

03. Unión y nuevo uso

El cambio de direccionalidad en los desvanes dispone finalmente un espacio corrido, más amplio y con un perímetro más grande de fachada, tanto norte como sur. Un derribo selectivo de particiones y forjados interiores creará una sensación de mayor amplitud, altura y habitabilidad.

Se propone que sean los propietarios de los desvanes los que cedan sus propiedades y administren el futuro hostel. El ayuntamiento, que ya contempla el uso hotelero en el PQUIM y muestra su disposición para crear un albergue entre sus proyectos de futuro, deberá ayudar en la gestión y ejecución, técnica, administrativa y económicamente.

02. Potencialidad

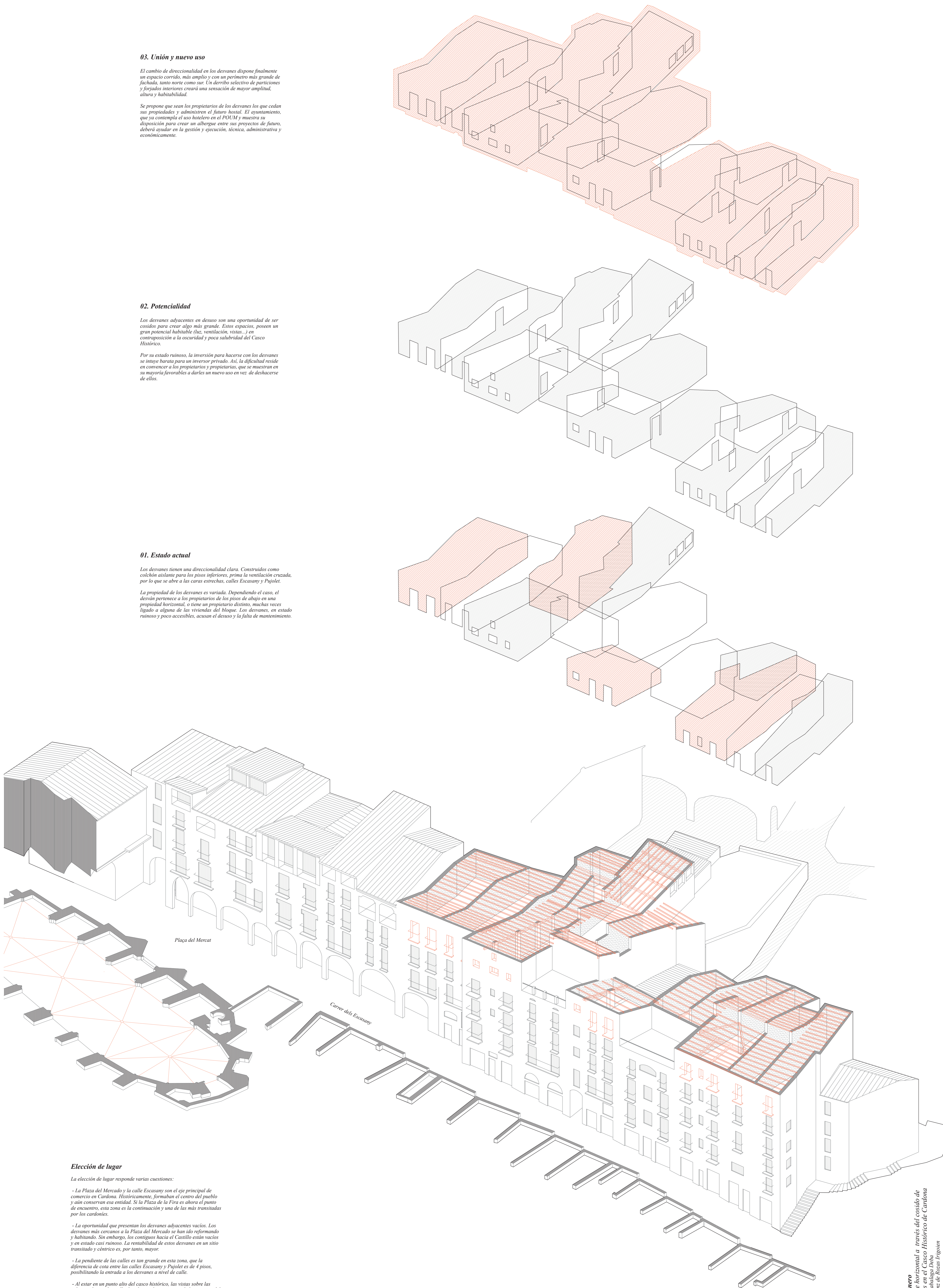
Los desvanes adyacentes en desuso son una oportunidad de ser cosidos para crear algo más grande. Estos espacios, poseen un gran potencial habitable (luz, ventilación, vistas...) en contraposición a la oscuridad y poca salubridad del Casco Histórico.

Por su estado ruinoso, la inversión para hacerse con los desvanes se intuye barata para un inversor privado. Así, la dificultad reside en convencer a los propietarios y propietarias, que se muestran en su mayoría favorables a darles un nuevo uso en vez de deshacerse de ellos.

01. Estado actual

Los desvanes tienen una direccionalidad clara. Construidos como colchón aislante para los pisos inferiores, prima la ventilación cruzada, por lo que se abre a las caras estrechas, calles Escasany y Pujolet.

La propiedad de los desvanes es variada. Dependiendo el caso, el desván pertenece a los propietarios de los pisos de abajo en una propiedad horizontal, o tiene un propietario distinto, muchas veces ligado a alguna de las viviendas del bloque. Los desvanes, en estado ruinoso y poco accesibles, acusan el desuso y la falta de mantenimiento.



Elección de lugar

La elección de lugar responde varias cuestiones:

- La Plaza del Mercado y la calle Escasany son el eje principal de comercio en Cardona. Históricamente, formaban el centro del pueblo y aún conservan esa entidad. Si la Plaza de la Fira es ahora el punto de encuentro, esta zona es la continuación y una de las más transitadas por los cardonés.

- La oportunidad que presentan los desvanes adyacentes vacíos. Los desvanes más cercanos a la Plaza del Mercado se han ido reformando y habitando. Sin embargo, los contiguos hacia el Castillo están vacíos y en estado casi ruinoso. La rentabilidad de estos desvanes en un sitio transitado y céntrico es, por tanto, mayor.

- La pendiente de las calles es tan grande en esta zona, que la diferencia de cota entre las calles Escasany y Pujolet es de 4 pisos, posibilitando la entrada a los desvanes a nivel de calle.

- Al estar en un punto alto del casco histórico, las vistas sobre las cubiertas hacia el castillo, la iglesia o las minas son de las mejores del pueblo.