

Ponencia 5. Intervenciones a edificios históricos: irreverencia creativa

Jorge Páez Vieyra

Hoy en día, trabajar con edificios existentes, repararlos y restaurarlos para su uso continuo se ha convertido en un desafío creativo y fascinante dentro de la disciplina arquitectónica.

Plevoets y Cleempoel (2011, p. 155)

Introducción

Debido a la escasez cada vez más frecuente de terrenos vacíos o subutilizados ubicados en las grandes ciudades, y ante una buena cantidad de edificios abandonados cuya estructura sobrevivió a su propósito original, los arquitectos debemos estar preparados para enfrentar el reto de intervenir edificios preexistentes. Las intervenciones en edificios en desuso constituyen una tarea que implica una mayor responsabilidad que la mayoría de los encargos, debido a que se trata de un legado, un patrimonio que los constructores de antes nos han dejado a las generaciones posteriores para que lo conservemos. Hay diferentes grados de intervención, desde la liberación que busca retirar elementos ajenos al edificio original (y que además traicionan la intención del edificio); un grado intermedio sería la ampliación, que consiste en añadir un edificio contemporáneo al edificio (o edificios) preexistente, hasta la reutilización adaptativa, que trata de integrar elementos nuevos dentro de espacios históricos, para lograr así un equilibrio de fuerzas entre lo antiguo y lo contemporáneo.

Marco teórico

La reutilización adaptativa es un enfoque arquitectónico que da nueva vida a edificaciones existentes, transformándolas para usos diferentes sin comprometer su valor histórico y cultural.

Esta práctica, cuyo uso se formalizó durante los años sesenta y setenta del siglo XX, hoy se concibe como una estrategia clave para fomentar la sostenibilidad urbana y patrimonial (Gómez Platero Arquitectura & Urbanismo, 2024). Al conservar la esencia de antiguos edificios y adaptarlos a nuevas funciones, se reducen los residuos de construcción, se optimizan recursos y se promueve la regeneración de tejido urbano, sin perder su valor histórico y social.

La importancia de esta modalidad radica en su multidimensionalidad: desde lo ambiental (al disminuir el consumo energético), material (al reutilizar en lugar de demoler), hasta lo patrimonial (al preservar la identidad y memoria comunitaria ligada a cada edificio). También genera beneficios económicos y sociales al revitalizar zonas abandonadas o infrautilizadas, que con nuevos usos promueven la actividad económica y el sentido de pertenencia local.

Un aspecto muy importante para considerar es evitar la metodología de la mimesis, es decir, no tratar de integrarse imitando elementos o materiales como si se tratara de escenografías. Lo anterior radica en entender que todo elemento arquitectónico-decorativo tuvo un propósito específico al momento de su construcción y lo que antes era un recurso estructural, tratar de replicarlo, contando con otra tecnología, resulta en simple copia literal que reduce valor a la arquitectura original.

Estrategias para proyectos de reutilización de edificios históricos

El nombre del apartado es engañoso y se escribió intencionalmente a manera de provocación: no hay ninguna estrategia que funcione como receta de cocina; quien escribe sugiere respetar en todo momento la personalidad y vocación del edificio preexistente sin caer en la tentación de reverenciarlo, porque ello significaría tomar decisiones desde el dominio de una arquitectura sobre la otra. Nada mejor que buscar el equilibrio de fuerzas para que se propicie un diálogo respetuoso y de intercambio constante de ideas y valores. La irreverencia creativa es una invitación

a proponer ideas que solucionen necesidades funcionales que impliquen adaptar un edificio en desuso para que opere bajo nuevos esquemas de utilización que sustenten una inversión financiera y así se garantice su sostenibilidad a largo plazo. Las decisiones de diseño, materiales, mobiliario e iluminación deberán proponerse para que su integración se base en el contraste, no en la mimesis, como también el diálogo se dé entre iguales, sin que se ejerza ningún dominio de un protagonista sobre otro.

Otra buena práctica es tratar de no esconder o reparar las huellas que el tiempo, la intemperie y el abandono han marcado al edificio, siempre que no pongan en riesgo el edificio; lo anterior reforzará los valores, lo genuino y la edad del objeto arquitectónico original que contrastará, en su

caso, con el brillo o la regularidad de los nuevos elementos o materiales del proyecto de intervención. Para ilustrar lo expuesto basta con analizar el resultado final del proyecto denominado *Tesa 105* en el antiguo *Arsenale di Venezia*⁴; esta iniciativa añade un objeto arquitectónico vanguardista a una nave industrial construida con tabique de barro y armaduras que estructuran la cubierta. La propuesta está basada en el contraste y el respeto: ningún elemento nuevo toca siquiera algún elemento preexistente, excepto la base, y sus materiales tersos y de tonos claros neutros generan una diferencia con la textura de los tabiques, de los arcos de descarga, de los capiteles y de las armaduras que se han ganado su permanencia después de resistir largo tiempo.

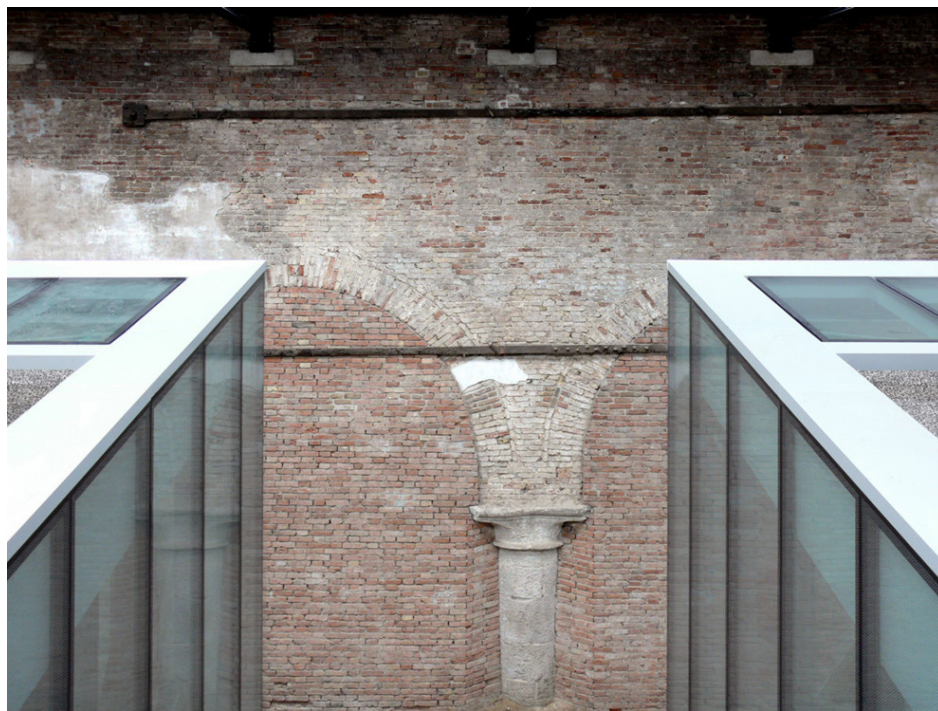


Figura 1. Proyecto Tesa 105, David Morales y Andrés Holguín, Venecia, 2006.

Fuente: fotografía Andrés Holguín

⁴ Este proyecto resultó ganador en un concurso internacional de ideas y los colombianos David Morales y Andrés Holguín son los autores elegidos entre más de 122 participantes de 11 países en el 2006. Se puede revisar el proyecto completo en: https://www.archdaily.com/222539/tesa-105-conversion-estudio-n?ad_source=search&ad_medium=projects_tab

Un aspecto no menos importante es decidir el nuevo uso del proyecto de reutilización o interiorismo, ya que, si bien uno de los principales objetivos de invertir en este género de proyectos es el de conservar el edificio o monumento, no debe soslayarse que el edificio debe resolver una necesidad, es decir, que se le ha conferido un nuevo uso. La decisión de asignar nuevos usos debe basarse en ciertos criterios que encaminen al edificio (o sitio) a tener éxito, así como una buena recepción por parte de los usuarios, pero también del tejido social de su entorno.

Por lo general, decidir conservar e intervenir un edificio con valores patrimoniales e históricos en el ámbito de las instituciones públicas implica el surgimiento de un nuevo centro de interpretación, cuya diferencia con un museo es que el primero no colecciona ni resguarda objetos originales, ya que trabaja siempre con copias, fotografías o maquetas (Cuenca López, 2021), si se trata de ruinas arqueológicas o un sitio de interés histórico, porque resulta fácil y “automático” que su uso será cultural. Sin embargo, con el paso del tiempo, estos equipamientos se convierten en “elefantes blancos” que hay que sostenerlos financieramente y sus visitantes se reducen rápidamente. Las problemáticas coinciden: obras inconclusas, museos sin colecciones ni proyecto museográfico, no hay personal capacitado para su operación, entre otros. Estos museos o centros culturales frecuentemente carecen de un estudio de factibilidad que los estructuren y deben ser subvencionados por el presupuesto público.

Las nuevas tendencias se encaminan a tomar la decisión del uso nuevo (o nuevos, si se trata de usos mixtos) de un proyecto de reutilización de la mano de promotores, usuarios, comunidad e inversionistas, lo que facilita una adecuada decisión y éxito operativo. Tal es el caso del proyecto *Fábrica de Cultura*, en Barranquilla, Colombia, el cual requirió una enorme inversión para recuperar una fábrica de tabaco abandonada y así convertirla en un polo educativo y cultural que

contó con la participación de diversos sectores sociales, financieros, académicos y públicos.

Hay gran cantidad de alternativas de usos culturales o museísticos que pueden responder a necesidades reales y de gran demanda en la zona de su ubicación. Para ello, una buena idea es tener acceso a los planes de desarrollo y a mapas de equipamiento urbano (hospitales, escuelas, comercios, abasto, oficinas, etc.); a partir de esas búsquedas, se puede decidir entre todas las partes interesadas (*o stakeholders*) involucrados en el proyecto. Estos nuevos usos deben ser compatibles con los usos originales para evitar contradicciones y garantizar su buena recepción por parte de los usuarios. Estos usos alternativos pertenecen a una importante gama de géneros y se enlistan y explican brevemente a continuación.

A. Uso gastronómico. Este nuevo uso se refiere obviamente a cafeterías o restaurantes, que en la mayoría de los casos puede alojarse en espacios abandonados en desuso; sin embargo, hay una variante: tiendas especializadas en artículos gastronómicos preparados, ingredientes y vinos. Ambas alternativas se ajustan perfectamente en fábricas que elaboraban productos alimenticios o licores como pasta, pan, galletas, salsas, vino, entre otros. Un ejemplo muy ilustrativo lo constituye la boutique Eataly (Eataly, s. f.), cuya primera sucursal se adaptó de la antigua fábrica de Vermouth Capano en Turín, Italia, abierta en el 2007⁵.

B. Uso corporativo. Este género adapta estructuras de edificaciones industriales que, por sus dimensiones y proporciones, son fácilmente adaptadas para oficinas de empresas privadas, públicas o académicas. La tendencia de las nuevas oficinas tiene su origen en la primera sede de Google en Mountain View California, instalada en el 2003. Esta oficina rompe los esquemas tradicionales de distribución de oficinas aburridas para proponer espacios de trabajo compartidos, flexibles y de

⁵ Véase: https://www.eataly.net/eu_en/stores/turin-lingotto

gran colorido para lograr un ambiente laboral más productivo. Un ejemplo emblemático son las oficinas Leonali⁶ en la ciudad de Puebla, México (véase figuras 2 y 3), que reutilizó y adaptó una antigua fábrica textil de principios del siglo XX en oficinas corporativas; este fue un proyecto desarrollado por Dionne Arquitectos.

Dicha iniciativa no solo aprovechó la riqueza espacial de los espacios productivos, sino que además recicló equipos y materiales que estaban almacenados y que apoyaron el proyecto de interiorismo, lo que le confirió un especial aspecto *vintage* industrial en diálogo con la arquitectura contemporánea.



Figura 2. Oficinas Leonali, Puebla, México (2015)
Fuente: fotografía Fred Dionne Espinosa.

⁶ Se puede consultar el proyecto en: https://www.dionnearquitectos.com/proyectos/mex/comercio_y_oficinas#13

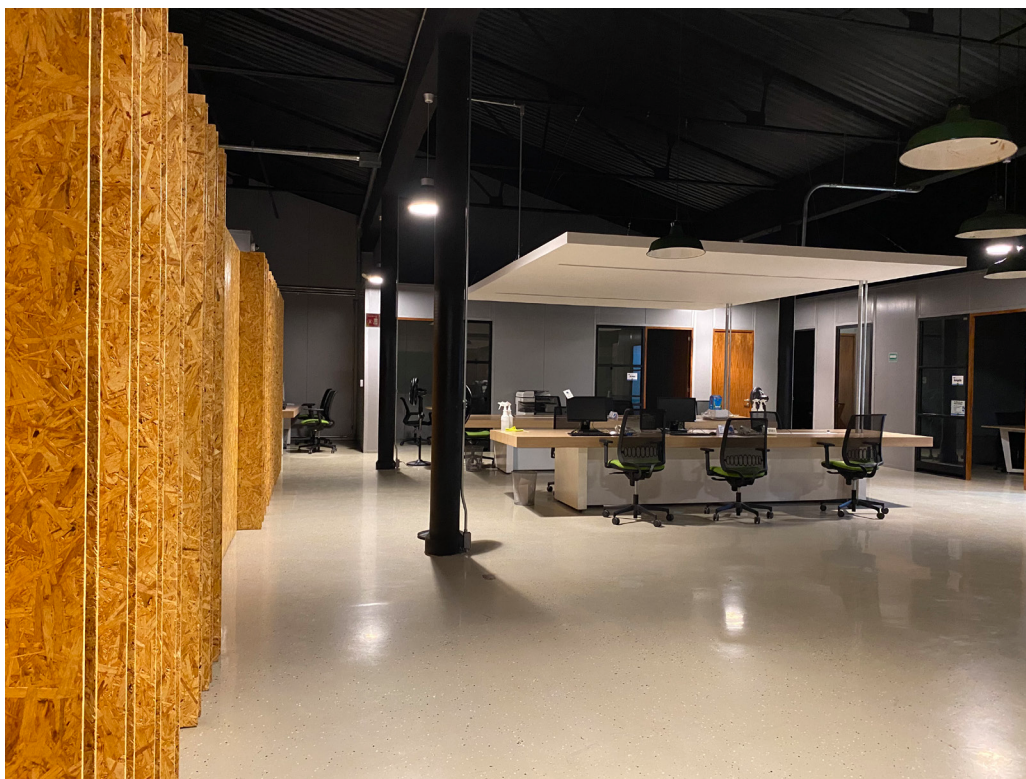


Figura 3. Interiorismo de las oficinas Leonali, Puebla, México (2015)

Fuente: Fotografía Fred Dionne Espinosa. Proyecto Oficinas Leonali

C. Uso educacional. Este es sin duda un enorme potencial para el reuso de edificios y espacios preexistentes debido a varios factores: la necesidad siempre latente de ampliar la oferta académica, bien sea de una institución que requiere aumentar algún servicio o una nueva escuela o universidad que quiera adaptar un edificio del que ha comprobado contar con estabilidad estructural por haber sobrevivido al abandono de los usuarios y falta de mantenimiento. Los sitios industriales con enormes espacios abiertos son ideales para contar con patios escolares, canchas y jardines. Un proyecto educativo importante que aprovechó un sitio en abandono fue sin duda

el Campus Tecnológico de la Universidad Castilla La Mancha, en la Fábrica de Armas de Toledo (véase figuras 4 y 5), un complejo industrial cuyos orígenes se remontan al siglo XVII y que fue adaptando su conformación de acuerdo a la tecnología y los usuarios (Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, s. f.). A finales del siglo XX, el ayuntamiento cedió el uso del conjunto a la universidad y dio inicio al proyecto de su reutilización, promovida por la institución, el cual fue estructurado en etapas. Este nuevo uso académico ha sido muy bien recibido por los usuarios y la crítica especializada⁷.

⁷ Para mayor información, se puede consultar el sitio de la universidad en: <https://cultura.castillalamancha.es/patrimonio/catalogo-patrimonio-cultural/fabrica-de-armas-de-toledo#lg=1&slide=29>



Figura 4. Edificio Central de Reserva en Campus Tecnológico de la UCLM, en Fábrica de Armas de Toledo, 1999-2010
Fuente: fotografía de David Utrilla.



Figura 5. Espacios abiertos del Campus Tecnológico de la UCLM en Fábrica de Armas de Toledo, 1999-2010

Fuente: fotografía de David Utrilla.

D. Uso residencial. Escasamente explorado, este uso necesario podría aprovechar espacios construidos y áreas abiertas de sitios de origen industrial para resolver necesidades de vivienda, lo cual se constituye en el principal reto de la práctica de reutilización adaptativa. Aunque no queda aún claro el argumento para explorar esta alternativa, se infiere una serie de causas como la dificultad de resolver la distribución funcional de las viviendas en estructuras preexistentes, la falsa idea del gusto por residencias nuevas y qui-

zá la dificultad de gestionar los proyectos. Lo cierto es que uno de los ejemplos exitosos de esta tipología es el proyecto Ex Conterie⁸, en la isla de Murano, Venecia, terminado en el 2019 (figura 6). Este proyecto del Studio Macola reutiliza espacios de la antigua fábrica de vidrio del siglo XVIII que cerró sus puertas en 1993. La idea consistía en forma parte de una regeneración urbana con el objetivo de recuperar el área industrial y dotar al barrio de viviendas, comercios y oferta cultural.

⁸ Se puede consultar este proyecto en: https://www.archdaily.com/779040/residential-building-refurbishment-studio-macola?ad_source=search&ad_medium=projects_tab



Figura 6. Proyecto Ex Conterie, Murano, Italia (2015)

Fuente: fotografía de Marco Zanta.

El potencial académico de los proyectos de reutilización adaptativa

Como se ha podido revisar en las líneas anteriores, son muchos los factores que influyen en el éxito o fracaso de proyectos que adaptan edificios preexistentes para cubrir necesidades nuevas en una época donde la inmediatez y la globalización son predominantes. Es muy importante destacar la necesidad primordial de conservar aquellos sitios y edificios que posean valores destacados, porque fueron nuestros predecesores quienes los edificaron con un criterio atemporal y es nuestra responsabilidad evitar su destrucción parcial o total.

Uno de los protagonistas importantes en toda la promoción y gestión de este tipo de proyectos es sin duda el arquitecto. La habilidad, sensibilidad

y capacitación técnica que este profesional posea será determinante en la calidad y eficiencia del anteproyecto y en los planos ejecutivos posteriores.

A diferencia de los proyectos hipotéticos en terrenos vacíos, estas intervenciones enfrentan a los estudiantes con escenarios reales, complejos y llenos de condicionantes materiales, históricas y sociales. Los inmuebles industriales preexistentes, muchas veces en situación de abandono, constituyen auténticos laboratorios urbanos donde se ponen en juego la creatividad, la capacidad técnica y la sensibilidad crítica. A continuación, se presentan algunos argumentos académicos que demuestran el gran potencial de este género de ejercicios por desarrollar en las etapas formativas del estudiante de arquitectura, urbanismo y arquitectura del paisaje.

- Este tipo de ejercicios fomenta la interdisciplinariedad, pues obliga a considerar aspectos estructurales, normativos, ambientales y patrimoniales en diálogo con la planeación urbana, la gestión social y la regeneración paisajística. De esta manera, los estudiantes aprenden que el diseño arquitectónico no es una acción aislada, sino un proceso que se articula con dinámicas colectivas y territoriales. Además, se trata de un campo fértil para la formación ética, ya que la reutilización adaptativa introduce a los futuros profesionales en reflexiones sobre la memoria industrial, la sostenibilidad y la responsabilidad social de intervenir en lo existente.
- El potencial proyectual es igualmente significativo. Los espacios industriales, con sus estructuras amplias y flexibles, ofrecen un terreno idóneo para la exploración de nuevos programas que trascienden el uso cultural convencional: desde equipamientos educativos o de salud, hasta vivienda colectiva, espacios recreativos o centros de innovación. Esto amplía la visión de los estudiantes y les permite experimentar con propuestas que responden tanto a las necesidades actuales de las ciudades como a la conservación responsable de su patrimonio construido.
- Finalmente, los proyectos académicos de esta naturaleza facilitan la vinculación con comunidades, autoridades y actores privados para promover un aprendizaje situado que conecta directamente el aula con la realidad urbana. Cada ejercicio genera, además, conocimiento transferible, al convertirse en caso de estudio que puede alimentar investigaciones, tesis y publicaciones, lo que contribuye a la discusión académica y profesional sobre la recuperación de inmuebles industriales, así como influye a largo plazo en políticas públicas orientadas a la regeneración urbana.

Conclusiones

La reutilización adaptativa de edificios históricos industriales se consolida como una estrategia integral que conjuga sostenibilidad, memoria patrimonial y pertinencia social. Lejos de concebirse como un ejercicio de simple conservación, esta práctica plantea un diálogo activo entre lo antiguo y lo contemporáneo, en el cual la irreverencia creativa se vuelve motor para generar soluciones funcionales que mantengan vigente el valor de las edificaciones. La clave radica en respetar la vocación de cada inmueble a fin de evitar la mimesis o la copia literal y, con ello, se apuesta por intervenciones que sumen valor mediante el contraste y la innovación.

Los casos revisados muestran que el éxito de un proyecto de este género depende no solo de la calidad técnica y estética de la propuesta arquitectónica, sino también de la capacidad de articular actores diversos: comunidad, inversionistas, instituciones públicas y usuarios. Esta visión compartida permite definir nuevos usos más allá de los estrictamente culturales, ya que responde a necesidades concretas como vivienda, educación, espacios corporativos o gastronómicos, lo que garantiza tanto su viabilidad operativa como su apropiación social.

Finalmente, en el ámbito académico, estos ejercicios representan un campo de aprendizaje invaluable. Al enfrentar a los estudiantes con problemáticas reales y multidimensionales, se potencia su capacidad crítica, su formación ética y su visión interdisciplinaria. De este modo, la reutilización adaptativa no solo conserva el legado material del pasado, sino que también contribuye a formar profesionales capaces de incidir en la regeneración urbana contemporánea con propuestas responsables, innovadoras y socialmente pertinentes.

Referencias

Gómez Platero Arquitectura & Urbanismo. (2024, 15 de marzo). La reutilización adaptativa en arquitectura. GP Inside. <https://gomezplatero.com/es/gpinside/la-reutilizacion-adaptativa-en-arquitectura/>

Cuenca López, J. M., y González Parrilla, J. M. (Eds.). (2021). La musealización del patrimonio. Servicio de Publicaciones de la Universidad de Huelva. <https://gomezplatero.com/es/gpinside/la-reutilizacion-adaptativa-en-arquitectura/>

Gómez Platero Arquitectura y Urbanismo. (s. f.). La reutilización adaptativa en arquitectura. Recuperado el 10 de julio de 2026, <https://www.gomezplatero.com/es/gpinside/articulos/la-reutilizacion-adaptativa-en-arquitectura/>

Eataly. (s. f.). Eataly Turin Lingotto. Recuperado el 10 de julio de 2026, de https://www.eataly.net/eu_en/stores/turin-lingotto. https://www.eataly.net/eu_en/stores/turin-lingotto

<https://cultura.castillalamancha.es/patrimonio/catalogo-patrimonio-cultural/fabrica-de-armas-de-toledo>

Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. (s. f.). Fábrica de Armas de Toledo. Portal de Cultura de Castilla-La Mancha. Recuperado el 10 de julio de 2026, de <https://cultura.castillalamancha.es/patrimonio/catalogo-patrimonio-cultural/fabrica-de-armas-de-toledo>

Studio Macola. (s. f.). Studio Macola. <https://studiomacola.it/>

Bibliografía complementaria

Bullock, N., & Thomas, P. (2009). *The Adaptive Reuse of Buildings*. Oxford University Press.

Carrión, F., & Hanley, L. (Eds.). (2014). *Regeneración y revitalización urbana en las Américas: hacia un Estado estable*. FLACSO Ecuador.

Cedeño Valdiviezo, A. (2023). Reutilización adaptativa: su papel potencial en la arquitectura sostenible y su relación con la restauración y la rehabilitación. *Revista de Arquitectura (Bogotá)*, 25(1), 173–186.

De Gregorio Hurtado, S. (2024). Regeneración urbana integral. Transformando ciudades sin dejar a nadie atrás. *Revista Ciudad Sostenible*.

Gutiérrez Mozo, E., & López M. J. (2017). *Estrategias de intervención en el patrimonio industrial: de la conservación a la reutilización*. Ediciones Cátedra.

Kashani, S. S., & K. A. H. (2023). Adaptive Reuse of Historic Buildings towards a Resilient Heritage. *En Conservation of Urban and Architectural Heritage - Past, Present, Future*. IntechOpen.

Lanz, F., & Pendlebury, J. (2022). Adaptive reuse: a critical review. *The Journal of Architecture*, 27(2-3), 441–462.

López de Acha, F. (2010). *Rehabilitación y reutilización de edificios históricos*. Nobuko.

Plevoets, B. y Van Cleempoel, K. (2011). Adaptive reuse as a strategy towards conservation of cultural heritage: A literature review. En C. A. Brebbia y L. Binda (Eds.), *Structural studies, repairs and maintenance of heritage architecture XII* (pp. 155-164). WIT Press. <https://doi.org/10.2495/STR110131>.

Plevoets, B., & Van H. B. (2013). *Adaptive Reuse of the Built Heritage: A European Perspective*. Wiley-Blackwell.

- Preite, M., & Maciocco, G. (2018). *Fabbriche ritrovate: Riutilizzo del patrimonio industriale, tra conservazione e trasformazione*. Effigi.
- Soria López, F. J. (2021). La reutilización del patrimonio construido, nuevos usos, buenas prácticas. *revista PH*, 104.
- Wong, L. (2016). *Adaptive Reuse: Extending the Lives of Buildings*. Birkhäuser.

Esta publicación fue realizada en el año
2026 por el sello editorial de la Univerdiad Piloto.

Se usaron las familias tipográficas
Helvetica y Arual.

