

De acuerdo con el plan dibujado en 2003 que incluía la totalidad de la antigua fábrica a ambos lados del pasaje, en el 2008 los antiguos edificios industriales del lado Norte, de 4.500 m² construidos, se convirtieron en 29 viviendas no convencionales o lofts. Se procuró cargar de buenas razones esta decisión pues solo se justifica si se obtienen viviendas diferentes y atractivas aprovechando las peculiaridades que lo existente ofrece. Si no es así la operación tendría poco sentido.

Examinadas las naves existentes vacías se vio que podían ser divididas en rebanadas verticales de 2 o 3 niveles según su tamaño y con dobles alturas en su interior. Así se entraba a cada unidad desde la calle y cada vivienda tenía un corte completo de la nave. La anchura venía establecida por la posición de la estructura de cubierta y la divisoria se ponía a su vera, sin coincidir, para no desvirtuarla.

Otros bloques que ya tenían forjados intermedios se les dotaba de elementos comunes de accesos –escalera y ascensor– y su singularidad venía del valor del espacio encontrado. Las aberturas existentes se aprovechan con ligeras modificaciones y las nuevas se distinguen por su construcción. El ladrillo existente y el nuevo añadido, cuando es necesario, son el material dominante.

Se construyeron también los dos sótanos, con un total de 3.000 m², necesarios para cubrir las necesidades de aparcamiento de la totalidad del Plan. Estos sótanos se colocaron en el lado sur del Pasaje que estaba libre de edificaciones de valor y los 4.500 m² previstos sobre rasante quedaron sin construir en el 2008.

Estos últimos han sido proyectados para un nuevo promotor en el 2019 de acuerdo con lo que habíamos trazado con el plan del 2003.

Por la normativa vigente en la zona (22@ de Poble Nou) debían ser superficies de oficinas, pues las viviendas solo se podían colocar en proyectos que reutilizaran antiguos edificios industriales.

El plan continuaba el dibujo que los antiguos volúmenes iniciaban en el otro lado del pasaje Mas de Roda, de manera que el conjunto definiera un episodio urbano coherente con sus calles y edificios que se pueden acceder des de la calle Ramon Turró en el lado Norte y desde dos puntos, situados uno en frente del otro, del Pasaje Mas de Roda. Los nuevos edificios continúan masa, materialidad y la forma y disposición constante de las ventanas, como en un dibujo textil, a lo largo y ancho de las nuevas fachadas. Todo ello, pero, con un lenguaje más abstracto creando continuidad sin caer en mimetismos literales.

En la planta baja de las nuevas edificaciones la utilización de un ladrillo de color antracita añade una mayor precisión al contacto de lo edificado con la calle y agrupa de manera más eficaz las numerosas incidencias que se producen en este nivel.

La antigua industria sobre la que hemos actuado fue construida en 1916 y formaba parte de la conocida “Companyia d’Indústries Agrícoles S.A.” de Josep Suñol y Jaume Carner.

El conjunto combina nuevo y viejo, viviendas y oficinas, edificios, calles, pasajes y plazas formando un episodio urbano complejo y muy representativo de lo que es el sector 22@ de Poblenou de Barcelona.

Ladrillo cara vista

En esta promoción de 2019 (continuación de la de 2003) se rehabilita una arquitectura industrial para oficinas. Las aberturas existentes se aprovechan con ligeras modificaciones y las nuevas se distinguen por su construcción. El ladrillo existente y el nuevo añadido, cuando es necesario, son el material dominante.

Carpintería de vidrio RF: V.F.
SECURITY GLASS, S.L.
Piedra San Vicente: MARMOLES
OLLER, S.L.
Jardinería MASSONI S.L.
Cubierta de zinc: TEKNOCUBIERTA
Sistema anclaje de fachada de
obra vista: GEOHIDROL, S.A.
Obra vista roja: JÓDUL, S.L.
Obra vista negra: LA PALOMA
CERÁMICA Y GRES, S.L.

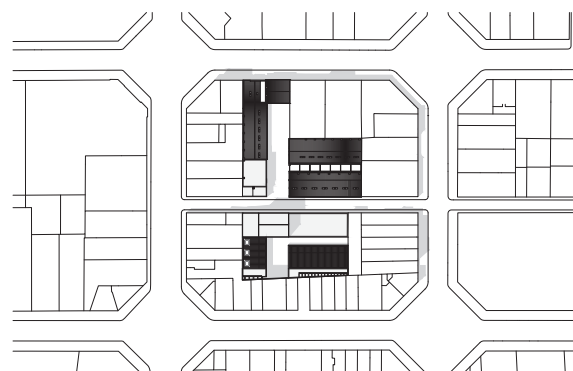


In accordance with the plan drawn up in 2003, which covered the entire former factory on both sides of the street, in 2008 the old industrial buildings in the north, with a total constructed area of 4,500 m², were converted into 29 unconventional homes or lofts. There had to be a convincing rationale for this decision, as it could only be justified by taking advantage of the unique features of the existing buildings to create unusual and attractive homes. The project would otherwise make little sense.

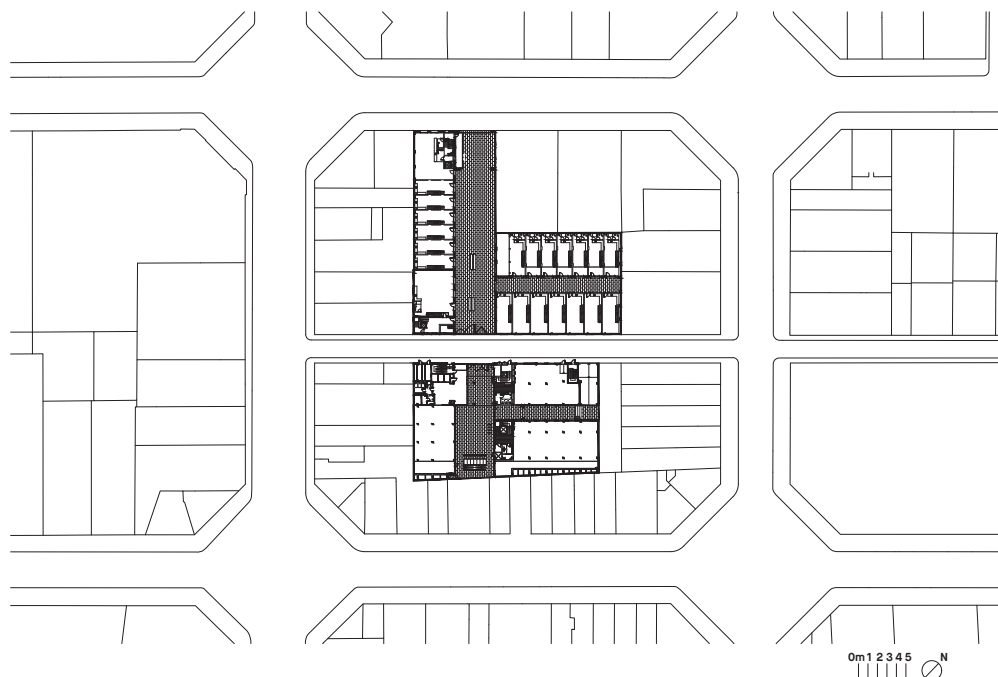
Other blocks that already had intermediate floor slabs were provided with communal access elements –a staircase and lift– and their uniqueness stems from the value of the original space. Slight alterations were made to the existing openings to produce new distinctive ones. The predominant material used was brick from the original building, with new brick added where necessary.

Some 4,500 square metres above ground were left undeveloped in 2008, but construction based on the 2003 plan was resumed in 2019 for a new developer. The planning regulations for the district (22@ District of Poblenou) only permit the construction of offices; therefore, the housing had to be incorporated into old industrial building conversions. The new buildings echo the original mass, material, shape and arrangement of the windows, as in a textile pattern, throughout the length and breadth of the façades. However, the language is more abstract and creates continuity, but without resorting to mimicry. On the ground floor of the new buildings, an anthracite coloured brick lends greater precision to the contact of the building with the street and provides an effective solution to the heavy traffic at this level.

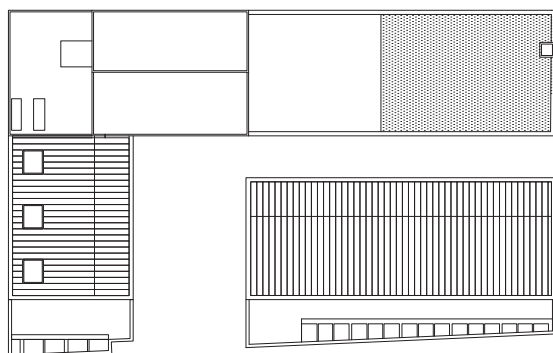
The complex combines the old and the new, homes and offices, buildings and streets, alleyways and squares to create a complex urban development that is very representative of the 22@ District of Poblenou in Barcelona.



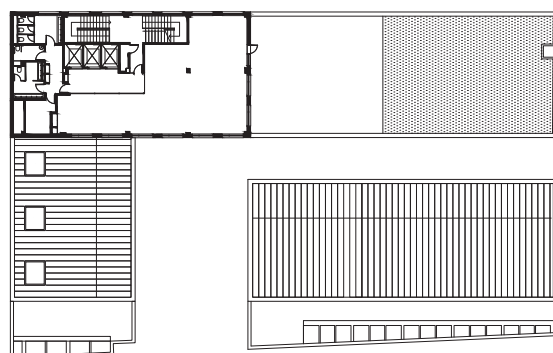
Planta de cubiertas



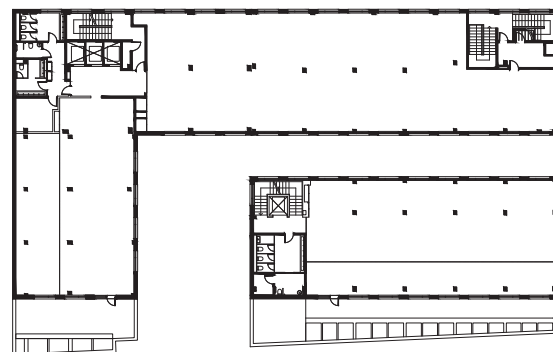
Planta baja



Planta de cubiertas



Planta cuarta



Planta primera



Implementación de la estrategia LEED en el proyecto de las Oficinas Mas de Roda

El certificado LEED (sigla de Leadership in Energy & Environmental Design) es un sistema de certificación de edificios sostenibles, desarrollado por el Consejo de la Construcción Verde de Estados Unidos (US Green Building Council). Se compone de un conjunto de normas sobre la utilización de estrategias encaminadas a la sostenibilidad en edificios de todo tipo. Se basa en la incorporación en el proyecto de aspectos relacionados con la eficiencia energética, el uso de energías alternativas, la mejora de la calidad ambiental interior, la eficiencia del consumo de agua, el desarrollo sostenible de los espacios libres de la parcela y la selección de materiales.

En el caso de su implementación en el proyecto de las Oficinas Mas de Roda (Passatge Mas de Roda, 6-14; Barcelona) la estrategia a desarrollar se diseñó con el fin de obtener una certificación LEED Platinum, esto es, la máxima calificación a la que puede aspirar cualquier edificio que aspire a certificarse con un sello LEED. En líneas generales, los puntos a obtener se encuadran dentro de tres líneas de trabajo principales: aspectos intrínsecos a la localización del edificio, aspectos relacionados con el diseño del edificio y aspectos relacionados con el proceso constructivo y los materiales utilizados.

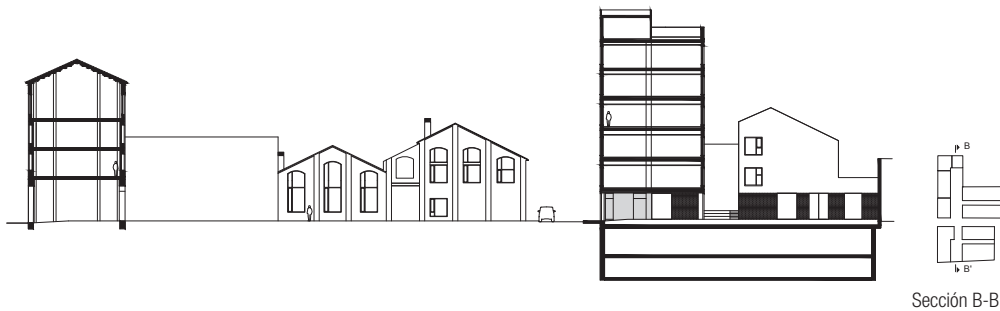
Dentro de los aspectos relacionados con la localización del edificio, el proyecto de Oficinas Mas de Roda obtiene puntos por diferentes factores como son la ubicación en una zona urbanizada de tipo denso y en un emplazamiento considerado como preferente, así como por la proximidad evidente a un núcleo urbano consolidado y a todos los servicios públicos básicos que de este se desprenden. También es importante señalar la accesibilidad a la red de carril bici y a los puntos estratégicos de movilidad sostenible –paradas de autobús, metro y proximidad a redes peatonales–. También se obtienen puntos por la conexión y utilización de la red de abastecimiento de clima sostenible de Districlima, disponible en todos los proyectos ubicados en el 22@ de Barcelona.



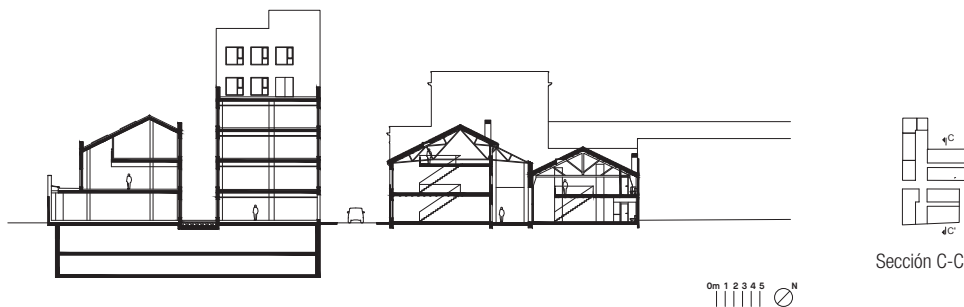




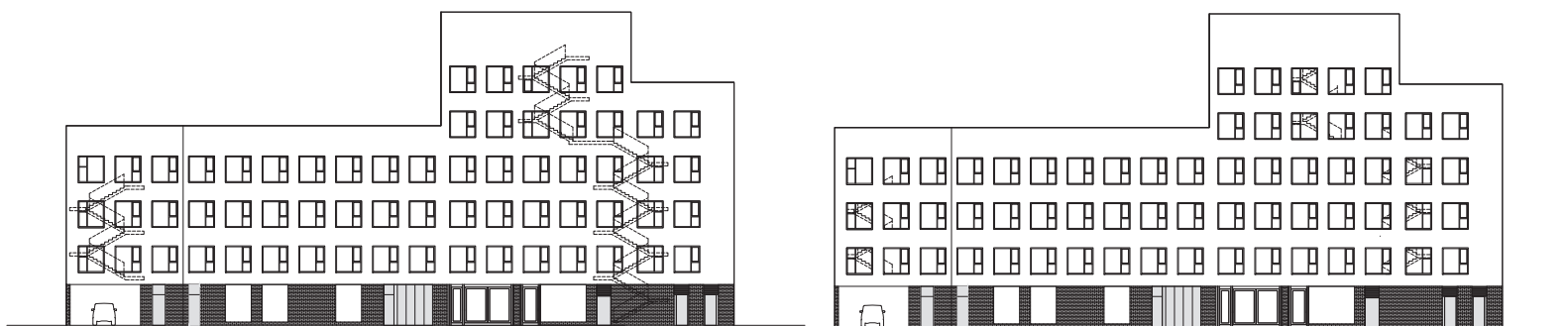
Sección A-A'



Sección B-B'



Sección C-C'



En los aspectos relacionados con el diseño del edificio merece la pena destacar la instalación de varios puntos de recarga para vehículos eléctricos e hinchado de ruedas, la ejecución de más de 35 anclajes fijos para bicicletas dentro del propio edificio, la ubicación de un vestuario accesible para todos los usuarios o la ubicación de un espacio ajardinado de 190 m² en planta cuarta que cuenta con especies autóctonas y un sistema de riego eficiente que permite optimizar su mantenimiento futuro. También merece la pena resaltar los aspectos de diseño que condicionan la elección de materiales o elementos constructivos. Dentro de este bloque se encuadran la elección de los vidrios que componen la totalidad de las fachadas del edificio, que proporcionan ahorros significativos del consumo energético del edificio; la elección de materiales aislantes de tipo reflectivo o de alta densidad, que permiten componer envoltentes eficientes a nivel energético; la elección de grifos y sanitarios de última generación, que

consiguen ahorro del consumo interior de agua del 35 % respecto a un edificio convencional; o la instalación de medidores de consumo energético, que permiten monitorizar e implementar estrategias de mejora en el mantenimiento futuro del edificio.

En los aspectos que tienen que ver con la implementación de estrategias constructivas, destacan los relacionados con la elección de materiales con un porcentaje alto de productos reciclados, materiales con etiquetas de bajo impacto ambiental, productos de extracción responsable y materiales con certificación Cradle to Cradle —“ciclo de vida verde”—. Dentro de este apartado, también es importante señalar todos los procesos relacionados con la gestión responsable de los residuos de la construcción y el reciclaje de los mismos, incluyendo la valorización de los mismos in situ y su posterior transporte a centros de tratamiento integral.





Abriendo pasajes en el Poblenou

LLÀTZER MOIX

La preservación del carácter manchesteriano del Poblenou, herencia de sus antiguas fábricas, ahora destinadas a nuevos usos o condenadas al derribo, ha hecho correr ríos de tinta. Para algunos, la preservación de la memoria en el nuevo distrito del 22@ es prioritaria. Para otros, lo conveniente es insuflar nueva vida a las fábricas, aún a riesgo de desfigurarlas. Aunque eso puede hacerse con distinta intensidad, según reflejan dos relevantes intervenciones que se culminan estos días.

Una de ellas afecta a la vieja sede de la Compañía de Industrias Agrícolas, destinada en origen al sector azucarero y la destilación de alcohol. Esta intervención, debida al equipo que encabeza Jordi Garcés, se ha desarrollado en dos fases. La primera, terminada en el 2008, supuso la transformación de parte del equipamiento industrial en una treintena de lofts, de configuraciones atípicas 80 a 200 metros cuadrados de superficie. La segunda, que se completa ahora, sucede al derribo de parte de la fábrica y su sustitución por un edificio de oficinas de nueva planta. En total, unos 9.000 m². La primera intervención conllevó una minuciosa recuperación y readecuación de los viejos lienzos de ladrillo rojizo, restaurados sin miedo, pero también con mucho cariño, conservando el carácter de época, como bien se advierte en la fachada de Ramon Turro. Pasado su umbral, a lado y lado de un pasaje, que más allá atraviesa el preexistente de Mas de la Roda, se disponen las nuevas viviendas. La segunda intervención, recién acabada y ahora a punto de ocuparse, es de nueva planta, aunque también de ladrillo rojo, azulado en el zócalo. La forma es más abstracta, el ritmo de ventanas es constante. El modo en que se combina en esta intervención lo antiguo y lo actual, uno y otros fieles a su tiempo, es ejemplar.

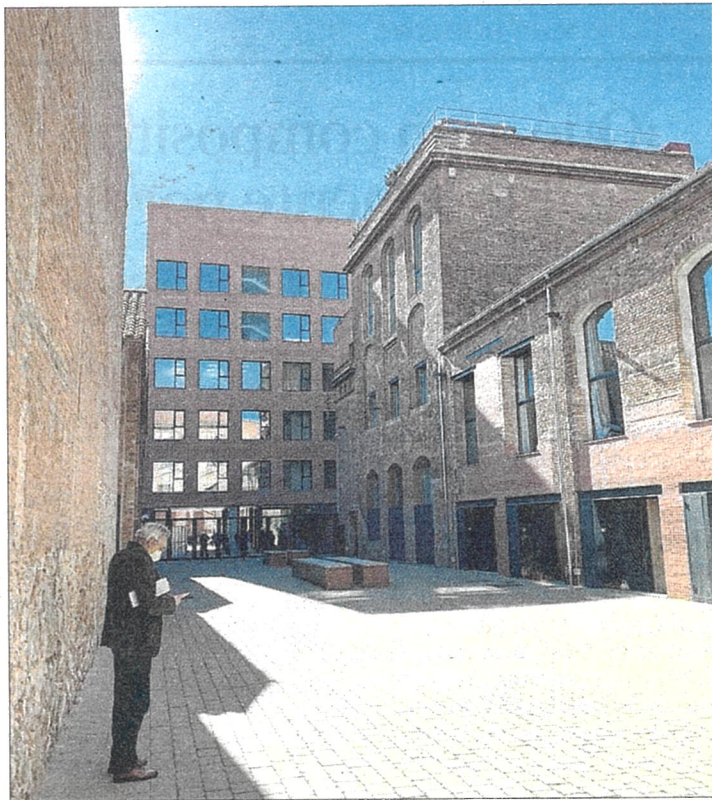
La otra obra comentada aquí es la que firma b720 Fermín Vázquez, a solo tres esquinas en dirección a la rambla del Poblenou,



ARCHIVO

Oficinas Knem

donde estuvo la fábrica El Cànem, una populosa hilatura de yute, convertida en cuartel y prisión tras la guerra. De esta fábrica solo se conserva la fachada que da a la calle Doctor Trueta. El resto fue demolido. Cruzando la arquería de dicha fachada se accede a un nuevo pasaje que va hasta Ramon Turró donde se levanta otro volumen reciente, rematado, como el de Dr. Trueta, con un cuerpo vidriado y recubierto por una celosía de aluminio claro. Entre ambos volúmenes, un tercero de menor altura a lo largo del pasaje. Dejando de lado el uso del ladrillo, la conexión con el pasado



ARCHIVO

Viviendas y oficinas en la antigua Compañía de Industrias Agrícolas

Viviendas y oficinas

Arquitectos: Jordi Garcés, Daria de Seta y Anna Bonet + Berta Rovira. Ubicación: Barcelona. Ramon Turró, 144-146

Oficinas Knem

Arquitectos: b720 Fermín Vázquez. Ubicación: Barcelona. Ramon Turró, 202

en esta obra, que suma unos 15.000 m², es menos explícita. El común denominador de ambos proyectos es que ofrecen nuevos pasajes a la ciudad, partiendo sendas manzanas del Poblenou. Por desgracia para el conjunto de los ciudadanos, las propiedades y las autoridades municipales prefieren reservar su uso a los inquilinos de los dos conjuntos.