



ACCESIT

ANTONIO F. ALBA y JULIO CANO LASSO. Arquitectos.
J. L. IZQUIERDO, A VILLANUEVA, PABLO CARVAJAL y J. MORÍN. Colaboradores.

En su composición, el edificio acusa la pluralidad del programa, dentro de una necesaria unidad. Dominan las superficies acristaladas, moderna interpretación de las típicas galerías, y presentan un aspecto de ligereza y transparencia.

Unas plantas diáfanos y flexibles, en una estructura clara, en la que los elementos del programa aparezcan bien diferenciados.

La entrada al teatro se hace por la plaza de Primo de Rivera y se llega a un gran vestíbulo, ligeramente más bajo que el nivel de la acera (cota - 1,00); en el se sitúan las taquillas, bar-cafetería, guardarropas, cabinas telefónicas y ascensores y escaleras que conducen a los diversos vestíbulos. Volada como un balcón, y ligeramente retranqueada, se desarrolla la entreplanta (cota + 2,00), destinada a exposiciones y actividades culturales.

El patio de butacas se sitúa en la cota + 4,00, con lo que se cumplen las exigencias del Reglamento de Espectáculos; tiene capacidad para 800 butacas. En niveles superiores se proyectan dos anfiteatros con capacidad para 300 butacas cada uno de ellos, con lo que se alcanza un total de 1.400 plazas.

Los bloques de aseos y servicios se sitúan, constituyendo un núcleo, a ambos lados del escenario, en correspondencia con los vestíbulos, cotas + 5,00, + 10,00 y + 15,00.

La parte contigua a los jardines del Espolón se destina a alojar los restantes elementos del programa. El juego de niveles incorpora esta planta al jardín, favoreciendo su penetración con un ligero descenso (cota - 1,00), y, de la misma manera que en la zona ocupada por el teatro, la entreplanta duplica prácticamente el área comercial.

Las restantes plantas han sido tratadas en forma diáfana y flexible, que permite libertad de uso y distribución. Se agrupan alrededor de un patio circular cubierto. Cada planta tiene una superficie útil de 900 metros cuadrados.

El uso previsto en las distintas plantas es el siguiente:

Planta baja (cota - 1,00): comercial de alquiler.
Entreplanta (cota + 2,00): comercial de alquiler.
Planta primera (cota + 5,00): oficinas de alquiler.
Planta segunda (cota + 8,00): oficinas de alquiler.
Planta tercera (cota + 11,00): biblioteca y archivo.
Planta cuarta (cota + 14,00): club, asociaciones.

Planta quinta (cota + 17,00): salón recreo.

Cubierta (cota + 20,00): terraza-jardín.

Se cumple con ello las exigencias del programa y se obtienen cuatro plantas, dos comerciales y dos de oficinas, que han de tener un alto valor en renta.

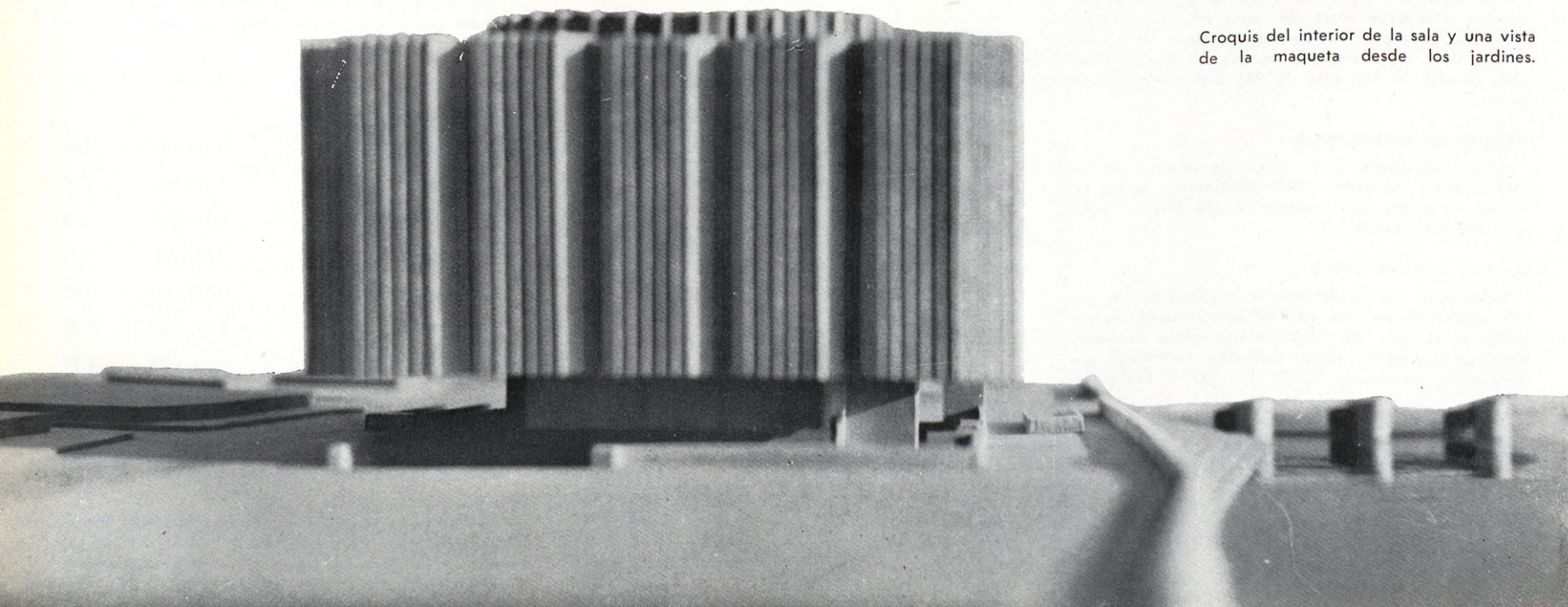
De acuerdo con las bases, se destinan a aparcamientos dos plantas subterráneas con rampas de acceso y salida por las fachadas sur y norte, respectivamente. La sala de máquinas y equipos se sitúa en la zona central de la primera planta enterrada.

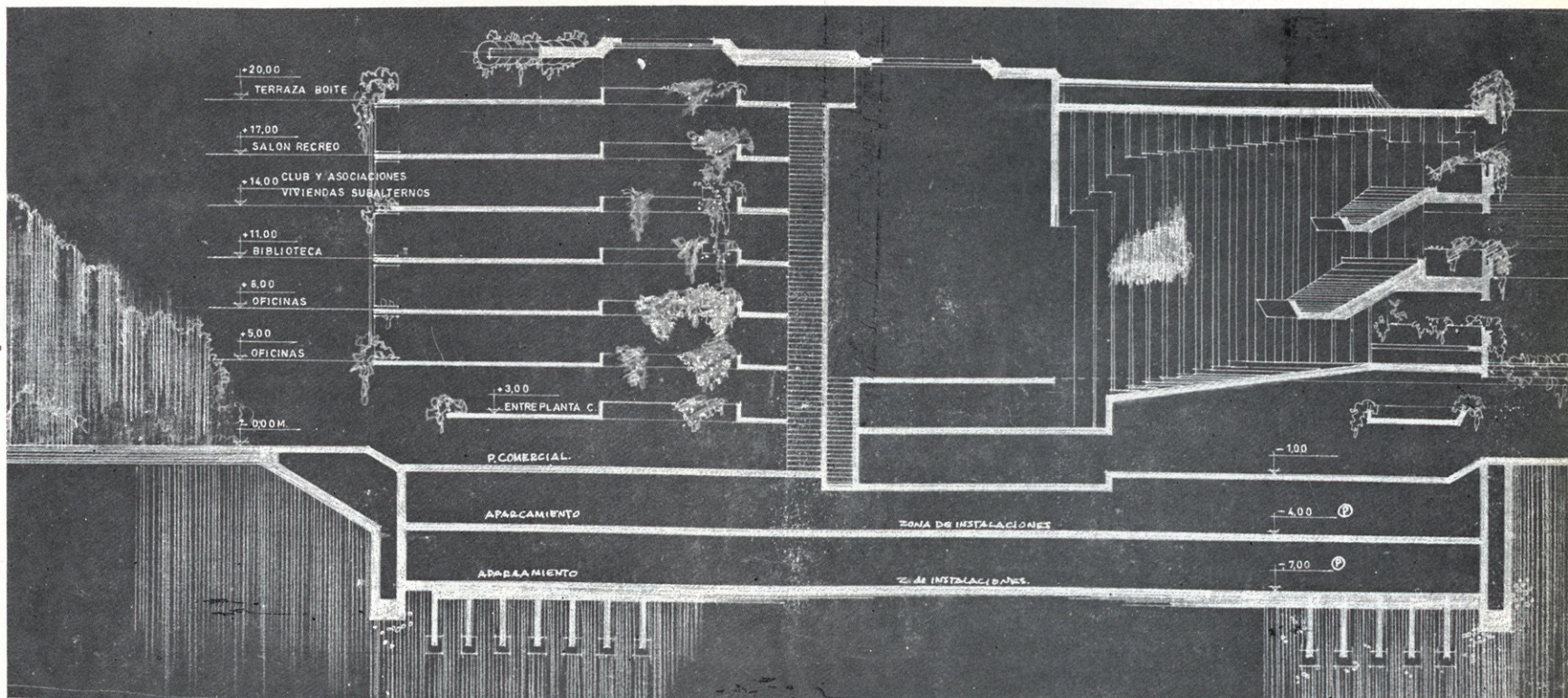
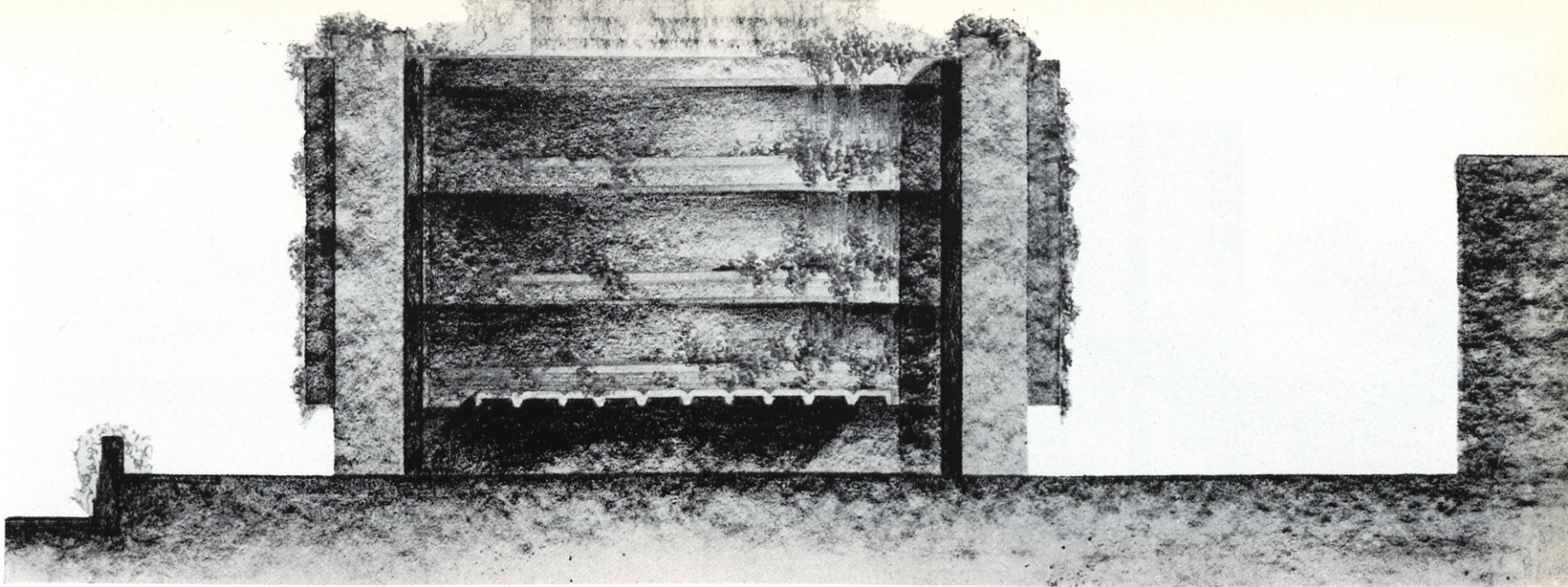
El volumen total edificado por encima de la rasante es de 42.504 m³.

Cuadro de volúmenes parciales:

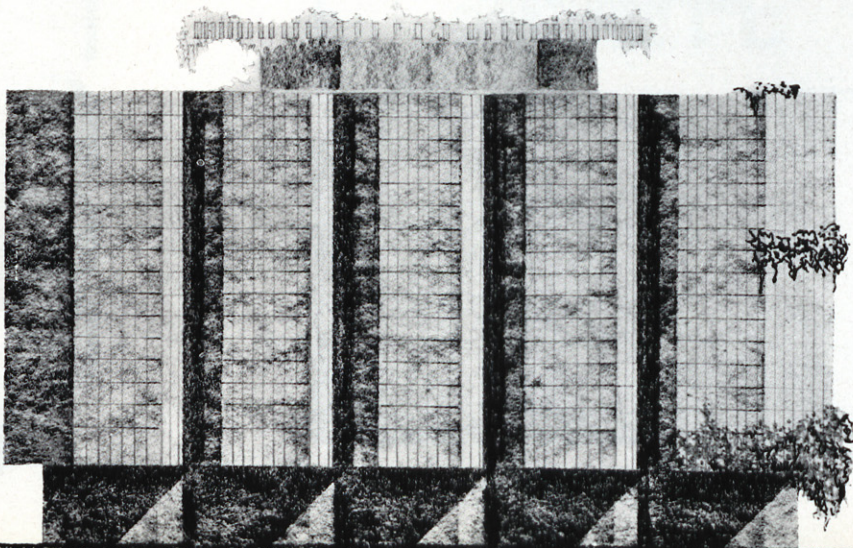
	m ³
Teatro y dependencias propias	24.640
Cinco plantas normales, a 2.915 m ³	14.575
Planta baja y entreplanta	5.600
Dos plantas subterráneas de aparcamiento e instalaciones y máquinas	10.570
Volumen total edificado	55.385

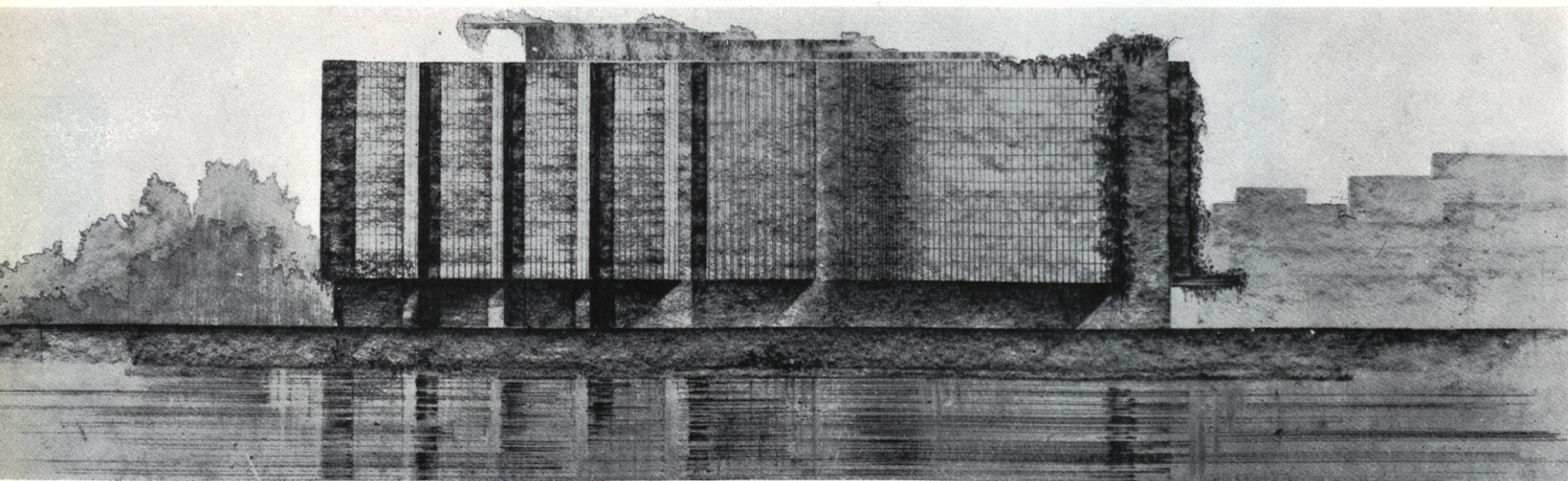
Croquis del interior de la sala y una vista de la maqueta desde los jardines.





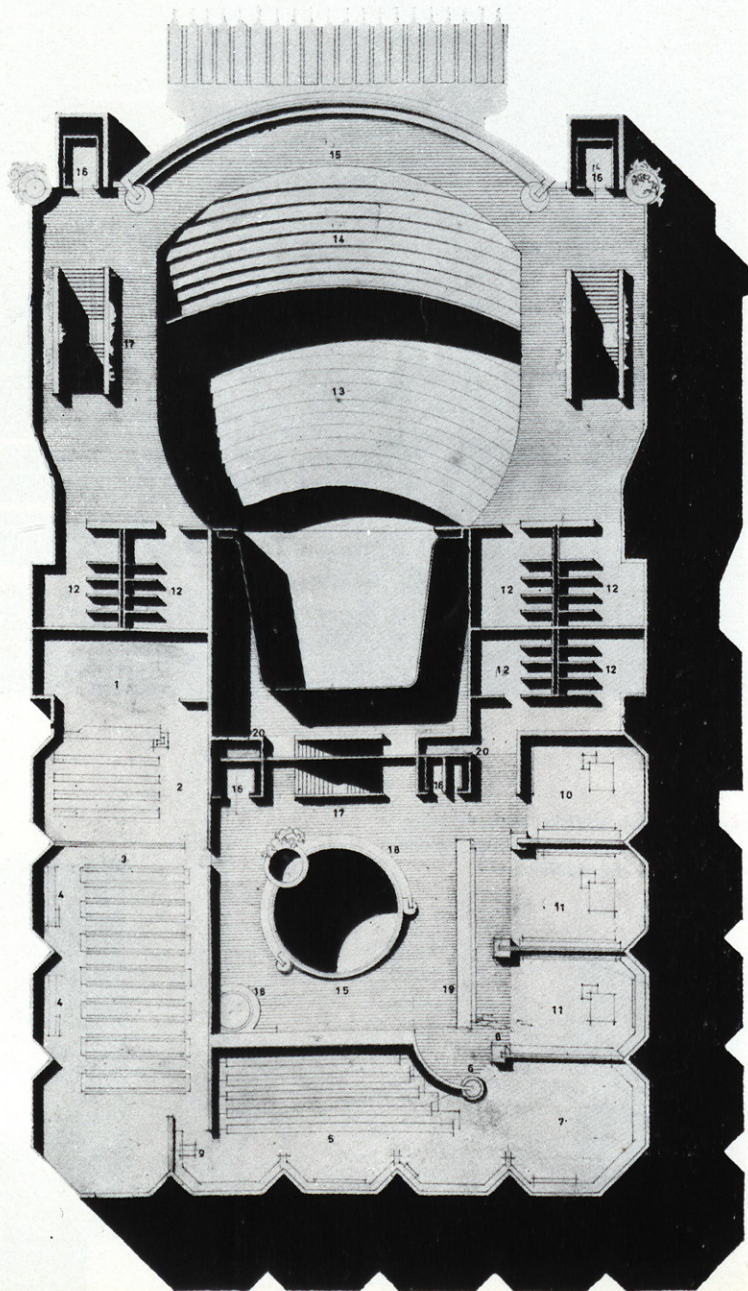
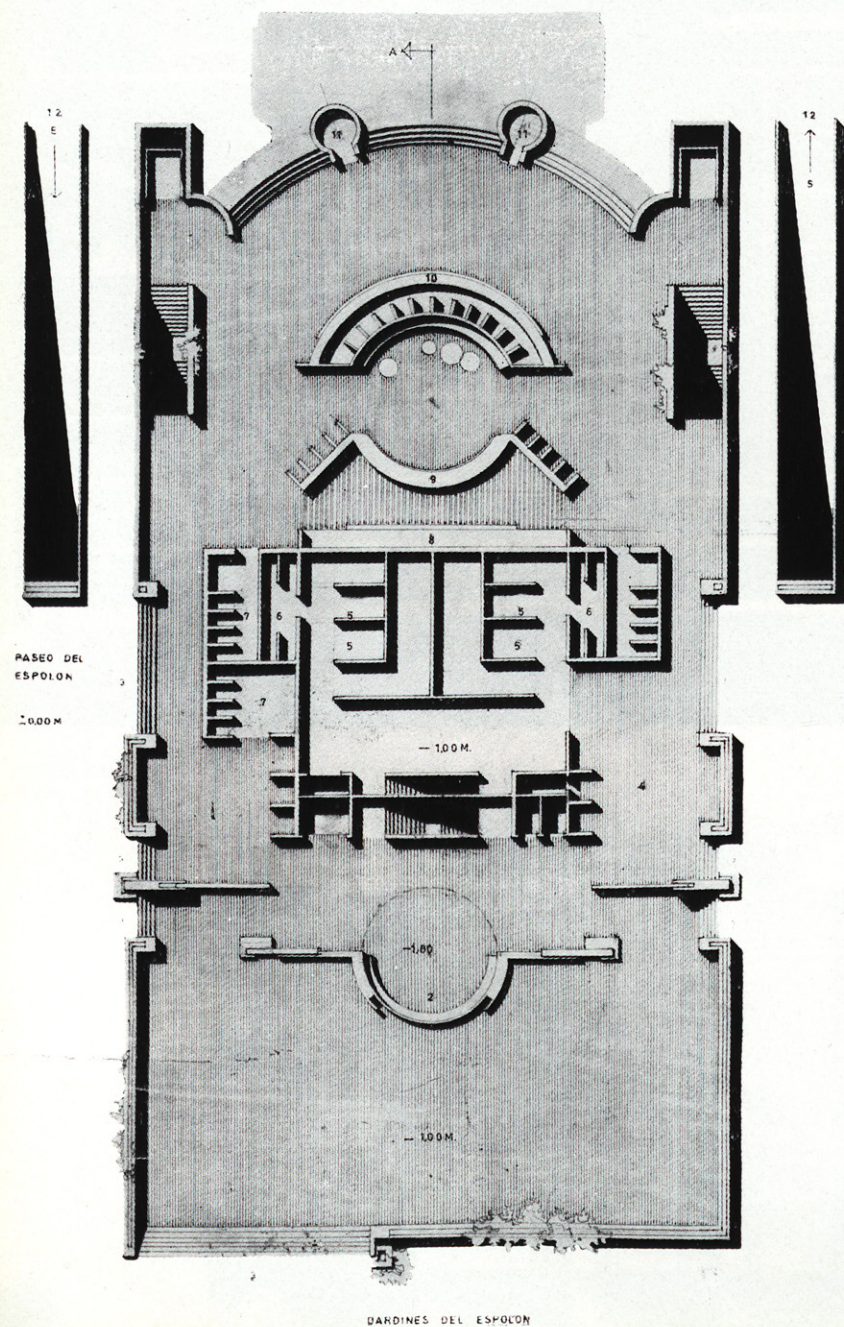
Aspectos del edificio hacia la plaza (arriba) y el parque (abajo). Sección longitudinal del edificio.

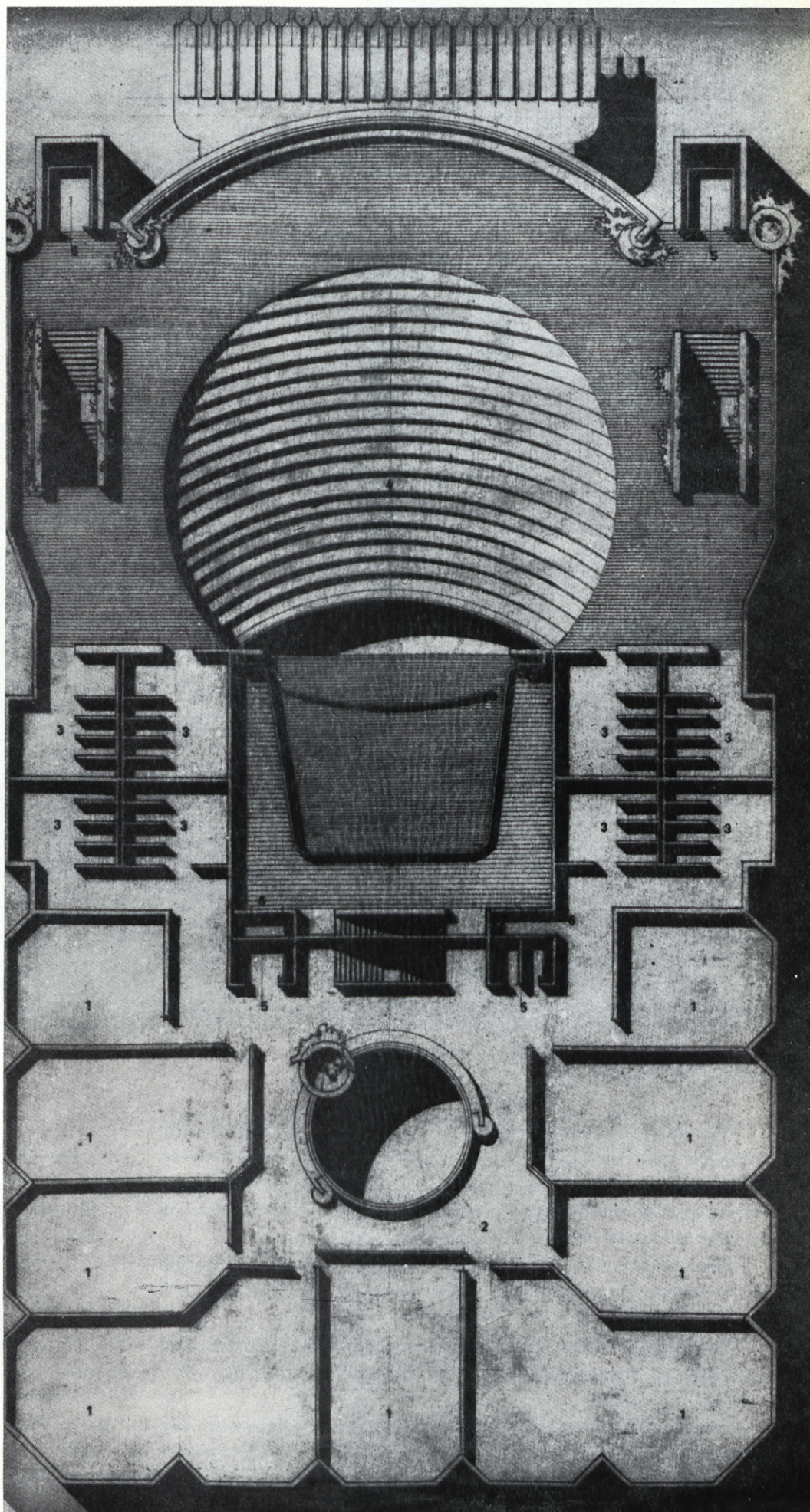
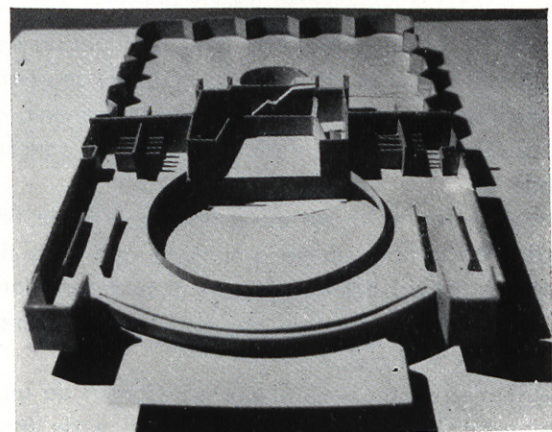
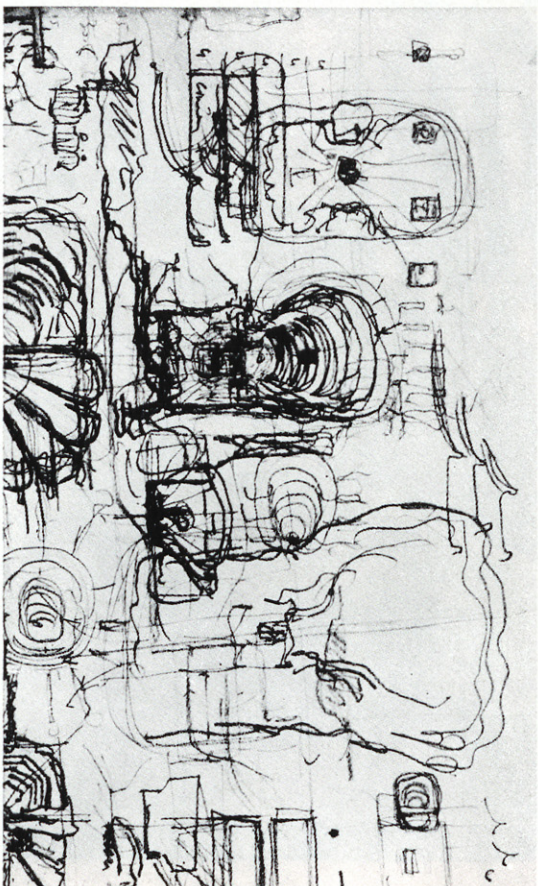
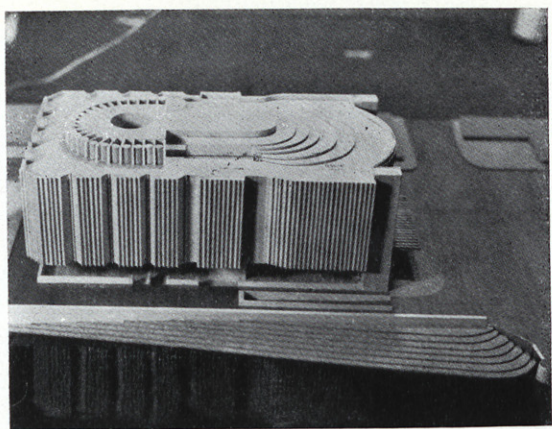




Aspecto hacia el río Arlanzón: planta de accesos generales (izquierda) y planta tipo (derecha).

PLAZA MIGUEL PRIMO DE RIVERA
- 100 M





Diferentes aspectos del anteproyecto: 1) volumen general del edificio; 2) croquis de la idea; 3) maqueta en sección, donde se puede observar las dos ideas básicas que encierra el espacio interior, y 4) planta 1.ª del edificio.