

hilando fino...

Rehabilitación de la nave principal de la antigua
fábrica de CLESA

1. Memoria de intenciones

El objetivo del proyecto es poner en valor la complejidad espacial que caracteriza el modo de hacer de Alejandro de la Sota; **contagiar la potencia plástica** de las naves pautadas por la luz diagonal y difusa a las plantas inferiores.

Se pretende **coser con vacío**, enlazar visualmente los diferentes ámbitos hasta establecer una **concatenación espacial** que permita al habitante tomar conciencia del espacio que le rodea.

Para ello, se proponen una serie de **perforaciones** en los forjados existentes, configurando **patios** que no llegan a horadar la cubierta, y que son colonizados por **vegetación y láminas de agua**, introduciendo la naturaleza en el corazón del edificio.

La intervención busca ser **deliberadamente sutil** para no competir con la espacialidad de la fábrica; por el contrario, se pretende evidenciarla y potenciarla. Los distintos ámbitos de delimitan con **leves paños de vidrio** que no llegan a aislarlos por completo para preservar la **fluidez espacial**. Se refuerza el sistema de **pasarelas** para interconectar las dos naves, donde los nuevos **usos** se disponen **exentos**, dejando un **filtro de vacío** respecto a los límites de la fábrica.

El orden dominante mantiene la **ortogonalidad** sotiana; sin embargo el **giro** preexistente de los muelles de carga y descarga impregna la geometría de los accesos principales, invitando al transeúnte a explorar el espacio interior. Se disponen **pérgolas** con grandes vuelos que subrayan la horizontalidad del edificio y acogen al visitante; el **recorte** que se le practica marca el punto de ingreso.

El nuevo edificio para hotel y aulario sigue las mismas pautas; la **lógica de perforaciones** se complejiza y permite **interconectar visualmente** la calle Isla Sicilia con la plaza inferior (fig. 1), mientras que los **huecos** de fachada se **rasgan horizontalmente** para dar réplica al orden de la antigua fábrica.

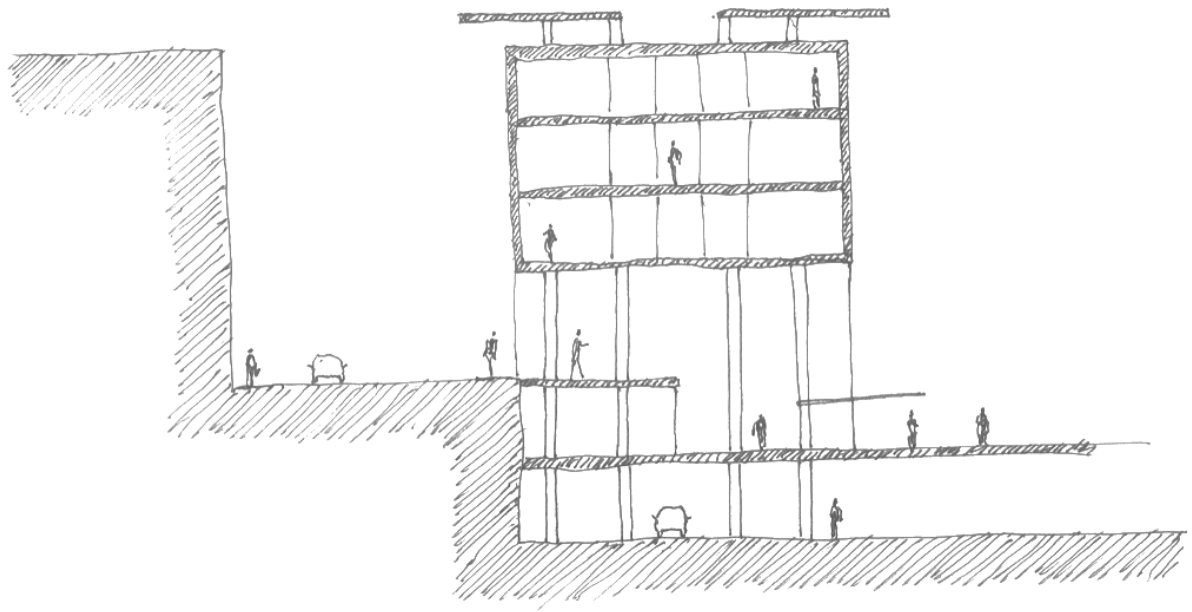


Fig. 1. Interconexión visual y espacial entre la calle Isla Sicilia y la plaza inferior.

2. Distribución de usos propuestos.

A cota +0,00 se dispone el acceso principal, vinculado al nuevo desarrollo urbanístico previsto por la Modificación del Plan General. En este nivel se desarrollaría un programa de **área comercial** con tiendas de superficie media. Los patios situados a este nivel permitirían la entrada de luz en la planta inferior, donde se dispone el aparcamiento, los almacenes y los locales de instalaciones.

En la planta a cota -1,90 se propone un área de **gastrobares** en contacto con la plaza situada al oeste, que las mesas pueden colonizar en las épocas de buen tiempo. Esa fachada en planta baja puede abrirse en casi su totalidad. En el interior, un conjunto de patios emergen de una yuxtaposición de vegetación y láminas de agua, que se expanden más allá de los límites de las perforaciones del forjado.

El antiguo edificio de comedores se reutiliza como área de **coworking**, en el que los profesionales pueden compartir un espacio de trabajo y generar sinergias de negocio compartiendo recursos. El mismo programa se extiende a la planta superior.

El siguiente nivel se plantea un poco más bajo que el actual, a +1,50 m, para aumentar la altura libre de esta planta. Aquí se propone un **espacio de mercado gourmet** que por un lado puede abastecer a los gastrobares y por otro puede complementar su oferta, al permitir a los clientes llevarse el producto a casa. Ya que la altura de esta área es escasa, se plantean amplias perforaciones del forjado para desahogarla espacialmente. Además, se comunica visualmente con la nave este.

A continuación aparece la planta a cota +6,50, donde se desarrolla el resto del programa **comercial**, con tiendas de menor tamaño. Este nivel se conecta a través de una pasarela con una entreplanta situada en la nave este, cuya superficie recupera la perdida por las perforaciones de los patios.

A +7,71 m se propone la **zona de administración** que se comunica con una terraza y un área para **taller de artistas**, que se complementa con la pequeña entreplanta preexistente a +7,83 sobre la nave oeste.

En el nuevo edificio se plantea el **hotel**, principalmente orientado a los familiares de pacientes del Hospital Universitario Ramón y Cajal. En la planta baja, a cota +0,00 m, se localiza la recepción, la **cafetería** y el **restaurante**, en contacto con la plaza para que puedan hacer uso de ella disponiendo terrazas.

La siguiente planta, a cota +5,00 m, se dispone un conjunto de **aulas** vinculadas a la docencia del Hospital Universitario con capacidad para 72 alumnos cada una, así como una **sala de congresos** con capacidad para hasta 200 asistentes. Las tres plantas superiores acogen las habitaciones del hotel.

Fábrica CLESA

01. Hall de acceso
02. Área comercial
03. Área de gastrobares/locales de ocio
04. Área de chill-out
05. Lámina de agua
06. Zona ajardinada
07. Porche de acceso
08. Área de coworking
09. Área de mercado gourmet
10. Patios
11. Pasarela
12. Terraza
13. Área de administración
14. Taller para artistas
15. Aparcamiento, almacenes e instalaciones

Hotel y aulario

16. Hall de acceso
17. Recepción
18. Restaurante
19. Cocina y almacenes
20. Vestuarios
21. Cafetería
22. Porche
23. Sala de congresos
24. Aulas
25. Sala de descanso
26. Habitaciones

Espacios exteriores

27. Plaza exterior
28. Zona ajardinada
29. Bancales
30. Gradas
31. Rampa aparcamiento
32. Lámina de agua
33. Pérgola

3. Criterios de sostenibilidad

Se plantea la disposición de paneles fotovoltaicos en los lucernarios de cubierta de la antigua fábrica, orientados al sur, así como en la lámina de hormigón que vuela desde la cubierta del hotel.

El aislamiento del edificio a rehabilitar se propone por el interior, para mantener la imagen de las fachadas protegidas. Las partes nuevas de la fachada son acristaladas, pero se protegen del soleamiento mediante grandes pérgolas que evitan el sobrecalentamiento, reduciendo el uso del aire acondicionado. La misma solución se utiliza en el hotel, sea mediante pérgolas o porches, mientras que los huecos de fachada del resto de plantas son estrechos y rasgados para maximizar la iluminación evitando la excesiva ganancia térmica.

Los jardines interiores de las naves potencian la sensación de frescura.

Las aguas grises se conducen hasta las láminas de agua exteriores, donde se llevará a cabo un proceso de depuración natural mediante el uso de plantas y microalgas, y se reutilizará como agua de riego.