REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE OFICINAS PARA LA SEDE DE AGUIRRE & NEWMAN EN EL Nº 23 DE LA CALLE GENERAL LACY EN MADRID

(REHABILITATION OF AN OFFICE BUILDING FOR AGUIRRE & NEWMAN IN MADRID, GENERAL LACY STREET NUMBER 23)

Gabriel Allende Gil de Biedma, Arquitecto

Fecha de recepción: 16-VII-02

ESPAÑA

128-80

RESUMEN

Se rehabilitan los antiguos almacenes de Tabacalera, de finales del s. XIX, para uso terciario recuperando el carácter de las naves que los conformaban y evitando su fraccionamiento espacial. Para ello se resuelven las circulaciones y evacuaciones a través del patio central, comunicándolo con el nivel inferior y aumentando la base interior de granito. El nivel original se formaliza mediante una pasarela perimetral. En el edificio principal se restituye la escalera y se resuelven los ascensores sobre los patios. Las instalaciones se introducen en el bajo-cubierta.

SUMMARY

The old Tabacalera (Spanish tobacco industry) constructed at the end of XIX century, were rehabilitated for tertiary use, recuperating the original factory in order to prevent the spatial division. Circulations and evacuations were constructed trough the central patio-communicated with the low level-increasing the internal granite base. The original level was resolved through a perimetric footbridge. In the main building the original stair case was recuperated and the elevators were inserted in the patios. The installations were introduced in the under-cover.

El edificio original

Se proyecta en 1891 por el arquitecto Eduardo Hernández con destino a almacenes de la Compañía Arrendataria de Tabacos. Se compone de tres naves con dos alturas formando una "C" que abraza un cuerpo principal de oficinas y servicios. El conjunto forma un rectángulo que deja un patio central cubierto mediante una estructura metálica acristalada a cuatro aguas y un castillete central de ventilación. El cuerpo de naves tiene en su planta inferior tres crujías, soportadas por 2 hileras de pilares de fundición coronados mediante capiteles, y en la principal crujía una única cubierta mediante cerchas metálicas a dos aguas. El cuerpo principal, el de oficinas, presenta tres alturas y bajocubierta, se estructura mediante tres crujías y forma la fachada representativa a General Lacy. Las fachadas se realizan en ladrillo visto sobre zócalo de granito, de concepción muy austera y desprendidas de cualquier elemento decorativo. La cobertura general se realiza mediante teja cerámica plana.

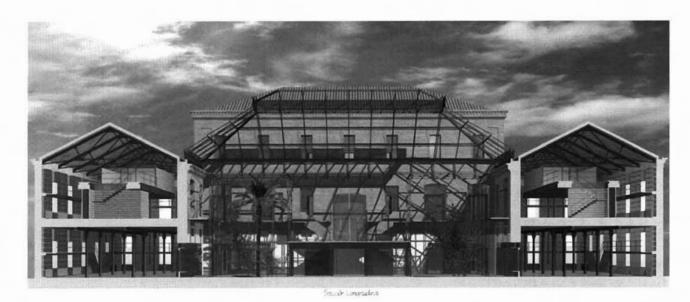
La intervención

La primera sorpresa es la escala. Un patio de distribución de mercancía, que, con sus huecos enormes, dejan entrar la luz a las naves industriales donde, alrededor del mismo, configuran el edificio.

Es una manzana exenta rodeada por calles de tránsito rodado y peatonal, sin embargo, de la fachada frontal a la posterior existe media planta a desnivel, esto va a permitir empezar a plantear un proyecto donde el patio central genera toda la actividad.

El patio existente se encontraba elevado, a su vez, del nivel de calle otra mitad de planta, con lo que bajando el nivel central al de la calle posterior recuperaríamos el semisótano y sótano como espacio vital.

El patio tendrá entonces un nivel central de recepción, un nivel perimetral de acceso superior y el nivel inferior de patio.



Sección general del proyecto.



Fachada principal a General Lacy.

Para realizar dicha operación se establecen dos sistemas estructurales, uno de ellos que soporte un nivel intermedio, mediante perfiles vistos metálicos, cuyo objetivo es crear una zona de recepción al nivel de los accesos laterales del cuerpo principal de la edificación; la rampa original de entrada al patio se cambia por unos peldaños a la entrada dentro de un cubo de cristal, con lo que se permite la comunicación entre las naves en planta sótano.

El nivel original del patio queda sustituido por dicha plataforma central, a la que media planta por arriba, que equivale a los antiguos muelles de descarga, se la rodea de una pasarela sujeta por tubos calibrados en forma de andamio u homenaje a la biblioteca de Lubjiano del arquitecto Joseph Plecnick. Este motivo se repite en las barandillas de los altillos interiores de las naves superiores y en la pasarela perimetral del mueble archivador de las naves de trabajo. A la hora de buscar una armonización en el patio excavado, se platea, en roble americano, la madera del nivel de recepción y de las pasarelas de acceso a las naves, mientras que el patio inferior recoge una terminación en granito a sierra y en adoquín de mármol blanco.

El diseño del paisajismo del patio se realiza con las diseñadoras Valentín Laperche y María Benavides de Jardines Tse-Tsé (empresa de diseño de jardines), donde el agua y el verde tratan, dentro del carácter buscado al patio, de plantear ese sentido de visión y acogida buscada.

Las escaleras de unión entre el nivel de recepción y los restantes, se construyen con planchas de 0,6 cm en todos sus componentes buscando un sentido escultórico de las mismas. La estabilidad de los mismos se consigue haciéndolas trabajar por acodalamiento con las pasarelas superiores.



El patio central.



Vista del jardin interior desde el nivel inferior.



Detalle del acceso a la pasarela de comunicación.



Pasarela perimetral en el nivel intermedio.



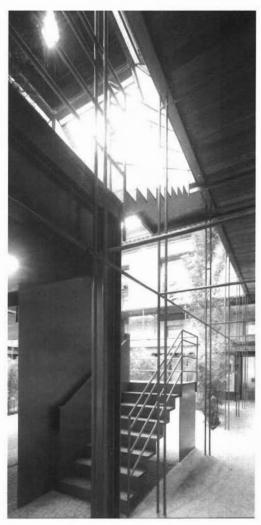
Nivel inferior bajo pasarela.



Interior de las naves.



Vista desde el nivel inferior.



Detalle del arranque de la escalera desde el patio.



Interior de las naves Zona de altillos.



Detalle de las escaleras.

Los muebles de recepción y vigilancia, así como las dos mesas auxiliares en la recepción son nuestra aportación a este espacio organizador.

La iluminación en el patio se plantea perimetral a la pasarela, mediante bañadores, y vertical, mediante luminarias industriales. El gran lucernario sobre el patio mantiene una ventilación natural, además de incorporar toldos automatizados de fibra de vidrio como control solar.

El gran compromiso se adquiere en los muros que aparecen en el sótano, éstos se perforan mediante puertas escultóricas en chapón que actuarán como pilares anchos por los que se puede entrar a las naves y permiten, a su vez, limpiar los muros e introducir el ambiente del futuro patio de bambúes y agua al interior.

Las naves formalizan una U que abraza a un edificio central de tres alturas más la bajo cubierta.

Las naves inferiores tienen pilares de fundición y las superiores cerchas que formaran la cubierta a dos aguas.

Estas naves superiores, por altura, nos permiten albergar unos altillos centrales bajo la cubierta.

Los altillos, previstos como colgados de las cerchas existentes, se constituyen sobre la coronación de los pilares de fundición de la nave inferior.

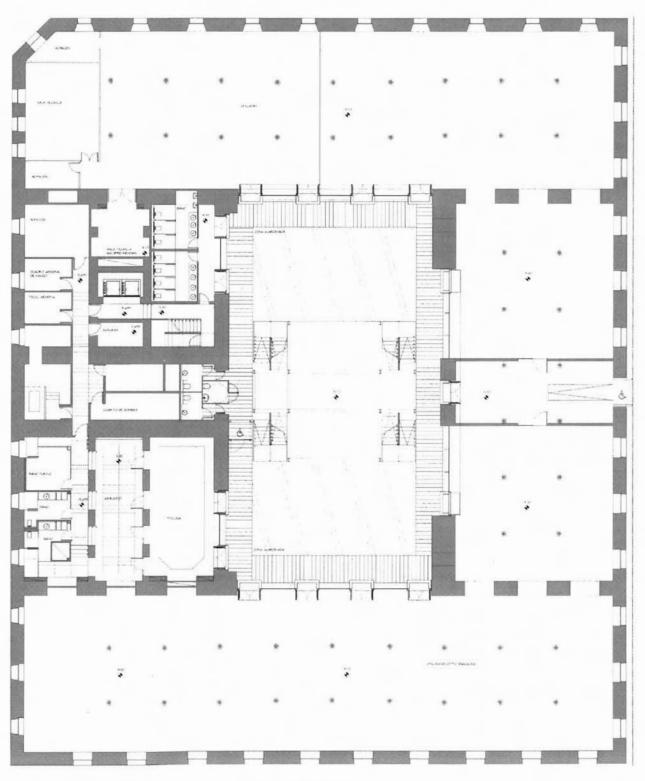
El ejercicio visual ha consistido en tener presente el carácter industrial del edificio, en considerar posibilidades tecnológicas novedosas y evitar que las instalaciones cobrasen un protagonismo innecesario.

Los suelos, con 60 cm de altura libre, permiten realizar este sueño.

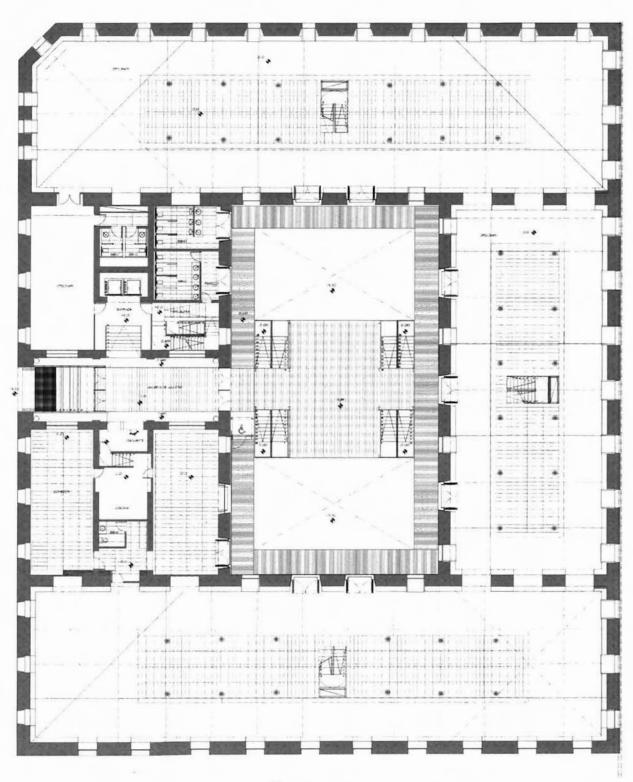
La elevación de los suelos ha sido para conseguir las nivelaciones con los huecos del patio, a la vez que permiten un planteamiento donde no se ven conductos o tuberías de instalación. El sistema se plantea con el empleo de columnas de impulsión, que quedarían ocultas en un mueble perimetral, al estilo de la biblioteca central.

La impulsión en los altillos se hace por el suelo, pierde la escalera de subida en cada altillo, la cual alberga las subidas verticales necesarias.

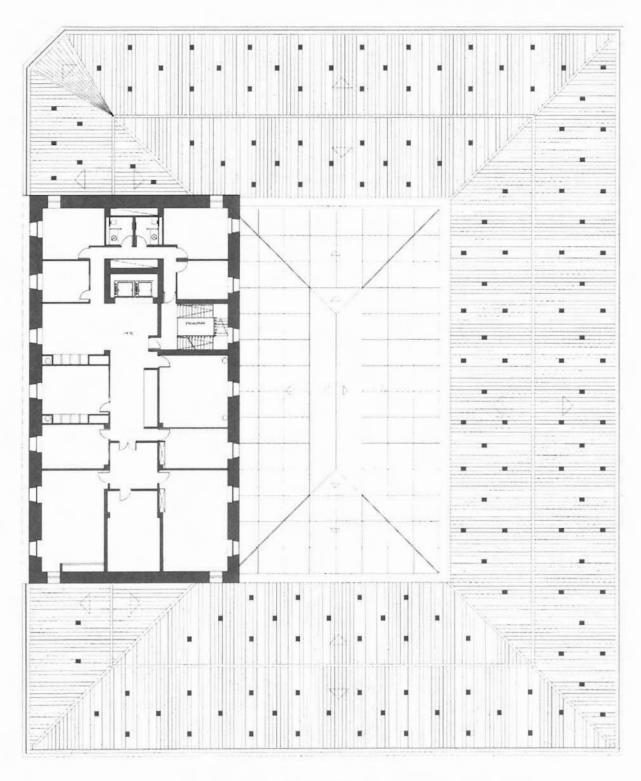
Puede que la disposición adoptada permita un perfecto entendimiento del edificio, potenciando, de una manera secuencial, su recorrido.



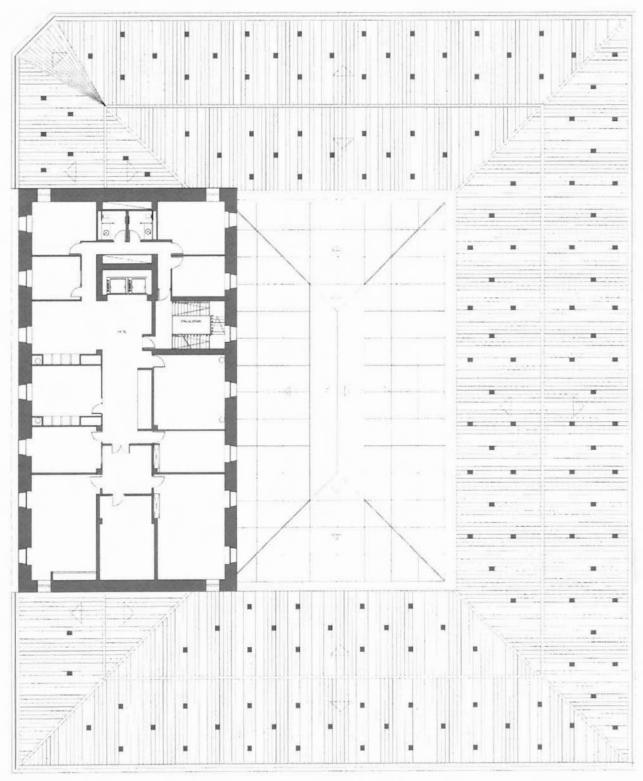
Planta baja.



Planta acceso.



Planta primera.



Planta bajo cubierta.





Sección nueva y antigua.

FICHA TÉCNICA

PROMOTOR

AGUIRRE & NEWMAN

AUTOR DELPROYECTO

Gabriel Allende Gil de Biedma, Arquitecto.

Colaboradores:

Mónica Oliva Megías González, Arquitecto

Instalaciones: R. Urculo Ingenieros Consultores, S.A.

Estructuras: Gogaite, S. L. (Estructuras)

DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS

Gabriel Allende Gil de Biedma, Arquitecto Mónica Oliva Megías González, Arquitecto Beatriz Llamas Cepedano, Arquitecto Técnico

ENTIDADES O LABORATORIOS DE CONTROL DE CALIDAD

PAYMA COTAS, Laboratorio de Ensayos SGS TECNOS S.A., Seguro Decenal

EMPRESA CONSTRUCTORA

DETECSA

SUBCONTRATISTAS, OFICIOS Y OTROS

Obra Civil: DETECSA Pintura: Antonio Vacas, S. L.

INSTALADORES

Fontanería: Mascaraque

Comunicaciones: Crespo y Blasco Climatización: NOVOCALOR Contraincendios: PROTEINSA Electricidad: Crespo y Blasco

Gas: NOVOCALOR

Elevadores: THYSSEN BOETTICHER

SUMINISTRADORES

Lucernario: INDUSTRIAS HIBERIA HIBERLUX

Protección Lucernario: KAMP, Sistemas de Protección Solar

Estructura tubular y madera de haya traslúcidas: TALLERES INIESTO

AMUEBLAMIENTO (muebles, lámparas, mamparas, etc.):

Autor: Gabriel Allende Gil de Biedma

Fabricante: González Álvarez Hermanos, S. A.

PAISAJISMO DEL PATIO: Valentín Laperche y María Benavides, de Jardines Tse-Tsé

Fecha de proyecto: 1999

Plazo de ejecución: 18 meses (2000-2002)

Superficie de actuación: 6.477 m²