

MANUAL restauración básica

LUIS LÓPEZ SILGO



Plano de la estructura del edificio de 1982

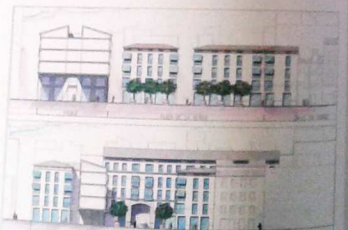
Ciertamente el supuesto castigo lanzado sobre los propietarios de los solares números 17 y 19 de Conde Montornés, ha producido un grave perjuicio en todo su entorno, ya que la situación de incertidumbre, el sistema de expropiación elegido y la importante reducción del aprovechamiento en los solares de más valor, ha conducido a la ruina inevitable de un buen número de edificios que han sido ya demolidos. Cabe plantearse si es la Administración quien debe asumir estos sobrecostos en una expropiación claramente deficitaria y sobre todo, si para la regeneración del subsector no sería suficiente con un planteamiento más modesto y realista.

Las alegaciones que, por encargo de la propiedad de la mayoría de los solares, presentamos en estos términos, sirvieron para que el equipo redactor replantease la ordenación. Se redujo la longitud de la plaza y tan sólo dos manzanas, apoyando su lado mayor en la alineación de la calle En Gordo, como estaba originalmente. Pero se mantenía una calle de 6 metros de anchura, para conectar una estuque de la plaza con la calle Conde Montornés, produciendo la interrupción del plano de fachada de la calle y de su línea de cornisa.

Presentada nueva alegación contra esta alteración gratuita de la trama urbana, se consiguió que la calle se convirtiese en un pasaje de doble altura y centrado en el eje de la plaza, suprimiendo el ángulo agudo en la intersección con la trama urbana, para aproximarlo a las perpendicularidades de las calles del Mar y Conde Montornés.

También fue objeto de alegación la altura de los edificios, que habían sido reducidos a 4 plantas en todo el ámbito de la UE, consiguiendo una altura más en la manzana de Conde Montornés, más acorde con su altura de cornisa dominante y con el papel destacado de estos edificios respecto de la nueva plaza.

Plano y sección de la alternativa presentada para la ejecución



El uso permitido desde 1984 en el Palacio de Valeriol de la calle del Mar de Valencia, por el PEPRI del barrio de la Seu-Xerea, era de "Servicio Público con destino privado". En aquellos años el edificio se encontraba sin uso, aunque había albergado en otras épocas una gran actividad. Tras ser residencia de la esposa Valeriol y su descendencia, pasó a propiedad de la familia Domènech que, a finales del siglo XIX, instaló el diario Las Provincias en los bajos del Palacio.

En los años 80 y 90, se dan dos intentos de convertirlo en un local de ocio nocturno, pero en ambos casos duró poco la explotación, a causa de su incompatibilidad con el carácter del edificio y con el planeamiento municipal. Las adaptaciones al uso en estos casos produjeron graves daños irreversibles en el edificio. Se presentaba como un caso claro de planeamiento inviable, tras casi un cuarto de siglo sin ninguna iniciativa para su rehabilitación.

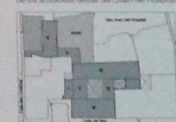
A instancias de una cadena hotelera se planteó la posibilidad de su transformación en un hotel. Pese a las dificultades del planeamiento y, tras diversas consultas con los organismos y departamentos que habrían de tramitar y autorizar los cambios, fue presentada una modificación puntual del PEPRI. Su objetivo era la compatibilización de usos en el Palacio y la redefinición pormenorizada del catálogo, diferenciando las partes edificadas con diferente interés patrimonial, de manera que fuese viable la rehabilitación del conjunto para hotel.

El ámbito objeto de la modificación se encuentra incluido en el entorno de BIC Santo Tomás / San Juan del Hospital, declarado Monumento Histórico Artístico. El límite con el recinto religioso está constituido por unos arcosolios donde hasta épocas recientes apoyaban construcciones impropias. Los añadidos inadecuados y patios cubiertos de la época de Las Provincias eran asumidos en la volumetría reconocida por el Plan Especial de 1984. Pero, lógicamente, el Servicio de Patrimonio abogaba por la supresión de estos añadidos para liberar los arcosolios y reeditar el Palacio, para mostrar el conjunto en todo su esplendor.



Situación del Palacio de Valeriol en la calle del Mar de Valencia, en la esquina del BIC de San Juan del Hospital, en la parte superior de la imagen

Plano de las construcciones del Palacio, indicando también la situación con el inmueble de San Cristóbal B, que fue incorporado a la conservación y vista de las acciones desde San Juan del Hospital



Construcción de paramentos y fachada de la planta superior de la torre, con el objetivo de integrar la torre en el resto del edificio, evitando la sensación de un cuerpo extraño en la manzana de la UE, mediante la incorporación de la planta superior de la torre, que se integrará en el resto del edificio, evitando la sensación de un cuerpo extraño en la manzana de la UE.



Si se encuentra con ciertas facilidades para la ejecución, es posible que se adopte la solución prevista, integrada con el resto de las instalaciones de su especie. Otro tanto sucederá con la maquinaria si se ha dejado previsto espacio suficiente y accesible en el lugar idóneo, facilitando el trabajo de montaje defendiendo y controlando la envolvente del edificio desde los criterios patrimoniales.

La disposición de estos implementos técnicos no tiene por qué ser traumática para la imagen del edificio, siempre que sean controlados y dotados de un orden que explique su presencia en los paramentos.

En las cubiertas. En Samaniego se aprovechó la conversión en ático de las últimas plantas para rebajar una altura en la escalera, aprovechando el patio creado entre las cubiertas para disponer los aparatos de climatización en una situación protegida visual y acústicamente y con acceso desde la propia caja de escalera.

Por el paramento trasero de la escalera, recayente al patio, discurren sendas columnas de instalaciones que incluyen una canalita para los tubos de climatización y sus coqueas de protección térmica, junto con los montantes de agua y los de gas ciudad. En estos casos hay que prestar especial atención a la coordinación entre los diversos instaladores, distribuyéndolos los espacios y definiendo los cruces entre las diferentes condiciones para evitar resultados "escultóricos" que, aparte de perjudicar el buen funcionamiento, llamen innecesariamente la atención sobre unos elementos ligeros que, integrados cromáticamente en los paramentos, pueden pasar desapercibidos.

Los paramentos de los patios interiores requieren un tratamiento superficial claro para hacer llegar la luz por reflexión en las paredes hasta las plantas inferiores. Pero no es necesario que sea un blanco absoluto, que acusará su envejecimiento y la suciedad más rápidamente que una coloración previamente "envejecida". Se conseguirán resultados luminosos e integradores al tiempo si se utiliza el pigmento de la fachada para "matar" el blanco, pudiendo combinar diversas intensidades cromáticas de la gama.

En este caso se utilizó para el paramento correspondiente a la caja de la escalera el mismo color que el de la fachada principal, señalando su pertenencia al conjunto de los elementos históricos, y en el resto de las paredes un tono más claro y luminoso que indica su carácter actual.



A la izquierda, estado inicial del patio de Samaniego, con galería de paramentos para el montaje de la maquinaria. En la parte superior, estado final, con el paramento de la maquinaria integrado en el resto del edificio.



restauración básica

LUIS LÓPEZ SILGO





PLAN DE FORMACIÓN CONTINUADA

Los próximos días **4 al 17 de mayo en jornada de tarde**, se va a impartir el **CURSO DE RESTAURACIÓN BÁSICA + CTE** dentro del Plan de Formación Continuada del COAGranada.



Curso de posgrado, de carácter eminentemente práctico, que proporciona instrumentos para abordar los trabajos de restauración y rehabilitación urbana y residencial de un modo sencillo, económico y respetuoso con el patrimonio.

Las materias que trata el curso son de interés para los colegiados, que pueden asimilar métodos en una especialidad que, en el momento presente, se torna de plena actualidad. Impartido por **Luis López Silgo**, arquitecto

El curso se complementa con una jornada específica el último día sobre la aplicación del CTE a la rehabilitación, impartida por **Miguel Martín Heredia**, arquitecto.

El curso tiene una duración de 28 h lectivas presenciales y se celebrará los días **4, 6, 9, 11, 13, 16 y 17 de mayo** en jornada de tarde de 16:30 a 20:30. Los asistentes recibirán un certificado.

PROGRAMA y CONTENIDO del curso en documento adjunto

Cuota y procedimiento de inscripción (el número mínimo de asistentes es de 20 alumnos):

ARQ. COLEGIADOS (*):	195 €
NO COLEGIADOS:	210 €
OTROS TÉCNICOS:	220 €

(*) Incluidos precolegiados, simpatizantes y colegiados COAs con convenio (Málaga, Jaén, Córdoba, Cádiz y Melilla)

La cuota de inscripción se abonará íntegra, mediante ingreso o transferencia a la cuenta del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada en la Caja de Arquitectos.

Nº IBAN de cuenta: ES55-3183-1800-16-0000551309

Procedimiento Web, obligatorio, de inscripción:

La inscripción supone la aceptación de las condiciones de la convocatoria, **la solicitud se hará firme cuando se incorpore la copia del resguardo de ingreso en el formulario de inscripción de la Web** (el plazo para confirmación del ingreso será de 48 horas máximo después de la inscripción), las inscripciones que no realicen el ingreso en plazo perderán el derecho de asistencia, se seguirá riguroso orden de llegada del ingreso de la cuota (plazas limitadas), **es obligatorio realizar la inscripción al Curso en la Web:**

http://www.coagranada.org/cursos_jornadas/index.asp

Quienes tengan algún problema de inscripción en la Web, pueden enviar un correo electrónico, en el que consten los datos personales, NIF/CIF, domicilio y profesión, a: **comunicacion@coagranada.org**

Para más información: **formacion@coagranada.com**

Vocalía de Formación- Felipe Rueda García

COAG, oficina Z0.3; martes de 10:00 a 14:00. Telf. 958 806263

PATROCINA:





programa restauraciónbásica + CTE

LUIS LÓPEZ SILGO



4 MAYO MIÉRCOLES

RECEPCIÓN / PRESENTACIÓN

T 00. RESTAURACIÓN URBANA Y RESIDENCIAL

Pausa

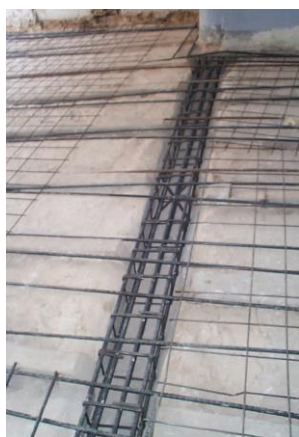
T 01. URBANISMO PATRIMONIAL

6 MAYO VIERNES

T 02. ESTUDIO DE ANTECEDENTES

Pausa

T 03. EL PROYECTO DE INTERVENCIÓN



9 MAYO LUNES

T 04. TRABAJOS PREPARATORIOS

Pausa

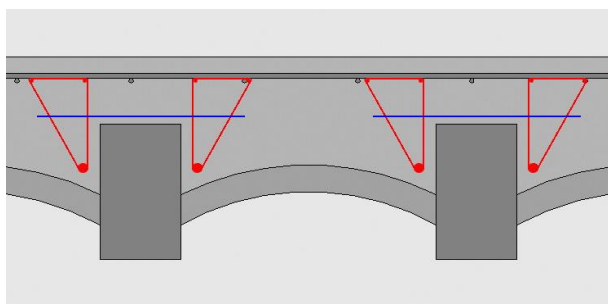
T 05. SUELO Y CIMENTACIÓN

11 MAYO MIÉRCOLES

T 06. ESTRUCTURA VERTICAL

Pausa

T 07. ESTRUCTURA HORIZONTAL



13 MAYO VIERNES

T 08. CUBIERTAS

Pausa

T 09. FACHADAS

16 MAYO LUNES

T 10. ESPACIOS COMUNES

T 11. INSTALACIONES

Pausa

T 12. ACABADOS



17 MAYO MARTES

MIGUEL MARTÍN HEREDIA

APLICACIÓN DEL CTE EN REHABILITACIÓN

1. Marco general de aplicación

2. Criterios para aplicación de los DBs

Pausa

3. Justificación de la aplicación, criterios razonables

4. Consultas y comentarios

20:30 h. CLAUSURA

Las sesiones comienzan a las 16:30 h y concluyen aproximadamente a las 20:30 h, dependiendo de las incidencias y las consultas de los asistentes.

