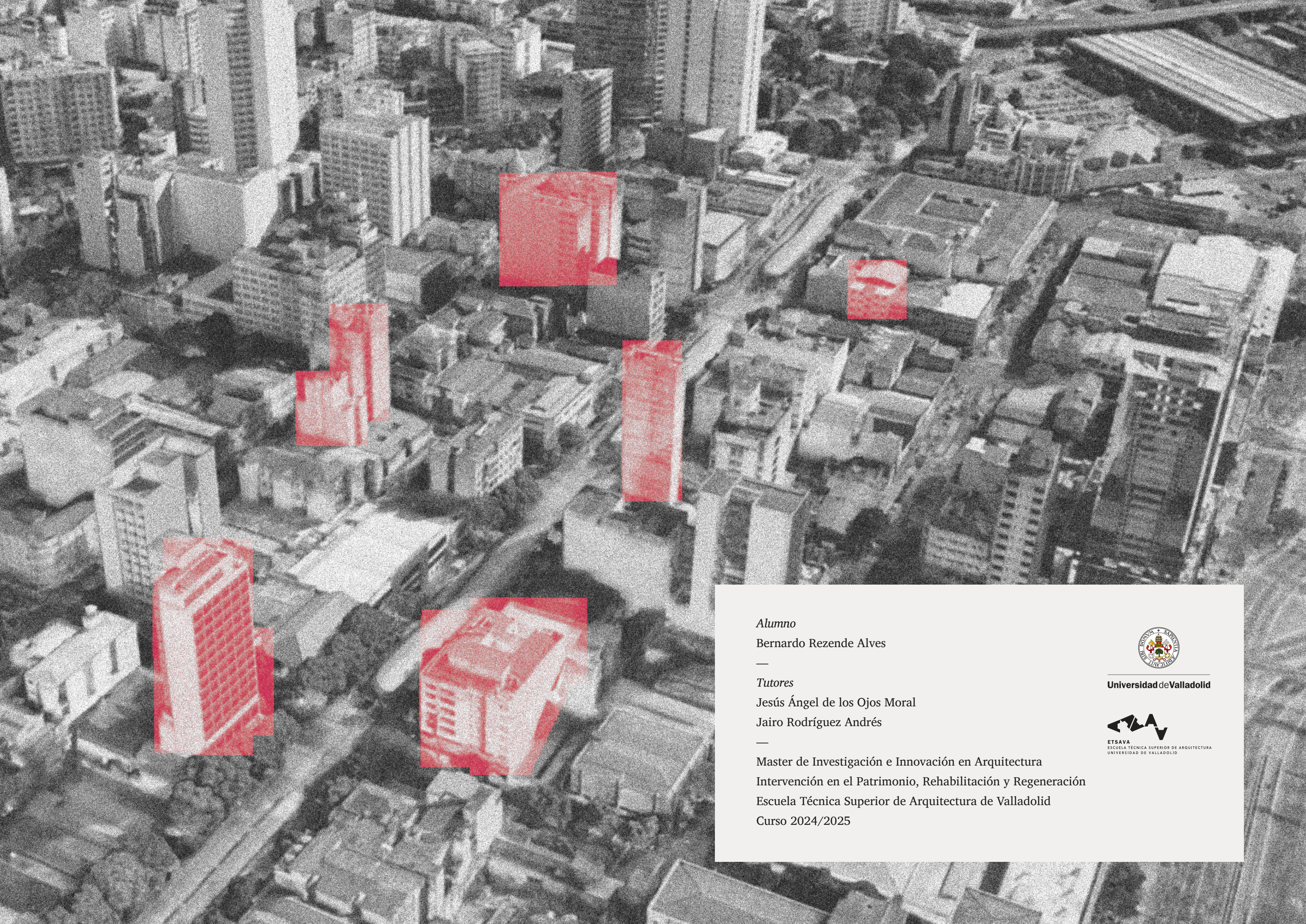




REUTILIZACION DEL PATRIMONIO COMO

VIVIENDA

BERNARDO REZENDE ALVES



Alumno

Bernardo Rezende Alves

Tutores

Jesús Ángel de los Ojos Moral

Jairo Rodríguez Andrés

Master de Investigación e Innovación en Arquitectura

Intervención en el Patrimonio, Rehabilitación y Regeneración

Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Valladolid

Curso 2024/2025



Universidad de Valladolid



ETSAVA
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD DE VALLADOLID

INDICE

06	Introducción
09	Okupar y reparar
18	Objetivos y metodología
20	El arte de habitar
20	Reutilización
26	Mirada hacia el ordinario
32	Rehabitar
44	Lenguaje
46	[Elípsis] Articulación por el vacío
62	[Aliteración] Continuidad formal
72	[Enantiosema] Rellenar el contenedor
84	[Polisíndeton] Apertura de enclaves
98	[Hiperbáton + paréntesis] Reordenación interna
108	[Epíteto] Superposición del contenedor
118	[Prosopopeya] Reanimación de la vivienda
130	Conclusiones
138	Bibliografía

INTRODUCCIÓN

Caminar por las calles del centro de Belo Horizonte, una metrópolis brasileña de más de dos millones de habitantes, es una potente exposición de cómo otras ciudades de tamaño similar se han desarrollado en el país, marcadas por la infrautilización de su infraestructura urbana y el abandono de su patrimonio construido.

A mediados del siglo XX, Brasil experimentó un boom demográfico y un intenso proceso de urbanización, con políticas habitacionales y de desarrollo urbano poco estructuradas que provocaron la proliferación de urbanizaciones periféricas de baja densidad, monofuncionales y desconectadas de las centralidades (Costa y Mendonça, 2010), como el centro de Belo Horizonte, que pasó a concentrar los equipamientos, los servicios y los flujos de circulación de una ciudad cada vez más poblada y en proceso de conurbación con los municipios vecinos.

Las dinámicas del centro de Belo Horizonte se vieron alteradas por las impactantes obras viales destinadas a dar salida a los flujos metropolitanos, así como por el desplazamiento de las clases de mayores ingresos hacia otras urbanizaciones, un proceso acompañado por la disminución de las inversiones públicas y privadas en el mantenimiento del espacio público y de las edificaciones existentes, que comenzaron a degradarse (Jesus, 2015).

En un levantamiento realizado para el desarrollo de mi trabajo de fin de grado¹, en 2021, fue posible constatar algunas consecuencias de los cambios estructurales en el centro de la ciudad de Belo Horizonte, entre las cuales se destacan la presencia significativa de espacios destinados a vehículos particulares, en un área con una amplia oferta de transporte público; la baja densidad habitacional en una zona considerada de ocupación preferente según la legislación urba-

¹ Trabajo titulado “Guaicurus: uma alternativa à reprodução da cidade desigual”, en el que propuse un estudio y un plan de reestructuración para el centro de Belo Horizonte, enfocado en una revisión de los ordenamientos urbanísticos orientada a la reutilización de edificios vacíos e infrautilizados para la creación de viviendas de interés social, junto con la instalación de nuevos equipamientos públicos y espacios libres, contribuyendo así a la revitalización del área y al apoyo a la población vulnerable que la habita.

Fig. 1. Levantamiento de las condiciones de ocupación en los edificios del centro de Belo Horizonte. Fuente: Elaboración propia.



- Infrautilizada
- Parcialmente ocupada
- Ocupada
- Vacía - Pública
- Vacía - Privada

Diagrama de elaboración propia en base a información de trabajo de campo y del Ayuntamiento de Belo Horizonte

nística; y, sobre todo, la infrautilización del patrimonio construido, con numerosos edificios abandonados (Alves, 2021)

Uno de estos edificios vacíos, de titularidad pública y utilizado anteriormente como sede de un servicio público de asistencia social, lleva más de diez años ocupado por familias vinculadas a un movimiento social que reivindica el derecho a la vivienda y la función social del suelo. Tras largas reivindicaciones para que el edificio se destinara a vivienda para sus ocupantes, y a raíz de la reciente aprobación de una ley que fomenta la reutilización del patrimonio construido, es posible que el edificio se convierta en el primer caso de reutilización como vivienda protegida en el municipio (Mello, 2024).

A pesar de ser un movimiento importante para garantizar el derecho a la vivienda de las familias ocupantes, éste sigue siendo un caso aislado en la política

Fig.2. Ocupación Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia en un antiguo edificio de titularidad pública, puede convertirse en el primer caso de reutilización del patrimonio construido como vivienda de interés social. Fuente: Túlio Santos (2024). <https://www.em.com.br/politica/2024/09/6937391-retrofit-para-moradia-popular-vira-promessa-geral-na-corrida-pela-pbh.html>



² Sólo en 2024 se contrataron 427.902 nuevas viviendas a través del principal programa de viviendas de interés social del gobierno federal brasileño, *Minha Casa Minha Vida*.

Fig.3. Nueva urbanización del programa Minha Casa Minha Vida. Fuente: Ricardo Stuckert (2024). <https://www.gov.br/secom/pt-br/assuntos/noticias/2025/04/conselho-do-fgts-aprova-nova-faixa-dominha-casa-minha-vida-para-classe-media.html>



de vivienda brasileña. Mientras los espacios dotados de infraestructura permanecen vacíos o infrautilizados, cientos de miles de casas siguen siendo construidas por programas de vivienda de todos los niveles del gobierno brasileño², reproduciendo en gran medida nuevas urbanizaciones de baja calidad, ampliando los límites de la ciudad a zonas que requieren la instalación de infraestructuras completas, ejerciendo presión sobre áreas protegidas medioambientalmente y estimulando el consumo desenfrenado en la industria de la construcción.

Okupar y reparar

A pesar de estar vinculadas a un programa público de provisión de vivienda, las nuevas urbanizaciones del programa Minha Casa Minha Vida han sido his-

tóricamente el resultado de los intereses de las constructoras privadas, que se encargan de definir sus ubicaciones, adquirir el suelo, diseñarlas y comercializarlas, buscando siempre formas de cortar costes en el proceso de producción (Rolnik, 2015), funcionando como una herramienta para multiplicar los beneficios de los agentes privados.

La construcción desenfrenada de nuevos edificios y urbanizaciones es un componente esencial y completamente subordinado a la reproducción de las ganancias en el sistema capitalista (Lefebvre, 2008; Arantes, Maricato y Vainer, 2000; Harvey, 2012; Rolnik, 2015). Este proceso no se limita a la urbanización brasileña y forma parte de un fenómeno global de desarrollo urbano impulsado por la expansión y flexibilización del mercado financiero (Harvey, 2012), cuyas consecuencias se dejan sentir de manera especialmente intensa en España.

Antes de la crisis financiera de 2008, se construían anualmente en torno a 800.000 viviendas nuevas en España, lo que en el año 2004 superó la suma de nuevas construcciones de Alemania, Francia e Italia, países con una población cinco veces mayor. Estas cifras fueron tratadas con preocupación en la exposición “Rehabitar en nueve episodios”, promovida por el Ministerio de Vivienda, a partir de investigaciones del Grupo de Investigación Habitar, del Departamento de Proyectos Arquitectónicos de la Universidad Politécnica de Catalunya (UPC) en 2010, poco después del estallido de la burbuja inmobiliaria que provocó una grave recesión socioeconómica en el país.

A pesar de la desaceleración en los años posteriores, los números de visados de obra nueva están actualmente en alza, alcanzando, en 2024, el nivel más alto desde 2008³. El aumento del número de construcciones está impulsado bajo la justificación de la nece-

sidad de nuevas viviendas para reducir el déficit habitacional, argumento que minimiza la existencia de millones de viviendas vacías que podrían ser rehabilitadas en España⁴, así como las condiciones económicas de aquellas familias que necesitan acceder a una vivienda adecuada, lo que a menudo es incompatible con los elevados precios de compra y alquiler⁵, tanto de las nuevas construcciones como de las viviendas ya disponibles en el mercado privado, extremadamente tensionado por la intensa oferta de alquileres temporales para el mercado turístico y las compras por parte de fondos de inversión.

Un caso emblemático de este proceso ocurrió en Barcelona, donde el edificio de viviendas Casa Orsola fue comprado por el fondo de inversión privado Lioness Inversiones. Con la intención de transformar las residencias en apartamentos para alquiler de corta duración, más lucrativos, la empresa informó que no renovaría los contratos e incrementó de forma abusi-

⁴ Según datos de los Censos de Población y Viviendas, elaborados por el Instituto Nacional de Estadística de España, en 2021 había 3.837.328 viviendas vacías en el país. (INE, 2023)

⁵ Los precios de venta de viviendas subieron un 8,4% en el año 2024, la mayor alza desde el estallido de la burbuja inmobiliaria en 2008. (INE, en Blanchar, 2025)

Fig.4. Protesta contra los desahucios en la Casa Orsola. Fuente: Joan Mateu Parra (2025). <https://www.catalannews.com/housing-crisis/item/casa-orsola-eviction-postponed-until-february-18>



³ Se registraron 127.721 unidades en visados de dirección de obra nueva en el año 2024, lo que representa un aumento del 17% con respecto a 2023, aunque todavía lejos de los cerca de 900.000 visados anuales previos al estallido de la burbuja inmobiliaria en 2008. (López, 2025)

va los precios del alquiler. Tras intentos de desahucio y largas disputas jurídicas, el Ayuntamiento de Barcelona se unió a la organización sin ánimo de lucro Hàbitat3 para comprar el edificio y frenar el avance del proceso de expulsión. Los vecinos que aún permanecían en el edificio continuarán en sus casas y se prevé incorporar las unidades vacías al parque público de viviendas. A pesar de haber sido contenida en este caso, la especulación inmobiliaria realizada por fondos de inversión constituye una amenaza constante en la ciudad.

En abril de 2025, se llevaron a cabo amplias manifestaciones en unas 40 ciudades españolas, donde cientos de miles de personas protestaron por el cumplimiento del derecho a la vivienda reconocido en la constitución española, reivindicando la reducción de precios y una mayor estabilidad en los contratos de

Fig.5. Protesta por el derecho a la vivienda en Madrid. Fuente: Santi Burgos (2025). <https://el-pais.com/espana/2025-05-23/sumar-y-podemos-cargan-contralos-regalos-fiscales-a-los-rentistas-de-la-ley-de-vivienda-del-psoe.html>



alquiler, la recuperación de la función social de las viviendas vacías, turísticas o de alquiler de temporada, así como acciones para frenar la especulación inmobiliaria en adquisiciones de fondos de inversión privados y la actuación de los grupos de desocupación⁶, que ofrecen servicios para el desalojo de ocupantes ilegales de los inmuebles.

En el contexto español, la ocupación de inmuebles se diferencia comúnmente en dos tipos: la ocupación que se produce de forma aislada, por individuos que en cierta medida no tienen garantizado su derecho a la vivienda en un contexto de grave crisis habitacional; y la okupación que, como en el contexto brasileño, al okupar edificios vacíos, desempeña un papel importante en la reivindicación de la función social de la propiedad privada, caracterizándose en España como manifestación de un carácter agregador de diversas luchas por los derechos sociales:

M. Martínez (2002) ha identificado algunas singularidades propias del MOK en España. Entre ellas cabe el hecho de que, a diferencia de lo que ocurre en otros lugares, en nuestro país un gran número de las okupaciones se llevan a cabo con el objetivo de hacer visible reivindicaciones socioeconómicas o políticas, mientras que en otros lugares están orientadas a conseguir la propiedad pública de las viviendas y su cesión a los ocupantes; es decir, que existe un mayor énfasis en la okupación de Centros Sociales Autogestionados (CSA) que de viviendas (Martínez López, 2002, citado en Alcalde Villacampa, 2004, p. 232)

Según Martínez López (2004), las okupaciones crean una amplia red social de autogestión como respuesta a la ausencia del gobierno en espacios urbanos sometidos a algún tipo de reestructuración, convirtiéndose en agentes cruciales en la disputa política por el derecho a la ciudad en centros históricos, zonas

⁶ Empresas privadas dedicadas a la desocupación de inmuebles, combinando técnicas de negociación con métodos de coacción y intimidación hacia los ocupantes, frecuentemente en los márgenes de la legalidad.

Fig 6. Viñeta satírica sobre campañas publicitarias que apelan al miedo de los propietarios para la compra de cerraduras inteligentes.

Fuente: Riki Blanco (2025) <https://www.elpais.com/opinion/2025-04-05/ni-hipoteca-ni-alquiler-asequible-21-viñetas-que-resumen-la-crisis-de-la-vivienda-en-espana.html>



industriales y espacios públicos en proceso de privatización, así como por el derecho a la vivienda en estos espacios.

Las demandas de vivienda, planteadas por manifestantes y okupas, ponen de manifiesto la necesidad latente de nuevas viviendas. Sin embargo, al tratarse de un problema extremadamente complejo, con causas y contextos diversos, se necesitan soluciones igualmente diversas, capaces de responder a las diferentes demandas. En este sentido, la construcción de nuevos edificios en urbanizaciones de reciente apertura no es la única solución posible, especialmente en una realidad de emergencia climática global, que exige una profunda transformación en la forma de utilizar los recursos y habitar el espacio.

Con gran interés por seguir construyendo nuevas unidades de forma ilimitada y aumentar así sus beneficios, empresas constructoras e inversores inmobiliarios crean innovaciones comerciales capaces de actuar sobre la culpabilidad de los consumidores para seguir vendiendo. De forma análoga a la venta de coches eléctricos para sustitución de vehículos propulsados por combustibles fósiles, se propaga un discurso sobre la construcción sostenible y de bajo impacto. Así como los coches eléctricos siguen siendo soluciones individualizadas de alto coste que requieren un consumo considerable de materias primas, los nuevos edificios sostenibles implican gastos y nuevas infraestructuras, sirviendo únicamente como parte de un discurso de sostenibilidad que funciona como excusa para seguir construyendo de forma acrítica (Monteys et al., 2010, p. 7).

Richard Sennett, en su libro *Construir y habitar: ética para la ciudad* (2019), también critica la ineficacia de los llamados edificios de bajo consumo energético o pasivos, destacando su potencial publicitario y la



Fig. 7. La Tabacalera, Centro Social Autogestionado de Lavapiés, Madrid.

Fuente: The Iban (s.f.). <https://latabacalera.net/about-la-tabacalera/>



Fig.8. La Tabacalera, Centro Social Autogestionado de Lavapiés, Madrid.

Fuente: Maria Carmona (2012). <https://arquitecturaviva.com/works/la-tabacalera>

forma en que se venden como más eficientes que su funcionamiento real. El autor es categórico al afirmar que, en un debate sobre construir o no, deberíamos construir, pero de otra manera, bajo una ética que favorezca la adaptación (Sennett, 2019, p.355). Desde esta perspectiva, en lugar de construir inconsecuentemente, ¿por qué no reocupar y adaptar edificios vacíos que no cumplen su función social?

Para Pruijt (2004), okupar consiste no sólo en habitar un inmueble sin el consentimiento de su propietario, sino también en utilizarlo de otra manera, adaptándolo a las necesidades de los ocupantes. Esta postura se alinea con la ética constructiva de rehabilitar el patrimonio construido existente y que, por alguna razón, permanece vacío y puede ser reparado, algo que para Sennett (2009) forma parte de la vida de un objeto, que es creado y, en su proceso de reparación, se corrigen errores y se adapta a nuevos usos necesarios.

Diferentes intervenciones adaptativas pueden entenderse bajo el concepto paraguas de reutilización adaptativa, que, según Wong (2017), constituye uno de los tres destinos de una estructura existente, junto con la demolición y la preservación, y es el único que permite la continuidad del crecimiento y el cambio, funcionando como un método de conservación que alarga la vida de los edificios y permite su adaptación a las demandas sociales más preeminentes, entre las cuales, en un escenario de crisis habitacional, la vivienda se presenta como una de las más urgentes. En este sentido, reutilizar y adaptar edificios para que pasen a funcionar como vivienda, o vuelvan a serlo, no solo implica actuar en la conservación del patrimonio construido, sino también adoptar una lógica más sostenible y comprometida con el derecho a la ciudad y a la vivienda.

Fig. 9. *Maison Floquet, Burdeos. Proyecto de Lacaton & Vassal, 1999.*

Fuente: Philippe Ruault (1999).
<https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=15>

Fig. 10. *Fabra & Coats – Habitatge Social, Barcelona. Proyecto de Roldán + Berengué, 2019.*

Fuente: Jordi Surroca (2020).
https://www.archdaily.cl/cl/950479/46-vivien-das-en-antigua-fabrica-fabra-and-coats-roldan-plus-berengue?ad_medium=gallery

Ambos proyectos se proponen rehabilitar antiguas fabricas abandonadas, para una vivienda unifamiliar y otra colectiva, respectivamente



Objetivos y metodología

Seguir construyendo nuevos edificios y consolidando urbanizaciones implica costes materiales y medioambientales que no se corresponden con la urgencia del cambio climático ni con la necesidad de reducir producción y consumo. Al mismo tiempo, es evidente que el derecho a la vivienda no está plenamente garantizado para todos los grupos sociales, como ocurre en ciudades brasileñas y españolas. Es imprescindible disponer de nuevas viviendas asequibles, capaces de responder al crecimiento demográfico, a la especulación inmobiliaria y a los elevados costes de compra y alquiler.

Bajo una ética de reducción del consumo, resulta fundamental considerar que, antes de promover la expansión desenfrenada, rehabilitar estructuras vacías e infrautilizadas puede ser un camino hacia la producción responsable de vivienda. La reutilización de estructuras vacías no es una idea nueva, pero sí extremadamente contemporánea. Combinar la necesidad de vivienda con la disponibilidad de estructuras existentes en zonas consolidadas constituye una oportunidad para garantizar la función social de los espacios urbanos.

Además, intervenciones de ocupación y reparación del tejido urbano tienen un gran potencial para proteger el patrimonio construido, actualizándolo frente a necesidades sociales latentes, contribuyendo a la regeneración urbana y permitiendo el uso de infraestructuras previamente inaccesibles.

El objetivo principal de este trabajo es analizar el **potencial de transformación del patrimonio construido en vivienda**, a partir de una revisión bibliográfica y proyectual de reutilizaciones históricas y contemporáneas, con la intención de formular un vocabulario proyectual aplicable a intervenciones de carácter similar. Para ello, se propone una revisión

de bibliografía específica sobre la reutilización de estructuras, abordando su presencia en diferentes contextos, desde adaptaciones cotidianas realizadas de forma intuitiva hasta la consolidación de técnicas formales de intervención en el patrimonio. En este recorrido, se busca estudiar la construcción del concepto de patrimonio histórico y su expansión tipológica, reflexionando sobre la inclusión de edificios de carácter ordinario y su papel en los procesos de reutilización.

Asimismo, se pretende investigar la reutilización adaptativa en la contemporaneidad, a partir del estudio de casos de intervención ya realizados, seleccionados según su relevancia arquitectónica y la disponibilidad de documentación. El análisis tiene como objetivo identificar límites y potencialidades del proceso, además de reconocer estrategias proyectuales comunes y específicas que orientan los proyectos, evaluadas conforme a sus soluciones formales y funcionales, con el fin de establecer y clasificar patrones utilizados.

La información acerca de las obras, siempre situadas en áreas urbanas consolidadas que reutilicen edificios o estructuras como viviendas colectivas e individuales, será recompilada a partir de publicaciones en revistas especializadas, catálogos de exposiciones, páginas web de portales de arquitectura y de los propios estudios responsables de las intervenciones, complementada con casos presentados en bibliografías específicas sobre reutilización adaptativa.

Finalmente, a partir de la colección de casos, se busca producir una gramática proyectual que sistematice estrategias de reutilización, ofreciendo herramientas conceptuales y prácticas para comprender las formas en que el patrimonio puede ser transformado en vivienda, así como un vocabulario de referencia capaz de apoyar tanto la investigación académica como la práctica profesional.

EL ARTE DE HABITAR

Declarado patrimonio mundial por la UNESCO, el conjunto monumental de la Alhambra, ubicado en la ciudad de Granada, es uno de los muchos ejemplos que demuestran cómo la reutilización de estructuras es una práctica recurrente, y no una innovación contemporánea. El complejo de palacios y fortalezas, construido durante el periodo de dominio musulmán en la Península Ibérica, fue apropiado y resignificado tras la reconquista cristiana a finales del siglo XV, una práctica común después de triunfos militares, en la que las estructuras vaciadas por conflictos e invasiones adquirían nuevas capas de intervención, tanto como una forma de afirmación del poder de los conquistadores, como una estrategia de ahorro de recursos (Wong, 2017).

El palacio de Carlos V, insertado en el centro del conjunto en el siglo XVI, ilustra esta práctica al afirmar simbólicamente el poder del nuevo régimen, en una estrategia clara de ruptura de la lógica espacial y arquitectónica del contenedor. Una serie de ocupaciones, que incluyen la presencia militar francesa en el siglo XIX, en el contexto de la Guerra Peninsular, y de varios gobernadores locales, también fueron responsables de intervenciones de diferentes escalas, dejando siempre marcas de las costumbres y de las diversas formas de habitar las estructuras existentes.

Con el paso de los siglos, además de las transformaciones físicas, hay una pérdida gradual de la relevancia del conjunto en el contexto político local. Los edificios que antes albergaban élites políticas y administrativas dejan de ser sede del centro de poder y, en un proceso orgánico de reutilización, pasan a asumir nuevos usos cotidianos. Se convierten en fuente de materia prima para otras construcciones, albergan pequeñas industrias y comercios, y, sobre todo, pasan a ser ocupados como viviendas por la población en general.

“En todo el siglo XVIII y principios del actual ha perdido este patio (Patio de los Arrayanes) la mayor parte de sus azulejos, la puerta de la Sala de la Barca y sus comarraxías o yeserías moriscas, y fue, por último, convertido su estanque en lavadero público y sus enclaustrados servían de taberna a las gentes que todavía el año 1833 subían desde la población para jugar a los naipes bajo sus bellísimos artesonados” (Contreras apud Álvarez Lopera, 1977, p.26).

“Además, la propiedad privada se enseñoreaba de la Alhambra y por si fuera poco, muchas de las torres y zonas de más valor del recinto aparecían habitadas, proporcionando condiciones favorabilísimas para su mala conservación” (Álvarez Lopera, 1977, p.26).

Los relatos sobre la ocupación del conjunto durante los siglos XVIII y XIX destacan cómo los diferentes usos y las modificaciones que los acompañaban eran perjudiciales para su conservación. Además, al citar a sus ocupantes, se empleaban descripciones como “inválidos, medio muertos de hambre, flacos y con aspectos de bandidos”¹, exponiéndolos de manera deshumanizadora y peyorativa en discursos cargados

¹ Fragmento del relato de Richard Ford, viajero inglés en visita a Granada en 1831 (Álvarez Lopera, 1977, p. 27)

Fig.11. Conjunto de la Alhambra, Granada. Fuente: Fotografía del autor (2019)



de prejuicio y estigmatización social que asociaban la presencia popular con la degradación material de la estructura.

A pesar del fuerte tono moralista de los relatos, estos nos permiten comprender cómo la reutilización de los edificios se hacía de forma intuitiva, sin una técnica establecida, buscando responder a las necesidades existentes en ese momento. El propio marco teórico que discutía sobre la protección de monumentos históricos aún estaba en fases iniciales de desarrollo, como aclara Álvarez Lopera (1977), al destacar que la teoría que inspiró la conservación y restauración de la Alhambra durante la mayor parte del siglo XIX fue, en realidad, la búsqueda de un mayor esplendor del monumento.

Siglos antes de los relatos sobre los nuevos usos de la Alhambra, la reutilización de estructuras ya desempeñaba un papel fundamental en el contexto europeo entre los años de las migraciones germánicas, el fin del Imperio Romano de Occidente y el final de la Edad Media. Los intensos cambios territoriales generaron la pérdida de uso y sentido de diversas construcciones, como apunta Choay (2014), quien relata cómo muchos edificios de la Antigüedad fueron transformados en verdaderas canteras para nuevas construcciones, o recuperados y utilizados de otra forma, como los casos del Coliseo y el Circo Máximo, que vieron sus estructuras modificadas para albergar almacenes, talleres y viviendas.

Otro caso emblemático de reutilización es el anfiteatro de Arlés, en el sur de la actual Francia, que se vuelve obsoleto tras la desintegración del Imperio Romano y se transforma en un enclave amurallado con cientos de casas, conformando una pequeña ciudad protegida de los conflictos territoriales que se extendían por la región. Ya sea de forma fragmentada,

utilizando piezas de antiguas estructuras para nuevas construcciones, o de manera global, con la reconfiguración e implantación de nuevos usos, la reutilización de estructuras de la antigüedad era, en suma, su forma de preservación (Choay, 2014).

A partir del siglo XV, en un escenario de efervescencia cultural de movimientos artísticos e intelectuales en Italia, es posible observar un cambio considerable en cómo se entienden los monumentos de la Antigüedad, que, a partir de las figuras de humanistas y artistas, pasan a ser valorados desde perspectivas históricas y artísticas. Este cambio, combinado con el restablecimiento de Roma como sede del papado y las sucesivas bulas pontificias que tenían como finalidad restaurar los antiguos edificios romanos, establece una forma embrionaria del monumento histórico y altera significativamente la forma de intervenir en

Fig.12. *Anfiteatro de Arles antes da demolição das casas (séc. XVI-II).* Gravura. Fuente: J. B. Guibert (s.f., século XVIII). <https://www.bbc.com/portuguese/articles/cmjz8gn1plvo>



estas construcciones, que debía pasar de una actitud apropiadora y muchas veces lesiva, como los casos citados anteriormente, a una postura más distante e intencionadamente restauradora y protectora:

“Es así que, en Roma, en el escenario del Quattrocento italiano, los tres discursos de la perspectivación histórica, de la perspectivación artística y de la conservación contribuyen para la aparición de un objeto nuevo: reducido únicamente a las antigüedades, por y para un público limitado a una minoría de eruditos, artistas y príncipes, este objeto no deja de ser la forma primitiva del monumento histórico.” (Choay, 2014, p.59).

Como deja claro la autora, esta forma primitiva del monumento histórico estaba bastante restringida a edificios y grupos de un contexto específico, siendo sólo en el siglo XIX, en el contexto posterior a la Revolución Francesa, que se consolidó en Europa occidental un entendimiento común sobre la conceptualización del patrimonio histórico, que fue exportado al mundo por medio de procesos coloniales y diplomáticos europeos, sustentado por un lenguaje técnico y una estructura legislativa que se consolidó en diferentes momentos en cada país.

En el caso de España, y más específicamente del conjunto de la Alhambra, marcada por una reutilización que valoraba el carácter práctico de su estructura, el contexto de consolidación del concepto de patrimonio histórico se manifestó en un mayor interés por la protección y restauración de la estructura existente a partir del siglo XIX. Así como en el proceso de creación de un monumento histórico, descrito por Alois Riegl, el conjunto de la Alhambra fue definido así a partir de la convergencia de miradas, la del historiador y la del aficionado, seleccionándolo entre los edificios existentes como representativo histórico y

artístico (Riegl, 1903 apud Choay, 2014, p.25). Estas miradas quedaron registradas en diversos escritos y dibujos sobre las malas condiciones de conservación, su importancia histórico-artística e incluso idealizaciones sobre cómo había sido el conjunto.

El resurgimiento del interés por el monumento llevó a una serie de iniciativas de intervención, guiadas por concepciones distintas y, muchas veces, conflictivas, por las bases teóricas que se estaban desarrollando en ese siglo para la conservación y restauración del patrimonio. La Alhambra fue un verdadero campo de experimentación, con actuaciones de pura conservación, restauraciones estilísticas conforme a idealizaciones de la arquitectura del conjunto, y restauración científica, respetando lo que era posible comprender de documentos y de la estructura existente.

A lo largo de este proceso, todos los ocupantes fue-

Fig.13. La Torre de las Damas, en el conjunto de la Alhambra, en malas condiciones de conservación. Ilustración. Fuente: John Frederick Lewis (1834). <https://www.legadoandalusi.es/magazine/when-the-alhambra-was-in-ruins/?lang=en>



ron desalojados y el complejo de la Alhambra pasó a desempeñar el papel de un espacio para ser estudiado, contemplado y actualmente disfrutado como una de las mayores atracciones turísticas del país, dejando de lado la auténtica acción reutilizadora surgida espontáneamente y obviando por tanto el arte de habitar.

Mirada hacia lo ordinario

En el contexto de la formación de un lenguaje y prácticas comunes acerca de la protección del patrimonio histórico, durante el siglo XIX, se manifestaron muchas voces disonantes y se consolidaron posiciones enfrentadas, como señala Wong (2017). En cierto momento a finales de ese siglo, se construyó una dualidad entre una visión de restauración estilística, cuyo máximo exponente fue Eugène Viollet-le-Duc, y otra de mantenimiento anti-restauración, representada sobre todo por John Ruskin. Estos fueron los representantes de las posturas más influyentes del periodo, que se desarrollaron y adquirieron diversos matices a lo largo de los siglos XIX y XX.

En ese mismo periodo, también se consolidaron los intensos cambios en todas las actividades y en el comportamiento social de los países europeos, causados por la revolución industrial. Según Choay (2009), esta revolución agitó y destruyó territorios urbanos y rurales de forma traumática, trayendo consigo nostalgia y provocando, junto a otras causas, un impulso para la institucionalización de la conservación física real de los monumentos históricos. No menos importante fue la destrucción causada por las guerras mundiales libradas en territorio europeo, que impulsaron aún más las discusiones y regulaciones para la conservación de su patrimonio histórico (Wong, 2017).

Tales cambios fueron un punto de inflexión en las

discusiones sobre el concepto de monumento histórico y lo que se consideraba digno de protección y conservación, pasando a englobar no solo los vestigios de la Antigüedad y algunos edificios de prestigio, sino incluyendo nuevas tipologías de otras épocas, como la inclusión de ciudades como monumentos históricos en Italia, y la arquitectura industrial en Inglaterra, desde donde Ruskin también defendía el valor de un patrimonio modesto, la arquitectura doméstica y vernácula de las antiguas ciudades inglesas (Choay, 2009).

El epicentro de la revolución industrial fue también el lugar donde surgió una importante corriente artística que se proponía valorar lo ordinario desde una mirada atenta a lo cotidiano, en contraposición al valor histórico-artístico reservado a una pequeña parte de edificios notables desde el germen del concepto de monumento histórico, desarrollado en el quattrocento italiano. Con un enfoque de trabajo denominado “As found” —“Tal como lo encontramos”— el Independent Group, un grupo de artistas que incluía a los arquitectos Alison y Peter Smithson, se interesó en afinar la mirada hacia las cosas más humildes, motivados por la insostenibilidad del cotidiano, la pobreza y la escasez en tiempos de guerra, además de una crítica a la perspectiva tecnocrática del movimiento moderno, que ignoraba dimensiones sociales en la reconstrucción del posguerra (Van den Heuvel y Risselada, 2007).

Esta postura derivó de la experiencia del grupo durante el registro fotográfico del barrio obrero donde vivía uno de sus integrantes, el artista Nigel Henderson, duramente deteriorado durante la Segunda Guerra Mundial. La utilización de la fotografía como medio para esta valoración está en consonancia con Choay (1993), que denomina la fotografía como un



Fig.14, 15, 16 y 17. Fotografías de la serie *Streets* (1949-1953). Fuente: Nigel Henderson (1949-1953). <https://hicarquitectura.com/2023/06/nigel-henderson-streets/>

monumento adaptado a un individualismo de nuestra época, “el monumento de la sociedad privada, que permite a cada cual obtener en secreto el regreso de los muertos, privados o públicos, en los que se funda su identidad.” (Choay, 1993, p.73). Cada individuo puede tener una cámara y realizar el registro de su mirada, de lo que le parece importante, con valor.

A partir de esos registros, el grupo realizó la exposición “Parallel of life and art” (Independent Group, 1953), donde se expusieron fotografías coleccionadas por Nigel Henderson, Eduardo Paolozzi, Alison y Peter Smithson. En ellas, se retrataban temas de diversos campos de la vida humana, sin una conexión explícita, en un intento de transmitir una imagen de los principios más universales ocultos tras manifestaciones superficiales de la realidad, con imágenes separadas en categorías como arquitectura, paisaje, movimiento, escala humana, fútbol, geología, entre otras. (Van den Heuvel, 2007). La propuesta de los autores no era establecer una línea argumentativa, sino estimular diferentes asociaciones y analogías, dependiendo de la

Fig.18. El Grupo Independiente (P. Smithson, E. Paolozzi, A. Smithson y N. Henderson) para la exposición “This is Tomorrow” (1956).

Fuente: Nigel Henderson (1956)
<https://www.npg.org.uk/collections/search/portrait/mw85517/Four-artists-included-in-the-exhibition-This-is-Tomorrow>



participación crucial del visitante.

La exposición conjugaba, por tanto, dos aspectos importantes para la práctica del grupo: primero, la formación de una colección de elementos que, bajo una mirada desinteresada no tenían valor, pero que, al ser observados con atención, contenían un potencial para ser combinados y resignificados; el segundo corresponde a la indispensable participación del visitante, que no es un mero espectador, sino que participa en la construcción de sentido de la obra.

Este segundo aspecto fue aún más explorado en otra exposición del grupo, “Patio and Pavilion” (Inde-

Fig.19. Exposición “Parallel of Life and Art” (1953).

Fuente: Nigel Henderson (1953).
<https://www.tate.org.uk/art/archive/items/tga-9211-5-2-89/henderson-photograph-of-installation-view-of-parallel-of-life-and-art-exhibition>

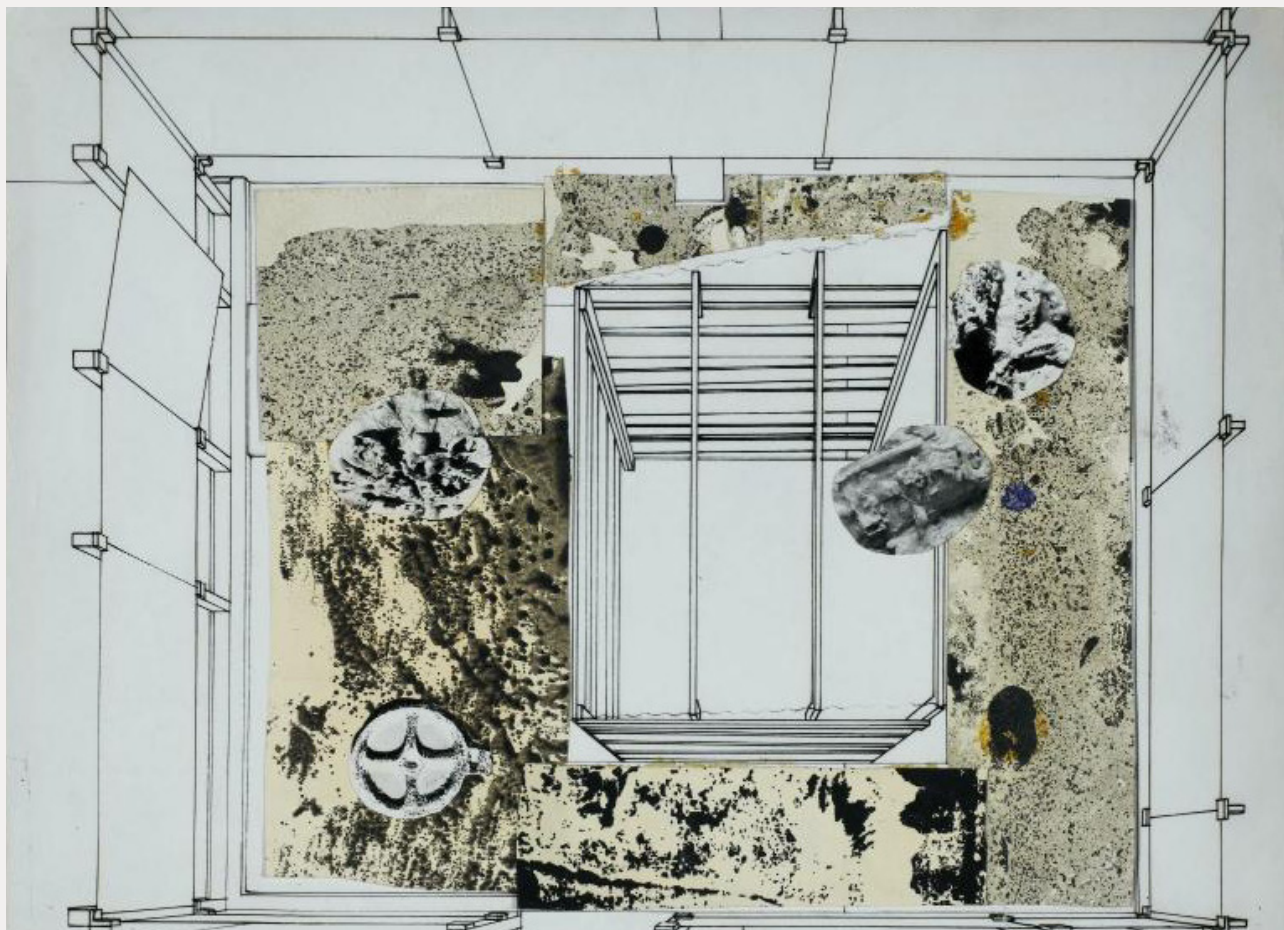


Fig.20. Collage *"Inhabitation"* (1956), de Alison y Peter Smithson para la exposición *"Patio and Pavilion"* (1956).

Fuente: Alison y Peter Smithson (1956). <https://www.centrepompidou.fr/es/ressources/oeuvre/co4rakj>

Fig.21. *Éden* (1969), instalación de la serie *Penetráveis*, de Hélio Oiticica.

Fuente: Hélio Oiticica (1969). https://www.researchgate.net/figure/Figura-3-Eden-penetraveis-1969-Helio-Oiticica_fig3_369669585



pendent Group, 1956), donde los arquitectos Alison y Peter Smithson propusieron un hábitat simbólico con respuesta únicamente a las necesidades humanas básicas, despojado de otros objetos. Este pabellón sería entonces “vestido” por Henderson y Paolozzi, con la disposición de diversos objetos — también sin conexiones evidentes — en un proceso que llamaron “arte de habitar”. El pabellón adquiriría sentido, se vestía, con el habitar de los artistas y del visitante, que nuevamente era invitado a hacer su propia interpretación del lugar, convirtiéndose en su habitante.

En la década de 1960, poco después de las exposiciones realizadas por el Independent Group, el artista brasileño Hélio Oiticica desarrolló la serie de los *Penetráveis*, en gran resonancia con las ideas del grupo europeo. Consideradas por Oiticica como antiobras de arte, las instalaciones consistían en una serie de estructuras permeables, hechas con materiales y elementos insertados del cotidiano brasileño, en referencia a sus construcciones y espacios públicos, y de cierta forma similares al pabellón de los Smithson. Eran espacios concebidos para ser penetrados por los visitantes, quienes se convertían en parte activa de la creación y modificación del espacio al habitarlo.

Oiticica no estaba solo y formaba parte de un movimiento artístico llamado Neoconcretismo, fundado en 1959, cuyo manifiesto defendía, sobre todo, la valorización de la interacción y la participación del público como coautor de las obras. Incluso en contextos tan distintos, tanto el Independent Group como los neoconcretistas expresaban el mismo ímpetu de valorización de lo cotidiano y lo ordinario, ampliando los límites de una obra de arte y reivindicando la centralidad del acto de habitar en la construcción de un espacio y de su valor.

Este desplazamiento de la mirada, de lo excepcio-

nal a lo ordinario, que se intensifica en el posguerra, no se restringió a las experiencias artísticas, y se reflejó en la expansión tipológica y contextual del patrimonio histórico que ocurre a partir de la década de 1960:

“(...) se impone una expansión tipológica del patrimonio histórico: un mundo de edificios modestos, ni memorables ni prestigiosos, reconocidos y valorizados por nuevas disciplinas (...) el aumento más considerable de nuevos tipos se debió a la superación de la barrera de la industrialización y a la anexión por la práctica conservacionista de edificios de la segunda mitad del siglo XIX y del siglo XX (...) inmuebles de vivienda, grandes almacenes, bancos, obras de arte, pero también fábricas, depósitos, hangares, abandonados a causa del progreso técnico o de los cambios estructurales de la economía, grandes conchas vacías que la marea industrial abandonó en la periferia de las ciudades e incluso en sus centros” (Choay, 2014, p. 225).

Como destaca la autora, la amplia expansión tipológica pone en evidencia no solo la diversidad de los edificios, sino también la subutilización de muchos de estos espacios, que al quedar vacíos se vuelven más vulnerables a la degradación y a la pérdida de su función social. Al valorar el papel activo del habitante, el Independent Group y el Neoconcretismo ofrecen un camino para la reutilización de estos edificios: la recuperación de la función social del patrimonio a través del “arte de habitar”.

Rehabitar

La existencia de inmuebles vacíos, ya sea como consecuencia de la especulación inmobiliaria o de transformaciones económicas más amplias, independientemente de que sean o no considerados parte del patrimonio histórico, representa el incumplimiento

de su función social y la negligencia respecto al interés colectivo y a las necesidades de la sociedad.

Según la definición de Van den Heuvel y Risselada (2007), a partir del análisis del trabajo del Independent Group y, más específicamente, de la obra de Alison y Peter Smithson, el arte de habitar es la manera en que las personas utilizan, ocupan y se apropian de sus casas. La actual coyuntura de escasez de viviendas asequibles y de inseguridad generalizada respecto al acceso a la vivienda hace que la práctica contemporánea de habitar e intervenir se acerque más a la acción de okupar y reparar, en la que, de manera disruptiva, se prioriza el interés colectivo en detrimento de un derecho individual a la propiedad. En este caso, la acción de usar un edificio y adaptarlo a las necesidades contemporáneas, especialmente con fines habitacionales, es, además de un acto político, una estrategia de preservación del tejido urbano, manteniendo los edificios en uso y garantizando la continuidad de su vida y función social.

Como ya se ha discutido en este trabajo, la reutilización de estructuras de forma intuitiva es una práctica muy antigua; sin embargo, su sistematización teórica y técnica ocurre solo a principios del siglo XX, acompañando la consolidación de los métodos de protección del patrimonio histórico y estableciendo las bases para la reutilización adaptativa (Wong, 2017). La Carta de Atenas de 1931, elaborada durante el Primer Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, promovido por el Consejo Internacional de Museos (ICOM), recomienda la ocupación de edificios como forma de dar continuidad a su vida, siempre que el uso mantenga su carácter artístico o histórico.

En su Teoría de la restauración (1963), Cesare Brandi define la restauración como cualquier tipo de

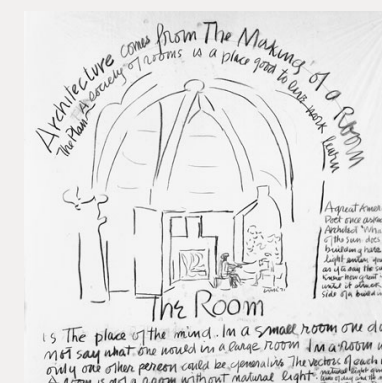


Fig.22. *The Room*, de Louis Kahn. Diseño para City/2 Exhibition (1971). Los Smithsons exploran la idea de un hábitat simbólico en la exposición Patio y Pabellón, destacando la necesidad de vestir el espacio a través del arte de habitar. De manera similar, Kahn crea este hábitat metafórico, un espacio sin una función definida, pero descrito por él como la esencia de la arquitectura, un lugar vivido a través de la experiencia sensorial del ser humano.

Fuente: Louis Kahn (1971). https://www.moma.org/momaorg/shared/pdfs/moma_learning/docs/kahn_1.pdf

intervención que permita a un producto de la actividad humana recuperar su función, reconociendo que no se limita a las condiciones materiales de la obra, sino que también implica la continuidad de uso. El autor, no obstante, diferencia los objetivos de la restauración de obras de arte y productos industriales: en la primera, el objetivo sería restablecer la unidad de la obra, mientras que en la segunda se busca devolver a los productos sus propiedades funcionales. A pesar de esta diferenciación, Brandi establece un marco para la reutilización adaptativa como forma de restauración, sobre todo para los edificios industriales que décadas más tarde pasarían a formar parte de lo que se considera patrimonio histórico.

Solo un año después, durante el II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, promovido ahora por el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), se elaboró la Carta de Venecia (1964), que, además de extender la designación de monumento histórico a obras modestas que adquirieron importancia cultural con el paso del tiempo, reiteró la importancia del uso del patrimonio, estableciendo que la conservación se facilita cuando el monumento se utiliza para alguna función útil a la sociedad.

Por ser elaboradas en encuentros multinacionales, con representantes de distintos contextos, las cartas con directrices para la preservación del patrimonio cultural tienden a elaborarse de forma poco específica, recurriendo a principios amplios que pueden abarcar esta diversidad de interpretaciones. Aunque permite el consenso internacional, conceptos genéricos, como el de una función útil a la sociedad, también abren espacio para que su aplicación práctica favorezca intereses institucionales, económicos o políticos de agentes sociales con mayor poder de influencia,

sustentado en su capital² económico, social o simbólico acumulado, orientando el uso del patrimonio histórico hacia fines que no siempre corresponden a las necesidades sociales más urgentes.

Choay (2009) es categórica al afirmar que, de forma hegemónica y a escala mundial, actualmente el valor económico del patrimonio se impone sobre todos los demás valores en su utilización. La autora denomina este proceso como mercantilización universal del patrimonio, en el que todos los monumentos históricos son museificados y preparados para el consumo de un turismo completamente masificado, siendo la etiqueta de Patrimonio Mundial establecida por la UNESCO central en su crecimiento exponencial. El caso del conjunto de la Alhambra, ya mencionado anteriormente, ilustra este escenario. Tras siglos de reutilización, hoy el conjunto se accede únicamente mediante compra de entradas y recibe alrededor de 2,6 millones de personas al año, generando una sobrecarga de la infraestructura y su entorno urbano, además de la superficialización de la visita, que no ofrece condiciones adecuadas para comprender los valores del monumento histórico y se convierte en un consumo rápido y sucesivo de imágenes.

Como describe Choay, se trata de un proceso global de mercantilización y uno de los ejemplos es el proyecto de revitalización del puerto de la ciudad de Río de Janeiro, en Brasil. Denominado Porto Maravilha, el proyecto fue concebido para impulsar el consumo turístico asociado a los grandes eventos que tuvieron lugar en el país en la década de 2010, la Copa del Mundo de 2014 y los Juegos Olímpicos de 2016. Los antiguos edificios portuarios, antes en gran parte vacíos, fueron transformados en un nuevo polo turístico, preparado para eventos culturales y de negocios, teniendo en el Museo del Mañana, proyecto del archi-

² Concepto de Pierre Bourdieu, para quién la estructura social es un sistema jerárquico donde distintas configuraciones interdependientes de poder determinan la posición social de cada grupo. Cada fuente de poder, financiero, cultural, social y simbólico, es considerada un capital, es decir, un recurso que puede ser capitalizado para alcanzar y mantener posiciones destacadas en la sociedad. (Rezende, 2025)

Fig.23. *Museu do Amanhã, Rio de Janeiro. Proyecto de Santiago Calatrava, 2015.*

Fuente: Arne Müsseler (2022). https://pt.m.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Museu_do_Amanh%C3%A3_rio.jpg



tecto español Santiago Calatrava, el principal atractivo del complejo.

Concomitantemente a la conversión de los almacenes, unas 80.000 personas, sobre todo de bajos ingresos, fueron desalojadas por la fuerza de los barrios de la zona portuaria para dar lugar a las obras del complejo (Vainer, 2019), viéndose obligadas a elegir entre indemnizaciones de valores irrisorios y la oferta de unidades habitacionales en zonas muy lejanas, en la periferia de la ciudad. La reutilización, por tanto, además de restringirse al uso comercial y cultural, también se utilizó como justificación para reforzar desigualdades socioespaciales, expulsando comunidades enteras en favor de una ciudad turística.

No son raros los casos, como el de Porto Maravilha, en los que intervenciones realizadas bajo la justificación de revitalización y valorización del patrimonio

Fig.24. Almacenes rehabilitados del Porto Maravilha, Rio de Janeiro. Proyecto de B+ABR Backheuser y Riera Arquitetura, 2016.

Fuente: Porto Novo (2016). https://www.archdaily.com.br/br/806633/urbanizacao-da-orla-prefeito-luiz-paulo-conde-boulevard-olimpico-b-plus-abr-backheuser-e-riera-arquitetura?ad_medium=gallery



histórico promueven la destrucción de estructuras y ayudan a la gentrificación del espacio, sustituyendo grupos sociales de bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad por nuevos emprendimientos que multiplican las ganancias de grupos de inversores, en un proceso de destrucción creativa³ del espacio urbano (Harvey, 2013). En el Baixo Centro de Belo Horizonte, lugar de origen de esta investigación, desde 2001, una serie de intervenciones del poder público, en colaboración con inversores privados, intenta implementar un polo cultural y de negocios en la región, con el objetivo de reemplazar la ocupación de personas de bajos ingresos, prostitutas, recolectores de material reciclable y personas en situación de calle.

Según Mozas (2013), la práctica arquitectónica contemporánea, especialmente en el contexto europeo, se centra en intervenir sobre lo existente, con una

³ Concepto acuñado por Joseph A. Schumpeter para describir la lógica de modernización capitalista, en la que se destruye lo existente para dar paso a las novedades del sistema. Contextualizado por David Harvey, refiere a la destrucción del espacio urbano como mecanismo de reproducción capitalista mediante procesos de revitalización. (Leenhardt, 2022).

Fig 25. Ruinas de viviendas de familias desahuciadas en el contexto de las obras del Porto Maravilha. Fuente: Luiz Baltar (s.f.). <https://rosalux.org.br/cidades-sem-identidade-e-espacos-de-utopia/>



profusión de procesos “re-”, como denomina el autor a la serie de intervenciones que buscan actuar sobre estructuras existentes, tales como revitalizar, rehabilitar, reformar, re-habitar, entre otros. Sin embargo, cuando se discute el uso que estos edificios adquieren, se observa que la diversidad de verbos no se traduce en diversidad de usos, estando mayoritariamente destinados a equipamientos culturales (Monteys et al., 2011).

Este patrón se relaciona directamente con el proceso de preparación del patrimonio para el consumo turístico señalado por Choay, quien defiende la adopción de tres vías para combatir la fetichización y mercantilización del patrimonio: la primera sería a través de la educación y formación, realizada por historiadores del arte profesionales sobre la historia del espacio edificado; la segunda es la defensa del uso ético de este patrimonio edificado, adaptándolo a las necesidades sociales; la tercera pasa por la participación colectiva, mediante asociaciones ciudadanas y estructuras administrativas, en el mantenimiento de la vida del patrimonio. Es mediante la segunda vía que la autora convoca la participación de urbanistas, arquitectos y habitantes en la reutilización del patrimonio, y así retirarlo del sistema de mercantilización:

Como incentivo, sólo mencionaré tres frentes de la lucha que se debe efectuar:

(...)

2. La reconquista de la competencia para construir y habitar un patrimonio contemporáneo e innovador en la continuidad de lo antiguo, también requiere una propedéutica que involucre a urbanistas, arquitectos y habitantes en la reapropiación y reutilización sistemática de los patrimonios (sitios y edificaciones) nacionales y locales, y sus escalas de desarrollo. En otras palabras, debemos arrebatar los sitios y edificios antiguos de su gueto museístico y financiero.

El objetivo es alcanzable únicamente a condición de:

– proporcionar a estos lugares nuevos usos adaptados a la demanda social contemporánea;

– renunciar al dogma de su intangibilidad y al formalismo de la restauración histórica;

– saber realizar las transformaciones necesarias, combinando el respeto por el pasado y la puesta en práctica de técnicas contemporáneas de vanguardia.

Al pensar en demandas sociales contemporáneas, la vivienda se presenta como uno de los usos más necesarios y urgentes en el actual contexto de crisis habitacional por el que atraviesan España y Brasil. Reutilizar el patrimonio histórico como vivienda, de forma articulada con políticas públicas que permitan la accesibilidad a las nuevas viviendas, permite conjugar su preservación y la función social de los edificios, además de promover un mayor aprovechamiento del tejido urbano existente, alineándose con la postura ética de adaptación preconizada por Sennett (2019).

Sin embargo, la adaptación de estructuras a otros usos, sobre todo habitacional, es un proceso complejo, sujeto a múltiples condicionantes, comenzando por el edificio a reutilizar, con arquitectura y características propias, volumen, materiales, estructura y organización espacial. Como señala Wong (2017), toda intervención, ya sea acomodando el nuevo programa a los límites del contenedor o expandiéndolo, se deriva y está condicionada por sus atributos, al mismo tiempo que los transforma. Esta interferencia mutua demuestra que no se trata solo de insertar un nuevo uso en una estructura neutra, sino de negociar constantemente con la materialidad heredada, con sus limitaciones y oportunidades creativas.

Según la misma autora, la consideración de un nuevo uso para una estructura depende de su adecuación a dos dimensiones complementarias. La primera es la objetiva: la reutilización debe responder a requi-

sitos técnicos y formales mínimos, como contribuir a la integridad física del edificio original, proponer usos con demandas espaciales compatibles con el área construida y cumplir las normativas que permitan su alteración. En una dimensión subjetiva, por otro lado, la evaluación tiene en cuenta el significado histórico-cultural de la construcción para la comunidad en la que está inserta y el potencial del nuevo uso para conservarla o borrarla. La intervención puede servir como catalizador de la identidad colectiva de un territorio, reforzando el sentido de pertenencia de la población, o puede ser utilizada como instrumento para la valorización inmobiliaria, alejando justamente a cualquier grupo que mantenía ese vínculo.

El proceso de superposición de nuevos usos en una estructura existente, aunque restringido, también puede representar una oportunidad para mejorar los edificios. De manera similar a Sennet (2008), para quien reparar un objeto, y consecuentemente mejorarlo, forma parte de su vida útil, el arquitecto Kees Christiaanse, en su artículo Fuck the Programme (2001), afirma que los edificios adaptados pueden tener más calidad y carácter que construcciones nuevas hechas para un uso específico. Según él, la mejora ocurre precisamente debido a la fricción entre el nuevo programa y la estructura, que al no encajar en un primer momento, se ajustan mutuamente mediante un proceso de proyecto y ocupación capaz de minimizar las limitaciones y revelar los potenciales del edificio existente.

Como observa Wong (2017), “En la práctica de la reutilización adaptativa, es el proceso de diseñar esa forma redonda para encajar en una abertura cuadrada lo que crea una oportunidad única desde el punto de vista logístico, funcional e incluso poético.”. La metáfora de la forma redonda encajada en un espacio

cuadrado se utiliza para representar esta adaptación mutua, que a pesar de las dificultades, también es una oportunidad para generar soluciones innovadoras, muchas veces más singulares que los proyectos de nueva planta. Esto es particularmente evidente en transformaciones de edificios industriales, cuyas estructuras de grandes dimensiones son reinterpretadas a escala residencial, generando unidades habitacionales únicas, difícilmente reproducibles en nuevas construcciones.

Uno de los ejemplos pioneros y más notables de este roce creativo entre un complejo industrial vacío y su uso como vivienda es el Westbeth Artists' Housing, proyecto de Richard Meier, inaugurado en 1970 en Nueva York. Aprovechando las generosas dimensiones internas de la antigua industria y el funcionamiento

Fig 26. Westbeth Center for the Arts, Nueva York.

Fuente: Elemental Architecture LLC (s.f.). <https://www.elementalnyc.com/projects/westbeth-center-for-the-arts/>



independiente de su estructura, se crearon apartamentos sin compartimentación interna, maximizando los espacios libres y la entrada de luz. Esta tipología, parte del mayor complejo de viviendas subsidiadas para artistas del mundo, nunca había sido aprobada por la agencia de regulación de Estados Unidos y representó una innovación en la forma de habitar muchas veces reproducida en otras intervenciones con el mismo carácter.

Los edificios con los más diversos programas de uso, al ser reabitados, necesitan pasar por alteraciones físicas de adaptación, para garantizar condiciones mínimas de habitabilidad, como mejoras en la accesibilidad, el confort térmico y las condiciones de insola-ción y ventilación. Esta capa de adecuación representa un coste que no debe ser ignorado, siendo, en muchos casos, más caro adaptar que demoler y reconstruir. Sin embargo, estas complejas operaciones incorporan otros aspectos medibles, pero que no se limitan a cálculos financieros, como la recalificación urbana y la reducción del impacto ambiental, disminuyendo la necesidad de materias primas y la generación de residuos, además de preservar la energía incorporada en los materiales de construcción originales (Savoie et al., 2025), así como valores intangibles, como numerosos beneficios socioculturales.

Reutilizar una estructura vacía no representa solo la prolongación de su vida material, sino también la preservación de la memoria y el fortalecimiento de los vínculos sociales del territorio, conservando los edificios como puntos de referencia y contribuyendo al mantenimiento de las relaciones afectivas organizadas a su alrededor, además de permitir la creación de nuevos vínculos y promover la función social de la tierra. Dentro de esta relación mutua de cambio entre la estructura y el uso, la propia forma de habitar

no debe permanecer inalterada, ni limitarse a repetir los moldes convencionales en espacios de naturaleza distinta. Para Monteys et al. (2011), este cambio de actitud, otro aspecto social intangible, es la clave para minimizar las limitaciones de los espacios reutilizados y potenciar sus mejores atributos. Se trata de una adaptación de la estructura, pero que también implica una transformación cultural de los modos de habitar.

Las diferentes limitaciones implicadas en la reutilización de edificios multiplican las posibilidades de intervención. Ante contextos, escalas, estructuras y programas tan distintos, las soluciones encontradas también son muy diversas, alejándose de cualquier estandarización. Rehabilitar estructuras, aunque condicionada, sigue siendo un campo de experimentación, en el que coexisten diferentes enfoques para conciliar la preservación del patrimonio con las demandas contemporáneas de vivienda.

Es desde esta perspectiva que, en el próximo capítulo, se analizarán casos de conversión de estructuras vacías en vivienda, buscando comprender cómo los arquitectos responden a estas condiciones plurales y cuáles estrategias proyectuales se utilizan en este proceso.

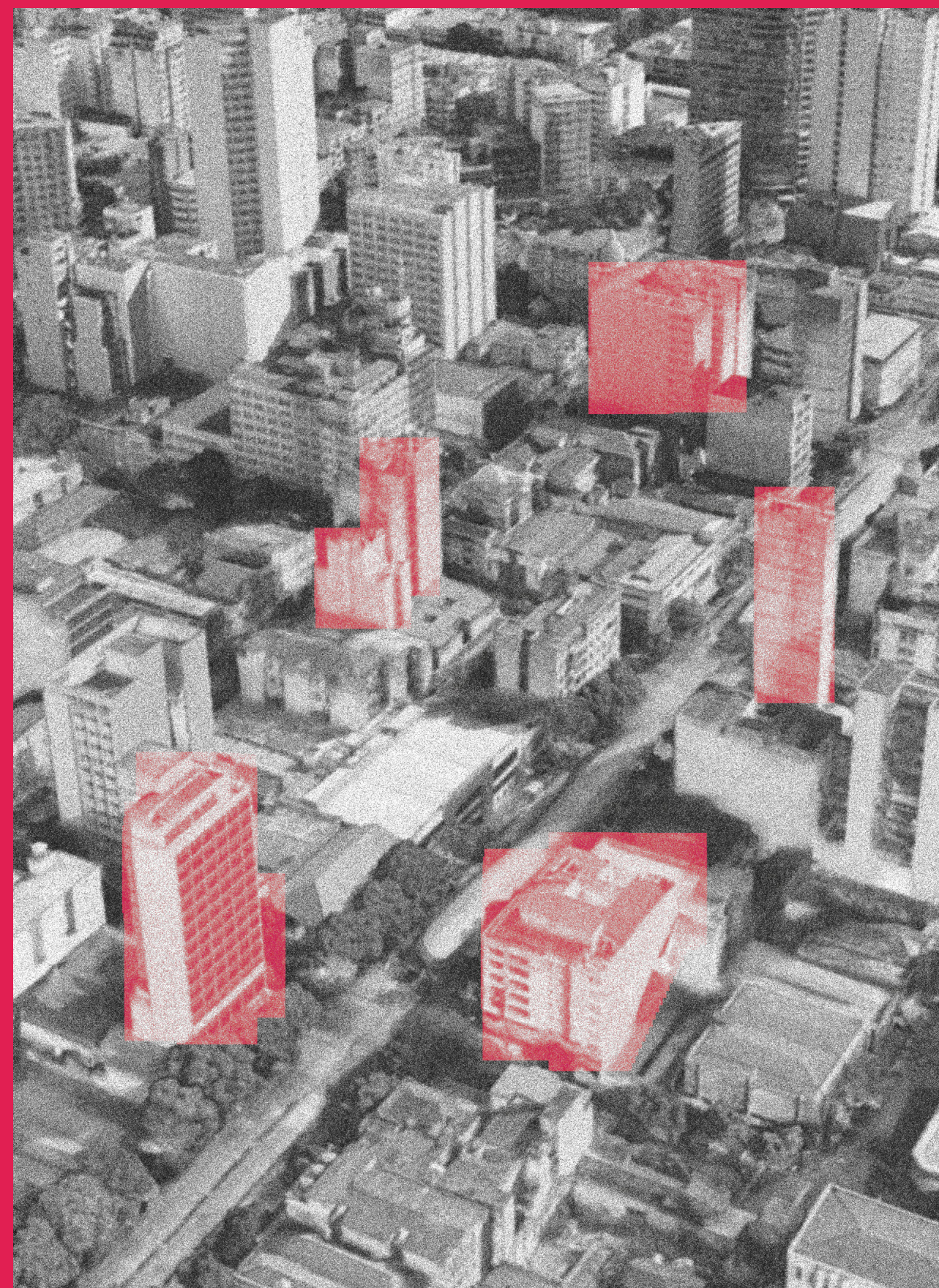
LENGUAJE

Cada edificio cuenta una historia, es el testimonio material de un contexto, de los usos que ha tenido, de las personas que lo habitaron, escrito en un lenguaje propio de materiales, volúmenes y proporciones. Reutilizar es dialogar con ese pasado y, al mismo tiempo, continuar escribiendo, añadiendo una nueva capa de sentido, utilizando los recursos lingüísticos de quienes intervienen. Así como las figuras de lenguaje transforman el significado de las palabras y revelan sentidos connotativos, las estrategias arquitectónicas de intervención amplían la lectura de la estructura original y abren espacio para nuevas interpretaciones.

Frente a la diversidad de contenedores y contextos, existe una multiplicidad de intervenciones posibles, una gramática viva y repleta de figuras de lenguaje que pueden utilizarse, combinarse o incluso subvertirse para expresar relaciones complejas entre el nuevo uso y el contenedor.

En resonancia con la práctica de los Smithsons de coleccionar objetos, anuncios, fotos y arquitecturas, este capítulo se concibe como una colección de figuras de lenguaje, o estrategias proyectuales, para la reutilización de edificios como vivienda. El propósito no es la reproducción literal de las soluciones encontradas en proyectos futuros, sino la construcción de un repertorio que permita, tras reunir, dar la vuelta y poner al lado de otros elementos, abrir nuevas posibilidades para recargar las estructuras vacías.

Fig 27. Colage del área urbana de Belo Horizonte, Brasil. Fuente: Elaboración propia(2025).



[ELIPSIS]**ARTICULACIÓN POR EL VACÍO**

El objeto entero ya no tiene sentido, ha perdido su uso y se configura para funcionar en otro contexto, bajo otra mirada. La elipsis es una figura retórica en la que un término se omite de una oración sin comprometer su comprensión, y su aplicación como estrategia proyectual significa, a partir de la retirada de una parte o de la activación de lo que está vacío, crear una puerta de acceso al espacio y, así, hacer visible lo que permanecía oculto: el potencial de uso que siempre estuvo allí, latente, y que el vacío únicamente permitió revelar y articular.

El vacío funciona como una entrada, deja fluir la ocupación, permite la entrada de la mirada, pero también de la luz y del aire. Puede implicar un gesto mínimo de sustracción, o la inserción de pequeños elementos en espacios residuales, siempre con consecuencias expansivas. El vacío actúa como articulador de lo existente, remarcando y mostrando nuevas posibilidades. No es una laguna, sino un espacio activo, capaz de reconfigurar las relaciones internas, crear conexiones con el exterior y reorganizar lo heredado sin negarlo.

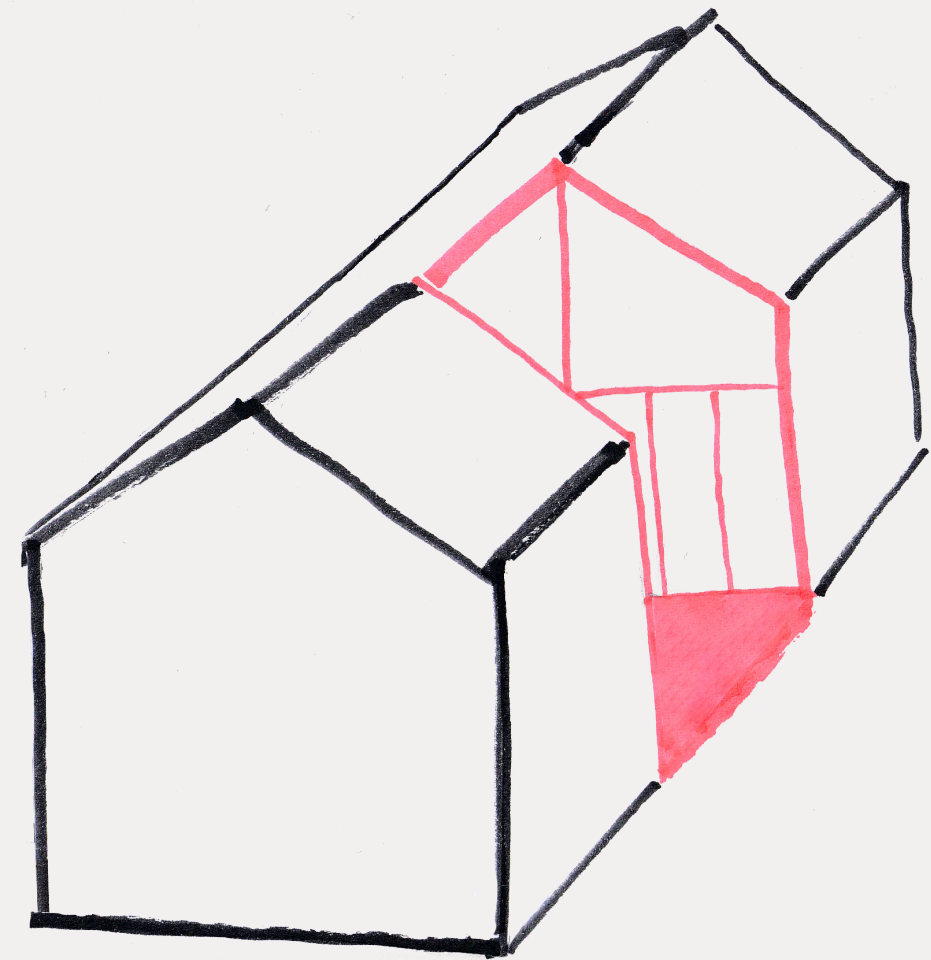


Fig 28. Elipsis.

Fuente: Elaboración propia (2025)

Fig.29. Fuente: Simona Rota e João Gaudenzi (2022). carboneria.es

Fig.30. Fuente: Adrià Goula (2020). lagula.to/santa-clara/

Fig.31. Fuente: Vandkunsten Architects (2003). vandkunsten.com

Fig.32. Fuente: Adrià Goula (2010). garces-deseta-bonet.com



Fig.29

La Carbonería, Barcelona
Proyecto de Office for Strategic Spaces, 2022



Fig.30

16.13 Santa Clara, Gerona
Proyecto de Lagula, 2020

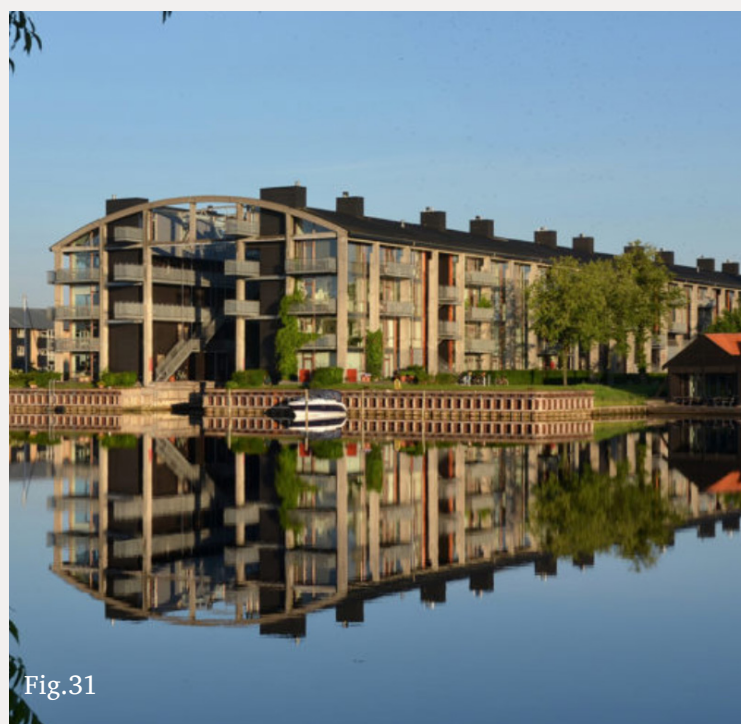


Fig.31

Homes in the old torpedo boat workshop, Copenhagen
Vandkunsten Architects, 2003



Fig.32

Mas de Roda, Barcelona
Proyecto Garcés-de Seta-Bonet, 2010

Fig.33. Fuente: Fernando Guerra (2021). archdaily.com

Fig.34. Fuente: Philippe Ruault (1999). lacatonvassal.com

Fig.35. Fuente: Yann Rabanier (2013). fabredemarien.com

Fig.36. Fuente: Maru Serrano (2019). arquitecturaviva.com



Fig.33

António Granjo, Porto
Proyecto de Fragmentos, 2021



Fig.34

Maison Floquet, Burdeos
Proyecto de Lacaton & Vassal, 1999



Fig.35

Maison Marsan, Burdeos
Proyecto de Lanoire & Courrian, 2013



Fig.36

Blasón House, Madrid
Proyecto de BURR, 2019

La Carbonería (Barcelona, 2022), proyecto del Office for Strategic Spaces (OSS), es un caso de la aplicación de la elipsis y de la articulación por el vacío. El edificio, construido en 1864 y el más antiguo del Eixample, fue concebido con fachadas orientadas en todas las direcciones, resultado de la incertidumbre sobre la construcción de un gran bulevar que debía cortar el plan de ensanche propuesto por Ildefons Cerdà. La avenida nunca se materializó y una de las fachadas, oculta por las construcciones vecinas, pasó a conformar un pequeño patio triangular entre medianeras, continuamente desatendido.

La intervención para la reutilización del edificio, inicialmente utilizado como residencias y posteriormente como carbonería, se concentró justamente en ese vacío entre medianeras. En sustitución de las escaleras demolidas por los antiguos propietarios, los arquitectos insertaron un núcleo de acceso vertical ahora colocado en los límites del patio triangular, conectado a las unidades residenciales mediante pasarelas que giran en diferentes direcciones, ofreciendo múltiples visiones de la fachada hasta entonces oculta.

Además de revelar la cara del edificio, la decisión de situar el acceso en el límite de la parcela permite la adición de unidades residenciales donde antes estaba localizada la escalera demolida, y posibilita que la estructura de la nueva circulación se establezca mediante una armadura metálica sobre la medianera, evitando la necesidad de elementos verticales en el camino de las pasarelas que obstruyesen la vista de la fachada del edificio. El núcleo de acceso y las pasarelas convierten el vacío del patio en un elemento estructurante, permitiendo que el edificio vuelva a ser habitado.

Fig.37. La Carbonería. Esquema.
Fuente: Elaboración propia adaptado de Office for Strategic Spaces (2022).

Fig.38. La Carbonería.
Fuente: Simona Rota (2022).
<https://www.domusweb.it/it/architettura/gallery/2023/05/10/un-progetto-che-riscatta-un-palazzo-storico-pensato-per-un'altra-barcellona.html>

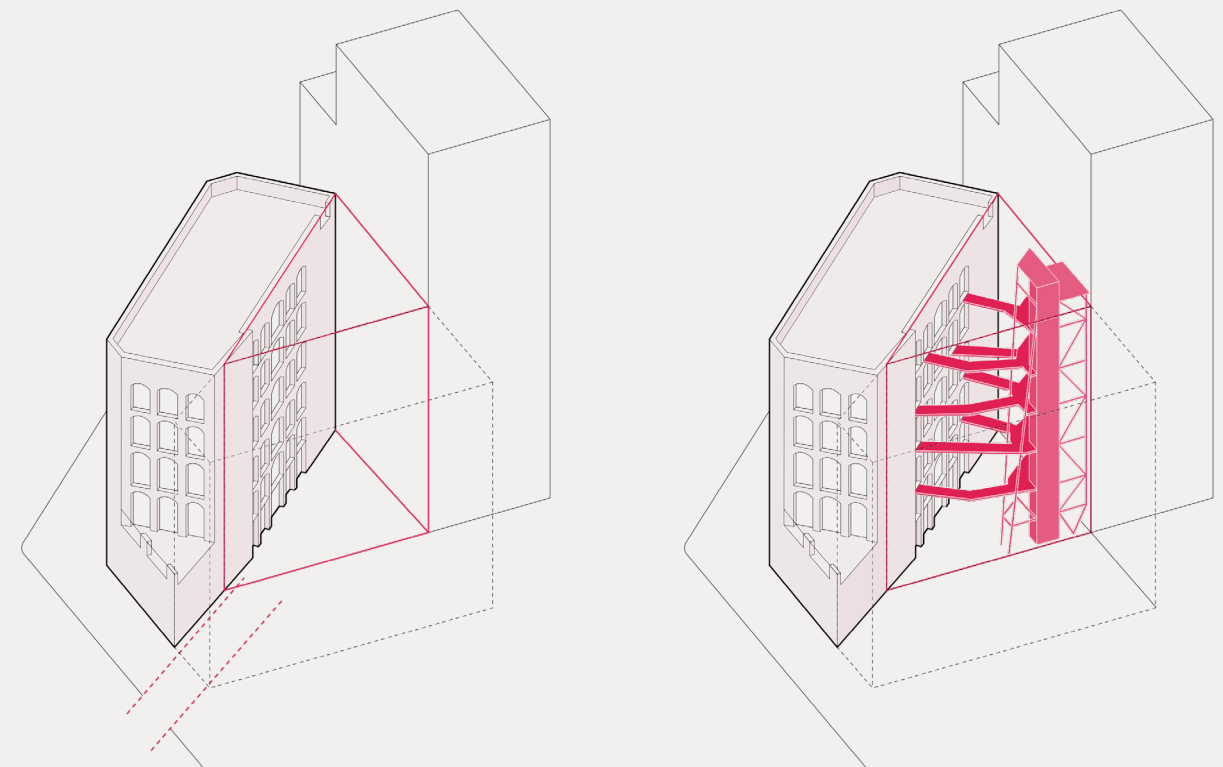
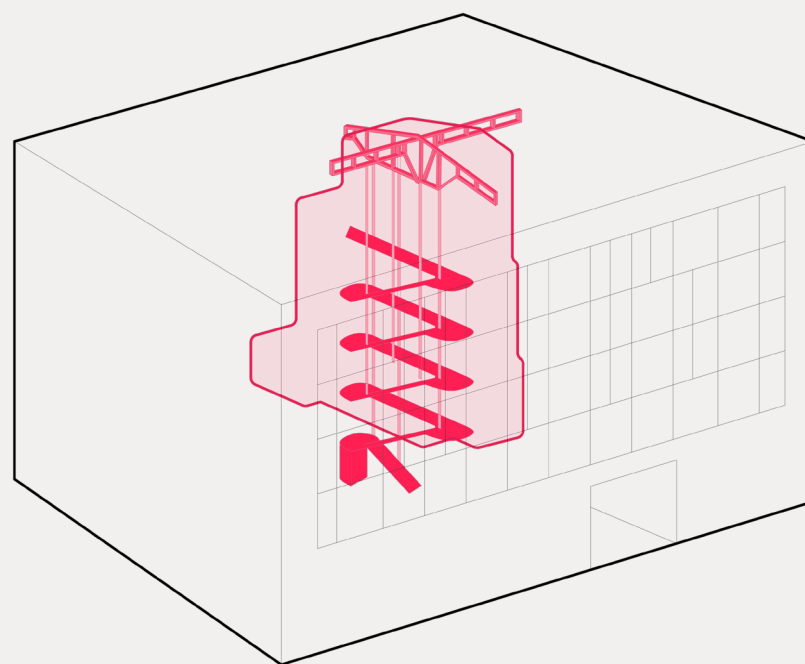




Fig.39. Santa Clara 11.
Fuente: Adrià Goula (2020). <https://lagula.to/santa-clara/>

Fig.40. Santa Clara 11. Esquema.
Fuente: Elaboración propia (2025)



La misma estrategia fue utilizada en el proyecto **Santa Clara 11 (Gerona, 2020)**, del despacho Lagula Architects, una intervención en un edificio de oficinas construido aproximadamente un siglo después, en la década de 1970, en la ciudad de Girona, también en la comunidad autónoma de Cataluña. En este caso, la posición del acceso y la conformación de la planta del edificio, con aperturas únicamente en las fachadas frontal y posterior, debido a las construcciones vecinas en parcelas contiguas, dificultaba la subdivisión como unidades residenciales.

Los arquitectos, a diferencia de la intervención en La Carbonería, crearon un vacío. Sustrajeron la parte central de la construcción y situaron un núcleo de circulación vertical que atraviesa todas las plantas de la antigua estructura de hormigón armado, con una estructura tensada soportada por robustas vigas colocadas en la cubierta.

Además de la circulación de personas, los límites del vacío están delimitados por bloques de vidrio transparentes, permitiendo la entrada de luz al interior del edificio y posibilitando una reconfiguración completa de la planta, ahora subdividida en unidades residenciales con aperturas tanto hacia las fachadas exteriores como hacia el nuevo patio, que también reconfigura y reactiva la oscura galería comercial existente en la planta baja.

En ambos casos, la elipsis se configura de forma que posibilita el acceso vertical a todas las plantas de los edificios, tanto para los ocupantes como para la iluminación y ventilación. Sin embargo, en otras tipologías constructivas, con edificaciones de gran extensión longitudinal, la elipsis puede manifestarse por la articulación horizontal del vacío, ya sea por

la supresión deliberada o por la utilización de vacíos existentes como ejes estructurantes en la reutilización de los edificios.

Un ejemplo de esta operación es el proyecto **New Homes in the Old Torpedo Boat Workshop (Copenhagen, 2003)**, que reutiliza un antiguo taller de reparación y mantenimiento de barcos para la marina danesa, construido en 1954, en el periodo de la Guerra Fría, y abandonado en los años 1990, tras la salida de la marina de la isla de Holmen, en Copenhague, un lugar que pasó por un intenso proceso de reutilización de sus estructuras vacías.

La antigua nave industrial, compuesta por una estructura de pilares de hormigón armado y cerchas metálicas, con vanos de unos 30 metros y distribuidos a lo largo de una extensión de 160 metros, ya contenía un vacío en su interior. Por su tipo de producción, el edificio presentaba una vía de acceso a los barcos que, tras la intervención, pasó a funcionar como una gran vía pública, conectando las unidades residenciales y funcionando también como un patio interior.

Los apartamentos, hechos con elementos de hormigón autoportantes, fueron insertados dentro de la estructura completamente preservada y vaciada. Parte de la cubierta fue retirada, dejando visibles las cerchas centrales y reforzando la sensación de calle, mientras mejoraba la iluminación y ventilación de las viviendas, con aperturas orientadas tanto hacia la fachada exterior como hacia la calle-patio.

La articulación por el vacío permitió la reutilización de una construcción sin ninguna semejanza a lo que se consideraría una tipología residencial, no solo subdividiéndola en unidades habitacionales, sino transformando la profundidad de la construcción en una oportunidad de creación de espacios comunes co-

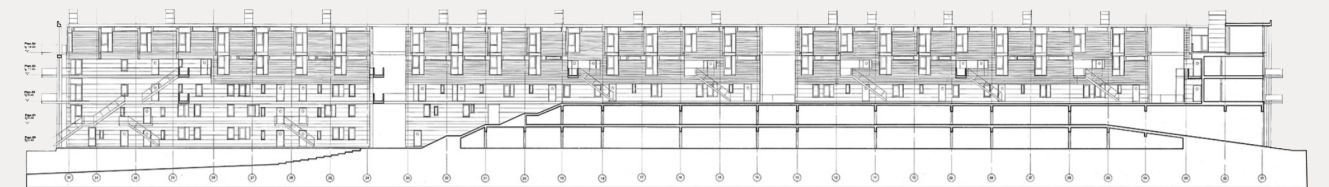


Fig.41 y 43. *New homes in the old torpedo boat workshop.*
Fuente: Vandkunsten Architects (2003). <https://vandkunsten.com/en/projects/motortorpedohallen>

Fig.42. *New homes in the old torpedo boat workshop. Sección.*
Fuente: Vandkunsten Architects (2003). <https://vandkunsten.com/en/projects/motortorpedohallen>

Fig.44. *Mas de Roda Habitatges no Convencionals.*

Fuente: Adrià Goula (2010).
<https://www.garces-deseta-bonet.com/projets/29-logements-non-conventionnels/>

Fig.45. *António Granjo.*

Fuente: Fernando Guerra (2021).
https://www.archdaily.com.br/br/995943/conjunto-de-uso-misto-antonio-granjo-fragmentos?ad_medium=gallery



nectados al tejido urbano circundante.

Otras intervenciones que utilizan el vacío como un acceso y un espacio común, casi una calle, son los proyectos **António Granjo (Oporto, 2021)**, del atelier Fragmentos, que reutiliza una antigua fábrica de acabados como un complejo residencial multifamiliar, y **Mas de Roda Habitatges no Convencionals (Barcelona, 2010)**, desarrollado por el despacho Garcés de Seta Bonet, que convirtió una fábrica de azúcar en 29 nuevas viviendas.

En la operación realizada en suelo portugués, los vacíos fueron creados en la dirección longitudinal de las naves industriales, permitiendo visualizar el perfil de la estructura de cerchas de las cubiertas, mantenidas en las partes vaciadas. Los nuevos patios, que permiten la entrada de luz y ventilación natural, también organizan la circulación vertical y horizontal del bloque.

El proyecto barcelonés, parte de un programa destinado a la transformación de la zona industrial de Poblenou, por su parte, se configura a partir del vacío existente entre los bloques de la antigua fábrica, que pasa a funcionar como vía de acceso a las unidades residenciales resultantes de la división de la nave industrial por el ritmo de las cerchas de su cubierta.

Además de estos casos en los que la estrategia de elipsis se manifiesta en las intervenciones en grandes edificios y estructuras industriales, su lógica de articulación del vacío también funciona y se aplica en reutilizaciones y edificios de menor escala, para viviendas unifamiliares, muchas veces en un contexto de restricciones presupuestarias. La intervención, en estos casos, guiada por la economía de medios, no busca añadir elementos, sino sustraer partes puntuales, siendo una intervención más contenida, pero igualmente eficaz.

En el proyecto **Maison Floquet (Burdeos, 1999)**, Lacaton & Vassal demuestran algunos de sus preceptos y lenguaje al intervenir en un almacén industrial abandonado sin valor histórico y cultural. Utilizando materiales simples y de bajo coste, los arquitectos crean un gran vacío al retirar parte de la cubierta y generar un jardín que permite la entrada de luz y ventilación en un volumen que ocupaba toda la extensión de la parcela.

Otra parte de la cubierta es sustituida por planchas de policarbonato transparente, lo que se combina con los cerramientos acristalados que permiten una visibilidad de principio a fin de la parcela. Al igual que en otras obras, los espacios interiores son libres y generosos, limitados únicamente por la creación de altillos que aprovechan la altura de la nave. El vacío en esta intervención, aun disminuyendo el área cubierta, multiplica el espacio habitable de la edificación.

De forma muy similar, pero en una escala aún menor, el proyecto **Maison Marsan (Burdeos, 2013)**, de los arquitectos Lanoire & Courrian, adapta una pequeña edificación antes utilizada como oficina y taller para dos pequeñas unidades residenciales, únicamente sustrayendo partes de la cubierta existente y creando altillos, en un lenguaje extremadamente discreto y económico. Operaciones de esta especie pueden permitir la subdivisión de estructuras y el aumento de la densidad poblacional en urbanizaciones extensivas o funcionar como pequeños lugares de trabajo de los residentes.

Volviendo a España, con el proyecto **Blasón House and Studio (Madrid, 2021)**, los arquitectos de BURR Studio reabren los patios originales de una fábrica abandonada en el centro de la ciudad, que habían sido desconfigurados para la expansión de las áreas interiores. En esta intervención, los dos vacíos se arti-

Fig.46 y 47. Maison Floquet.
Fuente: Philippe Ruault (1999).
<https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=15>

Fig.48. Maison Floquet. Esquema de planta. Fuente: Elaboración propia adaptado de Lacaton & Vassal (2025).

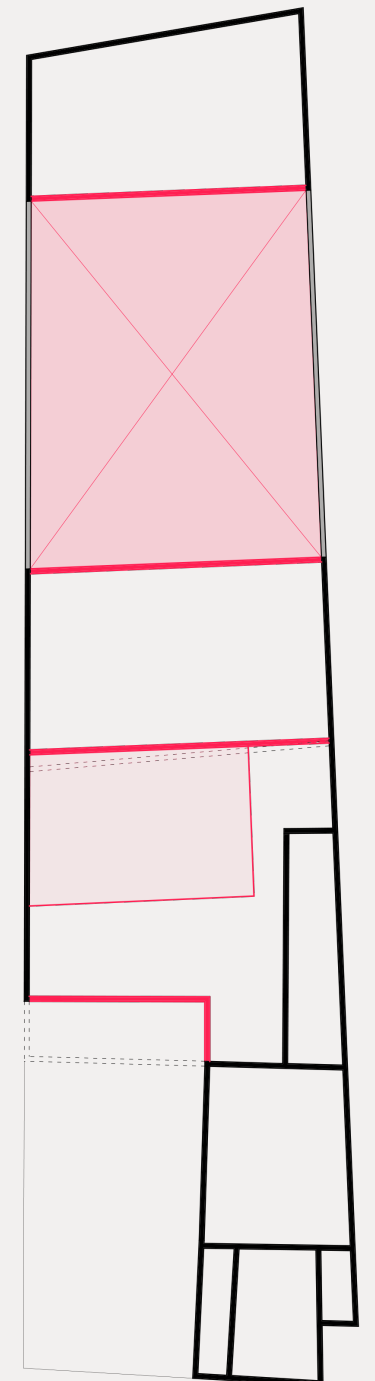


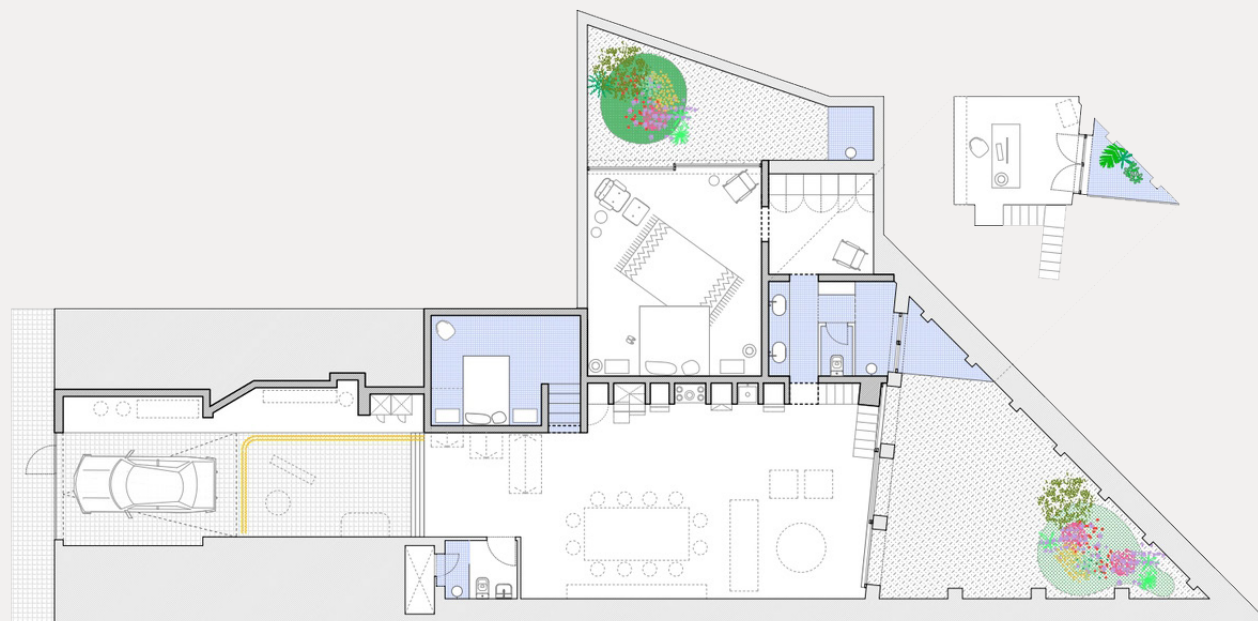
Fig.49. *Blasón House and Studio. Planta Baja.* Fuente: BURR Studio (2019). <https://www.archdaily.com/985849/industrial-recovery-blason-burr>

Fig.50. *Maison Marsan.* Fuente: Yann Rabanier (2013). <https://www.fabredemarien.com/maison-marsan/>

Fig.51. *Blasón House and Studio.* Fuente: Maru Serrano (2019). <https://arquitecturaviva.com/works/blason-madrid>

culan a un muro organizador que alberga los espacios servidores de la casa y que separa el área pública del área privada, cada una con un patio que permite buenas condiciones de habitabilidad.

Estos tres proyectos de reutilización de edificios de menor tamaño revelan principios compartidos en la articulación del vacío, generando patios que mejoran la iluminación y la ventilación, además de estructurar la organización de la planta, pudiendo incluso separar diferentes usos o tipos de ambientes, reforzando el potencial de los vacíos, sin necesidad de recurrir a adiciones volumétricas costosas.



[ALITERACIÓN]**CONTINUIDAD FORMAL**

La presencia de la estructura es marcada, la intervención con esta estrategia busca ampliarla y continuar su ritmo, tal como en la figura retórica de la aliteración que, al repetir sonidos o palabras, los enfatiza y genera una continuidad armónica en el texto. Esta estrategia funciona mediante la repetición formal del edificio existente y refuerza su cadencia volumétrica y su unidad, sin promover una copia literal, sino una reverencia que encuentra en la repetición una forma de legitimar la intervención contemporánea.

En intervenciones de reutilización donde es necesaria una ampliación, la aliteración permite que lo nuevo se conecte con lo existente, manteniendo su identidad mientras lo expande, preservando su influencia formal sobre el tejido urbano al mismo tiempo que adquiere nuevos usos.

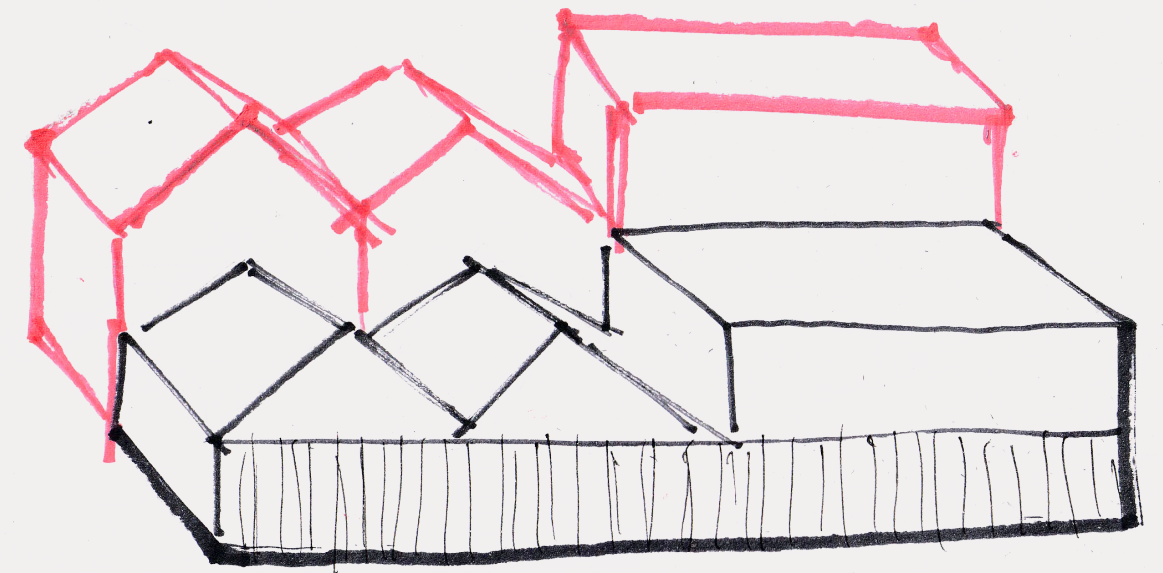


Fig 52. Aliteración.
Fuente: Elaboración propia (2025)



Fig.53

Viviendas en Tort Can Planell, Barcelona
Proyecto de Cruz y Ortiz Arquitectos, 2007



Fig.55

Spinnerei III, Windisch
Proyecto de Adrian Streich, 2014



Fig.54

Docks Dombasles, Le Havre
Proyecto de Harmonic + Masson, 2009



Fig.56

Ribeira 11, Lisboa
Ricardo Carvalho A&A, 2019

Fig.53. Duccio Malagamba (2007). cruzyortiz.com

Fig.54. Harmonic + Masson & Associés (2009). divisare.com

Fig.55. Fuente: Roland Bernath (2014). adrianstreich.ch

Fig.56. Fuente: Fernando Guerra (2019). archdaily.com

En el proyecto de **Viviendas en la Fábrica Tort Can Planell (Sabadell, 2007)**, de Cruz y Ortiz Arquitectos, se reutiliza una pequeña nave industrial abandonada de principios del siglo XIX, promoviendo su ampliación para albergar nuevas unidades habitacionales. Insertado en un municipio con fuerte tradición industrial y en un contexto urbano de uniformidad constructiva, donde las edificaciones comparten altura, colores y materiales, los arquitectos otorgan especial importancia a la continuidad formal y unitaria, proponiendo dos nuevos volúmenes contiguos que repiten la cubierta a dos aguas del edificio original.

La repetición crea un ritmo de formas que transmite la sensación de haber formado siempre parte del conjunto, algo intensificado por la búsqueda de unidad en los materiales utilizados, revestimientos y carpinterías. No obstante, comprendiendo la necesidad de diferenciar la intervención, las nuevas aperturas, colocadas en el mismo ritmo que las originales, poseen una forma propia y no replican los adornos en los nuevos volúmenes.

El nuevo acceso se produce por la nave central, una de las adiciones, que se configura como un gran atrio cubierto, con aperturas cenitales, circulaciones verticales y horizontales y todos los accesos a los apartamentos, una articulación del vacío que recuerda a una intervención en elipsis, ahora en un volumen de nueva construcción, y que presenta carpinterías completamente distintas al resto de la intervención, de mayor tamaño y en otro material, una clara diferenciación entre lo antiguo y lo nuevo.

La lógica de repetición volumétrica también se aplica en la intervención **Docks Dombasles (Le Havre, 2010)**, propuesta por el estudio Harmonic + Mason & Associés, utilizando, sin embargo, materiales completamente discordantes respecto al edificio ori-

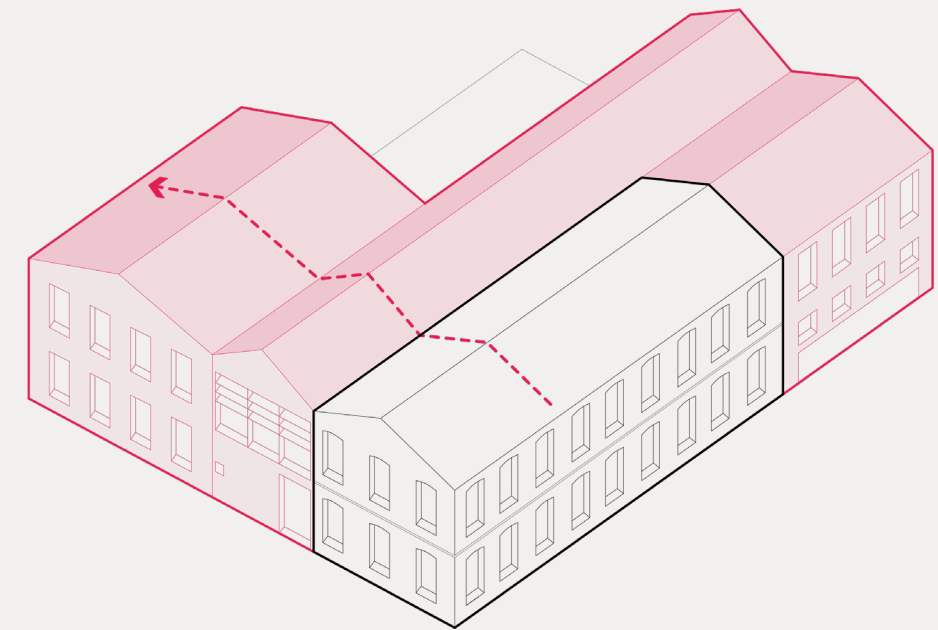


Fig.57. *Viviendas en Tort Can Planell. Esquema.* Fuente: Elaboración propia adaptado de Cruz y Ortiz (2025).

Fig.58. *Viviendas en Tort Can Planell.* Fuente: Duccio Malagamba (2007). <https://www.cruzyortiz.com/portfolio/viviendas-en-la-fabrica-tort-can-planell-en-sabadell/?content=descripcion>





ginal, un almacén del siglo XIX que había sufrido un incendio.

Tras la restauración, el volumen original pasó a albergar oficinas, parte del programa del conjunto, y su forma fue replicada en 5 nuevos volúmenes, siguiendo la horizontalidad que caracteriza la ocupación de los muelles y considerando la economía de recursos de una construcción estandarizada y prefabricada, adecuada a la comercialización como viviendas de interés social.

Además de diferenciar la intervención como contemporánea, todos los materiales son industrializados y utilizados de manera aparente, en bruto, producidos localmente y, según los arquitectos, reflejando la esencia del lugar. La aliteración, en este caso, se manifiesta en la continuidad formal y rítmica de la forma original, mientras que la composición y los materiales de los nuevos volúmenes aportan una referencia al lugar de otro modo, sin recurrir a la copia literal.

En el caso de la intervención en el **Edificio Spinnerei III (Leipzig, 2014)**, parte de un conjunto fabril del siglo XIX, el estudio Adrian Streich Architekten también recurre a la clara diferenciación de materiales en la ampliación, pero no en una repetición volumétrica de la estructura original, sino en su extensión, aplicando la aliteración en la exploración de su verticalidad y en la referencia a las proporciones y al ritmo de los huecos del edificio original.

El nuevo volumen se adosa a uno de los laterales y se conecta con una nueva planta en la parte superior del edificio, enfatizando su grandiosidad e imponencia en un contexto en el que las edificaciones circundantes fueron demolidas o son significativamente más bajas. En este sentido, la repetición formal es más perceptiva que literal, demostrando cómo la aliteración no funciona únicamente como una duplicación de

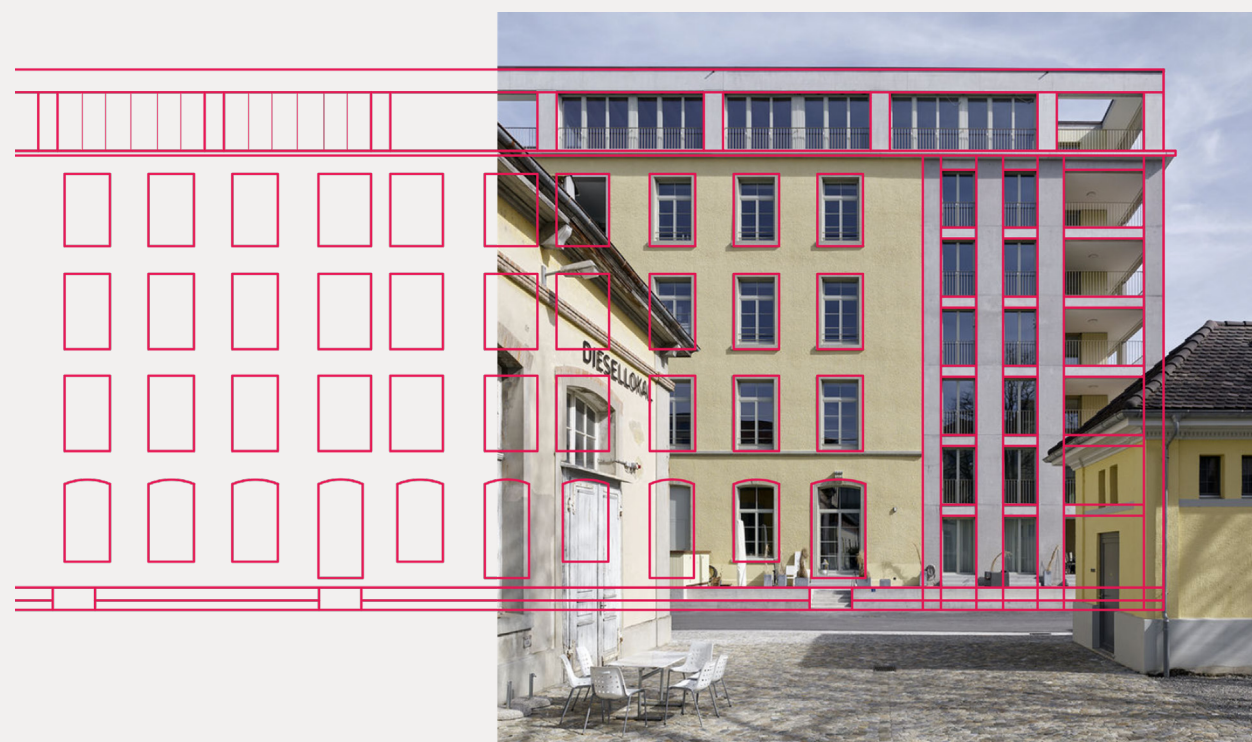


Fig.59. *Docks Dombasles.*

Fuente: Harmonic + Masson & Associés (2009). <https://divisa-re.com/projects/337557-harmonic-masson-associés-docks-dombasles-le-havre>

Fig.60. *Spinnerei III.*

Fuente: Roland Bernath, adaptado por el autor (2014). <https://www.adrianstreich.ch/werkliste/>

elementos, sino en la continuidad de características volumétricas del edificio original.

La estrategia funciona de forma similar en el proyecto de Rehabilitación de Fábrica, **Edificio de Viviendas Ribeira 11 (Lisboa, 2019)**, desarrollado por Ricardo Carvalho Arquitectos & Associados. El edificio ecléctico de principios del siglo XX posee una composición lineal, en una proporción estrecha y alargada, muy característica de su contexto industrial, y la intervención, al añadir un volumen sobre la cubierta, busca resaltar estas características.

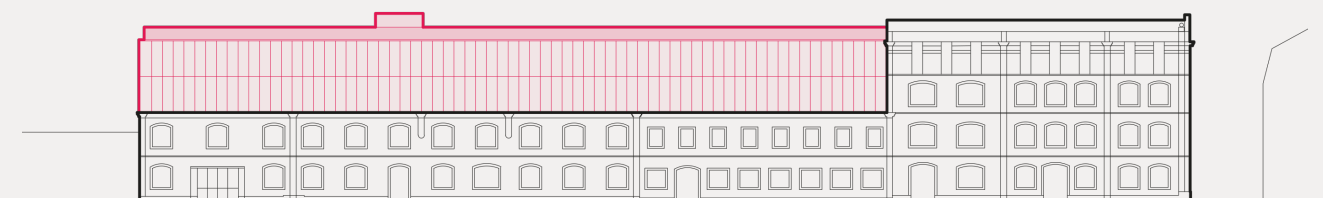
El nuevo bloque de dos plantas en steel frame prolonga la forma del edificio existente y sigue la altura de una de sus partes, donde ya había cuatro plantas, posibilitando una lectura de completitud en el encaje de los dos bloques. La correspondencia rítmica de los huecos no se reproduce, en su lugar, aparecen vanos enmarcados por brise-soleil que, vistos desde la calle estrecha en la que se inserta el edificio, generan la impresión de un bloque uniforme, aunque claramente discernible como una intervención posterior.

Al repetir volúmenes, ritmos, proporciones y percepciones, la aliteración se muestra como un gesto de respeto y continuidad del original, enfatizando sus características sin recurrir a imitaciones literales, pero incorporando nuevos materiales y lenguajes, haciendo evidente la contemporaneidad de la ampliación.



Fig.61. Ribeira 11.
Fuente: Fernando Guerra (2019).
<https://www.archdaily.com.br/br/968845/edificio-de-habitacao-ribeira-11-ricardo-carvalho-plus-joana-vilhena>

Fig.62. Ribeira 11. Sección.
Fuente: Elaboración propia adaptado de Ricardo Carvalho Arquitectos & Associados (2025).



[ENANTIOSEMIA]**RELLENAR EL CONTENEDOR**

La enantiosemia, como fenómeno lingüístico, se traduce en la convivencia de dos sentidos para una misma palabra, muchas veces antagónicos. En la reutilización de estructuras, la transformación de un edificio, en este caso, proviene de su interior, no depende de alteraciones externas, sino de algo que rellena su interior y es capaz de cambiar por completo su significado. La estructura, al igual que la palabra, mantiene su forma, pero se resignifica a partir de sus transformaciones internas.

El edificio adquiere una polisemia: los dos sentidos coexisten y se manifiestan en la memoria material de su envoltorio y en su nuevo uso contemporáneo. Es un gesto paradójico, en el que conservar significa subvertir su sentido original.

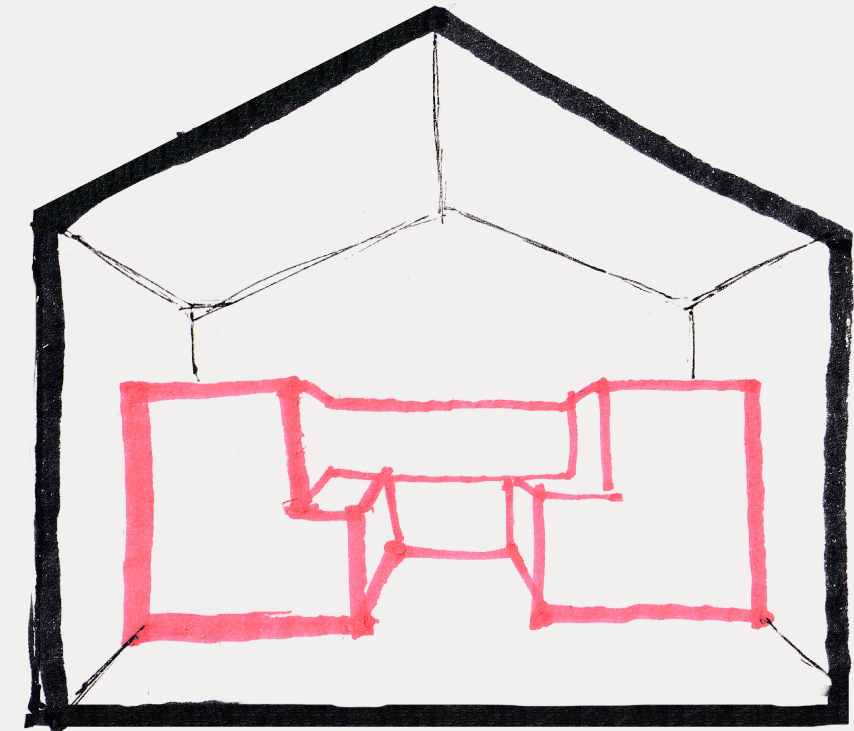


Fig 63. *Enantiosemia.*

Fuente: Elaboración propia (2025)



Fig.64

Fabra & Coats & Habitatge Social, Barcelona
Proyecto de Roldán + Berengué, 2019



Fig.65

Living in a church, Hannover
Pfitzner Moorkes + Meinhof Architektur, 2019



Fig.66

Gasholders, Londres
Proyecto de Wilkinson Eyre Architects, 2018

Fig.64. Fabra & Coats & Habitatge Social. Fuente: Jordi Surroca (2019). www.metalocus.es

Fig.65. Living in a church. Fuente: Frank Aussieker (2019). pfitzner-moorkens.de

Fig.66. Gasholders London. Fuente: Wilkinson Eyre Architects (2018). wilkinsoneyre.com

El proyecto **Fabra & Coats & Habitatge Social (Barcelona, 2019)**, de Roldán + Berengué arquitectes, es un caso particularmente ilustrativo de esta estrategia. El antiguo almacén de una industria textil, construido en 1905, no sufre alteraciones significativas en su exterior, pero pasa a albergar no solo un uso, sino dos completamente contrastantes con el original.

Aunque la intervención forma parte de un programa del Ayuntamiento de Barcelona para fomentar las llamadas Fábricas de Creación, el nombre es solo un juego con la reutilización de antiguos recintos fabriles abandonados como equipamientos públicos de promoción artística y cultural. Este caso, de hecho, fue el primero en incluir la promoción de viviendas en su programa.

Como es característico, la nave industrial de Fabra & Coats posee una gran extensión longitudinal, además de una altura considerable, lo que permite la inserción de 46 viviendas con doble orientación, distribuidas en cuatro plantas y aprovechando los dos niveles existentes. Las viviendas, construidas con estructura de madera en sistema de ensamblaje, fueron concebidas para ser reversibles, económicas y ligeras, evitando la necesidad de cualquier refuerzo estructural.

Los apartamentos insertados no tocan los límites del edificio, que pasa a funcionar como un amortiguador térmico: tanto en meses de calor, cuando la distancia entre paredes y la ventilación cruzada hacen innecesario el aire acondicionado, como en meses fríos, cuando la doble orientación solar y la inercia térmica de los muros y la cubierta reducen considerablemente la necesidad de calefacción.

Aunque se concentre en el interior de la nave, la intervención no ignora el contexto exterior: su acceso principal se concibe como una prolongación de la



Fig. 67 y 68. *Fabra & Coats & Habitatge Social*. Fuente: Jordi Surroca (2019). <https://www.metalocus.es/en/news/inserting-soul-castells-soul-social-housing-and-cultural-equipment-a-factory-roldan-berengue>



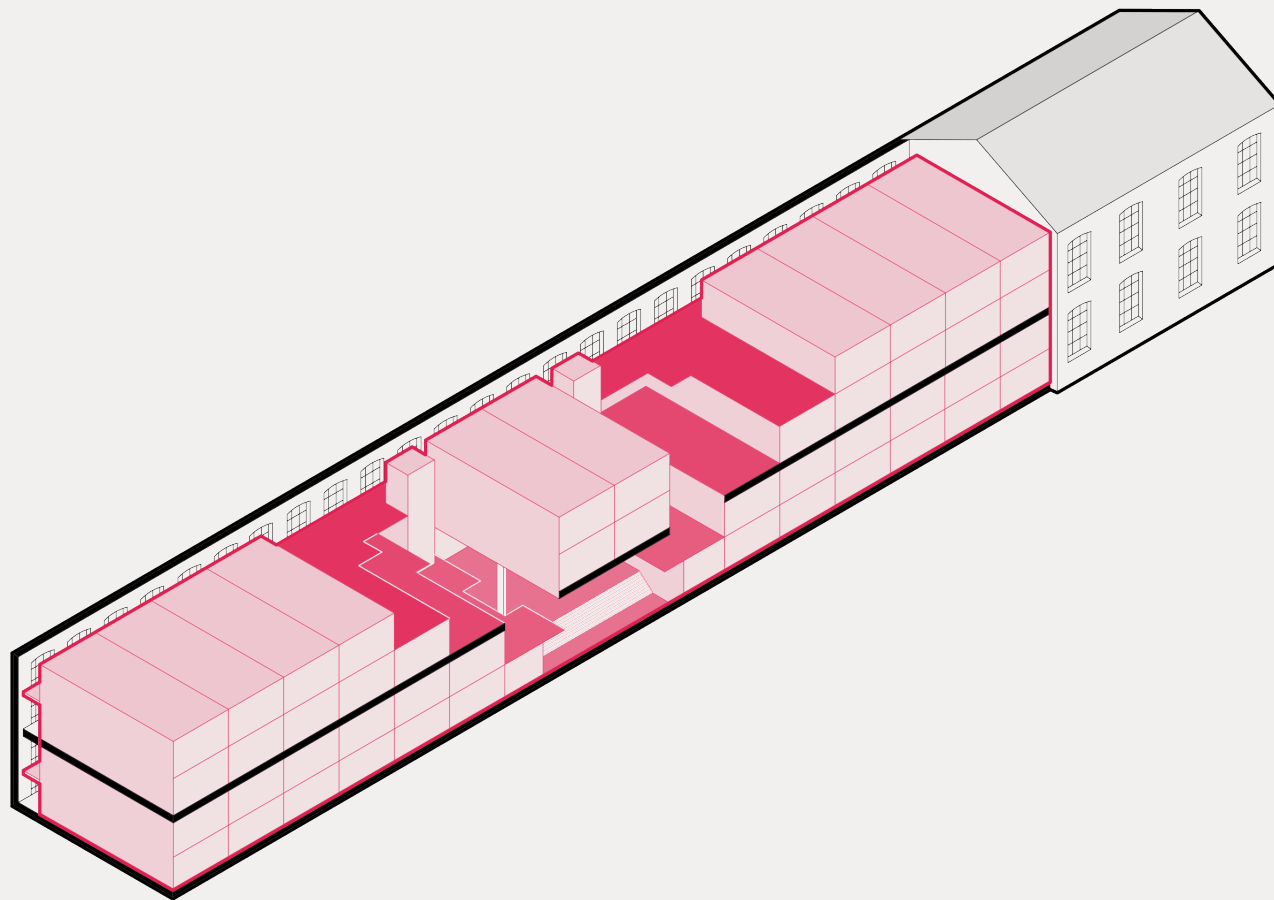


Fig. 69. Fabra & Coats & Habitatge Social. Esquema.
Fuente: Elaboración propia adaptado de Roldán + Berengué (2025).

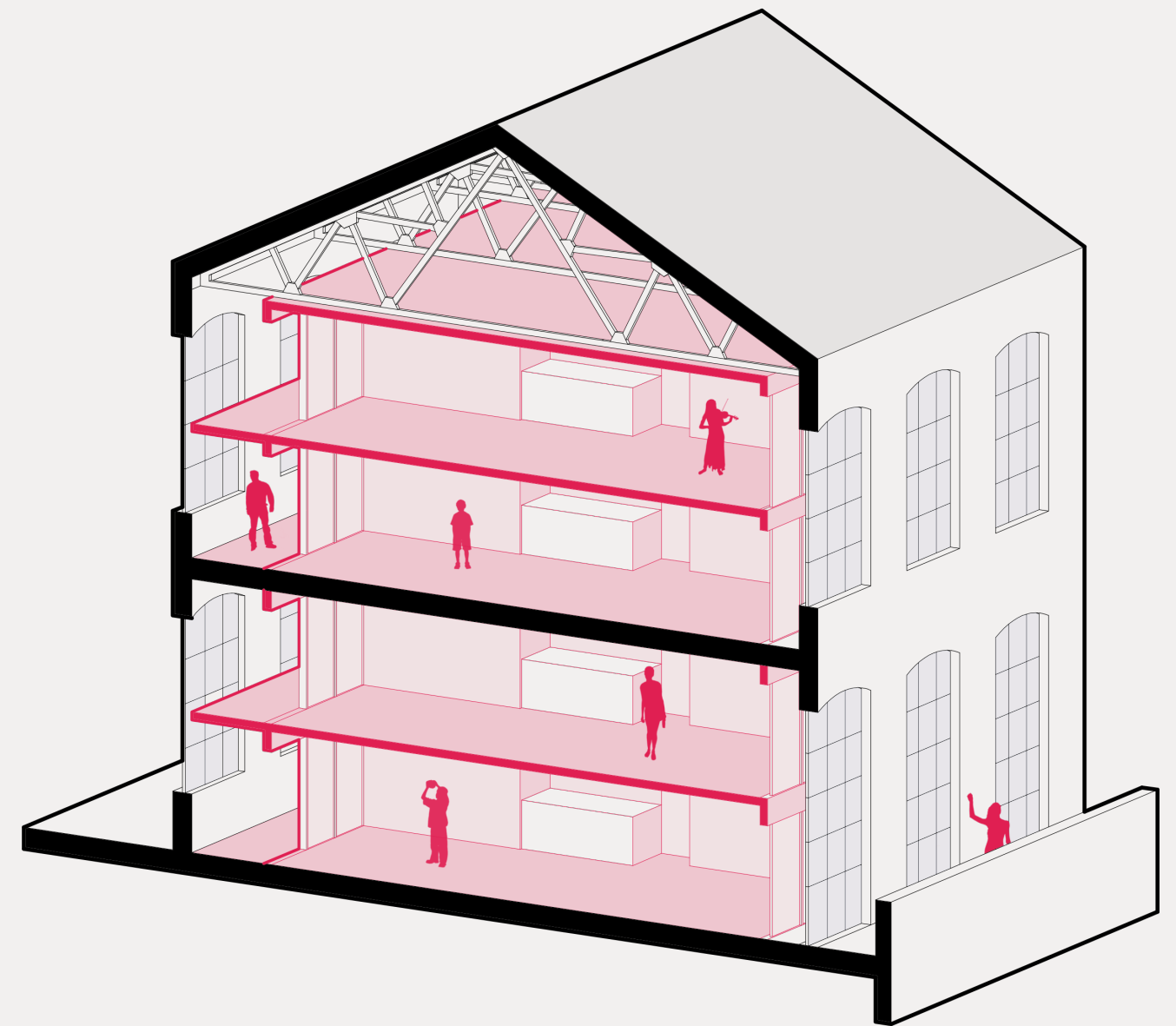
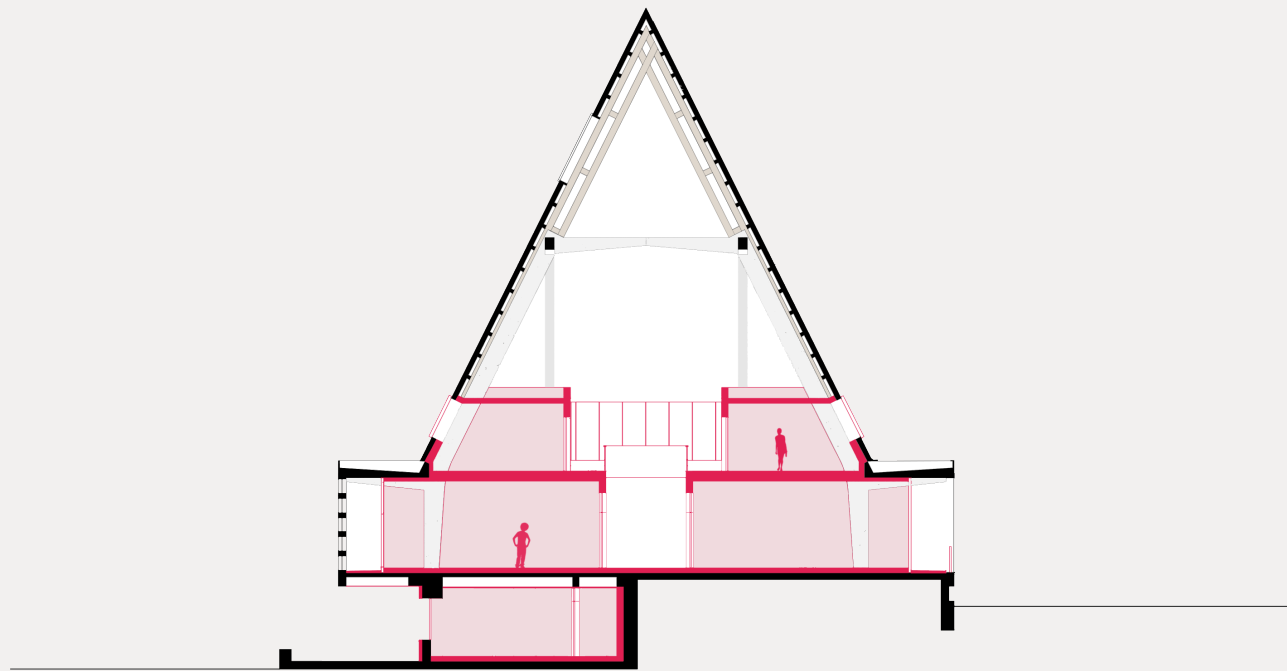


Fig. 70. Fabra & Coats & Habitatge Social. Esquema.
Fuente: Elaboración propia (2025).



plaza central del complejo fabril. Esta entrada se despliega en distintos niveles dentro del edificio, generando pequeños espacios colectivos de convivencia y ocupaciones artísticas.

En **Living in a Church (Hannover, 2019)**, el equipo formado por pfitzner moorkens architekten y Meinhof architektur también inserta volúmenes residenciales dentro de un contenedor cerrado, en este caso, el interior de una iglesia secularizada. Construido en 1963, el antiguo templo está marcado por la monumentalidad de su cubierta inclinada de cobre, apoyada sobre una base de hormigón parcialmente cerrada con elementos prefabricados del mismo material.

Los apartamentos, destinados a la cohabitación de estudiantes, se distribuyen en dos plantas y apenas tocan los límites de la construcción. Mientras los bloques en planta baja se retranquean para formar pequeñas galerías, las unidades de la segunda planta reciben luz y ventilación a través de aberturas en la cubierta que siguen el ritmo de las vidrieras existentes, una de las pocas modificaciones visibles desde el exterior.

A pesar de la resignificación, la monumentalidad espacial interna permanece, así como la memoria del uso original, evocada por la entrada de luz y la preservación de algunos elementos litúrgicos, como la cruz y el altar. Esta convivencia entre el simbolismo y los nuevos usos refuerza la idea de la enantiosemia y su duplicidad semántica.

En los dos casos anteriores, la estrategia se manifestó en el interior de contenedores cerrados, apenas alterados por la intervención. Sin embargo, también hay situaciones en las que la transformación se produce en estructuras abiertas, en las que la permanencia de la envolvente se da por la exposición de su esqueleto, desvinculado de cualquier cerramiento, y donde

Fig. 71. *Living in a church.* Sección. Fuente: Elaboración propia adaptado de Pfitzner-Moorkens (2025).

Fig. 72. *Living in a church.* Fuente: Frank Aussieker (2019). <https://www.pfitzner-moorkens.de/projekt/126-umnutzung-gerhard-uhlhornkirche>

la inserción de viviendas es visible, restringida únicamente por los límites de dicha estructura, que permanece como testimonio material de la función anterior.

En uno de los ejemplos de esta variación, los **Gas-holders London (Londres, 2018)**, concebidos por Wilkinson Eyre Architects, exponen la estructura externa de gasómetros, construida originalmente en 1867 para soportar tanques de almacenamiento, funcionando como un marco para la inserción de 145 nuevos apartamentos distribuidos entre las tres estructuras circulares.

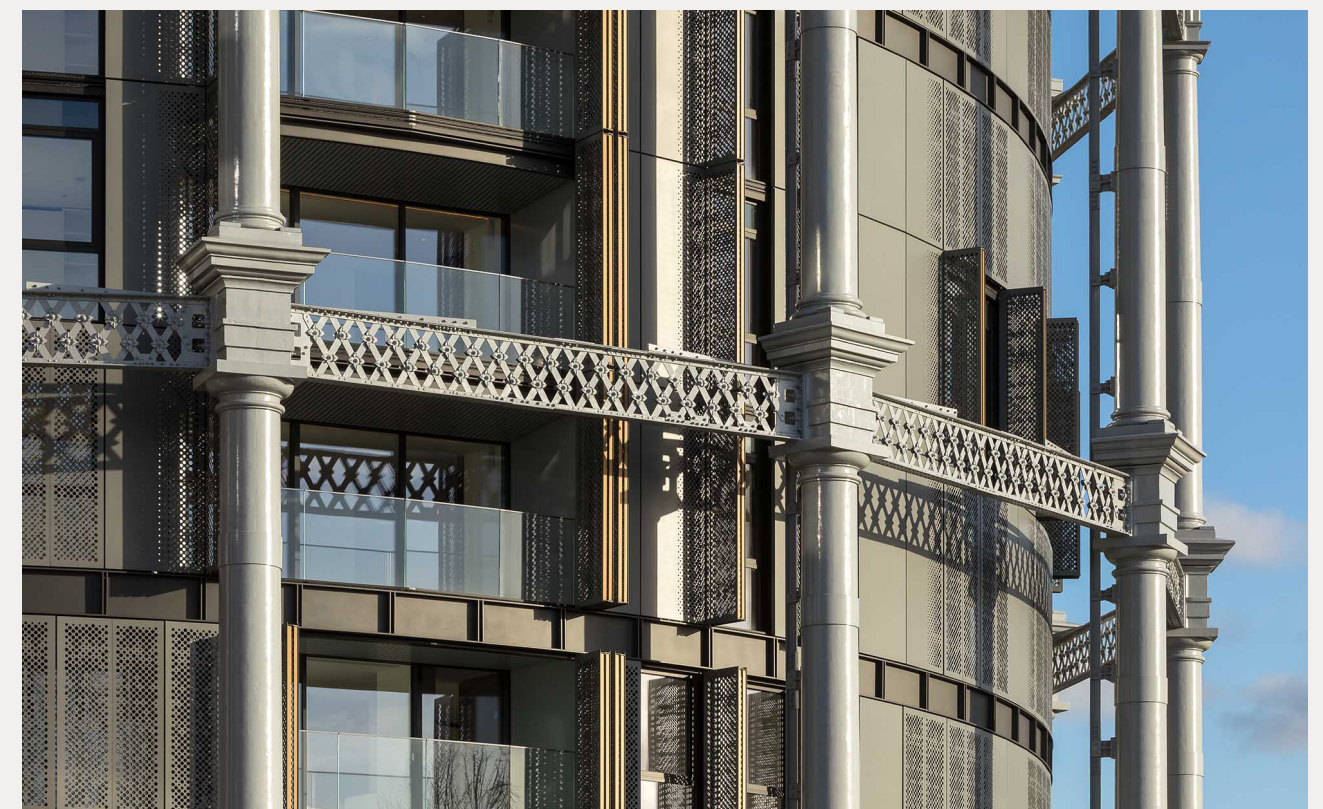
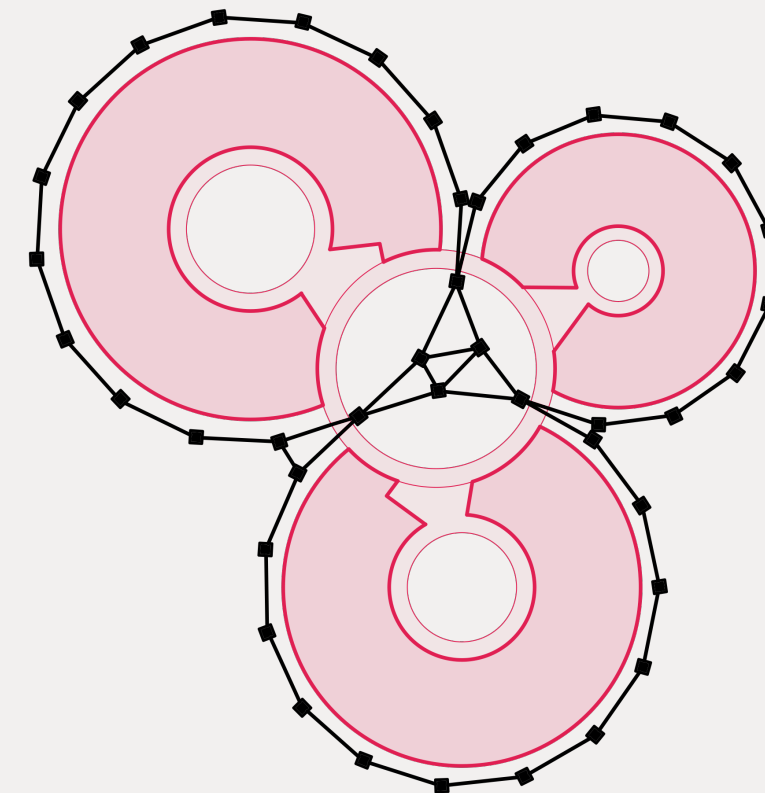
Sin embargo, ninguno de los gasómetros funcionó originalmente en ese lugar. Ya en desuso, las estructuras fueron desmontadas de su localización original en 2001 y remontadas años después en el marco de una de las mayores operaciones de regeneración urbana de Europa, la del área industrial de King's Cross. La construcción de los anillos de viviendas, que en ningún momento se apoyan en las antiguas armaduras, fue uno de los proyectos más costosos de todo el complejo.

El esqueleto expuesto funciona casi como decoración para los nuevos apartamentos de lujo, un límite, una condicionante impuesta por los propios promotores de la rehabilitación, evidenciando que, incluso preservando la memoria material, los elementos se han convertido de manera exclusiva, y de forma deliberada, en escenográficos. Incluso en este ejemplo, en una operación cuestionable de preservación, la enantiosemia se manifiesta en la coexistencia de sentidos: la memoria de la función estructural convive con su nuevo uso como escenario.

Se trata de una estrategia marcada por la poliseμία, en la que la antigua estructura permanece íntegra, evocando imágenes claras de su pasado, al mismo tiempo que pasa a representar otro sentido, a través de una inserción que no sobrepasa sus límites originales.

Fig. 73. *Gasholders London. Esquema.* Fuente: Elaboración propia adaptado de Wilkinson Eyre Architects (2025).

Fig. 74. *Gasholders London.* Fuente: Wilkinson Eyre Architects (2018). <https://wilkinson-eyre.com/projects/gasholders-london>



[POLISÍNDETON]**APERTURA DE ENCLAVES**

El polisíndeton, una repetición de gestos en el espacio, se manifiesta en la intervención sobre conjuntos aislados, enclaves urbanos, buscando su apertura, la multiplicación de su presencia y refuerzo de su identidad. Así como la figura retórica repite conectores para generar ritmo y intensidad al discurso, cada operación — abrir caminos, insertar volúmenes, fragmentar barreras, proponer nuevos usos — se encadena con la anterior, complementándola y fortaleciendo la intervención

Antiguos enclaves cerrados y vacíos se resignifican y se integran progresivamente a la trama urbana, consolidando su vínculo con la ciudad, al mismo tiempo que se crean nuevos vínculos internos. Los sistemas del conjunto y los generales de la ciudad se entrelazan, amplían la presencia de cada edificio del conjunto en el espacio urbano.

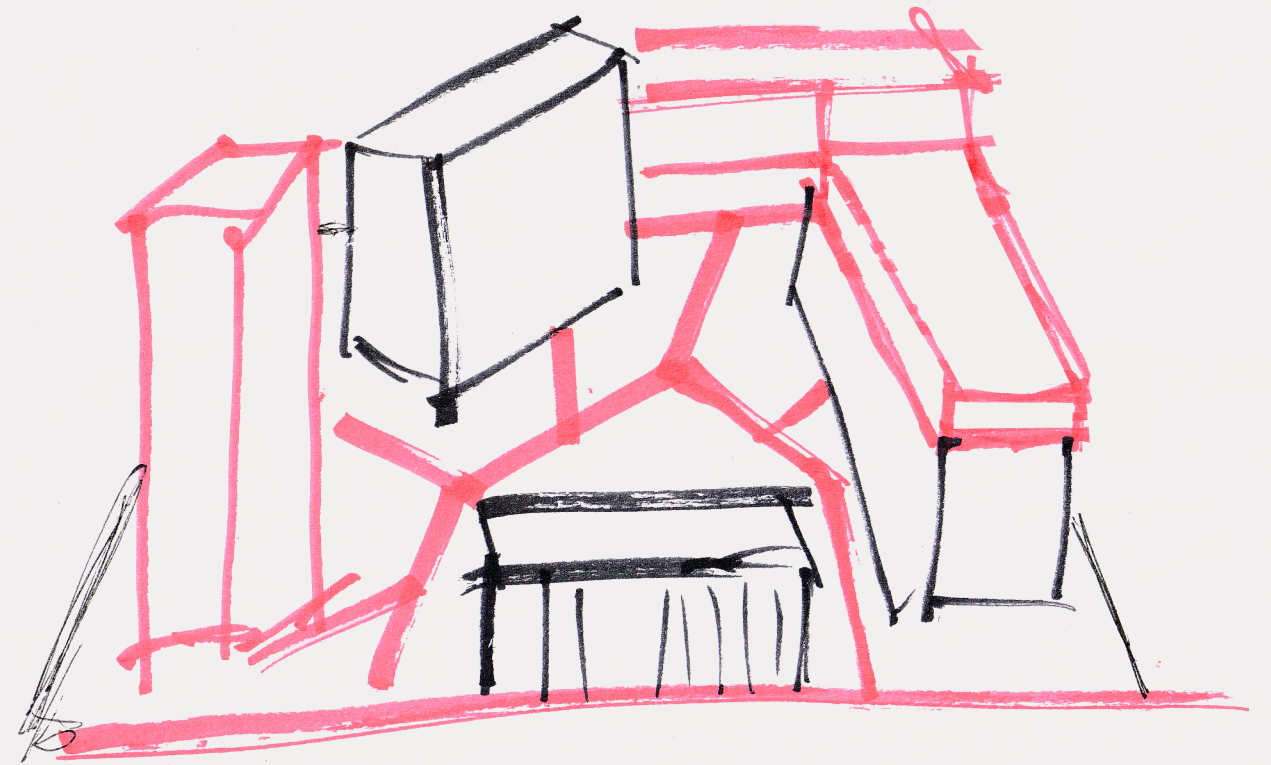


Fig 75. Polisíndeton.

Fuente: Elaboración propia (2025)



Fig.76

195 viviendas en el distrito IV, París
Proyecto de Yves Lion + Alan Levitt, 1989



Fig.79

Ex Conterie, Venecia
Proyecto de Studio Macola, 2015

Fig.76. Fuente: Jean-Marie Monthiers (2002). AV Monografías nº 97.

Fig.77. Fuente: Christian Richters (2002). AV Monografías nº 97.

Fig.78. Fuente: VBM Architekten (2009). miesarch.com

Fig.79. Fuente: Marco Zanta (2015). divisare.com

Fig.80. Fuente: Simon Menges (2022). davidchipperfield.com



Fig.77

Trommel, Ámsterdam
Dick van Gameren y Bjarne Masterbroek, 2000



Fig.78

The Maltery, Leuven
Proyecto de Bogdan & VBM, 2009



Fig.80

Morland Mixité Capitale, París
Proyecto de David Chipperfield, 2022

En **195 viviendas en el distrito IV (París, 1989)**, los arquitectos Yves Lion y Alan Levitt promueven esta recomposición en un antiguo cuartel militar que ocupaba una manzana entera, transformando los pabellones existentes en viviendas y creando bloques con nuevas unidades habitacionales. En la composición original, los tres antiguos edificios, construidos en la década de 1890, se encontraban en el interior de la gran manzana que ocupaban.

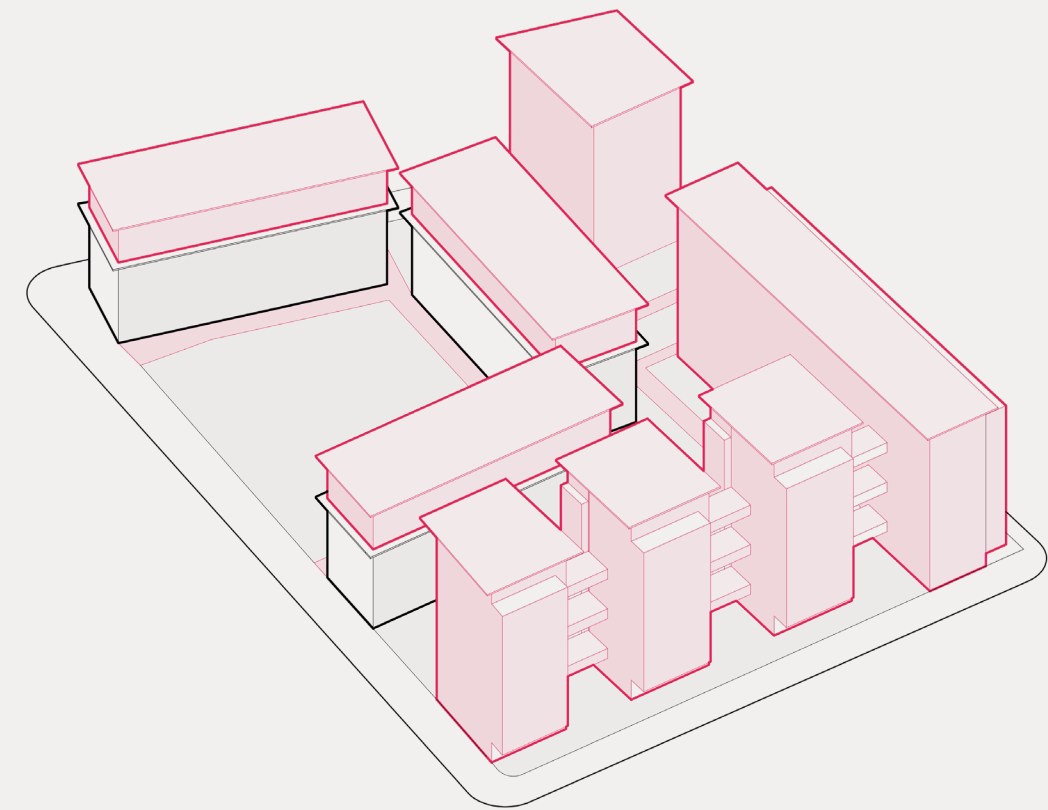
Para densificar el conjunto y reconectarlo con la ciudad, se propuso la edificación de un anillo exterior de viviendas que, en principio, podría haberse convertido en una nueva barrera entre los pabellones y las márgenes del río Sena, pero fue fragmentado en cinco nuevos edificios, permitiendo además de la conexión visual, la entrada de luz, la circulación del aire y el flujo de personas. Pasarelas entre los bloques refuerzan la sensación de continuidad del conjunto y ofrecen buenas vistas tanto hacia el río como hacia el interior de la manzana.

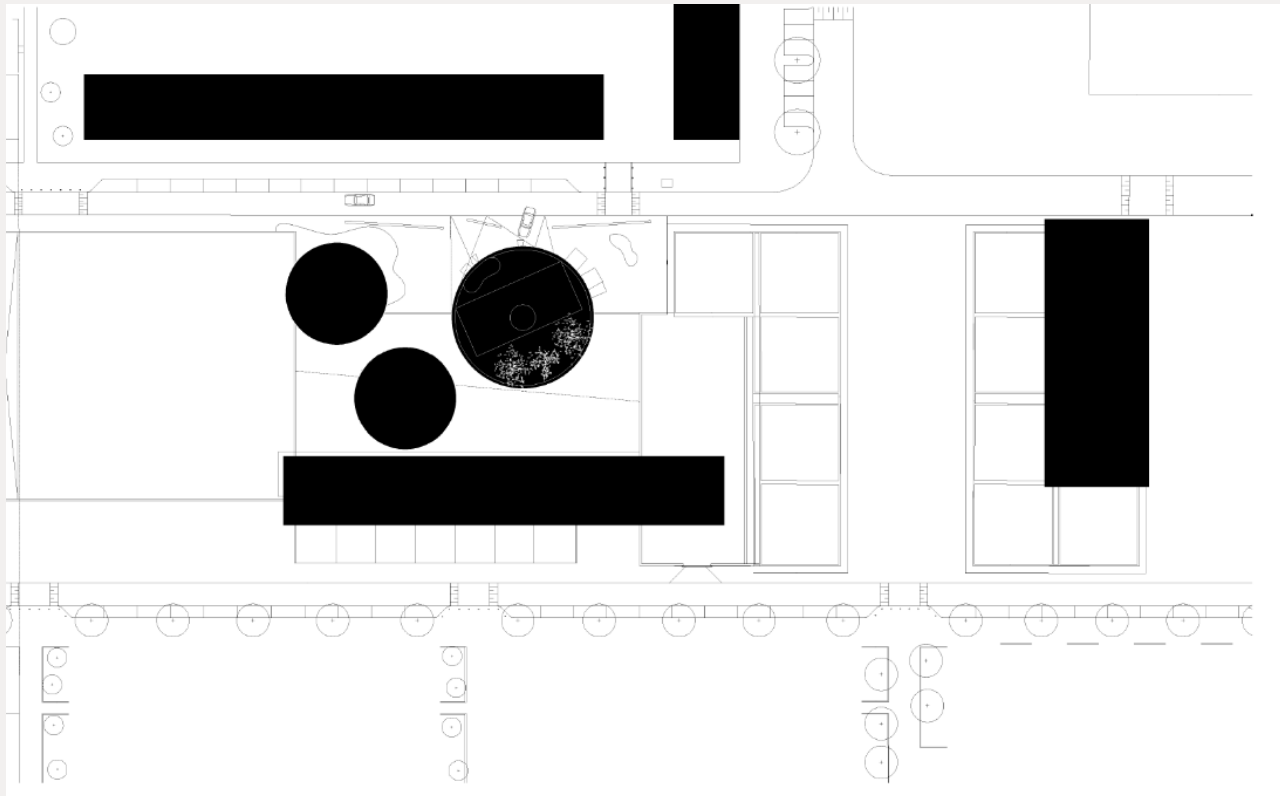
Caminos internos fueron trazados, permitiendo la circulación en un área arbolada de carácter semipúblico, creando así una transición gradual del espacio exterior hacia el privado. El interior de la manzana pasó a ser accesible y conectado al sistema de espacios libres de la ciudad, y los edificios, tanto los nuevos como los antiguos pabellones, comienzan a dialogar con su entorno.

En el caso del proyecto **Trommel (Ámsterdam, 2000)**, desarrollado por Dick van Gameren y Bjarne Masterbroek, el área de intervención no contenía edificios, sino tanques de hormigón de una estación depuradora de aguas residuales, ya en desuso. El concurso de ideas para la intervención preveía la demolición completa de las estructuras existentes, pero la propuesta ganadora promovió la yuxtaposición de las construcciones con las nuevas viviendas, generando

Fig.81. 195 viviendas en el distrito IV. Esquema. Fuente: Elaboración propia (2025).

Fig.82. 195 viviendas en el distrito IV. Fuente: Jean-Marie Monthiers (2002). AV Monografías nº 97. <https://arquitecturaviva.com/publications/av-monografias/urban-housing>





al mismo tiempo un espacio público libre conectado al parque vecino.

Los arquitectos entendieron que no había razón para demoler las estructuras, que pese al abandono, estaban en buen estado. El mayor de los tres tanques se convirtió en el punto central de la intervención: la estructura de hormigón reforzada permitió el apoyo de un edificio residencial en su parte interior y la apertura de diversos vanos. Uno de los tanques se mantuvo en funcionamiento como depósito de aguas grises y el tercero fue convertido en almacén para los residentes. Dos nuevos volúmenes habitacionales se implantaron en los laterales de la parcela y una serie de caminos articularon todo el conjunto con su contexto.

La estación depuradora es apenas un ejemplo de las grandes infraestructuras que acaban perdiendo su



Fig.83. Trommel. Esquema.
Fuente: SeARCH (2000). <https://www.search.nl/works/trommel/>

Fig.84. Trommel.
Fuente: Ossip y SeARCH (2000). <https://www.search.nl/works/trommel/>

Fig.85. Trommel.
Fuente: Christian Richters (2002). AV Monografías nº 97. <https://arquitecturaviva.com/publications/av-monografias/urban-housing>

función ante el crecimiento urbano, ya sea por la contaminación que provocan, por normativas urbanísticas o por procesos más amplios de desindustrialización. Como consecuencia, se generan grandes vacíos en el tejido urbano, muchos de ellos transformados por operaciones de rehabilitación, como los conjuntos fabriles de los proyectos **The Maltery (Lovaina, 2009)**, de Bogdan & Van Broeck, y **Ex Conterie (Venecia, 2015)**, del Studio Macola.

En Lovaina, una antigua fábrica de cerveza abandonada configuraba un enclave en el interior de la manzana. Para reocupar ese espacio, los arquitectos optaron por la recuperación de los edificios existentes, que se encontraban en muy mal estado y tuvieron que reforzar sus estructuras. En el edificio principal, todos los niveles internos, con apenas 1,80 metros de altura libre, fueron eliminados y sustituidos por cinco plantas residenciales. Como las ventanas originales no correspondían con las alturas de los nuevos niveles, fueron cegadas, aunque sus contornos permanecen visibles bajo las nuevas aberturas, permitiendo la lectura de las capas de intervención.

Los antiguos establos fueron repartidos transversalmente para crear nuevas casas adosadas, mientras que casas-patio fueron implantadas en el espacio libre al fondo de la parcela, accesibles por un nuevo camino central. Esta intervención reconecta el recinto con la trama urbana y lo hace reproduciendo la diversidad de tipologías residenciales de la ciudad en su interior. Esa reintegración aún está en proceso en la intervención de Venecia, Ex Conterie, que parte de un contexto similar, en el que la antigua planta industrial construida en el siglo XVIII permanece como enclave en la densamente ocupada isla de Murano.

La operación en el complejo, abandonado desde 1993, fue separada en dos fases. En la primera, los

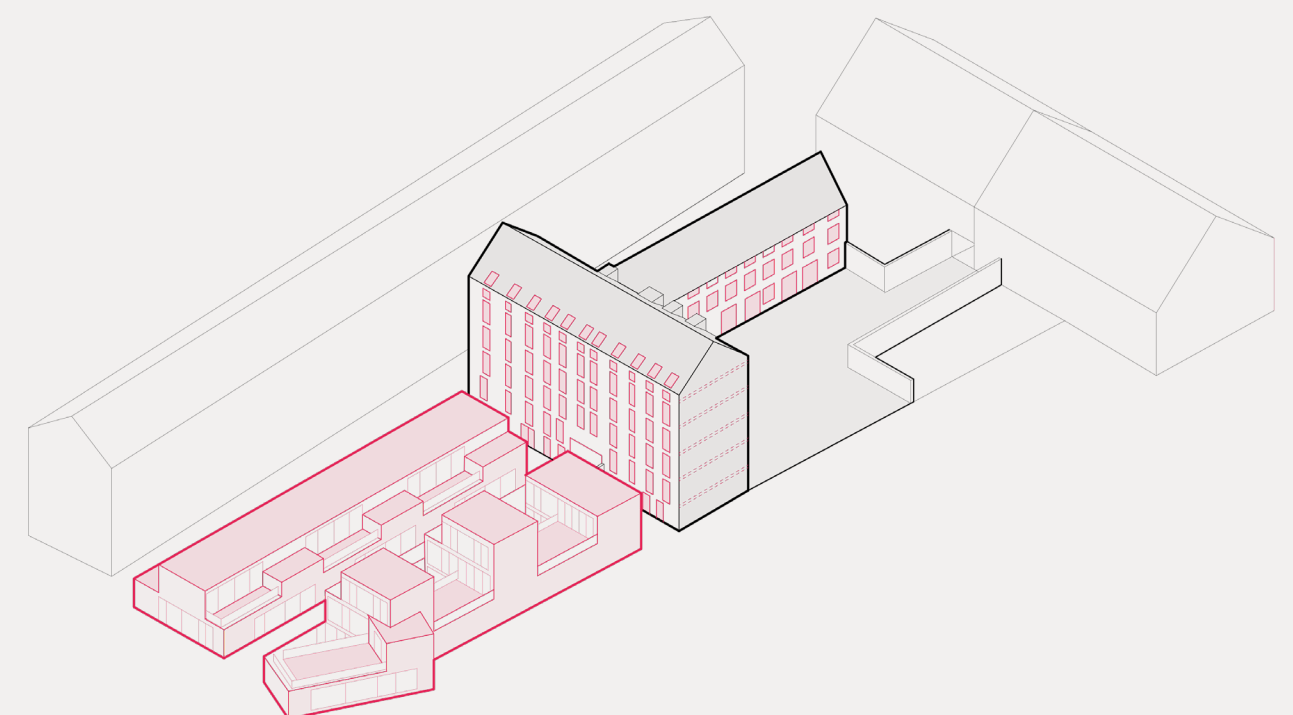
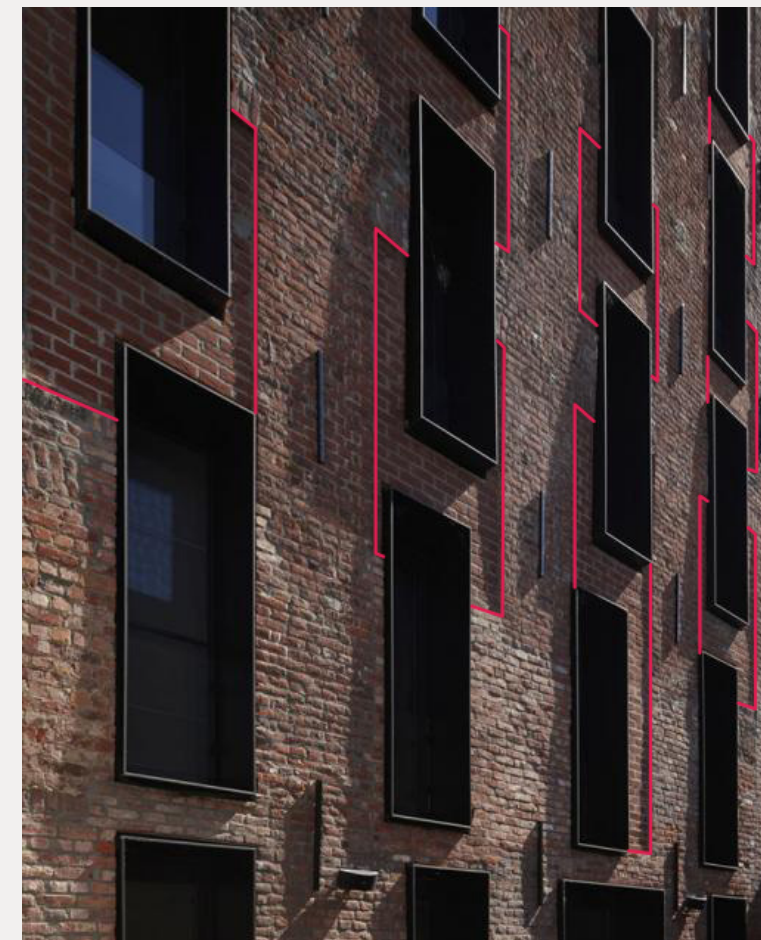


Fig.86. *The Maltery*.

Fuente: VBM Architecten, adaptada por el autor (2009). <https://miesarch.com/work/1585>

Fig.87. *The Maltery*. Esquema.

Fuente: Elaboración propia adaptado de VBM Architecten (2025).

Fig.88. *Ex Conterie. Esquema.*
Fuente: Studio Macola (2015).
<https://divisare.com/projects/310981-studio-macola-marco-zanta-conterie>



Fig.89. *Ex Conterie.*
Fuente: Marco Zanta (2015).
<https://divisare.com/projects/310981-studio-macola-marco-zanta-conterie>

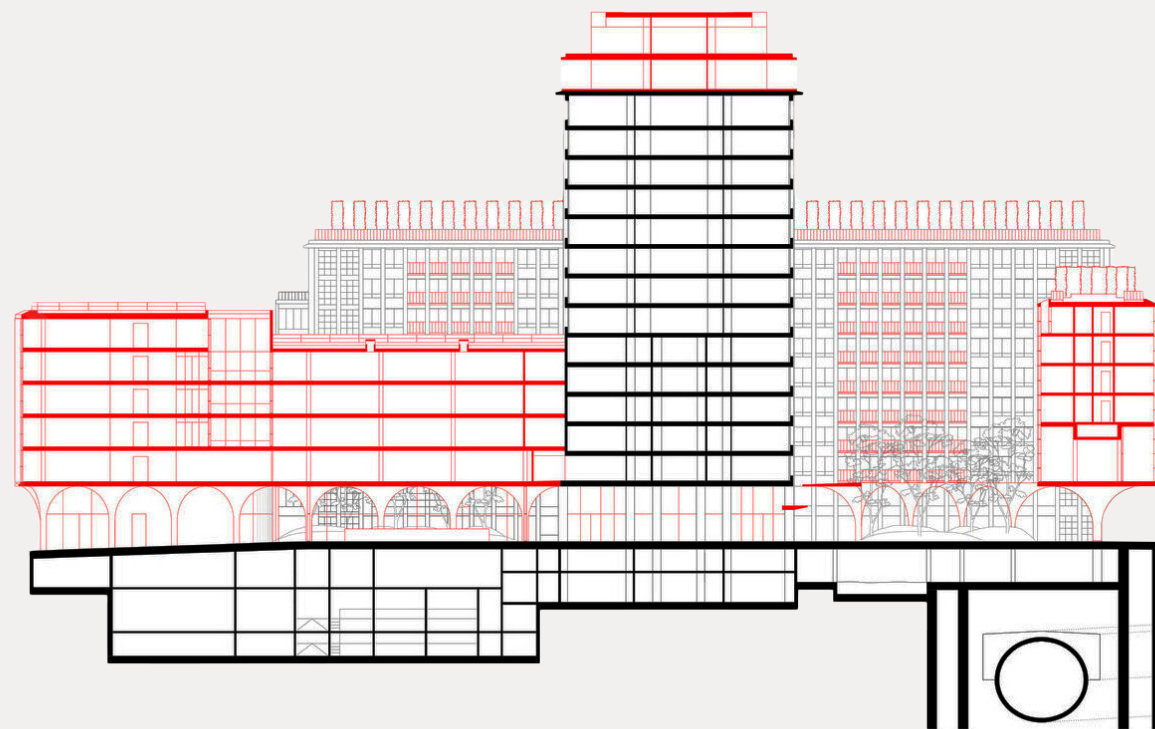


arquitectos se concentraron en consolidar los muros existentes de la fábrica como límite de una serie de edificios residenciales de tres plantas, incluyendo el antiguo acceso al recinto, flanqueado por dos chimeneas, que fue abierto e integrado como acceso público. La segunda parte del proyecto aún está en construcción y prevé la reutilización de una extensa cubierta en arco que resistió a los años de abandono, insertando un bloque residencial, un espacio comercial y generando una plaza pública cubierta, el futuro centro de la nueva urbanización y símbolo de la reconexión del espacio con el contexto.

De regreso a París, tres décadas después de la experiencia de reutilización concebida por Yves Lion y Alan Levitt en el distrito IV, un antiguo edificio monumental, construido en la década de 1960 y que albergó parte de la administración municipal, fue rehabilitado por el equipo de David Chipperfield Architects. Actualmente denominado **Morland Mixité Capitale (Paris, 2022)**, la antigua Préfecture de París se ubica a orillas del Sena y comprendía un edificio de 16 plantas, flanqueado por dos alas de 9 plantas cada una, formando dos grandes plazas que estaban continuamente cerradas con verjas. Un conjunto grandioso, en buen estado, pero inaccesible y sin uso.

El bloque monolítico fue mantenido, pero su programa fue completamente fragmentado con la adición de diversos nuevos usos, pasando a albergar viviendas, tanto de mercado como de interés social, hotel, oficinas, comercios, servicios y espacios culturales. El acceso al interior de la manzana pasó a ser bajo dos nuevos volúmenes que rodean las plazas, pero que se elevan sobre pilotis creando un camino cubierto e integrado a los nuevos comercios en planta baja, conformando una galería.

Los dos nuevos edificios se conectan al conjunto y



generan una escala intermedia entre los edificios vecinos y los volúmenes originales del siglo XX. A pesar de dificultar la visión del conjunto a nivel del peatón, las marquesinas son acogedoras y accesibles, estimulando la circulación y permanencia para un mejor aprovechamiento de las plazas internas.

Al igual que en el caso de 1989, el desafío era integrar un recinto cerrado en la trama urbana. Para ello, los equipos de proyecto recurrieron a diversas estrategias superpuestas. Aunque la intervención de 2022 lidie con un programa de usos más complejo, las operaciones siguen el mismo principio: la adición de nuevos volúmenes que conforman la manzana, sin impedir y facilitando el acceso, la apertura de nuevos caminos y la adaptación y expansión de los volúmenes existentes.

Incluso en contextos tan distintos como los discutidos en este capítulo, la superposición de gestos se muestra semejante. El polisíndeton, al fin y al cabo, es la búsqueda de apertura e integración de lo que estaba cerrado y aislado, la disolución de enclaves urbanos, capaz de reproducir la ciudad en sus propios espacios residuales.

Fig.90. *Morland Mixité Capitale. Sección.* Fuente: David Chipperfield Architects (2022). <https://davidchipperfield.com/projects/morland>

Fig.91. *Morland Mixité Capitale.* Fuente: Simon Menges (2022). <https://davidchipperfield.com/projects/morland>

[HIPÉRBATON
+ PARÉNTESIS]

REORDENACIÓN INTERNA

Esta estrategia puede leerse como una combinación de una figura retórica y un signo de puntuación, el hipérbaton y el paréntesis, que juntos operan para resignificar el contenedor desde su interior. El primero corresponde a la inversión del orden habitual de las palabras en una frase, enfatizando una idea y creando un nuevo ritmo. En un edificio, esa inversión se traduce en la reorganización de su compartimentación y en la alteración de la secuencia de sus estancias. Sin una gran transformación de su volumetría exterior, la lógica interna se invierte y el edificio pasa a funcionar según otro ritmo de uso.

El paréntesis, por su parte, añade una segunda capa de actuación sobre esa nueva frase. Al igual que los signos gráficos que introducen comentarios en medio del texto sin interrumpir su flujo, son actuaciones puntuales que añaden una nueva capa de sentido a los espacios, sin impedir la continuidad espacial. Son volúmenes autónomos que añaden comentarios sobre la estructura original, un contexto que amplía las posibilidades de vivencia del espacio y refuerza su resignificación interior.

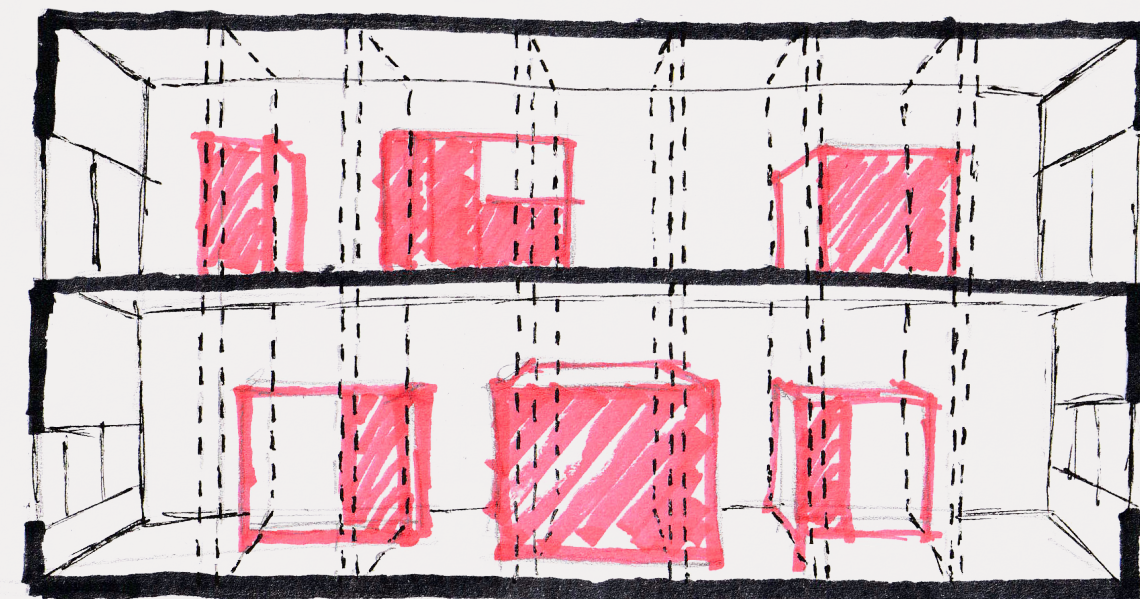


Fig 92. *Hipérbaton + Paréntesis*
Fuente: Elaboración propia (2025)

Fig 93. Fuente: Ateliers Lion Associés (1996). atelierslion.com

Fig 94. Fuente: Arthur Bagen (2014). diederendirrix.nl

Fig 95. Fuente: Filip Dujardin (2013). archdaily.com

Fig 96. Fuente: María Eugenia Serrano Díez (2019). archdaily.com



Fig.93

Rue Boileau, Paris
Proyecto de Yves Lion, 1996

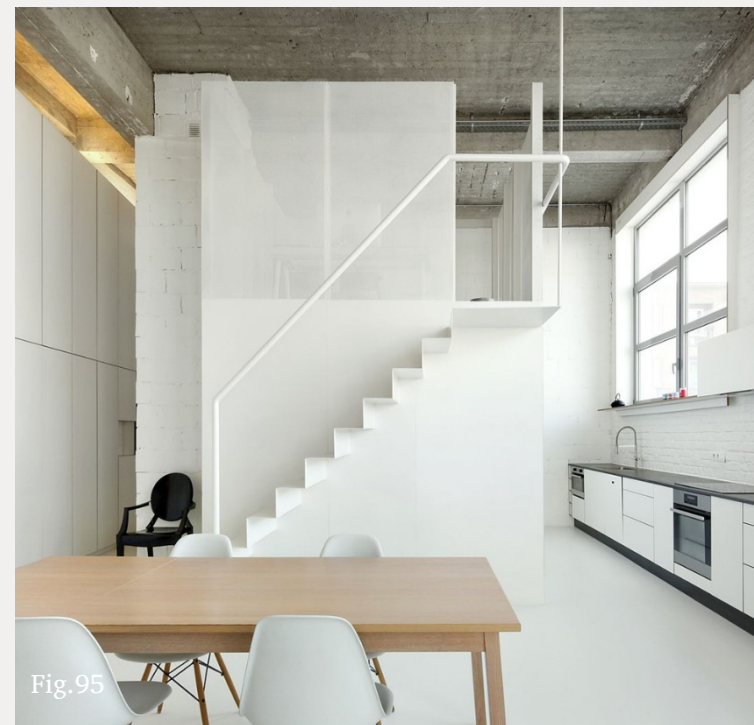


Fig.95

Loft for, Bruselas
Proyecto de ADN Architectures, 2013



Fig 94

Anton building, Eindhoven
Proyecto de Diederendrix Architects, 2014



Fig.96

Pilarica, Madrid
Proyecto de Taller de Casquería, 2019

Esa lógica de conversión se utiliza en edificios ya compartimentados, pero que debido a su estructura independiente pueden ser reconfigurados, como el edificio de oficinas de la **Rue Boileau (París, 1996)**, reutilizado como 67 unidades habitacionales a partir del proyecto de Yves Lion. Construido en 1957, el edificio pasó por una reorganización interna: se propusieron nuevas divisiones para la creación de estancias más acordes con las dimensiones residenciales; antes concentrados en el interior del edificio, los baños y nuevos módulos de cocina fueron insertados en cada unidad, junto con nuevos conductos de instalaciones.

En la parte exterior, las únicas alteraciones son la creación de balcones y la instalación de nuevas carpinterías, alterando la estanqueidad habitual de plantas de oficinas, permitiendo la iluminación y ventilación necesarias para una vivienda. Casi dos décadas después, los principios utilizados por Lion se amplifican en una conversión que rompe con la estructura convencional de apartamentos, en el proyecto **Anton Building (Eindhoven, 2014)**, de Diederendirix Architects.

La antigua fábrica de la multinacional Philips, construida en 1928 y protegida como patrimonio histórico y cultural de la ciudad, se transforma en 145 viviendas de interés social, ocupadas por familias seleccionadas por una empresa pública de vivienda. Su interior queda completamente despojado de acabados y la intervención se estructura a partir de cinco nuevos vacíos internos. Una operación que rompe la horizontalidad interior y crea una conexión vertical entre las 7 plantas, además de las escaleras y ascensores originales situados en los extremos del edificio.

Sin embargo, la principal operación de esta intervención está en la compartimentación de los apartamentos: con perímetro en estructura metálica ligera,

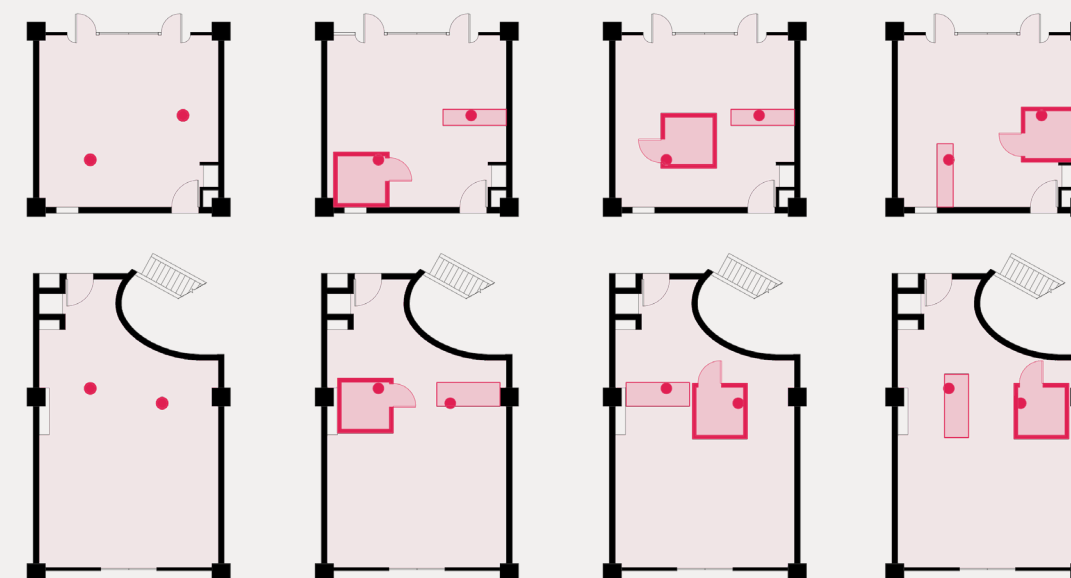


Fig 97. Anton building. Esquema. Fuente: Elaboración propia adaptado de Diederendirix (2025).

Fig 98. Anton building. Fuente: Arthur Bagen (2014). <https://www.diederendirix.nl/en/projecten/building-anton/>





que admite reorganizaciones futuras, la unidad no tiene estancias fijas. Los usos se organizan a partir de solo dos muebles: un cubo cerrado que contiene el baño y una cocina autónoma, que pueden encajarse de diferentes formas en dos puntos con instalaciones.

Además de ser una forma de producir viviendas más accesibles, listas para vivir, la organización interna puede ser completamente modificada por los residentes, generando un espacio altamente personalizable. El cubo-baño puede funcionar como divisor, soporte de la cocina e incluso como el primer nivel de un altillo, creando un dormitorio en su parte superior, alterando y contribuyendo a la nueva ordenación interna.

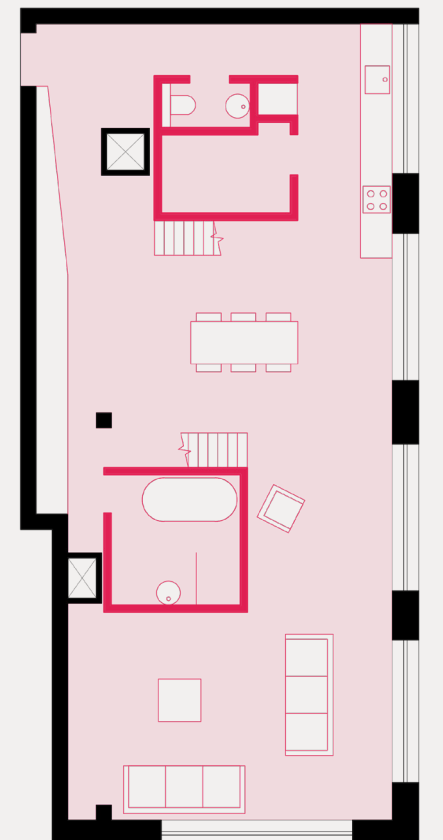
El paréntesis dentro de una estructura reconfigurada también aparece a menor escala en la intervención **Loft For (Bruselas, 2013)**, del despacho ADN Architectures, en la que un espacio de planta libre, dentro de un edificio industrial ya rehabilitado, pasa a funcionar como una vivienda con la inserción de solo dos volúmenes de estructura y revestimientos metálicos.

Los bloques, ligeramente desplazados entre sí, se adosan a los conductos de instalaciones y concentran los usos que requieren estancias cerradas: baños y lavandería en la primera planta, dormitorio y despacho en la segunda. Los intersticios pasan a funcionar como otras estancias solo con la adición de unos pocos muebles. Las generosas dimensiones de la planta libre permiten que la cocina, los comedores y la sala de estar, además de una biblioteca y un espacio de almacenamiento, no tengan pasillos y el flujo entre los espacios funcione de manera fluida, sin barreras.

La materialidad propuesta por los arquitectos, toda en el mismo color blanco, busca unificar toda la intervención, en contraste únicamente con la textura de hormigón visto del techo, la memoria material

Fig 99 y 100. Loft for.
Fuente: Filip Dujardin (2013).
https://www.archdaily.com/456914/loft-for-adn-architectures?ad_medium=gallery

Fig 101. Loft for. Planta.
Fuente: Elaboración propia adaptado de ADN Architectures (2025).



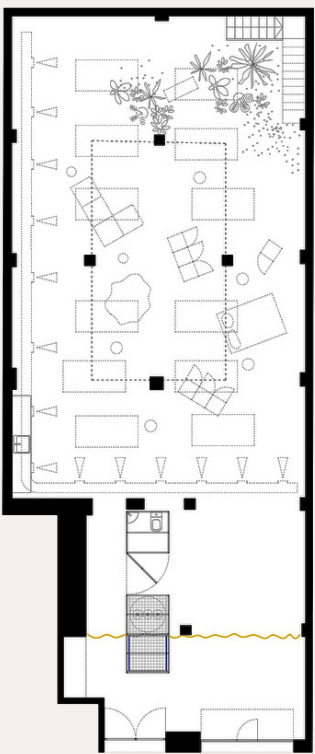
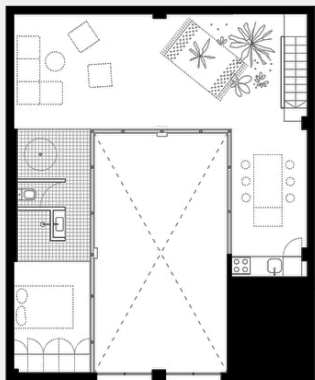


Fig 102 y 103. *Pilarica*.
Planta baja y primera planta

Fig 104, 105 y 106. *Pilarica*
Fuente: María Eugenia Serrano Díez (2019). https://www.archdaily.cl/cl/940633/pilarica-elementos-para-recuperar-espacios-industriales-taller-de-casqueria?ad_medium=gallery

del edificio contenedor. En *Pilarica* (Madrid, 2019), proyecto del Taller de Casquería, ese recuerdo del uso original se da tanto por la tipología característica de una nave industrial, completamente pintada de blanco, como por los muebles insertados en la intervención, trabajados de manera opuesta al proyecto de Bruselas.

Pensado como un híbrido entre espacio público y privado, albergando usos de trabajo y residencial, la nave situada en el centro de Madrid recibe muebles fabricados con materiales industrializados, pero que contrastan con el tratamiento unificador de la pintura en la envolvente, con colores y acabados crudos, emulando la maquinaria industrial que un día se utilizó en ese espacio.

De la misma manera que esos equipos, los muebles pueden reconfigurarse en la planta libre de la planta baja, resultado de la eliminación de todas las divisiones. En el attillo, iluminado por la nueva abertura cenital en la cubierta, pasa a funcionar una vivienda, con estancias sociales integradas y separadas del dormitorio únicamente por el módulo de baño creado.

En todos los casos, la combinación del hipérbaton y del paréntesis subvierte la lógica interna y abre espacio a diferentes formas de uso con la inserción de elementos puntuales. El exterior permanece prácticamente inalterado, pero el edificio se transforma, preparándose incluso para formas no convencionales de habitar.



[EPÍTETO]

SUPERPOSICIÓN DEL CONTENEDOR

Como un adjetivo que acompaña e intensifica al sustantivo, el epíteto añade detalles que resaltan o definen al nombre que acompaña. En la intervención, se manifiesta mediante la adición de una cualidad física al edificio original, redefiniendo su carácter y transformando su presencia. A diferencia de las operaciones centradas en la reorganización interna, la principal intervención es la transformación exterior, con la incorporación de una nueva capa al contenedor.

Es una estrategia, por tanto, que enfatiza la presencia del edificio en su contexto, resolviendo necesidades funcionales del nuevo programa habitacional y creando una nueva imagen de la estructura original, antes vacía, abandonada y degradada.

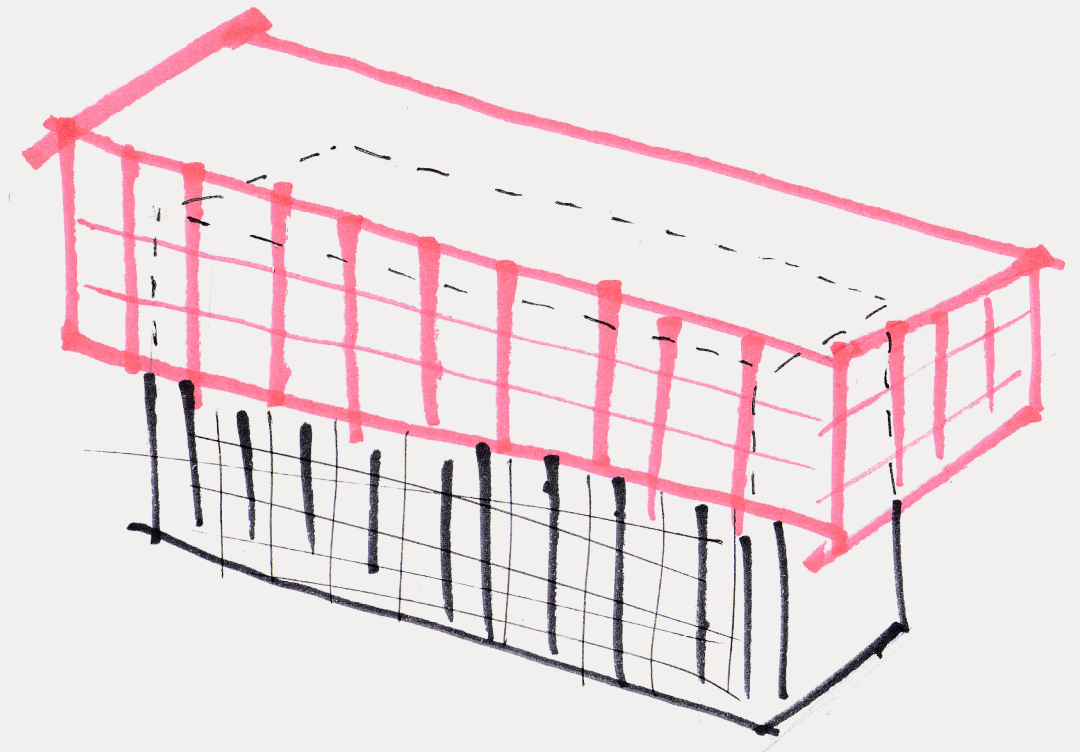


Fig 107. Epíteto
Fuente: Elaboración propia (2025)

Fig 108. Fuente: Rasmus Hjorts-
hoj (2017). cobe.dk

Fig 109. Fuente: Rob't Hart
(2005). arquitecturaviva.com

Fig 110. Fuente: Marcel van der
Burg (2021). elephant.studio

Fig 111. Fuente: Bogdan & Van
Broeck (2019). archdaily.com



Fig.108

The Silo, Copenhagen
Proyecto de COBE, 2017



Fig.110

De Voortuinen, Ámsterdam
Proyecto de Elephant, 2021



Fig.109

Silos Renovados, Copenhagen
Proyecto de MVRDV, 2005



Fig.111

The Cosmopolitan, Bruselas
Proyecto de Bogdan & Van Broeck, 2019

The Silo (Copenhagen, 2017), del estudio COBE, es un caso representativo de la lógica del epíteto. El mayor edificio industrial del área portuaria de la ciudad, un silo de almacenamiento de grano construido en la década de 1960, fue convertido en 40 viviendas diferentes, en conformidad con las variaciones internas de espacios de almacenamiento y logística existentes.

Con el propósito de conservar su presencia monumental de carácter monolítico, los arquitectos propusieron vestir la estructura con lo que llamaron figurativamente un abrigo, una piel de acero galvanizado con una capa de aislamiento térmico y una serie de terrazas. El aspecto crudo del material, que muestra signos claros de envejecimiento, remite al pasado industrial del antiguo silo.

Para hacer posible el uso de este tipo de estructura como vivienda, deben cumplirse estándares de iluminación y ventilación, siendo necesarias numerosas aberturas en la estructura, como en este caso, u otras soluciones para la conversión, como la utilizada en el proyecto de los **Silos Renovados (Copenhagen, 2005)**, del estudio MVRDV.

En este caso, no todas las aberturas posibles en los silos circulares eran capaces de responder a las demandas de iluminación y ventilación de esta región, marcada por la necesidad de aprovechar la limitada insolación anual. La solución encontrada por los arquitectos fue situar los apartamentos en un anillo exterior apoyado sobre la estructura de hormigón, que pasó a funcionar como un gran núcleo rígido servidor, albergando usos técnicos, áreas comunes, circulación vertical y horizontal.

Los apartamentos formaron una nueva capa exterior, cambiando completamente la imagen del edificio, que pasó de muros de hormigón completamente

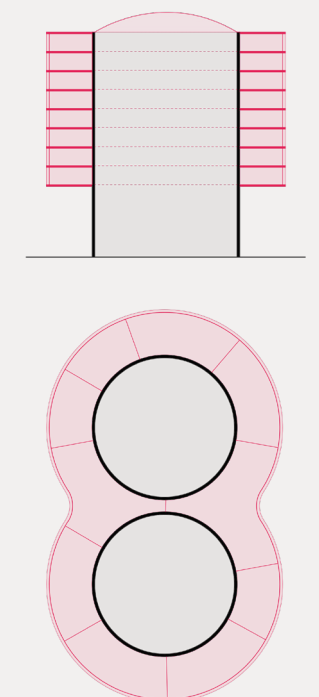
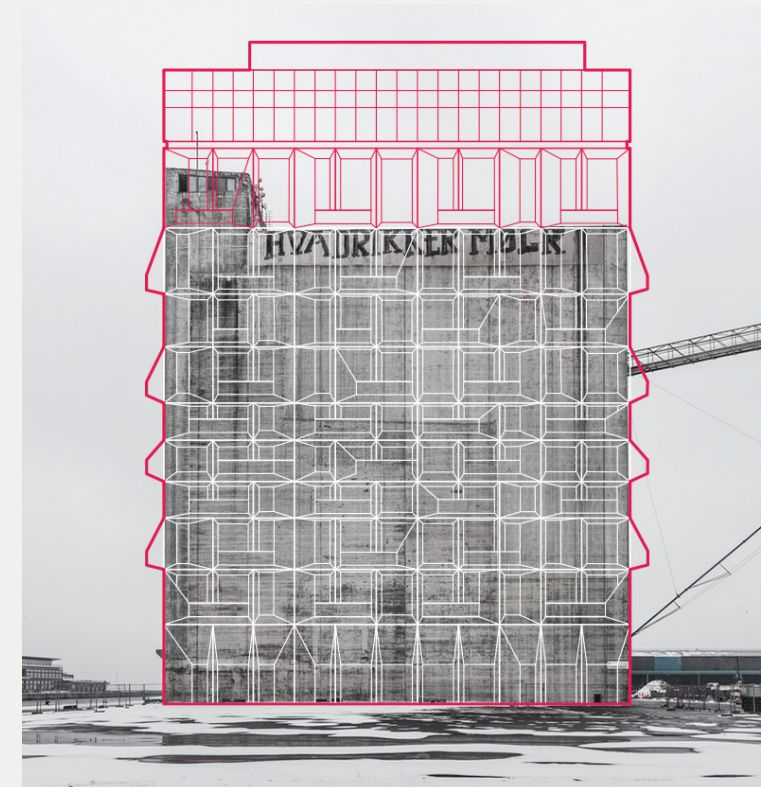


Fig 112. The Silo.

Fuente: Rasmus Hjortshøj, adaptada por el autor (2017). <https://cobe.dk/>

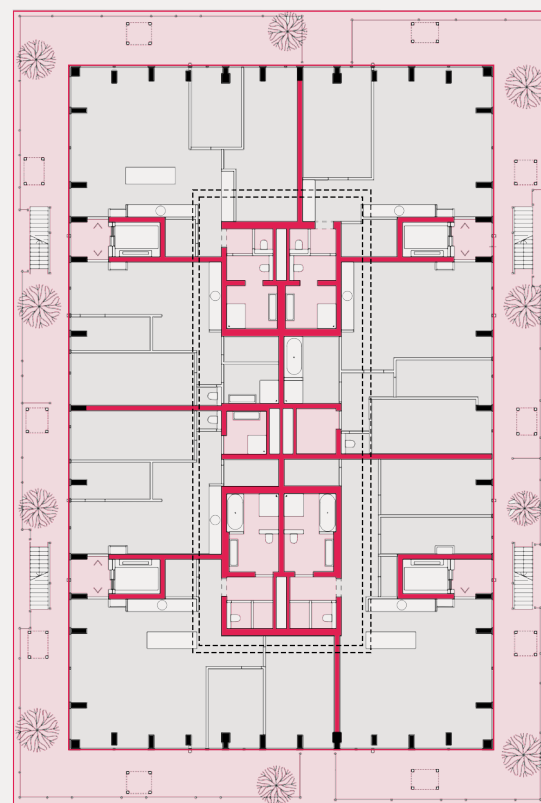
Fig 113. Silos Renovados.

Fuente: MVRDV (2005). <https://www.mvrdv.com/projects/143/fr%C3%B8sil>

Fig 114. Silos Renovados. Esquema. Fuente: Elaboración propia adaptado de MVRDV (2025).

Fig 115. Silos Renovados. Esquema. Fuente: Elaboración propia adaptado de MVRDV (2025).

Fig 116 y 117. De Voortuinen. Antes y después. Fuente: Marcel van der Burg (2021). <https://elephant.studio/buildings/voortuinen/>



cerrados a fachadas continuas de vidrio. La presencia del silo no fue ocultada y fue valorada sobre todo en la parte interior, donde es posible experimentar el vacío interno de la estructura bajo una gran cubierta translúcida.

En una tipología completamente diferente, la existencia de un núcleo es parte central de la conversión de un edificio de oficinas, construido en 1971, en viviendas en la ciudad de Ámsterdam. En **De Voortuinen Tower (Ámsterdam, 2021)**, el estudio de arquitectura Elephant propone la desintegración del núcleo central de circulación vertical y el posicionamiento de ascensores y escaleras de emergencia en la nueva envolvente del edificio, una terraza continua que recorre todo su perímetro.

Todas las estancias se abren hacia el exterior, los pasillos internos dejan de ser necesarios y toda la circulación ocurre a través de las terrazas, generosas extensiones del espacio interior que también funcionan como salones y jardines. La parte interior de la planta pasa a albergar instalaciones que no dependen exclusivamente de apertura al exterior, como depósitos, espacios técnicos y baños, aprovechando mejor la conexión con el exterior.

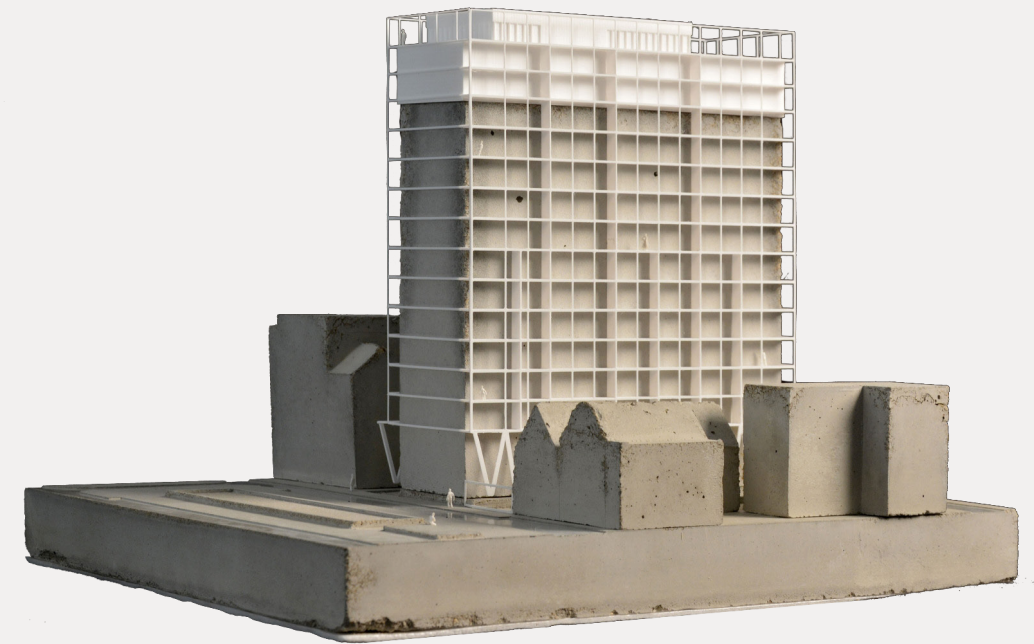
En **The Cosmopolitan (Bruselas, 2019)**, el estudio Bogdan también utiliza la creación de grandes terrazas para la conversión de otro edificio de oficinas, construido en la década de 1960. Una estructura ligera de acero, con placas perforadas para protección contra el exceso de sol y viento, envuelve todo el edificio. Apoyada en el suelo, la estructura funciona como una envolvente completa, expandiendo el edificio en todas las direcciones y unificando las dos nuevas plantas al conjunto, que, junto con la construcción de otro edificio, buscan aumentar la densidad del complejo.

A diferencia de estrategias centradas en una reorga-

Fig. 118. *The Cosmopolitan. Maqueta.* Fuente: Bogdan & Van Broeck (2019). <https://www.archdaily.com/954567/the-cosmopolitan-building-bogdan-and-van-broeck>

Fig. 119. *The Cosmopolitan.* Fuente: Bogdan & Van Broeck (2019). <https://www.archdaily.com/954567/the-cosmopolitan-building-bogdan-and-van-broeck>

nización interna, la lógica del epíteto es una transformación explícita, mostrando cómo la superposición de capas exteriores puede transformar completamente edificios abandonados en nuevas referencias urbanas. Sin embargo, este potencial no debe confundirse con una estrategia restringida a desarrollos de lujo, como en los casos presentados; se trata de un recurso proyectual que puede ser apropiado y servir para la producción de viviendas accesibles, cuestión que será profundizada en el próximo capítulo.



[PROSOPOPEYA]

REANIMACIÓN DE LA VIVIENDA

A partir de la investigación realizada para el desarrollo de este trabajo, se observa que, en muchos casos de intervenciones sobre el patrimonio, la edificación ya había funcionado o aún se utiliza como vivienda. La prosopopeya, desde el punto de vista de personificar y hacer más humanas las intervenciones, se traduce en operaciones de este carácter, donde la función habitacional se mantiene y la intervención busca recuperar las mejores condiciones de habitabilidad, ya sea reocupando una estructura abandonada o interviniendo sobre un edificio ocupado que no satisface plenamente las necesidades de sus habitantes.

El espacio habitado se transforma para recuperar su dignidad y su voz. La prosopopeya se manifiesta en este acto de personificación: el edificio, al ser rehabilitado, vuelve a hablar, a vivir y a interactuar con quienes lo habitan, otorgándole una presencia humana a la arquitectura ya existente.

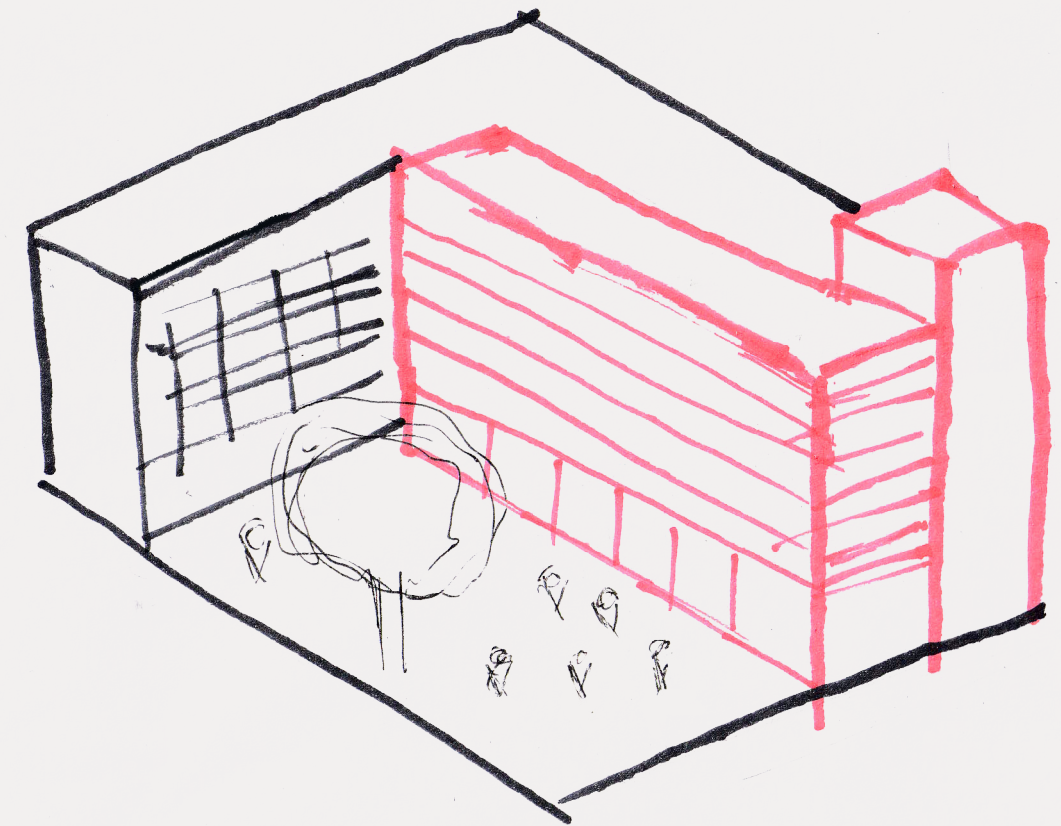


Fig 120. Prosopopeya
Fuente: Elaboración propia (2025)



Fig.121

deFlat Kleiburg, Amsterdam
Proyecto de NL Architects + XVW architectuur, 2016



Fig.123

Social Housing in El Populo, Cádiz
Proyecto de Morales de Giles, 2007

Fig 121. Fuente: Marcel van der Burg (2016). archdaily.com

Fig 122. Fuente: Philippe Ruault (2017). lacatonvassal.com

Fig 123. Fuente: Jesús Grana (2007). moralesdegiles.com

Fig 124. Fuente: Fernando Alda (2006). divisare.com

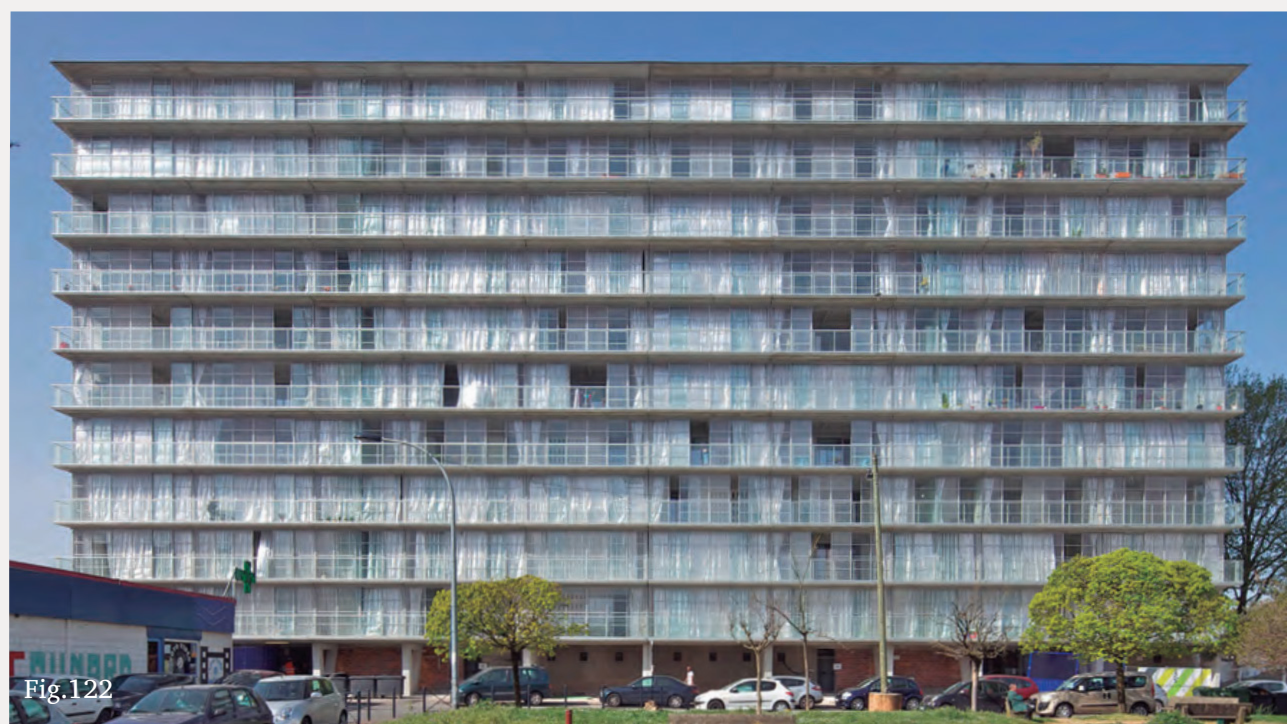


Fig.122

Cité du Grand Parc, Burdeos
Proyecto de Lacaton & Vassal, 2017



Fig.124

Corral de la Encarnación y Casa Tapón, Sevilla
Proyecto de García Torrente Arquitectos, 2006

La intervención en tres edificios de vivienda social en el **Cité du Grand Parc (Burdeos, 2016)**, realizada por Lacaton & Vassal, es ampliamente considerada un ejemplo paradigmático de rehabilitación arquitectónica y provisión de vivienda asequible. Las 530 unidades habitacionales, en un conjunto con más de 4000 viviendas, estaban habitadas y formaron parte de la primera fase de un programa de renovación del conjunto.

En una decisión deliberada de los arquitectos de concentrar recursos en la mejora de la calidad de vida, no hubo alteraciones en la estructura y así fue posible invertir en la ampliación generosa de las unidades con la adición de terrazas y jardines de invierno acristalados en las fachadas de los edificios, aumentando el espacio útil de los apartamentos, la luz natural, la ventilación y las vistas.

Con una estrategia cercana a la del epíteto, en este caso la operación prima la economía de recursos, limitando las alteraciones internas a la mejora de accesos y baños, planificados de modo que permitieran la obra con las familias en sus viviendas, evitando promover la inseguridad habitacional de personas ya en situación de vulnerabilidad social, además de evitar costes relacionados con alojamientos temporales.

Utilizando sistemas prefabricados y materiales de bajo coste, la extensión de 3,80 metros funciona como un amortiguador climático, sala de estar, terraza, jardín y tantos otros usos propuestos por los propios habitantes. Una intervención que aparenta sencillez, pero que exigió una planificación minuciosa, transformando un edificio visto como inadecuado y sin las condiciones necesarias para habitar en viviendas amplias, agradables y abiertas a la apropiación de cada residente.

En otra importante rehabilitación de conjuntos ha-

Fig 125. *Cité du Grand Parc. Sección.* Fuente: Elaboración propia adaptada de Lacaton & Vassal (2025).

Fig 126 y 127. *Cité du Grand Parc.* Fuente: Philippe Ruault (2017). <https://www.lacaton-vassal.com/index.php?idp=80>

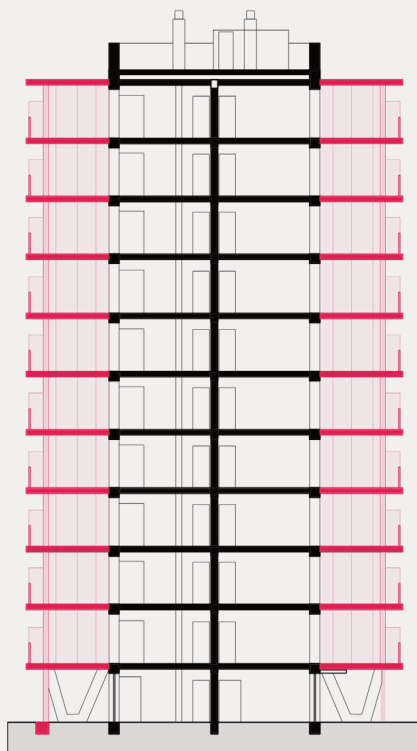


Fig 128 y 129. *deFlat Kleiburg*.
Fuente: Marcel van der Burg
(2016). https://www.archdaily.com.br/br/871159/deflat-nl-architects-plus-xvw-architectuur?ad_medium=gallery

Fig 130. *deFlat Kleiburg*. Es-
quema. Fuente: NL Architects
+ Xvw architectuur (2016).
https://www.archdaily.com.br/br/871159/deflat-nl-architects-plus-xvw-architectuur?ad_medium=gallery

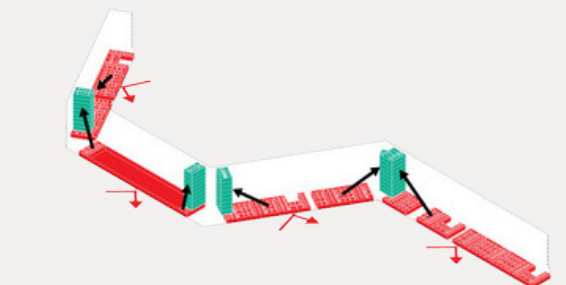
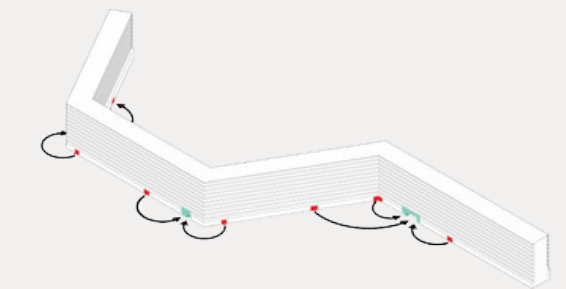
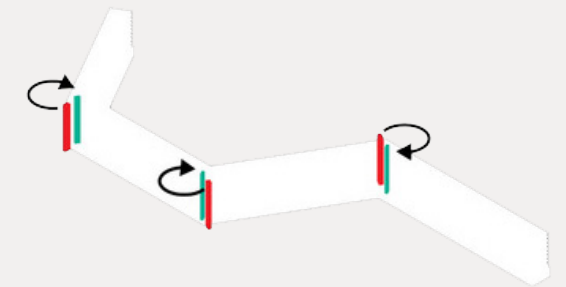


bitacionales, la intervención **deFlat Kleiburg (Ámsterdam, 2016)**, propuesta por NL Architects y Xvw architectuur, también aborda la autonomía de cada habitante en el desarrollo del proyecto, en la ocupación por el habitar. Ubicado en Bijlmermeer, uno de los grandes ejemplos de urbanización que seguían los principios del movimiento moderno explorados en los CIAM, el edificio fue construido en la década de 1960 y alberga 500 apartamentos en 400 metros de longitud. A partir de la intervención, cada una de las unidades pasó a venderse inacabada, bajo la justificación de minimizar las inversiones iniciales, reduciendo también el valor de venta y permitiendo la personalización por los propios residentes.

Además de los apartamentos-cáscara, la estructura de circulación e instalaciones fue completamente renovada: los ascensores, que habían sido instalados en la parte externa durante la década de 1980, fueron reubicados en núcleos internos, manteniendo la horizontalidad característica del conjunto; los cierres opacos de las galerías fueron sustituidos por ventanas, iluminando el espacio interior del edificio; y los espacios de almacenamiento, antes localizados en la planta baja, fueron reubicados junto a los ascensores, a lo largo de todos los pisos, permitiendo nuevos usos en la planta baja y la posibilidad de activar el espacio público, una tarea compleja en circunstancias de semejante monumentalidad.

En el caso del **Social Housing in El Pópulo (Cádiz, 2007)**, proyecto de Morales de Giles Arquitectos, el contexto es completamente distinto. La antigua casa-palacio está insertada en la densa trama urbana del casco histórico de la ciudad, acumulando siglos de transformaciones y siendo ocupada por diversas familias, en divisiones realizadas de manera intuitiva.

Para determinar las unidades y mejorar las condi-



ciones de vivienda de las familias ocupantes, la intervención se estructuró en la consolidación estructural de los muros más antiguos de la construcción en las dos primeras plantas, además de la sustitución de la segunda planta y la construcción de un ático retranqueado en la azotea, de forma que se conformaron cinco viviendas de interés social y un espacio para la asociación vecinal.

La casa ocupa una posición destacada en el conjunto urbano, con conexión directa a la catedral de Cádiz. La operación no solo reorganiza y consolida las viviendas de interés social, sino que también reafirma la función social de la residencia en el corazón histórico de la ciudad, frente a su principal templo, conciliando memoria y uso contemporáneo.

También adaptando una tipología residencial a estándares contemporáneos de habitabilidad, la intervención en el **Corral de la Encarnación y la Casa Tapón (Sevilla, 2006)**, de García Torrente Arquitectos, mantiene la división tipológica de los edificios, conforme a las exigencias de las normativas de protección de bienes de interés cultural, y comienza consolidando los muros de carga, sustituyendo las estructuras dañadas y el material de las cubiertas, para un mejor confort térmico.

Las viviendas, normalmente extremadamente pequeñas en esta tipología, tienen sus divisiones demolidas y son reorganizadas según las dimensiones mínimas establecidas por la normativa española, pasando de 22 viviendas a 13, todas accesibles. Se crean áreas libres privadas en la parte posterior de cada vivienda, de forma que se genera un espacio transitorio entre el espacio privado y el espacio compartido, un equilibrio entre el modo de vida colectivo común al corral de vecinos y la mayor individualidad del modo de vida contemporáneo.



Fig 131. Social housing in El Pópulo. Fuente: Jesús Grana (2007). <https://moralesdegiles.com/projects/housing-in-el-populo/>



La prosopopeya, a partir de operaciones diversas, ya sea añadiendo o reorganizando, revela el potencial de la rehabilitación en dar nuevo ánimo a las viviendas, transformándolas en espacios más humanos, cómodos, iluminados y ventilados, adaptados al habitar contemporáneo, sin borrar su memoria.

No se trata de demoler ni de reemplazar, sino de mirar con atención el edificio, escuchar a quienes lo habitan y planear con cuidado cada intervención, para que la estructura recupere su presencia, su lugar en la vida cotidiana.

Fig. 132 y 133. Corral de la Encarnación y Casa Tapón. Fuente: Fernando Alda (2006). <https://divisare.com/projects/327460-garcia-torrente-arquitectos-fernando-alda-rehabilitation-of-housing-unit>

Fig. 134. Corral de la Encarnación y Casa Tapón. Planta baja y primera planta. Fuente: Garcia Torrente Arquitectos (2006). <https://divisare.com/projects/327460-garcia-torrente-arquitectos-fernando-alda-rehabilitation-of-housing-unit>



CONCLUSIONES

El análisis de las estrategias proyectuales desarrollado a lo largo de este trabajo demuestra el papel fundamental del diseño arquitectónico en potenciar las cualidades de edificios vacíos en su reutilización habitacional, no limitándose a la importante práctica de preservación material del patrimonio construido, sino también reinsertándolo en la trama urbana y en el uso cotidiano. Es una reconexión material y simbólica de estructuras que se habían convertido en enclaves deshabitados en las ciudades, permitiendo su reocupación y la creación de nuevos vínculos sociales.

Al retomar la definición de Wong (2017), según la cual toda intervención de reutilización está condicionada por los atributos de la estructura existente, se hace comprensible la diversidad de enfoques a la hora de intervenir en los diferentes contenedores de los casos estudiados. En muchos de ellos, la intervención se da por medio de actitudes mínimas, capaces de garantizar una nueva vida al edificio sin expandirlo y, en algunos casos, incluso retirando partes. En la *Maison Floquet* (Lacaton & Vassal, 1999, Burdeos), por ejemplo, la supresión de parte de la cubierta redefine completamente el volumen y amplía el espacio sin recurrir a añadidos. En *Fabra & Coats & Habitatge Social* (Roldán + Berengué arquitectes, 2019, Barcelona), la intervención apenas toca el edificio original, utilizando únicamente su estructura interna como soporte para la inserción de módulos habitacionales ligeros, de rápido montaje y completamente reversibles.

La actuación contenida en el espacio interno del contenedor encuentra resonancia en la reorganización interna promovida en el *Anton Building* (Diederendrx Architects, 2014, Eindhoven), en la que la descompartimentación y la posibilidad de personalización de los apartamentos se adaptan a diferentes

Fig 135. Estado previo del Corral de La Encarnación y Casa Tapón (s.d.). Archello. <https://archello.com/nl/story/47845/attachments/photos-videos/4>



Fig 136. *Cité du Grand Parc. Antes y Después.* Fuente: Philippe Ruault (2017). <https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=80>



modos de habitar, así como en el **Corral de la Encarnación y la Casa Tapón (García Torrente Arquitectos, 2006, Sevilla)**, en la que la intervención mínima de redistribución interna y creación de pequeños espacios íntimos genera unidades de dimensiones adecuadas a la vida contemporánea, sin borrar la memoria del modo de vida compartido de los corrales de vecinos.

[prosopopeya]

Por otro lado, algunas estrategias se basan en grandes gestos, apostando por el aumento del área construida para la reutilización habitacional. En **195 viviendas en el distrito IV (Alan Levitt y Yves Lion, 1989, París)**, nuevos edificios residenciales promovieron el aumento de la densidad y conectaron el antiguo recinto militar a la trama urbana. En las **Viviendas en la Fábrica Tort Can Planell (Cruz y Ortiz Arquitectos, 2007, Sabadell)**, incluso triplicando el área del edificio, la expansión sigue su ritmo formal y sus características materiales, integrándose perfectamente en el entorno.

[polisíndeton]

El aumento del volumen original también es central en otros dos ejemplos analizados. En **Cité du Grand Parc (Lacaton & Vassal, 2017, Burdeos)** y en **De Voortuinen (Elephant, 2021, Ámsterdam)**, la expansión de la estructura original se da mediante la adición de volúmenes en las fachadas, ampliando el área útil de los apartamentos y contribuyendo a la calidad de vida de los residentes. Las semejanzas, sin embargo, terminan ahí. La comparación entre los dos casos evidencia las tensiones inherentes a las intervenciones en el patrimonio. Mientras que en el primero, un edificio de viviendas de interés social, la intervención fue minuciosamente planificada para tener el menor coste posible, en el segundo caso, la intervención en el antiguo edificio de oficinas, aun siendo más económica que una construcción nueva, está orienta-

[aliteración]

[prosopopeya]

[epíteto]

da a un mercado de alto nivel, con viviendas de lujo inaccesibles para gran parte de la población.

[enantiosema]

Esa ambivalencia demuestra un proceso recurrente de instrumentalización del patrimonio como mercancía, un activo financiero disponible para la reproducción del capital de promotores inmobiliarios. Como en **Gasholders London (Wilkinson Eyre Architects, 2018, Londres)**, en el que estructuras de antiguos gasómetros fueron desplazadas y remontadas para servir como marco de apartamentos de lujo en la operación multimillonaria de revitalización de la zona industrial de King's Cross. Además de no desempeñar una función estructural en los nuevos edificios, los esqueletos originales impusieron límites y dificultades técnicas a la construcción.

Como se ha descrito anteriormente en este trabajo, Choay (2009) define ese proceso como la mercantilización del patrimonio, en el que su valor económico se sobrepone a los demás. Aunque la autora asocia el fenómeno a la museificación de monumentos para el consumo de un turismo de masas, con la predominancia del uso del patrimonio como centros culturales, museos o galerías, el proceso también ocurre en el mercado habitacional. En el caso de Londres, la estructura del gasómetro es un objeto de distinción, un atractivo para esas viviendas, un fetiche que aumenta su valor y estimula el consumo.

[elipsis]

Otro estudio de caso paradigmático de ese conflicto es el de **La Carbonería (Office for Strategic Spaces, 2022, Barcelona)**. Ocupado en 2008, tras años de abandono, el edificio fue transformado en un centro social autogestionado, albergando una serie de asociaciones y actividades culturales para el barrio. Tras la expropiación forzada en 2014, el inmueble fue adquirido en 2017 por una promotora privada, que lo rehabilitó y creó apartamentos de lujo, inaccesibles

Fig 137. La Carbonería okupada, antes de la intervención.

Fuente: Simona Rota (2014). <https://www.spanish-architects.com/es/architecture-news/obra-construida/la-carboneria>





precisamente para aquellas personas que lo revitalizaron durante años de uso colectivo. A pesar de la calidad de la intervención, queda evidente cómo, en ausencia de iniciativas públicas de conversión del patrimonio y de modelos de gestión orientados al interés colectivo, el diseño arquitectónico no es suficiente para impedir que edificios vacíos sean capturados por la lógica del mercado inmobiliario especulativo, marcada por procesos de gentrificación y ruptura de vínculos sociales.

En este sentido, el caso de **La Bombeta**, también en Barcelona, apunta a uno de los caminos que pueden recorrerse para evitar la mercantilización del patrimonio y de la vivienda. El proyecto, aún en ejecución, está siendo desarrollado por la Cooperativa de Arquitectura Lacol y propone reutilizar una fábrica, construida en 1960, como viviendas cooperativas en régimen de cesión de uso. En este modelo, el edificio deja de ser propiedad privada y los ocupantes pasan a tener el derecho colectivo de uso, alejando el inmueble de la lógica de la especulación inmobiliaria.

Modelos semejantes existen en otros países, como en Alemania, donde el Mietshäuser Syndikat, sindicato de vivienda para alquiler en traducción libre, actúa para retirar viviendas del mercado inmobiliario, muchas veces en articulación con okupaciones para la reutilización de edificios abandonados como vivienda (La Ciutat Invisible, 2018). Estos casos aportan experiencias significativas que unen la preservación del patrimonio construido, la calidad y el potencial del diseño arquitectónico y, sobre todo, la garantía del derecho a la vivienda mediante la función social de los edificios y la promoción de viviendas accesibles.

En Brasil, la reutilización habitacional de edificios vacíos aún es incipiente. Según datos del censo nacional, existen cerca de 11,4 millones de inmuebles va-

Fig 138. *La Bombeta*, proyecto de Lacol Arquitectura Cooperativa, todavía en ejecución. Fuente: Lacol (s.f.). <https://lacol.coop/en/projectes/la-bombeta/>

cíos en el país, y solo en 2023 surgió el primer programa del gobierno federal orientado específicamente a la conversión habitacional del patrimonio, previendo la cesión de inmuebles públicos, pero aún sin ningún resultado concreto. En una menor escala, la asociación sin ánimo de lucro FICA es una de las iniciativas locales que, además de promover la reutilización de inmuebles vacíos, los pone a disposición mediante alquiler social a familias de bajos ingresos.

En Belo Horizonte, donde se encuentra la okupación urbana Zezéu Ribeiro y Norma Lúcia, mencionada en la apertura de este trabajo, una legislación aprobada en 2024 señala avances en el proceso de reutilización de edificios vacíos en el centro de la ciudad. La llamada “lei do retrofit” crea incentivos fiscales y flexibiliza parámetros constructivos para estimular la conversión habitacional. No obstante, en un contexto de ausencia de políticas o iniciativas públicas de reutilización, existe el riesgo evidente de que se convierta únicamente en un instrumento para la valorización inmobiliaria y la atracción de emprendimientos de fondos de inversión y promotores privados.

La cuestión de cómo garantizar que la reutilización habitacional del patrimonio esté alineada con los intereses colectivos y las demandas sociales es crucial y requiere profundización. Sin embargo, es importante señalar que incluso la reutilización de estructuras como vivienda, desvinculada de la discusión sobre su forma de gestión, no es una práctica completamente consolidada. Dentro del conjunto de intervenciones sobre el patrimonio construido, son pocos los que promueven el uso habitacional. Esa es una consecuencia del proceso extremadamente rentable de museificación y de la intangibilidad atribuida al patrimonio histórico, ambos fenómenos señalados por Choay (2009), además de la abstención del poder público en

promover iniciativas para la efectividad de la función social de la tierra.

Este trabajo es solo una primera parte. Se abre aquí un campo fértil para investigaciones futuras acerca de modelos de gestión y políticas públicas capaces de articular la calidad de la intervención arquitectónica con la promoción de viviendas accesibles. No se trata solo de definir cómo intervenir en un edificio, sino para quién y en qué condiciones será reutilizado. Al fin y al cabo, rehabetar el patrimonio es también devolverlo a la sociedad, al bien común, no como una carcasa vaciada o como un objeto de fetiche orientado al consumo, sino como catalizador del derecho a la ciudad.

BIBLIOGRAFIA

- 11 *Viviendas en Barcelona - Office for Strategic Spaces*. (s. f.). Recuperado 15 de agosto de 2025, de <https://www.o-s-s.org/es/proyectos/la-carboneria/>
- A building's life: Westbeth Artists Housing in Manhattan*. (s. f.). Recuperado 13 de agosto de 2025, de <https://www.domusweb.it/en/architecture/2022/03/17/a-building-life-westbeth-artists-housing-in-manhattan.html>
- A disputa sobre ocupação ilegal na Espanha: «Invadiram minha casa e tento recuperar há um ano»* - *BBC News Brasil*. (s. f.). Recuperado 10 de julio de 2025, de <https://www.bbc.com/portuguese/articles/cn93xgix9r0o>
- Adaptive Reuse in Architecture - EGO Education - LandBooks Flip PDF* | *AnyFlip*. (s. f.). Recuperado 9 de junio de 2025, de <https://anyflip.com/dqlk/qcqx>
- Adell Argilés, R. ., Martínez López, Miguel., & Alcalde Villacampa, Javier. (2004). *¿Dónde están las llaves?: el movimiento okupa: prácticas y contextos sociales*. Los Libros de la Catarata.
- Alcalde Villacampa, J. (2004). *La batalla de los medios: La definición de la problemática okupa en los medios de comunicación de masas*. En R. Adell Argilés, M. Martínez López & J. Alcalde Villacampa (Eds.), *¿Dónde están las llaves?: El movimiento okupa: Prácticas y contextos sociales* (pp. 227–260). Los Libros de la Catarata
- Álvarez Lopera, J. (1977). *La Alhambra entre la conservación y la restauración (1905-1915)*. *Cuadernos de Arte de la Universidad de Granada*, 7, 7–238. Recuperado de <https://revistaseug.ugr.es/index.php/caug/article/view/11121>
- Alves, B. (2021). *Guaicurus: uma alternativa à reprodução da cidade desigual* [Trabajo de fin de grado, Universidade Federal de Viçosa]
- António Granjo | Fragmentos*. (s. f.). Recuperado 15 de agosto de 2025, de <https://www.fragmentos.pt/pt/projetos/antonio-granjo-86>
- Arantes, O., & Mendonça, J. (2012). Novidades e permanências na produção do espaço da metrópole: um olhar a partir de Belo Horizonte. En F. Oliveira, A. Cardoso, H. Costa, & C. Vainer (Orgs.), *Grandes projetos metropolitanos: Rio de Janeiro* (pp. 51–77). Belo Horizonte: Letra Capital.
- Arantes, O., Vainer, C., & Maricato, E. (2000). *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis: Editora Vozes.
- Arquitectura Viva 145 - Colectivos españoles* | *visor digital*. (s. f.). Recuperado 12 de julio de 2025, de <https://arquitecturaviva-com.ponton.uva.es/usuario/v/cdh7jsayup/es#page=58>

- Arquitectura Viva 202 - Housing Refurbished Towards a Sustainable Europe* | *Arquitectura Viva*. (s. f.). Recuperado 31 de agosto de 2025, de <https://arquitecturaviva-com.ponton.uva.es/publications/av/housing-refurbished>
- Arquitectura Viva 271 - Más vivienda Ocho experiencias europeas* | *Arquitectura Viva*. (s. f.). Recuperado 31 de agosto de 2025, de <https://arquitecturaviva-com.ponton.uva.es/publications/av/mas-vivienda>
- AV Monografías 67 - Housing Improved Vivienda Mejor* | *Arquitectura Viva*. (s. f.). Recuperado 31 de agosto de 2025, de <https://arquitecturaviva-com.ponton.uva.es/publications/av-monografias/housing-improved>
- AV Monografías 97 - Urban Housing* | *Arquitectura Viva*. (s. f.). Recuperado 31 de agosto de 2025, de <https://arquitecturaviva-com.ponton.uva.es/publications/av-monografias/urban-housing>
- AV Monografías 170 - Lacaton & Vassal* | *visor digital*. (s. f.). Recuperado 21 de marzo de 2025, de <https://arquitecturaviva-com.ponton.uva.es/usuario/v/6z8l3t83z4/es#page=12>
- Blasón – Elements for Industrial Recovery* » *Burr*. (s. f.). Recuperado 15 de agosto de 2025, de <https://burr.studio/projects/blason-elements-for-industrial-recovery/>
- Brandi, C. (1963). *Teoría de la restauración*. Roma: Instituto Central de Restauración.
- Casa Orsola eviction postponed until February 18*. (s. f.). Recuperado 31 de agosto de 2025, de <https://www.catalannews.com/housing-crisis/item/casa-orsola-eviction-postponed-until-february-18>
- Choay, F. (1993). Alegoría del patrimonio. *Arquitectura Viva*, 33.
- Choay, F. (2009). Introducción. En *Le patrimoine en questions: Antología para una lucha* (V. Magar, Trad.; pp. IV–L). París: Éditions du Seuil.
- Choay, F. (2014). Alegoria do património (T. Castro, Trad.). Lisboa: Edições 70.
- Chouza, P., & Hermida, X. (2025, 23 de mayo). Sumar y Podemos cargan contra los regalos fiscales a los rentistas de la ley de vivienda del PSOE. *El País*. <https://elpais.com/espana/2025-05-23/sumar-y-podemos-cargan-contralos-regalos-fiscales-a-los-rentistas-de-la-ley-de-vivienda-del-psoe.html>
- Cruz y Ortiz Arquitectos. (2007). *Viviendas en Fábrica Tort Can Planell en Sabadell, Barcelona*.
- Domus. 2022, N. 1067 - Dialnet*. (s. f.). Recuperado 31 de agosto de 2025, de <https://dialnet.unirioja.es/ejemplar/602369>
- Van Den Heuvel, D., & Risselada, M. (2008). *Alison y Peter Smithson: de la casa del futuro a la casa de hoy*. Barcelona: Polígrafa.
- El Banco de España calcula que faltan 600.000 viviendas hasta 2025 para equilibrar el mercado inmobiliario* | *Economía* | *EL PAÍS*. (s. f.). Recuperado 6 de julio de 2025, de <https://elpais.com/economia/2024-04-23/el-banco-de-espana-calcula-que-faltan-600000-viviendas-para-equilibrar-el-mercado-inmobiliario.html>
- El desalojo amenaza La Carboneria* | *Noticias de Cataluña* | *EL PAÍS*. (s. f.). Recuperado 17 de agosto de 2025, de https://elpais.com/ccaa/2013/01/26/catalunya/1359229793_032685.html
- El Ejecutivo agilizará la construcción de vivienda favoreciendo las licencias rápidas para promotores*

| *Economía* | *EL PAÍS*. (s. f.). Recuperado 6 de julio de 2025, de <https://elpais.com/economia/2024-04-11/el-ejecutivo-agilizara-la-construccion-de-vivienda-favoreciendo-las-licencias-rapidas-para-promotores.html>

El malestar por la crisis de la vivienda en España se extiende con nuevas protestas | *Vivienda* | *Economía* | *EL PAÍS*. (s. f.). Recuperado 8 de julio de 2025, de <https://elpais.com/economia/2025-04-06/el-malestar-por-la-tesis-de-la-vivienda-en-espana-se-extiende-con-nuevas-protestas.html>

Fernández Per, A. (2011). *Density is home* (J. Mozas & J. Arpa, Eds.) [Book]. a + t architecture.

Fernández Per, Aurora., & Mozas, Javier. (2012). *Reclaim: remediate reuse recycle*. 309.

Fernández Per, Aurora., & Mozas, Javier. (2013a). *Reclaim domestic actions*. 160.

Fernández Per, Aurora., & Mozas, Javier. (2013b). *Reclaim domestic actions 2*. 152.

Garcés de Seta Bonet > 29 Unconventional Dwellings | *HIC*. (s. f.). Recuperado 15 de agosto de 2025, de <https://hicarquitectura.com/2023/10/garces-de-seta-bonet-29-unconventional-dwellings/>

Harvey, D. (2008). El neoliberalismo como destrucción creativa. *Apuntes del CENES*, 27(45), 9–32.

Harvey, David. (2013). *Ciudades rebeldes: del derecho de la ciudad a la revolución urbana* [Book]. Ediciones Akal.

Heating plant designed by Alvar Aalto in Rovaniemi | *Kotona Living*. (s. f.). Recuperado 31 de agosto de 2025, de <https://www.kotona.com/articles/home-in-an-alvar-aalto-designed-heating-plant>

HouseEurope! Renovation Stories. (s. f.). Recuperado 9 de junio de 2025, de <https://www.houseeurope.eu/fr/renovation-stories>

ICOMOS. (1964). Carta de Venecia: Carta internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios. ICOMOS.

Independent Group. (1953). *Parallel of Life and Art* [Exposición]. Institute of Contemporary Arts, Londres, Reino Unido.

Independent Group (Alison Smithson, Peter Smithson, Eduardo Paolozzi, Nigel Henderson) (1956). *Patio & Pavilion. This Is Tomorrow*, Whitechapel Art Gallery, Londres. Instalación del Grupo 6, Whitechapel Art Gallery. Fotografía de instalación: Nigel Henderson

Instituto Nacional de Estadística (INE). (2023, 30 de junio). *Censos de Población y Viviendas 2021. Resultados sobre Hogares y Viviendas* [Nota de prensa]. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176992&menu=resultados&idp=1254735572981

Jesús, C. (2015). A popularização do centro. *Cadernos de Geografia*, 25(44), 1–16. Belo Horizonte: PUC Minas. Recuperado de <http://periodicos.pucminas.br/index.php/geografia/article/view/9563>

La Alhambra cierra 2023 como uno de sus mejores años tras superar los 2,6 millones de visitantes. (s. f.). Recuperado 12 de agosto de 2025, de https://www.granadahoy.com/granada/Alhambra-cierra-2023-mejores-anos-historia-superar-millones-visitantes_0_1863714511.html

La Ciutat Invisible, aut. (Ed.). (2018). *Habitar en comunidad: la vivienda cooperativa en cesión de uso*

[Book]. Los Libros de la Catarata.

La construcción de casas nuevas crece al mayor ritmo en 16 años | *Economía* | *EL PAÍS*. (s. f.). Recuperado 6 de julio de 2025, de <https://elpais.com/economia/2025-02-27/la-construccion-de-casas-nuevas-crece-al-mayor-ritmo-en-16-anos.html>

Lacaton & Vassal: espacio libre, transformación, habiter = free space, transformation, habiter. (2021). [Book]. Fundacion ICO.

Leenhardt, J. (2022, agosto). Urbanismo y destrucción creativa: ensayo sobre *Em obras: historia del vacío en Belo Horizonte* de Carlos M. Teixeira. *Resenhas Online*, 21(248.01). Recuperado el 31 de agosto de 2025 de <https://vitruvius.com.br/revistas/read/resenhasonline/21.248/8572>

Lefebvre, H. (1972). *La revolución urbana* [Book]. Alianza Editorial.

Lefebvre, H. (2024). *El derecho a la ciudad* [Book]. Alianza.

Martínez López, M. (2004). *Del urbanismo a la autogestión: Una historia posible del movimiento de okupación en España*. En R. Adell Argilés, M. Martínez López & J. Alcalde Villacampa (Eds.), *¿Dónde están las llaves?: El movimiento okupa: Prácticas y contextos sociales* (pp. 61-95). Los Libros de la Catarata.

Maison | *Marsan* | *FABRE/deMARIEN architectes* | *FABRE de MARIEN*. (s. f.). Recuperado 15 de agosto de 2025, de <https://www.fabredemarien.com/maison-marsan/>

Mello, A. (2024, 8 de septiembre). Retrofit para moradia popular vira promessa geral na corrida pela PBH. *Estado de Minas*. <https://www.em.com.br/politica/2024/09/6937391-retrofit-para-moradia-popular-vira-promessa-geral-na-corrida-pela-pbh.html>

Milhares pedem fim do “negócio da habitação” em 40 cidades de Espanha | *Espanha* | *PÚBLICO*. (s. f.). Recuperado 8 de julio de 2025, de <https://www.publico.pt/2025/04/05/mundo/noticia/milhares-pedem-fim-negocio-habitacao-40-cidades-espanha-2128685>

Minha Casa, Minha Vida: compra de usados dispara e preocupa setor de construção; entenda | *Economia* | *G1*. (s. f.). Recuperado 3 de julio de 2025, de <https://g1.globo.com/economia/noticia/2025/07/03/minha-casa-minha-vida-compra-de-usados-dispara-e-preocupa-setor-de-construcao-entenda.ghtml>

Monteys, X., Mária, M., Fuertes, P., Puigjaner, A., Sauquet, R., Marcos, C., Callís, E., Fernández, C., & Linares, O. (2010–2011). Rehabitar [1–9]. Ministerio de Vivienda. Recuperado de <https://habitar.upc.edu>

Mozas, & Javier. (2012). Remediate, Reuse, Recycle. Los procesos Re- como expiación. *a + t*, 39, 4-25. <http://oma.eu/lectures/sustainability-advancement-vs-apocalypse>

Nam, S. T. (2017). El fenómeno de los objetos cotidianos en el periodo de posguerra y el diseño de interiores mediante la elección creativa. Banham, los smithson y el arte de habitar. En *RA Revista de Arquitectura* (Vol. 19, pp. 39-48). Servicio de Publicaciones de la Universidad de Navarra. <https://doi.org/10.15581/014.19.39-48>

Ni hipoteca ni alquiler asequible: 21 viñetas que resumen la crisis de la vivienda en España | *Opinión* | *EL PAÍS*. (s. f.). Recuperado 8 de julio de 2025, de <https://elpais.com/opinion/2025-04-05/ni-hipoteca-ni-alquiler-asequible-21-vinetas-que-resumen-la-tesis-de-la-vivienda-en-espana.html>

O despejo da Casa Orsola volta a falhar: adiado para 18 de fevereiro. (s. f.). Recuperado 31 de agosto de 2025, de <https://barcelonasecreta.com/pt/despejo-da-casa-orsola-esta-sexta-feira-e-as->

sim-que-o-simbolo-contra-a-especulacao-imobiliaria-esta-a-ser-defendido/

O eterno vale a pena ver de novo das remoções no Rio de Janeiro | Opinião | EL PAÍS Brasil. (s. f.). Recuperado 12 de agosto de 2025, de https://brasil.elpais.com/brasil/2019/05/24/opinion/1558651539_302962.html

Oficina Internacional de Museos. (1931). Carta de Atenas para la restauración de monumentos históricos. Sociedad de las Naciones. <https://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Atenas%201931.pdf>

Por que a Espanha enfrenta uma crise imobiliária – DW – 23/06/2025. (s. f.). Recuperado 8 de julio de 2025, de <https://www.dw.com/pt-br/por-que-a-espanha-enfrenta-uma-crise-imobili%C3%A1ria/a-72987320>

Porto Maravilha: o fracasso de um projeto bilionário que excluiu os menos favorecidos - Observatório das Metrópoles. (s. f.-a). Recuperado 12 de agosto de 2025, de <https://www.observatoriodas-metropoles.net.br/porto-maravilha-o-fracasso-de-um-projeto-bilionario-que-excluiu-os-menos-favorecidos/>

Primera manifestación estatal por la vivienda digna en 40 ciudades. (s. f.). Recuperado 8 de julio de 2025, de <https://www.rtve.es/noticias/20250405/primera-manifestacion-estatal-vivien-da-digna-40-ciudades/16522513.shtml>

Pruijt, H. (2004). Ocupar en Europa. En R. Adell Argilés, M. Martínez López & J. Alcalde Villacampa (Eds.), ¿Dónde están las llaves?: el movimiento okupa: prácticas y contextos sociales (pp. 35-58). Los Libros de la Catarata.

Rezende, M. (2025, 31 de agosto). Pierre Bourdieu. *Brasil Escola*. Recuperado de <https://brasilecola.uol.com.br/sociologia/pierre-bourdieu.htm>

Rolnik, R. (2015). *Guerra dos lugares: A colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo.

Ruby, I. (2006). *Lacaton & Vassal* (A. Ruby & Lacaton & Vassal, Eds.) [Book]. Gustavo Gili.

Santa Clara - Lagula Architectes. (s. f.). Recuperado 15 de agosto de 2025, de <https://lagula.to/santa-clara/>

Savoie, É., Sapinski, J. P., & Laroche, A. M. (2025). Key factors for revitalising heritage buildings through adaptive reuse. *Buildings and Cities*, 6(1), 103-120. <https://doi.org/10.5334/BC.495>

Sennett, R. (2009). *El artesano* (M. A. Galmarini, Ed.; 1ª ed.) [Book]. Anagrama.

Sennett, R. (2019). *Construir y habitar: ética para la ciudad* (M. A. Galmarini, Ed.; 1ª) [Book]. Anagrama.

Smithson, A., & Smithson, P. (2001). *The Charged Void*, Architecture. New York: The Mancewlli Press.

Smithson, A. (2022). *Sin retórica: una estética arquitectónica 1955-1972* (P. Smithson, Ed.) [Book]. Puente Editores.

Tavolari, B. (2016). Direito à cidade: Uma trajetória conceitual. *Novos Estudos CEBRAP*, 35(1), 93–109.

The £3bn rebirth of King’s Cross: dictator chic and pie-in-the-sky penthouses | Architecture | The Guardian. (s. f.). Recuperado 31 de agosto de 2025, de <https://www.theguardian.com/artanddesign/2018/feb/09/gasholders-london-kings-cross-rebirth-google-hq>

The story behind Casa Orsola’s new owners. (s. f.). Recuperado 31 de agosto de 2025, de <https://www.catalannews.com/society-science/item/the-story-behind-casa-orsolas-new-owners>

Vidotto, Marco, Santiago Castán, y Graham Thomson. *Alison + Peter Smithson: Obras y proyectos*. Barcelona [etc: Gustavo Gili, 1997. Print.

Vista de La Alhambra entre la conservación y la restauración (1905-1915). (s. f.). Recuperado 4 de agosto de 2025, de <https://revistaseug.ugr.es/index.php/caug/article/view/11121/9190>

Wong, L. (2017). *Adaptive Reuse. Extending the live of buildings* (Birkhäuser).

Zeppelin #154 (summer 2019) / e-zeppelin.ro/en - e-zeppelin. (s. f.). Recuperado 31 de agosto de 2025, de <https://e-zeppelin.ro/en/zeppelin-154-summer-2019/>

Referencias de imágenes

Alda, F. (2006). Corral de la Encarnación y Casa Tapón. *Divisare*. <https://divisare.com/projects/327460-garcia-torrente-arquitectos-fernando-alda-rehabilitation-of-housing-unit>

Ateliers Lion Associés. (1996). Rue Boileau. <https://atelierslion.com/portfolio-item/rue-boileau-paris-xvi/>

Aussieker, F. (2019). Living in a church. *Pfitzner-Moorkens*. <https://www.pfitzner-moorkens.de/projekt/126-umnutzung-gerhard-uhlhornkirche>

Bagen, A. (2014). Anton building. *Diederendirrix*. <https://www.diederendirrix.nl/en/projecten/building-anton/>

Baltar, L. (s.f.). Ruinas de viviendas de familias desahuciadas en el contexto de las obras del Porto Maravilha. *Rosa Luxemburg Stiftung*. <https://rosalux.org.br/cidades-sem-identidade-e-espacos-de-utopia/>

Blanco, R. (2025). Viñeta satírica sobre campañas publicitarias que apelan al miedo de los propietarios para la compra de cerraduras inteligentes. *El País*. <https://elpais.com/opinion/2025-04-05/ni-hipoteca-ni-alquiler-asequible-21-vinetas-que-resumen-la-crisis-de-la-vivienda-en-espana.html>

Bogdan & Van Broeck. (2019). The Cosmopolitan. *ArchDaily*. <https://www.archdaily.com/954567/the-cosmopolitan-building-bogdan-and-van-broeck>

Burgos, S. (2025). Protesta por el derecho a la vivienda en Madrid. *El País*. <https://elpais.com/espana/2025-05-23/sumar-y-podemos-cargan-contralos-regalos-fiscales-a-los-rentistas-de-la-ley-de-vivienda-del-psoe.html>

BURR Studio. (2019). Blasón House and Studio. Planta Baja. *ArchDaily*. <https://www.archdaily.com/985849/industrial-recovery-blason-burr>

Carmona, M. (2012). La Tabacalera, Centro Social Autogestionado de Lavapiés, Madrid. *Arquitect-*

- tura Viva, 145. <https://arquitecturaviva.com/works/la-tabacalera>
- David Chipperfield Architects. (2022). *Morland Mixité Capitale*. Sección. <https://davidchipperfield.com/projects/morland>
- Dujardin, F. (2013). Loft for. *ArchDaily*. https://www.archdaily.com/456914/loft-for-adn-architectures?ad_medium=gallery
- Elemental Architecture LLC. (s.f.). Westbeth Center for the Arts, Nueva York. *Elemental NYC*. <https://www.elementalnyc.com/projects/westbeth-center-for-the-arts/>
- Grana, J. (2007). Social housing in El Pópulo. *Morales de Giles*. <https://moralesdegiles.com/projects/housing-in-el-populo/>
- Guibert, J. B. (séc. XVIII). *Anfiteatro de Arles antes da demolição das casas*. Gravura. Reproduzido em BBC. <https://www.bbc.com/portuguese/articles/cmjz8gn1plvo>
- Hart, R. (2005). Silos Renovados. *Arquitectura Viva*. <https://arquitecturaviva.com/obras/silos-renovados-copenhague>
- Henderson, N. (1949-1953). Fotografías de la serie Streets. *Hic Arquitectura*. <https://hicarquitectura.com/2023/06/nigel-henderson-streets/>
- Henderson, N. (1953). Exposición “Parallel of Life and Art”. *Tate*. <https://www.tate.org.uk/art/archive/items/tga-9211-5-2-89/henderson-photograph-of-installation-view-of-parallel-of-life-and-art-exhibition>
- Henderson, N. (1956). El Grupo Independiente para la exposición “This is Tomorrow”. *National Portrait Gallery*. <https://www.npg.org.uk/collections/search/portrait/mw85517/Four-artists-included-in-the-exhibition-This-is-Tomorrow>
- Hjortshøj, R. (2017). The Silo. *Cobe*. <https://cobe.dk/>
- Kahn, L. (1971). The Room, diseño para City/2 Exhibition. *MoMA*. https://www.moma.org/momaorg/shared/pdfs/moma_learning/docs/kahn_1.pdf
- Lacol. (s.f.). La Bombeta, proyecto de Lacol Arquitectura Cooperativa, todavía en ejecución. *Lacol*. <https://lacol.coop/en/projectes/la-bombeta/>
- Lewis, J. F. (1834). La Torre de las Damas, en el conjunto de la Alhambra, en malas condiciones de conservación. *Legado Andalusi*. <https://www.legadoandalusi.es/magazine/when-the-alhambra-was-in-ruins/?lang=en>
- Mateu Parra, J. (2025). Protesta contra los desahucios en la Casa Orsola. *Catalan News*. <https://www.catalannews.com/housing-crisis/item/casa-orsola-eviction-postponed-until-february-18>
- Menges, S. (2022). Morland Mixité Capitale. *David Chipperfield Architects*. <https://davidchipperfield.com/projects/morland>
- Monthiers, J.-M. (2002). 195 viviendas en el distrito IV. *AV Monografías*, 97. <https://arquitectura-viva.com/publications/av-monografias/urban-housing>
- MVRDV. (2005). *Silos Renovados*. <https://www.mvrdv.com/projects/143/fr%C3%B8silo>

- NL Architects + XVW architectuur. (2016). deFlat Kleiburg. Esquema. *ArchDaily*. https://www.archdaily.com.br/br/871159/deflat-nl-architects-plus-xvw-architectuur?ad_medium=gallery
- Oiticica, H. (1969). Éden, instalación de la serie Penetráveis. *ResearchGate*. https://www.researchgate.net/figure/Figura-3-Eden-penetraveis-1969-Helio-Oiticica_fig3_369669585
- Porto Novo. (2016). Almacenes rehabilitados del Porto Maravilha, Rio de Janeiro. *ArchDaily Brasil*. https://www.archdaily.com.br/br/806633/urbanizacao-da-orla-prefeito-luiz-paulo-conde-boulevard-olimpico-b-plus-abr-backheuser-e-riera-arquitetura?ad_medium=gallery
- Richters, C. (2002). Trommel. *Arquitectura Viva*. <https://arquitecturaviva.com/publications/av-monografias/urban-housing>
- Richters, C. (2002). Trommel. *AV Monografías*, 97. <https://arquitecturaviva.com/publications/av-monografias/urban-housing>
- Rota, S. (2014). La Carbonería okupada, antes de la intervención. *Spanish Architects*. <https://www.spanish-architects.com/es/architecture-news/obra-construida/la-carboneria>
- Ruault, P. (1999). Maison Floquet, Burdeos. Proyecto de Lacaton & Vassal, 1999. *Lacaton & Vassal*. <https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=15>
- Ruault, P. (2017). Cité du Grand Parc. *Lacaton & Vassal*. <https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=80>
- Santos, T. (2024). Ocupación Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia en un antiguo edificio de titularidad pública que puede convertirse en el primer caso de reutilización del patrimonio construido como vivienda de interés social. *Estado de Minas / D.A Press*. <https://www.em.com.br/politica/2024/09/6937391-retrofit-para-moradia-popular-vira-promessa-geral-na-corrida-pela-pbh.html>
- SeARCH. (2000). *Trommel*. <https://www.search.nl/works/trommel/>
- Serrano Díez, M. E. (2019). Pilarica. *ArchDaily*. https://www.archdaily.cl/cl/940633/pilarica-elementos-para-recuperar-espacios-industriales-taller-de-casqueria?ad_medium=gallery
- Smithson, A., & Smithson, P. (1956). Collage “Inhabitation” para la exposición Patio and Pavilion. *Centre Pompidou*. <https://www.centrepompidou.fr/es/ressources/oeuvre/co4rakj>
- Stuckert, R. (2024). Nueva urbanización del programa Minha Casa Minha Vida. *Governo do Brasil*. <https://www.gov.br/secom/pt-br/assuntos/noticias/2025/04/conselho-do-fgts-aprova-nova-faixa-do-minha-casa-minha-vida-para-classe-media.html>
- Studio Macola. (2015). Ex Conterie. Esquema. *Divisare*. <https://divisare.com/projects/310981-studio-macola-marco-zanta-conterie>
- Surroca, J. (2019). Fabra & Coats – Habitatge Social. *Metalocus*. <https://www.metalocus.es/en/news/inserting-soul-castells-soul-social-housing-and-cultural-equipment-a-factory-roldan-berengue>
- Surroca, J. (2020). Fabra & Coats – Habitatge Social, Barcelona. Proyecto de Roldán + Berengué, 2019. *ArchDaily*. https://www.archdaily.cl/cl/950479/46-viviendas-en-antigua-fabrica-fabra-and-coats-roldan-plus-berengue?ad_medium=gallery

- Taller de Casquería. (2019). Pilarica. Planta baja. *ArchDaily*. https://www.archdaily.cl/cl/940633/pilarica-elementos-para-recuperar-espacios-industriales-taller-de-casqueria?ad_medium=gallery
- The Iban. (s.f.). *La Tabacalera, Centro Social Autogestionado de Lavapiés, Madrid*. <https://latabacalera.net/about-la-tabacalera/>
- van der Burg, M. (2016). deFlat Kleiburg. *ArchDaily*. https://www.archdaily.com.br/br/871159/deflat-nl-architects-plus-xvw-architectuur?ad_medium=gallery
- van der Burg, M. (2021). De Voortuinen Tower. *Elephant Studio*. <https://elephant.studio/buildings/voortuinen/>
- VBM Architecten. (2009). *The Maltery*. <https://miesarch.com/work/1585>
- Wilkinson Eyre Architects. (2018). *Gasholders London*. <https://wilkinsoneyre.com/projects/gasholders-london>
- Zanta, M. (2015). Ex Conterie. *Divisare*. <https://divisare.com/projects/310981-studio-macola-marco-zanta-conterie>
-