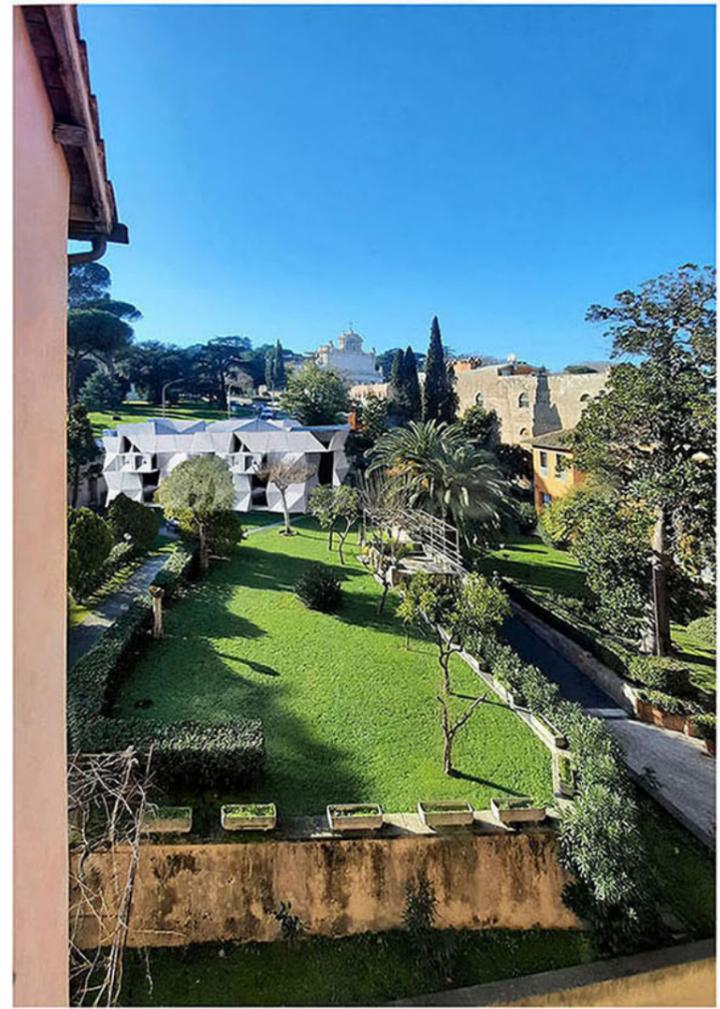
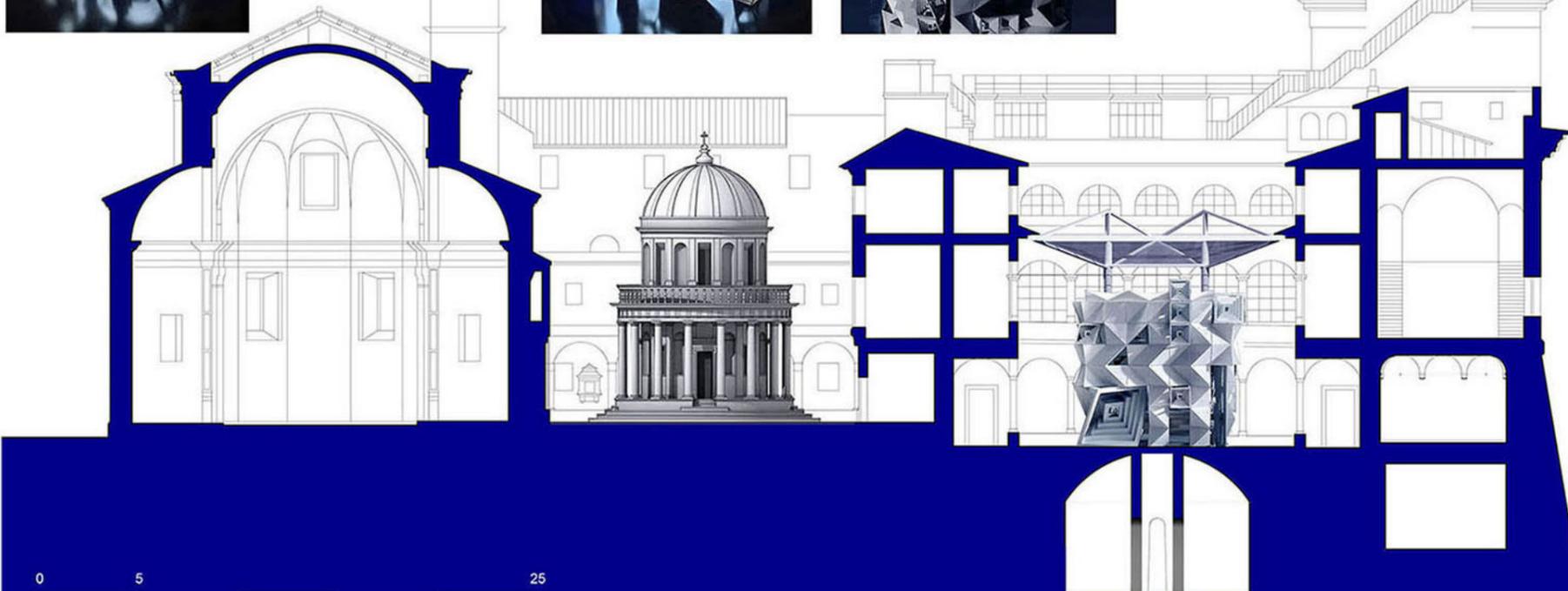


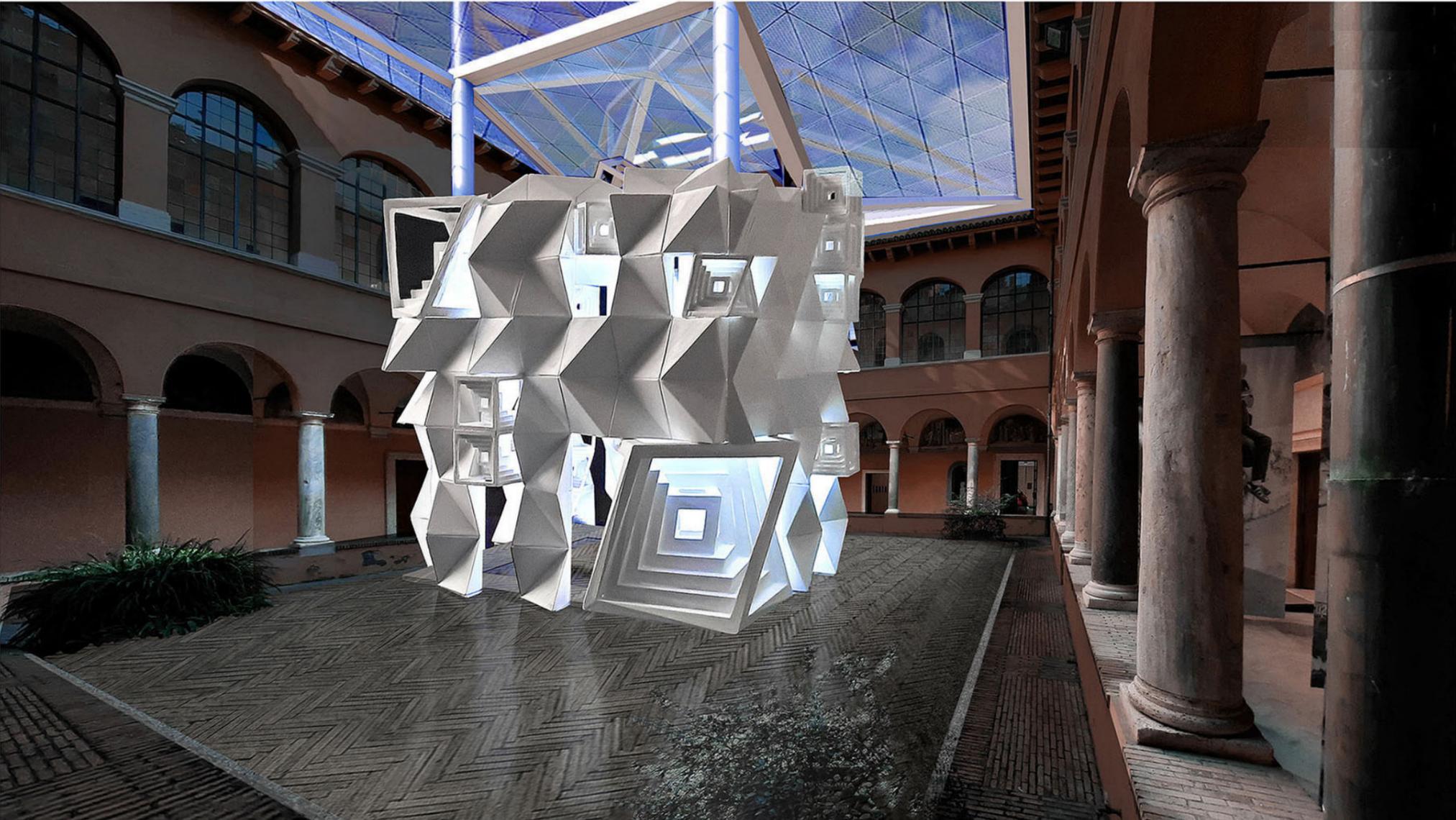
El planeamiento urbanístico de la propuesta pretende sentar las bases concretas de una mesa de entendimiento que, en un clima de acuerdo entre la Municipalidad de Roma y las Superintendencias, conducirá a la aprobación de los pequeños incrementos en cubatura necesarios para la satisfacción de los fines culturales de la Real Academia Española, en total respeto por el medio ambiente.



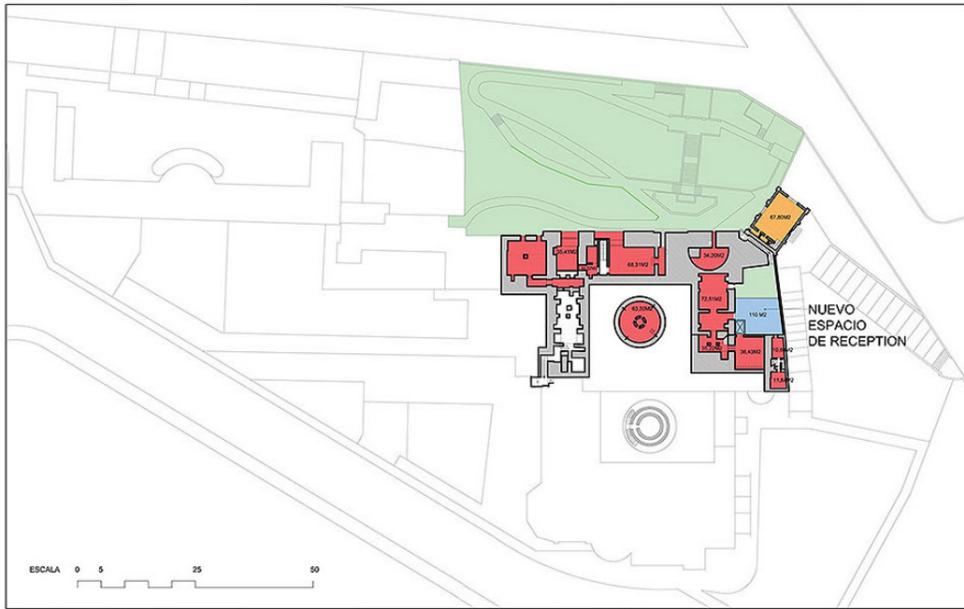
- 1- La imagen 1 muestra en primer plano el nuevo pabellón de dos niveles en via Garibaldi y el nuevo lucernario con el pabellón subyacente en el Claustro del Pomarancio.
- 2- La imagen 2 muestra en primer plano el nuevo volumen de entrada y recepción de dos niveles que mira hacia el este sobre Trastevere y el centro de Roma.
- 3- La imagen 3 muestra la inserción en los jardines del nuevo pabellón de dos niveles adyacente de via Garibaldi.
- 4- La imagen 4 muestra la sección de los dos claustros, con los alzados del Templo de San Pedro in Montorio y el nuevo.



0 5 25

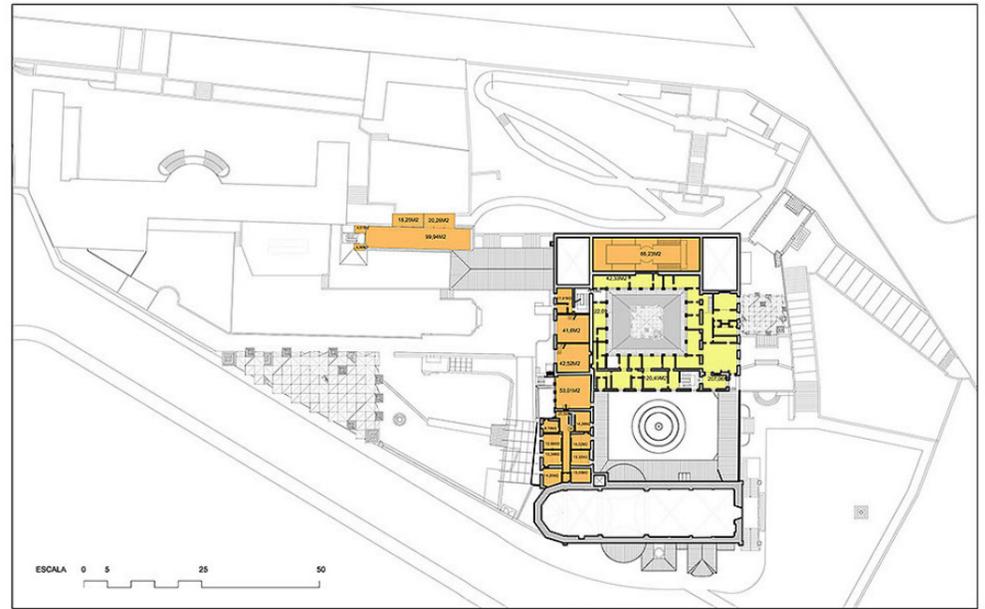


PLANTA SOTANO



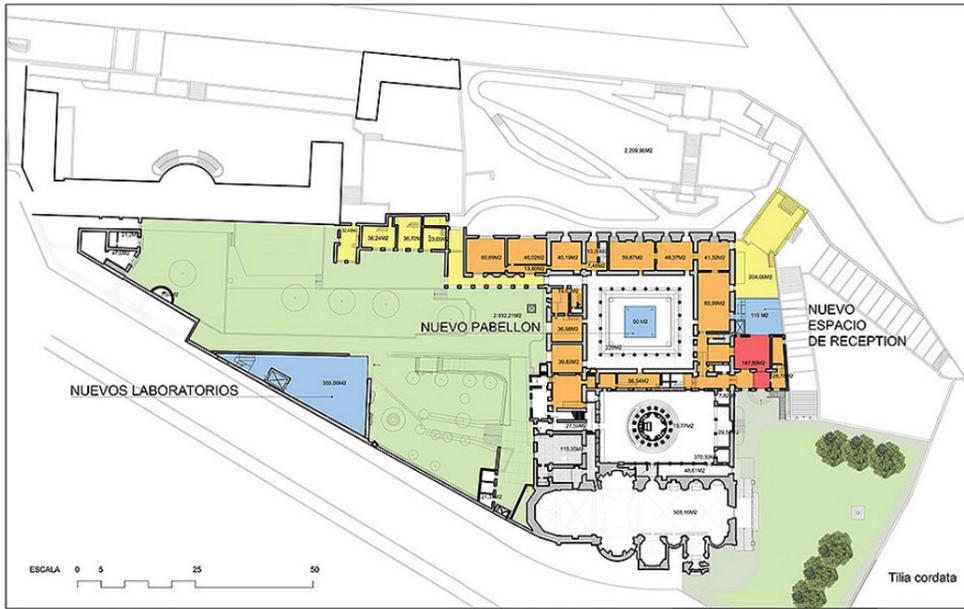
CUADRO DE SUPERFICIES		ÁREAS DE INTERVENCIÓN	
SUPERFICIES CONSTRUIDAS			
(1) RECINTO RAER + SAN PIETRO IN MONTORIO	9.295,75 M2	EXPACIOS EXTERIORES	2.200 M2
(2) IGLESIA SAN PIETRO IN MONTORIO	743,17 M2	MEDIA INTERVENCIÓN	68 M2
(3) CELDAS CONVENTO SAN PIETRO IN MONTORIO	173,74 M2	FUERTE INTERVENCIÓN	569 M2
(4) REAL ACADEMIA DE ESPAÑA EN ROMA RAER	941,20 M2	NUEVOS EDIFICIOS	110 M2
(5) TERRAZAS	129,57 M2	CISTERNA	63,50 M2
SUPERFICIES UTILES			
(6) NUCLEOS VERTICALES COMUNICACION	35,97 M2		
ALTILLO BIBLIOTECA	66,23 M2		
DEPOSITO OBRAS DE ARTE	53,01 M2		
ESTUDIOS RESIDENTES	101,73 M2		
HABITACION INVITADOS	64,42 M2		
VIVIENDA DIRECTOR	207,06 M2		
VIVIENDA SUBDIRECTOR	120,49 M2		
SUPERFICIE UTIL TOTAL	795,59 M2		

PLANTA SEGUNDA



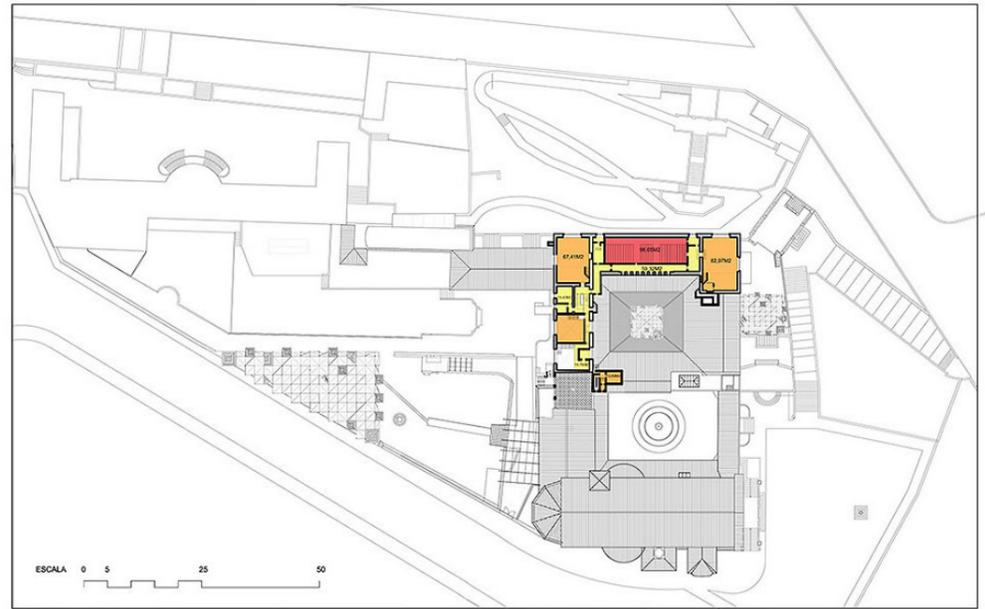
CUADRO DE SUPERFICIES		ÁREAS DE INTERVENCIÓN	
SUPERFICIES CONSTRUIDAS			
(1) RECINTO RAER + SAN PIETRO IN MONTORIO	9.295,75 M2	LEVE INTERVENCIÓN	515 M2
(2) IGLESIA SAN PIETRO IN MONTORIO	743,17 M2	MEDIA INTERVENCIÓN	460 M2
(3) CELDAS CONVENTO SAN PIETRO IN MONTORIO	173,74 M2		
(4) REAL ACADEMIA DE ESPAÑA EN ROMA RAER	941,20 M2		
(5) TERRAZAS	129,57 M2		
SUPERFICIES UTILES			
(6) NUCLEOS VERTICALES COMUNICACION	35,97 M2		
ALTILLO BIBLIOTECA	66,23 M2		
DEPOSITO OBRAS DE ARTE	53,01 M2		
ESTUDIOS RESIDENTES	101,73 M2		
HABITACION INVITADOS	64,42 M2		
VIVIENDA DIRECTOR	207,06 M2		
VIVIENDA SUBDIRECTOR	120,49 M2		
SUPERFICIE UTIL TOTAL PLANTA 2	795,59 M2		

PLANTA BAJA



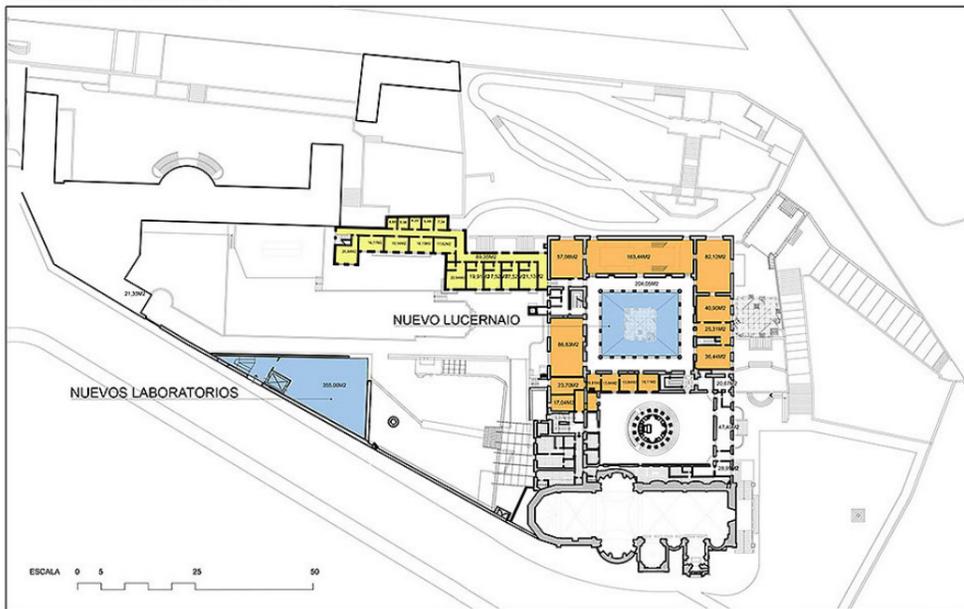
CUADRO DE SUPERFICIES		ÁREAS DE INTERVENCIÓN	
SUPERFICIES CONSTRUIDAS			
(1) RECINTO RAER + SAN PIETRO IN MONTORIO	9.295,75 M2	EXPACIOS EXTERIORES	5.705 M2
(2) IGLESIA SAN PIETRO IN MONTORIO	743,17 M2	LEVE INTERVENCIÓN	2.200 M2
(3) PARROQUIA SAN PIETRO IN MONTORIO	221,58 M2	MEDIA INTERVENCIÓN	68 M2
(4) REAL ACADEMIA DE ESPAÑA EN ROMA RAER	1.686,65 M2	FUERTE INTERVENCIÓN	460 M2
(5) TERRAZAS	186,57 M2	NUEVOS EDIFICIOS	420 M2
SUPERFICIES UTILES			
(6) CIRCULACION DISTRIBUCION	399,23 M2		
SALÓN RETRATOS	82,12 M2		
SALA CONFERENCIAS	86,83 M2		
COWORKING	57,08 M2		
ESTUDIOS RESIDENTES	186,34 M2		
BIBLIOTECA	163,44 M2		
SUPERFICIE UTIL TOTAL PLANTA	1.435,22 M2		

PLANTA TERCERA



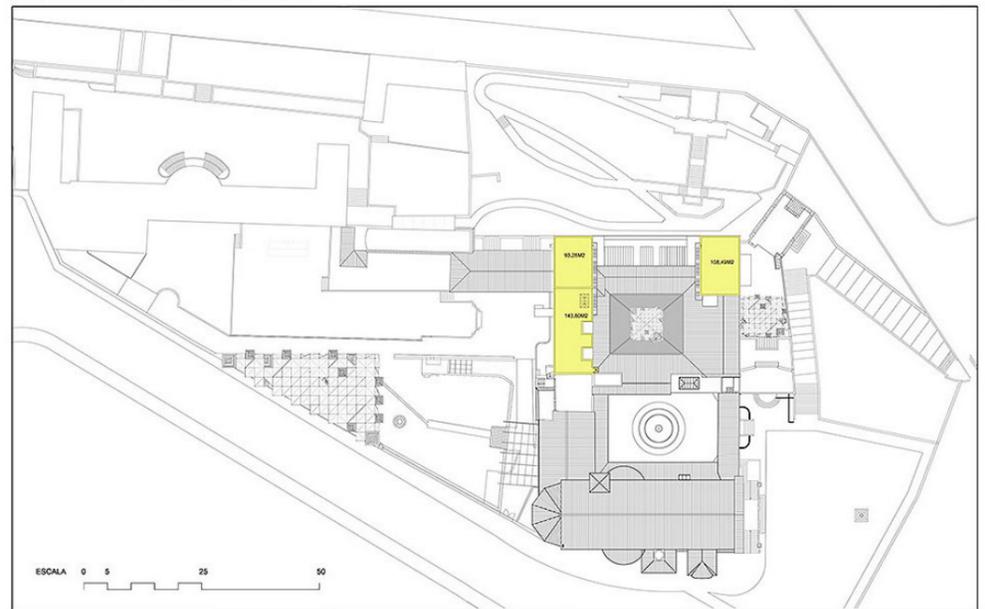
CUADRO DE SUPERFICIES		ÁREAS DE INTERVENCIÓN	
SUPERFICIES CONSTRUIDAS			
(1) RECINTO RAER + SAN PIETRO IN MONTORIO	9.295,75 M2	LEVE INTERVENCIÓN	166 M2
(2) IGLESIA SAN PIETRO IN MONTORIO	743,17 M2	MEDIA INTERVENCIÓN	131 M2
(3) ESTUDIOS DE PINTURA	150,38 M2	FUERTE INTERVENCIÓN	91 M2
(4) REAL ACADEMIA DE ESPAÑA EN ROMA RAER	448,98 M2		
(5) PATIO LUCERNAIO	96,05 M2		
SUPERFICIES UTILES			
(6) CIRCULACION DISTRIBUCION	70,48 M2		
ESTUDIOS RESIDENTES	36,8 M2		
HABITACION INVITADOS	13,00 M2		
SUPERFICIE UTIL TOTAL PLANTA	277,14 M2		

PLANTA PRIMERA



CUADRO DE SUPERFICIES		ÁREAS DE INTERVENCIÓN	
SUPERFICIES CONSTRUIDAS			
(1) RECINTO RAER + SAN PIETRO IN MONTORIO	9.295,75 M2	LEVE INTERVENCIÓN	483 M2
(2) IGLESIA SAN PIETRO IN MONTORIO	743,17 M2	MEDIA INTERVENCIÓN	505 M2
(3) PARROQUIA SAN PIETRO IN MONTORIO	221,58 M2	NUEVOS EDIFICIOS	545 M2
(4) REAL ACADEMIA DE ESPAÑA EN ROMA RAER	1.686,65 M2		
(5) TERRAZAS	186,57 M2		
SUPERFICIES UTILES			
(6) CIRCULACION DISTRIBUCION	399,23 M2		
SALÓN RETRATOS	82,12 M2		
SALA CONFERENCIAS	86,83 M2		
COWORKING	57,08 M2		
ESTUDIOS RESIDENTES	186,34 M2		
BIBLIOTECA	163,44 M2		
SUPERFICIE TOTAL PLANTA	1.435,22 M2		

PLANTA DE CUBIERTAS



CUADRO DE SUPERFICIES		ÁREAS DE INTERVENCIÓN	
SUPERFICIES CONSTRUIDAS			
(1) RECINTO RAER + SAN PIETRO IN MONTORIO	9.295,75 M2	LEVE INTERVENCIÓN	347 M2
(2) IGLESIA SAN PIETRO IN MONTORIO	743,17 M2		
(3) TERRAZA TORREÓN	201,77 M2		
(4) TERRAZA VIVIENDA SUBDIRECTOR	143,80 M2		
TOTAL SUPERFICIES UTILES TERRAZAS			
			345,57 M2



Memoria de intervención

Prólogo

La complejidad del objeto de estudio, la sede de la Real Academia de España en Roma, ha impuesto un planteamiento de diseño lo más multidisciplinar y extenso posible basado en el conocimiento más preciso y exhaustivo posible de la multiplicidad de acontecimientos, valores y problemas interrelacionados con el complejo conventual de San Pietro in Montorio. De hecho, la propuesta de proyecto, que pretende reconocer la obra de arte en sus múltiples aspectos histórico-artísticos y de conservación, constituye la respuesta a los problemas surgidos durante la fase de análisis, tanto en lo que se refiere a los aspectos materiales específicos como a los temas relacionados con la puesta en valor del monumento.

En efecto, a través del conocimiento del artefacto histórico, fue necesario adquirir un enfoque rigurosamente "crítico" llamado a especificar, determinar y conducir el trabajo de restauración en términos tanto de sus temas específicos de conservación como de sus aspectos más innovadores, siempre que fueran apropiados y compatibles.

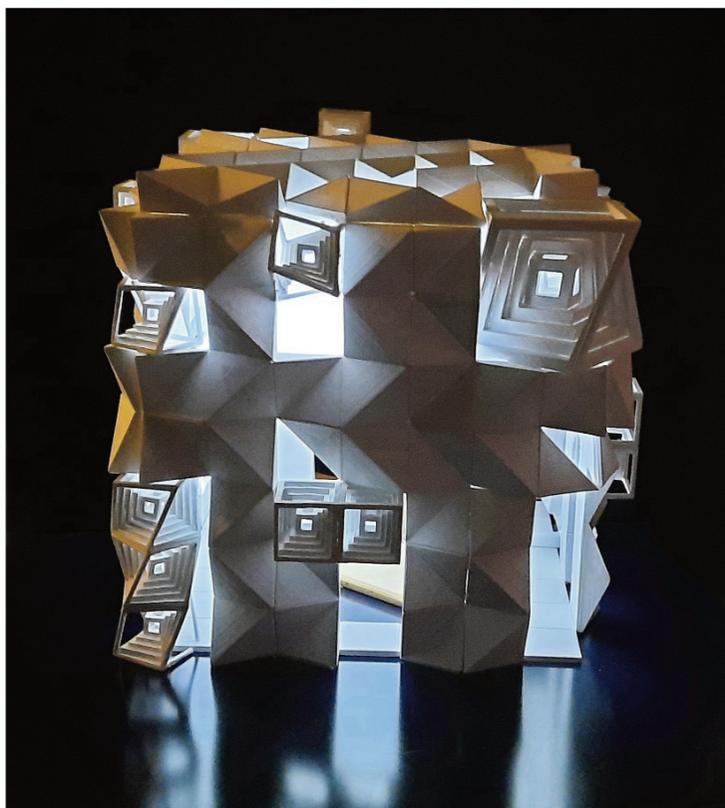
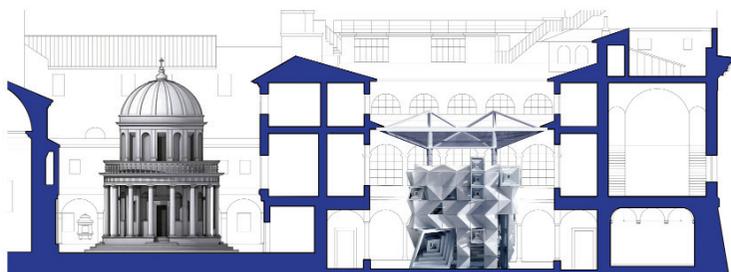
Los resultados de este complejo análisis permitieron precisar los diferentes ámbitos de intervención y, al mismo tiempo, motivar, en un momento de síntesis e interpretación crítica, las elecciones y los objetivos.

Urbanismo y paisaje

La propuesta, en lo que se refiere a planificación urbana, pretende sentar las bases concretas de una mesa de entendimiento que, en un clima de acuerdo entre el Ayuntamiento de Roma y las Superintendencias, conducirá a la aprobación de los pequeños incrementos volumétricos necesarios para la satisfacción de los fines culturales de la Real Academia Española, respetando su contexto urbano, arquitectónico y paisajístico. Las intervenciones a escala urbana garantizan una relación óptima con el entorno circundante, también en términos de acceso peatonal y vehicular. En concreto, la plaza de acceso requiere un uso más controlado que el de la calzada actual por lo cual se propone una apertura mecanizada controlable a distancia, con total seguridad, y la implantación de un plan de carga y descarga de mercancías. Por lo tanto, la propuesta también afecta a la asignación del Plan Regulador de Roma fijando los objetivos, propios de la disciplina de la Técnica Urbana, a través de los cuales será posible la implementación de la cobertura removible de la parte inferior del Claustro de Pomarancio - motivada también por las recientes políticas a favor de la valorización energética, y un pabellón que acogerá funciones de exposición; la definición de un nuevo volumen sobre el frente de Via Garibaldi, que sustituirá una volumetría existente; la realización de un nuevo artefacto, situado en continuidad con la entrada de la Academia que facilitará la recepción de residentes y visitantes, además de mejorar la espacialidad y el lugar mediante la definición de un mirador extraordinario, un punto de vista panorámico privilegiado que realce las diferentes vistas de la ciudad; la revisión y reorganización de ciertos usos en los restantes edificios existentes.

Por lo tanto, el proyecto propuesto, además de tener en cuenta aspectos especializados - como problemas constructivos, materiales y estructurales-, exigía la elaboración de soluciones innovadoras, sin dejar de respetar los valores reconocidos que caracterizan al organismo arquitectónico actual. Un sistema de valores que ha guiado todo el programa de diseño en sus límites y potencialidades, a través de una síntesis final donde las formas y funciones contemporáneas armonizan y dialogan con el testimonio del pasado.

El lenguaje y las funciones de lo contemporáneo, en este caso, consiguen mezclarse y dialogar con las evidencias del pasado en un complejo proceso de diseño, en una relación continua entre "conservación" y "creación".



Aspectos arquitectónicos

La presente propuesta de proyecto consiste en una intervención singular de alta calidad arquitectónica y que responde a las exigencias del Pliego de Condiciones Técnicas de la Convocatoria, es decir, a las necesidades de la Real Academia de España. Además de la creación de algunos edificios nuevos, de los que se hablará con más detalle más adelante, el proyecto pretende reorganizar por completo todos los recorridos de visita y circulación dentro del complejo, sobre todo en la zona de entrada, y mejorar los espacios existentes mediante la selección de materiales duraderos y compatibles con las estructuras existentes, así como de sistemas de bajo impacto que garanticen también menores costes en las fases posteriores de mantenimiento. De hecho, todas las soluciones propuestas se inspiran en los principios de removilidad, aunque formen parte del proyecto global, y se han organizado para lograr una fácil accesibilidad y usabilidad. Cada expediente se prepara y resuelve con una continua y laboriosa inventiva arquitectónica y tecnológica.

Rehabilitación

En cuanto a los criterios de intervención adoptados, se tuvo en cuenta el grado de catalogación del complejo y de sus partes, para poder llegar a un acuerdo de programa claro y totalmente compartido con el Ayuntamiento de Roma y la Superintendencia, de modo que no pudiera surgir ningún impedimento para la aprobación de las obras. Este objetivo se ve facilitado por la propuesta de proyecto, que representa, de hecho, la síntesis crítica y creativa de las diversas necesidades identificadas en el Anuncio de Concurso.

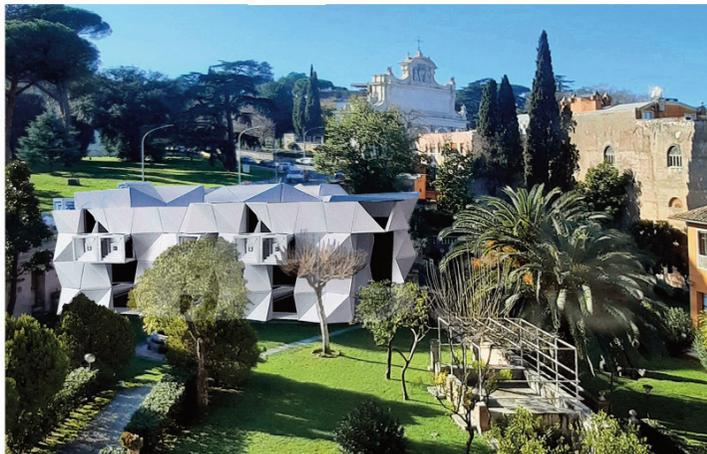
Naturalmente, el proyecto de restauración y puesta en valor de todo el conjunto se basa en el conocimiento de la arquitectura y del contexto urbano, así como del estado de conservación de las estructuras y las superficies, lo que es necesario para abordar las cuestiones relacionadas con el diagnóstico del deterioro y sus causas (patologías debidas a la humedad ascendente o a las infiltraciones, uso inadecuado, problemas estáticos, etc.). La lectura y la comprensión de los acontecimientos históricos y la comprensión de la historia del edificio y su historia, así como la comprensión de la historia del edificio y su historia, son los aspectos clave del proyecto.

La lectura y comprensión de los acontecimientos históricos y de las estratificaciones arquitectónicas del conjunto del monasterio, así como la interpretación constructiva del antiguo organismo, han permitido identificar ciertas referencias "críticas" necesarias para un enfoque "objetivo" de la conservación y el diseño, sin dejar de respetar las características de las estructuras investigadas, a menudo comprometidas por la acción humana y la degradación natural.

Los resultados de este complejo análisis permitieron precisar los distintos ámbitos de intervención y, al mismo tiempo, motivar, en un momento de síntesis e interpretación crítica, las elecciones y los objetivos.

Nuevos usos y desarrollo de actividades institucionales

La propuesta prevé nuevos usos compatibles con las actividades de la Academia, especialmente en el Claustro de Pomarancio y en el jardín posterior en el que, en la Vía Garibaldi, se inserta un nuevo pabellón de dos niveles. En su conjunto, la propuesta garantiza un desarrollo adecuado y sostenible de las actividades de la Institución, teniendo en cuenta criterios históricos, de conservación, medioambientales, normativos, urbanísticos, de seguridad, económicos y sociales.



Esquema Director e intenciones metodológicas

El proyecto garantiza la adecuación y la coherencia metodológica para la realización de los cambios de uso y las obras de rehabilitación/restauración/renovación de los edificios existentes. Lo anterior garantiza la conservación de los valores históricos, patrimoniales y paisajísticos del conjunto monumental, así como la mejora de la calidad de los espacios y la visibilidad de la Real Academia de España en Roma. Por último, al buscar en la historia las motivaciones de las elecciones de diseño, se propuso la inserción de usos "compatibles", identificando soluciones aceptables calibradas "críticamente" con las características estructurales, arquitectónicas y figurativas del edificio histórico. Al mismo tiempo, el proyecto pretendía potenciar y respetar la singularidad y las vocaciones específicas del edificio, identificando espacios diversificados, desde actividades para la comunidad, como lugares de encuentro, hasta laboratorios para eventos culturales, pasando por zonas equipadas para el ocio y ambientes al servicio del museo.

Nueva zona de recepción junto a la entrada

Se trata de una zona de recepción en dos niveles, conectada por un ascensor para facilitar la superación de las barreras arquitectónicas y facilitando la recepción, la accesibilidad y la usabilidad dentro del complejo para las visitas de grupos y los itinerarios turísticos. En un nivel superior, hay un espacio que se abre al Trastevere y al centro de Roma, ofreciendo un panorama único a todos los que pasan por allí. También hay una librería para la venta de publicaciones institucionales, incluidas las relacionadas con actividades y ofertas culturales.

En la planta inferior, situada al mismo nivel que los jardines que ocupa, se encuentra la continuación del espacio superior, que puede utilizarse de forma flexible según las necesidades particulares del momento: recepción, instalaciones, exposiciones, así como, en momentos puntuales, la recepción temporal de mercancías a la que, gracias al nuevo ascensor, se puede acceder directamente. La inserción del nuevo edificio no se superpone al existente, sino que busca armonizar y dialogar con los testimonios del pasado, acercándose a él con respeto y conciencia crítica, en la búsqueda de una integración que logre potenciar ambas partes.

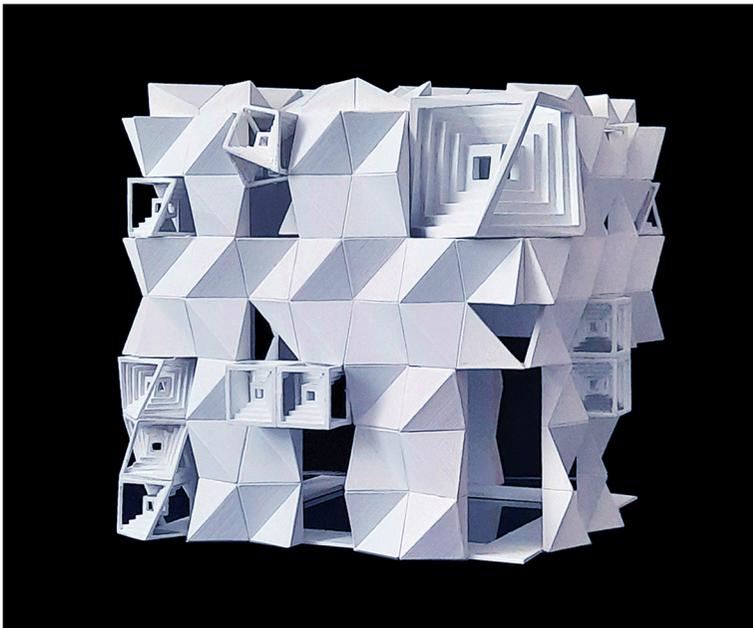
Las estructuras están diseñadas en acero y los paneles opacos en GRC, por tanto, en un material ligero, fácilmente reversible y compatible con las estructuras históricas. Serán necesarias unas modestas obras de remoción, incluido un tramo de escaleras, para que su accesibilidad sea directa.

Nuevo pabellón en el Claustro del Pomarancio, y su cubierta

Dentro del complejo monumental, el Claustro del Pomarancio, llamado a representar la imagen contemporánea de la institución española en Roma, acogerá un nuevo Pabellón, concebido de forma que cree una relación de armonía con el cercano Templo de di San Pietro in Montorio, que albergará la mejor producción artística de la Academia. Para poder utilizar la parte central del claustro, habrá que reforzar la losa que cubre la cisterna subyacente y pavimentarla con material compatible. Un velario de acero y vidrio apantallado cubrirá la planta baja y el primer piso del claustro, esta cubierta se apoyará en cuatro pilares tubulares de acero que serán parte integrante del nuevo pabellón. Cada una de ellas contendrá un conducto interno que llevará el agua de lluvia directamente a la cisterna de abajo, agua que se recuperará para el riego de los jardines. De nuevo, las estructuras están diseñadas en acero y los paneles opacos en GRC, y todo será fácilmente reversible y desmontable.

Nuevo pabellón en Via Garibaldi

Dado que la Academia no dispone de espacio para el trabajo manual de sus residentes y carece de un taller colectivo especializado capaz de responder con equipos multifuncionales a



Cómputo Métrico Estimativo

Rehabilitación de la Cisterna del claustro del Pomarancio			€ 120.000
Consolidación estructural solera del claustro de Pomarancio	m ² 190	a € 1.300 el m ²	€ 247.000
Nueva pavimentación del claustro de Pomarancio	m ² 190	a € 157 el m ²	€ 30.000
Nuevo Pabellón de ingreso (de dos niveles y con depósito debajo)	m ² 225	a € 3500 el m ²	€ 788.000
Nuevo Pabellón en el claustro de Pomarancio	m ² 50	a € 7.000 el m ²	€ 350.000
Nuevo Lucernaio del claustro de Pomarancio	m ² 300	a € 1.500 el m ²	€ 450.000
Nuevo Pabellón adyacente a via Garibaldi (de dos niveles)	m ² 710	a € 1.400 el m ²	€ 995.000
Reestructuración de ambientes poco degradados	m ² 1818	a € 370 el m ²	€ 673.000
Reestructuración de ambientes medianamente degradados	m ² 1808	a € 550 el m ²	€ 995.000
Reestructuración de ambientes fuertemente degradados	m ² 808	a € 950 el m ²	€ 768.000
Intervención en la Plaza de ingreso a la Academia			€ 300.000
<u>Intervención en los Jardines</u>			<u>€ 484.000</u>
Total IVA incluido			€ 6.200.000