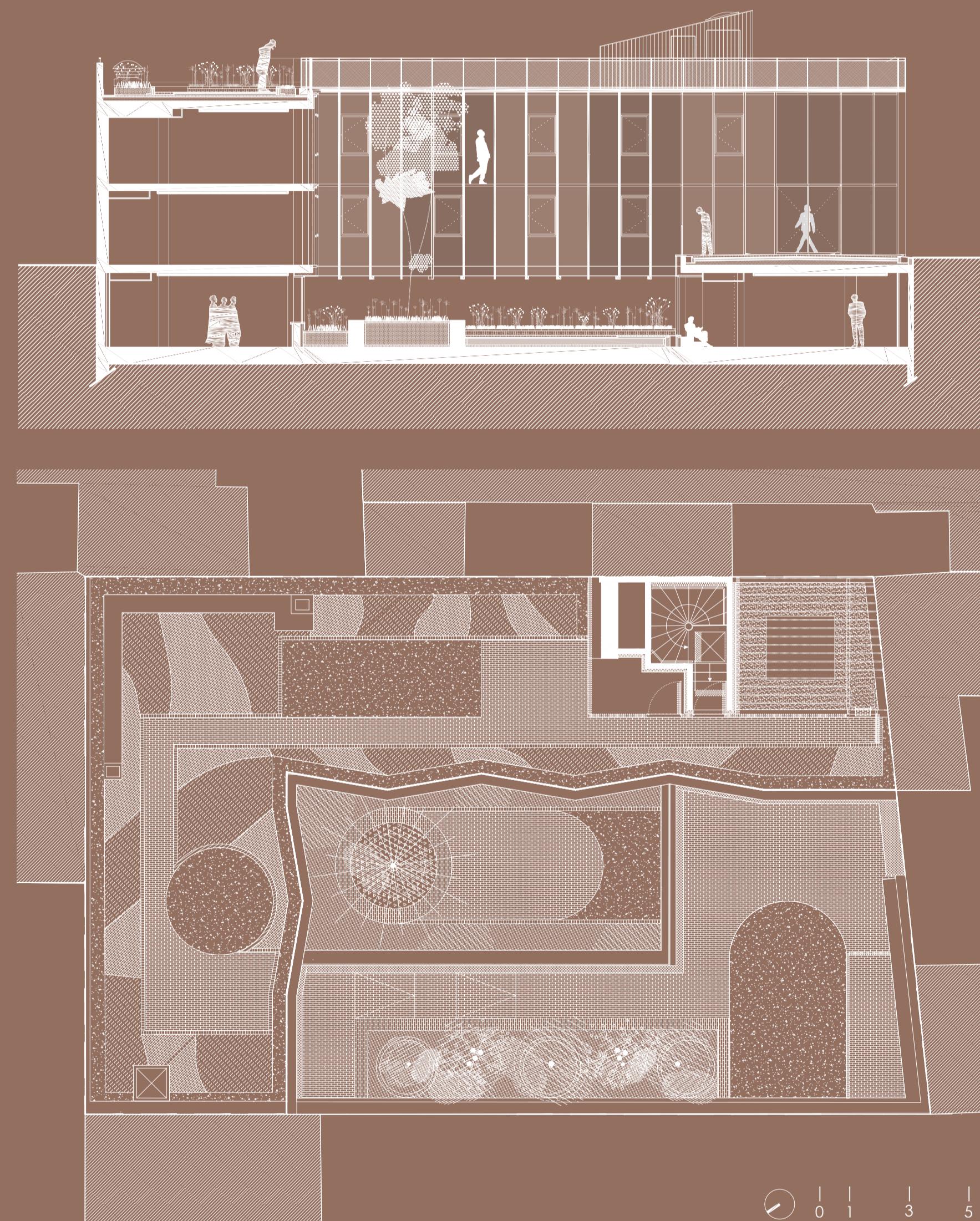


# REHABILITACIÓN LAS TERRAZAS DE MIRABEAU



ARQUITECTOS : M VILO BACH  
CLIENTE : Continuum  
SUPERFICIE : 750 m<sup>2</sup>  
PROGRAMA : Oficinas  
AÑO : 2023  
EMPLAZAMIENTO : Paris, Francia



0 1 3 5

El proyecto del edificio de la calle Patures en el distrito 16 de París es una transformación de un edificio de oficinas de finales del siglo XX en un proyecto del siglo XXI. Más que una rehabilitación se trata de una transformación porque va más allá de una simple actuación de rehabilitación y nueva puesta en funcionamiento del edificio.

El edificio, construido en los años 80, tiene una estructura de hormigón y está revestido de paneles prefabricados de hormigón de color rojizo. Está compuesto de 3 niveles, un nivel bajo rasante abierto hacia un patio ajardinado, el nivel de acceso y un nivel superior. La cubierta esta ajardinada aunque en origen no estaba prevista para ser accesible a los ocupantes del edificio.

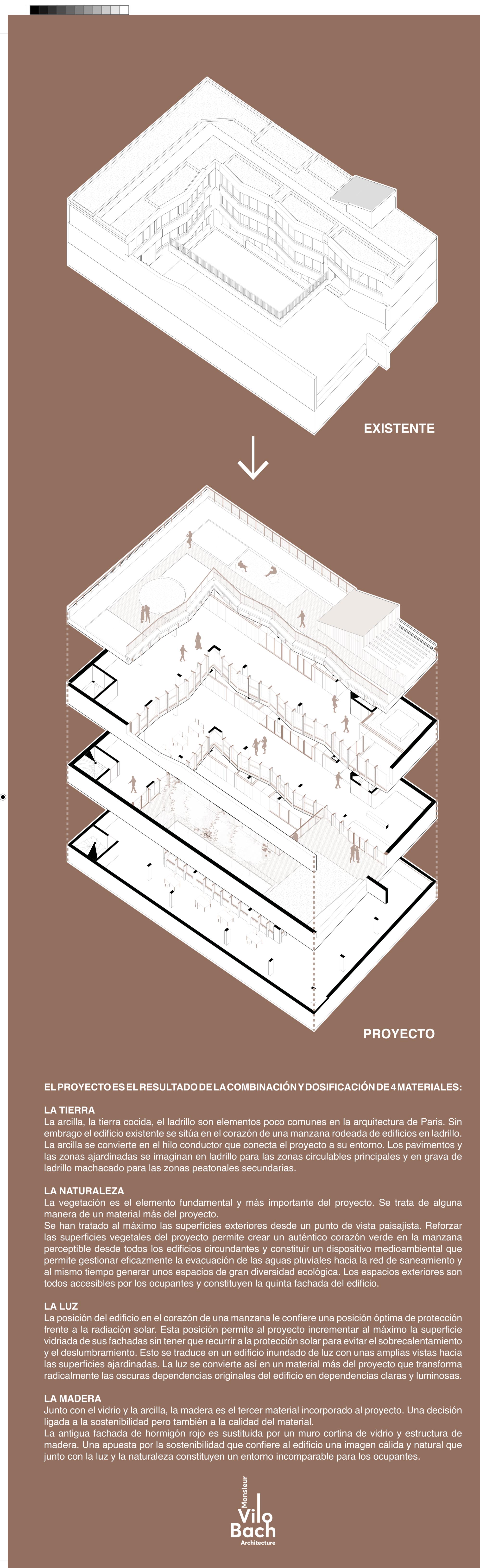
El edificio está situado en el corazón de una manzana de la ciudad y tiene acceso por un pequeño callejón interior. Está rodeado de edificios residenciales más altos que el propio edificio. Esta posición central y en contrabaje pone de manifiesto la importancia del tratamiento de los espacios exteriores a modo de quinta fachada. Es por esto que el proyecto orienta sus esfuerzos hacia esta percepción dominante del edificio.

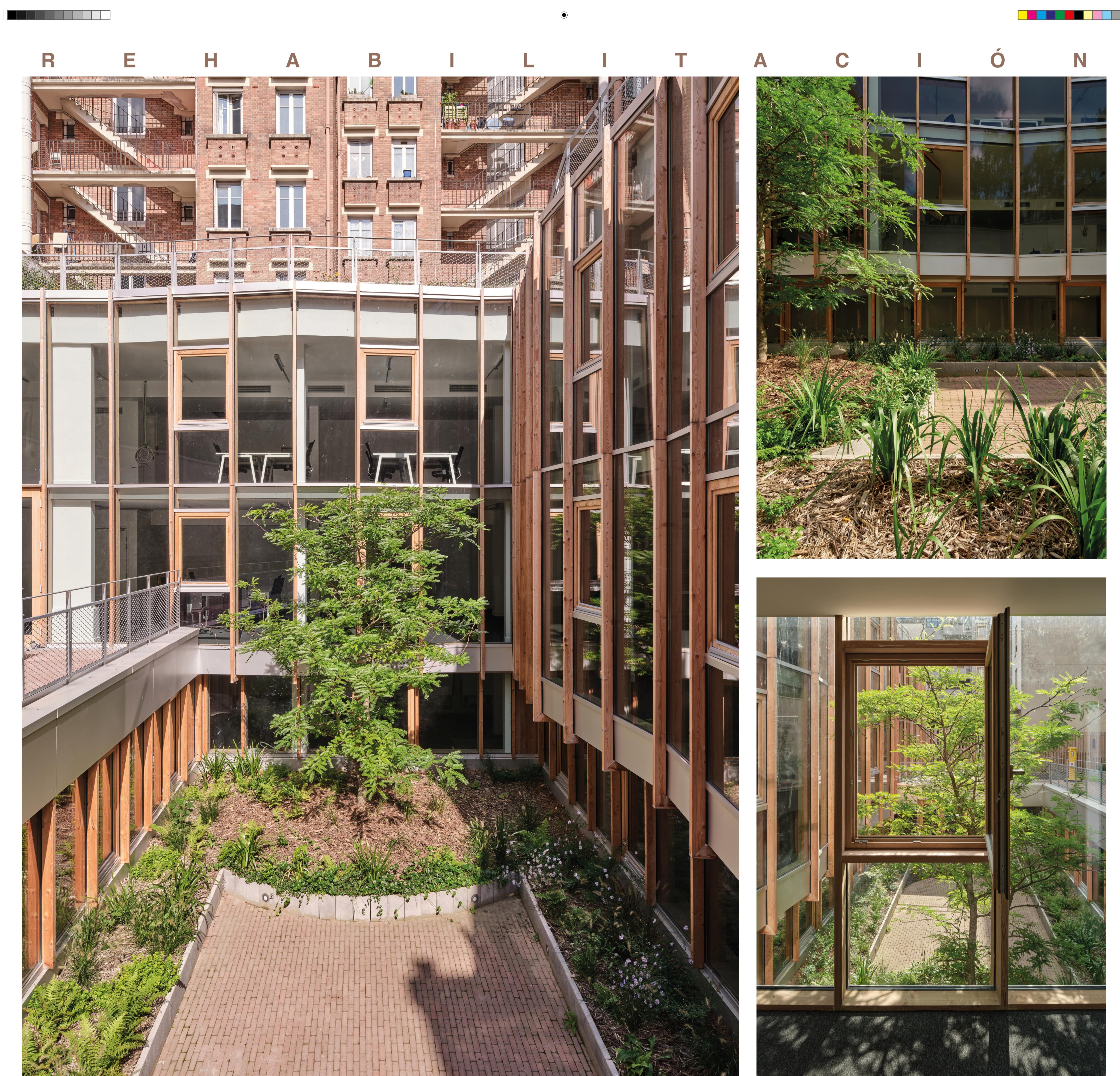
Una particularidad del entorno del edificio es la presencia de grandes paños de fachadas en ladrillo rojo, material poco habitual en París. Esta particularidad se retoma y se introduce en el proyecto para utilizar la tonalidad roja de la arcilla como elemento integrador del proyecto en su entorno.

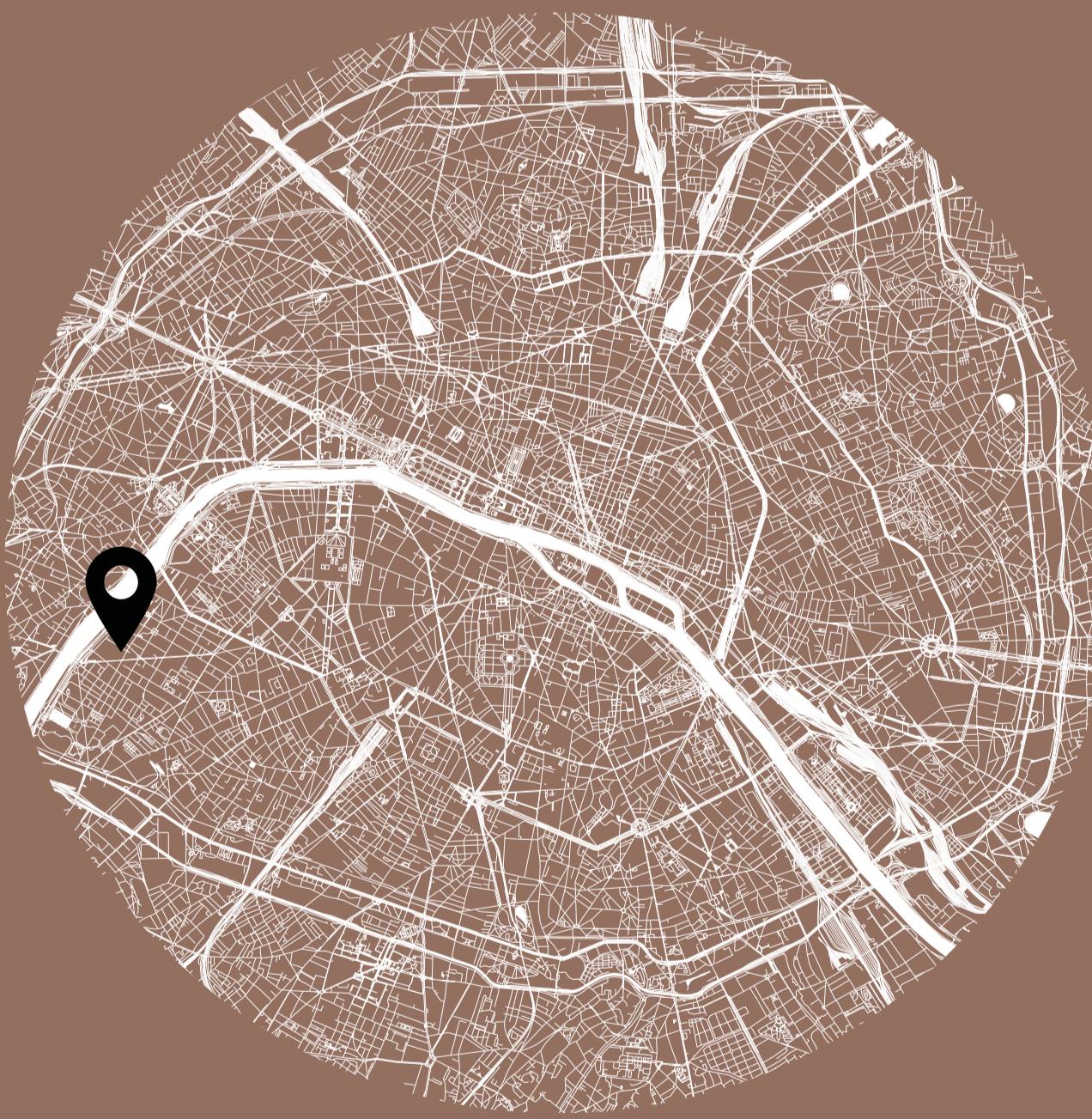
Es un ejercicio de arquitectura contemporánea. Entendiendo por contemporánea aquella arquitectura que responde a las necesidades actuales sobre todo en términos medioambientales y de lucha contra el cambio climático.

Por esta razón el edificio,  
- en primer lugar es conservado, evitando la demolición economizamos una gran cantidad de emisiones de CO<sub>2</sub>.  
- En segundo lugar el proyecto incorpora una importante reflexión sobre el ajardinamiento, no solo desde el punto de vista de la incorporación de flora, fauna y de la diversidad ecológica si no también desde el punto de vista de la gestión del agua de la lluvia en su camino hacia las redes de saneamiento. El proyecto refina una gran cantidad de agua restando su filtración hacia el saneamiento, además de evaporar o absorber antes una gran cantidad de agua.  
- En tercer lugar el proyecto incorpora un gran refuerzo del aislamiento térmico.  
- Y por último, la mayor parte de los materiales incorporados son de origen biológico como la arcilla, la madera y el caucho.









**ARQUITECTOS** : M VILO BACH  
**CLIENTE** : Continuum  
**SUPERFICIE** : 750 m<sup>2</sup>  
**PROGRAMA** : Oficinas  
**AÑO** : 2023  
**EMPLAZAMIENTO** : Paris, Francia



**El proyecto del edificio de la calle Patures en el distrito 16 de París es una transformación de un edificio de oficinas de finales del siglo XX en un proyecto del siglo XXI. Más que una rehabilitación se trata de una transformación porque va más allá de una simple actuación de rehabilitación y nueva puesta en funcionamiento del edificio.**

El edificio, construido en los años 80, tiene una estructura de hormigón y está revestido de paneles prefabricados de hormigón de color rojizo. Está compuesto de 3 niveles, un nivel bajo rasante abierto hacia un patio ajardinado, el nivel de acceso y un nivel superior. La cubierta está ajardinada aunque en origen no estaba prevista para ser accesible a los ocupantes del edificio.

El edificio está situado en el corazón de una manzana de la ciudad y tiene acceso por un pequeño callejón interior. Está rodeado de edificios residenciales más altos que el propio edificio. Esta posición central y en contrabaje pone de manifiesto la importancia del tratamiento de los espacios exteriores a modo de quinta fachada. Es por esto que el proyecto orienta sus esfuerzos hacia esta percepción dominante del edificio.

Una particularidad del entorno del edificio es la presencia de grandes paños de fachadas en ladrillo rojo, material poco habitual en París. Este particularidad se retoma y se introduce en el proyecto para utilizar la tonalidad roja de la arcilla como elemento integrador del proyecto en su entorno.

Es un ejercicio de arquitectura contemporánea. Entendiendo por contemporánea aquella arquitectura que responde a las necesidades actuales sobre todo en términos medioambientales y de lucha contra el cambio climático. Por esta razón el edificio,

- en primer lugar es conservado, evitando la demolición economizamos una gran cantidad de emisiones de CO<sub>2</sub>.
- En segundo lugar el proyecto incorpora una importante reflexión sobre el ajardinamiento, no solo desde el punto de vista de la incorporación de flora, fauna y de la diversidad ecológica si no también desde el punto de vista de la gestión del agua de la lluvia en su camino hacia las redes de saneamiento. El proyecto retiene una gran cantidad de agua retardando su filtración hacia el saneamiento, además de evaporar o absorber antes una gran cantidad de agua.
- En tercer lugar el proyecto incorpora un gran refuerzo del aislamiento térmico.
- Y por último, la mayor parte de los materiales incorporados son de origen biológico como la arcilla, la madera y el caucho.



## L A S T E R R A Z A S D E M I R A B E A U



### EL PROYECTO ES EL RESULTADO DE LA COMBINACIÓN Y DOSIFICACIÓN DE 4 MATERIALES:

#### LA TIERRA

La arcilla, la tierra cocida, el ladrillo son elementos poco comunes en la arquitectura de París. Sin embargo el edificio existente se sitúa en el corazón de una manzana rodeada de edificios en ladrillo. La arcilla se convierte en el hilo conductor que conecta el proyecto a su entorno. Los pavimentos y las zonas ajardinadas se imaginan en ladrillo para las zonas circulables principales y en grava de ladrillo machacado para las zonas peatonales secundarias.

#### LA NATURALEZA

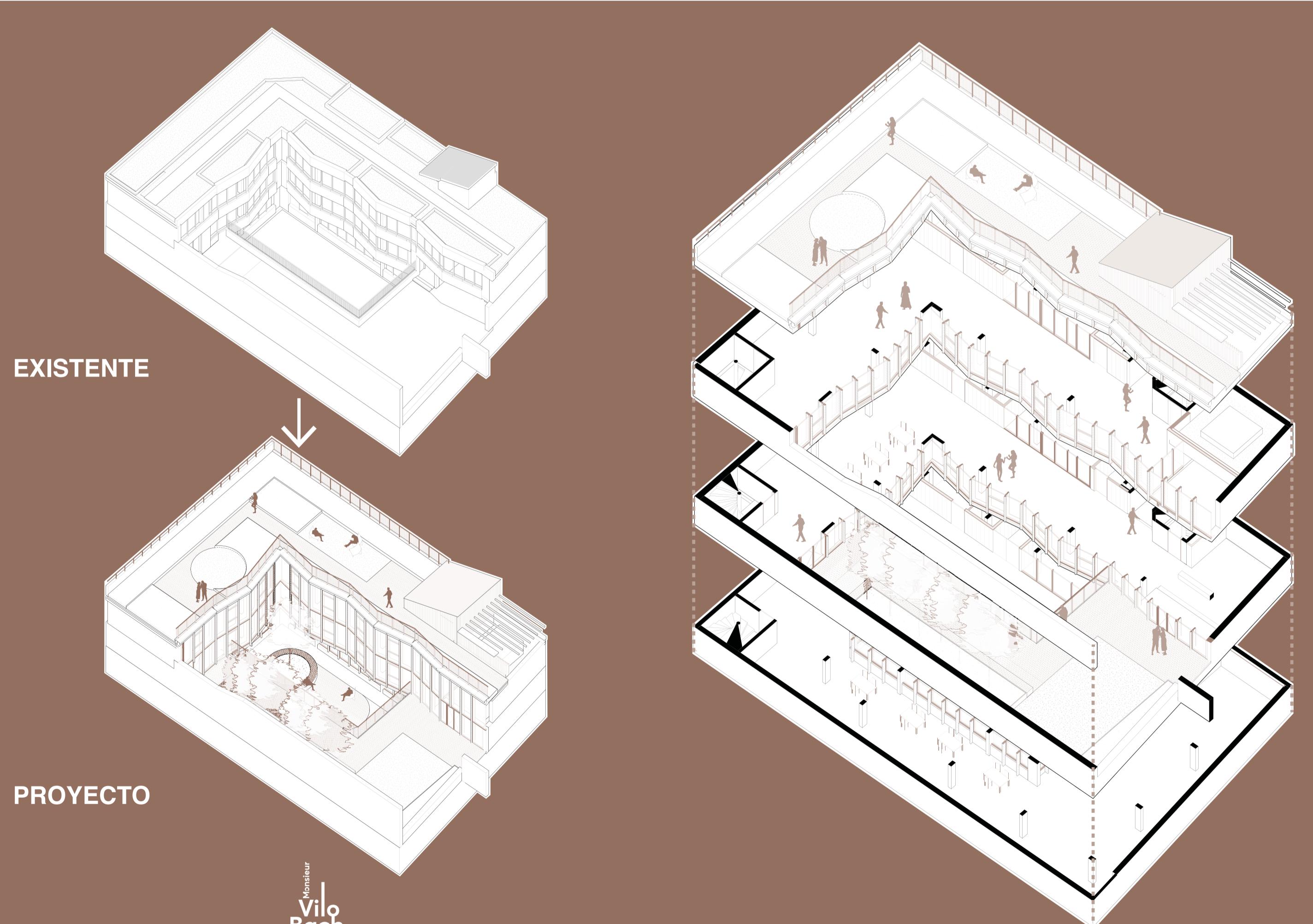
La vegetación es el elemento fundamental y más importante del proyecto. Se trata de alguna manera de un material más del proyecto. Se han tratado al máximo las superficies exteriores desde un punto de vista paisajista. Reforzar las superficies vegetales del proyecto permite crear un auténtico corazón verde en la manzana perceptible desde todos los edificios circundantes y constituir un dispositivo medioambiental que permite gestionar eficazmente la evacuación de las aguas pluviales hacia la red de saneamiento y al mismo tiempo generar unos espacios de gran diversidad ecológica. Los espacios exteriores son todos accesibles por los ocupantes y constituyen la quinta fachada del edificio.

#### LA LUZ

La posición del edificio en el corazón de una manzana le confiere una posición óptima de protección frente a la radiación solar. Esta posición permite al proyecto incrementar al máximo la superficie vidriada de sus fachadas sin tener que recurrir a la protección solar para evitar el sobrecalentamiento y el deslumbramiento. Esto se traduce en un edificio inundado de luz con unas amplias vistas hacia las superficies ajardinadas. La luz se convierte así en un material más del proyecto que transforma radicalmente las oscuras dependencias originales del edificio en dependencias claras y luminosas.

#### LA MADERA

Junto con el vidrio y la arcilla, la madera es el tercer material incorporado al proyecto. Una decisión ligada a la sostenibilidad pero también a la calidad del material. La antigua fachada de hormigón rojo es sustituida por un muro cortina de vidrio y estructura de madera. Una apuesta por la sostenibilidad que confiere al edificio una imagen cálida y natural que junto con la luz y la naturaleza constituyen un entorno incomparable para los ocupantes.



Vito Bach  
Architecture