
MEMORIA DE CANDIDATURA

Premis Catalunya Construcció 2025 – Rehabilitación Patrimonial

GCA ARCHITECTS

CASA CONDEMINAS

1. Introducción y justificación de la candidatura. Exposición de motivos.

El lugar, la historia y el momento actual, son conceptos que caracterizan la Casa Condeminas y su porvenir. La consciencia y el respeto, con el objetivo claro de evolucionar el edificio hacia la modernidad.

Situada frente al mar, que inspiró su creación, y cerca del centro histórico de Barcelona, adviene un tributo a la historia y arquitectura de la ciudad. Construida hace más de 175 años, enmarcada en el Modernismo que definiría su estilo, es una obra que se distingue por su sofisticación, su aprecio por las artes decorativas y su diseño.

Su rehabilitación, de acuerdo a los tiempos actuales, exigía la integración de la modernidad en su diseño, funcionalidad y eficiencia, pero siempre tuvimos claro que era un concepto que teníamos que incorporar desde la consciencia del lugar y su historia. Había que respetar sus orígenes en la rehabilitación, preservando a la vez que integrando los elementos originales mezclados con nuevos conceptos y adaptando los espacios adecuadamente para su nuevo uso residencial.

2. Descripción del proyecto

Diseñado por el arquitecto Josep Pujol i Brull en 1860, el edificio Casa Condeminas se encuentra ubicado a primera línea de mar, delante del Paseo Colón, con vistas al puerto, al barrio de la Ciutat Vella, al Moll de la Fusta y a la montaña de Montjuïc. La fachada de este edificio representativo de la arquitectura modernista ha sido catalogada cómo bien cultural de interés local, nivel B.

El diseño de este edificio se ha convertido en un viaje a la arquitectura del pasado, desde entender su composición hasta sus técnicas constructivas en todos los aspectos. En la envolvente, y con ello sus fachadas como primer punto característico, destacan la arquitectura modernista. Fachadas formadas por balcones de piedra y hierro forjado, carpinterías de madera, zócalos de piedra sobre un fondo diferenciado en la calle de la Mercè y simulación de piedra con tonalidades propias de la piedra de Montjuïc en el Paseo Colón. Las molduras rectangulares que componen la fachada que mira hacia el puerto se pintaron de forma aleatoria, mientras que la fachada en la calle de la Mercè responde a un acabado marmolado, con betas grises sobre fondo blanco y las características persianas enrollables de madera de la ciudad.

Una vez en el interior, encontramos un surtido de materiales diversos, carpinterías de caoba con herrajes modernistas en color oro, paredes de estuco planchado con dibujos florales, pavimentos de piedra y nolla, carpinterías emplomadas con vidrios de colores, techos artesonados de yeso con diferentes grafiados recorren las zonas comunes, lámparas y barandillas de forja iluminan estos espacios.

El patio central y la escalera son el núcleo principal del edificio. Este primero, coronado por un gran lucernario que permite la entrada de luz natural, refleja los colores de los vidrios emplomados sobre las paredes blancas con esgrafiados azules que recorren su perímetro.

Las escaleras ubicadas a continuación del patio están enmarcadas por un zócalo texturizado de color verde sobre un fondo blanco pigmentado. En la parte central de estas se encuentra el ascensor, rodeado con una malla calada de color negro que permite ver a través de ella. La señalética de cada planta pintada en color azul indica el piso al que corresponde, con una tipografía que recuerda a la de la época.

Se encuentran tres tipos de viviendas en el edificio de un total de 20 unidades, algunas de ellas con elementos protegidos como los pavimentos de Nolla, los techos de yeso con ornamentos, las chimeneas y los ventanales de vidrios de colores. Todos los elementos originales se han restaurado siguiendo el mismo criterio que el de los espacios comunes del edificio.

Información General

Nombre del Proyecto: Casa Condominas
Sector: Residencial
Tipo de obra: Arquitectura (Rehabilitación) + Arquitectura Interior

Oficina de Arquitectura: GCA Architects
Sitio Web: www.gcaarchitects.com
E-mail de contacto: press@gcaarq.com
Ubicación: Barcelona y Madrid

Socio: Francisco de Paz
Directora de proyecto: Laura Blanco

Finalización: 2023
Área: 4.392,55m²
Ubicación: Paseo Colón 11, Ciutat Vella, 08002 Barcelona

-
Créditos Fotografía

Fotógrafo: Marcela Grassi
Web: marcelagrassi.com

-
Créditos Adicionales

Cliente: Rocksolid S.L.
Constructora: Constructora Cardoner
Arquitectura Técnica: Susana Pavón García
Ingeniería Estructural: Estudis ESL
Ingeniería Instalaciones: Codina

3. Aportaciones profesionales

Uno de los retos más importantes de este proyecto fue adaptarlo a la normativa vigente sin alterar la composición original del edificio. Integración podría ser la palabra clave que se utilizó en cada una de sus disciplinas. Para poder rehabilitar los diferentes elementos, fue necesario adentrarse en su pasado, entender la intención de ese momento, y partir de ahí reinterpretarlo y reconvertirlo. Cada espacio es único, y la lectura que se hizo fue la de entender todo el conjunto y establecer una serie de parámetros que permitiera entender la transición y el diálogo entre los diferentes espacios. El objetivo fue conseguir una dualidad que se complementara mutuamente con las características propias del ambiente y con las necesidades y tecnologías del momento.

Al tratarse de un edificio catalogado, se exigieron unas condiciones más complejas a las de un edificio convencional, se trataba de dar respuesta ante el Departamento de Patrimonio de Barcelona, a la historia del edificio y a la normativa actual para conseguir un resultado que cumpliera con todas las disciplinas. Para poderlo lograr tuvimos que huir de los detalles constructivos convencionales y diseñar nuevas soluciones que dieran respuesta al punto anterior.

El proyecto Casa Condeminas, no priorizó la velocidad de ejecución si no la calidad en los trabajos de recuperación y artesanía. Un trabajo de más de 9 años junto a un gran equipo de especialistas en rehabilitación y de artesanos expertos en las diferentes materias, algunos de ellos fueron la tercera generación de sus creadores por lo que pudimos garantizar la calidad de la ejecución estableciendo las mismas técnicas y procesos de calidad que en sus orígenes.