

ESTRATEGIAS PARA LA REGENERACIÓN SOSTENIBLE DE ASENTAMIENTOS TURÍSTICOS EN LA COSTA MEDITERRÁNEA. PROYECTOS DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA

Anna Martínez Duran, Jordi Gordon Guerra, Xavier Martín Tost, Anna Peguero Piquer

*Grupo de investigación IAM (Investigaciones Arquitectura Mediterránea)
Escuela de Arquitectura La Salle, Universitat Ramon Llull*

Autor de contacto: Anna Martínez Duran, amartinez@salleurl.edu

RESUMEN

La comunicación presenta los siete proyectos de rehabilitación que han resultado de las investigaciones que el grupo IAM, URL, ha desarrollado a través del proyecto I+D "Estrategias para la regeneración sostenible de asentamientos turísticos en la costa mediterránea", coordinado con la UPValencia en los años 2012-14. Dichos proyectos se han desarrollado por estudiantes del máster MPIA, arquitectos en formación doctoral, y miembros del IAM, especialistas en el proyecto arquitectónico, el territorio y la sostenibilidad.

Dicha investigación propone la rehabilitación del patrimonio arquitectónico en desuso en el litoral como motor de regeneración del entorno en el que se sitúa. El primer paso fue la realización de un mapa tipológico de la costa catalana y de planos territoriales de las diferentes zonas en las que se situaban los objetos de estudio, con el objetivo de detectar las distintas problemáticas. Se definieron siete tipologías, sobre las que se desarrollaron los proyectos de regeneración:

1- Industria hotelera en las ciudades turísticas del litoral: Reforma de dos hoteles en el casco urbano de Sant Feliu de Guíxols, actualmente en proceso de subasta pública.

2- Grandes recintos de equipamiento en primera línea de costa: Antiguo Sanatorio de La Savinosa, en Tarragona, para el que se plantea un nuevo uso hotelero, cultural y de ocio.

3- Asentamientos turísticos de baja densidad: Conversión del hotel Cala Vinya, en desuso, en apartamentos tutelados, y rehabilitación de los servicios y espacios públicos comunes.

4- Usos culturales en frentes marítimos: Escenario para el festival de verano "Porta Ferrada" y marina seca en el puerto de Sant Feliu, generando nuevos espacios de paseo y ocio ligados al paisaje de la bahía.

5- Hotel emblemático: El hotel Panorama de Sant Feliu de Guíxols, singular por su enclave y su potencial para regenerar el entorno y personalizar el skyline de la ciudad.

6- Recuperación de la memoria histórica: Edificio de la destilería "Anís del Mono" en la playa de Badalona, para evitar su desaparición y mantener así un patrimonio histórico de gran valor para la ciudad.

7- Reconversión de servicios e infraestructuras: Estación de ferrocarril de Premià de Mar, con el objetivo de resolver la relación de estos pueblos con su frente marítimo, actualmente fracturada por el paso de trenes y vehículos.

Los proyectos de rehabilitación de estos edificios, con la incorporación de nuevos usos ligados al turismo, han contemplado como prioritarios el mantenimiento de las características arquitectónicas y paisajísticas de los diferentes enclaves, así como la incorporación de criterios de sostenibilidad, en la construcción y en el uso, con la aplicación de sistemas pasivos de eficiencia energética.

La resolución de estos casos concretos ha permitido extraer unas posibles estrategias de regeneración. El objetivo es definir unas pautas de actuación aplicables en casos parecidos, incluso por los organismos y las instituciones implicados.

PALABRAS CLAVE: patrimonio turístico, rehabilitación, sostenibilidad, litoral mediterráneo

1. INTRODUCCIÓN.

El grupo de investigación IAM, Investigaciones de Arquitectura Mediterránea tiene como objetivo la investigación y difusión de la arquitectura en el litoral mediterráneo, en los ámbitos del territorio y la edificación.

Actualmente el grupo está desarrollando un proyecto de investigación I+D+i: "Estrategias para la regeneración sostenible de asentamientos turísticos en la costa mediterránea". En esta comunicación se presentan los resultados obtenidos hasta el momento, con la definición de proyectos concretos de rehabilitación arquitectónica.

2. OBJETIVOS

El objetivo final del proyecto consiste en desarrollar unas estrategias de intervención sobre ciertos elementos arquitectónicos, abandonados o en desuso, para que actúen como impulsores de la regeneración urbana y territorial en su entorno, desde criterios de sostenibilidad.

Estas se definen a partir de la resolución de proyectos concretos de intervención, y han de poder ser utilizadas como parámetros en otros casos parecidos a lo largo de todo el litoral por las diferentes administraciones organismos e instituciones, públicos y privados, implicados.

3. METODOLOGÍA

El proyecto se inicia con un primer análisis de la costa catalana en el que se detectan diferentes problemáticas. Estas se clasifican según tipologías, y se asigna un caso de estudio a cada una de ellas. Todos los ejemplos plantean deficiencias arquitectónicas y urbanísticas claras, que llevan tiempo sin solucionar, y que precisan de un ajuste funcional y constructivo así como de adecuación a la normativa actual. Su elección como caso de estudio reside en su posición estratégica en el territorio y en su capacidad para regenerar el tejido urbano o paisajístico que lo rodea.

3.1. Mapa Índice

La primera fase del proyecto se destinó a la confección de un mapa tipológico del territorio, una franja de 500 km de litoral y 20 km hacia el interior. La intención era disponer de un plano base sobre el cual trabajar a lo largo de la investigación.

La cartografía de la que disponíamos era la que se encuentra en la web del Institut Cartogràfic de Catalunya. También se utilizaron las fotografías aéreas de este mismo organismo o de Google y BING Maps. Puntualmente fue necesario contrastar esta información con otras fuentes documentales digitales de alcance local o comarcal, de carácter urbanístico, turístico, patrimonial, etc.

Los criterios de selección y valoración de la información disponible se adecuaron a los objetivos de la investigación. Tomamos como base de dibujo la topografía y los elementos que definen el paisaje litoral, así como las grandes infraestructuras y los tejidos urbanos, que se graficaron en tres intensidades distintas: núcleos históricos, ensanches o urbanizaciones de baja densidad. En esta primera aproximación hubo que prescindir de gran cantidad de información adicional como las vías secundarias, la parcelación, incluso la vegetación y los elementos urbanos.

3.2. Planos territoriales

La segunda fase de la investigación consistió en una lectura cuidadosa del territorio, en particular de sus referentes históricos y culturales, que se reflejan en el dibujo de los mapas territoriales.

En estos documentos se sitúan los casos de estudio en relación a los distintos tipos de tejido urbano (casco histórico, ensanche, industria, residencial disperso, etc), y a los cambios sufridos con el tiempo. También se dedica una atención especial al análisis de la línea de la costa, al aspecto paisajístico: playa, acantilado, dunas, humedales... y a las infraestructuras directamente vinculadas: puertos, faros, paseos marítimos, caminos de borde..., poniendo hincapié en las transformaciones que ha sufrido en los últimos años.

En esta fase se definieron dos tipos de planos a escala 1:20.000, para distintas zonas del litoral: los de asentamientos y los de usos. Los criterios de dibujo aplicado son los mismos que en el mapa tipológico, a los cuales se añaden temas nuevos para una mayor definición del territorio en esta escala de representación. La topografía se dibuja en saltos de 5 m, y aparecen el parcelario, las vías rodadas secundarias, la vegetación y los edificios.

En los planos de asentamientos se grafian las diferentes clasificaciones con bandas laterales de colores, mientras que en los de usos y tejidos la clasificación se muestra

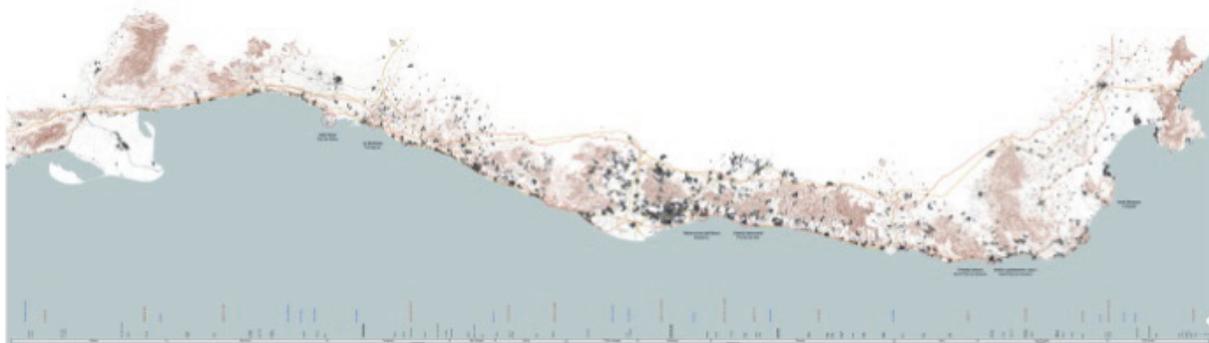


Figura 1. Mapa índice de la costa catalana



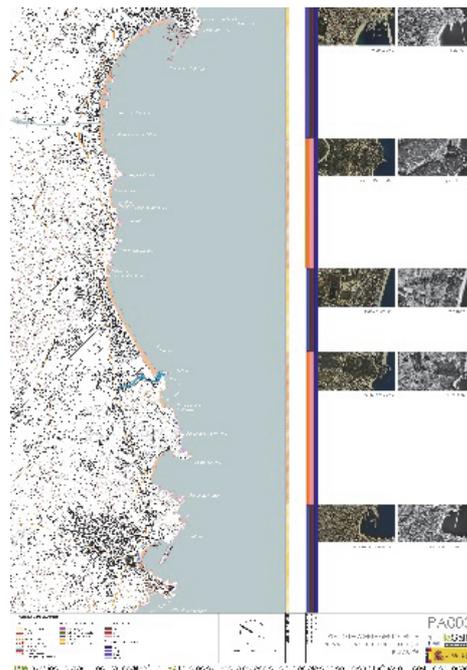
Figura 2. Mapas territoriales de la costa de Girona

con manchas sobre el territorio. Los dos paneles se ilustran con fotos y secciones dibujadas de los casos de estudio, así como de ortofotos comparativas, actuales y del vuelo americano de 1950. Este paralelismo resulta de gran interés porque de una forma muy visual se advierten los cambios en la densidad, el trazado o la diversificación del tejido, y en la transformación de la primera línea de costa

3.3. Planos de emplazamiento

Una vez interpretado el territorio se procede a entender el objeto en relación a su entorno más cercano, con el objetivo de identificar la problemática de cada lugar, ya sea urbanística, arquitectónica, de uso o accesibilidad, así como detectar sus capacidades y potencial de recuperación. Se trata de determinar las causas de la degradación de los casos de estudio, y definir los parámetros urbanísticos y arquitectónicos sobre los que se estableció el proyecto, en relación a las variaciones que estos parámetros han sufrido en la actualidad.

El análisis pasa por el dibujo de los planos de emplazamiento, estableciendo como límite el término municipal. Para ello se contrastan con los planos urbanísticos del ayuntamiento, y con los catastrales de cada uno de los edificios. Otra vez se grafían, con mayor detalle y expresividad, los elementos geográficos importantes: topografía, línea de la costa, ríos, vegetación, etc, y las diferentes infraestructuras: carreteras, líneas de ferrocarril, puertos, etc. así como las características urbanísticas de los diferentes tipos de suelo, los usos y la accesibilidad de las diferentes zonas. Se registran asimismo las características del tejido



construido y de los diferentes edificios o bienes de carácter cultural, histórico y paisajístico. Sobre estos planos se confeccionan una serie de esquemas conceptuales, con líneas y manchas de colores, que interpretan la situación actual de la zona y establecen las directrices sobre las que actuar. Estos dibujos son los últimos del proceso de análisis territorial y se han mostrado eficaces en la definición de las estrategias a seguir en la regeneración del edificio.



Figura 3. Mapa emplazamiento Sant Feliu Guíxols (Girona)

3.4. Casos de estudio

Como resultado de la primera fase del trabajo se definen cuatro temáticas en las que se sitúan los diferentes casos

de estudio detectados en el barrido a lo largo de la costa: Edificación Residencial, Infraestructuras, Equipamientos y Paisaje. Sobre esta clasificación general se definen siete tipos de problemáticas, a las que se asocia un edificio o complejo edificatorio, todos ellos casos extremos o representativos, sobre los que se desarrollarán las propuestas. La selección se realiza atendiendo a su carácter turístico y a la capacidad de transformar el entorno en el que se sitúan. En paralelo se levantan unas fichas tipo de cada uno de ellos en las que quedan reflejadas sus características urbanísticas, arquitectónicas y ambientales en el momento de su construcción y en la actualidad.

3.5. Trabajo de campo

En el proceso de análisis hemos contado con la colaboración de administraciones locales y autonómicas, instituciones implicadas y propietarios. Esto nos ha permitido conocer la problemática a fondo y contrastar los diferentes intereses.

Por otro lado ha sido preciso en todos los ejemplos desarrollados visitar el lugar y el edificio objeto de la intervención. A menudo se ha realizado en compañía de los agentes implicados y ha servido para tener un primer acercamiento común.

En estas visitas hemos procedido a recoger datos del entorno y del mismo edificio, para evaluar los problemas y poder proceder a valorar la situación. Se han tomado fotografías del paisaje, de los accesos, de las vistas así como croquis que reflejan el estado constructivo, de estructura y de servicios. Estos datos se ordenan y clasifican, y a partir de ellos se dibujan planos del estado actual y se completan las fichas de cada edificio. También se utilizaron planos y fotografías procedentes de los distintos archivos históricos, que se redibujaron informáticamente o se digitalizaron.

Además de la colaboración con la administración o la propiedad implicadas, ha sido importante para la redacción de los proyectos, el ceñirse a la normativa actual, de planeamiento, de construcción, de protección del patrimonio, etc. Se trataba proponer soluciones innovadoras, pero desde el marco de las exigencias actuales.

También se han llevado a cabo varias presentaciones públicas de los proyectos en las diferentes localidades implicadas. Ello ha propiciado el debate popular y con los diferentes agentes e instituciones vinculadas, generando un entorno positivo en el que volver plantear alternativas a problemáticas que llevaban años sin resolverse.



Figura 4. Visita al complejo de La Savinosa, Tarragona.

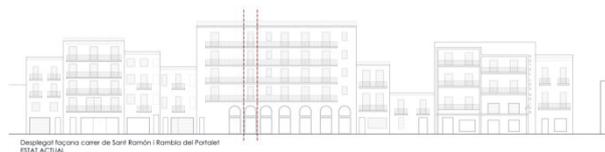
4. RESULTADOS. PROYECTOS DE REHABILITACIÓN

Sobre cada caso de estudio se ha desarrollado una propuesta de regeneración consistente en un proyecto arquitectónico, que recoge desde el análisis del lugar hasta los detalles constructivos con planteamientos de eficiencia energética. Los siete edificios sobre los que se ha trabajado son los siguientes:

4.1. Hotel Rambla Portalet.

La industria hotelera en las ciudades turísticas del litoral relacionada con la ocupación de temporada se encuentra en una situación de indefinición empresarial, por su obsolescencia e inadecuación a la demanda cambiante de los últimos años. Muchos de los hoteles construidos en el inicio del turismo de masas no han sido renovados y ofrecen hoy un producto desfasado, con consecuencias urbanísticas para la imagen de las ciudades de costa.

El objeto de estudio de esta tipología lo constituyen dos hoteles urbanos abandonados en Sant Feliu de Guíxols, actualmente en proceso de subasta pública y que, junto con los otros cinco de la misma propiedad, configuraban una parte muy importante de la oferta de plazas hoteleras de esta población histórica de la Costa Brava. Los que son objeto de reforma se sitúan en una manzana céntrica, en la Rambla del Portalet, para los que el ayuntamiento ha redactado unas condiciones especiales en una modificación del POUM vigente.



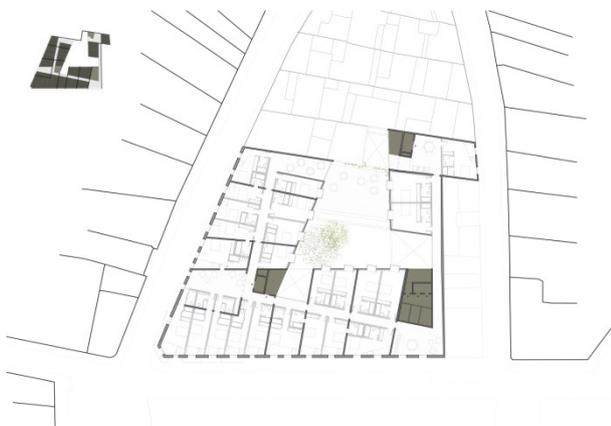
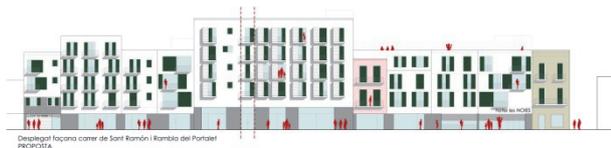


Figura 5. Alzado desplegado hotel Rambla del Portalet, estado actual y propuesta. Planta tipo de la propuesta y perspectiva desde el paseo marítimo hacia la rambla del Portalet.

Los edificios, en pleno casco histórico, han sufrido múltiples reformas y su estado actual es bastante precario. Las actuaciones van dirigidas a dignificar los hoteles, dotándolos de nuevas instalaciones, manteniendo las crujías estructurales de muros de carga, el plano y la composición de fachada tradicional del entorno en el que se encuentran.

La regularización de la trama urbana se realiza con un gran patio interior, que se abre a la ciudad a través de un porche. Las plantas baja y semisótano se destinan a usos comunes alrededor de este patio, y se disponen locales a las calles. En la cubierta se sitúan espacios destinados al ocio, con vistas sobre la bahía. Las circulaciones, que deben absorber las diferencias existentes entre forjados, se vinculan a los núcleos de circulación vertical, y a los espacios comunes en las diferentes plantas. Las habitaciones se adaptan a las diferentes crujías, y se abren a fachada a través de un espacio intermedio, con diferentes filtros climáticos. Se piensa en un hotel con un alto índice de temporalidad, con capacidad de ofrecer servicios a la ciudad durante todo el año.

Con esta operación se dignifica una zona estratégica de la población y se mantienen las características del paisaje urbano del casco histórico, desde criterios de pura mediterraneidad.

4.2. La Savinosa

Este antiguo sanatorio es un claro ejemplo de la categoría de los grandes recintos de equipamiento que, por su origen histórico o por razones de propiedad única, permanecen inalterables en primera línea de costa. Se trata de casos con situaciones diversas, usos indefinidos u obsoletos: militares, sanitarios, educacionales, etc. que han llegado al fin de su vida útil y que es necesario incorporar al entorno paisajístico y social.

El complejo, obra de Francesc Monravà, fue construido en 1929 como hospital antituberculoso, y posteriormente utilizado como reformatorio. Desocupado a partir de 1978 constituye un enclave paisajístico y estratégico por su cercanía a la ciudad de Tarragona. El complejo formado por 9 edificios se encuentra situado en un promontorio en primera línea de mar, sobre una plataforma rocosa de 12 m de alto, con graves problemas de accesibilidad -debido al paso de las vías del tren y carretera- desde la ciudad, que crece en esa dirección, y desde las playas adyacentes.

La propuesta consiste en plantear un complejo hotelero para enriquecer y dinamizar la zona con actividades lúdicas y culturales. Para ello se propone rehabilitar los pabellones existentes de obra de mampostería destinándolos a habitaciones, incorporando el recinto exterior para el uso público y facilitando la comunicación entre las dos playas, sin alterar su imagen desde el mar. Los servicios comunes se entierran -a modo de grieta- conectando los diversos volúmenes existentes bajo rasante y facilitando la conexión peatonal y rodada del complejo con la ciudad y las playas.

La “grieta”, cambiante e irregular, de acabado pétreo, quiere ser un paso en sombra y frescor con zonas porticadas, accesos, dilataciones..., que además resuelva la climatización del hotel, gracias al microclima que se genera al estar siete metros bajo rasante. Por otro lado, la rehabilitación de los edificios existentes en superficie se plantea adosando unos cuerpos exteriores que amplían las crujías y conectan los diferentes volúmenes. El aspecto final mantiene la imagen original con la reutilización de la piedra procedente de la excavación para la obra nueva.

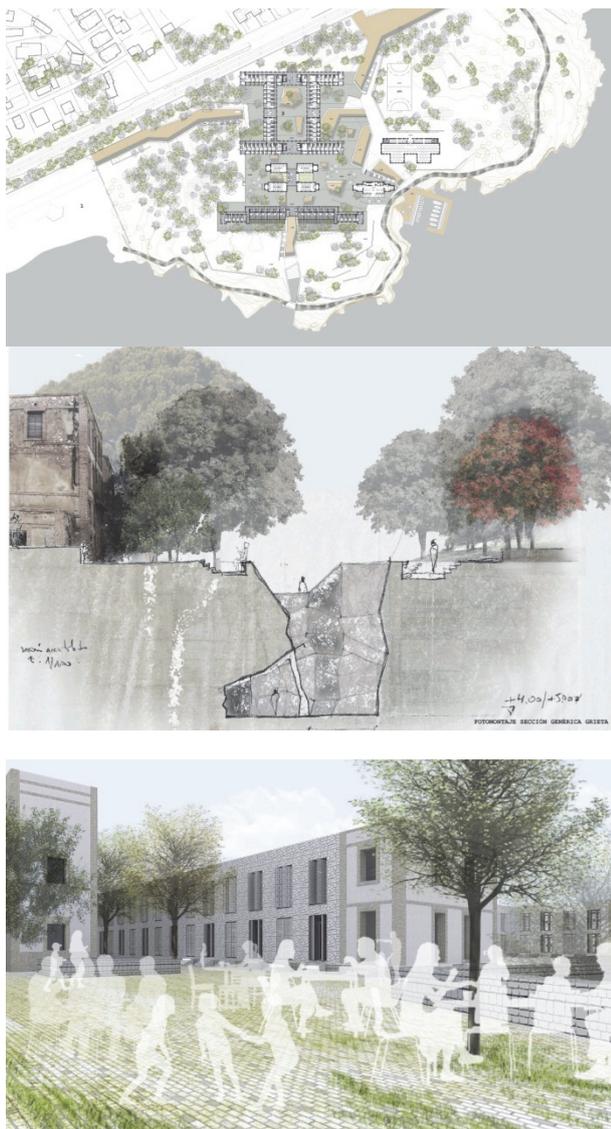


Figura 6. Planta de la propuesta rehabilitación Sanatorio La Savinosa. Sección de uno de los pasajes subterráneos que albergan los servicios comunes. Perspectiva de los espacios en superficie regenerados con la reconstrucción de los edificios existentes.

4.3. Cala Vinya

Forma parte de los edificios que Antonio Bonet Castellana y Josep Puig Torné construyen en Cap Salou, Tarragona, en la década de los 60. Se trata de un asentamiento turístico de baja densidad, modelo no muy frecuente en nuestra costa, pero que goza de ejemplos de gran calidad. Conjuntos unitarios de residencias temporales con una presencia importante de servicios y equipamientos centralizados. La propuesta se dirige a analizar su capacidad de adecuación a los parámetros actuales y proponer visiones de futuro que contemplen una mayor temporalidad en la ocupación.

Se plantea para este complejo la reforma del hotel, actualmente abandonado, adecuándolo en módulos de apartamentos asistidos, y una intervención sobre la zona

central de espacios comunes, que sirve al hotel y a los apartamentos existentes, actualmente en uso. El objetivo es dotar el conjunto de nuevos servicios: aparcamiento, piscina, zonas de juego y reunión, cocinas, restaurante... y de este modo convertir las segundas residencias y el turismo temporal en una ocupación permanente.

El edificio del hotel se rige por un sistema constructivo muy básico -muros simples de ladrillo- y ordenado, con unas crujiás de apenas 3 metros. Este sistema -rígido y compacto, pero ordenado y repetitivo- permite adecuar el edificio a las normativas vigentes, tanto a nivel constructivo como funcional, mediante una estrategia global de proyecto: la adición de volúmenes al edificio existente.

Este esquema permite ampliar el edificio, lateral y frontalmente, con un par de crujiás ligeras en las que se disponen terrazas y salones a modo de espacios intermedios, que aportan mayor habitabilidad y control climático a los apartamentos. La nueva fachada del edificio es un sistema controlado por el propio usuario que permite transformar este espacio de invernáculo a umbráculo, según las necesidades climáticas.

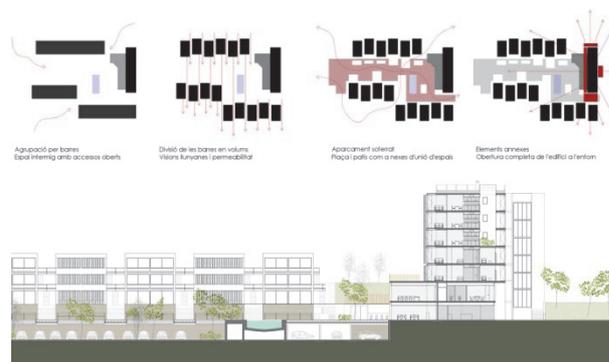


Figura 7. Esquemas de evolución del proyecto en su contexto. Sección del edificio hotelero por la plaza comunitaria. Perspectiva de reordenación del hotel y los espacios comunitarios en el complejo de Cala Vinya.

4.4. Porta Ferrada

La reordenación de los frentes marítimos en las poblaciones costeras contribuye a la dignificación de su imagen y la apropiación de un espacio público privilegiado. El turismo asociado al clima mediterráneo precisa cada vez más de actividades de ocio y culturales,

que deben poder desarrollarse en estos espacios de gran calidad paisajística, sin deteriorar su configuración.

Se desarrolla para ejemplificar esta categoría el proyecto de reordenación del puerto de Sant Feliu. En este lugar, una gran explanada cercana a la ciudad, con unas vistas espectaculares sobre la bahía, se celebra cada verano el Festival musical Porta Ferrada, uno de los de mayor tradición de la Costa Brava. Arquitectónicamente sin embargo, es un lugar absolutamente desestructurado, con multitud de edificios de tamaño mediano, desligados entre ellos, y un corte topográfico de gran envergadura.

La propuesta pretende compatibilizar el disfrute público de este espacio, dotándolo de carácter urbano, con los otros usos náuticos. Un solo edificio resuelve las múltiples circulaciones de peatones, coches y barcos, adaptándose al cambio topográfico para albergar la marina seca y otros servicios náuticos, con una cubierta en grada enfrentada al mar que permite, además de la celebración del festival de verano, su uso para múltiples actividades a lo largo del año, poniendo en valor y uso el espléndido escenario que es este paisaje.

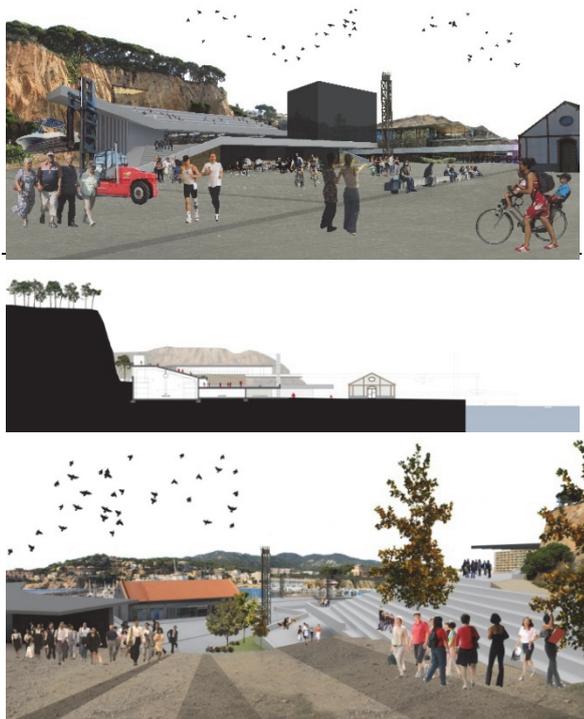


Figura 8. Perspectiva del espacio urbano en contexto con el museo y el club náutico. Sección de implantación de la Marina Seca y el escenario en relación al puerto. Perspectiva de integración del proyecto a la topografía.

4.5. Hotel Panorama-Park

El hotel turístico emblemático, capaz por sí mismo de representar una población o un lugar, personalizando un estilo de viaje o de estancia asociado con frecuencia al lujo o glamour, ha caracterizado el turismo vacacional en

Europa desde sus inicios. Muchas poblaciones de la costa catalana han perdido o dejado pasar su oportunidad de sumarse a esta red de localidades con hoteles emblemáticos, conocidos por su calidad arquitectónica o paisajística, que reforzaría su imagen internacional. Algunos de estos hoteles se hallan en la actualidad abandonados, como el Hotel Panorama-Park, también en Sant Feliu de Guíxols, con una historia, ubicación, y un volumen edificado importante, lo que le otorga una presencia importante en la ciudad.

La propuesta propone unificar los tres edificios originales en una única pieza, dignificar espacios interiores, servicios, espacios comunes... y resolver las entregas con la topografía y las calles colindantes, sin modificar su presencia en el skyline de la población.

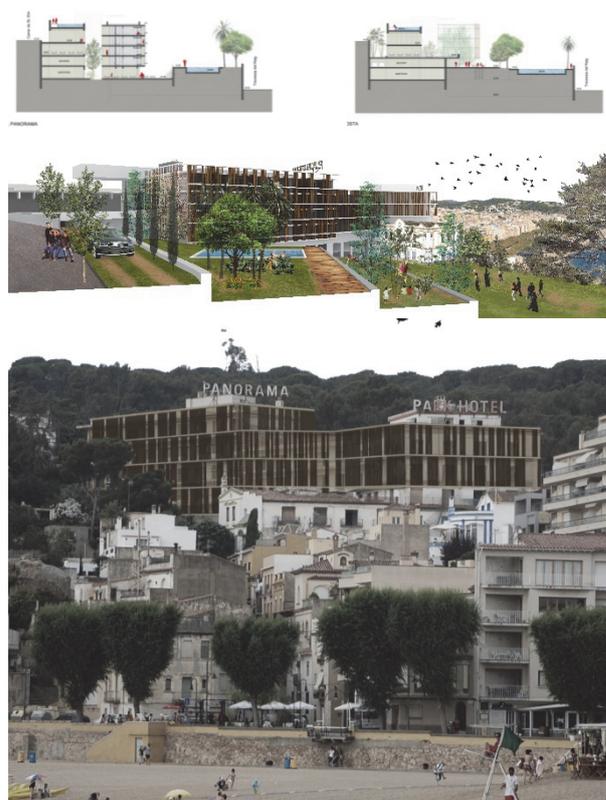


Figura 9. Secciones del hotel Panorama perpendiculares a la pendiente al mar. Perspectiva del hotel en relación a la ciudad. Fotomontaje del hotel Panorama Park en el perfil de la ciudad.

Una de las preocupaciones era resolver la conexión con la ciudad y la playa, recuperando los recorridos peatonales desde el centro, disponiendo un acceso al hotel que fomentase la regeneración de esta parte del casco histórico. También racionalizar el resto de los accesos rodados y dignificar la fachada posterior, que limita con el bosque, un espacio natural protegido de gran valor ecológico.

El solar tiene un acentuado desnivel que el proyecto aprovecha para sectorizar el programa, aterrazando el espacio libre. En la franja próxima a la calle se disponen los elementos con un carácter más público: salones,

accesos, restaurante, y se reserva la zona interior, que se abre a los jardines, para las salas más privadas.

El nuevo Panorama Park, a parte de la voluntad de regenerar la zona a escala urbana, será un edificio con coste energético cero, gracias entre otras cosas al nuevo diseño de la cubierta y la fachada.

4.6. Anis del Mono

Este edificio pertenece a la categoría de recuperación de la memoria histórica. La existencia de un número importante de edificios históricos en desuso en la franja litoral catalana, con diferentes niveles de protección o catalogación, plantea con frecuencia un problema de mantenimiento del edificio y de relación con el entorno. Muchos de estos edificios se encuentran en una situación indefinida, y las políticas de catalogación no son siempre suficientes para incorporarlos al tejido urbano. Además la situación económica actual hace indispensable la compatibilidad de usos y agentes.

En este sentido se desarrolla el proyecto de rehabilitación de la fábrica de licor artesanal Anis del Mono en la playa de Badalona, para el que se propone compatibilizar el uso industrial actual -ejemplar por su nivel de calidad y fidelidad a la tradición- con locales de carácter cultural y de ocio (museo, restaurante, etc.) rehabilitando los edificios históricos de valor, racionalizando el funcionamiento e incorporando el edificio a la ciudad y al paisaje.

El proyecto plantea dignificar el patio modernista, abriéndolo a la plaza. Se mantiene el volumen existente y se reconstruye la fachada al mar. Los espacios de producción y museísticos incorporan visuales cruzadas interiores y hacia el paisaje. El edificio incorpora sistemas constructivos y climáticos pasivos en la búsqueda de la autonomía energética (fachada ventilada, lámina de agua en cubierta, placas solares, etc).



Figura 10. Plantas de la intervención en la fábrica Anis del Mono, Badalona. Alzado de la propuesta de entrada desde la plaza lateral.

4.7. Estación de Premià

La reconversión de los servicios e infraestructuras construidos en diferentes momentos históricos en primera línea de mar es la última de las categorías desarrolladas. Ésta comprende los trazados viarios y ferroviarios, fábricas, cementeras, centrales eléctricas, nucleares, o depuradoras. Algunas de ellas pueden ser objeto de renovación y adecuación, pero otras, por su obsolescencia o presencia incompatible con el territorio, precisan ser eliminadas o sustituidas.

Se estudian y proponen soluciones para algunas de las estaciones de ferrocarril del Maresme, correspondientes a la primera línea de ferrocarril que unía Barcelona con Mataró siguiendo el litoral. Esta línea sigue en uso, impidiendo una relación tranquila de las poblaciones costeras con el mar. Aunque está prevista la sustitución del trazado actual por uno alternativo por el interior, el traslado es aún incierto, motivo por el cual se proponen además de nuevos usos para estos edificios, restaurar las condiciones de accesibilidad de los núcleos habitados con la playa y articular una vía verde litoral.

Las propuestas proponen nuevos usos ligados al disfrute del mar, o al tráfico de usuarios que diariamente cogen el tren para desplazarse a Barcelona. También se urbaniza la carretera a su paso por la ciudad, y se trabaja con el subsuelo para dignificar la multitud de pasos subterráneos existentes.

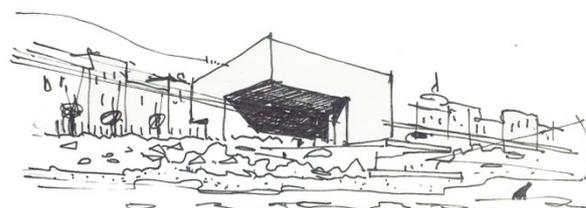


Figura 11. Perspectiva de la Estación de Premià de Mar. Propuesta de rehabilitación con nuevo uso sobre el volumen original. Dibujo desde el mar sobre otra propuesta en la que se trabaja con el subsuelo

5. CONCLUSIONES. ESTRATEGIAS DE REGENERACIÓN

El desarrollo de este proyecto de investigación, desde la escala territorial hasta la del detalle constructivo, tiene como objetivo la extracción de estrategias de actuación para la regeneración de estos asentamientos con criterios de sostenibilidad. Partimos de la confianza de que una pequeña actuación puntual sobre un objeto, si contempla un análisis previo de las condiciones que han devenido en la situación actual, ha de poder revertir en la regeneración de esa parte de la ciudad o de su entorno natural.

Estas estrategias son pautas de actuación arquitectónica que se han ido repitiendo en las diferentes propuestas. El objetivo del proyecto de investigación es que puedan utilizarse a modo de guías en casos parecidos del litoral, incluso por los diferentes agentes y administraciones implicados.

5.1. La lectura del lugar

La primera de las pautas contempla una atención a la cultura y naturaleza del lugar, en referencia a las condiciones específicas de la arquitectura mediterránea. Es necesario realizar un análisis previo, que recoja las características históricas y paisajísticas del lugar, y su evolución en el tiempo. Solo desde esa consideración las actuaciones que se propongan pueden encajar en el lugar y generar nuevas condiciones de vida. El mantenimiento de las características del entorno, enriquece estas poblaciones, situadas en enclaves paisajísticos únicos que precisan protección.

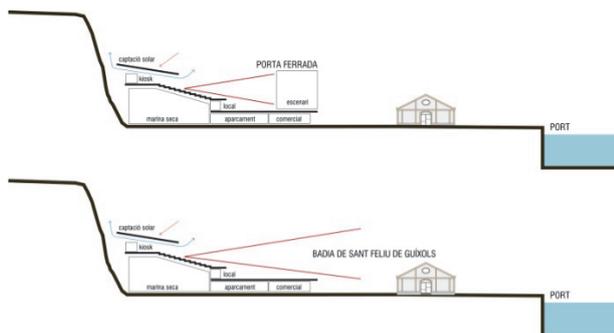


Figura 12. Relación con el entorno para la propuesta del escenario Porta Ferrada y la marina seca en el puerto de Sant Feliu de Guixòls.

5.2. Asentar el edificio

La adaptación a la topografía es una condición que raramente se da en la arquitectura que nos encontramos para rehabilitar. La resolución de esta concordancia con el plano de apoyo, incluya o no la modificación del subsuelo, se suma al respeto a la tradición mediterránea en sus asentamientos a base de terrazas y a la lógica

constructiva y climática, aportando además la posibilidad de ampliar el volumen edificado sin alterar el paisaje urbano y proporcionar al edificio atractivos espaciales y ambientales.



Figura 13. Sección de los espacios comunes enterrados en el antiguo Sanatorio de la Savinosa. Se mantienen los edificios en la roca, se resuelve la accesibilidad y se generan nuevos paisajes y soluciones climáticas.

5.3. Cota cero libre

La cota cero es esa capa gruesa por la que se transita y desde la que se ponen en relación los edificios con los habitantes. La investigación prioriza la atención al peatón y usuario de la ciudad, motivo por el cual las plantas bajas, que se dilatan en semisótanos y altillos, hacia arriba y hacia abajo, se proponen abiertas, transparentes, accesibles, visual y físicamente. La misma operación conlleva ordenar el tráfico rodado, desvinculándolos de las circulaciones peatonales.

5.4. Racionalizar el programa

La mayoría de los edificios objeto de estudio han llegado al fin de su vida útil tras múltiples reformas desordenadas y de baja calidad constructiva. En estos casos es necesario proceder a una valoración de su calidad arquitectónica previa a la nueva ordenación. También se dirige el análisis al funcionamiento del edificio, a las circulaciones y jerarquía de usos, que en todos los casos es necesario racionalizar. El resultado es la vuelta a la geometría pura de los patios, al perfil limpio de las cornisas, a la sinceridad volumétrica, lo que aporta claridad arquitectónica y carácter mediterráneo a estas construcciones.

5.5. Mantener la estructura

Otra de las pautas consiste en mantener la estructura original del edificio, valorando y reforzando sus características constructivas, solo modificándolas puntualmente para adaptarlas a los nuevos usos y si acaso para reforzar el orden y la unidad del edificio. Se trata de un principio elemental de sostenibilidad, que en los diferentes casos contempla el mantenimiento de estructuras de muros de carga, de piedra o ladrillo, de estructuras de hormigón o metálicas, incluso de complejos y atractivos sistemas de bóvedas a la catalana.

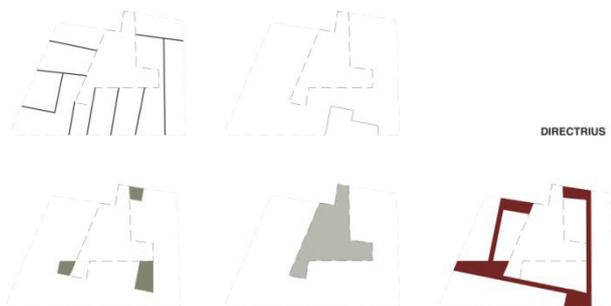


Figura 14. Esquemas de directrices de la propuesta en el Hotel Rambla del Portalet. El patio marca las pautas geométricas y espaciales de la reforma.

5.6. El patio, forma y ambiente

El patio es en la tradición mediterránea el espacio que estructura, aporta orden y calidad ambiental a la arquitectura. Su presencia en esta investigación se valora sobre todo en las actuaciones en los edificios en casco histórico o en complejos formados por edificios dispersos. En ambos casos este espacio vacío, que se asocia a las circulaciones y espacios comunes, tiene suficiente capacidad para estructurar y aportar unidad formal a la rehabilitación.



Figura 15. Perspectiva del patio interior de la propuesta para el hotel de la Rambla del Portalet. El patio estructura la planta, estableciendo visuales sobre la ciudad y las salas de uso público.

5.7. Espacios intermedios.

Las solicitudes de eficiencia energética y habitabilidad han cambiado desde la construcción original de estas obras. Ello implica una revisión de los

sistemas constructivos y de acondicionamiento climático, que en las propuestas se resuelven priorizando los sistemas pasivos. Se adosan fachadas ligeras a los edificios, que permiten ese control climático. Se facilita la flexibilidad para el usuario, con la superposición de filtros de carácter diverso, manteniendo la unidad compositiva del proyecto. También se tratan las cubiertas, con elementos de sombra y piscinas, convirtiéndolas en espacios habitables a la vez que en mecanismos de control climático.

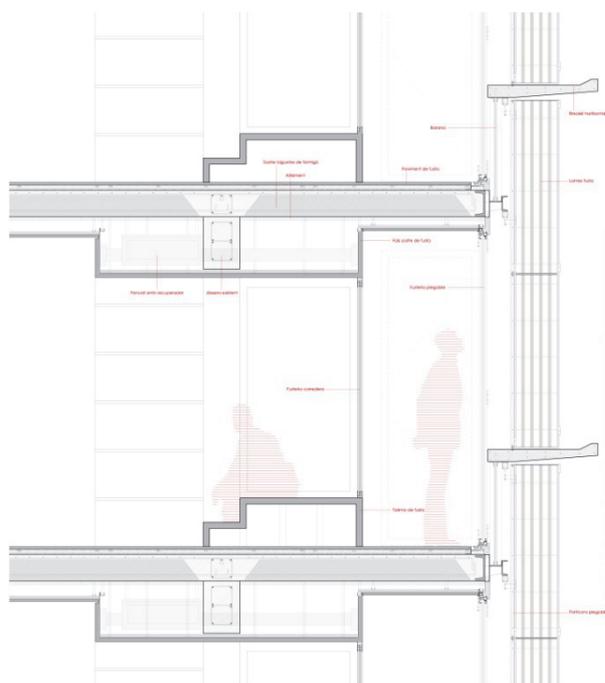


Figura 16. Detalle constructivo de fachada para la propuesta del hotel Panorama Park con diferentes filtros de sombra y ventilación.

AGRADECIMIENTOS

Ministerio de Economía y Competitividad, Ayuntamientos de Sant Feliu de Guíxols y Palamós, Colegio de Arquitectos de Tarragona.

Estos proyectos fueron desarrollados por alumnos del Taller Transversal del Máster, colaboradores en el IAM: David García, Lorena Salaberria, David Simón, Emilia Vargas, Cristina Echave, Victoria Petrova, Pedro Ayesta, Lorena Caveró, Miquel Feliu, Víctor Torres, Eulàlia Busquets, Claudia del Búfalo, Ramón Iglesias, Thais Kauffmann, Cristina Wong, José Hernández, Roberto Guarnieri, Tomás Montis.