



Ciudad Clesa

monumento metropolitano para una ciudad resiliente



ciudad CLESA

Ciudad Clesa

Monumento Metropolitano

para una Ciudad resiliente

Principios de Sostenibilidad

1. Programación resiliente

Súper Plaza, conectar y atraer

Área comercial híbrida, activar y servir

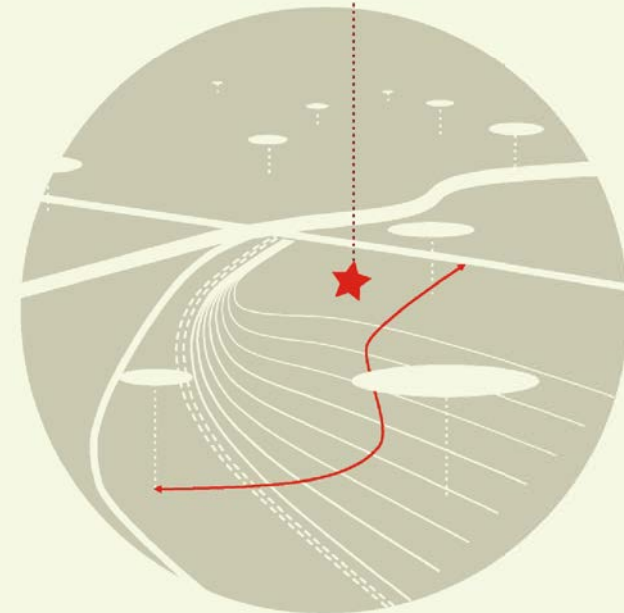
Taller Clesa, trabajar hoy día

2. Gerencia eficaz, “soft” y social

3. Reciclar lo pre-existente

Demoliciones y costes

Ventajas del programa



Monumento Metropolitano

para una Ciudad resiliente

Llegar a la Clesa desde la periferia de Madrid cruzando áreas verdes y tejidos en transformación. Subir desde la estación, enfrentándose a la topografía que la separa del ferrocarril, permite descubrir un Partenón moderno. Una ciudad en la ciudad, que da la espalda a los tejidos consolidados y se abre hacia el territorio periférico y fértil de una metrópoli en devenir.

La arquitectura de Clesa es ciudad porque articula una compleja interfaz. Interfaz entre los distritos de negocios en los que las nuevas formas de trabajo no consiguen encontrar su sitio, y los barrios periféricos con falta de servicios, entre el sistema de infraestructuras de conexión metropolitana y nuevos espacios públicos en busca de implantación, entre un pasado de productividad industrial y un futuro fluido y eficaz del proceso productivo.

La propuesta revela el futuro de Clesa a través de la simple valorización del palimpsesto sotiano, una mirada coherente entre la naturaleza del espacio y el programa que acogerá mañana. Un abrazo entre isotropía y contexto.

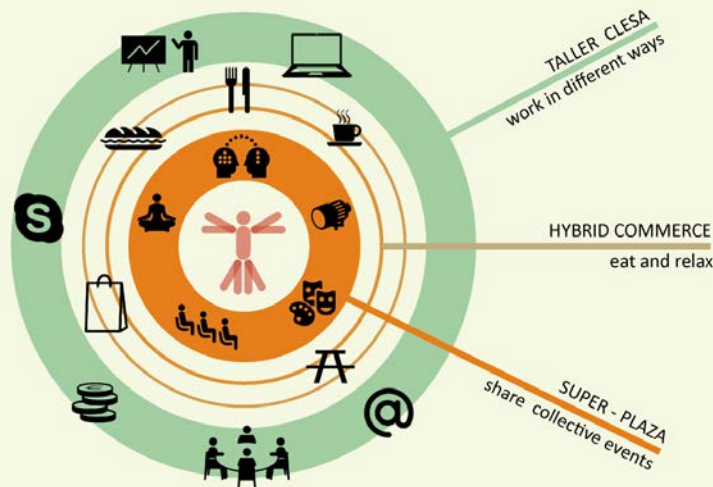
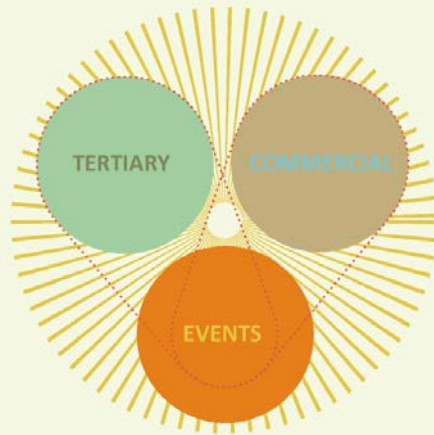
Ciudad Clesa puede ser el motor de una transformación urbana más amplia. Para lograrlo tenemos que valorizar el “espacio capaz” del suelo urbano interior del edificio. Imaginar la continuidad transversal entre los paisajes del este y del oeste. Una nueva clave de lectura urbana que sistematiza, por medio de la cota cero, unidades funcionales hasta ahora autónomas y distintas.

Liberar la topografía interior permite revelar la escala grandiosa del espacio sotiano. Una escala propia de un gran evento metropolitano. Los esquemas estructurales interiores se revelarán, entonces, como materia porosa entre distintas gradaciones de un espacio abierto.

La arquitectura existente encontrará su cumplimiento en una metamorfosis, que será la evidencia de una alta capacidad de resiliencia. Un valor que irá nutriendo los nuevos espacios y su programación.

Ciudad Clesa está pensada como un espacio abierto y flexible, donde trabajar, socializarse, estudiar, comer y soñar. Un “atelier” donde pensar y vivir con las mejores condiciones de la nueva productividad contemporánea, más ligera, más inestable, y por eso dinámica y colaborativa.

principios de sostenibilidad



1. Programación resiliente

Clesa seguirá siendo un lugar de productividad , pero con un proceso nuevo, enlazada a las nuevas dinámicas del trabajo y de la vida metropolitana. La urbanidad de Ciudad Clesa se moverá en torno a tres espacios programáticos: La Súper Plaza, un Área comercial híbrida y Taller Clesa .

Una Súper Plaza , el suelo isotrópico de De la Sota, “evenemencial” y flexible, activada cotidianamente por una oferta comercial híbrida, que acogería productos de la economía local, además de cafeterías y espacios de lectura para visitantes y usuarios de un espacio de trabajo compartido (co-working) y del “atelier” clesa. El Taller Clesa es el núcleo del programa de la ciudad Clesa productora. Una oferta de espacios para actividades diversificadas e interconectadas, en alquiler para un público de empresas y trabajadores autónomos, según duración y dimensiones necesarias .

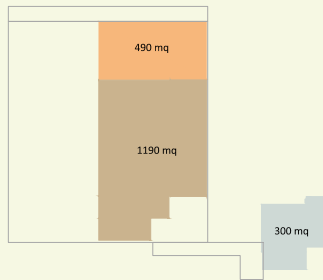
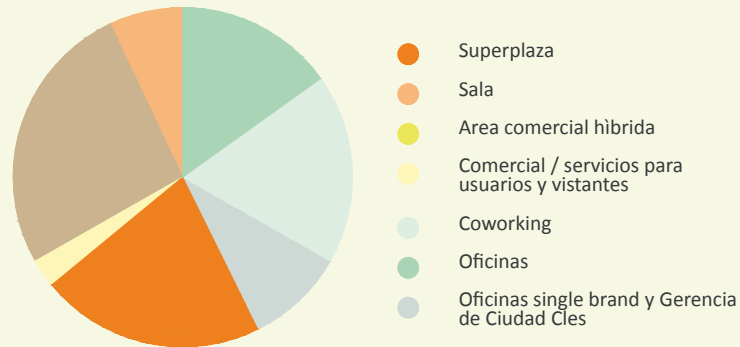
La programación sigue tres principios de optimización y sostenibilidad:

Diversidad y complementariedad: Pensar una combinación que sea motor, a lo largo del tiempo, de la valorización del contexto urbano y asegure la riqueza de la vida interior del conjunto para garantizar la activación de La Ciudad Clesa durante las 24 horas del día, nueve meses el año.

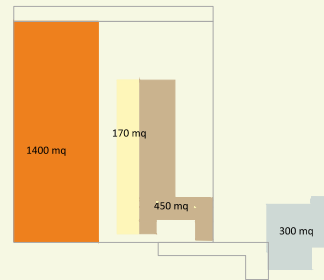
Ofrecer un escenario a la realidad productiva y artesanal de la metrópoli, así como a los profesionales free-lance y de pequeñas empresas que trabajen en Taller Clesa.

Adaptabilidad a la imagen de la ciudad , respetuosa con la vocación de los distintos espacios. Ofrecer espacios adaptables a las necesidades específicas y de cada estación del año o incluso de cada día. Permitir el reúso o diferente especialización de áreas funcionales para integrarlas continuamente en el contexto urbano . Ampliar el ciclo de vida de la arquitectura evitando la especialización y la mono- funcionalidad.

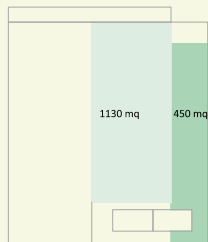
principios de sostenibilidad



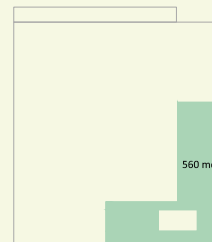
NIVELES - 1.90 / -1.65



NIVELES 0.00 / + 0.68 / +1.63



NIVELES + 4.33



NIVELES + 7.71

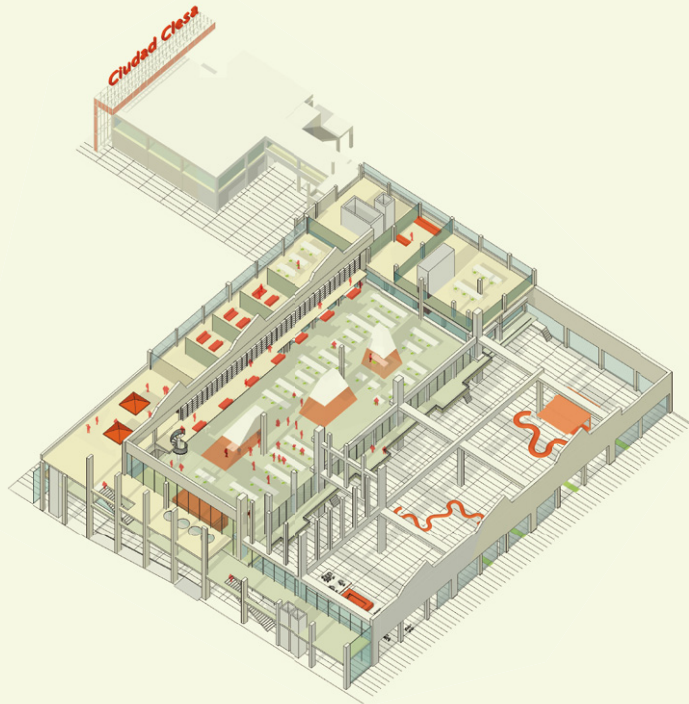
Súper plaza conectar y atraer

Liberar espacio útil del suelo urbano revela la escala grandiosa del espacio sotiano. La Súper Plaza está animada con eventos temporales, de respiro metropolitano, y también masivos : moda, edición, exposiciones. La Súper Plaza es el atrayente de nuevas dinámicas programáticas y usos innovadores del conjunto. Se conecta con dos grandes espacios públicos , al oeste con las nuevas funciones a nivel local , como mercados temporales y servicios al ciudadano , al este, en sinergia con l'Hotel , un espacio flexible que es la dilatación aleatoria y efímera de la vida interior de la Súper Plaza .

Área comercial híbrida activar y servir

La unidad comercial es activadora del espacio urbano interior y exterior , un filtro activo entre el este y el oeste del lugar. Su diversificación permite ofrecer un servicio a los habitantes del entorno, un cita imprevista para visitantes y trabajadores, una pausa cotidiana para los co-workers del Taller Clesa, antes de volver a casa para la compra o pasar un tiempo leyendo bajo un árbol. Es la fachada interior de la gran sala para eventos, un pórtico hacia la parte oeste de la Súper Plaza. El filtro tiene la propiedad a extenderse periódicamente con "pop-up stores" "concept selling units" coordinadas con los eventos de la Gran Sala , en el espacio público o en sinergia a lo realizado en el Taller Clesa (presentaciones, congresos, reuniones empresariales ..)

principios de sostenibilidad



Taller Clesa trabajar hoy

Taller Clesa es la “core activity” de la Clesa . El centro empresarial contemporáneo que se sitúa en continuidad con la vocación productiva del conjunto. Ofrecería una diversidad de lugares de trabajo dando una respuesta adecuada a la demanda del multiforme mercado laboral y en constante cambio de hoy en día,

La Nave a +4,33 mt. acoge el centro flexible de empresas , donde unidades para “freelancers” y micro-empresas pueden alquilarse en pequeñas e incluso pequeñísimas estancias, junto a unidades intermedias dependiendo de la actividad y su duración.

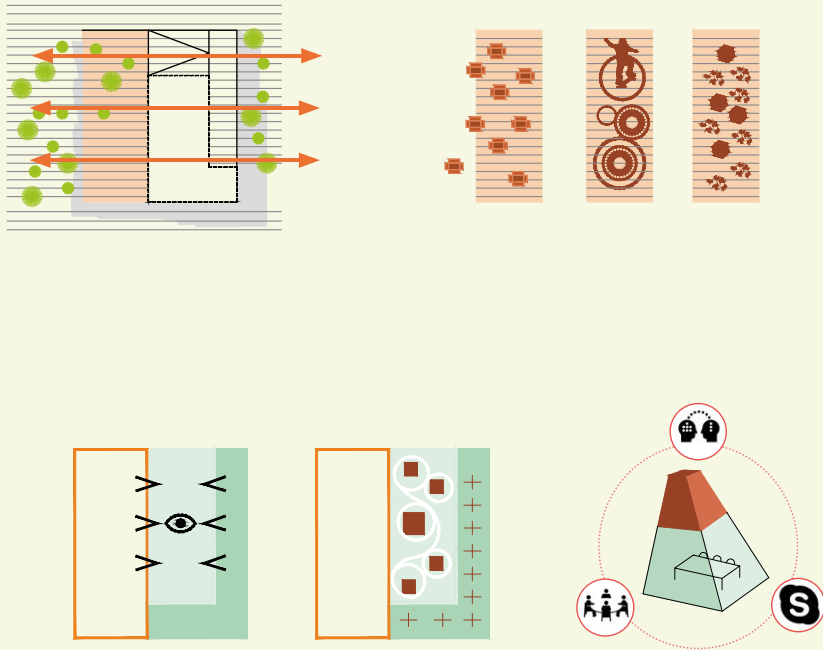
En los límites del oeste de la nave se sitúan unidades para empresas , “start-up” o grupos temporales. Estas unidades pueden acoger empresas de hasta 20 trabajadores .

Entre estos dos sistemas micro y meso , una serie de “utilities”, espacios para reuniones , videoconferencias , workshops y servicios : cocina compartida, una terraza, una librería multimedia y un centro de gestión informática. Estos servicios ayudan a dinamizar el escenario del atelier animando y creando rincones más discretos, y espacio para socializar, para el encuentro informal y para empezar nuevas colaboraciones.

Las fachadas interiores, materia porosa de la nave, serán flexibles a nuevas continuidades de visibilidad e inéditos soportes funcionales .



principios de sostenibilidad



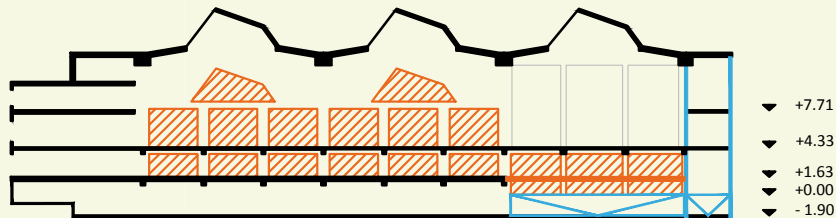
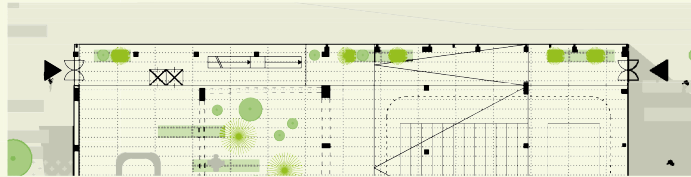
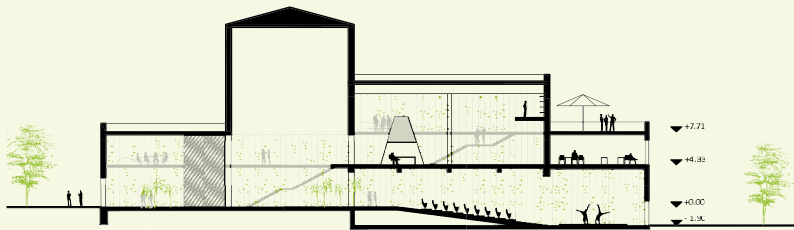
2. Gerencia Eficaz “soft” y social

El principio común para la gestión de un espacio compuesto por partes distinta entre sí , se basa en un doble acercamiento.

Externalizar la manutención y centralizar el control de calidad y satisfacción .

La externalización será posible para todas aquellas áreas en las que los usuarios se responsabilizarán de cuidar de su propio lugar de trabajo cotidiano (desde las zonas comerciales hasta las superficie en alquiler de la gran sala de eventos). Para el Atelier y la superficie del terciario, se propone un sistema informático específico que ayudará a la gestión del conjunto de las actividades de Ciudad Clesa .

principios de sostenibilidad



3. Reciclar lo ya existente

Revelar y consolidar la nueva fachada sur

Revelar la fachada sur es el resultado de las demoliciones de los volúmenes actuales. Se le considera como una nueva ocasión de imaginar una distribución centralizada a la escala del complejo, abierto al nuevo ámbito urbano.

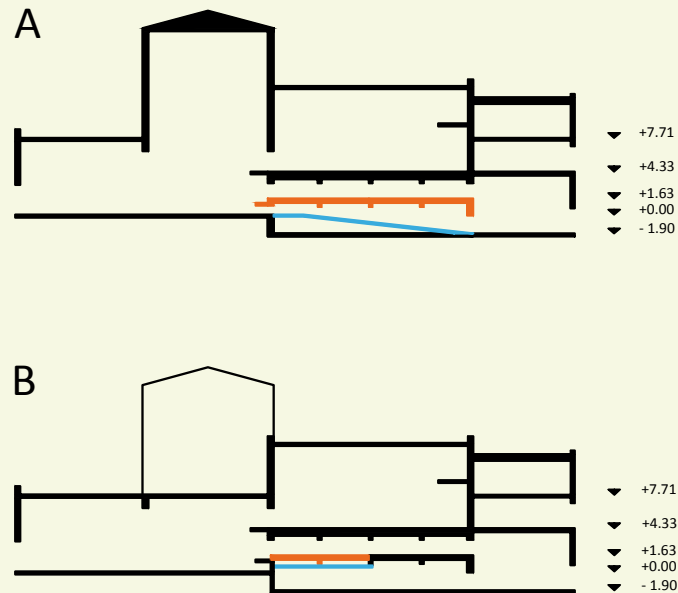
El dispositivo técnico es al mismo tiempo distribución y herramienta de control climático. Una doble fachada translúcida, dinámica entre el verano y el invierno, que acoge un paisaje vegetal y permite en invierno aprovisionar al edificio en su conjunto de la cantidad de calor apropiada a su escala.

Demolición de los tabiques entre las dos naves

Aquí el objetivo es permitir una lectura transversal de unidades funcionales hasta ahora independientes y autónomas.

Desde el punto de vista de la sostenibilidad esto permite un gran aporte de luz natural al sistema de espacios de uso cotidiano, y la posibilidad de gestionar los volúmenes de aire disfrutando del efecto chimenea por el flujo natural del aire en verano.

principios de sostenibilidad



La parcial demolición de un área del forjado +1.63 :

A. Permite la conexión directa entre la zona este y oeste del conjunto de la Clesa; considera la topografía del entorno inmediato como parte integrante della misma planta baja del edificio .

B. Forma una zona filtro entre la nave y la nueva área comercial, un inedito punto de vista y inserta en ella espacios de soporte para usuarios y visitantes de la Clesa.

C. Las demoliciones de los tabiques y paredes interiores ripristina la conexión viva entre las dos naves y consiente de sintetizar en una mirada la huella de la arquitectura sotiana.

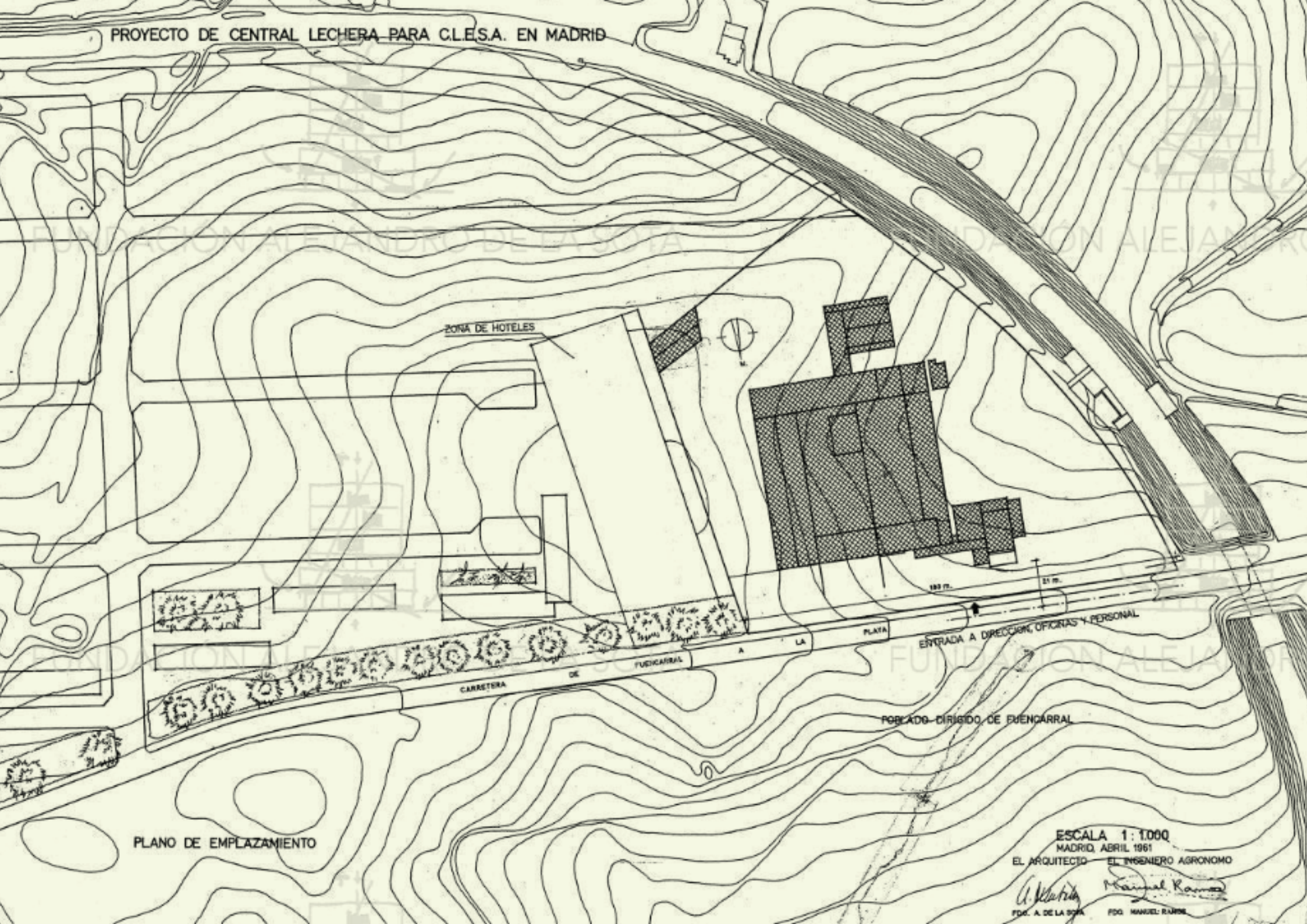
Demolición de una parte de los forjados +1,63

Junto a la acción de refuerzo de los pilares en concreto dentro de la operación y a la construcción de nuevos forjados , esta intervención permite encontrar espacio para las instalaciones centralizadas del conjunto y de relacionar directamente el este y el oeste con el mínimo esfuerzo estructural y dotar a las unidades comerciales de la capacidad esencial de extenderse transversalmente en caso de necesidades puntuales .

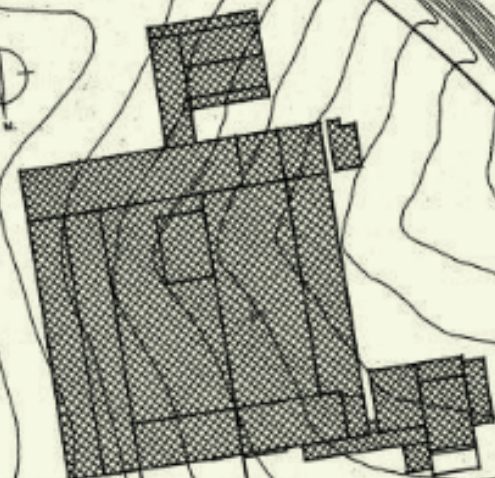
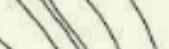
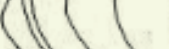
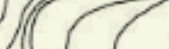
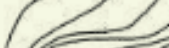
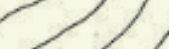
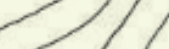
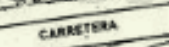
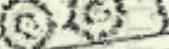
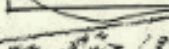
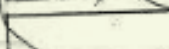
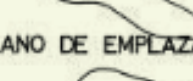
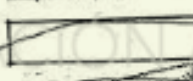
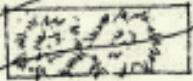
Viabilidad técnica de la demolición del forjado:

La demolición del forjado de cota +1,63 m es posible siempre que se tenga en cuenta la afección a la estructura y se tomen medidas preventivas y de refuerzo necesarias.

Los pilares esbeltos existentes quedan arriostrados en su base por la cimentación, por dos forjados intermedios y por la cubierta. Para evitar el debilitamiento de los pilares esbeltos, por aumento de longitud de pandeo tras la demolición del forjado inferior a cota +1,63 m, se procederá al refuerzo de los mismos mediante el encamisado de hormigón armado de 10 cm. Esta demolición controlada no afecta al resto de la estructura al no haber más elementos estructurales a cota inferior.



ZONA DE HOTELES



100 ft.

31 m.

PLATA

ENTRADA A DIRECCION OFICINAS Y PERSONAL

CARRETERA DE FUENCARRAL

POBLADO DIRIGIDO DE FUENCARRAL

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

ESCALA 1:1.000
MADRID, ABRIL 1961
EL ARQUITECTO EL INGENIERO AGRONOMO
A. M. de la Sosa *Manuel Ramon*
FDC. A. DE LA SOSA FDC. MANUEL RAMON