

Proyecto

CASTELLANA 19

*MADC & PARTNERS +
RUIZ-LARREA ARQUITECTURA*



Proyecto

CASTELLANA 19

*MADC & PARTNERS +
RUIZ-LARREA ARQUITECTURA*



REHABILITACIÓN PATRIMONIAL CON VISIÓN DE FUTURO



César Ruiz-Larrea



Miguel Ángel Díaz Camacho

La rehabilitación de Castellana 19, uno de los escasos palacetes históricos que se conservan en el Paseo de la Castellana de Madrid, constituye un ejemplo de cómo la arquitectura contemporánea puede dialogar con el patrimonio desde el rigor histórico, la innovación técnica y la sostenibilidad. Desarrollado por MADC & Partners y Ruiz-Larrea Arquitectura, el proyecto ha permitido recuperar la lógica espacial original del edificio, alterada por intervenciones anteriores, y transformarlo en una moderna sede administrativa capaz de alcanzar los más altos estándares ambientales. Miguel Ángel Díaz Camacho, arquitecto y socio de MADC & Partners, explica los principales retos de una actuación que ha convertido a Castellana 19 en la primera rehabilitación de un edificio protegido madrileño del siglo XIX en obtener la certificación Passivhaus EnerPHit, además de las certificaciones LEED Platino y AIS 5 estrellas.



A finales de mayo, Castellana 19 recibió el Premio ASPRIMA-SIMA 2026 a la Mejor Actuación Inmobiliaria No Residencial. El reconocimiento pone el foco sobre una intervención singular en el corazón de Madrid: la rehabilitación integral de uno de los pocos palacetes históricos que han sobrevivido a las profundas transformaciones urbanas del Paseo de la Castellana.

Recapitulando, el edificio, protegido como Bien de Interés Cultural, tiene su origen en la Casa Palacio de Pablo del Puerto y fue ampliado en 1903 por los arquitectos Miguel de Olabarria y Benito González del Valle. En los años 80, otra intervención alteró la lógica del edificio, hasta que, más de un siglo después, el inmueble ha sido objeto de una profunda recuperación impulsada por el Consorcio de Compensación de Seguros y desarrollada por MADC & Partners SLP y Ruiz-Larrea Arquitectura. El objetivo ha sido devolver al edificio su coherencia espacial original y adaptarlo a las exigencias ambientales y funcionales del siglo XXI.

Recuperar la lógica original del palacio

Por tanto, Castellana 19 afronta una circunstancia poco habitual: la rehabilitación de un edificio histórico cuya configuración original había quedado alterada por intervenciones posteriores calificadas como “desafortunadas” que

<<la inercia térmica de los muros y la ventilación natural de los torreones revelan soluciones bioclimáticas de la edificación histórica>>

modificaron profundamente la organización interior del edificio, comprometiendo uno de sus elementos esenciales, como explica Miguel Ángel Díaz Camacho, arquitecto y socio de MADC & Partners, “El principal reto tipológico fue recuperar la conexión del Paseo de la Castellana con el eje peatonal central, que conecta la entrada principal con el patio posterior, que en origen eran las caballerizas. Esta conexión fue alterada en la reforma de 1987, ya que en el eje de la planta se ubicaba la rampa de acceso de vehículos, partiendo el edificio en dos y dejando en total oscuridad la planta baja”.

Tras recuperar esa secuencia espacial propia de los palacios urbanos decimonónicos, se devolvió la continuidad visual y funcional entre la calle y los espacios interiores, lo que obligó a replantear los accesos rodados. “Nues-

RELACIÓN DE PROVEEDORES

BENITO URBAN Bolardos y aparca bicicletas
JUNTAS TOFFOLO Suministro juntas de dilatación
PINTURAS Y DECORACIONES LA FINCA Pintura
MADERAS Y RESULTANTES Suministro de maderas de obra y encofrado
IBERMODUL, S.A. Mamparas vidrio y cabinas fenólicas
DIVISIÓN GEOTERMIA VEOLIA Geotermia
CONVIMAR CONSTRUCCIONES Estructuras de hormigón
IBERGRAF SIGLO XXI Recuperación de escayolas estructurales
SCHINDLER Montaje de ascensores

Fuente: MADC & Partners SLP

NERVA SOLUCIONES ACÚSTICAS, S.L. Pantallas acústica cubierta
MICROCLIMA Instalación de climatización, fontanería y BMS
REVAL REVESTIMIENTOS Y OBRAS Restauración de fachadas
DRIZORO Suministro de resinas, morteros y anclajes
IBERMODUL Mamparas vidrio y cabinas fenólicas
KINGSPAN SUELO TÉCNICO Suelos técnicos elevados
FACHADAS VENTILADAS FASATEC Fachada ventilada cerámica
BANDALUX INDUSTRIAL Instalación Screen Fachada Sur
ROCKWOOL Suministros de lana de roca y aislamientos

tra propuesta recupera la conexión peatonal del edificio palaciego del siglo XIX, que se proponía como una continuidad entre el Paseo de la Castellana y el jardín interior. Precisamente esta recuperación tipológica obligaba a ubicar la nueva rampa de acceso de vehículos en un lateral, practicando un nuevo hueco sobre una de las ventanas laterales de la planta baja del edificio original. La apertura de este hueco se analizó con sumo cuidado y fue objeto de revisión por parte de la Comisión de Patrimonio, que aportó sugerencias y finalmente aprobó la propuesta que finalmente se ha construido”.

El patrimonio como herramienta ambiental

La memoria del proyecto define la intervención como una auténtica “reactivación ambiental” del patrimonio. Por ello, planteamos a Miguel Ángel Díaz Camacho, hasta qué punto el edificio original incorporaba estrategias bioclimáticas pasivas y cuáles fue necesario introducir para adaptarlo a los estándares contemporáneos de sostenibilidad. “El edificio original presentaba en las fachadas históricas unos muros de piedra de 80 centímetros de espesor en planta baja, mismo espesor,

MENOS
emisiones de
CO₂

MÁS ahorro
de energía

Existen soluciones locales disponibles para ayudar a proteger el planeta y ofrecer alternativas a los combustibles fósiles. Juntos podemos afrontar los desafíos de la transformación ecológica y la descarbonización mejorando la eficiencia energética de los edificios y produciendo energía limpia a precios más reducidos.

Conoce más sobre nuestras
soluciones en veolia.es

pero de ladrillo en las plantas superiores. La inercia térmica de los muros de carga, así como la situación de los dos torreones laterales que funcionaban como exutorios o salidas de aire caliente, son algunas de las soluciones que potencialmente nos interesaban como instrumentos bioclimáticos presentes en la edificación histórica”, señala Díaz Camacho.

Sobre esta base se incorporaron nuevas estrategias compatibles con los criterios de conservación patrimonial. “Por supuesto, hubo que añadir soluciones contemporáneas, fruto de las demandas actuales y del cumplimiento de los exigentes estándares solicitados en este caso por la propiedad: el estándar Passivhaus y la certificación ambiental LEED. Dos cuestiones podrían ser subrayadas en este sentido: el aislamiento térmico por el interior en continuidad con carpinterías de madera de altas prestaciones y los sellados de estanqueidad al paso del aire; la apertura de un nuevo patio central como almacén de aire fresco; y el nuevo ventanal Sur, que se abre al jardín de Fiscalía y que, en realidad, constituye una cámara de aire de 80 centímetros que funciona como una caldera solar de la que se recupera el aire caliente en los meses de invierno mientras se redirige al exterior en los meses de verano”.

La memoria técnica completa estas estrategias con ventilación natural por efecto chimenea, cubiertas vegetales, protección solar automatizada, geotermia, aerotermia e instalación fotovoltaica, configurando un modelo híbrido que reduce de forma significativa la demanda energética del edificio.

El reto de certificar un edificio histórico

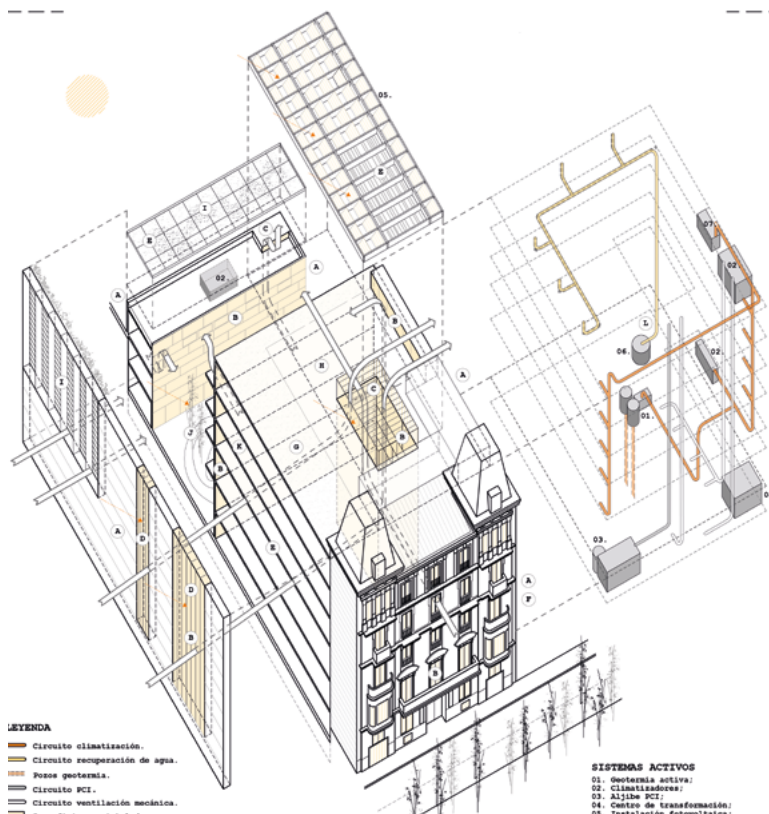
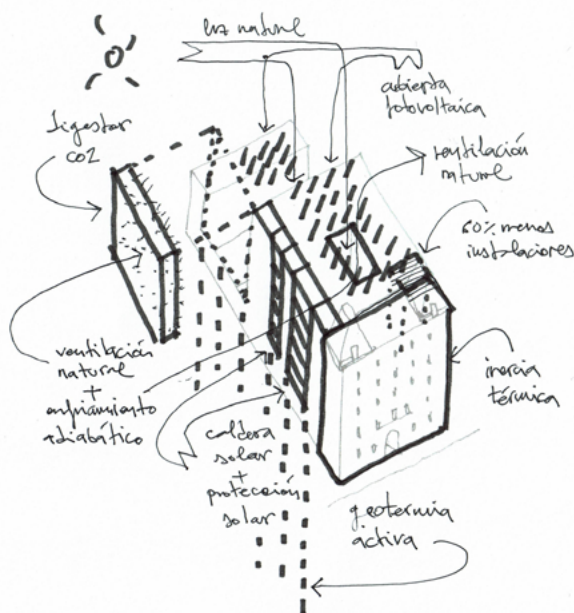
Alcanzar la certificación Passivhaus EnerPHit en un inmueble protegido supuso uno de los desafíos más complejos del proyecto, sin duda, fruto de estrategias pasivas y activas

de eficiencia energética compatibles con los valores patrimoniales del inmueble. “En este edificio se mantuvieron las ventanas originales de madera de principios del siglo XX y, en paralelo, se ubicaron unas nuevas ventanas de altas prestaciones alineadas con el aislamiento por el interior. La estrategia de una envolvente con inercia térmica al exterior y fuertemente aislada, junto con múltiples pruebas blower-door durante el proceso, permitieron obtener esta exigente certificación para un edificio patrimonial”.

La complejidad se concentró especialmente en los encuentros constructivos entre los elementos históricos y las nuevas soluciones técnicas. “Sin duda, los forjados de madera que apoyaban en la fábrica de piedra original constituyeron uno de los detalles más difíciles de resolver en obra: hubo que realizar numerosos ensayos de prueba y error hasta que se consiguió el nivel de estanqueidad requerido. Destacar aquí la complicidad de Ortiz como empresa constructora, totalmente alineada con el reto, así como la propiedad. Todo el equipo de obra y gran parte del equipo de proyecto recibió formación específica para poder atender los requerimientos del día a día en esta cuestión”.

El corazón social: el espacio “Entre patios”

Más allá de la eficiencia energética, el proyecto persigue mejorar la experiencia de los usuarios y dotar al edificio de nuevos espacios de relación ya que, como explica el arquitecto, “desde su reforma de 1987 el edificio fue utilizado por la administración pública como un edificio de oficinas, de hecho, anteriormente estuvo ocupado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En la rehabilitación propuesta por el Consorcio de Compensación de Seguros, el edificio mantiene su uso de oficinas para la administración pública”.





grupo
aire limpio

Expertos en edificios sanos y sostenibles

Somos

un grupo empresarial especializado en la calidad ambiental de interiores, la eficiencia energética y el commissioning de las instalaciones, orientados hacia la descarbonización para los edificios.

Trabajamos

para mejorar la salud de las personas, la sostenibilidad y la eficiencia energética, la mantenibilidad de las instalaciones y la calidad de aire interior en los espacios construidos.

Queremos

que las personas vivan, estudien, trabajen y se recuperen en edificios y hospitales más sanos y sostenibles.

ENTRA, RESPIRA. CUÍDATE Y DÉJATE CUIDAR.

Airelimpio

Ambisalud

Acommtech

Aacosos

@ura

@quairlab

Afondeco

www.grupoairelimpio.com



<<en los elementos intervenidos obligatoriamente, se ha buscado un modelo respetuoso, pero coherente con la contemporaneidad>>

Lejos de buscar una reconstrucción historicista, el proyecto reivindica una posición crítica respecto al patrimonio. “Al margen de esta dualidad imperativa, existe una voluntad de evitar la mimesis histórica: en los elementos en los que se ha tenido que intervenir obligatoriamente, se ha buscado un modelo de Intervención respetuoso, pero al mismo tiempo coherente con la contemporaneidad. Citando al maestro Javier Carvajal, no queríamos ser ‘totalmente respetuosos con el pasado, pero totalmente irrespetuosos con el futuro’. El proyecto de arquitectura permite calibrar estos retos en su justa medida”.

En cuanto a la distribución, la planta baja se organiza alrededor del denominado espacio “entre patios”, una pieza central situada entre el patio histórico y el jardín posterior, equipada con graderío, zonas de estancia y servicios de apoyo. “Pensábamos que la planta baja, en continuidad con la Castellana, tenía que tener una dimensión social de encuentro y de fomento de las interacciones, así como la celebración de eventos y pequeñas conferencias en un contexto de alto valor patrimonial y paisajístico -desvela Díaz Camacho. De este modo surge el espacio ‘entre patios, que efectivamente sirve de lema para el concurso presentado en 2020. Se trata de un espacio formado por una grada y situado entre los dos patios principales de la propuesta. Está equipado con una pequeña barra de café y unos sillones y servirá para estos encuentros a veces informales y a veces programados, que harán del edificio un espacio más amable para los usuarios”.

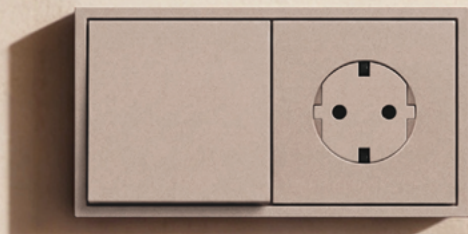
Restaurar sin imitar

Por otra parte, la intervención realizada al palacete de Castellana 19 tuvo que abordar un equilibrio constante entre restauración, transformación de lo existente y adaptación a la nueva arquitectura, o lo que es lo mismo, restaurar con rigor y construir arquitectura contemporánea, exigencias aparentemente opuestas que el estudio solventó sin problemas. “En este caso, nos ayudó la propia normativa: en los elementos protegidos, como la fachada principal o la galería interior, tan solo podíamos restaurar, es decir, devolver todos los elementos a su situación original, al menos la situación original que teníamos documentada. En el resto del edificio existía una mayor libertad a la hora de intervenir y pudimos introducir elementos como el nuevo lucernario, el vacío del patio hasta planta baja, la cubierta o el graderío al que antes hacíamos referencia”.

Industrialización para construir mejor

Otro de los aspectos destacados del proyecto es la incorporación de criterios de industrialización en un contexto tan complejo como la rehabilitación patrimonial. “La industrialización permite pensar las estrategias constructivas de un proyecto





Simon | 360

NO ES SOLO UNA REEDICIÓN,
ES UNA REAFIRMACIÓN

LA NUEVA SERIE 360 ES TAN INCONFORMISTA COMO LO FUE LA SERIE SIMON 36 EN 1971. CONSIGUE COMBINAR EL DISEÑO REVOLUCIONARIO DE SU ORIGEN CON LAS INNOVACIONES MÁS AVANZADAS DEL PRESENTE. **TECLA GRANDE, ACCIONAMIENTO PULSANTE, ALINEACIÓN PRECISA Y BASE DE ENCHUFE CLEAN.** TODO LO NECESARIO PARA UNA ESTÉTICA SIEMPRE IMPECABLE.

simon
f x o e h t

Descubre todo sobre la historia, el diseño y las soluciones para *smart home* en simon360.simonelectric.com

desde sistemas, en lugar de hacerlo desde elementos”, explica el arquitecto. Pero Castellana 19 partía ya de una estructura existente, que se optimizó con rigor. “En este edificio, como en toda rehabilitación, partimos de un cuerpo anterior, un lugar al que obligatoriamente nos hemos de adaptar. La primera crujía contaba con estructura de muros de carga de piedra y de ladrillo, forjados de madera que habían sido previamente reforzados con elementos metálicos. La reforma de 1987 había introducido una estructura de hormigón que matizaba el edificio interiormente. Nuestra propuesta crea una serie de vacíos en la estructura de hormigón, vacíos ocupados por un andamiaje industrializado y reticular de acero. Sobre este nuevo sistema estructural se modulan todas las carpinterías y muros cortina de madera al interior, sirviendo como base para la modulación posterior de mamparas, falsos techos y divisiones en los espacios de oficina”.

En cuanto a las ventajas que aportó la industrialización en una intervención de estas características, fueron diversas, tal y como cita Miguel Ángel Díaz: “Claridad conceptual, ensamblaje y superposición de sistemas, ligereza, ahorro de tiempo, facilidad para la redistribución en el futuro, o la posibilidad de desmontaje y reutilización selectiva de todos los materiales (cero residuos), son algunas de las ventajas de este modo ordenado y sistemático de abordar el proyecto. El pensamiento industrializado para nosotros solo tiene sentido cuando forma parte de un pensamiento arquitectónico integral”.

En síntesis, la recuperación de este palacete histórico madrileño, Castellana 19, combina rigor arquitectónico, innovación técnica y ambición ambiental para convertir un edificio protegido en un espacio contemporáneo, eficiente y socialmente activo, que lo sitúa como referente avanzado de la rehabilitación patrimonial y demuestra que la rehabilitación del patrimonio ya no consiste únicamente en conservar el pasado, sino también en prepararlo para el futuro. #



The waterproofing experts

