

TEMA CENTRAL

Desconstrucció per construir-lo de nou

Guillem Cullell Palau,
arquitecte tècnic, cap d'obres de l'empresa OSG SERVEIS GRUP SLU,
adjudicatari de les obres de rehabilitació integral.

Cristòbal Cobo,
encarregat de les obres del Modern.

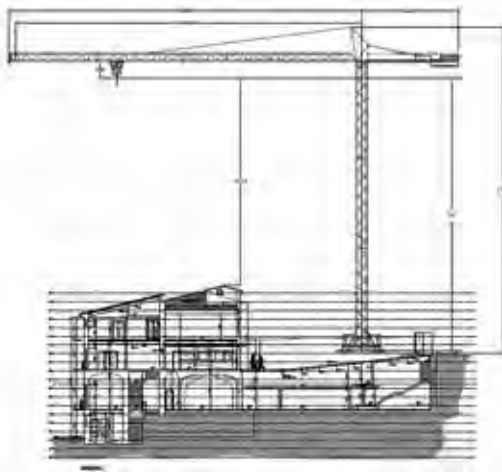
Les rehabilitacions integrals d'edificis històrics de les ciutats suposen sempre un repte constructiu. En aquest cas, si parlem de l'antic Cinema Modern situat al bell mig del barri vell de Girona, es converteix en un repte apassionant per als que ens agrada desenvolupar aquesta tipologia d'obres.

Des de la fase inicial, quan es desenvolupa el projecte, es requereix un esforç addicional per poder integrar la història de l'edifici existent amb les noves necessitats que ha de cobrir i oferir a la ciutat. Es procura adaptar-lo funcionalment i dotar-lo de la flexibilitat necessària perquè el resultat final es pugui perllongar i arribar a les noves generacions.

Un cop licitades les obres i iniciat el procés constructiu, aquesta tipologia d'actuacions exigeix una compenetració diària amb els agents que la desenvolupen, constructora i direcció facultativa. Aquesta condició és bàsica si es vol tirar endavant el dia a dia sense ometre cap realitat que presenti l'edifici, que primer es desconstrueix parcialment per posteriorment construir-lo de nou millorant i canviant el resultat final. A continuació s'exposarà el recull de fases constructives desenvolupades durant la rehabilitació, aturant-nos en els moments més singulars, els que fan que el procés constructiu sigui recordat per les parts.







Fases de construcció de les obres de rehabilitació integral de l'antic Cinema Modern de Girona

Permisos, enderroc parcial i totals

En ser una obra en el nucli antic del barri vell de Girona, abans d'iniciar els treballs, es van coordinar conjuntament amb els serveis municipals de l'Ajuntament de Girona els talls de carrers i les rutes d'accés per arribar a l'obra. En estar l'obra en zona d'afectació aèria, també es va tramitar amb AESA els permisos per poder col·locar la grua torre d'obra. Durant el termini en que s'aprova la sol·licitud, es va estudiar com implantar la fonamentació de la grua per tal d'aconseguir que el descens de càrregues no afectés als murs de contenció de maçoneria existents, que separaven l'entrada del cinema Truffaut amb l'antiga platea de l'antic Cinema Modern. Finalment, es va acordar fer una fonamentació amb pous de fins a dos metres de profunditat i travar el mur de maçoneria mitjançant parets d'obra ceràmica a les zones de les antigues llotges. Aquest element,

conjuntament amb la fonamentació, va ser indispensable per poder executar els treballs de forma segura i àgil durant tot el procés de desconstrucció i construcció.

Durant aquest procés també es van fer gestions de desconnexió de serveis amb companyies. A més, es va procurar dotar a cada planta de l'edifici de tots els serveis necessaris per executar les obres (aigua, il·luminació, electricitat).

A l'espera de rebre l'autorització dels permisos corresponents per a la instal·lació de la grua torre, es va decidir començar amb els petits treballs d'enderroc que es podien realitzar. Va ser en aquest moment quan, a l'entrar dins l'edifici, ens vam adonar de la història que contenia al seu interior. Un fet interessant de la fase d'enderroc va ser que, segons projecte, es feia una intervenció integral a tot l'edifici, menys a la sala de cinema Truffaut. Les seves portes quedarien segellades i protegides fins que haguéssim cobert les aigües del nou edifici. Llavors, es tornarien a obrir per retrobar-se amb una realitat totalment diferent.

Un cop implantada la grua torre, es va iniciar el procés d'enderroc dels elements més importants. Aquests treballs van anar acompanyats d'una anàlisi conjunta amb la direcció facultativa, per tal d'entendre l'edifici i procedir correctament amb cadascun dels nous elements que anàvem descobrint. Cada un d'ells s'havia de tractar d'una manera diferent.

Vam poder interpretar l'edifici durant la seva desconstrucció, de tal manera que des de la planta baixa a la darrera planta de l'edifici, es podia trobar el pas de la història representat en diferents sistemes constructius: des de volta de pedra, volta catalana, arcs, forjats amb cabirons, forjats amb bigueta de ferro i revoltos de volta de maons, fins estructures d'acer més actuals.



Cortinatges.



Vista de la Catedral i Sant Feliu.



Els expositors en reconstrucció.



Enderroc de cintra d'acer laminat a planta segona.



Obrint el pati anglès.



Una de les bigues-gelosia.



Enderroc de forjat de cabirons de fusta a planta tercera.



Desenvolupament dels treballs.



Les voltes del pati anglès.

Un fet curiós, i que alhora ens va portar més d'un ensurt, és que hi havia sistemes constructius sobreposats i de tecnologies i èpoques diferents. Un bon exemple va ser a la planta noble de l'edifici, on es van trobar voltes que havien estat conservades per estètica i, per sobre d'elles, hi havia un forjat unidireccional. Un altre exemple va ser trobar voltes doblades a la mateixa planta noble de l'edifici. Es van analitzar cadascun dels casos per acabar concluint si aquestes elements tenien les característiques necessàries per a un comportament constructivament normal o suposava un risc per els futurs usuaris de l'edifici.

Un dels punts més complexos va ser l'obertura del pati de llums que connectaria la planta noble del futur edifici amb l'entrada inferior, aconseguint d'aquesta manera una connexió de llums entre plantes i un nou element arquitectònic a l'edifici.

Es van combinar tècniques d'apuntament i estintolaments dels elements existents que calia enderrocar. Aquests treballs van anar lligats amb el procés de reforç estructural definitiu, sovint amb perfil d'acer laminat de grans dimensions.

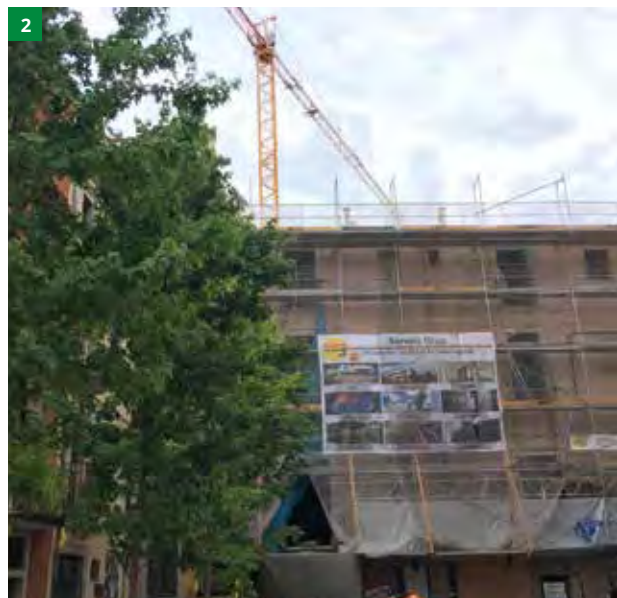
També es va coordinar la implantació de mitjans auxiliars, adequant-los a les necessitats de

l'entorn. Un bon exemple vas ser la implantació de bastida a la façana principal de la Plaça Pallol. Per tal de garantir l'accés a la plaça, es va decidir fer la implantació de la bastida en voladís, penjada tota de la façana existent.

Un cop acabada la fase d'enderrocs, es van extreure un total de 1.806,9 m³ de residus.



1



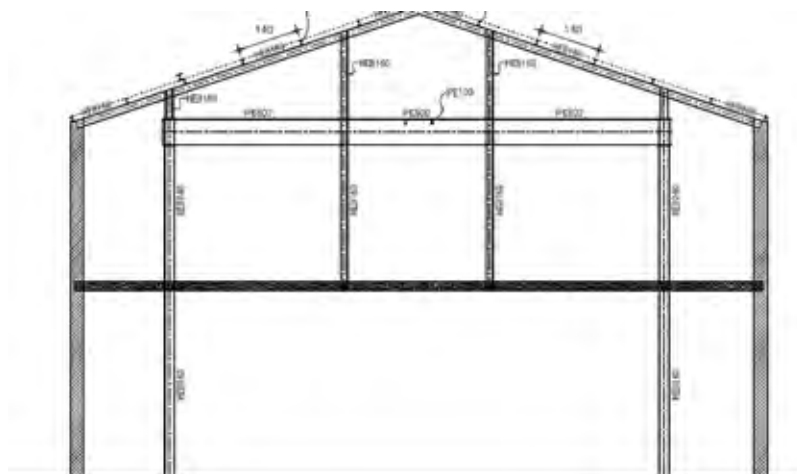
2

1. Descàrrega de biga per reforç de sostre de biguetes planta baixa.

2. Actuació façana principal amb bastida volada per donar accés a la Plaça Pallol.



Sala gran i façana posterior.



Pòrtic estructural.

Formació de noves plantes i consolidació d'elements existents

Un cop desconstruïts tots els elements i reforçats els punts principals de l'edifici, es va seguir amb la consolidació de les capes superiors dels forjats de plantes existents, la formació de murs de contenció del pati de llums, la consolidació de la futura caixa escènica –no objecte d'aquesta fase d'obres–, l'escala d'emergència de planta baixa a planta sala Truffaut, la formació de les noves plantes i la coberta.

Una de les característiques més interessants d'aquesta fase d'obra és l'estructura que forma la nova passarel·la de la cabina de control de la futura sala. Aquesta ha d'allotjar les grades retràctils al seu interior, per tal de deixar un espai

polivalent i diàfan per coordinar múltiples activitats. A la primera fase d'execució, està suportada mitjançant una llosa de formigó armat i pilars de ferro laminat. A la segona fase d'obra, està previst que aquest element quedi suspès a través de les encavallades que conformaran l'estructura de la nova sala polivalent.

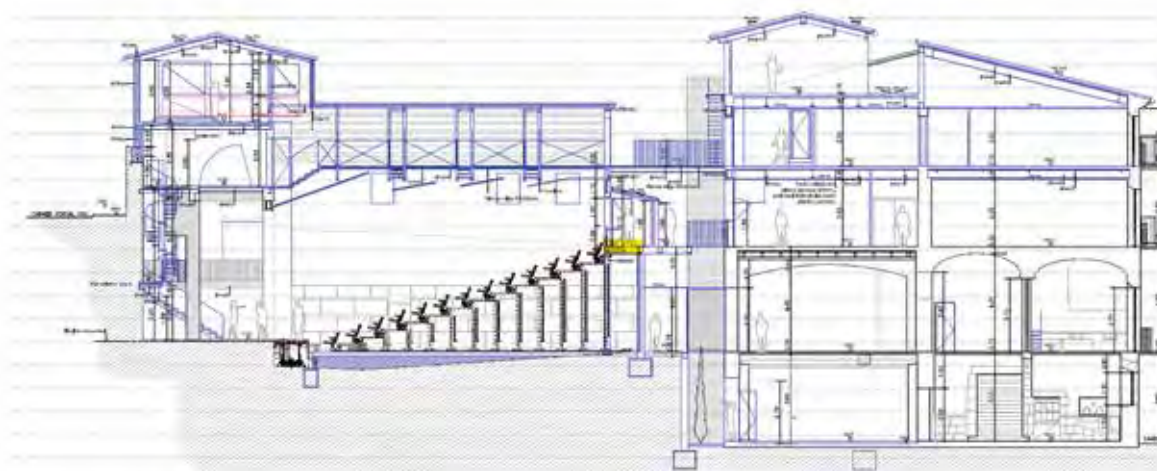
En total, en aquesta primera fase estructural, es van subministrar i instal·lar més de 44.000 kg d'estructura d'acer laminat.

Cobertes, tancaments, revestiments exteriors, revestiments interiors, instal·lacions

Un cop acabada la fase de consolidació estructural de l'edifici

i la formació dels nous volums i nivells interiors, es va procedir a la col·locació de la teula. Durant el procés d'enderroc es va recuperar i tractar el màxim nombre de teules per tal de poder-les fer servir com a cobertores, i d'aquesta manera garantir un aspecte homogeni amb l'entorn.

De cop i volta, el món ens va fer aixecar el cap i protegir l'obra contra els aiguats del temporal Glòria i, tot seguit, contra la Covid-19. Aquests fets ens van portar a prendre una seguit de noves mesures per poder seguir treballant amb seguretat. Tan sols es van aturar les obres durant quinze dies i aquests ens van servir, conjuntament amb la direcció facultativa, per tractar temes com la il·luminació, que sempre requereix d'una atenció especial, en un edifici de grans dimensions.



Secció longitudinal.



Consolidació del ràfec i estucat a la calç de façana principal.



Construcció de a nova sala plató i formació de cromat.

Es va estudiar la manera d'intentar salvar el màxim els desploms verticals i els desnivells horitzontals que presentava la façana original.

Si parlem dels revestiments i tancaments exteriors, el més interessant és l'aplicació que es va dur a terme mitjançant repicat, neteja de la pedra de contorns de finestres, regularització i estucat a la calç de la façana principal amb tècniques tradicionals. Es van replantejar les juntes de treball d'acord amb els rendiments diaris i es va estudiar la manera d'intentar salvar el màxim els desploms verticals i els desnivells horitzontals que presentava la façana original.

Es va optar per uns tancaments d'alumini amb trencament de pont tèrmic i fulla oculta de 70 mm de gruix. Aquesta decisió ens va

permetre salvar, en molts casos, els desploms dels brancals amb els encontres interiors. D'aquesta manera, vam poder garantir una bona estanqueïtat del conjunt.

Pel que fa els revestiments interiors verticals, a priori, pot semblar una tasca força senzilla però, en tractar-se d'una rehabilitació integral d'un edifici històric, va ser necessari fer un inventari dels acabats existents de cada zona. A més, un estudi sobre quins acabats s'havien de conservar i reparar i, finalment, quins s'havien de canviar directament. Aquesta tasca la vam posposar més enllà de la fase d'enderrocs, per tal de poder analitzar en detall cadascun dels elements i utilitzar mà d'obra especialitzada en acabats interiors. Seguint la mateixa sintonia que presentava l'edifici existent, a la planta baixa i primera es

va treballar amb revestiments tradicionals i, a partir de la planta segona, tercera i quarta es va treballar amb materials tècnics aplicats amb fins molt específics. Es va insonoritzar la sala Truffaut mitjançant envans de cartró guix. La sala annexa, la sala plató i la sala de postproducció, mitjançant terra tècnic, parets i sostres.

Si parlem de les instal·lacions, gairebé en podríem escriure tot un article, ja que avui en dia tenen un paper fonamental en els equipaments públics. El sistema de producció de l'edifici és mitjançant dues unitats exteriors de bomba de calor amb sistema aire-aigua per tot l'edifici. La climatització es va dur a terme seguint un projecte amb fancoils de diferents tipologies, segons l'espai, i una unitat de tractament d'aire dedicada a la sala gran del cinema Truffaut.



Sala d'instal·lacions.

Actualment, les instal·lacions agafen un gran protagonisme en la construcció.



També es van emprar sistemes de renovació d'aire a les zones de treball, com ara les oficines de la tercera planta.

Des d'un bon inici, vam preveure i programar l'entrada dels elements de producció. Tenien la seva ubicació a la quarta planta de l'edifici, dedicada als espais tècnics, i no es podia acabar la façana fins que no s'entressin aquests elements amb l'ajuda de la grua torre, degut al difícil accés des



del carrer per fer la descàrrega. També, es va replantejar de nou la sala tècnica en fase d'estructura i de tancaments i divisòries, per tal de facilitar els treballs d'instal·lació i posterior manteniment.

Tots els quadres de l'edifici, un total de set, de grans dimensions, es van portar cablejats i etiquetats amb la integració de la domòtica que marcava el projecte. Aquest fet ens va permetre avançar ràpidament i solapar treballs d'obra amb



fàbrica. Alhora, ens va requerir d'una coordinació, revisió i atenció especials, amb diferents agents que intervenien en el mateix element.

Durant el procés d'execució, conjuntament amb la direcció facultativa, sempre es va intentar preveure possibles millores que poguessin beneficiar l'accessibilitat per fer el manteniment i, a la vegada, suposessin un benefici per els usuaris habituals de les instal·lacions.



El nou plató en formació. Es pot apreciar la pell acústica.

Un bon exemple va ser l'agrupació de les màquines interiors de clima a la zona comuna de la planta tercera i la creació d'una passarel·la dins els fals sostre. Es va aprofitar l'espai sota coberta, per tal de poder-ne fer el manteniment de manera correcta, i que a la vegada aquesta passarel·la garantís l'accés a les unitats exteriors de manera segura.

També es van preveure tots elements necessaris per a la futura equipació de la sala plató: la instal·lació de passos necessaris per comunicar-la amb el rack de planta i la sala de postproducció i una subestructura al sostre per repartir les possibles càrregues dels elements tècnics necessaris per a la producció d'elements audiovisuals. Addicionalment, tot i les dificultats per la pandèmia de la Covid-19, es va recollir les informacions necessàries dels diferents agents i usuaris finals de l'edifici, per tal de poder preveure les petites millores que fan que un cop finalitzada l'obra sigui un èxit per tothom.

Control i gestió econòmica de les obres

Si fem esment al control i gestió econòmica de les obres, des de l'inici es va treballar conjuntament amb la direcció facultativa per tal de poder preveure l'estat d'aquesta en cada fase del projecte, amb l'objectiu de poder-les acabar amb les màximes garanties. Si, habitualment, aquest control és una feina laboriosa, en el cas de les obres de reforma integral de la primera fase de l'antic Cinema Modern, per la seva naturalesa, no va ser menor. Habitualment, abans de l'inici dels treballs de cada capítol d'obra, es feia una revisió total d'aquest apartat per poder preveure tots els elements possibles que la realitat canviant de l'obra ens demanava.

Tot i les dificultats per la pandèmia, es va recollir les informacions necessàries per tal de poder preveure les petites millores que fan que un cop finalitzada l'obra sigui un èxit per tothom.



Part de l'equip de gestió de l'obra.

Abans , durant, i després:



Vestíbul de la planta noble.



Vestíbul de la planta baixa.



Sala gran del cinema des de la seva plenitud fins a la decadència.