

LA SEDE DE LOS SERVICIOS CENTRALES DEL CENTRO DE GESTIÓN CATASTRAL Y COOPERACIÓN TRIBUTARIA

JULIO PALACIOS CASTELLANOS
SUBDIRECTOR ADJUNTO A LA PRESIDENCIA

La disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 11/1979, de 20 de julio, sobre medidas urgentes de financiación de las Corporaciones Locales (B.O.E. del 24), autorizó al Gobierno para crear, dentro de la demarcación territorial de cada Delegación de Hacienda, los Consorcios para la gestión e inspección de las Contribuciones Territoriales, organismos a los que otorgó personalidad jurídica propia, con la consideración de Administración Tributaria y disponiendo que su actuación se regiría por la normativa propia de los organismos autónomos del Estado, dependiendo del Ministerio de Hacienda.

Los Consorcios se independizan, por lo tanto, de la Inspección Central, última Dirección General de la que dependieron las contribuciones. Se crean, por Real Decreto 1373/1980, de 13 de junio (B.O.E. del 10 de julio), 56 Consorcios, ampliándose a 65 por Real Decreto 3324/1981, de 18 de diciembre (B.O.E. del 20 de enero de 1982).

Estos Consorcios se ubicaron físicamente en las Delegaciones de Hacienda, ocupando prácticamente las mismas dependencias que los Servicios de Valoración Urbana, de Valoración Rústica y las Administraciones de Impuestos Inmobiliarios de las que dependían, pero con la diferencia de que se paga una renta o canon por el uso o alquiler de los locales, así como unas cantidades por el consumo de energía eléctrica, aire acondicionado, agua, seguridad, limpieza y otros servicios.

El Centro de Gestión y Cooperación Tributaria

El artículo 85 de la Ley 50/1984, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1985 (B.O.E. del 31), estableció la supresión de los 65 Consorcios, creando un único organismo autónomo que, con el nombre de Centro de Gestión y Cooperación Tributaria, asumió la totalidad de las funciones y competencias de los Consorcios.

El nuevo Centro de Gestión y Cooperación Tributaria se regula por Real Decreto 1279/1985, de 24 de julio (B.O.E. del 30) y en su disposición adicional primera se reitera la definitiva supresión de los Consorcios.

El artículo tercero del Real Decreto 1279/1985, estructura el Organismo en Servicios Centrales y Periféricos, integrándose los primeros por una Presidencia que se atribuye al Secretario General de Hacienda, un Consejo Superior para la Coordinación de la Administración Territorial y una Dirección General. Los Servicios Periféricos están integrados por los Consejos Territoriales de la Propiedad Inmobiliaria y las Gerencias Territoriales.

El Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria

El Real Decreto 222/1987, de 20 de febrero, por el que se estructura el Ministerio de Economía y Hacienda (B.O.E. del 21), establece en su disposición adicional primera, el cambio de denominación del Centro de Gestión y Cooperación Tributaria por el de Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, que asume parte de las funciones encomendadas a aquél por el Real Decreto 1279/1985.

El nuevo Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria se estructura también en Servicios Centrales y Periféricos, de la forma siguiente:

1. Servicios Centrales:
 - La Presidencia
 - El Consejo Superior de la Propiedad Inmobiliaria
 - La Dirección General
2. Servicios Periféricos:
 - Los Consejos Territoriales de la Propiedad Inmobiliaria
 - Las Gerencias Territoriales

La Dirección General del Organismo se estructura en seis Subdirecciones Generales:

- Subdirección General de Administración
- Subdirección General de Catastros Inmobiliarios Urbanos
- Subdirección General de Catastros Inmobiliarios Rústicos
- Subdirección General de Gestión e Inspección de Tributos Inmobiliarios
- Subdirección General de Informática
- Subdirección General de Estudios y Estadística

La nueva Sede del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria

La ubicación física del nuevo Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, se realiza primero en dos edificios próximos entre sí. El ocupado por la desaparecida Subdirección General de Catastros, Gestión e Inspección de Tributos Inmobiliarios, de la Calle de la Montera, 18, con entrada por el callejón de la Aduana y la planta quinta del edificio de oficinas de la calle de la Montera, 24 que, en régimen de arrendamiento, ocupaba la Subdirección General de Administración, siguiendo en el mismo sitio.

La ubicación de la Dirección General y de las otras cinco Subdirecciones Generales del Organismo, así como las dependencias necesarias para la Vicepresidencia y los Subdirectores Adjuntos a la Presidencia, obligan a buscar un emplazamiento único que permita contener los despachos y espacios adecuados para cubrir el programa de necesidades del Catálogo de los 173 puestos de trabajo de los Servicios Centrales.

Figura 1 Sede del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria vista desde el Paseo de la Castellana



La búsqueda cristaliza en un edificio sito en el Paseo de la Castellana, 272, desocupado desde hace más de un año y en el que sólo existe una dependencia en la planta alta para el funcionamiento de la antena de radio de la emisora "Onda Madrid" de la Comunidad Autónoma.

El edificio, construido en 1962, según el proyecto y bajo la dirección del arquitecto Don Francisco de Asís Cabrero Torres-Quevedo, es el bloque de las oficinas de redacción de un conjunto destinado a la edición de los periódicos Arriba y Marca, que ocupa la manzana comprendida entre las calles del Padre Francisco Palau y Quer, Mauricio Legendre, Marqués de Torrelaguna y el Paseo de la Castellana.

El bloque de oficinas da frente al Paseo de la Castellana, y cuenta con planta de semisótano, planta baja elevada un metro sobre la rasante de la acera y diez plantas de oficinas. El edificio dispone en planta baja de un amplio Salón de Actos, en ligera rampa.

El resto del conjunto está constituido por las naves en que se instalaron las rotativas de edición de los periódicos, contando con un sótano de instalaciones, despachos, laboratorios fotográficos, aseos y vestuarios, comedores, etc., todo desmantelado y abandonado.

La finca, por constituir una unidad conjunta, está en su totalidad catalogada como edificio protegido de nivel 2, es decir, dentro de los niveles conocidos como de protección integral, estructural y ambiental, en el segundo de ellos, si bien lo que verdaderamente es objeto de protección es el bloque de oficinas que da al Paseo de la Castellana, ya que las naves industriales posteriores, destinadas a albergar las rotativas, se comprende que no constituyen parte integrante del patrimonio histórico protegible definido en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985, es decir la parte posterior no puede considerarse como un producto de la acción del hombre que constituya la identidad del legado histórico de los ciudadanos, que es como en dichas Normas se define la protección histórica.

Descripción del proyecto de rehabilitación

El edificio de oficinas es un sencillo paralelepípedo muy esbelto con la estructura metálica vista y acusada, al estilo que recuerda la estructura del edificio Seagram de Mies Van der Rohe en Nueva York, si bien la altura total y la escala es evidentemente menor.

La estructura es metálica, con vigas de 13,50 m de luz perpendiculares a la fachada principal, que se sueldan hiperestáticamente a soportes en forma de cajón de sección rectangular con el lado mayor en el sentido de las vigas para conseguir un suficiente momento de inercia que permita absorber las flexiones que transmitan los momentos flectores negativos en los nudos de las vigas. Los pórticos así formados están separados 3,50 m. La estructura se arriostra contra los empujes de viento, mediante la rigidez de las fachadas laterales y mediante la rigidez de la caja de escalera y núcleo de ascensores.

La plentería entre elementos resistentes verticales y horizontales es de ladrillo visto color oscuro, que entona perfectamente con la pintura marrón que protege a la estructura, formando los antepechos de huecos que se cierran con carpintería metálica y lunas de vidrio.

Las obras de rehabilitación del bloque de oficinas han de respetar y preservar sus características arquitectónicas, su forma y cuantía de ocupación del espacio y todos los rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio arquitectónico y monumental.

Por lo tanto se respetan la estructura, la fachada, los huecos, la situación de la escalera, de las comunicaciones verticales, de los aseos, del Salón de Actos, de la escalera de emergencia, etc., sin que, en definitiva, se advierta externamente que se ha realizado obra alguna.

La gestión de la actuación se encomendó a la empresa estatal S.G.V. (Sociedad Gestora de Viviendas), siendo redactado el proyecto por los Arquitectos pertenecientes a ella, Don José Aparicio Lois y Don Ignacio González Moreno, a los que se unió el autor del primitivo proyecto, Don Francisco de Asís Cabrero. La dirección de obra fue llevada a cabo también por los tres arquitectos.

Descripción de las obras

La adjudicación de la obra recayó en la empresa Huarte y Cia, por un presupuesto de 413.733.355 pesetas, que se mantuvo sin apenas modificación.

Las obras se iniciaron en agosto de 1987, con un tiempo para la redacción del proyecto de tan sólo dos meses, incluida la adjudicación y los trámites de obtención de la licencia municipal, y con un tiempo de ejecución realmente excepcional de tres meses y medio, debido a la buena organización de la obra por parte de Huarte y Cia y a la rapidez en decidir, por parte de los Arquitectos, las soluciones a los problemas que iban surgiendo durante la misma.

En este sentido, y como anécdota, cabe señalar que a consecuencia de los desniveles existentes en la horizontalidad de las plantas, ejecutadas sin duda con menor precisión que ahora, fue necesario regruesar, con la capa de mortero que luego mencionaremos y que daba rigidez con su mallazo a la estructura del edificio, diferencias de hasta siete centímetros de espesor, lo que originó que al llegar a los desembarcos de escalera hubiese un desnivel de esos siete centímetros, siendo necesario subir toda la escalera a dicha altura. La operación, totalmente imprevisible al hacer el proyecto, y que, sin embargo, no causó demora en la obra, se realizó cortando con soplete las zancas de la escalera, elevándolas y volviendo a soldarlas. La operación puede calificarse de auténtica hazaña.

Durante la fase de proyecto se hizo un cálculo, con ayuda de ordenador, sobre la resistencia de la estructura, en base a unas secciones de perfiles supuestas, ya

que en algunos casos la ausencia de materiales en la época en que se hizo la construcción, no permitió tomar en consideración las secciones proyectadas. El resultado fue satisfactorio, si bien algunos soportes estaban sometidos a tensiones límite, por lo que se decidió rigidizar los forjados para conseguir una colaboración general de los elementos resistentes acordes con el supuesto de cargas con que se había hecho el cálculo y que responden a las que requiere este tipo de oficinas, superiores actualmente a las requeridas en otros tiempos anteriores.

Se demolieron todos los tabiques de ladrillo y las separaciones de tableros de madera con que se habían distribuido los despachos; se desmontaron las 240 ventanas de perfiles de hierro ya muy deterioradas; se arrancaron y picaron los pavimentos; se desmontaron los ascensores, entre los que figuraba un antiguo y peligroso "pater noster" o noria; se desmontaron las máquinas que en cada planta proporcionaban las frigorías para el aire acondicionado; se desmontó la caldera y toda la instalación de calefacción; se quitaron todas las conducciones de agua y toda la instalación de electricidad, salvándose únicamente el transformador y los tanques de gasoleo B para calefacción; a mitad de la obra se consiguió quitar la antena de "Onda Madrid", que continuó emitiendo a través de Torre España.

Sobre el forjado de viguetas metálicas de 3,50 m de luz, con doble tablero de rasilla y relleno de hombros de ceniza volcánica, se vertió una capa de mortero rico, en la que se embebió un mallazo metálico de reparto, que rigidizó la estructura. La capa de mortero se acabó con esmero para recibir directamente las baldosas de moqueta que constituirían el pavimento del nuevo edificio.

Los espacios curvos inferiores de las bovedillas formadas por los tableros de rasilla, se utilizaron para el paso de instalaciones, fundamentalmente de incendios y electricidad, lo que evitó tener que perforar la estructura metálica o bajar los techos.

Los conductos de aire acondicionado se situaron en el suelo en lugar de en los techos, como es habitual, lo que fue una solución original que permitió colocar el falso techo enrasado a las alas inferiores de las grandes vigas de la estructura. Estos conductos se colocaron a lo largo de las dos fachadas principales, utilizando las fachadas laterales ciegas para la colocación de conductos descendentes desde la cubierta de aire acondicionado, así como para la colocación de ascendentes de agua, electricidad, teléfonos, conducciones de informática, etc., todo ello mediante patinillos registrables en cada planta.

La planta sótano alberga las instalaciones del edificio, que se completan con las torres de refrigeración en planta de cubiertas y la central de succión para ventilación del edificio, de los aseos y de la cafetería, todo ello mediante conductos independientes, con extracción de aire caliente del cuarto de maquinaria de ascensores, también independiente.

La instalación eléctrica es totalmente nueva, con líneas continuas a lo largo de las fachadas y con conduc-

ciones tipo ackermann en líneas paralelas a los pasillos, a una distancia de 1,50 m del eje de éstos, con tapas separadas a su vez 1,50 m, lo que permite disponer de toma eléctrica, de teléfono y de transmisión de datos informáticos, en cualquier puesto de trabajo.

El sistema telefónico instalado en el edificio es el denominado Ibercom, que permite recibir llamadas externas directamente, sin pasar por centralita, y efectuar llamadas sólo a los teléfonos expresamente autorizados, estando todo el sistema controlado por ordenador.

También con la ayuda de ordenador se controla el funcionamiento de todas las instalaciones del edificio, de forma que el encendido y apagado se hace automáticamente a las horas prefijadas y se detectan las averías de las bombas y mecanismos, controlando el buen uso de los sistemas y haciendo una labor preventiva que evita reparaciones y personal de conservación y consigue un importante ahorro energético. El ordenador se encuentra situado en el sótano del edificio y su manejo, junto con la conservación del edificio se ha contratado con la empresa T.M.I.

El Salón de Actos se hizo horizontal mediante la construcción de un forjado sobre la estructura suplementaria apoyada en las jácenas existentes. Se construyó un anfiteatro para aumentar la capacidad del local y para enlazarlo a la planta primera, abriendo un hueco en el forjado del techo del vestíbulo, con el fin de que el conjunto pudiese utilizarse en actos generales como un sólo ambiente, como así ocurrió el día de la inauguración oficial del edificio. El anfiteatro se unió internamente al salón de actos mediante una escalera muy original situada dentro del propio salón, de atrevido diseño, acorde con el resto del edificio.

En la planta baja se instaló una pequeña cafetería de uso no público, dotada de los elementos necesarios para servir incluso algunas comidas sencillas.

En planta primera, se situaron los vestuarios del personal laboral, como ampliación de los aseos que, para señoras y caballeros se han previsto en cada planta. En esta planta primera se ha dispuesto el Gabinete Médico y, además de la sala de divulgación enlazable al Salón de Actos, se ha dispuesto una pequeña aula para veinte alumnos.

De esta forma se pueden celebrar simultáneamente en el edificio reuniones o actos de 20, 50 y 100 personas, o bien realizar un acto general de hasta 300 personas de pie.

El resto de las plantas segunda a décima se destinan a oficinas distribuidas mediante mamparas con acabado de melamina gris muy claro, que aumentan la gran luminosidad con que cuenta el edificio. Las mamparas llevan empotrados armarios roperos y para archivo de documentos, con montantes de vidrio transparente, que permiten el paso de la luz natural a los pasillos e impiden cargar excesivamente los armarios, que están situados en el centro del edificio, es decir en el centro de la luz de las grandes vigas de la estructura.

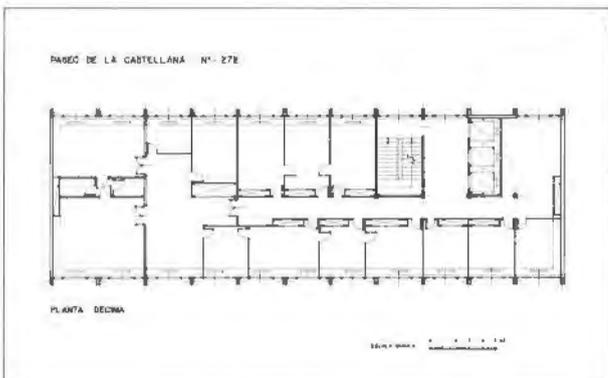
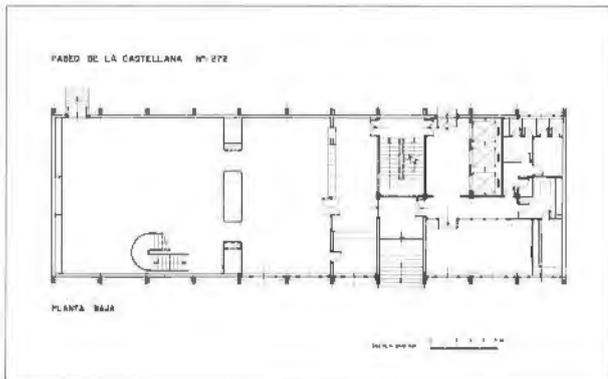
Descripción de materiales empleados

El pavimento es de vaculite pulido en Salón de Actos, vestíbulos, aseos, cafetería y planta primera. El resto es de baldosas de moqueta, simplemente apoyadas sobre el forjado esmeradamente preparado, lo que permite la sustitución de una baldosa deteriorada, quemada o ensuciada, sin necesidad de cambiar la moqueta de toda la habitación.

Figura 2 Salón de actos



Figura 3 Planos de las plantas baja y décima



El sistema contra incendios se compone de una instalación de detección por humo, con alarma centralizada en la zona de vigilancia de planta baja y que acciona unas puertas estancas que cierran automáticamente la conexión entre el vestíbulo de ascensores y escalera con el resto de la planta, permitiendo escapar de ella, pero cerrando seguidamente para impedir que el fuego y el humo se propaguen al resto del edificio. En el extremo opuesto de la escalera principal existe una escalera exterior de incendios, a la que se accede por unas ventanas permanentemente practicables desde los correspondientes despachos, con salida directa a los jardines de la Calle del Padre Francisco Palau y Quer.

El sistema contra incendios se completa con una columna seca que sube por una esquina de la escalera, con tomas en los vestíbulos de ascensores, con dos bocas de agua a presión con manguera en cada planta y con extintores colocados en lugares estratégicos, cumpliendo así la legislación al respecto.

El sistema de climatización es por fan-coils y consta de una permanente renovación de aire a baja velocidad, casi inapreciable si no se accionan los ventiladores del fan-coil, que aportan aire ligeramente enfriado o calentado con un grado de humedad regulable con carácter general. Cuando se accionan los ventiladores de tres velocidades de los fan-coils, se hace penetrar ese aire en el local, pasando a través de un radiador con agua fría o caliente, según los deseos del usuario. Un termostato de

ambiente se encarga de abrir el paso de agua fría o caliente al radiador mediante válvulas motorizadas de tres vías, agua que llega por cuatro tuberías de ida y retorno, de fría y caliente, de forma que en todo momento, si están conectadas la caldera y el compresor, se puede contar con frío o calor.

Un compresor convertidor recupera el frío de la fachada no soleada en periodos de tiempo inestable, en que se precisa frío y calor simultáneamente, con el consiguiente ahorro.

El acondicionamiento del Salón de Actos es independiente del resto del edificio, así como el del vestíbulo de exposiciones y el de cafetería, habida cuenta de los distintos horarios de utilización.

El buen rendimiento del sistema de climatización se ha conseguido gracias a un concienzudo aislamiento térmico del edificio, que ha consistido en sustituir la carpintería metálica de las ventanas del edificio por carpintería de aluminio anodizado de color marrón oscuro, con vidrio doble tipo climalit con cámara de aire estanca, en color tintado, reflectante a los rayos calóricos del sol. Los antepechos de las ventanas se han aislado en su trasdós, con manta de lana de vidrio de 5 centímetros de espesor y, apoyado sobre las lamas del falso techo metálico, se han colocado mantas de lana de vidrio, pintadas de negro, de 3 centímetros de espesor. Bajo el techo de la cubierta ligeramente inclinada con que cuenta el edificio, se han adherido planchas de porexpan de 10 centímetros de espesor, además de la manta de lana de vidrio colocada sobre las lamas del falso techo, como en el resto de las plantas.

El agua caliente sanitaria se consigue con simples calentadores domésticos en batería, con circuito de recirculación, lo que permite disponer de agua caliente instantánea en los lavabos.

El suministro de energía eléctrica está garantizado por un grupo electrógeno que entra en funcionamiento en el momento en que se produce un corte en el suministro de duración superior a un minuto, tiempo durante el cual funciona un sistema de baterías que alimenta a los ascensores, encendiéndose la luz de emergencia en todo el edificio.

Las superficies construidas del edificio son:

Planta semisótano	481 m ²
Planta baja	481 m ²
Planta primera	337 m ²
Plantas segunda a décima ..	4.329 m ²
 Total	 5.628 m ²

La rehabilitación del edificio ha necesitado una posterior vigilancia, durante la cual se han detectado irregularidades en el funcionamiento de tan complicadas maquinarias, que finalmente se han puesto a punto satisfactoriamente, estando el edificio en estos momentos en pleno funcionamiento dando el rendimiento deseado.