

CASA DE DEPENDIENTES, FINCA DE VISTA ALEGRE, MADRID

MEMORIA

La Casa de Dependientes es una construcción histórica de dos alturas y planta sensiblemente rectangular adosada a la tapia de los jardines de los Palacios de la Finca de Vista Alegre, ubicada en el distrito de Carabanchel de Madrid y adquirida, a título personal, por la Reina María Cristina de Borbón en 1832. Dicha construcción, declarada BIC en 2018, fue proyectada en 1845 por el Arquitecto Mayor de Palacio Narciso Pascual y Colomer y nuestra intervención tiene como objeto la recuperación, en lo posible, de su materialidad original, así como la rehabilitación del edificio, muy alterado, deteriorado y en estado de abandono cuando iniciamos los trabajos, para su uso como vivienda en planta alta y espacios de trabajo para mantenimiento de la Finca en planta baja.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Se caracterizaba, como muchos de los edificios de la propiedad, por la ordenación de huecos y estancias de forma totalmente regular y simétrica en su eje central transversal, mostrándose como una arquitectura de proporciones correctas y decoro constructivo. La distribución interior de ambas plantas respondía a un esquema de tres crujeas longitudinales perpendiculares a tres crujeas transversales, en el que la escalera ocupaba el centro. A partir de 1886 la Finca pasa a ser propiedad del Estado, destinándola a Instituciones Benéficas. Es entonces cuando los edificios comenzaron a sufrir modificaciones para adaptarse a nuevos usos y la propiedad se dividió indiscriminadamente a merced de los diversos organismos, perdiendo la unidad de conjunto. En 2018, con la declaración BIC, comienzan los proyectos de restauración y propuestas de actuación que consideran el valor histórico-artístico del conjunto como objetivo potencial más relevante.

RESTAURACIÓN

Tras el estudio de la documentación histórica disponible y de los planos originales de Pascual y Colomer, se consideró necesaria la restauración del volumen exterior del edificio y la recuperación de los huecos originales en fachada, incluida la decoración en los recercados (el estudio arqueológico reveló que dichos huecos fueron tapiados); la recuperación de la moldura de cornisa; la recuperación de las fachadas con revoco de mortero de cal para no alterar el comportamiento higrotérmico de la fábrica de ladrillo original y la recuperación de la cubierta de teja árabe curva.

REHABILITACIÓN

Con el objetivo de introducir un nuevo programa de necesidades, resultaba necesaria la intervención en los elementos anteriormente citados, como la recuperación de la tipología original del edificio, con una ordenación clara de tres crujeas longitudinales paralelas a las fachadas principales, en la que la escalera, girada 180° respecto a su posición original, juega un papel fundamental como elemento central distribuidor; un nuevo sistema de circulaciones que permite la simultaneidad de usos previstos y la instalación de un equipo de captación geotérmica para la climatización del edificio por su nulo impacto en la imagen exterior de la intervención.

NUEVOS USOS

Para una mejor operativa y funcionalidad del edificio, y con el fin de garantizar cierta independencia entre usos, se abre un nuevo acceso desde la calle Arnedo, que también conecta con los espacios de trabajo anteriormente citados. Así, el nuevo vestíbulo que reorienta el acceso de la vivienda hacia la calle incorpora un pequeño jardín como anticipo del carácter de la Finca. Un fragmento de naturaleza para cualificar el espacio doméstico. El programa demandado sitúa en planta baja dos salas de trabajo y espacios auxiliares vinculados al mantenimiento de la Finca, con un segundo acceso desde la misma, mientras que en planta alta organiza los espacios domésticos para la familia que se encargará de las labores de cuidado y mantenimiento, en tres bandas: una banda de espacio público de día continuo hacia el jardín, una banda central de espacios auxiliares que incluye la escalera y una banda de noche, hacia la calle, con los tres dormitorios.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Aprovechando los trabajos para la restauración y rehabilitación de la Casa, se han incorporado una serie de medidas para mejorar la eficacia y el comportamiento de la envolvente, como el empleo de aislamientos térmicos en continuidad con las carpinterías; vidrios bajo emisivos y control solar; el sistema de geotermia ya mencionado para la climatización con suelo radiante-refrescante, de gran confort, y un recuperador de calor que renueva y mejora la calidad del aire interior y reduce la demanda del consumo energético para alcanzar las temperaturas deseadas, tanto en verano como en invierno.