



Castellana 19 _Madrid

_RUIZ-LARREA ARQUITECTURA

CONSTRUYENDO UN MAÑANA MÁS HABITABLE

En el número 19 del Paseo de la Castellana renace un edificio emblemático que marca un antes y un después en la rehabilitación arquitectónica en España. Obra de Ruiz Larrea Arquitectura y MADC & Partners, esta intervención ejemplar combina sensibilidad patrimonial, innovación técnica y compromiso medioambiental. Se trata del primer edificio de oficinas rehabilitado con certificación Passivhaus Enerphit en Madrid, que además redefine los estándares del confort, la eficiencia y la accesibilidad en pleno corazón financiero de la capital.

Foto: Javier Callejas
Fachada renovada de
Castellana 19, Madrid



^ Foto: Castellana 19, junto a la sede de la Fiscalía del Estado. Javier Callejas



^ Foto: Medianera sur de Castellana 19. Javier Callejas

En pleno corazón del eje financiero de Madrid, un inmueble hasta hace poco en desuso ha sido transformado en un referente de arquitectura sostenible, accesible y patrimonial. Castellana 19 no solo recupera la última casa-palacio del Paseo de la Castellana, sino que lo hace marcando un hito: es el primer edificio de oficinas rehabilitado en España que obtiene simultáneamente las certificaciones Passivhaus Enerphit, LEED y AIS, integrando así eficiencia energética, sostenibilidad y accesibilidad con un respeto absoluto por su historia.

De este modo, firmado por Ruiz-Larrea Arquitectura en colaboración con MADC & Partners, el proyecto para el Consorcio de Compensación de Seguros surge como respuesta a un concurso convocado en plena pandemia. Bajo el lema “Entre patios”, la propuesta plantea una intervención integral que escapa de los modelos de restauración convencionales. En este sentido, no se buscaba solo conservar, sino de repensar el edificio desde un presente comprometido con el futuro.

Para el desarrollo de este proyecto debemos remontarnos hacia sus orígenes pues Castellana 19 es mucho más que una dirección, pues cuenta con una historia urbana que arranca a finales del siglo XIX, cuando Don Pablo del Puerto encargó esta casa-palacio a dos reconocidos arquitectos de la época: el vizcaíno Miguel de Olabarria Zuaznábar, que

“EL PRIMER EDIFICIO DE OFICINAS REHABILITADO EN ESPAÑA PASSIVHAUS ENERPHIT, LEED Y AIS”

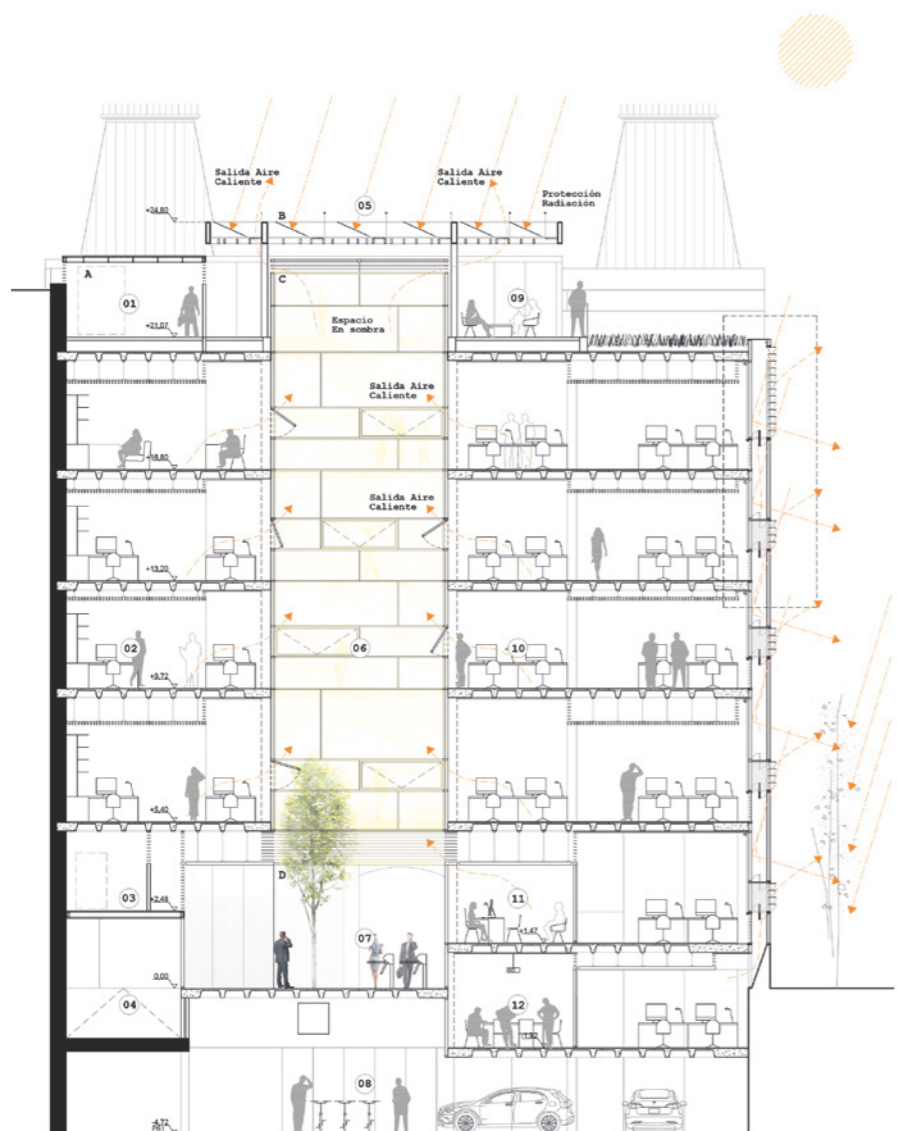
asumió las obras de la Catedral de la Almudena tras Francisco de Cubas, y Benito González del Valle, autor de obras residenciales destacadas en el Madrid burgués.

El inmueble original disponía de cuatro plantas, torreones decorativos, un paso de carruajes y un amplio patio posterior, sin embargo, una intervención en 1987 alteró profundamente esta configuración. Se demolió gran parte de la estructura original, convirtiéndose en un conjunto de oficinas con escasa conexión con el edificio preexistente.

Así, la reforma de Ruiz Larrea y MADC reinterpreta esa pérdida con una mirada que conjuga rigor patrimonial, alta eficiencia energética y funcionalidad empresarial. El resultado no solo devuelve la dignidad al edificio, sino que lo sitúa como uno de los espacios corporativos más avanzados de la capital.

En este sentido, más allá de una simple renovación, Castellana 19 ejemplifica una forma distinta de intervenir: restaurar en lugar de demoler, flexibilizar en lugar de compartimentar, reimaginar en vez de aplicar soluciones estándar. De este modo, la propuesta arquitectónica recupera la cota de acceso original desde el Paseo de la Castellana, donde un amplio lobby da la bienvenida a un recorrido que culmina en el jardín posterior, atravesando el corazón del inmueble: el patio central.

“La medianería sur se convierte en un invernadero bioclimático, funcionando como caldera solar en invierno”



Plano:
Sección transversal
Castellana 19, Madrid

“CASTELLANA 19 EJEMPLIFICA UNA FORMA DISTINTA DE INTERVENIR”

De esta manera, este patio se convierte en el verdadero núcleo del edificio. Cubierto por un lucernario y definido por un muro cortina, actúa como fanal de luz natural y espacio de encuentro. Una pérgola de madera tamiza la radiación solar, mientras que el jardín trasero, plantado con especies de bajo requerimiento hídrico, cierra visualmente el eje central, recuperando el espíritu de los antiguos palacetes madrileños.

El antiguo cuerpo trasero, fuera de ordenación, también ha sido rehabilitado. Sustituyó en su día a las antiguas cocheras

y trasteros, y ahora incorpora una cubierta vegetal, integrándose plenamente en la estrategia bioclimática del conjunto.

En general, el principio rector de la intervención ha sido claro: actuar con la mínima huella posible. De este modo, se respetan las partes protegidas del edificio (fachada principal y galería posterior), se restauran elementos originales como las columnas de forja del patio, y se consolidan estructuras sin alterar su carácter. Al mismo tiempo, se reconfiguran accesos, núcleos verticales y elementos de servicio para adaptarlos a un uso corporativo actual y altamente exigente.

ARI PAY

La ayuda CAES de Ariston

70%
DESCUENTO,
SIN ESPERAS



¿Quieres conseguir **más ventas en aerotermia?**

Con **ARI PAY**, es posible.

Ofrece a tus clientes un **descuento del 70%** en su nueva aerotermia. Gestionamos por ti la **ayuda directa CAES** y entregamos a tu cliente toda la documentación para la deducción del IRPF. Y además, ofrece **CrediAriston** para la financiación del importe a pagar.

Ariston es mayor durabilidad y tranquilidad



Infórmate





Foto: Xavi Martín
Detalle de la restauración de los torreones, previa a su limpieza



Foto: Ruiz Larrea
Arquitectura
Jardín del patio trasero

“Un modelo de oficina: reconfigurable, saludable, eficiente, bella y respetuosa con su contexto urbano y patrimonial”

Este delicado equilibrio permite dotar al inmueble de la flexibilidad que requieren las oficinas contemporáneas. Tras la primera crujía, el espacio queda libre de particiones, lo que permite su alquiler por plantas completas o la división en módulos independientes. La nueva disposición estructural y de instalaciones facilita una configuración abierta tipo oficina-paisaje o, si se desea, compartimentada, siempre maximizando la entrada de luz natural y reduciendo la necesidad de iluminación artificial.

Por otro lado, la aplicación del estándar Passivhaus en un edificio histórico de estas características ha supuesto un verdadero reto técnico y conceptual. La rehabilitación ha requerido soluciones a medida, como la resolución de encuentros estructurales complejos en los forjados mixtos (madera y metal), el refuerzo de elementos originales y la implementación de técnicas que aseguran la estanqueidad exigida por el test Blower Door.

Asimismo, los sistemas pasivos utilizados incluyen una envolvente de alta eficiencia, ventilación cruzada, aprovechamiento de la inercia térmica, lucernarios que inducen iluminación natural, y elementos vegetales que actúan como filtros climáticos. La medianería sur se convierte en un invernadero bioclimático, funcionando como caldera solar en invierno.

Por su parte, los sistemas activos incorporan geotermia, aerotermia, recuperación de calor y paneles fotovoltaicos. Esta combinación permite reducir la demanda energética en más de un 80% respecto a una oficina tradicional, cumpliendo sobradamente con los requisitos de la certificación LEED Oro.

Otro pilar fundamental del proyecto ha sido la accesibilidad. El edificio ha sido evaluado con la máxima calificación (5 estrellas) dentro del sistema AIS, garantizando no solo el cumplimiento normativo, sino también la usabilidad real del espacio por parte de todas las personas, independientemente de su movilidad o capacidades sensoriales.

En este sentido, este proyecto se presenta como un modelo de oficina contemporánea: reconfigurable, saludable, eficiente, bella y profundamente respetuosa con su contexto urbano y patrimonial. Un ejemplo de cómo se puede regenerar el tejido construido sin renunciar a la innovación ni a la memoria.

TE PRESENTAMOS

KÖNECT
E L I T E



Todo el poder
en tus manos

La simplicidad del movimiento de la mano sin necesidad de instalaciones, con el nuevo dispositivo Könect Élite de Kömmerling

¡Descúbrelo!



Kömmerling®

Ficha Técnica



Nombre del proyecto:	Castellana 19	Project Manager:	CBRe Bovis
Ubicación:	Paseo de la Castellana 19, Madrid	Dirección de ejecución:	Proskene y Alberto de Paredes Novillo
Superficie:	Planta baja + 4 alturas. 6.184,93m ²	Constructora:	ORTIZ
Programa:	Oficinas	Ing. de Estructuras:	CALTER
Proyecto:	Entre patios	Ing. de Instalaciones:	JG Ingenieros
Procedimiento:	Rehabilitación patrimonial, funcional y energética	Coord.Seguridad y Salud:	Q-Safety
Propietario y promotor:	Consortio de Compensación de Seguros	Certificación Passivhaus:	Antonio Gómez y Diego Martínez (diseño). VAND (certificación)
Arquitectura y dirección de obra:	Ruiz Larrea Arquitectura y MADC & Partners	Certificación LEED:	CBRe Bovis
		Certificación AIS:	Fundación para la Accesibilidad y la RS

FACHADA

Fachada SATE: Aislamientos e instalaciones Modulares del Sur
Fachada ventilada: Fasatec
Restauración fachadas: Reval
Revestimientos y Obras

CARPINTERÍA EXTERIOR

Passivhaus: Blas Recio e Hijos

VIDRIO

Paneles vidrio: Ramos Escudero

CUBIERTAS E

IMPERMEABILIZACIONES

Cubiertas planas: Aislamientos e impermeabilizaciones Revi
Cubierta teja: Cubiertas Metálicas Vázquez

ESTRUCTURA

Hormigón: Convimar Construcciones
Madera: Ejestru

AISLAMIENTO TÉRMICO / ACÚSTICO

Pantalla acústica: Nerva Soluciones
Acústicas
Aislamiento XPS: Soltea Soluciones

INSTALACIONES

Instalación geotermia: Groen Energía
Inst. eléctrica y esp.: Herrera Lobato

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios: Calvo y Munar
Mamparas y cabinas sanitarias: Ibermodul

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Puertas RF Estancas: Cambroner
Industrias Metálicas
Ignifugado estructura: Servicios y Protección Global de Incendios
Vidrio y carpintería sectorización RF: Tecfire Middle East

CARPINTERÍA INTERIOR

Carpintería madera: Torneados Europa

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES

Solados y alicatados: Azulejos Peña

TABIQUES, TECHOS Y SUELOS

Suelo técnico: Kingspan
Tabiquería cartón yeso: Solutec Servicio Integral a Comunidades

CEMENTOS, MORTEROS Y ÁRIDOS

Solera: Paviments Indehor

ASCENSORES

Ascensores: Schindler
Plataformas: Valera Sistemas de Elevación

CONTROL DE ACCESOS

Torno de acceso: Manusa Door Systems
Puerta garaje: Puertas Automáticas Tietar

EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO

Mobiliario urbano: Benito Urban

VARIOS

Estores: Bandalux Industrial
Asistencia Passivhaus: Energiehaus Arquitectos
Materiales Hermeticidad: Onhaus
Pasos de instalaciones herméticos: Roxtec Sistemas Pasamuros
Réplica moluda escayola: Ibergraf Siglo XXI
Cartelería: Implaser 99
Restauración maderas: Madeplagas



2tec2.com

Los suelos de alta tecnología 2TEC2, una marca belga a la vanguardia de los suelos innovadores, ofrecen suelos de vinilo tejido de bella textura para proyectos comerciales. Combinando la estética refinada y el rendimiento acústico de la moqueta con la durabilidad y el fácil mantenimiento del suelo duro, 2TEC2 ofrece lo mejor de ambos mundos. El suelo tiene certificación y 100% reciclable. Su naturaleza híbrida lo hace ideal para aplicaciones arquitectónicas e interiores de hostelería, donde el diseño, el rendimiento y la longevidad son fundamentales.

«La pasión por las fibras y las estructuras, el amor por los colores y la determinación de utilizar materiales respetuosos con el medio ambiente son los cimientos de la filosofía de nuestra empresa».



^ Foto: César Ruiz-Larrea Cangas, Presidente de Ruiz-Larrea Arquitectura

CÉSAR RUIZ-LARREA CANGAS

_Ruiz-Larrea Arquitectura

“Recuperar la calle interior entre los patios era la clave del proyecto”

Castellana 19 se presenta como una anticipación del futuro de las ciudades. ¿Qué visión general del urbanismo sostenible guía este proyecto y cómo se materializa en su propuesta arquitectónica?

Nuestra visión es que la arquitectura sea una herramienta para alcanzar la sostenibilidad global; que, más allá de lo puramente formal, contribuya, en lo que ha diseño se refiere, al confort de las personas que van a habitar ese espacio. La arquitectura como mero ejercicio estético nunca nos ha interesado. No sirve de nada crear un edificio para luego llenarlo de prótesis energéticas (ventiladores, aires acondicionados, aparatos de calefacción...) que gastan una barbaridad. Por eso, siempre me ha interesado el sistema Passivhaus, porque lo que busca es resolver las necesidades con un diseño lo más eficaz posible a nivel de hermeticidad y estanqueidad. Minimizando pérdidas y utilizando los métodos pasivos (luz y ventilación naturales) se logra el máximo confort con el mínimo gasto. Y no hay mayor ahorro que el de la energía que no se consume.

RINOL

Nº 1 en Pavimentos Industriales



ECOFREEPLAN®



EL ÚLTIMO SISTEMA DE PAVIMENTACIÓN ECO-RESPONSABLE Y SOSTENIBLE

Tecnología VRS (Estabilidad volumétrica compensada) para un alto rendimiento operativo y un reducido mantenimiento de los pavimentos de hormigón

RINOL Rocland Suesco es una compañía del grupo RCR Industrial Flooring

C/La Marga s/n - P.I. Nuestra Sra. del Rosario
45224 Seseña Nuevo (Toledo) - SPAIN
+34 91 801 29 21

www.rinol.es



rcrindustrialflooring.com



Foto: Javier Callejas
Fachada colindante
con la Fiscalía General
del Estado

¿Cómo abordaron el reto de rehabilitar un edificio patrimonial, con reformas previas y alto valor histórico, para transformarlo en un hub corporativo del siglo XXI?

Fue un concurso lanzado por el Consorcio de Compensación de Seguros, propietario del edificio, en plena pandemia del COVID-19. Nos tuvimos que conectar Miguel Ángel Díaz Camacho (MADC & Partners) y yo, que soy un negado tecnológico, e ir viendo cómo afrontar el proyecto. Yo le mandaba esquemas y dibujos y él los iba plasmando. Lo que estaba claro es que queríamos devolver al edificio su grandeur, la grandeza de esas mansiones del siglo XIX que las sucesivas reformas, no siempre afortunadas, habían ido tapando. Y también nos pusimos como meta hacer la primera transformación Passivhaus de oficinas, un edificio demostrativo de lo que deben ser las nuevas ciudades. La clave era hacer compatible las dos cosas: patrimonio y modernidad. Modestamente, creo que lo hemos logrado.

El concepto “Entre patios” define el alma del proyecto. ¿Cómo influyó esta idea en la configuración espacial y en la experiencia de los usuarios dentro del edificio?

“Lo que hay detrás de Castellana 19 es un trabajo brutal para conseguir el aislamiento y la estanqueidad”

Castellana 19 era una casa-palacio con una calle interior que articulaba las circulaciones desde la entrada hasta el primer patio cerrado, donde estaba el acceso a los distintos portales o dependencias, y desde este hasta el patio trasero de manzana a cielo abierto, donde estaban las antiguas caballerizas. La última reforma contemporánea había sustituido esa calle por una rampa de garaje hasta el nivel -1, rompiendo completamente el eje. Lo que te encontrabas al entrar era un espacio oscuro, siniestro. Por eso, recuperar la calle interior entre los patios era la clave del proyecto. Ahora, la Castellana vuelve a estar conectada con el jardín trasero. La entrada al garaje, tras muchas negociacio-

Innovación
que nos
eleva a un
futuro
sostenible

Orona Ideo es un ecosistema donde empresa, universidad y centros de investigación se fusionan para transformar el conocimiento en soluciones de movilidad que aseguren un futuro sostenible.

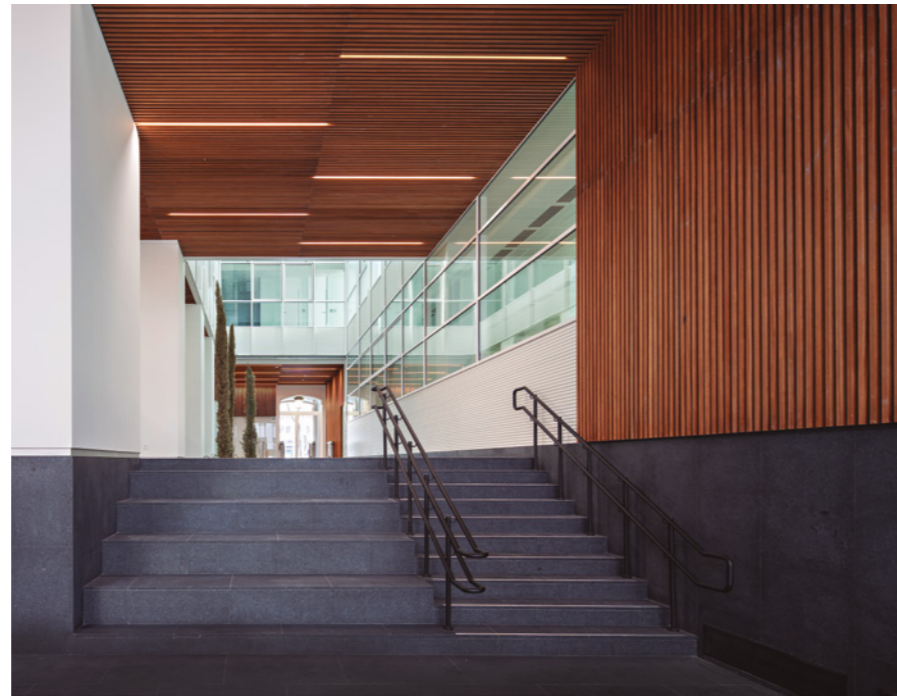


Descubre este espacio pionero en Europa.





^ Foto: Fachada principal. Javier Callejas



^ Foto: Recuperación de la calle interior. Javier Callejas

“RECUPERAR LA CALLE INTERIOR ENTRE LOS PATIOS ERA LA CLAVE DEL PROYECTO”

nes con el área de Patrimonio del Ayuntamiento de Madrid, está ahora a la derecha de la puerta principal, disimulada a modo de trampantojo en la fachada, de forma que esta mantiene su esplendor, su simetría y su unidad estética.

¿Qué estrategias fueron más eficaces para reconfigurar un espacio de oficinas compartimentado y obsoleto en un entorno fluido, flexible y saludable?

Al recuperar la calle interior, hemos conseguido conectar la Castellana con el jardín trasero con un gran corredor diáfano. El patio interior cerrado tras la primera crujía es ahora un gran lucernario, un fanal que inunda de luz natural el recorrido y también las plantas de oficinas, que se asoman a este a través del nuevo muro cortina. Para evitar la radiación excesiva en los meses cálidos, hemos cubierto este patio con una gran pérgola de madera. Salvo los pilares necesarios, las plantas son completamente diáfanas. La fachada de la medianería sur y la fachada norte, con tratamientos diferenciados, favorecen igualmente la iluminación natural con grandes ventanales que incluyen sistemas de protección solar.

¿Qué decisiones estratégicas permitieron equilibrar la conservación del carácter histórico del edificio con la implementación de soluciones tecnológicas avanzadas?

Ha habido un trabajo de documentalismo muy importante. Como dice Miguel Ángel, había que encontrar las huellas originales del edificio. Ese era el primer reto. La fachada de tipo monumental y la primera crujía, que no se vieron tan afectadas por la reforma del año 1987, mantenían su nivel de protección. Aquí se ha hecho un trabajo metro a metro para reparar y recuperar los elementos ornamentales degradados. A Miguel Ángel también le gusta destacar que, si te fijas, la fachada no es de un color blanco uniforme, sino que tiene hasta cuatro tonalidades en función de si te fijas en las torres laterales, el plano central -más amarillento- o en las balaustradas y los angelotes -más grises-. La expresividad del volumen ya es suficiente por sus relieves y su decoración, por eso hemos ido a tonos muy neutros avalados por Patrimonio.

Por otro lado, nuestro objetivo era hacer un edificio con una demanda energética radicalmente inferior a la situación de

composites .archi

MAKE IT A PARADOX



Desde edificios nuevos hasta renovaciones, los materiales compuestos amplían los límites de la creatividad arquitectónica.

Al diseñar con materiales compuestos, las posibilidades de crear espacios innovadores y sostenibles son infinitas.

Reinvente las reglas con el poder de los materiales compuestos. Visítenos en www.composites.archi

partida y con todas las comodidades de una oficina moderna. Eso ha obligado a un trabajo muy concienzudo a nivel de aislamientos, hermeticidad y, por supuesto, instalaciones, porque la sostenibilidad y el confort no se ven, pero se sienten.

¿Qué sistemas pasivos y activos fueron clave para reducir en más del 80% la demanda energética respecto a una oficina convencional?

Ya metidos en la reconversión Passivhaus, decidimos incluir todos los sistemas que fuesen compatibles y, por supuesto, que tuviesen sentido. Por eso decidimos incluir la energía fotovoltaica, la recuperación de aguas pluviales, la aerotermia, la geotermia y los recuperadores de calor que son básicos en el sistema Passivhaus para aprovechar la energía ya invertida. Y, como no puede ser de otra forma, lo que hay detrás de Castellana 19 es un trabajo brutal para conseguir el aislamiento y la estanqueidad, que no pasa solo por poner las mejores ventanas, sino por sellar todos los huecos donde puedan darse pérdidas caloríficas o de refrigeración.

En el proceso de certificación Passivhaus Enerphit, ¿cuáles fueron los mayores desafíos técnicos que encontraron, especialmente en lo referente a la envolvente y la estanqueidad?

Este edificio no ha dejado de sufrir reformas desde el siglo XIX. Al abrir las paredes y los forjados, nos encontramos con infinidad de huecos y materiales mezclados (madera, ladrillo, metal, espumas sintéticas, etc.) que nos ponían las cosas muy difíciles. Los forjados de madera eran muy bonitos, pero en algunos puntos estaban reforzados con hierros de una manera no muy ortodoxa. El mayor reto que hemos tenido ha sido alcanzar la estanqueidad y superar el test Blower Door. Podemos decir que, para un edificio ya construido y que ha tenido semejante recorrido, hemos llegado a unas cotas de hermeticidad muy elevadas.

✓ Foto: Planta tipo, con el patio interior a la derecha de la imagen. Javier Callejas

¿Qué criterios determinaron la elección y disposición de los sistemas activos y pasivos (geotermia, aerotermia, lucernario, pérgola, etc.) dentro de un edificio de estas características?

La eficacia y la compatibilidad. Como he dicho al principio, no se trata de llenar de 'prótesis' el edificio por que sí, por decir que ponemos esto o lo otro para quedar bien con nadie, que es una cosa muy común hoy en día, sino de alcanzar la máxima eficacia con la mayor facilidad de mantenimiento.

¿Qué estrategias específicas se aplicaron para maximizar el confort interior, el bienestar y el rendimiento de los usuarios en términos de luz natural, ventilación y conexión con la naturaleza?

La luz y la ventilación naturales las damos por descontadas en cada proyecto que hacemos. El diseño bioclimático y bajo criterios Passivhaus está integrado en nuestro método de trabajo desde hace décadas y ni nos planteamos que no formen parte de un espacio de trabajo que quiere ser saludable, confortable y favorecer el máximo rendimiento de quienes lo van a ocupar. Con la biofilia ocurre un poco lo mismo. Siempre vamos a especies adaptadas al clima del lugar y al espacio interior o exterior, que tengan las menores necesidades de riego posible. Pero tampoco me vale poner vegetación en un edificio que no es sostenible o que tiene una demanda energética bestial. Ponerle árboles a un edificio que has construido en hormigón y acero, que son los materiales que más CO₂ embebido tienen en su fabricación, o que es un desastre en términos de demanda energética solo lo convierte en un 'mal edificio' lleno de árboles, no en un edificio sostenible.

¿Qué supuso para el estudio enfrentarse al reto de obtener simultáneamente las certificaciones Passivhaus Enerphit, LEED y AIS en un edificio patrimonial y reformado previamente?

LA SOSTENIBILIDAD Y EL CONFORT NO SE VEN, PERO SE SIENTEN

Pues un enorme trabajo de coordinación con todos los equipos que nos han asistido en este proyecto. Miguel Ángel Díaz Camacho ha hecho esa labor de forma brillante y todos se han comportado con una profesionalidad exquisita. Y también tengo que nombrar aquí a la constructora y a la dirección de ejecución, que se han implicado a fondo para conseguir un resultado espectacular, del que estamos muy orgullosos.

Desde su experiencia en este proyecto pionero, ¿qué aprendizajes consideran esenciales para futuras rehabilitaciones sostenibles en entornos urbanos consolidados?

Lo primero, que los retos de un proyecto pionero como este solo se pueden conseguir con un equipo perfectamente alineado y con un promotor, como el Consorcio de Com-

pensación de Seguros, comprometido con la sostenibilidad y con la excelencia. Sin su apuesta por hacer de este un edificio premium, no habría sido posible.

Lo segundo que el presente, pero, sobre todo, el futuro de las ciudades pasa por la rehabilitación y reconversión del patrimonio construido.

Por toda España hay centenares o miles de edificios en desuso situados en entornos consolidados que pueden tener una segunda, tercera o cuarta vida y contribuir a hacer ciudades más sostenibles. No puede ser que una normativa excesivamente rígida impida que cambien de uso o se adapten al siglo XXI. Es necesario facilitar la transformación y el uso del patrimonio asegurando su conservación, sí, pero también abriéndolo a nuevas posibilidades.



C I M E S A
CAMBRONERO INDUSTRIAS METÁLICAS, S.A.

“Expertos en diseño y fabricación de puertas metálicas y cortafuegos”

Trabajamos junto a los despachos de arquitectura, dirección facultativa, propiedades, etc., poniendo a su servicio nuestra experiencia y compromiso con el fin de conseguir, en cada caso, la solución idónea y el mejor resultado final.

Plataforma Logística PLAZA, C. Alaún, 20
50197, Zaragoza - España

☎ 976 50 35 09 🌐 www.cimesa.es

in **Cambronero Industrias Metálicas S.A. - CIMESA**