superficie lisa.

El tratamiento de fachadas también se planteó con el mismo criterio: las naves existentes, con cerramiento de vidrio, y los cuerpos de nueva construcción, con cerramiento opaco para adecuarse a su uso (butacas, caja escénica, etc.).

Proyecto_

Colonización Esqueleto PAU de Vallecas

Fecha_
2013

Autor_
Todo Por la Praxis (TXP)

Organismos colaboradores_

Motivo de desarrollo_
Búsqueda de estrategias para la activación de edificios abandonados y revitalización de territorios en desuso.

Localización_
Madrid

Referencia bibliográfica_
<http://www.todoporlapraxis.es/?p=1835>

Estado actual del proyecto_
No ha sufrido ningún desarrollo posterior a su propuesta base.

Propuesta de uso_
Programa mixto: habitacional y micro productivo.

Alcance de la propuesta_
Ejemplo base de posible actuación en edificios abandonados

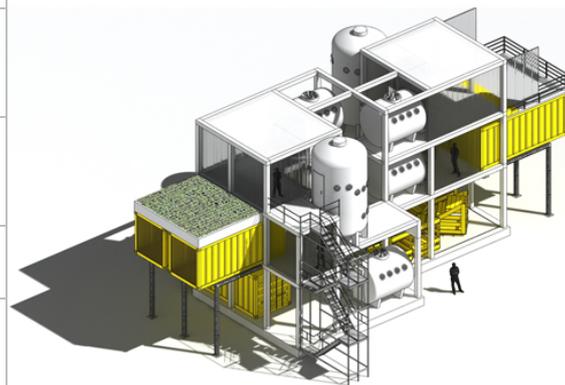
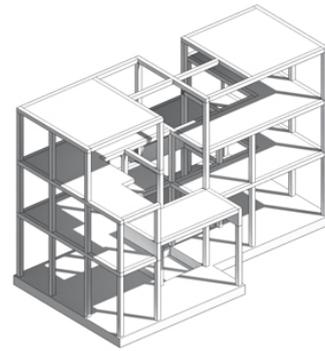
Descripción_

Este tipo de proyecto se enfoca en la posibilidad de alojar residencias artísticas, eventos culturales y encuentros vecinales, proponiendo una articulación de modelos arquitectónicos monofuncionales. Se programa un uso residencial y productivo centrado en la puesta en común de recursos, como lavandería y baños, y espacios comunes entre los habitantes.

El acondicionamiento de la estructura se realiza mediante elementos recuperados como contenedores de barco, que harán las veces de espacio habitacional, o cisternas, que funcionarán como componentes de las instalaciones del edificio. El método de ensamblaje a los esqueletos, mediante subestructuras metálicas y policarbonatos, garantiza la reversibilidad, haciendo que la estructura existente no se vea afectada. Así, de ser necesaria la retirada de los elementos que componen la intervención, la integridad del edificio se mantendría intacta.

Este proyecto pertenece a una iniciativa propuesta por el colectivo TXP cuyo afán era el de encontrar una posible solución a los edificios en esqueleto. Inceasis es la plataforma virtual de colaboración ciudadana, que acogía esta iniciativa. Esta plataforma fue creada para recopilar diferentes experiencias de intervención y recuperación de edificios abandonados con las que posteriormente poder desarrollar una solución adaptable a las estructuras de estos edificios.

Actualmente, el dominio inceasis.org está en desuso, pero se espera relanzar de nuevo esta iniciativa de participación ciudadana.



Proyecto_

“Se Vende”

Fecha_
2013

Autor_
Estudio SMXL: Marta Mellado y Xavier Fontanet

Organismos colaboradores_
Fundación Konecta

Motivo de desarrollo_
Participación en el concurso de arquitectura de la Fundación Konecta, dentro del marco de la feria Summa Art Fair, con el tema “Arquitecturas para una crisis”.

Localización_

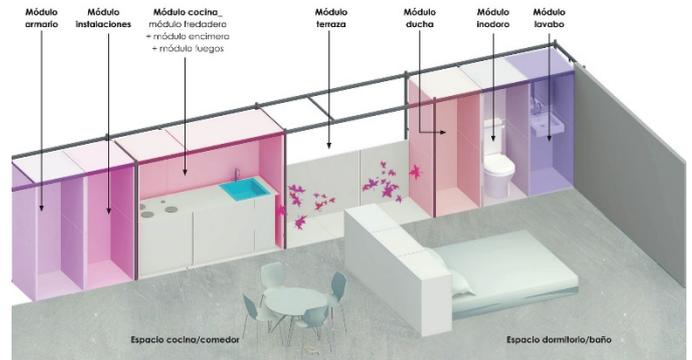
Referencia bibliográfica_
<http://www.smxl.es/konecta/>

<http://www.premioarquitecturasocialkonecta.com/expo2013/#/start/>

Estado actual del proyecto_
Primer premio del concurso

Propuesta de uso_
Recuperación de estructuras abandonadas para uso como nuevas viviendas

Alcance de la propuesta_
Aparición en varios diarios nacionales



Descripción_

La propuesta desarrollada por el estudio SMXL tiene la pretensión de configurar, en los esqueletos abandonados, una serie de viviendas modulares, flexibles y sostenibles para todas aquellas familias que, por la situación de empobrecimiento progresivo sufrida durante los años de crisis, han perdido su hogar. La intención es la de configurar un alojamiento temporal hasta que la situación económica de estos habitantes vuelva a restablecerse.

La intervención consiste en la adición de unos andamios que, situándose en el perímetro de la fachada y siendo fijados a los forjados existentes con el fin de dar una mayor estabilidad, albergarán los diferentes módulos de necesidades colectivas del edificio, como luz y agua, y los módulos húmedos de cada vivienda, como cocina y baños. Estos módulos, que serán albergados por los andamios de fachada, se componen de piezas prefabricadas de 80x80 cm cuyo montaje se realiza en seco a partir de machihembrado y atornillado. Se obtendrán módulos de cocina - fregadero, encimera y fuegos-, módulos ducha, módulos inodoro, módulos lavabo, módulos instalaciones, módulos armario y módulos terraza.

Las viviendas se definen como alojamientos temporales. Los vecinos irán variando con el tiempo, y cada familia definirá sus propias necesidades, por lo que se busca otorgar a las viviendas la mayor adaptabilidad posible a las necesidades de cada usuario mediante el uso de un sistema modulado y de fácil montaje.

Los espacios no ocupados como vivienda, podrán ser utilizados como zonas comunes de relación para los usuarios definiendo los usos según las necesidades de la comunidad.

Además, la propuesta tiene una vocación sostenible, por lo que se tiene también en cuenta la incorporación al edificio de elementos de aprovechamiento energético que puedan convertir esta actuación en un complejo totalmente autosuficiente.

Proyecto_ Casa Pollo

Fecha_
2005

Autor_
Santiago Cirugeda (arquitecto).

Organismos colaboradores_
Exposición "APTM": Josep Bohigas (Director).
Festival EME3: Javier Planas (Organizador).
Exposición "Espai de Consulta": Martí Peran (organizador).

Motivo de desarrollo_
Se presenta como prototipo de vivienda mínima económica, en la exposición APTM durante la feria internacional de construcción Construmat. Junto a este módulo plenamente funcional cuya intención era la de ser reutilizado posteriormente como vivienda, se mostraban las maquetas a escala 1:1 de otros arquitectos como Lacaton y Vassal o Ábalos y Herrerros.

Localización_
C/Alava, nº 17, Barcelona, España

Referencia bibliográfica_
<http://www.recetasurbanas.net/index1.php?idioma=ES&P&REF=2&ID=0012>

Estado actual del proyecto_
Prototipo visitable entre el 20 y 23 de noviembre de 2005 durante la realización del festival EME3 de Barcelona.

Propuesta de uso_
Vivienda individual con posibilidad de desarrollo apilable

Alcance de la propuesta_
Proyecto catalizador para la utilización de un sistema similar en una localización y programa diverso.



Descripción_

Vivienda mínima, conocimiento y control continuo del valor real de la construcción, susceptibilidad de agrupación y generación de núcleos residenciales de fácil implantación y montaje evolutivo son los principales aspectos en los que se basa este prototipo.

El proyecto busca configurar un espacio habitacional de 30 m² pensado para servir como un modelo de vivienda alternativa para grupos de población con recursos económicos limitados y/o dispuestos a arrendar sin aspiración a propiedad. Además mediante la participación activa durante el proceso de montaje de su propia vivienda, se configura una relación de pertenencia e implicación entre el habitante y su futuro hogar, la cual permite el conocimiento y abaratamiento de costes, y la dignificación y personalización del elemento.

Además el diseño del módulo prevé el múltiple montaje de viviendas en cada solar, apiladas en grupos de hasta cinco pisos. El sistema de cooperativas en régimen temporal sería la fórmula idónea para implantar este tipo de núcleos residenciales.

Proyecto_

Prótesis Institucional, Espai d'Art Contemporani Castelló (EACC)

Fecha_
2005

Autor_

Santiago Cirugeda (arquitecto).

Colaboradores_

Santiago Cantero Pascual, Francisco Cervera (escayolista), Santiago Chacón Oliva, José Doménech Lerma, Agustín Expósito Valero, Sr. Fortuño, Fernando Fernández (ayudante de herrero), Isabel Herrero Serral, Carlo Magoni, Miguel Ángel Mínguez Díaz, H. P. Piñero (electricista), Federico Rodrigo Corachán (herrero), Antonio Rodríguez Checa y Gianluca Stasi.

Organismos colaboradores_

Museo Espai d'Art Contemporani: Lorenza Barboni y Juan de Nieves (Dirección del Museo).

Motivo de desarrollo_

Nace de la reflexión del arquitecto y el EACC en torno a los nuevos usos y disponibilidades de un centro de arte.

Localización_

C/Prim, s/n, Castellón, España

Referencia bibliográfica_

<http://www.recetasurbanas.net/index1.php?idioma=ES&P&REF=3&ID=0016>

Estado actual del proyecto_

En uso.

Propuesta de uso_

Aularios externos para el museo de uso independiente.

Alcance de la propuesta_

Proyecto cerrado que viene impulsado por la Casa Pollo.

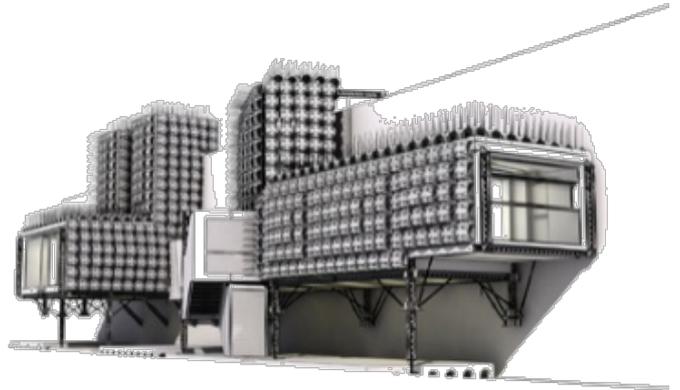
Descripción_

Este aulario trabaja siguiendo un sistema constructivo similar al del proyecto anterior, pero con una intención social/arquitectónica diferente. No busca ser una ampliación del museo, como pudiera ser cualquier otra, sino que, mediante una construcción de bajo coste, enfatiza la necesidad funcional del edificio y no esa necesidad estética de tipo icónico que parecen necesitar este tipo de instituciones.

La Prótesis funciona actualmente como centro de trabajo de colectivos minoritarios, talleres educativos del museo y centro de reunión de artistas. Está pensada como un lugar de trabajo abierto a todos los colectivos que lo necesiten, un laboratorio ciudadano que puede funcionar independientemente del museo y sin control institucional. Consigue así su objetivo de aportar un valor humano y social al museo en vez de centrarse en el patrimonio arquitectónico de la institución, ya que se trata de una construcción efímera sin valor dentro del mercado inmobiliario.

Se rechaza de esta manera la utilización del icono arquitectónico para encubrir la revalorización de un barrio, como ha sucedido en otras ciudades españolas.

La rapidez del montaje y el bajo coste de la obra (alrededor de 600 € el metro cuadrado construido) contrastan con la política de inversiones habitual en la construcción o ampliación de nuevos centros de arte contemporáneo.



Proyecto_

Park Hill Sheffield

Fecha_

Proyecto original: 1957-60 | Rehabilitación: 2007-2011

Autor_

Proyecto original: Jack Lynn e Ivor Smith (arquitectos)
Rehabilitación: Hawkins\Brown y Studio Egret West

Organismos colaboradores_

La consultora Urbansplash
Ayuntamiento de Sheffield

Motivo de desarrollo_

La decadencia que había sufrido el edificio lo estaba conduciendo hacia una futura demolición, por lo que debido a su importancia histórica se decide actuar.

Localización_

South St, Sheffield S2 5PN, Reino Unido

Referencia bibliográfica_

<http://www.archdaily.com/174968/park-hill-hawkins-brown-with-studio-egret-west>

<http://www.urbansplash.co.uk/residential/park-hill>

Uso predestinado_

Viviendas en altura tipo dúplex

Estado de la ruina_

Edificio rehabilitado

Propuesta de uso_

Viviendas tipo dúplex, locales tipo oficina y comercial.

Alcance de la propuesta_

Proyecto aislado.



Descripción_

Las novedosas técnicas constructivas, la amplitud espacial y el sistema integrado de calefacción del distrito, así como sus “calles en el cielo” han hecho de este uno de los más importantes edificios Británicos de su tiempo.

Sin embargo, durante 1970-80, la finca fue objeto de un continuo declive: Mantenimiento necesario no se llevó a cabo, el hormigón de la estructura se deterioró y el complejo degeneró en un sumidero para los problemas sociales. Si Park Hill no hubiera obtenido un estatus de protección en 1998, la finca habría sido probablemente demolida.

Las actuaciones llevadas a cabo para mejorar los aspectos que estaban haciendo decaer a este edificio, son las siguientes:

- El ladrillo de fachada ha sido sustituido por paneles de aluminio anodizado de colores, que enfatizan el contraste entre las bandas de calles y las de vivienda,
- En los alzados norte y este, el cerramiento de las habitaciones se ha invertido abriendo 2/3 partes y no 1/3 para recibir mayor iluminación,
- Un nuevo corte de 4 alturas a través del bloque noroeste crea una nueva entrada más acogedora y de más adecuada escala,
- Un núcleo de comunicación vertical, compuesto por una escalera exterior helicoidal de acero inoxidable y un ascensor de cerramiento acristalado, proporciona unas vistas panorámicas de la ciudad a la vez que marca la nueva entrada ya mencionada,

La rehabilitación plantea también un zócalo comercial de tres alturas diferenciado constructivamente del resto del edificio mediante el uso de vidrio asegurando una sensación de transparencia en la base del edificio.

Proyecto_ Torre de París

Fecha_

Proyecto original: 1962 | Rehabilitación: 2011

Autor_

Proyecto original: Raymond López
Rehabilitación: Druot y Lacaton & Vassal

Organismos colaboradores_

Paris Habitat

Motivo de desarrollo_

La decadencia sufrida por el edificio estaba afectando notablemente las condiciones de confort de los habitantes del inmueble, por lo que se decide actuar.

Localización_

17, Boulevard Bois Le Prêtre, Paris

Referencia bibliográfica_

<http://www.lacatonvassal.com/?idp=56>

<http://www.metalocus.es/content/es/blog/viviendas-en-par%C3%ADs-por-druot-y-lacaton-vassal-ii>

Uso predestinado_

Apartamentos individuales y dúplex

Estado de la ruina_

Edificio rehabilitado

Propuesta de uso_

Apartamentos individuales y dúplex

Alcance de la propuesta_

Proyecto aislado



Descripción_

El deterioro sufrido por la torre de París, debido al paso del tiempo, y las nuevas condiciones de habitabilidad han influenciado notablemente la necesidad de intervenir en el edificio con el fin de devolver la calidad de vida y adaptarse a las necesidades de los habitantes de los apartamentos.

La actuación principal, una estrategia pasiva de ahorro energético, consiste en la adición, a cada vivienda, de un balcón y una galería vetrada -o jardín de invierno- de 3 metros de profundidad, que hace las veces de invernadero, y disminuye el consumo energético hasta el 50%. Además, esta actuación, supone la ampliación del espacio de la vivienda configurando nuevas distribuciones que se adaptan a las exigencias de cada inquilino.

Las estructuras existentes se conservan y es en ellas donde se anclan los balcones prefabricados de 3 m de profundidad cuyas características confieren a la vivienda unos beneficios importantes como fluidez de espacios habitados y mayor luz natural. Además la manera de funcionar es simple y doméstica. Se compone de 4 tipos de pantallas móviles -de exterior a interior-:

- Persianas correderas translúcidas o transparentes.
- Cortinas de protección solar con carril a modo de persianas correderas.
- Ventanales deslizantes de alto rendimiento colocados en línea con la antigua fachada.
- Cortinas energéticas hechas de lámina de Mylar reflexiva, una capa de lana de oveja y tejido decorativo.

El consumo de energía incorporada utilizada para la ejecución de la Torre de Bois le Prête es mínima si se compara con la energía utilizada en un proyecto de demolición-reconstrucción o una construcción nueva, siendo el coste de la transformación del edificio del 40 al 75% menor que el de la nueva construcción.