

EDIFICIOS INCLUIDOS EN LA RECUPERACIÓN DE LA MANZANA DE CANALEJAS

ALCALÁ, 6

Catalogación y superficies

El edificio tiene Protección Parcial y el uso actual es de Terciario-Oficina. Uso propuesto residencial. La superficie estimada de la parcela es de 368 metros cuadrados y la superficie construida de 2.412.

Reseña histórica

En 1974, Luciano Díaz Canedo y J. M. Chapa Galíndez, realizan la ampliación del Banco Central Hispano, anexionando un edificio de nueva planta, al que se puede acceder desde el inmueble medianero de Alcalá, 8.

El edificio levantado carece de acceso directo desde la calle, concibiéndose como un ala añadida a Alcalá, 8, desde el interior pero como un edificio absolutamente independiente desde el exterior, mediante una fachada con pretensiones de inserción en su entorno y en absoluto representativa del momento en que se realiza.

Solución propuesta

Este es el edificio de la manzana con menor interés tipológico, arquitectónico e histórico. Surge en una época a la que no pertenece, como un intento inútil de emular su entorno. Nace como una ampliación del inmueble de Alcalá, 8, compartiendo con éste su acceso y núcleo vertical de comunicaciones, como si de un solo edificio se tratara.

La propuesta pretende concederle la independencia negada, proporcionándole un acceso que lo abra al exterior y un núcleo vertical que le permita autosuficiencia para su distribución y funcionamiento, recuperando para la manzana el antiguo uso residencial de este espacio.

Las necesidades surgidas de los nuevos usos propuestos, unido a la normativa vigente, hacen necesaria la intervención para poder cumplir con unas dotaciones mínimas de plazas de aparcamiento.

El edificio es idóneo para realizar un acceso al garaje conjunto propuesto, por su bajo nivel de protección y porque carece absolutamente de huecos de acceso, por lo que es factible plantear una solución conjunta de la planta baja, permitiendo, por otro lado, recuperar el acceso de 1904, de Urioste y Velada, en Alcalá 8, que ha sido completamente desvirtuado para introducir la rampa de garaje que existe en la actualidad.

La propuesta plantea abrir su planta baja al exterior, rasgando sus huecos de ventanas hasta el suelo, facilitando tres accesos: al espacio comercial de planta baja, a las viviendas de las plantas superiores, planteando un núcleo

vertical y al garaje existente en planta sótano. Se mantiene el patio trasero para iluminación y ventilación.

ALCALÁ, 8

Catalogación y superficies

El edificio tiene Protección Integral. Su uso actual es terciario y el que se propone es el residencial. La superficie estimada de la parcela es de 1.156,99 metros cuadrados y la superficie construida del edificio de 10.029,40 metros cuadrados.

Reseña histórica

Edificio construido por José Urioste y Velada en 1904. Fue proyectado como viviendas y oficinas, instalándose por primera vez el Banco de Crédit Lyonnais en las plantas sótano, baja y primera.

En 1947 es adquirido por el Banco Central Hispano para la ampliación de su sede de la plaza de Canalejas, 1 y es reformado por M.I. Galíndez, que establece conexiones internas en las plantas inferiores y cubre parte de los patios.

En 1962 se aborda la gran transformación, adelantando el ático a fachada. En fecha posterior se coloca la rampa de acceso al garaje proyectado en sótano de Canalejas, 1.

Solución propuesta

La propuesta pretende recuperar su uso original residencial, dejando las plantas baja para usos terciarios, algo que Urioste refleja perfectamente en la fachada mediante el contundente balcón corrido del que parten los antiguos miradores.

Este edificio, intenta recuperar la independencia de su origen sin perder la conexión que tienen dentro de la manzana, conexión que se pretende mantener al nivel de la calle convirtiendo sus espacios en zonas de encuentro, sacándolos del hermetismo al que les ha sometido la seguridad de las entidades bancarias, que lo han ocupado y devolviéndole su vocación residencial y de convivencia mediante una operación sutil y contundente a la vez, para crear un patio de manzana común al que poder abrir las viviendas planteadas, recuperando en el centro de la ciudad el punto de encuentro que un día fue sin renunciar a un espacio interior amplio y tranquilo.

Por último, la necesidad de dotar de plazas de aparcamiento a los residentes y usuarios, plantea una solución conjunta para el garaje, bajo los sótanos de los inmuebles Alcalá, 6,8,10 y 12, desde el cual se accederá al garaje propuesto en Canalejas y que servirá a su vez, como muelle de carga y descarga para los distintos usos terciarios, eliminando el impacto que la distribución podrían generar en un entorno céntrico y representativo de la ciudad como es la Puerta del Sol, y permitiendo el abastecimiento hotelero y comercial dentro de un

nuevo modelo de movilidad urbana que convierta al peatón en protagonista del centro.

La Planta Baja se acondicionará para uso comercial, junto a la planta Sótano 1 y primera, manteniendo los accesos actuales a la calle Alcalá y a Carrera de San Jerónimo como accesos a las viviendas superiores.

Se elimina la rampa de acceso al garaje trasladándola al número 6 de la calle Alcalá, con protección parcial y sin acceso alguno en la actualidad, recuperando así las características morfológicas perdidas en la zona afectada.

Se mantendrán y ampliarán los pasos existentes en la actualidad con Canalejas 1 y Alcalá 6, para poder establecer un espacio comercial continuo con los inmuebles anexos de Canalejas, Alcalá 10 y 12, recuperando un antiguo acceso a garaje como entrada a la zona comercial creada.

En cuanto a la Planta primera, se recuperan los patios anexos a los núcleos pasantes, de acceso a las viviendas superiores, manteniendo los pasos existentes en la actualidad con Canalejas, 1.

En las plantas superiores se instaura el uso original, residencial y se mantiene el sistema estructural existente, acondicionando el espacio interior al nuevo uso.

ALCALÁ, 10

Catalogación y superficies

El edificio tiene Protección Parcial. El uso actual es terciario-oficina y el uso propuesto comercial y viviendas. La superficie estimada de la parcela es de 444 metros cuadrados y la superficie construida del edificio de 3.451 metros cuadrados.

Reseña histórica

El inmueble fue proyectado en 1936 por Roberto J. Ochoa, con 12 plantas y 2 sótanos, para instalar las oficinas bancarias del Banco Zaragozano y oficinas de alquiler en las plantas superiores. La guerra civil paralizó las obras hasta finales de la contienda.

Entre 1941 y 1943 continúan las obras para adaptar el proyecto a la nueva normativa. Se reduce el número de plantas a 8 y dos 2 sótanos sin realizarse cambios sustanciales respecto al proyecto original.

En 1985 se abren huecos de pasos en la medianera con Alcalá 8, aunque se carece de documentación para asegurar que sea éste el momento de anexión al Banco Central Hispano.

El inmueble ocupa la totalidad del solar en sus plantas sótanos, baja y primera, en origen ocupadas por las dependencias del Banco Zaragozano y mantiene una interesante montera metálica en lo que fue el patio de operaciones, rematada por una vidriera-lucernario que junto al conjunto de la entrada son un buen exponente de la arquitectura de la época.

Solución propuesta

Se mantiene básicamente la estructura y el volumen, así como la ubicación del núcleo de comunicación vertical, protegido, recuperando incluso el antiguo ascensor desaparecido. Se crean dos accesos independientes para la zona comercial y para las viviendas. Por su concepción original, no necesita de grandes cambios para poder acoger los nuevos usos propuestos (comercial y viviendas).

La esbeltez de la propuesta original de 1936, mutilada por la guerra, se recuperará en parte mediante la ampliación que se propone. Se llevará a cabo como una intervención conjunta en la manzana que mantenga su perfil escalonado, descendiendo hacia la Puerta del Sol, para recuperar en cierta medida la edificabilidad perdida por la apertura y recuperación de patios, que la normativa permite.

Por último, se plantea la ampliación bajo rasante para poder cumplir con las dotaciones mínimas de plazas de aparcamientos para residentes.

ALCALÁ, 12

Catalogación y superficies

El edificio tiene Protección Estructural. La superficie estimada de la parcela es de 1.050,84 metros cuadrados. La superficie construida es de 9.870 metros cuadrados. Uso actual de terciario-oficina. Uso propuesto: residencial.

Reseña histórica

Edificio de nueva planta, realizado en 1944 por Manuel I. Galíndez, como ampliación del Banco Hispano americano de Canalejas, 1. Consta originalmente de dos sótanos y nueve plantas, siendo el de mayor altura de la manzana. Las tres últimas plantas del interior, 5ª, 6ª y 7ª, se montan literalmente sobre la última crujía de Canalejas, 1, creando posiblemente cierta confusión respecto a los límites de ambos.

En 1952, el mismo arquitecto realiza la ampliación del Bando con el edificio existente en Alcalá, 8, figurando Alcalá, 12, como parte del edificio que se pretende ampliar, apreciándose variaciones en este respecto al proyecto original de 1944.

Planta baja, amplía escalera curva hasta planta primera (originalmente unía baja y sótano) elevando el lucernario que la coronaba hasta la segunda.

Planta segunda, nueva escalera rectangular, que comunica con la planta inmediata superior.

Solución propuesta

El edificio de Alcalá, 12, levantado en 1944 como ampliación del Banco Hispano Americano de Canalejas, 1, será sobre el que recaiga mayor intervención dentro de la manzana, con el objetivo de crear un espacio interior de calidad que permita la ubicación de usos residenciales y comerciales, para devolver a este conjunto descontextualizado, el carácter referencial como punto de encuentro que tuvo esta manzana a principios de siglo.

Sus dos patios actuales, separaron desde un principio este inmueble de nueva planta del edificio de Canalejas al que amplía.

Con la intervención propuesta se pretende recuperar esos límites perdidos, devolviéndole a Canalejas su volumetría original y recuperando para Alcalá, 12 los lucernarios, hoy cegados, que llenaban de luz la planta baja. A partir de la planta segunda el nexo físico entre ambos desaparece, quedando no obstante unidos por ese espacio común creado, de tranquilidad y sosiego para las viviendas, frente al bullicio exterior donde se vuelcan los usos terciarios desde las plantas inferiores.

La necesidad de dotar de zonas de aparcamiento a los nuevos residentes y usuarios para poder cumplir con la normativa vigente, plantea una ampliación bajo rasante que se acometería como una operación conjunta en la manzana que servirá a su vez como muelle de carga y descarga por los usos terciarios propuestos.

ALCALÁ, 14

Catalogación y superficies

El edificio tiene Protección Singular. La superficie estimada de la parcela es de 1.728,40 metros cuadrados y la superficie construida del edificio es de 13.415,23 metros cuadrados. El uso actual es de terciario/oficina y el propuesto hotel.

Reseña histórica

Este edificio fue proyectado por José Riera en 1887 para la sociedad de seguros La Equitativa. En 1920, es adquirido por el Banco Español de Crédito y Joaquín Saldaña realiza una redistribución interior de sótano y baja, dejando exentos los pilares de fundición para conseguir mayor diafanidad. Cambia los accesos, añade la actual rejería y sustituye el conjunto escultórico de la rotonda por la placa actual del Banco. La escultura que representaba la "Educación a la Infancia" se encuentra actualmente en la plaza del Campillo del Mundo Nuevo.

En 1941 se refuerza la cimentación, afectada por los bombardeos de la guerra civil y en 1945, se sustituye la estructura de hierro fundido por otra de hierro laminado con la intención de ampliar dos plantas más en el futuro, abriendo también el segundo sótano. Se realiza el nuevo Patio de Operaciones, que se cubre mediante un lucernario a nivel de planta primera, dejando el resto como patio exterior. En 1954, se amplían finalmente tres alturas del edificio, las dos superiores retranqueadas respecto a la fachada, desmontando y elevando el torreón metálico de la rotonda.

En 1998, Jaime López y Amor Herrero colocan el actual núcleo del Patio de Operaciones y elevan el lucernario a la última planta, volviendo a reforzar la cimentación.

Solución propuesta

El antiguo edificio de La Equitativa es el más representativo de toda la manzana. Su origen se gesta con la transformación de la Puerta del Sol, que convierte esta zona en verdadero centro de la capital.

La propuesta pretende que siga siendo el edificio emblemático que todavía es, pero intentando recuperar el componente de encuentro y reunión que perdió el propio edificio y su entorno al ser adquirido por el banco Español de Crédito. El cambio de uso propuesto para convertirlo en hotel de primera categoría, es perfectamente compatible con la conservación del inmueble.

El espacio interior generado en 1945 con su vacío central crea un contenedor adecuado para la distribución de las habitaciones de alrededor del mismo y volcadas hacia este patio interior.

Se presta especial atención a la protección de diversas perspectivas que ofrece el edificio desde la calle de Alcalá en sus encuentros con Gran vía y Virgen de los Peligros. Desde estos puntos se puede apreciar el caos de instalaciones que atraviesan la azotea de la sexta planta, que se pretende ahora recuperar para el hotel, ampliando la zona cubierta para poder disfrutar las vistas únicas que desde ella se tienen en la ciudad.

Se mantiene el retranqueo existente respecto a la planta inferior, dentro de la actuación conjunta de modificación controlada de alturas en los distintos edificios, reconduciendo todas las instalaciones y eliminando así el impacto negativo que en la actualidad impide la adecuada contemplación del inmueble desde su entorno.

En las plantas baja y primera se modificará el uso del edificio para convertirlo en hotel. Se eliminará el núcleo central, añadido recientemente y sin uso en la actualidad, así como todo el cerramiento de mármol de antiguo patio, al considerar esta intervención un impacto negativo en el conjunto.

En estas mismas plantas, se conserva el sistema estructural existente y se plantea una redistribución interior adecuada al uso propuesto. Se mantienen los núcleos verticales principales, recuperando la ubicación original de la escalera. Se mantiene y conserva la fachada actual, proponiendo la recuperación de los accesos originales de Grases en la calle de Sevilla. El estrecho patio existente se revaloriza al quedar abierto al gran patio de manzana propuesto.

En la planta segunda, se acondicionará todo el espacio existente según su grado de conservación y nivel de intervención respecto al edificio origen de catalogación, proponiendo conservar la habitación existente en la rotonda, como suite.

Las restantes plantas se acondicionarán para distribuir habitaciones y zonas comunes del hotel, actualmente es una planta de oficinas que ha perdido los elementos originales de interés.

Se mantendrá el lucernario existente en la séptima planta, así como la vidriera existente y se eliminan todas las instalaciones actuales llevándolas sobre la cubierta de esta planta. Se pondrá en valor el patio existente, al abrirse al gran patio de manzana propuesto.

Se recuperará el magnífico mirador desde el que se pueden disfrutar unas vistas inigualables de Madrid, optimizando y trasladando las instalaciones a la cubierta actual y proponiendo un cerramiento ligero lateral, no cubierto que iguale la altura de coronación de Alcalá 12 y que resulte homogéneo y neutro sobre el que resalte el singular torreón metálico como hito de manzana.

CANALEJAS, 1

Catalogación y superficies

El edificio tiene Protección singular. La superficie estimada de la parcela es de 1.801,39 metros cuadrados. La superficie construida es de 12,007, 53 metros cuadrados. El uso actual es terciario/oficina. El uso propuesto es comercial y viviendas.

Reseña histórica

El inmueble fue proyectado por Eduardo de Adaro Magro en 1902 y acabado a su muerte por José López Sallaberry en 1905, para el Banco Hispano Americano.

En los años 30 lo adquiere el Banco Central Hispano y en 1941 se anexiona el edificio de Carrera de San Jerónimo 9, realizándose una modificación completa y el nuevo patio de operaciones. En 1944, sin acabar la anterior, se amplía nuevamente con el edificio levantado en el solar de Alcalá, 12 subiendo tres nuevas plantas en la última crujía de Canalejas.

Entre 1952 y 1974, se amplían las dependencias del Banco con los edificios anexos de la calle Alcalá 8 y Alcalá 6, anexionando posteriormente Alcalá, 10.

Solución propuesta

Este es el edificio más representativo de la manzana, junto al de la Equitativa en Alcalá, 14 y el segundo en ejecutarse de todo el conjunto edificatorio que hoy la constituye.

La propuesta, por tanto, pretende conservar las fachadas y las cubiertas originales que se mantienen, eliminando todos aquellos elementos añadidos en las sucesivas intervenciones que suponen un impacto negativo y planteando un tratamiento de la medianera de Alcalá, 14, para crear un fondo más adecuado para la contemplación de bien, tanto desde el entorno próximo como lejano.

Respecto al espacio interior, las obras realizadas en 1941 y 1945 acabaron con todo vestigio de la decoración y el espacio del edificio original, mediante la creación del nuevo patio de operaciones. Las plantas superiores son, en su mayor medida, una sucesión de espacios anodinos volcados al patio central, que nada tiene que ver con las suntuosas fachadas exteriores.

La propuesta intenta revalorizar este espacio interior mediante la recuperación del uso original del edificio, con zona comercial en las plantas sótano, baja y primera y uso residencial en las superiores. Los usos propuestos son perfectamente compatibles con la conservación del inmueble, al recuperar los usos originales del mismo.

La intervención interior persigue la recuperación de su superficie original, de los patios perdidos, y de los núcleos y accesos desaparecidos con el cambio de uso y la extensión de este a la totalidad del inmueble, que se realiza al ser adquirido por el Bando Hispano Americano.

La necesidad de dotar de plazas de aparcamiento a los nuevos residentes y usuarios para cumplir con la normativa vigente, nos lleva a plantear una ampliación bajo rasante, siempre que no existan condicionantes del terreno que lo impidan. Ampliación que se acometería de forma conjunta en toda la manzana, a excepción de Alcalá, 14.