

Ampliación y reforma de Sede Social de MAZ, Zaragoza

REFLEJOS Y LUCES QUE ATRAEN

En pleno centro de Zaragoza, el estudio español Sebastián Arquitectos realiza la reforma del edificio de MAZ (Mutua de Accidentes de Zaragoza) incorporando un nuevo edificio al histórico, ampliando la superficie a más de 3.500 m². Una rehabilitación que, en palabras del arquitecto, da respuesta al abandono de edificios que se viene sucediendo en los centros de muchas ciudades españolas.



Foto: Sergio Sebastián Franco / SEBASTIÁN ARQUITECTOS



Las nuevas oficinas de la Mutua de Accidentes de Zaragoza (MAZ) se mantienen en el corazón de Zaragoza, gracias a la rehabilitación de un edificio ubicado en la calle San Miguel que fue concebido en 1967 por Lorenzo Monclús como maternidad, y que antes de abandonarse se transformó en conservatorio de música. Con esta intervención se ha buscado ampliar y, al mismo tiempo sumar, al heterogéneo complejo ya existente del que dispone la mutua, por los edificios de Marcelino Securun de 1928, la ampliación de Teodoro Ríos en 1936, agrupadas en la calle Sancho y Gil.

Se trata de un bloque de siete plantas, no de muy grandes dimensiones, que se organiza en torno a un patio central que recorre toda su altura. Su fachada modulada de ladrillo establecía en la calle un referente visual propio de un tiempo nuevo avanzado por la modernidad.

De este modo, el proyecto desarrolla los diferentes aspectos arquitectónicos, constructivos y urbanísticos de manera que se adapta el edificio a su cambio de uso y, al mismo tiempo, se actualizan los parámetros de habitabilidad, así

como representatividad, para convertirlo en parte de su sede social.

No obstante, la intención de ir más allá de la arquitectura con la rehabilitación



“La actuación buscó establecer una configuración exterior e interior de tal manera que permite dar solución a los nuevos requerimientos funcionales, técnicos y estéticos que precisa el promotor...”

se plasma en la creación de un juego de espacios en doble altura, creando una franja central, que, además de aportar una gran riqueza espacial, también aporta al edificio un carácter corporativo, que promueve la identificación de los usuarios con su empresa y la creación de un vínculo usuario-corporación-espacio construido.

Por otro lado, la actuación buscó establecer una configuración exterior e interior, de tal manera que permite dar solución a los nuevos requerimientos funcionales, técnicos y estéticos que precisa el promotor. Para ello, se plantean actuaciones de respeto a la preexistencia e integración con el entorno, pero también de mejora: de visibilidad en la escena urbana, de mejora en la eficiencia y confort de los usuarios y de actualización de los estándares demandados por la sociedad actual.

Así pues, en el interior, el proyecto de rehabilitación se plantea desde el respeto a ese patio central, como elemento principal que es capaz de articular toda la sección del edificio, cosiéndola a través de un vacío mágico de reflejos y luz que llegan hasta la planta baja. La franja del patio interior separa, además, las dos zonas del



espacio de trabajo, una oficina paisaje abierta a la calle San Miguel, y un bloque de despachos individuales y de reunión que se muestran como una fachada interior, como un edificio dentro del edificio. Ambas zonas, cuya diferencia se manifiesta también en el tratamiento material, quedan unidas y comunicadas por un sistema de pasarelas contrapeadas que pautan el vacío y relacionan visualmente los distintos niveles, aportando una gran espacialidad al conjunto, de la que antes no disponía.

En esta configuración interior se busca la funcionalidad mediante una estrategia de ocupación que combina espacios diáfanos con un nuevo sistema de dobles alturas que enriquecen la sección y la espacialidad del edificio existente. Todo ello conceptualmente conectado con la renovación de la imagen exterior que, además de mejorar la envolvente, renueva y actualiza la imagen del edificio y de la escena urbana.

La actuación también incluye la ampliación de la sede social de MAZ en planta baja de tal manera que acoge un espacio polivalente de descanso y reunión más desenfadado, promoviendo un concepto más flexible de espacio de oficinas, donde los empleados pudieran estar cómodos y relajados al mismo tiempo que estén trabajando o en su tiempo de pausa.

Para los arquitectos, pensar la forma que debía adoptar este espacio fue un desafío, ya que, al ubicarse en un antiguo patio interior entre medianeras, el proyecto no contaba con fachadas exteriores. Se trataba, por tanto, de crear un uni-



verso interior, un pequeño vergel al que volcarían todos los usos funcionales necesarios.

Así, para saber la forma que finalmente adquiriría el espacio de manera definitiva, desde el estudio se trabajó con múl-

tiples maquetas a escala que permitieron elegir con los servicios técnicos de MAZ la opción que mejor se adaptaba a sus necesidades funcionales y espaciales, manteniendo la voluntad también por su parte de que fuera una actuación singular.



SWAN



Descubre más



BY APPOINTMENT TO
H.M. THE PRINCE OF WALES
MANUFACTURER AND DISTRIBUTOR
OF CERAMIC TILES AND WALLS PRODUCTS
PANELS, BATHS AND TUBS

PORCELANOSA Grupo

noken

noken.com

FICHA TÉCNICA

Nombre del proyecto: Ampliación y Reforma de Sede Social de MAZ
 Situación: C/Sancho y Gil 2-4 y C/San Miguel 32-34, Zaragoza
 Arquitecto: Sergio Sebastián Franco – SEBASTIÁN ARQUITECTOS SLP
 Arquitecto Técnico: Carlos Ruiz Bazán
 Promotor: MAZ Mutua de Accidentes de Zaragoza
 Constructor: Acciona
 Colaboradores: Alejandro Alda, Giorgio Bernardi, Michela D'Angelo, Laura Martínez, Joana Statucka, Víctor Calvo, arquitectos, Mario Galán, Pablo Sebastián, arquitectos técnicos
 Estructuras: M2 Estructuras – José Angel Pérez Benedicto
 Instalaciones: Prodia – Pilar Fiteni
 Iluminación: Rafael Alaiz, Ximenez Iluminación
 Señalética: Sebastián Arquitectos, Medrano
 Fachada: Ariño Duglass, CISAE
 Mamparas: Sitap
 Mobiliario: Actiu, atri
 Moqueta: Interface
 Policarbonato: Pal Plastic
 Fotografía: Irene Ruiz, Sebastián Arquitectos



FACHADA:

Vidrio: Ariño Duglass
 Muro Cortina y perfilera: CISAE + Cortizo

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Muro Cortina y perfilera: CISAE + Cortizo

VIDRIO:

Vidrio: Ariño Duglass

CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES:

Cubierta autoprottegida: Chova

ESTRUCTURA:

Acero: Hierros Alfonso

AISLAMIENTO TÉRMICO / ACÚSTICO:

Lana de roca: Rockwool

SOLIDOS Y ALICATADOS:

Gres porcelánico: Grespania

INSTALACIONES:

Instalación eléctrica: Electricidad: JAV
 Instalación climatización:
 Climatización: Ecoclima

ALUMBRADO:

Luminarias: Simon
 Mecanismos: Hager

CLIMATIZACIÓN (EQUIPOS):

Enfriadora: CIAT

SANEAMIENTO:

Tubería de Evacuación: Tricapa Italsan

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Sanitarios: Roca

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS:

Elementos de extinción: TCOIN

CARPINTERÍA INTERIOR:

Mamparas: SITAB + ATRI
 Puertas automáticas: Aprimatic

CERRAJERÍA:

Portón acceso: Hörmann

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Moqueta: Interface
 Suelos vinílicos: Polifloor

TABIQUES Y TECHOS:

Tabiques: Pladur
 Techos metálicos: THU
 Techos acústicos: Armstrong + Pladur + Knauf Cleaneo

ASCENSORES:

Ascensores: Orona

EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO:

Mobiliario: Actiu

VARIOS:

Cierres de chapa plegada perforada:
 Atenea, Europerfil
 Policarbonato: Pal Plastic



Por otro lado, constructivamente también se dio una solución singular, ya que conceptualmente existía la voluntad de expresar el volumen de cubierta como un volumen ligero, liviano, que casi flotaba en el espacio. Para ello, la gran sección de techo al que obliga actualmente el paso técnico de instalaciones, se expresó en el cerramiento como una línea fina hasta la que subía la carpintería exterior.

Por último, el espacio verde que invade todos los espacios de la propuesta se configuró en base a una línea poligonal vidriada que definía ese jardín como una

pieza de alto valor, como una pieza de museo, a la que mirar para evadirse, delimitado por esos cierres acristalados que al disponerse en forma poligonal crean una serie de juego de reflejos y vistas cruzadas, creando un espacio interior como si de un caleidoscopio se tratase.

Mientras tanto, en lo referente a la intervención en la envolvente exterior sigue el mismo objetivo de traer la luz al suelo, en este caso a la angosta y oscura calle San Miguel, mediante unos huecos tridimensionales orientados como un caleidoscopio que reflejan el cielo y se integran en la fachada original, actualizando su imagen desde el respeto por la preexistencia.

Serie de mecanismos

K.1

El arte del minimalismo

berker K.1 es la elección acertada para todos los interiores clásicos e intemporales. Mediante su lenguaje de formas perfilado y anguloso, esta serie añade siempre un toque propio. Un clásico moderno que personifica la calidad y seguridad en el estilo.

hager.com/es



:hager



Foto: Sergio Sebastián Franco / SEBASTIAN ARQUITECTOS

“Al tratarse de una rehabilitación obviamente son muchos los otros condicionantes que influyeron en el resultado final, desde normativos, como la preservación de la edificabilidad, hasta técnicos, como la adecuación a las alturas existentes, los refuerzos de la estructura...”

La nueva Sede de MAZ se ubica en un edificio era una maternidad de 1967 que previo a su abandono fue conservatorio de música de la ciudad. ¿Cuáles eran las premisas que se debían cumplir el proyecto?

La Mutua de Accidentes de Zaragoza requería una actualización de su programa de usos para adaptarlo a las nuevas necesidades, para lo cual necesitaba una ampliación de su complejo actual, que resolvió mediante la integración del edificio abandonado del antiguo conservatorio. A nivel funcional se planteaban unos nuevos usos y la reorganización de los existentes, a nivel de prestaciones se requería que cumpliera todo lo que hoy pedimos a nuestros edificios, incluso su compromiso con el medioambiente, y a nivel de

nantes que, en el fondo, constituyen las claves formativas del proyecto. En primer lugar, la adaptación a un tejido urbano oscuro y discontinuo. En segundo lugar, la comprensión de la estructura existente, y de la composición de una planta central en torno a un patio con dos fachadas, delantera y trasera. En tercer lugar, el necesario análisis de las necesidades del programa y su adecuación a la preexistencia. De todo ello surgió la solución que proponía un interesante juego en la sección del edificio que, respetando la estructura original del vacío central, proponía una planta de oficina con despachos en un lado del patio y oficina paisaje en el otro. Al tratarse de una rehabilitación, obviamente son muchos los otros condicionantes que influyeron en el resultado final, desde normativos, como la preservación de la edificabilidad, hasta técnicos, como la adecuación a las alturas existentes, los refuerzos de la estructura o la mejora constructiva, la integración de instalaciones, o la puesta en obra, con la compleja logística de trabajar en el casco antiguo de una gran ciudad como Zaragoza.

Y, una vez planteado el proyecto, ¿qué sensaciones se quisieron crear con la nueva imagen? ¿En qué se han inspirado para elegir la imagen del establecimiento?

La intervención contemporánea se incorpora al conjunto como un caleidoscopio, que por un lado

Foto: Croquis



imagen, y al tratarse de la sede social, se trataba de realizar una actuación representativa y que reflejase los principios de pulcritud y salubridad que se asocian a esta entidad, y que resolviese de forma adecuada la integración del nuevo edificio en la imagen del casco histórico de Zaragoza.

En este sentido, ¿con qué principales condicionantes se han encontrado a la hora de desarrollar el proyecto?

Derivados de estos planteamientos, y de la necesidad de adaptación de los mismos a un edificio ya existente, surgieron, de forma inmediata, varios condicio-

refleja la luz y el cielo para llevarlo al fondo de la calle San Miguel y al fondo del interior del edificio, y por otro descompone en un mundo de reflejos y límites difusos los cerramientos interiores de un espacio de reducidas dimensiones, para obtener un resultado visual que disuelva los límites de los cerramientos. El azul corporativo inundó los interiores.

En un espacio de oficinas donde las superficies diáfanos son importantes, ¿cómo ha influido la estructura original al resultado final?

La estructura de 1960 condicionó por completo la actuación, ya que como hemos dicho, la intención proyectual era respetarla y sacar el máximo partido a lo que había. No obstante, con ciertas modificaciones, nos permitió incluir un juego de dobles alturas en sección que comunicaban las zonas de despachos, más encapsuladas, con las zonas de oficina paisaje, completamente diáfanos, y a su vez relacionar éstas entre sí. Otro importante condicionante fueron las alturas libres, ya que en algunas plantas eran muy limitadas y era imposible disponer de falsos techos de gran capacidad para el paso de instalaciones y protecciones de ignífugado, así que tuvimos que diseñar la inser-



ción de estos elementos a través de otros espacios menos habituales, o mediante su encaje con el mobiliario propuesto.

El edificio, de 7 plantas, cuenta con un patio central, ¿de qué manera este elemento ha influido en el desarrollo del proyecto?

En realidad, el edificio cuenta con dos patios. En la zona de reforma, "hicimos nuestro" ese patio central incorporándolo al interior, pero conservando esos vacíos para elaborar un juego en sección mediante dobles o triples alturas, según el caso, que transforman la habitual planta de oficina paisaje en una sección de oficina paisaje, permitiendo una relación visual de espacios



Alterra ofrece la más amplia gama de pavimentos y revestimientos del mercado

Desde 1972, estamos al servicio de profesionales (arquitectos, decoradores, interioristas) y particulares interesados por la calidad y los mejores acabados de cada recubrimiento.

Nos encargamos de elegir cuidadosamente los mejores materiales para suelo y paredes de los fabricantes más reconocidos a nivel nacional e internacional. Por ello, con Alterra, tendrá la garantía de obtener excelentes resultados.



www.alterra.es
Penedés, 50 08820 El Prat de Llobregat
TEL. 93 2005707 info@alterra.es

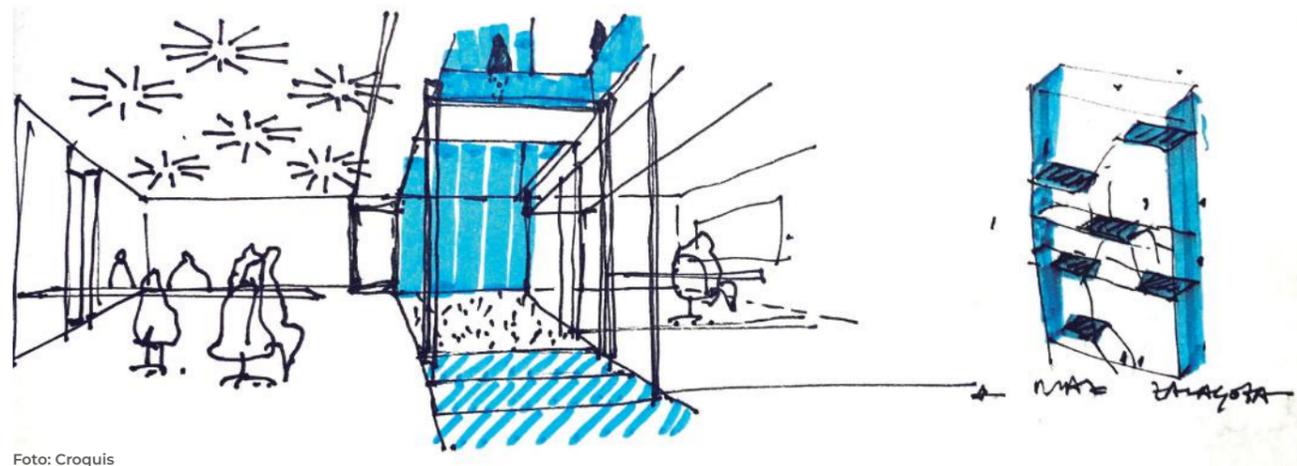


Foto: Croquis

rica, enfatizada todavía más por el reflejo de los materiales. En la zona antigua del complejo ocupamos un pequeño patio existente de fondo para transformarlo en un segundo caleidoscopio, que albergase los usos de coworking y office de los trabajadores de MAZ. Se planteó un espacio continuo que se organizaba en torno a un patio acristalado modulando sus anchos para albergar distintos usos, y siempre con una presencia visual del conjunto y de unos jardines que invaden todo el interior.

En cuanto a la iluminación, ¿qué papel ha jugado la fachada para lograr iluminar el interior del edificio? ¿Y el patio?

En el caso de la fachada, tiene una doble cara, ya que está muy presente en la escena urbana durante el día, mediante su juego de volúmenes vítreos serigrafiados que se asoman a la calle, y que, desde luego, permiten iluminar de forma na-

tural el interior; pero también de noche, ya que es cuando estos volúmenes fragmentarios se convierten en una suerte de linternas, como pequeños volúmenes opales con luz propia.

En los patios, todo el juego de alturas de la sección está iluminado cenitalmente, de manera que, al igual que el patio de la ampliación, funciona como un gran caleidoscopio que llena el espacio interior de luz.

Con respecto a la fachada, ladrillo, vidrio... son algunos de los materiales más visibles. ¿Por qué se han elegido estos materiales?, ¿ha afectado el entorno en el que se encuentra a la hora de elegir el tipo de material utilizado? ¿Qué otros materiales o sistemas constructivos son reseñables en la envolvente?

La fachada existente del edificio original acusaba el desgaste provocado por el paso del tiempo, pero tenía un diseño verdaderamente interesante para su época, proponiendo un juego de huecos contrapeados, que decidimos respetar, haciendo que lo nuevo y lo viejo se integrasen en un nuevo sistema. Para ello, nos propusimos mantener los paños de ladrillo caravista, y que todo lo demás, fuese vidrio, que emergía del plano de fachada como una suerte de cápsulas cristalinas. Además, quisimos explorar la materialidad del vidrio, planteando diversas opacidades y transparencias, mediante vinilos y serigrafías, que aportaban cierta "corporeidad" y volumetría a un material que normalmente expresa cierta inmaterialidad.

De cara a su inserción en el entorno, pensamos que fue un acierto mantener el ladrillo que había, ya que se integra perfectamente como parte de lo que era, pero también enlazando con edificios



aledaños. Y el vidrio, en virtud de este juego de reflejos, como ese caleidoscopio gigante que mencionábamos, en ocasiones refleja el cielo, aportando luminosidad a una calle un tanto estrecha, y en otras ocasiones refleja los edificios circundantes, integrándose por completo en la trama urbana.

Las plantas alzadas, destinadas a instalaciones, despliegan un sistema de cierres plegados de chapa perforada, que cose visualmente el conjunto proporcionando un nuevo remate al edificio en el horizonte zaragozano casi uniforme de esta parte de la ciudad.

Desde un punto de vista sostenible/ sustentable, el proyecto -en su conjunto- es energéticamente eficaz porque...

Partimos de la base de que el edificio más sostenible es aquel que no se construye; y por tanto, la rehabilitación y reaprovechamiento de un edificio existente en el centro de la ciudad se postulaba como la opción más lógica, sensata, y sustentable, tanto a nivel de reducción de generación de residuos, como en lo relativo a dar una nueva vida a lo que ya se encontraba allí y que, por lo tanto, posibilitaban no tener que consumir o producir nuevos materiales más allá de los necesarios. Se mejoró sustancialmente la envolvente térmica mediante el aislamiento sistemático de la misma en su interior, y se utilizaron acristalamientos y sistemas de climatización de alta eficiencia.

Y, por último, ¿qué percepciones debe transmitir el edificio a sus usuarios? ¿Y a los trabajadores y viandantes?

El objetivo último siempre fue dar a sus usuarios un espacio de trabajo agradable, y todo ello mediante pequeños gestos que mejorasen la siempre compleja adaptación a una preexistencia, como son la presencia constante de luz natural, el dimensionado del espacio en lugares de trabajo de tamaño adecuado y cercano, el confort, la comodidad y correcto posicionamiento de una escalera, la ubicación de espacios de relación y comunicación, y un cuidado y agradable diseño, retroalimentase dinámicas saludables.

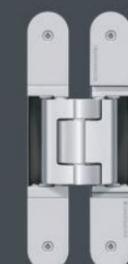
Hemos podido comprobar con satisfacción el efecto de sorpresa del ciudadano y su apreciación de la mejora del efecto del edificio sobre la calle, así como el grado de satisfacción del trabajador, del usuario y del visitante al propio edificio, todos ellos aprecian la sencillez y facilidad de su uso, pese a la complejidad de funciones que alberga como la consulta de planta baja, el gimnasio de rehabilitación, las oficinas, o el salón de actos, así como las uniones con el complejo existente. Un edificio que mejora las prestaciones que puede ofrecer a su usuario.



TECTUS®
El sistema de bisagras totalmente ocultas



Para puertas de vivienda de gama alta y para puertas de proyectos funcionales en espacios rectilíneos y enrasados.



TECTUS

- Para una carga admisible desde 60 kg hasta 300 kg
- Para puertas solapadas y no solapadas de montaje al ras
- Cómoda regulación en 3 sentidos
- Modelos para aplicaciones especiales