

Rehabilitación de hotel

Cruceiro do Gaio 7 Santiago de Compostela 2021-2024

abalo alonso arquitectos

Un siglo más tarde, y después de haber sido residencia de un antiguo alcalde, edificio de viviendas o albergue, el inmueble evoluciona como pequeño hotel histórico urbano. Se ubica en el borde de la Alameda, y su orientación es inmejorable, con la fachada este hacia el casco histórico y la oeste hacia el monte Pedroso.

Mantenemos tanto la estructura vertical de muros de carga de granito como los forjados horizontales de vigas, pontones y tabla de madera, con los ajustes y reparaciones necesarios. Para mejorar la accesibilidad se rebaja la cota de la planta baja y se instala un ascensor.

Funcionalmente, el esquema es relativamente clásico, con un pasillo central de distribución y tres habitaciones a cada lado, con la crujía de aseos en la zona intermedia en las plantas superiores. En la planta baja el esquema es similar, aunque la banda oeste se dedica a zonas comunes, directamente relacionada con el jardín. La posición de la recepción, en el baricentro de esta planta, facilita que un solo operario realice las funciones de recepción, control de acceso y atención en sala, algo fundamental en hoteles de este tamaño en los cuales el auto servicio cada vez adquiere mayor importancia. El diseño de las dos habitaciones hacia la calle, con la esclusa intermedia, favorece tanto su independencia como un posible uso alternativo: reuniones, pequeño gimnasio, oficina, etc.

Parte de las habitaciones superiores que vuelcan al jardín disponen de un espacio de transición en fachada susceptible de ser usado como espacio de trabajo, pequeño comedor o cama auxiliar. En la segunda planta, en este caso hacia la fachada de la calle, las dos habitaciones extremas cabalgan sobre la central en la zona del bajo cubierta, generando una suerte de dúplex. Este diseño nos permite de nuevo personalizar estas habitaciones con un espacio infantil en la parte superior o una zona de trabajo en la inferior. La cercanía del campus universitario podría favorecer el uso de larga estancia de estas habitaciones en temporada baja.

Se restauran el portal de acceso y la escalera, recuperándose sus acabados originales. El pavimento de mármol del vestíbulo se prolonga en toda la planta baja y las baldosas hidráulicas previas se trasladan a las galerías de las plantas altas, con distintos dibujos geométricos para aprovechar el máximo número de piezas. Ésta parte del edificio, que se corresponde con la fachada oeste, era la que se encontraba más deteriorada y modificada a lo largo del tiempo, y donde nuestra intervención es más profunda. Se sustituyen los ya mencionados pavimentos, se renueva la estructura y se completa la fachada con un entramado de madera pintada que incorpora aislamiento intermedio y unas nuevas ventanas, también de madera. Completa esta mejora energética la renovación de la cubierta.

Se renuevan, así mismo, todas las instalaciones, con la maquinaria integrada en el bajo cubierta y la distribución de conductos, registrable, por el pasillo central de cada planta.

Finalizada la obra llega el tiempo de interioristas y jardineros....

Sostenibilidad

Rehabilitar nuestro patrimonio construido parece un buen principio de sostenibilidad. En este caso procuramos mantener todo aquello que se encuentra en buen estado, reformar lo estrictamente necesario e implementar las necesarias medidas acústicas o energéticas con el mínimo impacto.

Los pavimentos de baldosa hidráulica existentes en la planta baja se reutilizan, tras el ajuste en la rasante, en las galerías de la planta primera y segunda, que se encontraban en muy mal estado. Algo similar ocurre con los zócalos de algunos paramentos, que se trasladan a algunas habitaciones, o con parte de los pontones de la cubierta, que se recolocan en los refuerzos de las plantas inferiores.

Los gremios participantes, así como los nuevos materiales, proceden de zonas cercanas, a menos de 90 km en general. Así, tanto los canteros como la piedra vienen de la ría de Noia, los carpinteros de Caldas de Reis o de Padrón, y la madera de la fachada, de A Estrada. Los revestimientos y techos acústicos de madera proceden de Ferrol, los alicatados del norte de Portugal y quizás los elementos más lejanos sean los paneles auto portantes de cubierta con origen en Cantabria.

El impacto del gas radón, tan significativo en suelos graníticos como el compostelano, se mitiga con la creación del forjado sanitario ventilado ejecutado al rebajar la cota de planta baja.

El sistema de aislamiento combina sate en la fachada norte, fachada ventilada con aislamiento de lana de roca en la oeste y trasdosados con lana de roca intermedia en el resto. Los ya mencionados paneles auto portantes de cubierta incorporan aislamiento entre cabios.

Los sistemas activos son los habituales en entornos patrimoniales como el que nos ocupa. En este caso se reserva parte del espacio bajo cubierta para ubicar bomba, depósito de agua y recuperador de calor de alta eficiencia. Los conductos discurren por los pasillos hasta las diferentes terminales, ubicadas en los falsos techos de los aseos.

Se vuelve a poner en funcionamiento el pozo del jardín para riego y futura piscina.