

ESTUDI ISERN ASSOCIATS

# Hotel Terramar Sitges, Sitges

SIMPLIFICACIÓN, ORDEN Y UNIFICACIÓN

Ubicado en primera línea de playa, en pleno paseo marítimo de la localidad de Sitges (Barcelona), el hotel Terramar Sitges, realizado sobre el clásico hotel Terramar, reinterpreta el lujo bajo una óptica muy mediterránea. Daniel Isern, arquitecto director de Estudi Isern Associats, en la actualización completa de Terramar, ha tratado de darle una tercera vida, repensando cómo se entiende el turismo hoy en día, en un ejercicio de simplificación, orden y unificación.



Daniel Isern (Estudi Isern Associats)

Foto: Adrià Goula



Foto: Adrià Goula

Tal y como describen desde Estudi Isern Associats, la historia del turismo en la costa catalana podrían resumirse a través de las cicatrices dejadas por el Hotel Terramar. Originalmente, el edificio contaba con una estructura de la Belle Époque, destinada a ser un hotel exclusivo para los primeros viajeros, el cual se expandió posteriormente en los años 60 para convertirse, en palabras de Daniel Isern, en una monstruosidad irreconocible diseñada para el turismo de masas.

La actualización completa del establecimiento ha tratado de darle una tercera vida, repensando cómo se entiende el turismo hoy en día, en un ejercicio de simplificación, orden y unificación.

Además, cabe destacar que las distintas fases y ampliaciones que sufrió el edificio dejaron una estructura muy debilitada, que requirió actuaciones que arrancan en los cimientos, reforzados por micropilotes, y se dirigen a todos y cada uno de los forjados del edificio, así como a los elementos portantes, tanto muros como pilares.

Igualmente, se observó que la actualización del edificio requería solucionar los problemas endémicos que la falta de planificación había ido generando con los años, ejemplo de ello eran las escaleras mal ubicadas, obstruyendo las vistas al mar, falta de coherencia en el orden de los espacios de servicio del hotel,

instalaciones obsoletas, cubiertas de fibrocemento, habitaciones muy desproporcionadas, tanto en tamaño como en servicios...

El proyecto, por lo tanto, planteaba tres retos, el primero de ellos era garantizar la supervivencia del edificio, además era necesario actualizar los espacios interiores dotando de coherencia las áreas de servicio y las de clientes, mejorando en lo posible el número de habitaciones existentes; y, por último, garantizar la accesibilidad y la seguridad frente a incendios mediante la formalización de sectores de incendio en todas las plantas.

A estos tres se añadió un cuarto, conseguir que el resultado final fuera un hotel de referencia para toda la costa mediterránea.

Para poder cumplir todos los objetivos, se realizó un estudio pormenorizado de los espacios intentando leer las distintas capas que los habían ido modificando a lo largo de los años para poder recuperar su esencia. Se realizó un levantamiento completo del edificio con el uso también de escáneres y se estudió cómo las distintas ampliaciones y modificaciones que se habían ido

sucedendo se amontonaban sobre el edificio original: forjados a distintos niveles, fachadas y balcones que habían quedado engullidos dentro del edificio, etc.

También se desarrolló un estudio exhaustivo sobre las circulaciones de clientes, servicios y recorridos de evacuación para poder detectar las problemáticas y cruces que presentaban, así como las deficiencias que tenían.



Foto: Adrià Goula

Analizados los espacios, usos y circulaciones existentes, la primera decisión que se tomó por parte del estudio fue la de reubicar las escaleras y ascensores principales, puesto que las existentes no cumplían con ningún parámetro.

De una manera casi quirúrgica se eliminó el gran número de escaleras exteriores que parasitaban la fachada y se reubicó un nuevo núcleo donde mejor se pudiera solucionar la evacuación del edificio y la estabilidad del mismo, ya que se diseñó no solo como elemento de rótula en el centro del edificio sino como un gran núcleo de hormigón y metálico de arriostamiento de todas las plantas que, hasta entonces se sostenía mediante muros de carga.

La ubicación de este núcleo permite no solo solucionar los puntos más evidentes, sino que además se ganan más habitaciones con vistas al mar gracias a la liberación de las fachadas al colocarse en el centro del edificio.

Posteriormente, el nuevo edificio organizó el programa aprovechando las virtudes del volumen existente, ubicando las zonas principales de clientes en la planta baja, que está apoyada sobre la planta sótano que actúa de zócalo. De esta forma, el edificio quedaba levantado respecto a la cota de calle, consiguiendo que la mayoría de zonas públicas pudieran disfrutar de buenas vistas a la playa y el mar, a la vez que quedaban resguardadas del sol mediante porches y pérgolas.

En esta planta baja, este núcleo creció para albergar la cocina del restaurante principal y los espacios de back office de recepción, alrededor del que se fueron desarrollando las distintas zonas de clientes, dejando casi la totalidad de la planta libre. Un eje central entre las dos alas permitió generar un acceso que conectara el mar con el jardín interior y condujera al cliente hacia la recepción, ubicada de espaldas al jardín. De este modo, el programa de restaurante, bar y desayunador, quedaba dispuesto alrededor del núcleo principal, orientándose a las vistas, el sol mediterráneo y el mar.

En el lado opuesto de esta misma se colocó una de las joyas del edificio, la recuperación de un antiguo salón de banquetes que había sobrevivido a las sucesivas transformaciones, del cual se pudo recuperar un pavimento



Foto: Adrià Goula

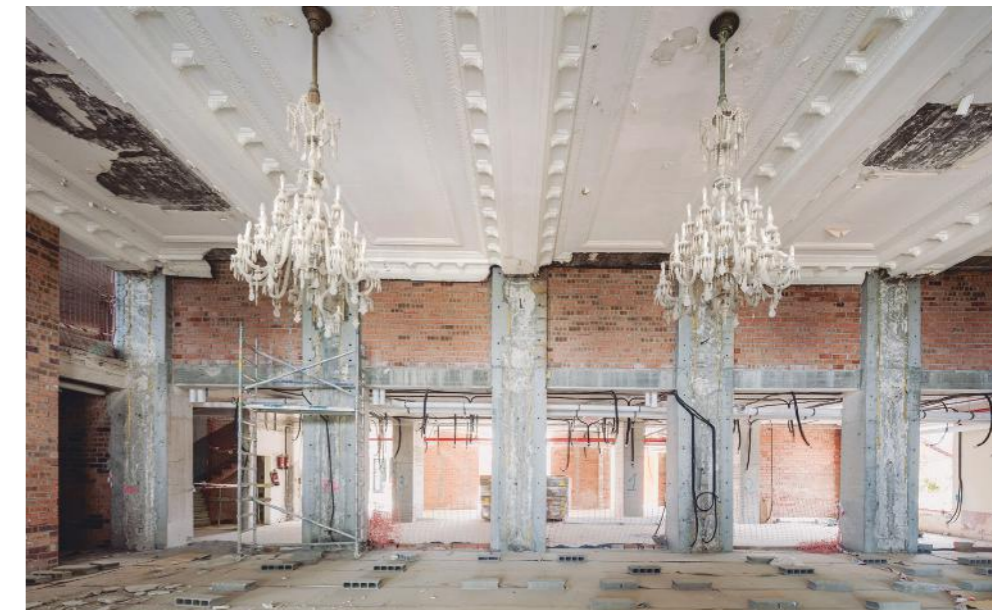
continuo con incrustaciones decorativas. También se restauraron unos techos con cornisas y molduras originales, todo ello iluminado mediante unas grandes arañas de cristal que al inicio de la obra se conservaron.

En la planta sótano, que sirve de basamento, se reordenaron todas las áreas de servicio, cambiando el punto de acceso de servicio a un lateral desde el que se distribuyeron las diferentes arterias de circulaciones: cocina, personal, residuos y lavandería.

Uno de los cambios principales que se incorporaron a esta planta fue también la ubicación de una nueva cocina principal, conectada mediante los distintos ascensores de servicio al resto de cocinas y office, lo que permitió liberar todavía más y ganar espacios de público en planta baja. El segundo cambio que se incorporó a este espacio fue la construcción de un nuevo centro de convenciones de 400 m<sup>2</sup> con salida directa a los magníficos jardines del hotel.

El resto de plantas piso son las que se destinaron a albergar las 213 habitaciones del hotel. Retrayéndose a medida que suben, la

Foto: Adrià Goula



**Ficha Técnica**

Nombre del proyecto: Reforma y Ampliación del Hotel Terramar Sitges  
 Arquitectura: Estudi Isern Associats - Daniel Isern Pascual  
 Colaboradores: Yaiza Díaz, Aleix Naudó, Nora Balcells, Guillem Camps y Edgar Esteller  
 Arquitecto Técnico: Josep María Coll Guinart  
 Ingeniería de estructura: BAC Enginyers  
 Fotografías: Adrià Goula, Adrià Goula Sardà.  
 Constructor: INBISA  
 Interiorismo: La granja



Foto: Adrià Goula

<p><b>FACHADA:</b></p> <p>Fachada ligera: Knauf                  Mortero monocapa: Puma                  Albarilla de hormigón prefabricado: Ulma</p> <p><b>CARPINTERÍA EXTERIOR:</b></p> <p>Ventanas: Technal</p> <p><b>CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES:</b></p> <p>Manta de bentonita de sodio: Ocal                  Impermeabilización duchas: Mapei                  Sellador duchas: Sika                  Membrana de PVC: Flac                  Impermeabilización continua: Iraco                  Impermeabilización de aplicación en frío: Imrepol</p> <p><b>VIDRIO:</b></p> <p>Vidrio capa selectiva: AGC</p> <p><b>AISLAMIENTO TÉRMICO / ACÚSTICO:</b></p> <p>Aislamiento ruido impacto: Danosa</p>	<p>Refuerzo aislamiento: Wurth                  Aislamiento xps: Soprema</p> <p><b>SOLADOS Y ALICATADOS:</b></p> <p>Baldosa cerámica: Natucer, Marazzi, Cinca, Hisbalit, Floorim</p> <p><b>APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:</b></p> <p>Inodoro: Roca                  Inodoro adaptado: Villeroy&amp;Boch                  Lavabos: Roca, Devon&amp;Devon, Duravit                  Griferías: Roca                  Duchas: Hidrobox                  Bañera: Roca</p> <p><b>PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS:</b></p> <p>Placa EI120: Tecbor                  Tabique medianero: Pladur</p> <p><b>CARPINTERÍA INTERIOR:</b></p> <p>Cortafuego metálica: Ninz                  Cortafuego madera: Tamarsa</p> <p><b>PINTURAS:</b></p>	<p>Pintura plástica: Jotun                  Pintura acrílica: Artic                  Pintura silicato: Caparol</p> <p><b>CERRAJERÍA:</b></p> <p>Cierrapuertas: Assa Abloy</p> <p><b>PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES:</b></p> <p>Baldosas: Natucer, Marazzi, Cinca, Hisbalit, Floorim                  Moquetas: Modulys                  Papel vinílico: Vescom</p> <p><b>TABIQUES Y TECHOS:</b></p> <p>Cerramientos interiores: Placo, Pladur, Knauf</p> <p><b>ELEVACIÓN:</b></p> <p>Ascensores: thyssenkrupp</p> <p><b>EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO:</b></p> <p>Mobiliario fijo: Malasa</p>
---	--	---

Foto: Adrià Goula



“El nuevo edificio organizó el programa aprovechando las virtudes del volumen existente...”

geometría del edificio proporciona terrazas de grandes dimensiones a las habitaciones con vistas que se prolongan desde el acceso a la habitación hacia el exterior, enmarcando el paisaje como un cuadro vivo.

Además, en la imagen exterior había que tener presente la normativa, la cual no permitía cambiar la volumetría del edificio existente con lo que las fachadas se plantearon como un ejercicio de simplificación de lo que ya había, donde unas franjas blancas van escondiendo las diferencias de altura que se dan en los forjados de una misma planta y enfatizan el efecto de Zigurat de la configuración piramidal del conjunto.

El resto del edificio se pintó en un tono gris sombra para darle más profundidad e intentar pasar lo más desapercibido posible dotando al conjunto de la máxima ligereza.



Foto: Adrià Goula

El último elemento destacable se encuentra en la planta cubierta, situada en la planta octava, donde se coloca una gran plataforma que sirve de atalaya con espléndidas vistas a 360° del mar mediterráneo y las costas del Garraf.

En general, el resultado final es un edificio no solo pensado para garantizar su durabilidad y accesibilidad, sino un intento de dar respuesta a cómo se entiende hoy en día el turismo de playa, centrado en el ver y ser visto, en el descanso, en la simplicidad de los pequeños detalles.

THERMIABARCELONA.COM



- SOLUCIÓN PARA PROYECTOS DE GRANDES DIMENSIONES
- SECCIÓN VISTA MÁS DELGADA
- HASTA 300KG POR HOJA

**THERMIA CR46 MAGNA**

Una solución que le permitirá crear **vistas infinitas** con las **máximas prestaciones** tanto térmicas como acústicas.

*Conecta con el exterior*

Ventanas para **vivir mejor**

**THERMIA**  
BARCELONA

ENTREVISTA



Daniel Isern (Estudi Isern Associats)

“Toda la reforma busca resituar al edificio en su entorno actual. Juntando la elegancia con la alegría de vivir. El mar, el descanso...”

Con una estructura original de la Belle Époque, destinada a ser un hotel exclusivo, que más tarde se convirtió en una monstruosidad irreconocible, ¿cómo se aborda su rehabilitación y transformación para mejorar su eficiencia energética, su imagen pública y su adaptación tanto al entorno como al nuevo programa?

Lo más importante a la hora de abordar un proyecto así es tener muy clara la estrategia.

Es fundamental un análisis del lugar, del edificio, tanto a nivel funcional como estructural. Y separar qué partes pueden ser salvadas y cuáles deben ser sustituidas.

Un edificio de esas características, resultado de la adición de muchas sumas pequeñas, acumula infinitos sistemas constructivos, que hay que analizar; infinitos recorridos y usos obsoletos provenientes de una época en la que era más sencillo ampliar que reformar, que hay que reordenar, etc.

Esta estrategia sienta las bases de trabajo a futuro. Ancla los pies de todo lo que seguirá,

que pasa por la estética, la utilidad, etc.

¿Cuáles eran las premisas establecidas por el promotor que debía cumplir?

El hotel debía situarse en el siglo XXI, tanto a nivel funcional como estético. Eliminando todo elemento añadido innecesario y, a la vez, incorporando todos los servicios que se espera de un establecimiento de esta categoría.

¿Qué principales objeciones se encontraron a la hora de abordar el proyecto?

Principalmente estructurales y funcionales.

Estructurales porque parte del sistema constructivo estaba al límite de obsolescencia y necesitaba una fuerte rehabilitación, reforzando tanto cimientos, como pilares y forjados.

Además, los núcleos de comunicación no cumplían con los requisitos de evacuación y accesibilidad actuales, y los recorridos de servicio estaban obsoletos, así como las cocinas, lavanderías y sistemas de producción energética, que con los años habían quedado del todo desfasados.

Con todos estos puntos identificados, el proyecto trató, en la medida de lo posible, sacar beneficio de tantos problemas:

Se situó el nuevo núcleo de comunicaciones de manera que se liberara espacio de fachada y, por lo tanto, ganar habitaciones con vistas. A la vez, este nuevo núcleo se utilizó como columna vertebral para organizar tanto las nuevas instalaciones, como para dar estabilidad al edificio.

El cambio de lavandería y cocina se utilizó para cambiar por completo su ubicación, liberando espacios de calidad en planta baja, por ejemplo, que permitieran ganar espacios de Bar o Spa.

Las distintas fases y ampliaciones del edificio dejaron una estructura muy debilitada, que requirió actuaciones que arrancan en los cimientos, reforzados por micropilotes, y a todos y cada uno de los forjados, así como a todos los elementos portantes. ¿Cuáles fueron los principales estudios que se llevaron a cabo?

Foto: Adrià Goula



El primero y más importante fue un exhaustivo estudio estructural, que obligó a hacer catas de todos los elementos estructurales del edificio para poder saber de antemano qué sorpresas deparaba el edificio, realizado junto al equipo de ingeniería estructural, BAC. Con el estudio realizado, se recalculó toda la estructura para determinar todas las acciones a desarrollar.

Por otro lado, ¿podría explicar cómo se ha modificado el programa del edificio para devolverle su esplendor?

Todo el programa se ha reordenado.

Cada uno de los espacios de servicio, los núcleos de comunicación, la distribución de habitaciones, etc., se ha modificado con el objetivo de ganar el máximo de espacio público y con las mejores vistas del mediterráneo. Se ha ganado un centro de convenciones con vistas al jardín, un rooftop bar con piscina mirando al mar, un área de belleza en el sótano, se han redistribuido todas las habitaciones para dotarlas de una medida más racional y potenciar sus visuales... pero a la vez, se han salvado elementos como el salón real, con curiosos pavimentos continuos realizados 'in situ', y de cerca de 90 años de antigüedad, con sus enormes arañas de cristal.

¿Cuáles se han convertido en las estancias más representativas del hotel?

Personalmente opino que todas y cada una de las áreas públicas del edificio se han convertido en lo que define la esencia del ME.

La posición de recepción, el Bar de piscina y el restaurante, ordenados como en una cinta continua, cada uno con un carácter y unas vistas totalmente distintas, y a la vez unidos el uno con el otro.

El contrapunto que enfrente tanta modernidad el Salón real representa, con sus elementos art deco, y el rooftop bar, con las mejores vistas que uno pueda imaginar.

Todo unido por una nueva fachada que unifica el conjunto y lo dota de orden y elegancia.

Con respecto a la fachada, ¿qué elementos destacables se han incorporado? (revestimientos, carpinterías, elementos decorativos...)

El volumen del edificio debía conservarse por ley, pero a la vez, la fachada estaba en muy mal estado... y además, las distintas ampliaciones del edificio habían generado un sinfín de desniveles en planta que daban al edificio la sensación de total desorden.

Se planteó, por tanto, una fachada generada por cintas de 1,5 m de altura blancas, acabadas estucadas, que envolvieran cada una de las plantas del edificio y, a la vez, permitieran solucionar el problema de desunión y desniveles que tenía.

Una vez ordenado el conjunto, se cambiaron todas las carpinterías, y se mejoró el rendimiento energético de la fachada con un sistema SATE.

Y, en relación a su eficiencia energética, ¿qué estrategias bioclimáticas se han llevado a cabo?

Cada vez más, las necesidades de eficiencia energética no solo son ecológicas, son económicas. Ya que el consumo energético descontrolado no solo tiene un impacto en el mundo que nos rodea, si no que en la economía de la instalación.

Es por esto que, de manera activa, todas las instalaciones del edificio se modificaron por un sistema de bajo consumo con recuperador de calor (aeroterminia), pero además, de manera pasiva, se incluyeron sistemas de mejora de aislamiento térmico en fachadas (sistema SATE) y se sustituyeron todas las carpinterías de

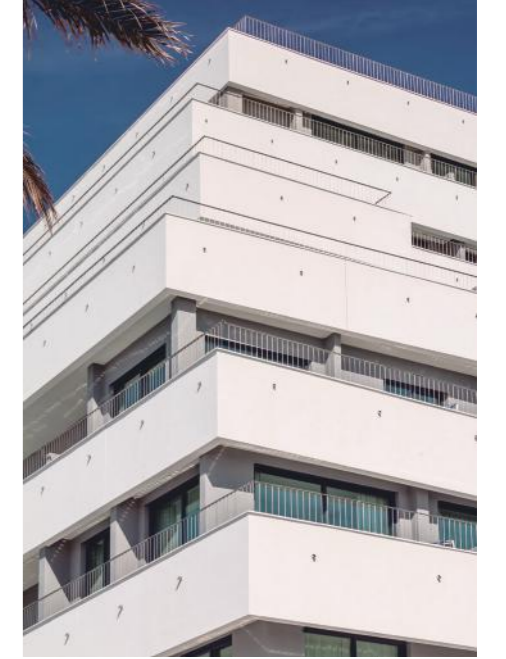


Foto: Adrià Goula

fachada por sistemas con rotura de puente térmico.

Una vez llevada a cabo esta reforma, ¿qué sensaciones quiere crear con esta nueva imagen?

Toda la reforma busca resituar al edificio en su entorno actual. Juntando la elegancia con la alegría de vivir. El mar, el descanso...

El proyecto no intenta esconder la enorme escala del edificio, sino que busca potenciar su tamaño, dotándolo de una fuerte identidad unitaria dentro de las premisas originales.

A la vez busca alargar la vida útil del mismo, ordenando su programa y mejorando la eficiencia del conjunto, sin olvidar lo más importante, y es que debe ser bonito.

Foto: Adrià Goula

