

## Entrevista a AVA STUDIO SCP sobre el proyecto Rehabilitación Hotel Áurea Toledo

“Sentíamos la responsabilidad de llevar a cabo un proyecto respetuoso, garantizando la preservación del patrimonio y poniéndolo en valor”



De izda. a dcha. Alejandra Carrera Piera, Ana Gallardo Torrededia y Cristian Naudín Bolívar.

[CIC ARQUITECTURA Y SOSTENIBILIDAD](#) | Martes, 23 de abril de 2024, 13:08

*(Entrevista realizada en relación al [proyecto Rehabilitación Hotel Áurea Toledo](#))*

La historia se entrelaza con la innovación en un proyecto arquitectónico que redefine los límites del pasado y el presente. En el corazón de una ciudad emblemática, un equipo de profesionales ha llevado a cabo una hazaña única en su género: la transformación de un conjunto de fincas históricas en un espacio que encarna la esencia del lujo y la tradición. Con una visión audaz y un profundo respeto por el legado cultural, AVA Studio SCP ha logrado crear un verdadero tesoro arquitectónico que fusiona el encanto del ayer con las comodidades del mañana.

### ¿Qué premisas de partida debía cumplir la edificación?

El objetivo principal de la intervención arquitectónica era la reconversión del conjunto de fincas históricas existentes en un edificio para uso hotelero que preservase toda la historia contenida en sus muros y que explicase por sí mismo el contexto histórico en el que nos encontramos, en pleno centro histórico de

Toledo, ciudad declarada Patrimonio de la Humanidad por la Unesco.

Obtener la actividad para un hotel de categoría 4-5\* con el máximo número de habitaciones, con zonas de uso común amplias (*lobby* y área de restauración-bar), una zona de spa y sala de reuniones. El funcionamiento del hotel requería una única entrada para clientes separada de la entrada de mercancías y del personal. Igualmente se requería acceso a todas las plantas con montacargas y un recorrido para servicios independiente de la circulación de los usuarios del hotel.

En cumplimiento de la normativa del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo, el conjunto edificado debía quedar totalmente integrado en la trama urbana, manteniendo la esencia e individualidad de cada inmueble. Preservar o reconstruir cuando ya no existía la morfología de la edificación original y de sus patios, así como conservar y restaurar los elementos singulares con valor patrimonial.

### **¿Cuáles han sido los principales desafíos que enfrentaron durante el proceso de rehabilitación?**

El principal desafío ha sido conseguir la integración del enorme volumen de elementos arqueológicos que no estaban localizados durante las fases previas y mantener los requerimientos técnicos y normativos de un hotel de esta categoría.

Durante los trabajos de consolidación y ejecución de la estructura, el principal desafío lo encontramos en el subsuelo, donde hallamos un sinfín de restos arqueológicos que se debían analizar, contextualizar y documentar.

En las fases posteriores, siguieron los hallazgos ocultos bajo capas de revestimientos en paramentos. Ha supuesto un reto la adaptación del proyecto para conservar e integrar los numerosos hallazgos de elementos arqueológicos de interés patrimonial que han aparecido durante gran parte del proceso de rehabilitación. Un ejemplo sería el hallazgo de un arco de gran dimensión del s. XV durante el vaciado de una estancia colmatada, que significó la redistribución de toda un área para incluirlo en el recorrido hacia las habitaciones y darle máxima visibilidad. Otro ejemplo sería el hallazgo de un conjunto de pinturas murales y tablas policromadas del s. XIII de enorme valor patrimonial, convirtiendo y adaptando lo que tenía que ser una habitación en sala de exposiciones.

### **¿Qué consideraciones han tenido en cuenta para mantener el equilibrio entre el pasado histórico de los edificios y la aplicación de la tecnología actual?**

El proyecto ha tenido en cuenta el lugar en el que se encuentra, el casco histórico. Se trataba de rehabilitar manteniendo la esencia de cada una de las edificaciones y su integración en el conjunto del entramado urbano, y al mismo tiempo garantizar el nuevo uso de hotel de 4\* con todos los requisitos que conlleva: seguridad, accesibilidad, acondicionamiento térmico y acústico, y todas las prestaciones que un hotel debe

ofrecer. Para ello se ha tenido en cuenta la propia morfología de los inmuebles, aprovechando la disposición de los patios para dotar de iluminación natural y ventilación a los espacios contiguos. En las fachadas reconstruidas se ha empleado sistema de aislamiento tipo ETICS y se ha incorporado paneles sándwich con aislamiento en cubiertas y aislamiento bajo soleras.

En la zona central, donde prácticamente sólo se conservaban las fachadas y algunas estructuras abovedadas en el interior, es donde se ubican las áreas principales de uso común del hotel: el *lobby* y el restaurante. En esta área, a diferencia del resto de los inmuebles en los que se ha mantenido el sistema estructural a base de muros de carga y forjados unidireccionales de vigas de madera, se ha optado por un sistema de estructura metálica de grandes cerchas con forjados ligeros de tableros de madera laminada, resultando unos espacios sorprendentes por su amplitud y luminosidad, y contribuyendo de esta forma también a la reducción de la huella de carbono en la construcción.

El hotel se ha equipado con sistemas de climatización altamente eficiente combinada con la producción de ACS procedente de la recuperación del calor de la bomba de calor (sistema VRV con hidrokit).

Se cuenta también con un sistema centralizado (BMS) para la monitorización y gestión eficiente de las instalaciones.

### **¿Cómo han integrado los distintos elementos con valor patrimonial recuperados en el diseño del hotel?**

Se ha dado máxima visibilidad a los elementos recuperados como son bóvedas y arcos, aljibes y pozos, que ahora quedan ubicados en los recorridos y áreas de uso común.

En el *lobby*, la zona de espera se organiza bajo los restos de una bóveda de medio punto de fábrica de ladrillo. Junto a ésta, otra estructura abovedada, totalmente conservada es ahora un pequeño espacio de reunión o espera.

El pasillo que da acceso al núcleo de comunicaciones verticales desde el *lobby*, es un espacio excavado que nos ha dado la oportunidad de dar visibilidad al interior de un aljibe, facilitando la comprensión de la morfología y construcción de estas antiguas estructuras de almacenaje de agua.

También en el Spa encontramos una bóveda muy bien conservada, restaurada y transformada ahora en una zona de relax con bancos calefactados.

En cuanto a los elementos de madera conservados, se desmontaron para su restauración y posterior reubicación en su lugar de origen, aunque ahora sin función estructural. Destaca la reubicación de todos los elementos de madera del entramado que formaba la estructura de la fachada de uno de los patios (s. XVI). Se han restaurado vigas, durmientes, pies derechos y zapas, recuperando el tono verde original, muy común en estas estructuras, para el que se utilizaban pigmentos naturales con propiedades antisépticas que otorgaban protección a la madera.

Las decoraciones murales, yeserías y pinturas se han restaurado *in situ*, integrándolas en el espacio donde fueron realizadas. Así, el hotel cuenta con numerosas habitaciones con elementos de alto valor patrimonial, como un dormitorio decorado con pinturas murales de los siglos XV-XVII, otro donde se puede disfrutar de una yesería que decora el intradós de un antiguo paso de puerta, ...

### **¿Qué papel ha desempeñado la orografía del terreno en el diseño y la construcción del nuevo edificio?**

Es uno de los retos a los que se enfrentaba el proyecto. Se trata de la anexión de 7 fincas históricas que siguen la pendiente natural sumando un desnivel de 10 m entre sus extremos. Esta singularidad nos llevó a plantear la ubicación de 2 núcleos de comunicación verticales para poder dar acceso a todos los niveles. Cada núcleo consta de 2 ascensores para uso de los clientes del hotel, un montacargas y escalera. En los niveles “medios” del conjunto, donde se ubican el lobby y el restaurante, los núcleos coinciden permitiendo el acceso directo a ellos desde todos los niveles de habitaciones, garantizando así que cada cliente solo necesite tomar un solo núcleo para cubrir todos servicios. Igualmente, a nivel funcional, el hotel dispone de un recorrido de servicio interno paralelo, también duplicado y solapado en las plantas intermedias.

Para garantizar la accesibilidad, los recorridos incorporan rampas para salvar los desniveles existentes entre las distintas edificaciones rehabilitadas.

### **¿Cuál ha sido el criterio principal para conservar la singularidad y esencia de cada uno de los edificios?**

La recuperación y puesta en valor de los elementos que caracterizan cada casa, aquellos que la distinguen y la hacen única.

En cuanto a la envolvente exterior, las fachadas se han rehabilitado recuperando el cromatismo del conjunto atendiendo a la cronología de los muros originales y de acuerdo a lo establecido en las ordenanzas del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo. Se han mantenido los huecos existentes, se han recuperado las cerrajerías en balcones y rejas y los elementos singulares como el mirador sobre el pasadizo del cobertizo y o el portón de madera del acceso principal en el número 7 de la Bajada de Pozo

amargo

La configuración del hotel recupera la distribución típica de la casa patio, considerándolo como elemento distribuidor desde el que se accede a las habitaciones, poniendo en valor los elementos de interés patrimonial conservados como son el entramado de la fachada del patio de Vicario, los brocales de los pozos o las columnas de piedra conservadas en algunos patios.

### **¿Qué aspectos destacarían del diseño interior del hotel en relación con el contexto histórico y urbano de Toledo?**

En el interior destaca el paralelismo que se puede establecer con un paseo por el casco histórico de la ciudad, con el trazado sinuoso de sus calles y plazas, con el de los pasillos que recorren el hotel y llevan a los clientes desde el lobby a los diferentes espacios de uso público y a las habitaciones.

Destaca la cantidad de elementos de interés arqueológico que se han conservado e integrado convirtiendo el hotel en un recorrido por la historia de la ciudad de Toledo que se remonta a los siglos X-XI. Creo que hemos conseguido que el cliente experimente la magia de la historia de la ciudad mientras recorre el interior del hotel, la secuencia de los espacios, los patios y finalmente las habitaciones.

Dada la situación en la parte alta del casco histórico y la configuración de los inmuebles, el hotel ofrece un abanico de habitaciones todas ellas distintas. Unas con magníficas vistas al valle o a la catedral, otras de carácter intimista con la mirada en los patios interiores o en los callejones, y también las que integran decoraciones murales originales, arcos, pinturas y yeserías que transmitirán al usuario la magia de Toledo.

### **¿Cuáles han sido los elementos patrimoniales más significativos que recuperaron durante los trabajos de reconstrucción y rehabilitación?**

Desde el inicio de las obras de rehabilitación, y durante los sondeos e intervenciones arqueológicas de seguimiento de los trabajos de demolición de las áreas en estado ruinoso, se hallaron indicios de la presencia de elementos de gran interés patrimonial. El listado fue en aumento durante toda la fase de consolidación y ejecución de la estructura.

Se han conservado estructuras abovedadas, y se ha dado visibilidad a varios de los aljibes y brocales de pozos, elementos clave en las casas patio.

Se han recuperado alfarjes de madera policromada (s. XIV-XV) que han sido reubicados tras su restauración. Igualmente se han conservado y restaurado in situ pinturas murales (s. XV-XVII) y numerosas yeserías decorativas que datan de los siglos XIII-XIV.

El hallazgo que arqueólogos y restauradores destacan por su singularidad excepcional y único en su género, son las pinturas en forma de armorial y el conjunto de tablas policromadas (datadas a finales del siglo XIII, principios del siglo XIV), que se han descubierto en la estancia de una de las casas más antiguas del conjunto. En esta sala se han conservado los paramentos originales y sucesivas capas de decoraciones murales a base de pinturas y yeserías que evidencian las diferentes fases históricas del inmueble.

El conjunto se encuentra aún en proceso de estudio y análisis por parte de distintos equipos de investigadores especialistas.

### **¿Cómo ha influido la preservación del patrimonio en la planificación y ejecución del proyecto?**

El trabajo de rehabilitación patrimonial implica la incorporación de los equipos de arqueología y restauración en los trabajos de obra y además una comunicación continua con la administración competente, en este caso el Servicio de Patrimonio y Arqueología de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Castilla La Mancha.

A pesar de que previo al inicio de obra se realizaron sondeos y catas, en las que ya se localizaron muchos de los elementos arqueológicos, durante los trabajos de obra se siguieron realizando hallazgos de elementos de interés patrimonial. La preservación de estos elementos, con los que no se contaba inicialmente, supuso un trabajo importante de adecuación del proyecto, de las soluciones constructivas previstas, o incluso de redistribución de algunas áreas del proyecto, de forma que permitieran la integración de los elementos patrimoniales.

El hallazgo de nuevos elementos durante los trabajos de obra, y su integración en el proyecto, ha conllevado un tiempo adicional en su ejecución, pero ha permitido un resultado final que consigue la preservación y puesta en valor de una parte del patrimonio de la ciudad que se hallaba escondida.

### **¿Qué ha significado para ustedes recibir el premio 'ReThink Hotel' como mejor proyecto en sostenibilidad y rehabilitación hotelera en España 2023?**

Nos sentimos enormemente agradecidos por el reconocimiento a un larguísimo trabajo de equipo. Es el reconocimiento a un gran esfuerzo, a la constancia y a una firme voluntad de poner en valor el patrimonio de la ciudad. El premio es sin duda, una motivación para continuar con los nuevos retos que llegarán.

### **¿Qué retos y aprendizajes les ha dejado este proyecto en términos profesionales y personales?**

El proyecto ha sido una gran oportunidad para trabajar en un entorno privilegiado, en un contexto histórico maravilloso reconocido como Patrimonio de la Humanidad. Al mismo tiempo sentíamos la

responsabilidad de llevar a cabo un proyecto respetuoso, garantizando la preservación del patrimonio y poniéndolo en valor.

Durante todo el proceso el proyecto ha estado “vivo”, adaptándose, atendiendo a cada nuevo hallazgo para preservarlo e integrarlo. Esto ha requerido que desde AVA Studio SCP se haya realizado un gran trabajo de coordinación entre todos los integrantes: la constructora, administraciones, propiedad, arqueólogos, restauradores, y todos los técnicos que hemos trabajado por el proyecto, aportando cada uno desde su especialidad, pero con un objetivo común.

Oportunidad, aprendizaje y adaptación han ido de la mano durante todo el proceso desde la redacción del proyecto a finales del 2016 hasta la inauguración del hotel, en julio del 2023. Un tiempo en el que no hemos dejado de aprender en estrecha colaboración con todo el equipo.

El resultado es la mayor motivación para los nuevos retos que vendrán.

Esta entrevista aparece publicada en el [nº 592 de CIC, págs. 30 a 32](#).