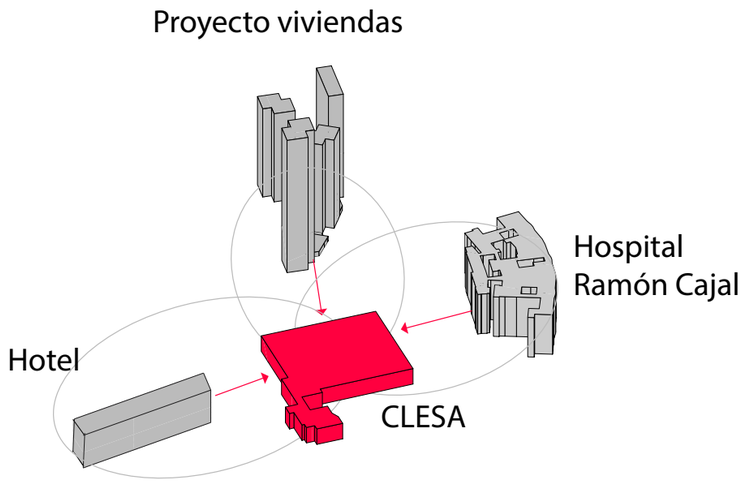
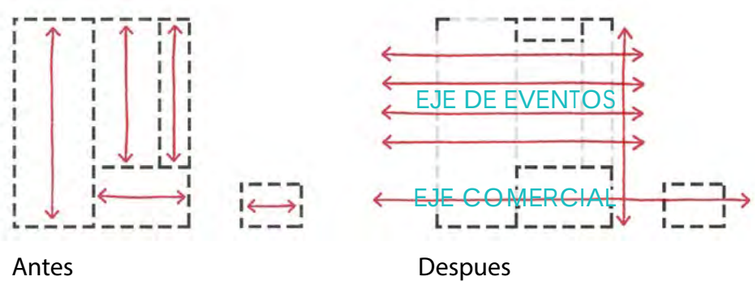
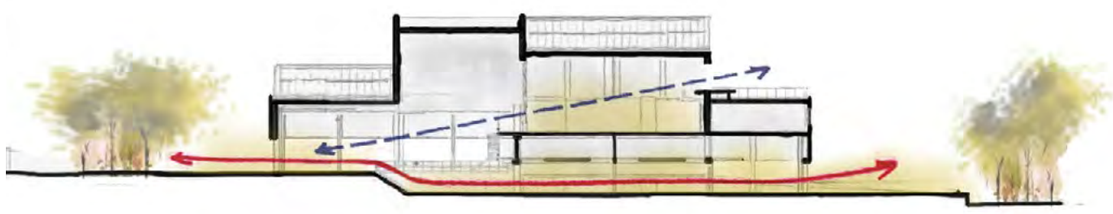
“UNA PLANTA LIBRE”

MEMORIA:

CENTRO POLIVALENTE CLESA







REPROGRAMANDO EL ESPACIO CÍVICO

En principio la propuesta recupera las ideas originales del arquitecto, conserva las fachadas existentes y elimina todo tipo de modificaciones para volver a un estado original del edificio, haciendo modificaciones desmontables. Conserva las dos naves como gran espacio, como fueron diseñadas, sin buscar segmentarlas pues creemos que hacerlo contradice la intención del arquitecto. Pone en valor las calidades del espacio existente estructura y cubierta y crear una continuidad espacial entre el espacio público y privado para integrar el edificio a su nuevo entorno.

El proyecto hace de la fábrica un punto de convergencia con los programas existentes proponiendo espacios complementarios para su entorno próximo, Vivienda, Hotel y Hospital resultando como proyecto un edificio polivalente que responde a las tres necesidades con la posibilidad de mutualizar las diferentes funciones.

La fábrica, debido a su uso industrial, originalmente presenta dos espacios de diferente escala no articulados entre sí, debido al cambio de programa, un uso comercial, abierto al público, buscamos la forma de plantear un eje fácilmente identificable que articule de una forma lógica los espacios con el programa propuesto.

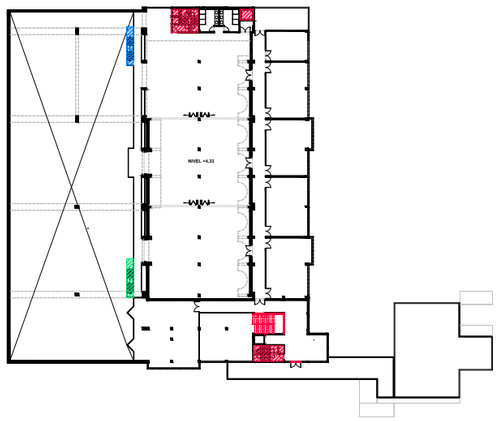
Gracias al sistema constructivo pudimos liberar el edificio en su planta baja y dejar que el espacio público entre y atraviese el volumen dejando a la fábrica suspendida sobre sus pilotes, generando una conexión visual y de circulación con el edificio y su entorno.

Es así que aparecen dos ejes horizontales, el “eje comercial “ que plantea una continuidad con el comercio que presenta el Hotel en su primera planta, y “el eje de eventos” que es un eje que se adapta al uso planteado en el espacio público. Cada uno de estos dos eje presenta un núcleo vertical que termina de conectar el edificio.

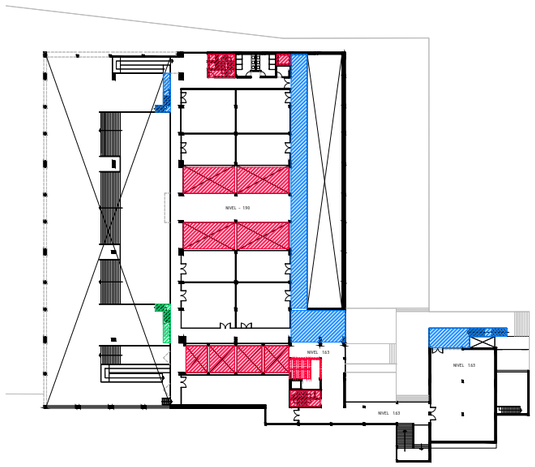
Ante esta decisión la nave Oeste es presentada como un gran hall de entrada siendo a su vez un espacio público cubierto, partiendo de ella puedes decidir acceder al edificio o atravesarlo.

INTERVENCION EN LA ARQUITECTURA DE LA SOTA

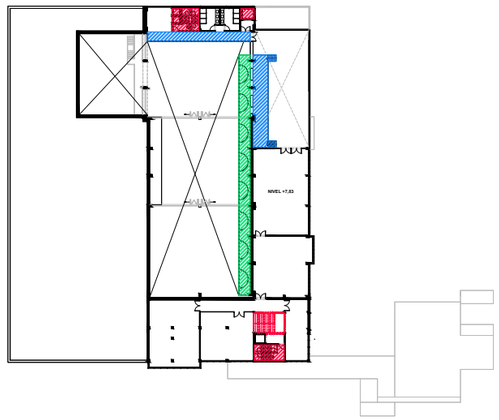
PLANTA BAJA



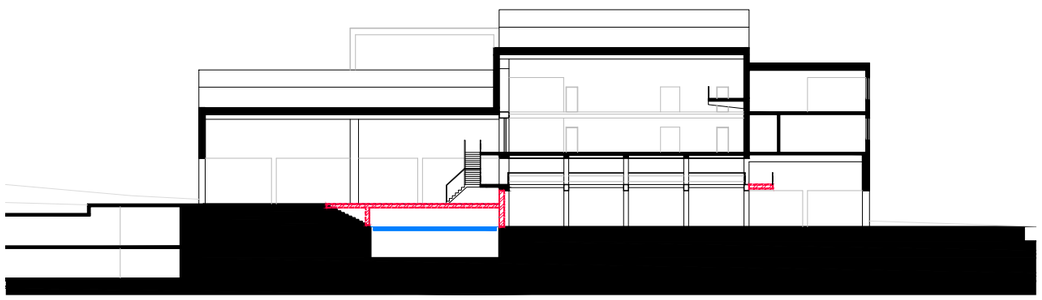
PLANTA SEGUNDA



PLANTA PRIMERA



PLANTA CUARTA



CORTE TRANSVERSAL ESQUEMATICO

A. Demolida

A. Ampliada

Elementos puestos en valor

En la búsqueda de no alterar los principios de la Arquitectura de la fábrica de leche, la modificaciones a realizar son pocas, guardamos y restauramos los materiales y acabados originales. y las ampliaciones planteadas guardan el mismo lenguaje para no marcar y contraste con la arquitectura.

La intervención más significativa es realizada en la planta baja, como se aprecia en el corte de la página anterior, se aprovecha el sótano existente para marcar un desnivel en la nave oeste, prolongando el nivel -1.90 de la sala contigua conectándose con una escalera, esto logra la continuidad de la planta baja que atraviesa de un lado al otro sobre una fábrica suspendida en pilotes. El vacío que queda del nivel -1.90 hacia el sótano existente es aprovechado también como jardinera, haciendo esto posible la inserción de vegetación dentro de la nave .

El trabajo de planta libre es reforzado con la liberación de las columnas, eliminando los muros haciendo de la fábrica un espacio permeable y transparente. El mismo trabajo de liberación de columnas se hará en el lado este del edificio llegando a la antigua plataforma de descarga de la fábrica, que a pesar que no está protegida la guardamos y componemos mobiliarios en la parte dentada que sirven al huerto urbano.

En la planta primera se hacen perforaciones en la losa para darle mayor calidad espacial a la planta baja, y logrando una mayor integración vertical entre las dos planta ya que las dos guardan la actividad comercial. Después de plantear una distribución se agrega una pasarela para hacerla una circulación más efectiva en la planta.

En la segunda planta hay un trabajo de recuperación de las escalera originales, recuperando también su ubicación original.

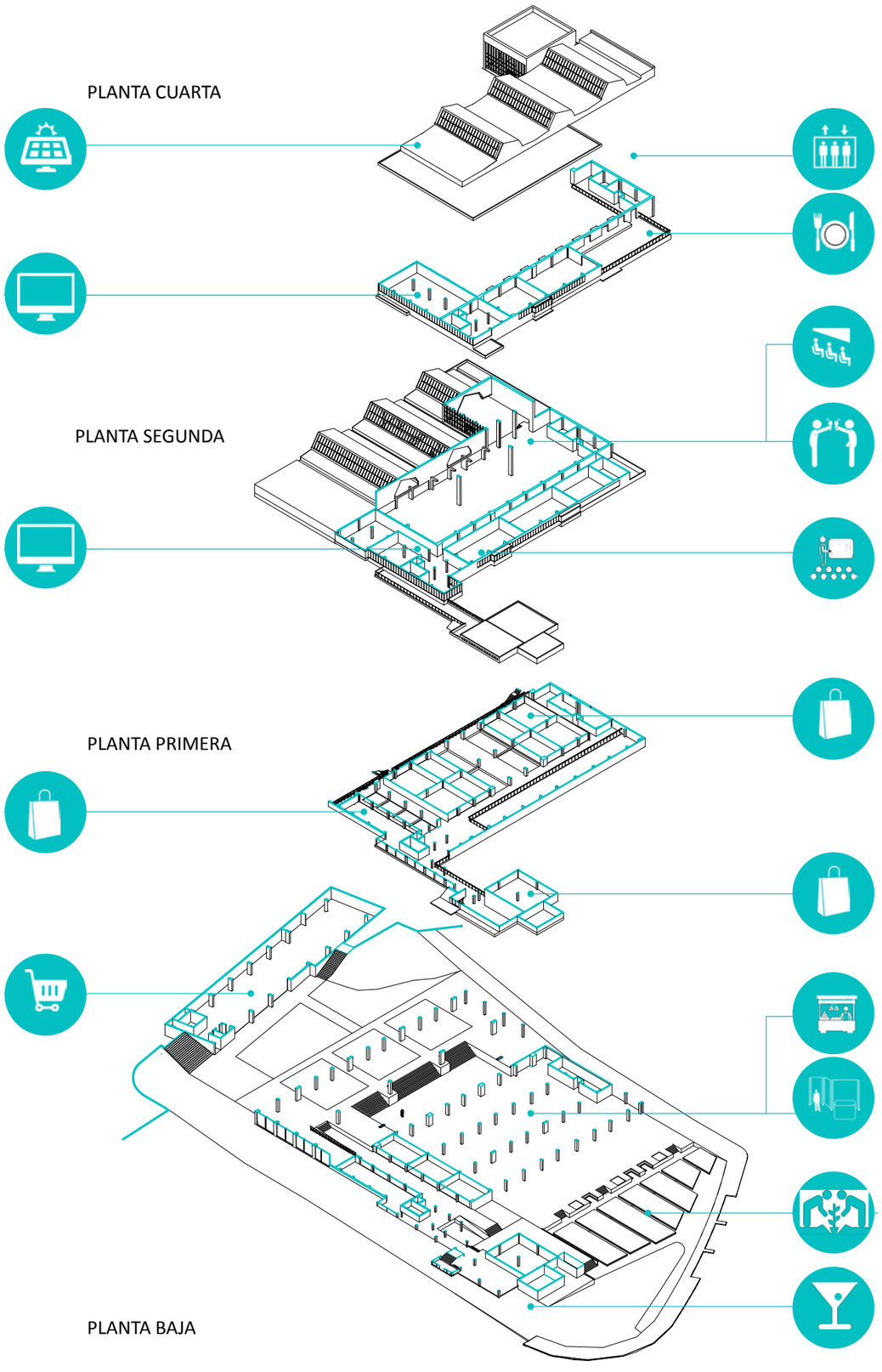
La tercera planta se agregan dos pasarelas, una que conecta el núcleo vertical hacia la terraza del restaurante y la segunda es parte del trabajo de recuperación de las vigas existentes que sostenían los contenedores de leche. Se plantea un plataforma transparente reforzada por una estructura metálica para que esta vigas tengan funcionen como una extensión de la terraza del restaurante, integrando el restaurante al interior de edificio.

Finalmente se plantean nuevos núcleos verticales, uno que sirve a la parte de comercio y oficinas y el otro al programa polivalente.

PRESUPUESTO DE FABRICA

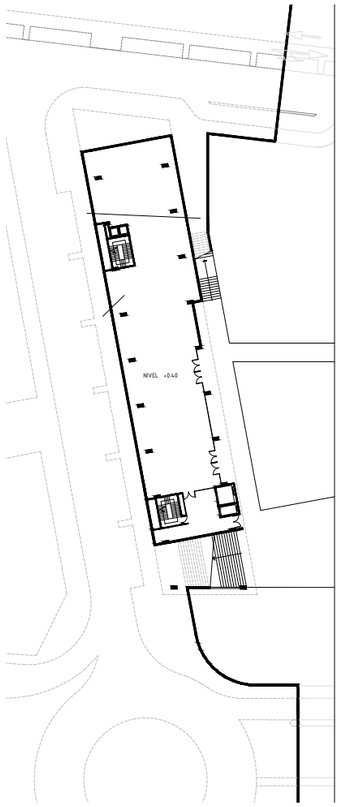
AREA DEMOLIDA	971.41 m²	480.00 £	466 276.80 £
AREA AMPLIADA	890.69 m²	550.00 £	489 879.50 £
AREA REABILITADA	8 345.59 m²	250.00 £	2 086 397.50 £
		TOTAL	**3042553.80 £**

SUPERFICIE TERCIARIA

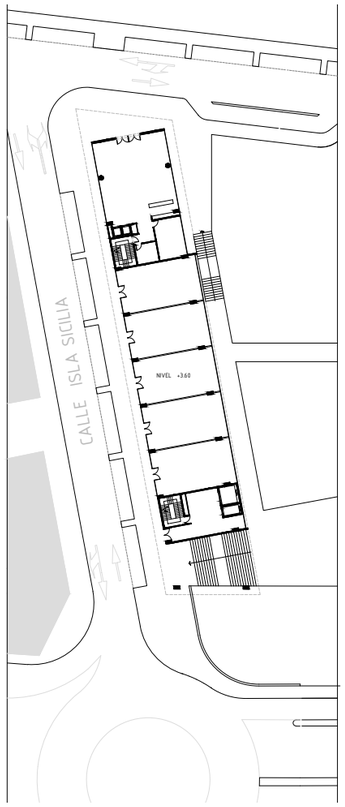


Planta Baja:	
Centro de eventos / Mercado	1 328.86 m^2
Comercios	551.87 m^2
Planta primera:	
Comercios	711.17 m^2
Planta segunda:	
Oficinas	277.37 m^2
Planta tercera:	
Oficinas	277.37 m^2
Salas de capacitacion	387.30 m^2
Planta cuarta:	
Salon multiusos	903.96 m^2
Restayrante	289.42 m^2
Total:	3 376.99m^2

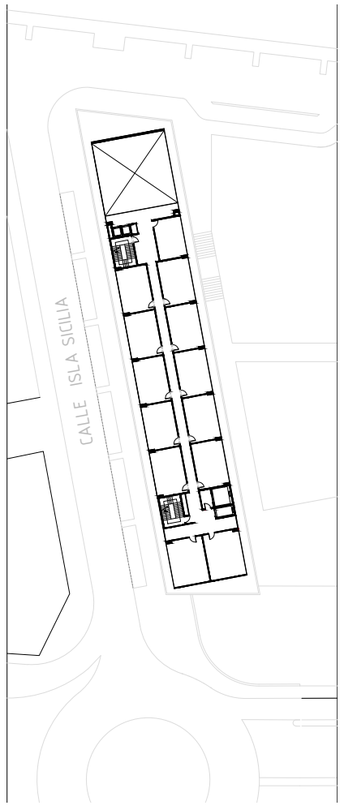
EL HOTEL Y CLESA



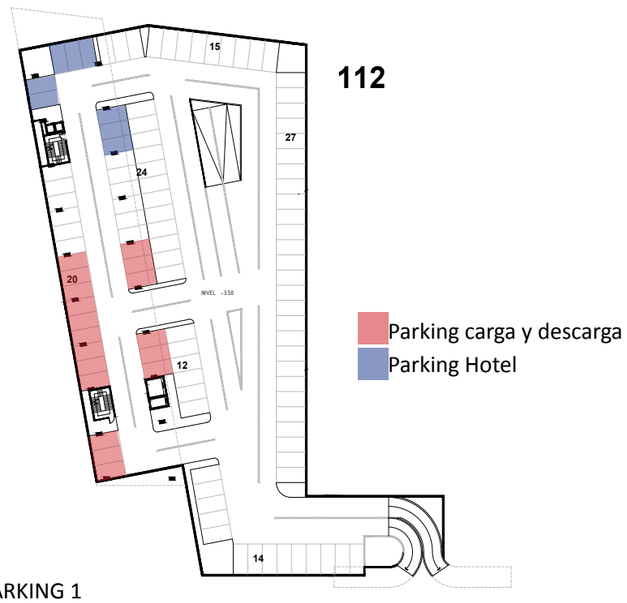
PLANTA -1



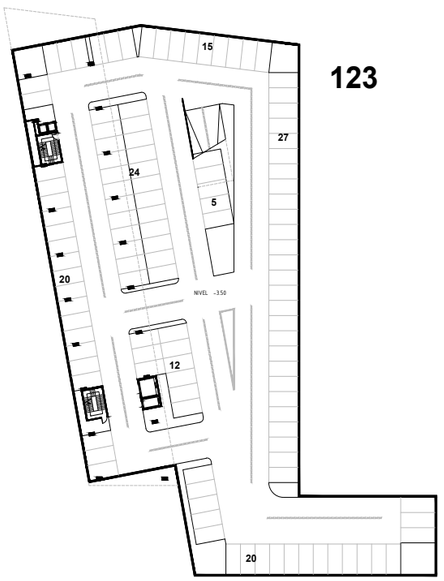
PLANTA BAJA



PLANTA 1



PARKING 1

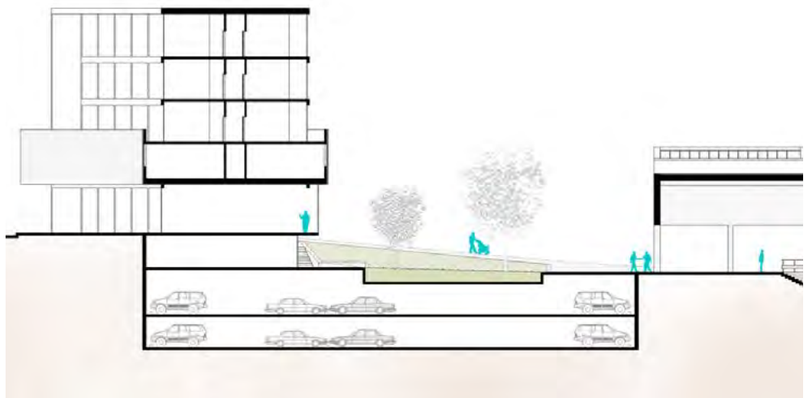


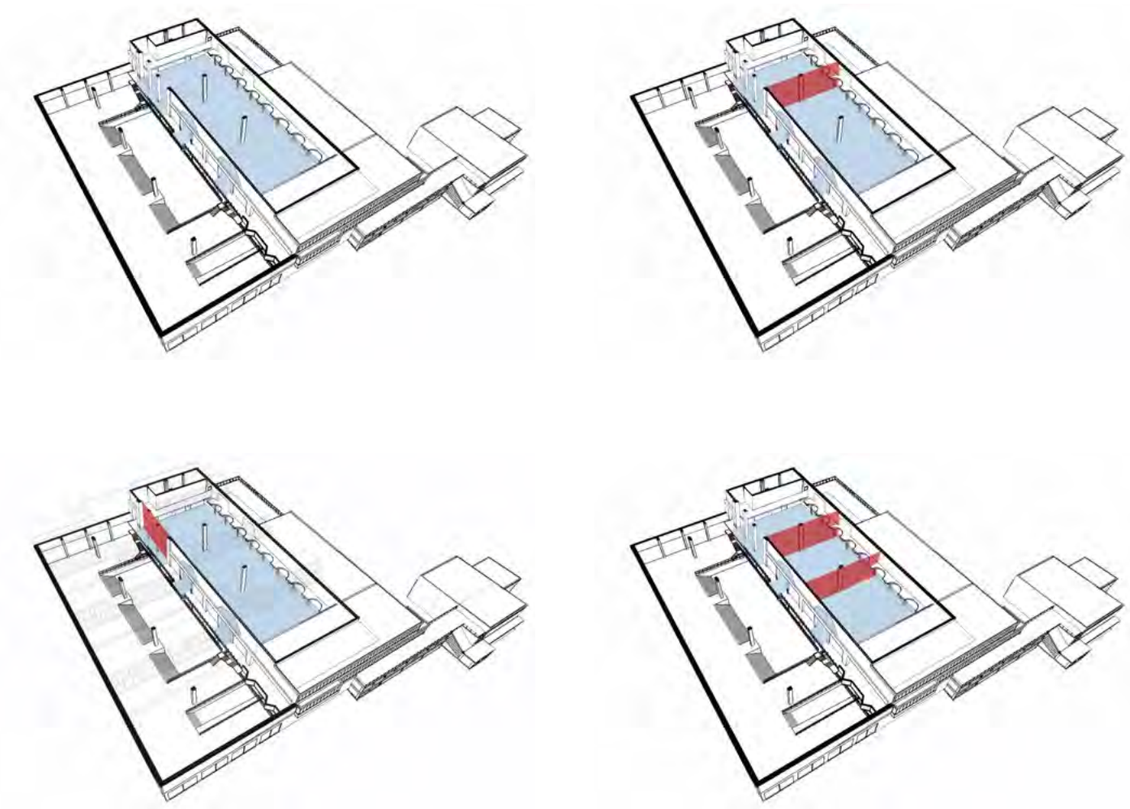
PARKING 2

El volumen del hotel contiene todo el espacio de la fábrica, y de alguna forma tiene que participar de la composición. La intención que el comercio del hotel y de Clesa se complemente y que estén conectados, no físicamente pero si en composición, entonces en la planta baja se plantea en un extremo el ingreso al hotel y luego una línea de tiendas que terminaran en la escalera que desemboca en el edificio de CLESA, bajo la planta baja continúa el comercio y ubica un supermercado en toda la planta, estando frente y casi al mismo nivel que la planta baja de la fábrica.

La circulación vertical está articulada con las plantas de parking, planteando dos núcleos, una de servicio que coincide con el área determinada de carga y descarga del parking y otro núcleo de acceso directo al hall del Hotel. El núcleo de servicio cuenta con un ascensor público para el acceso de las personas, tanto del nivel de la calle como el nivel de Clesa. (ver corte)

El Parking se desarrolla en dos niveles, y se articula con el sótano del hotel para plantear un gran estacionamiento, optimizar la distribución y conseguir un mayor número de sitios para los coches, el primer sótano para 112 coches, 18 de estos sitios son reservados para la carga y descarga junto al montacargas de servicio, cuenta con una rampa de acceso y salida y otra para descender al segundo sótano, este segundo Parking cuenta con 123 sitios, haciendo un total de 235 lugares de parking.





Esquema de posibilidades de division espacio sala polivalente

UN CONCEPTO DE SUSTENTABILIDAD ECONÓMICA

El proyecto se enfoca en un sistema economicamente sostenible,favoreciendo principios de flexibilidad y temporalidad. La economia del proyecto se basa en el concepto espacial y funcional que provee varias posibilidades para que coexistan diferentes programas.

Este sistema permite obtener programas que proveen diversas prosibilidades para el promotor, los habitantes de la comunidad y los visitantes, siendo asi una fuente de beneficio economico y social para todas las partes.

La concepcion de espacios capaces de recibir diferentes programas, se convierten en una fuente economica estando disponibles para su alquiler, tales como: mercado, ferias, salas polivalentes, salones de conferencia, espacios de oficinas, comercios,todos estos alternandose, asegurando asi dicha sustentabilidad economica.

Los espacios principales capaces de alternar programas son: el espacio liberado en la planta baja cuya apertura al espacio publico dentro del edificio permite crear un vinculo con su entorno, creando asi un espacio de union entre la comunidad residencial que va a instalarse a proximidad, y el polo hospitalario. Este espacio es imaginado con la posibilidad de recibir un mercado durante periodos determinados y en otro escenario la organizacion de ferias que pudiesen estar en relacion con la sala polivalente creada en el nivel superior.

En la sala polivalente, tenemos la posibilidad de alternar y de hacer cohabitar diferentes actividades. A traves de un sistema de cerramientos corredizos, la sala puede ser explotada en su totatilidad 900m2 , o dividida en 3 salas de 300m2 , o 3/4 de 640 m2 guardando asi un espacio de atrio.

El huerto urbano sirve como espacio de encuentro social y de fuente sustentable de la comunidad., dando la posibilidad de crear un negocio local por la propia produccion de la comunidad.