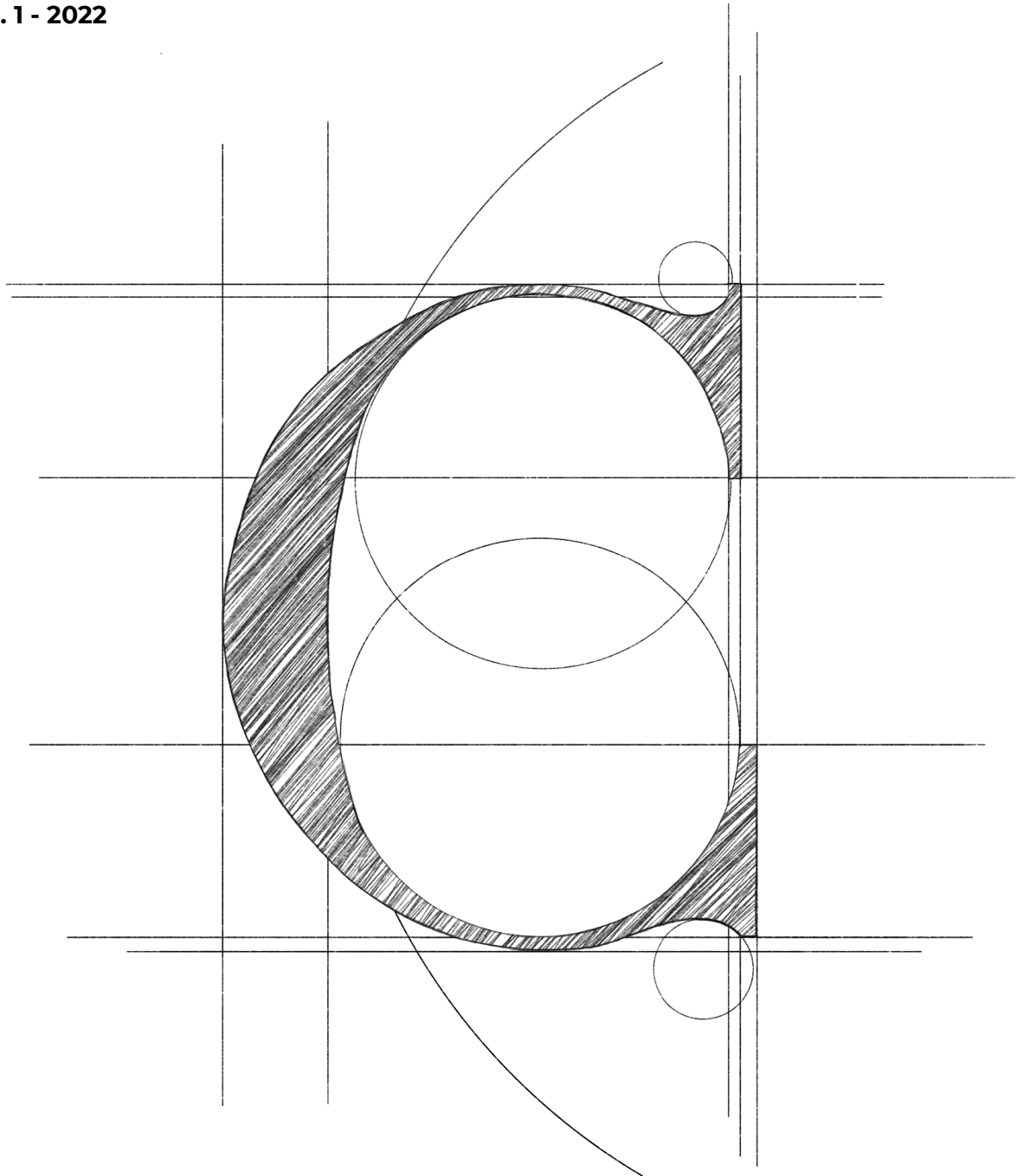


# Concept

Revista de investigación e  
innovación en diseño

**Vol. 1 - 2022**



Granada - España

**esada**

# Concept

Revista de investigación e innovación en diseño

Editores: Doctor José Antonio González Casares y Doctora María Dolores Gutiérrez Guerrero

Participantes: Elena Funes Suárez, Patricia Prieto Arroyo, José María Ripoll Ruiz, Marina Quesada García, Virginia Fajardo Ortiz, Gema Barranco Martín y Matejka de Rocco

Diseño y Maquetación: Alejandro Pérez Garijo

ESADA Design Press

Depósito Legal: GR1791 - 2022

ISSN 2952 - 1572

<https://doi.org/10.58534/2SVKNhlBBh-1-1>

Granada - España

ESADA Design Press

**esada**



# Diseño y rehabilitación de edificios

## Aplicación de la retícula en la distribución de espacios interiores. Caso: La Compañía Granadina

Diseño de Interiores - La Compañía Granadina - Movimiento Moderno - Wilhelmi Manzano  
Rehabilitación de edificios - Retícula

Interior Design - La Compañía Granadina - Modern Movement - Wilhelmi Manzano  
Building Rehabilitation - Reticule

**Resumen.** El presente proyecto nace del interés por el diseño de interior en la recuperación de edificios históricos que se encuentran en desuso y generalmente en condiciones de precariedad, y desarrolla la propuesta de acondicionamiento del Edificio de la Compañía Granadina de Industria y Comercio.

El edificio, diseñado por Fernando Wilhelmi Manzano en 1934, es considerado como referente de la arquitectura del Movimiento Moderno en la ciudad de Granada y se encuentra catalogado como inmueble perteneciente al Patrimonio Histórico Andaluz, por lo que, con el fin de abordar el proyecto de forma adecuada, se lleva a cabo la investigación necesaria para conocer aquellos aspectos que ayudan a comprender la conformación del edificio, los conceptos a partir de los que fue diseñado y su funcionamiento.

Dicha investigación, realizada de forma extensiva partiendo del propio edificio hasta los orígenes de los conceptos del Movimiento Moderno, da como resultado el análisis del uso de la retícula como elemento que organiza la estructura del conjunto arquitectónico y a partir de la cual se generan los espacios.

La propuesta de diseño desarrolla el proyecto de acondicionamiento del edificio aplicando la conceptualización de la retícula como base identitaria del mismo, poniendo en valor aquellos elementos que le confieren su carácter, sin perjuicio de las condiciones de funcionalidad exigibles en la actualidad, y cuyo objetivo final es la rentabilización del patrimonio por parte de la propiedad.

**Abstract.** This project arises from the interest in interior design in the recovery of historic buildings that are in disuse and generally in precarious conditions, and develops the proposal for the refurbishment of the Building of the Compañía Granadina de Industria y Comercio.

The building, designed by Fernando Wilhelmi Manzano in 1934, is considered a reference of Modern Movement architecture in the city of Granada and is listed as a building belonging to the Andalusian Historical Heritage. Therefore, in order to approach the project in an appropriate manner, the necessary research was carried out to find out about those aspects that help to understand the conformation of the building, the concepts on the basis of which it was designed and its operation.

This research, carried out extensively starting from the building itself to the origins of the concepts of the Modern Movement, results in the analysis of the use of the grid as an element that organises the structure of the architectural complex and from which the spaces are generated.

The design proposal develops the project for the refurbishment of the building by applying the conceptualisation of the grid as the basis of the building's identity, giving value to those elements that give it its character, without prejudice to the conditions of functionality currently required, and whose final objective is the profitability of the heritage by the owner.

**INTRODUCCIÓN**

La recuperación de edificios históricos es un camino idóneo para preservar el patrimonio cultural y ofrece la posibilidad de difusión y promoción de los rasgos identitarios de la ciudad.

La intervención que se desarrolla en el proyecto está destinada al acondicionamiento del Edificio de la Compañía Granadina de Industria y Comercio, sito en Placeta de la Alhóndiga, 4 de la ciudad de Granada, planteando un nuevo uso del mismo.

El edificio, en sus orígenes, se destinó a viviendas y locales comerciales. A lo largo de la historia ha albergado la sede de distintas instituciones y empresas, si bien, en la actualidad se encuentra en desuso y afectado por distintas patologías.

El proyecto de diseño pretende la reestructuración interior de los espacios destinándolos a actividades de ocio y hostelería.

En el proyecto se procederá a la consolidación de los elementos constructivos que conforman el edificio y que sean de relevancia histórica, poniéndolos en valor, así como a la actuación en todos los elementos en el campo del diseño y de la construcción presentando una propuesta veraz, funcional y alcanzable.

**JUSTIFICACIÓN**

Existen numerosas razones que justifican la recuperación de edificios históricos, entre las que destacamos las siguientes:

- El edificio recupera su valor histórico y se incrementa exponencialmente su valor económico.
- Incentiva el crecimiento sostenible.
- Mejora la eficiencia energética.
- Incremento del valor estético y de la calidad del edificio.
- Erradicación de aquellas patologías que puedan atentar contra la seguridad y la salud de las personas.
- Mejora sustancial del entorno urbano del edificio y de las posibilidades económicas y sociales del mismo, y por lo tanto mejora la imagen de la ciudad y de su oferta cultural, social y económica.

**DEMARCACIÓN Y CONCRECIÓN DEL TRABAJO**

Previa a la realización del proyecto de diseño se realiza una investigación histórica sobre el edificio, su contexto urbano e ideológico, y aquellos aspectos de relevancia que puedan ayudar a definir y comprender su idiosincrasia y de cómo afecta ésta a la conformación del edificio y a aquellos elementos que determinan su carácter.

El trabajo se centra en el edificio original diseñado por Wilhelmi, ocupándose de la consolidación del mismo, y de la creación e inclusión de aquellos elementos que lo hagan funcional para el uso propuesto, teniendo en

cuenta la viabilidad de ejecución y el posible incremento de rentabilidad.

Se tendrá que tomar en cuenta los criterios de conservación del patrimonio:

- Relativos a su preservación, (serán todas aquellas actividades que se realicen con el fin de evitar la alteración o deterioro de un objeto arquitectónico).
- Relativos a su Intervención Física (Restauración).
- Relativos a su Mantenimiento.

La restauración pretende proteger el Patrimonio Cultural para darle una nueva vida respetando su estilo arquitectónico, salvaguardando su identidad y beneficiando a la sociedad que pertenece.

Se deben realizar diferentes actividades previas tales como investigación, recopilación de datos del monumento, análisis de técnicas constructivas, situación legal, definición del uso destinado y la realización del programa de restauración.

**FASE DE INVESTIGACIÓN**

La investigación que se realiza en la primera fase de la actividad proyectual, como un instrumento para la realización de una propuesta de diseño en el ámbito de la rehabilitación de edificios históricos, tiene como objetivo la obtención del conocimiento necesario sobre el mismo que permita llegar a resultados de aplicación práctica, que sirvan para entender el funcionamiento del edificio, el concepto a partir del cual fue proyectado, las circunstancias que lo hicieron posible, y todos aquellos factores tanto intrínsecos como extrínsecos que le son de afección.

El estudio de dichos factores pretende resolver situaciones originadas por su antigüedad, para adaptarlo a las exigencias actuales, tanto normativas como de uso, así como servir de referencia para la consolidación de los elementos que le confieren su carácter, diferenciándolos de aquellos que le han sido añadidos a posteriori y poder discernir cuales de ellos se mantienen en el proceso de diseño y cuales han de ser sustituidos o eliminados.

El proceso de investigación comienza en el estudio del Edificio de la Compañía Granadina,

haciéndose extensivo de forma radial desde su entorno más cercano hasta el nacimiento de las corrientes ideológicas que lo impulsaron.

Así mismo, el estudio se realiza a partir de dos líneas de investigación diferentes:

- El edificio y su contexto histórico e ideológico
- La rehabilitación de edificios históricos

El Movimiento Moderno surge a principios del siglo XX a partir de las vanguardias europeas que reflejaban un nuevo pensamiento de ruptura con las estéticas anteriores, para las que la importancia estilística radicaba en el ornamento.

La Modernidad fue una ruptura que exigía radicalidad como contrapunto ideológico al clasicismo arquitectónico y al modo de entender la ciudad. Se propusieron nuevas reglas, teorías, órdenes. Su discurso se transmitía con las Grandes Exposiciones de Arquitectura y con nuevas publicaciones (Díaz Miranda y Macías, 2009)-

El Movimiento Moderno se caracteriza por el uso sistemático de formas elementales en la composición arquitectónica, la utilización de nuevos materiales, la estructura aparente, las cubiertas planas, la sencillez de la ornamentación, las grandes superficies acristaladas y la preocupación por el espacio interno del edificio. Para Gropius, uno de los mejores teóricos sobre “vivienda mínima”, construir es “diseñar los procesos de la vida”. Por lo que pensaba que construir no es un proceso estético, si no biológico. De este modo, los espacios vienen determinados por su función (Martínez Muñoz. 2001).

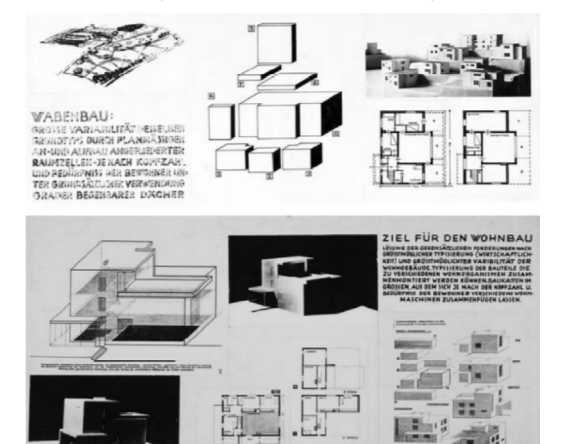


Imagen 2. Modelos de casas estandarizadas diseñadas por Gropius, Forbat and Meter, BRGA, 1922 - 1923



Imagen 1. Edificio de La Compañía Granadina - Fachada Actual - FEB. 2020

**LA RETÍCULA EN LA ARQUITECTURA MODERNA**

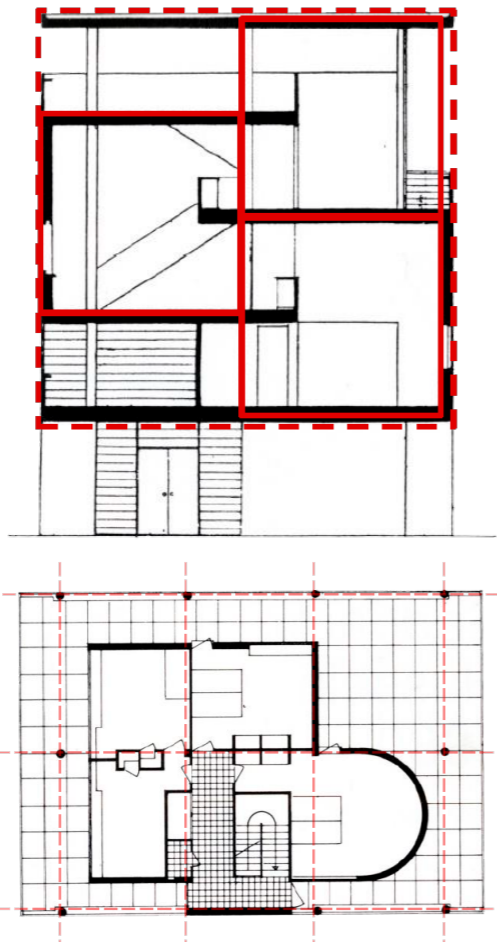
Teniendo en cuenta la importancia de la figura geométrica en la composición arquitectónica del racionalismo, se realiza una somera investigación sobre su aplicación, al objeto de incorporar el concepto de retícula al proyecto de diseño.

De dicha investigación se enumeran a continuación los aspectos más significativos y que pueden resultar interesantes para el proyecto.

Jean Nicolas Louis Durand, profesor de arquitectura a principios del siglo XIX, redactó el tratado más importante sobre el método de proyectar la arquitectura: *Précis des leçons d'architecture* dadas a l'École Royale Polytechnique, en el que trataba de establecer un método práctico y estándar de proyección de la arquitectura basado en la composición reticular, de modo que pudieran emplearlo tanto ingenieros como arquitectos. Gracias a la homogeneidad que proporciona la trama basada en una cuadrícula, se puede llegar a la igualdad de medidas y cargas, definiendo la situación de las columnas separadas a una misma distancia, y, así pues, un igual reparto de cargas.

El método exigía un croquis basado en una cuadrícula formada por un sistema de ejes paralelos equidistantes y cortados por otros ejes paralelos alejados unos de los otros a una distancia igual que los primeros. En los ejes se situaban las columnas, condicionando los restantes elementos del edificio, así como la relación entre las partes. Durand explica que "un conjunto de ejes puede formar un cuadrado, pero nada impide quitar uno o dos ejes, ni subdividir este cuadrado añadiendo un eje intermedio" Esta malla ortogonal permite la regulación ordenada sobre la que levantar edificios, así como ordenar espacios. Los puntos surgen como intersección de las rectas y las figuras planas (Cortés Vázquez de Praga, 2013).

A partir del siglo XX, la retícula se afianzó como un elemento emblemático de modernidad. La planta libre surge a partir de la cuadrícula como elemento que organiza la estructura del conjunto y los cerramientos como generadores de espacio. Le Corbusier aplica este sistema estructural por ejemplo en Villa Baizeau (imagen 3).



*Imagen 3. Le Corbusier Villa Baizeau, Saint Monique, Túnez 1928-30. Sección segunda planta*

Se pretende llevar al máximo la idea de diafanidad a través de la desmaterialización de los elementos verticales, con grandes patios, cerramientos transparentes de vidrio o pilares metálicos que reflejasen el entorno y desapareciesen. Todos los elementos verticales surgen de una base cuadrangular.

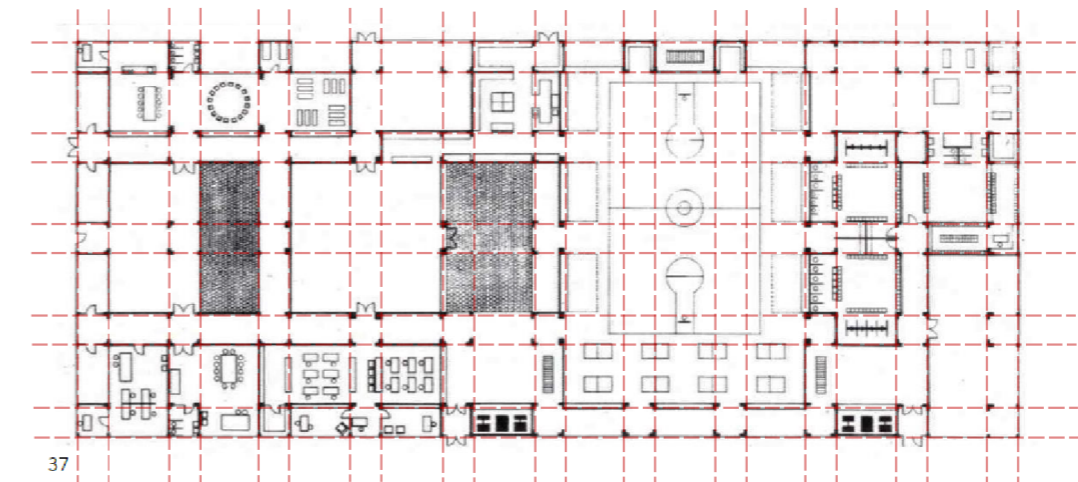
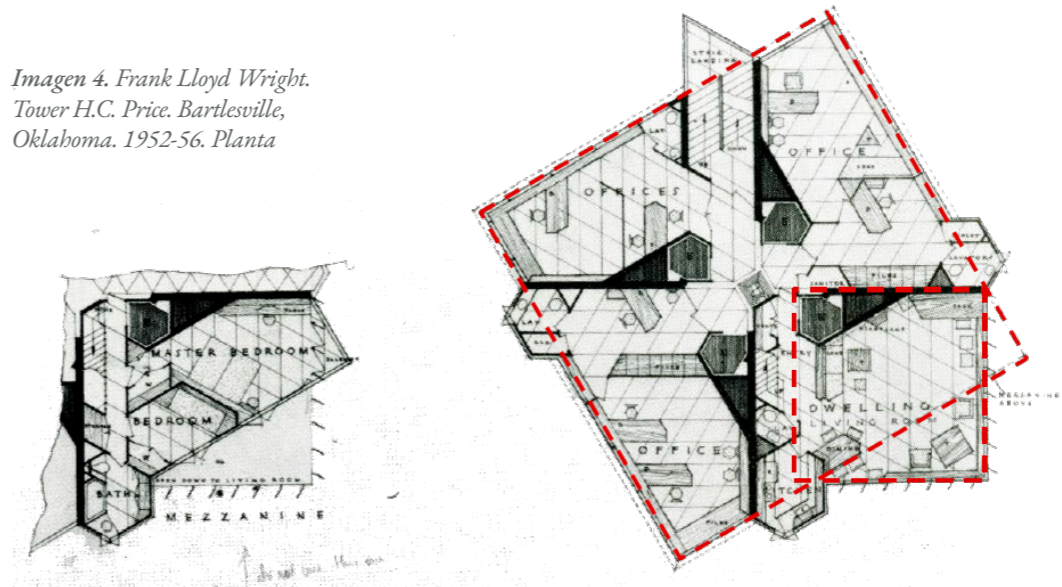
Frank Lloyd Wright experimentó con la retícula, incorporando la aplicación del ángulo recto. Contando con una trama de cuadrados base sobre la que superpone la misma trama de ángulo recto girada 30° y 60° respecto a la original. De esta forma consigue salir de la estática darle dinamismo a los espacios.

Durante la segunda mitad del siglo XX se hace una reinterpretación de la arquitectura, que viene de la mano de Louis Kahn. Este

arquitecto rechazó la idea de diafanidad y retomó la habitación como unidad espacial básica y el edificio como conjunto discontinuo de espacios. Sus plantas muestran un espacio discontinuo formado por varias habitaciones con su recinto propio, destinadas a una actividad determinada. Dichas áreas están trazadas por la intersección de las líneas formantes de la cuadrícula (Juárez, 2006).

Esto implica que la retícula esté presente en el proyecto como base para la generación de espacio, como generador de módulos iguales e independientes, dispuestos de manera libre en el espacio, rompiendo la homogeneidad de la retícula previa y permitiendo el libre movimiento entre ellos.

*Imagen 4. Frank Lloyd Wright. Tower H.C. Price. Bartlesville, Oklahoma. 1952-56. Planta*



*Imagen 5. Louis Kahn. Jewish Community Center Trenton. New Jersey. 1957. Planta*

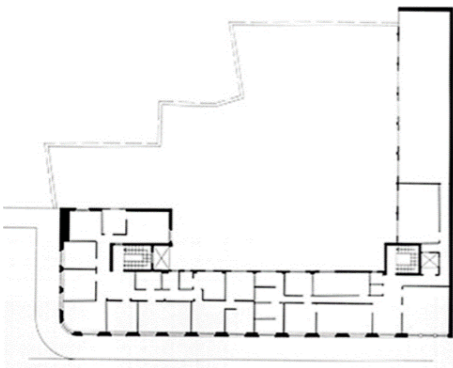
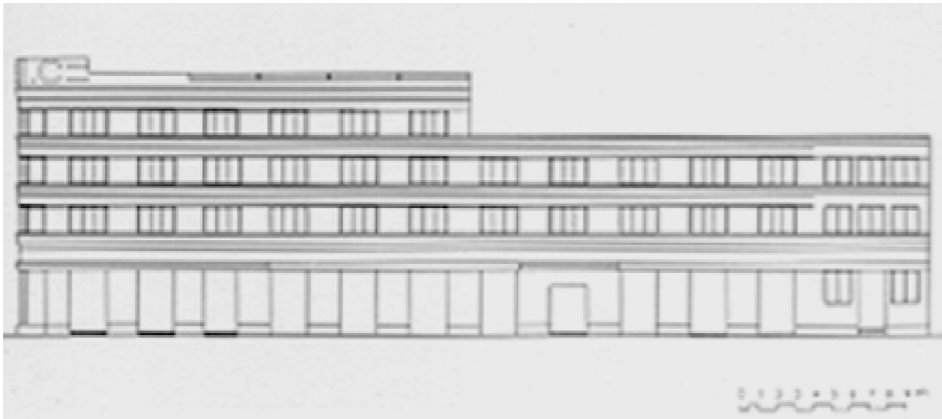


Imagen 6, 7, 8. Fernando Wilhelmi Manzano. Edificio de la Compañía Granadina de la Industria y comercio 1934-43

## METODOLOGÍA

### — MÉTODO: FASES DEL PROYECTO

Para el proceso de elaboración del trabajo se utilizará la metodología proyectual. El objeto de la investigación de diseño consiste en una serie de operaciones necesarias, dispuestas en un orden lógico dictado por la experiencia. Su finalidad es la de conseguir un máximo resultado con el mínimo esfuerzo (Munari, 2010).

### — ETAPAS DE LA METODOLOGÍA PROYECTUAL

El presente proyecto se ha dividido en cuatro etapas siguiendo el método de diseño. A continuación, se detallarán las cuatro etapas planificadas:

#### 1. Investigación, programación y estrategias de intervención.

En esta etapa se procederá a recopilar información en base a la investigación histórica del edificio y su entorno.

Se realiza el análisis del estado actual del edificio y el estudio de las patologías que le son de afección.

Se realizan estudios del arte, análisis de competencia y estudio de mercado con objeto de evaluar la viabilidad y rentabilidad de la propuesta.

Se realiza la programación inicial del proyecto, identificando las necesidades esenciales que se han de satisfacer en la ejecución del mismo.

#### 2. Anteproyecto.

Después de realizar la investigación y programación del proyecto se desarrollarán los antecedentes, planteamientos del problema, revisión de la justificación del tema, revisión de los objetivos generales y de la investigación.

Se definen el problema, los objetivos a conseguir, la metodología, los estudios previos y se realiza la programación de las tareas a ejecutar.

#### 3. Proyecto de diseño

En esta etapa se realiza la propuesta de diseño propiamente dicha, incluyendo toda aquella información necesaria para su correcta definición.

#### 4. Valoración y conclusiones. Presentación final

Con esta etapa concluye la elaboración del proyecto, y en ella se presentarán los resultados de la investigación y de la propuesta de diseño,

incluyendo la información técnica y gráfica del mismo, así como realizando una revisión de la cronología del mismo, una valoración y una conclusión final de la propuesta presentada.

### RESULTADO: PROYECTO DE DISEÑO

Como se ha avanzado en apartados anteriores, la propuesta de diseño no solo pretende la consolidación del edificio de la Compañía Granadina con objeto de su recuperación a nivel cultural y social, si no que busca el incremento de su valor económico y la mejora de su rentabilidad.

El edificio consta de planta baja, tres plantas y ático, planteando la propuesta la utilización de la totalidad el mismo para negocio, siguiendo dos líneas: la hostelera y la hotelera, distribuyéndose de la siguiente forma:

- La planta baja y una gran parte de la primera planta se destinan a hostelería, y se incluyen:
  - Cafetería - primera planta
  - Restaurante - planta baja
  - Snack bar - planta baja
  - Loungue bar - planta baja
- El resto de la primera planta, y las plantas segunda y tercera se dedican a la actividad hotelera, en concreto a apartamentos de un dormitorio, dejando a la propiedad la decisión de su explotación a corto, medio o largo plazo.
- En la planta ático se instala una zona de lavandería con objeto de dar servicio a las dos líneas de negocio.

Una vez realizada la investigación histórica del edificio y su entorno, llevado a cabo el análisis del estado actual del mismo y estudiadas las posibilidades que presenta el proyecto en el mercado, se comienza la fase de ideación de la propuesta

Uno de los objetivos de la propuesta consiste en la restauración del edificio, respetando su estilo arquitectónico y salvaguardando su identidad.

Se considera que la mejor forma de trasladar esta identidad al interior del mismo es manteniendo el concepto compositivo del espacio mediante el uso de la retícula. Esto implica la incorporación al proyecto de varios elementos:





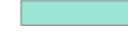

- Se parte de la base cuadrícula ya implementada por Wilhelmi.

- Se mantiene la idea de diafanidad- cerramientos transparentes y patios, mínimas separaciones verticales.
- Módulos iguales e independientes generados a partir de la retícula.
- Posibilidad de ruptura de la homogeneidad de la cuadrícula con el fin de aportar funcionalidad a los espacios.

De esta forma, la retícula se conforma como elemento divisorio de las distintas zonas de uso de los espacios.

El resultado de la aplicación de la retícula y la consiguiente estructuración de los espacios en cada una de las plantas del edificio se describe de forma gráfica en los siguientes croquis:

**DISPOSICIÓN RETICULAR Y ZONIFICACIÓN PLANTA BAJA**

	RESTAURANTE
	BAÑOS Y ALMACÉN
	COCINA
	LOUNGE BAR
	SNACK BAR
	ZONA DE CIRCULACIÓN

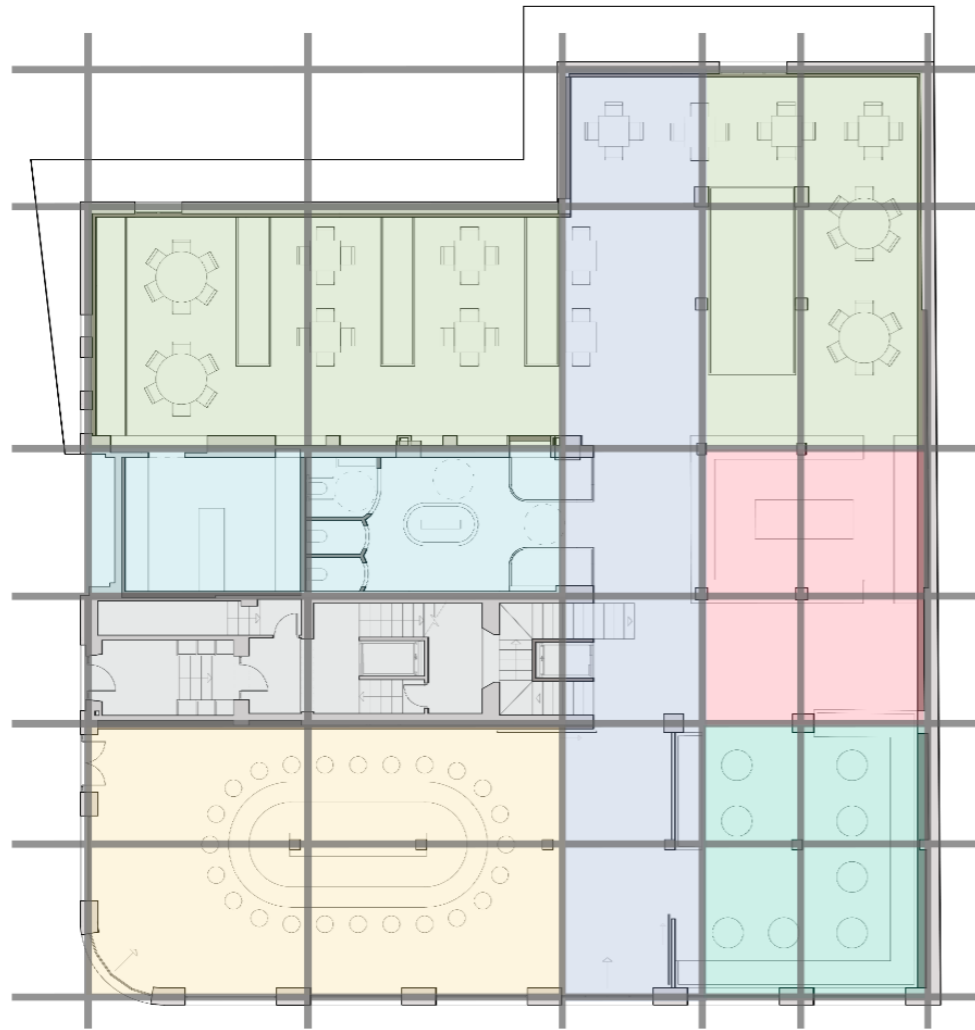


Imagen 9. Aplicación de la retícula en el proyecto

Simplificando la composición reticular de la planta baja, se observa que el espacio está compuesto por tres grandes zonas:

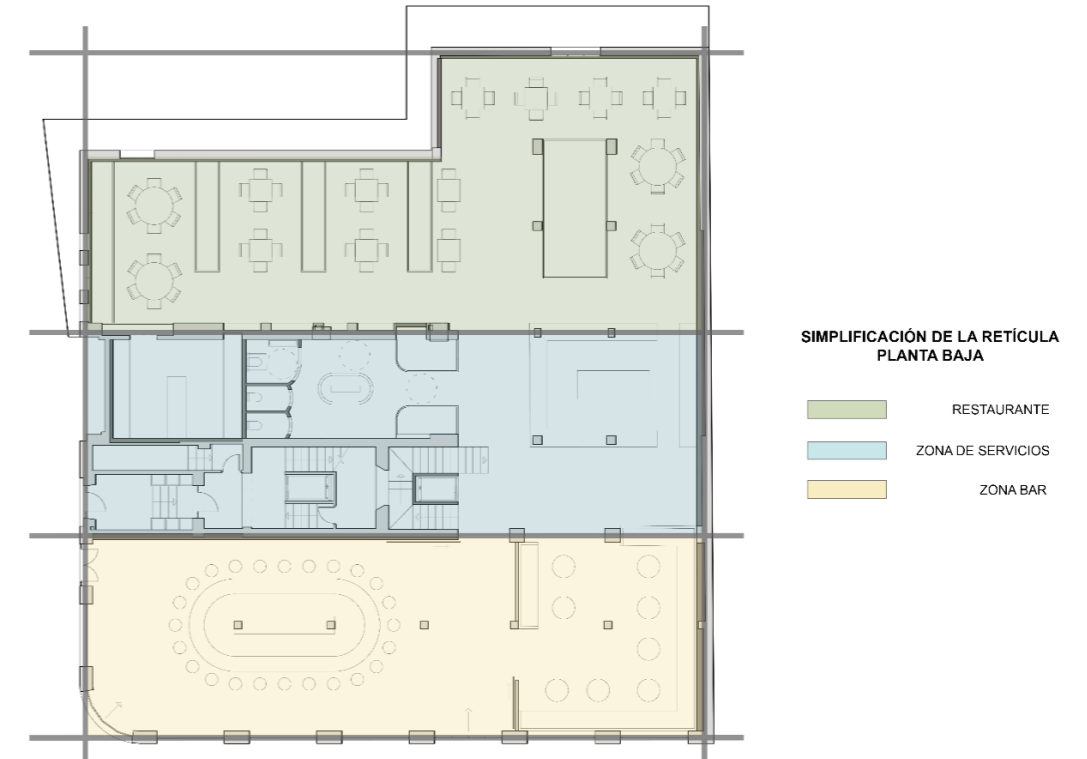


Imagen 10. Tres zonas - Planta principal

**SIMPLIFICACIÓN DE LA RETÍCULA PLANTA PRIMERA**




	CAFETERÍA
	ZONAS COMUNES
	APARTAMENTOS



Imagen 11. Tres zonas - Primera planta



Imagen 12. Composición Reticular - Primera Planta



Imagen 13. Módulos de alojamiento

Partiendo de la disposición reticular se obtienen unidades de alojamiento que mantienen una misma estructura formada por tres espacios diferenciados: zona de día, zona de noche y zona húmeda (compuesta por el baño y la cocina y que se inserta como un solo bloque, facilitando de este modo las instalaciones de agua y saneamiento). Los módulos de alojamiento se repiten en las plantas primera, segunda y tercera siguiendo la misma composición. (Ver en planos de planta).

En la planta baja se opta por la creación de patios verticales ajardinados formados por cerramiento de vidrio, con lo que se consiguen varios objetivos:

- Concepto de diafanidad
- Solución funcional para la entrada de luz natural en la planta baja.
- Comunicación visual entre plantas.
- Inclusión de vegetación en la propuesta.



Imagen 14. Sección AA'



Imagen 15. Sección BB'



INFOGRAFÍAS

Imagen 16. Lounge bar. Elaboración propia



Imagen 17. Baños. Elaboración propia



Imagen 18 y 19. Restaurante. Elaboración propia





Imagen 20 y 21. Snack Bar. Elaboración propia



Imagen 22 y 23. Terraza. Elaboración propia



Imagen 22 y 23. Terraza. Elaboración propia

**CONCLUSIONES**

Tras la investigación, y el breve análisis realizado sobre la intervención en bienes culturales, y particularmente sobre la polémica en la restauración del patrimonio del Movimiento Moderno, nuestra postura sobre la misma se ve reforzada ya que, consideramos que no es necesaria la destrucción de ninguna obra aunque algunos autores la encuentren caduca y piensen que el sentido de su existencia se ha agotado. Esta propuesta demuestra que el acondicionamiento de edificios históricos permite responder a las necesidades actuales, ofreciéndoles una nueva vida y poniéndolos en valor como parte de nuestra memoria colectiva.

Este tipo de proyectos son, sin duda, de carácter multidisciplinar, y requieren de la intervención de profesionales sensibles a la rehabilitación y a la conservación de bienes históricos, así como de profesionales técnicos capaces de adecuar los inmuebles para los nuevos usos a los que se destinan.

En este sentido, el presente proyecto pretende aportar una solución viable y ejecutable para la adecuación del mismo a las necesidades de ocio de la ciudad y a la necesidad de rentabilidad de la propiedad, aportando una propuesta de explotación, para la que se desarrolla el diseño de interior.

**BIBLIOGRAFÍA**

- Cortés Vázquez de Praga, J. A. (2013.) *Historia de la retícula en el siglo XX*. Ediciones Universidad de Valladolid
- Díaz Miranda y Macías, F. (2009). *La arquitectura del Movimiento Moderno (1925-1965)*: Fundación DoCoMoMo Ibérico. *Liño: Revista anual de historia del arte*, (15), 221-232.
- Juárez, A. (2006). *El universo imaginario de Louis I. Kahn*. Fundación Caja de arquitectos.
- Martínez Muñoz, A. (2001). *Arte y Arquitectura Del Siglo XX: Vanguardia y Utopía Social*, Editorial Montesinos
- Munari, B. (2016) *¿Cómo nacen los objetos?*: Apuntes para una metodología proyectual. Editorial Gustavo Gili.

