

## Edificio de Oficinas

Madrid



Vista general del patio central.

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 que alrededor del mismo configuran el edificio.

Es una manzana exenta rodeada por calles de tránsito rodado y peatonal, sin embargo, entre la fachada principal y 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 la calle principal, otra mitad de planta, lo que bajando el nivel del patio central de la calle posterior recuperaríamos el semisótano y sótano como espacio vívido.

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

Para realizar dicha operación se establecieron dos sistemas estructurales:

– uno, que soporta un nivel intermedio, mediante perfiles vistos metálicos, cuyo objetivo es crear una zona de recepción a nivel de los accesos laterales del cuerpo principal de la edificación, modificando la rampa original de entrada al patio con unos peldaños a la entrada dentro de un cubo de cristal, con lo que se permite la comunicación entre las naves en planta sótano, quedando el nivel original sustituido por dicha plataforma.

– dos, una pasarela sujeta por tubos calibrados, en forma de andamio, homenaje a la biblioteca de Ljubljana del arquitecto Joseph Plecnick, que rodea la plataforma y que se eleva media planta por encima de ella, quedando a nivel de los antiguos muelles de descarga. Este motivo se repite en las barandillas de los altillos interiores

de las naves superiores y en la pasarela perimetral del mueble archivador.

A la hora de buscar una armonización, el patio excavado se plantea en madera de roble americano a nivel de recepción y nivel de pasarelas de acceso a las naves, mientras que el patio inferior recoge una terminación en granito a corte de sierra y en adoquín de mármol blanco.

En el nivel inferior del patio se planteó un espacio en el que agua y el verde buscan ese sentido de visión y acogida que se pretendía.

Estos tres niveles quedan conectados mediante unas escaleras de chapón de 6 mm, en todos sus componentes, buscando un sentido escultórico, la estabilidad se consigue haciéndolas trabajar por acodamiento con las pasarelas superiores.

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

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.

Pero 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 bambús 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 fundación y las superiores cerchas que forman 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 fundación 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.

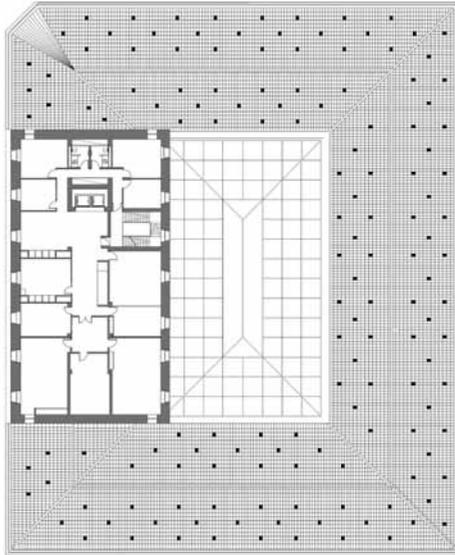
Los suelos con 60 cm de altura libre permiten realizar este sueño.

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.

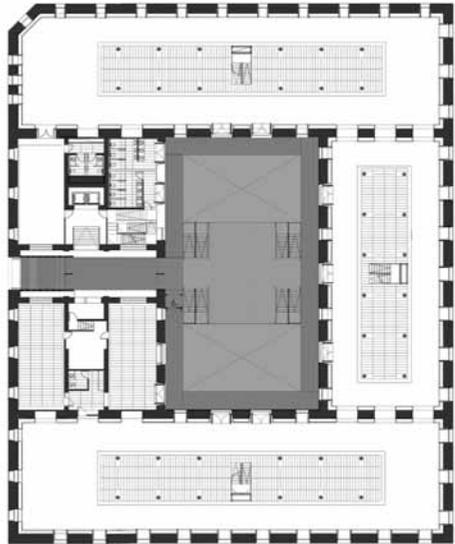
La impulsión en los altillos se hace por el suelo.

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

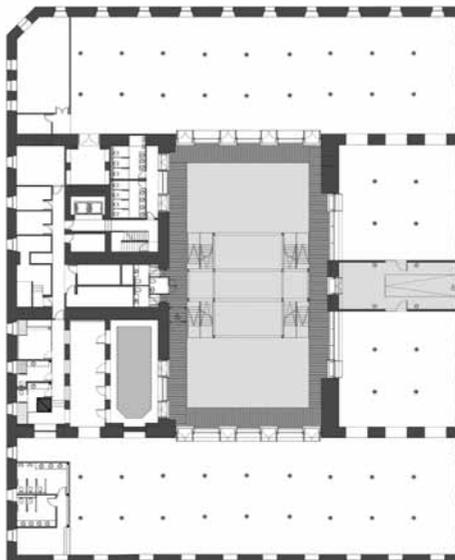
El resultado final es satisfactorio, se consiguió lo que se buscaba en proyecto sin perder en calidad de ejecución y dentro del presupuesto estimado de ejecución material.



Planta primera (1).



Planta de acceso (0).



Planta baja (-1).



**Autores del proyecto:**

Gabriel Allende Gil de Biedma (arquitecto).

**Proyecto:**

Rehabilitación de edificio de oficinas para la sede de Aguirre & Newman.

**Localización:**

Calle General Lacy, 23, Madrid.

**Colaboradores:**

Mónica Oliva Megías González (arquitecto).

**Promotor:**

Aguirre & Newman.

**Dirección facultativa:**

Gabriel Allende Gil de Biedma y Mónica Oliva Megías González (arquitectos); Beatriz Llamas Cepedano (arquitecto técnico).

**Técnicos especialistas:**

R. Úrculo Ingenieros Consultores S.A. (instalaciones), GOGAITE, S.L. (cálculo de estructura), PAYMA COTAS (laboratorio de ensayos) y SGS TECNOS S.A. (seguro decenal).

**Constructora:**

DETECSA.

**Subcontratas y consultores:**

Obra civil, DETECSA; pintura, ANTONIO VACAS S.L.; instalación fontanería, MASCARADE; instalación comunicaciones y electricidad, CRESPO Y BLASCO; instalación climatización y gas, NOVOCALOR; instalación contraincendios, PROTEINSA; instalación elevadores, THYSSEN BOETTICHER; suministrador falso suelo, HEWETSON; suministrador lucernario, INDUSTRIAS IBERIA HIBERLUX; suministrador protección solar del lucernario, KAMP SISTEMAS DE PROTECCIÓN SOLAR; amueblamiento, GONZÁLEZ ÁLVAREZ HERMANOS S.A. y TALLERES INIESTO.

**Fecha de inicio de obra:**

Octubre de 2000.

**Fecha de terminación de obra:**

Abril de 2002.

**Coste:**

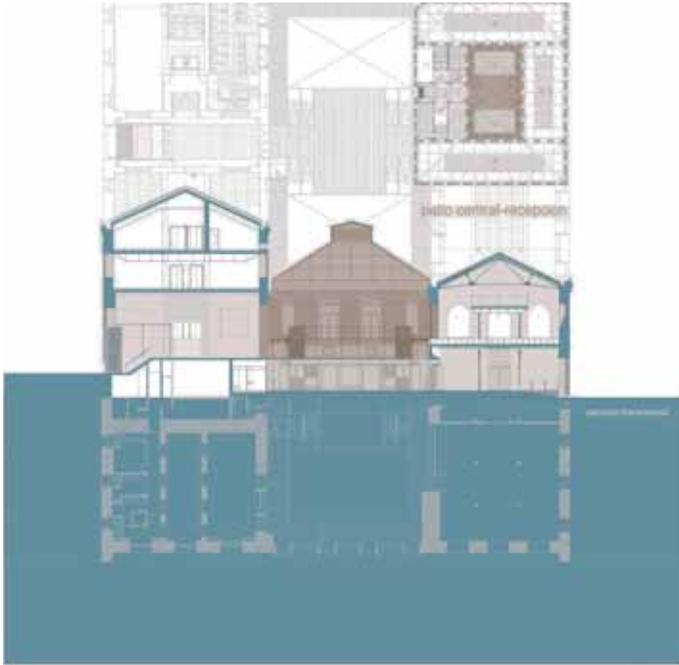
1.916.628 €.

**Superficie construida total:**

6.477 m<sup>2</sup>.

**Fotografía:**

Amparo Garrido, Ana Muller y Jordi Bernardó.



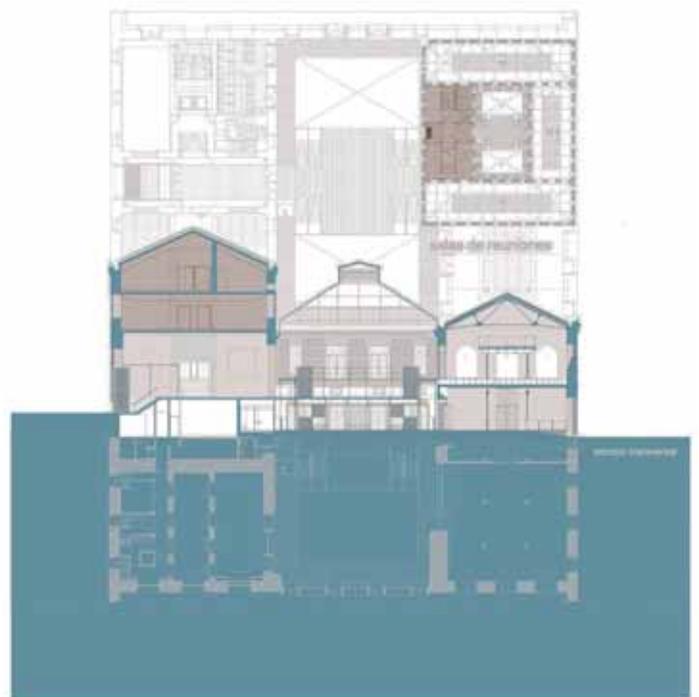
Patio central – recepción.



Accesos.



Zonas de oficina.

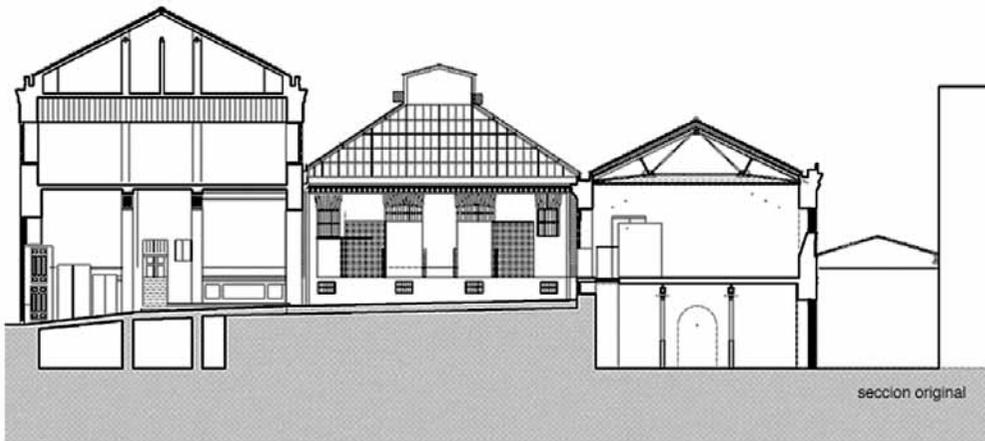


Salas de reuniones.

## Opinión del jurado

Se valora la eficiencia de la idea que considera el patio central como generador de toda la actividad estableciendo tres niveles: uno central de recepción, otro superior perimetral de acceso y otro inferior de patio planteado como un espacio en el que el agua y el verde buscan el sentido de visión y acogida que se pretendía.

Se destacan los sistemas estructurales establecidos para llevar a cabo la idea mediante perfiles vistos metálicos, que sujetan la plataforma intermedia de recepción, y una pasarela sujeta por tubos calibrados que en forma de andamio rodea la plataforma y elevándose media planta por encima de ella queda a nivel de los antiguos muelles de descarga.



Sección en estado original.



Sección tras la actuación.



## Análisis de costes

Subestructura: 5,20 €/m<sup>2</sup>

Superestructura: 85,74 €/m<sup>2</sup>

Acabados interiores: 71,86 €/m<sup>2</sup>

Instalaciones: 108,22 €/m<sup>2</sup>

Trabajos complementarios: 24,88 €/m<sup>2</sup>

Trabajos preliminares, gestión técnica y seguros:  
Dato no facilitado

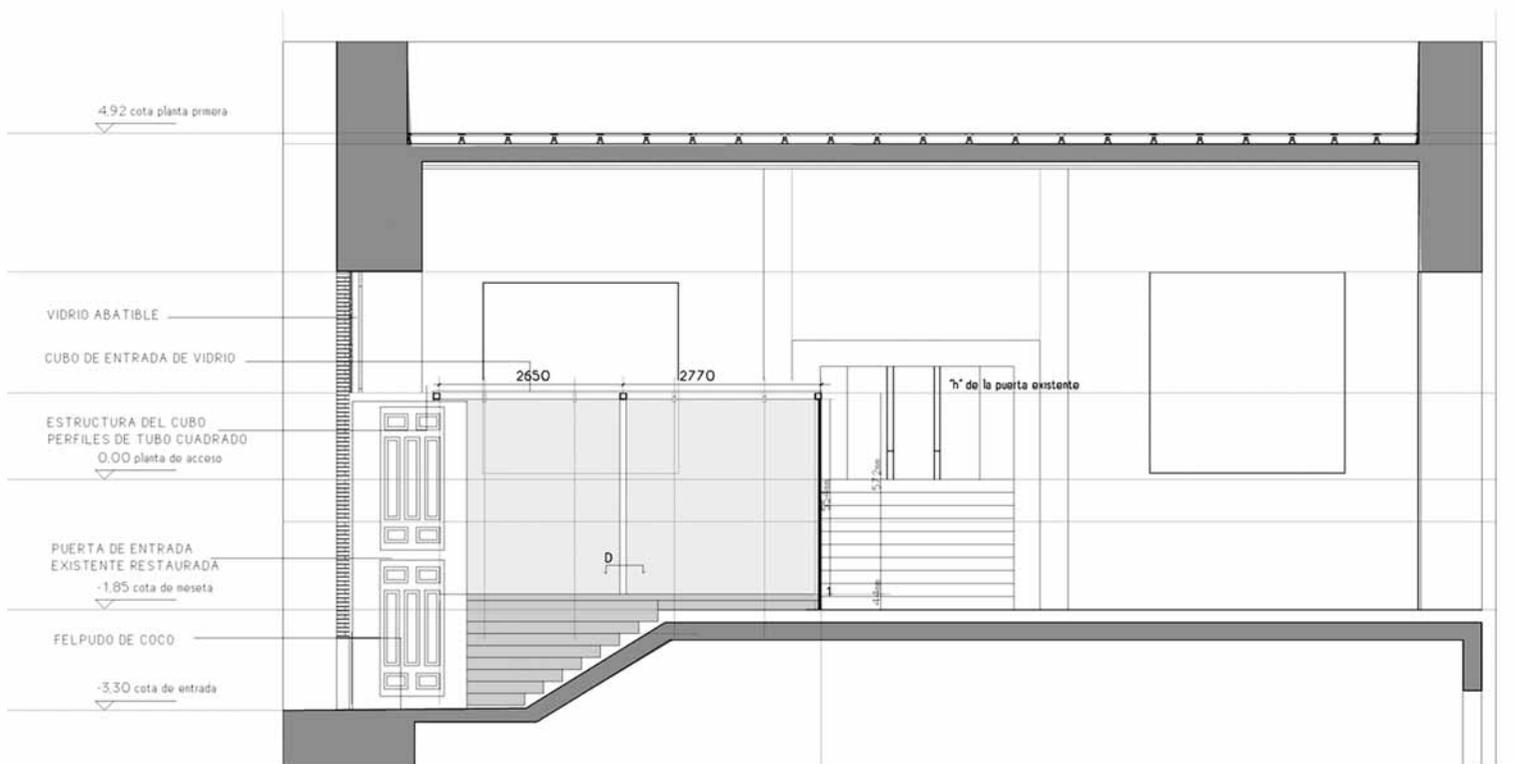
Coste total: 295,90 €/m<sup>2</sup> (\*)

a) Estructural: 90,94 €/m<sup>2</sup>.

b) Equipamiento: 180,08 €/m<sup>2</sup>.

c) Operación: 24,88 €/m<sup>2</sup> (\*).

(\*) Estas cantidades no incluyen los costes correspondientes a los trabajos preliminares, gestión técnica y seguros.



Sección constructiva de la entrada principal.



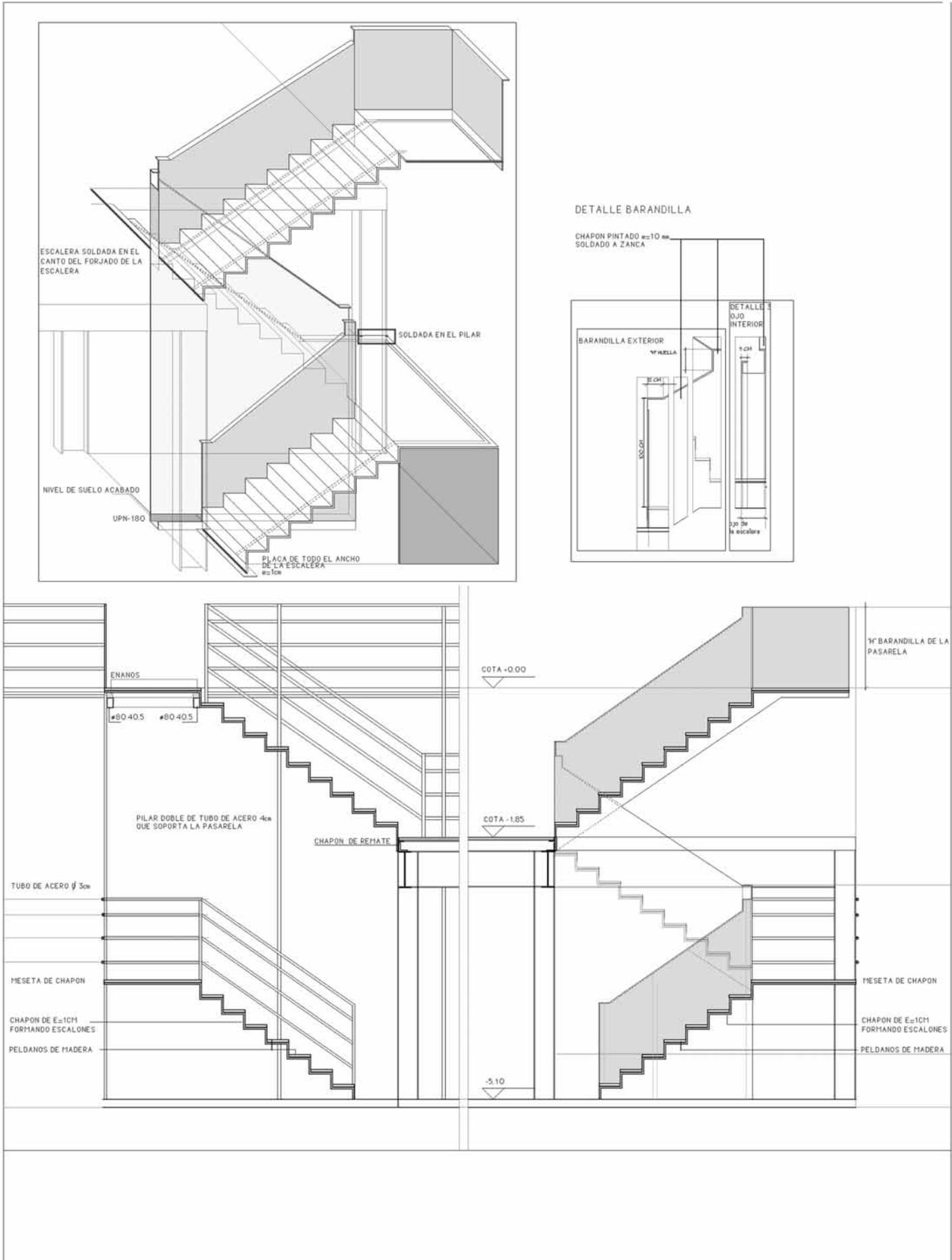
Vista de la entrada principal.



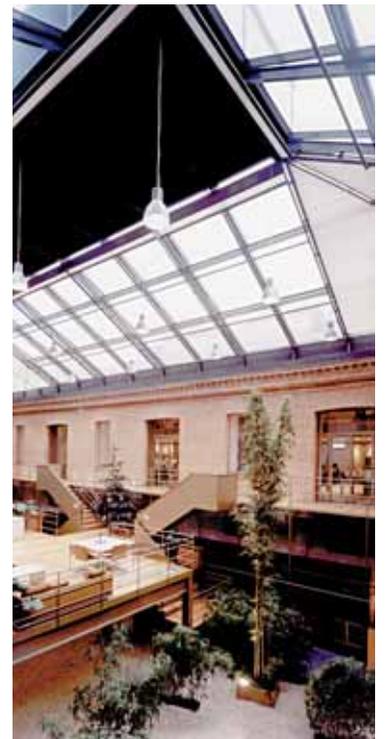
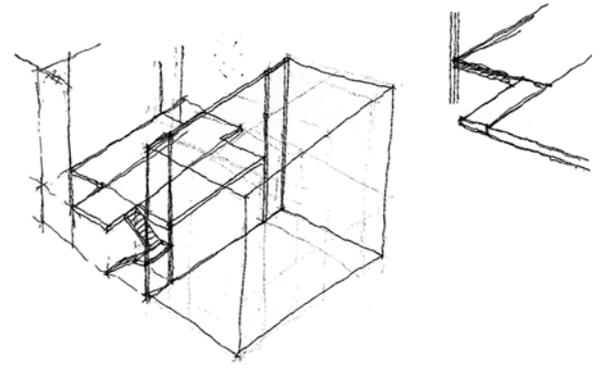
Vista del patio central.



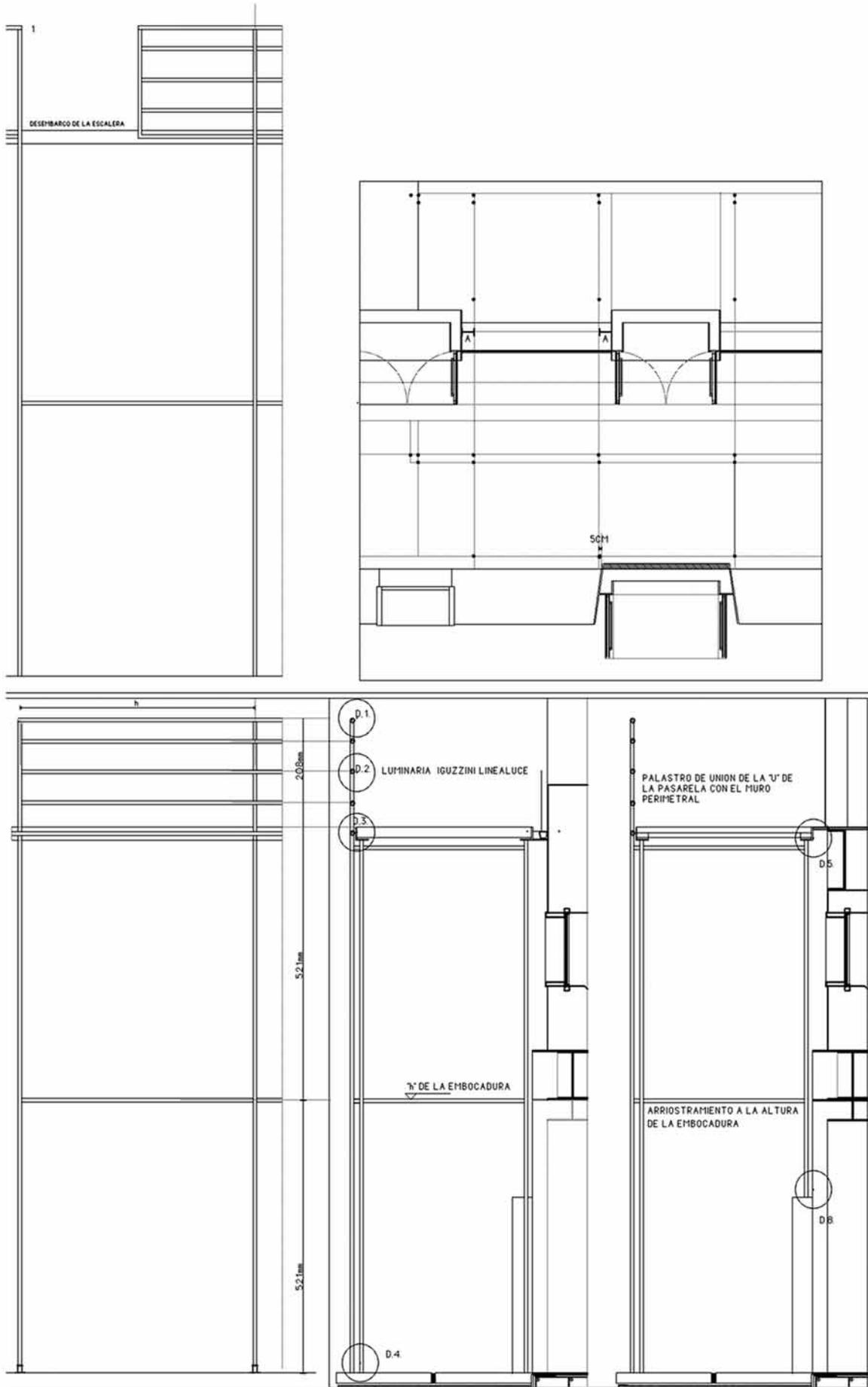
Detalle de la fachada al patio central.



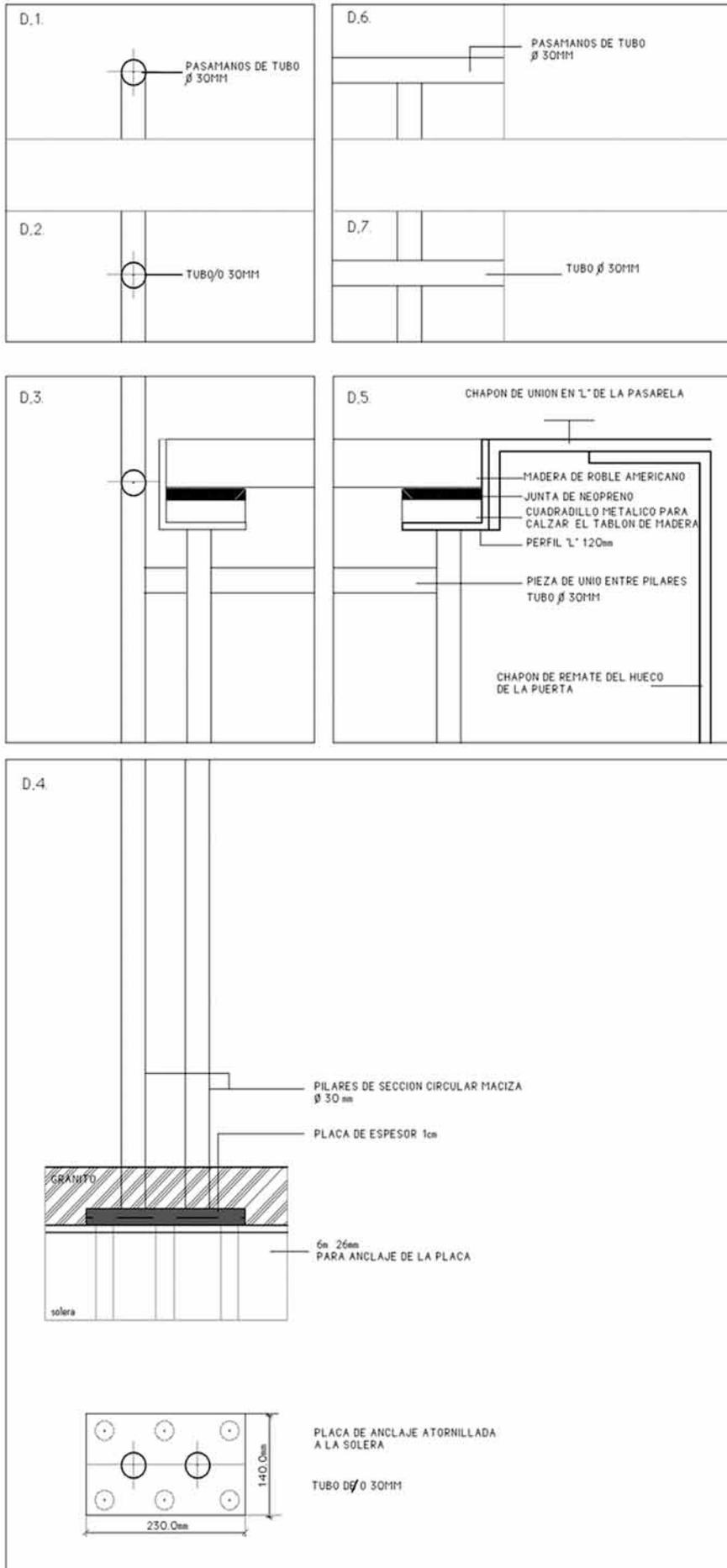
Detalle de la escalera del patio central.



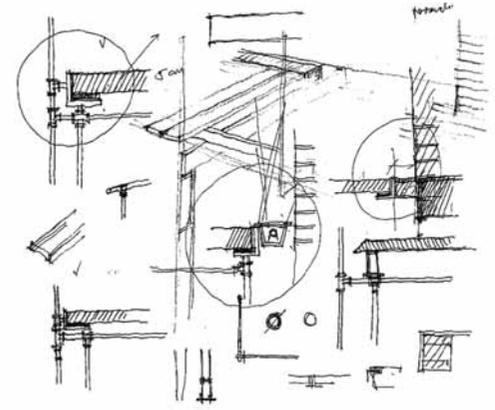
Vistas de la escalera del patio.



Detalles de la pasarela y muro perimetral del patio.



Detalle constructivo de la pasarela.



Vista de la pasarela del patio central.