

Apretar el paisaje

Memoria escrita del concurso de ideas para la rehabilitación de la nave principal de la antigua fábrica de Clesa en Madrid

Apretar el paisaje es entender, buscar, agrupar, respetar y escuchar.
Escuchar el silencio del espacio.

Desarmarse y redescubrir la esencia de una pieza de arquitectura.

Liberar el espacio hasta hacerlo capaz de albergar cualquier función,
porque su esencia está tan presente que el contenido como forma ya no importa.

Apretar el paisaje es desvelar. Desvelar la esencia.



EL ANALISIS

Zona avenida del Cardenal Herrera Oria y entorno

El solar de la antigua fábrica Clesa de Alejandro de la Sota se sitúa en un entorno que necesita ser revitalizado.

Debido a los numerosos colegios de los alrededores, el hospital, la zona universitaria y la variedad demográfica de los vecinos del barrio, es necesaria una intervención que proporcione diversas actividades capaces de satisfacer a todos los usuarios.

El edificio de Alejandro de la Sota es una pieza emblemática de la arquitectura Española, premio Nacional de Arquitectura en 1974, esta pieza se tiene que respetar y hay que ensalzar su esencia.

No puede seguir siendo un espacio olvidado. Ha de ser puesto en valor y pasar a formar parte mediante el proyecto de la evolución de la ciudad de Madrid.

Objetivos

Se ha realizado un proyecto arquitectónico que integra al edificio emblemático de la Central Lechera Clesa, recuperándolo para fines sociales, comerciales y culturales de la ciudad, sin menoscabo de los intereses y derechos de la propiedad privada y ajustándose a la modificación del Plan general de Ordenación Urbana aprobada el 21 de mayo de 2015.

La intervención sobre dicho edificio respeta, mantiene y hace visibles las características esenciales del proyecto original. Además aporta una mejora al entorno albergando un programa de diferentes usos.

Los conceptos sobre los que se forja el proyecto quedan expuestas a continuación:

1. Resaltar la esencia estructural del edificio. Actuación puntual de reestructuración. La grieta.

La esencia de la fábrica reside en su sistema estructural y constructivo.

El proyecto propone una reconfiguración y reestructuración puntual consistente en la demolición parcial del relleno entre vigas. Con esta actuación totalmente imprescindible se deja visible la conexión entre los elementos arquitectónicos principales, vigas y pilares. Con el fin de poner en valor, observar, y entender la esencia del sistema estructural original del edificio. Además mediante esta intervención se proporciona luz a la planta inferior a cota -1.90.

Veremos el esqueleto a través de una grieta en la nave 2.

2. Recuperar la idea del proyecto original.

El proyecto propone conservar el aspecto interior y exterior ligado estrechamente al concepto de austeridad.

A través de una intervención potente pero sencilla buscamos respetar lo más posible el proyecto original.

Se conservan las pasarelas y se restaura el puente que cruza la nave 1. El espacio se puede recorrer enteramente desde arriba dominando visualmente todas las actividades que se desarrollan en el edificio.

Los núcleos de circulación y servicios se sitúan en el perímetro, liberando el espacio central y haciéndolo fluido y abierto.

En la nave 2 se plantea una plataforma en el lado Sur que conecta el espacio interior con la zona pública.

3. Funcionalidad versátil y estrategia de mercado

Se propone un espacio flexible capaz de adaptarse a las necesidades de la ciudad y de los usuarios. Se ha tenido en cuenta la ubicación del solar para dotar al edificio de usos que enriquecen la calidad de vida del entorno y se adaptan al crecimiento evolutivo de la ciudad de Madrid. Transformando la antigua fábrica en un edificio imprescindible para la zona y convirtiéndolo en un hito y "meeting point" de Madrid. Se plantea un sistema de usos innovador que se enriquecen entre sí estableciéndose entre ellos relaciones simbióticas.

Mediante estas relaciones los usos se realimentan entre sí.

El programa planteado permite hacer converger los intereses de la propiedad privada con los intereses de la ciudad. Se establece un binomio recíproco que consigue integrar totalmente el edificio en el proyecto a la vez que la ciudad lo rescata para el disfrute de los ciudadanos.

LA GRIETA

El edificio de Alejandro de la Sota recibió el premio de arquitectura Española en el año 1974. Su estructura innovadora de hormigón pretensado salvaba grandes luces y por su sistema de lucernarios entraba la luz inundando el espacio inferior.

La planta a cota +1.63 no se considera edificable por normativa, debido a la insuficiente altura libre entre forjados. El proyecto propone aprovechar esta planta para almacenes e instalaciones y recuperar la planta a cota -1.90 para uso comercial y de ocio. Este planteamiento hace necesaria una actuación que permita la llegada de luz a esta cota -1.90.

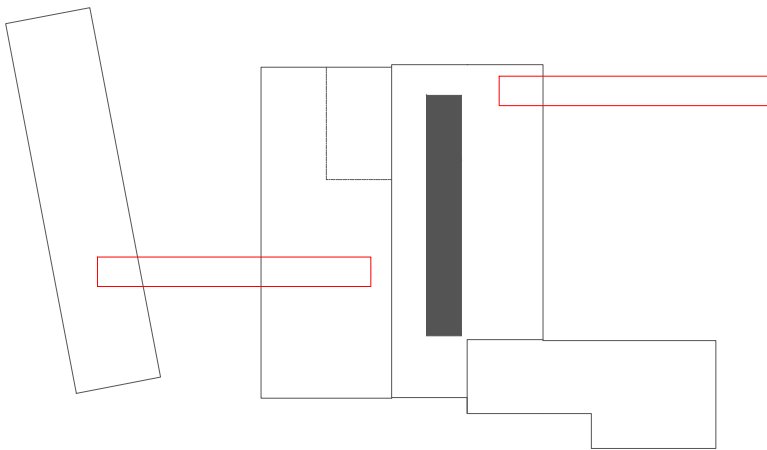
Ademas, con el fin de poner en valor la importancia estructural del edificio, se hace imprescindible visualizar los elementos arquitectónicos de vigas y pilares.

Los visitantes podrán disfrutar la experiencia de descubrir con detalle el esqueleto del edificio.

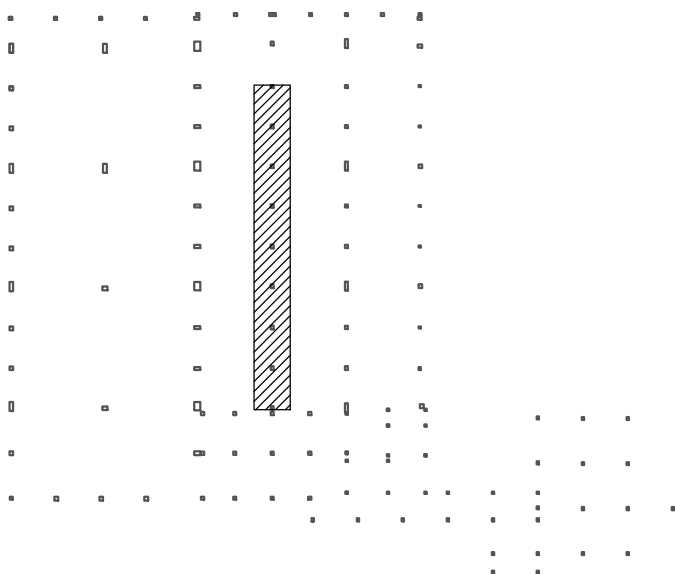
Nuestra intervención dejará desnuda esta estructura en una grieta puntual en nave 2. Se plantea la grieta desde la cota +1.63 a la cota +4.33.

La actuación proporcionará luz en la cota -1.90.

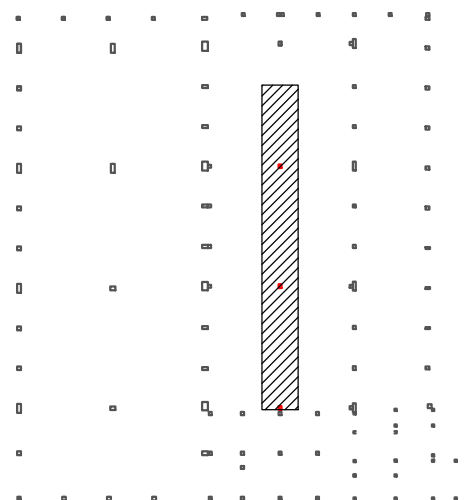
Se propone una reconfiguración y reestructuración puntual consistente en la demolición parcial del relleno entre vigas en la nave 2.



grieta



planta +1.63

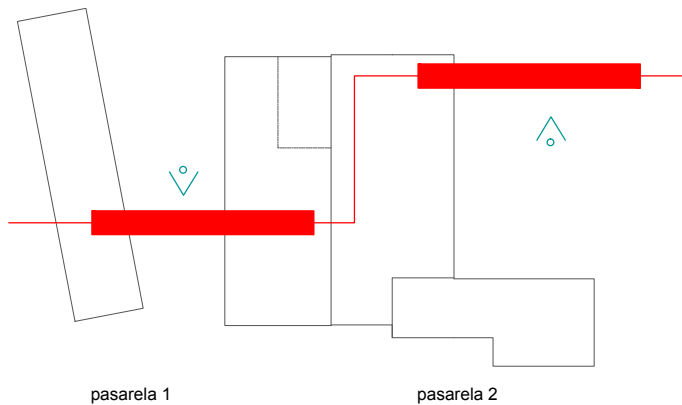


planta +4.33

EL PROYECTO ORIGINAL Y SUS ELEMENTOS

Pasarelas y rampa

Alejandro de la Sota planteó en su proyecto un sistema de pasarelas que permitían recorrer el espacio a una cota elevada y observar todo el proceso de la fábrica sin entorpecer su funcionamiento. Queremos recuperar este aspecto de observación de las actividades y dominio del espacio desde arriba. Para ello recuperamos la antigua pasarela de la nave 1 y planteamos una nueva pasarela al Oeste de la nave 2 que dará acceso al espacio público y huerto.

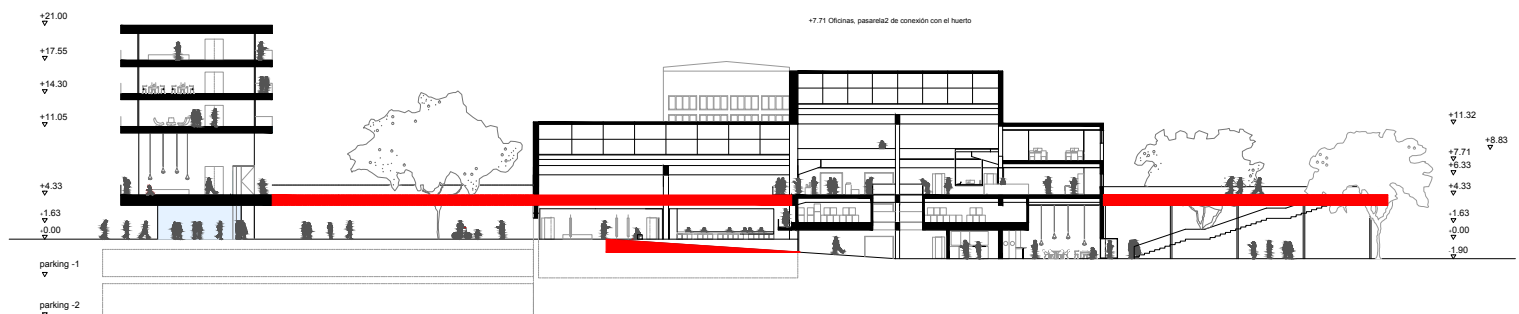
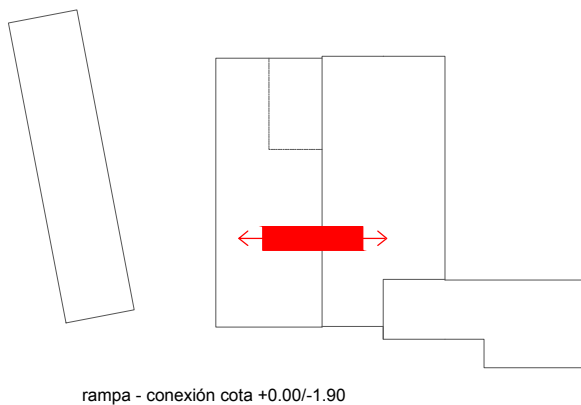


La recuperación de la pasarela 1 a nivel +4.33 nos permite conectar directamente la nave 1 con el hotel.

El hotel tendrá su lobby en planta +4.33 y conectará directamente con el complejo comercial.

La pasarela 2 conectará la segunda nave con el huerto, permitiendo una vision panorámica de éste desde la cota +4.33

Para facilitar el flujo de circulaciones en la planta inferior, se plantea una rampa entre la nave 1 y la nave 2 que conecta las cotas +0.00 y -1.90.



Seccion general

EL PROYECTO ORIGINAL Y SUS ELEMENTOS

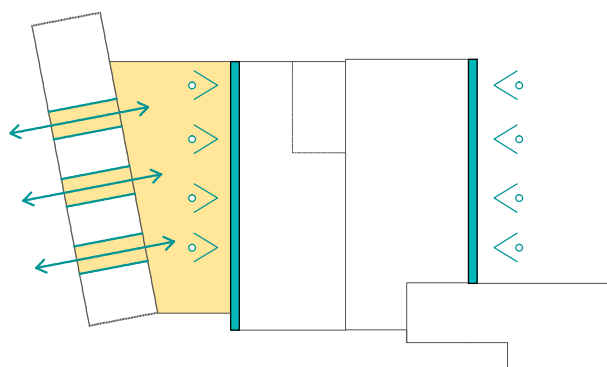
Las fachadas

La fachada Norte se conserva en su totalidad, y se abrirá el porche planteado en el proyecto original.

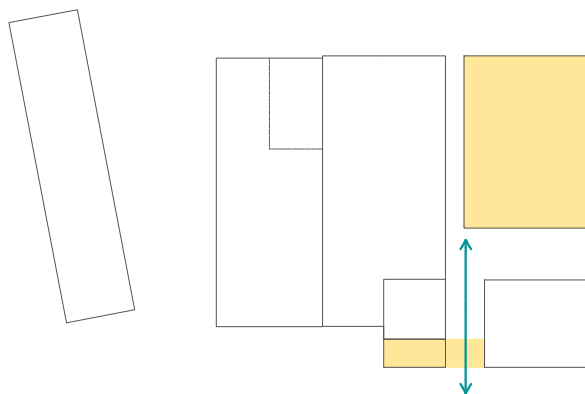
Las fachadas Este y Oeste se mantienen a partir de la cota +1.63.

En el caso de la cota -1.90 en fachada Oeste, el cerramiento se transformará en un paño de vidrio permeable que permite la conexión visual entre el restaurante y el huerto.

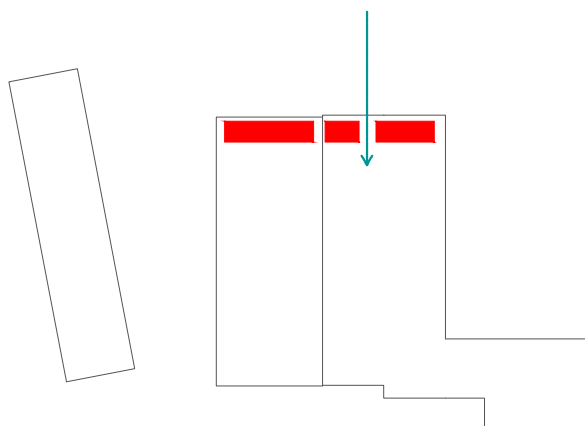
En la fachada Este hay que intervenir puesto que se derriba el edificio adyacente. Se plantea conservar la línea de ventanas superior manteniendo la viga y abrir una línea inferior de cerramiento de vidrio totalmente permeable que abra sobre el espacio público. A Este sobre este paño transparente flotarán las cubiertas.



+0.00 Fachadas Este y Oeste
conexión hotel/espacio público



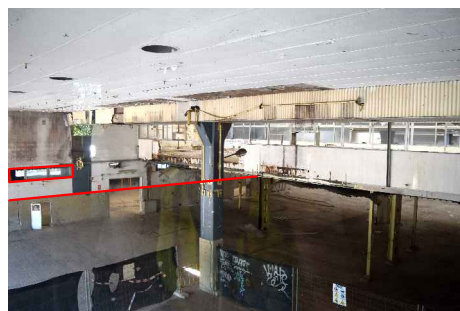
Fachada Norte
-1.65/-1.90 Conexión Porche y huertos



Fachada Sur
+0.00/-1.90 Las cajas contenedoras de servicios cierran la fachada

En respuesta a esta acción en fachada Este, la fachada a cota +0.00 del hotel será totalmente permeable.

La actividad del espacio público se extiende a la calle invitando a los viandantes a participar de la experiencia del proyecto.



En fachada Sur, Se plantean unos núcleos de servicios. Estos núcleos de madera con estructura metálica cerrarán la fachada. Permitiendo tener un espacio flexible en las naves y lo mas diáfano posible. Se abrirá un acceso a planta -1.90 desde el espacio público. Este acceso recibirá principalmente a los visitantes del hospital y a los procedentes de la estación de tren.

EL PROYECTO ORIGINAL Y SUS ELEMENTOS

La materialidad e iluminación

Mantenemos los materiales originales para los elementos restaurados, en pilares , forjado y cubierta.

Las pasarelas 1 y 2 serán de hormigón pretensado y metálicas.

Se conservarán los elementos originales de iluminación del espacio.



Interior original



Interior nuevo



Fachada Oeste



Lucernario



Lucernario + sistema de iluminación artificial



Instalaciones



Luz artificial



Luz natural

FUNCIONALIDAD VERSÁTIL Y ESTRATEGIA DE MERCADO

El programa

Se plantea un espacio con múltiples usos cruzados que se enriquecen unos a otros.

Una matriz de posibilidades, un lugar de energía colectiva donde una diversidad de instituciones y pequeños negocios forman una comunidad pionera creando una nueva evolución del área.

Plantearíamos un espacio comercial enriquecido por actividades adyacentes, como un huerto, una escuela de cocina, un laboratorio y un restaurante de cocina orgánica.

El proyecto servirá a un grupo de visitantes muy variado.

Las visitas del hospital encuentran un remanso de tranquilidad y apoyo logístico.

Los colegios de la zona tendrán un lugar para realizar diferentes actividades de aprendizaje.

Los vecinos, verán el edificio como un "meeting point" y los ciudadanos de Madrid lo verán como un hito en el que realizar actividades interesantes y diferentes.

El centro comercial

El uso comercial se propaga por el edificio, está siempre presente.

Este uso rentabilizará la zona y rentabilizará la inversión.

Subdividimos los espacios en la nave 2, así el espacio rentable se divide en pequeñas partes, partes más económicas que permiten un beneficio más rápido de la inversión. Las zonas comerciales serán personalizables.

También se plantea un concepto de marcas que organicen sus propias exhibiciones y se plantea un espacio de comisariado para ello. Marcas/comisariado.

Urban Farming

Introducimos el concepto de Urban Farming, un huerto urbano abierto a visitas que proveerá parcialmente a un restaurante especializado en cocina orgánica en planta -1.90 con vistas al exterior.

En torno a este concepto girarán distintas actividades como una escuela de cocina, centro infantil de visitas al huerto, una tienda y almacén de semillas y un laboratorio para la experimentación de diferentes especies de vegetales y plantas.

El espacio multiuso

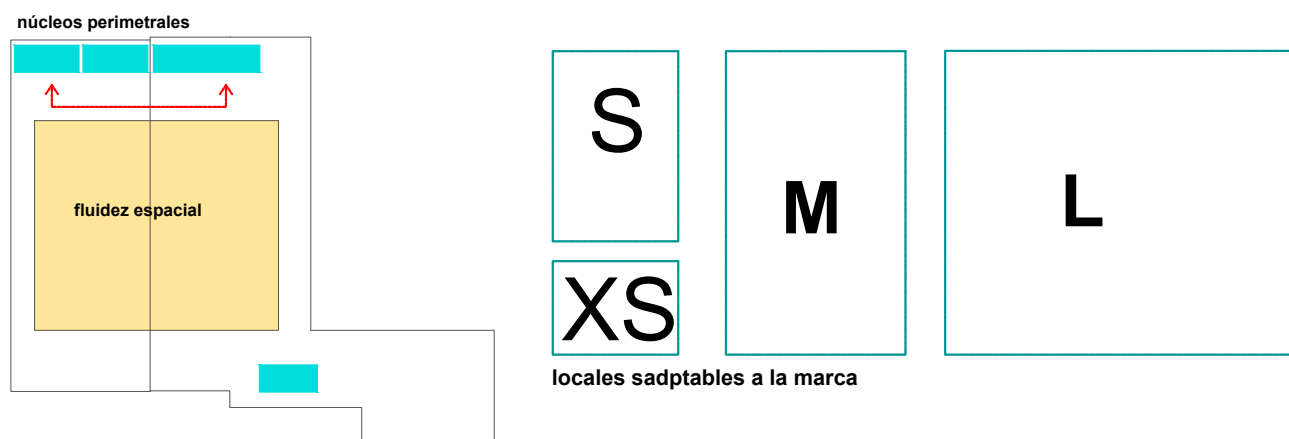
La nave 1, antiguamente nave de fabricación, carece de forjados intermedios.

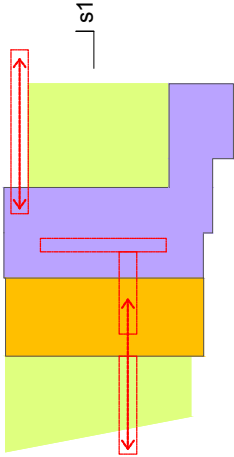
Plantearíamos que esta nave ejerza como espacio multiuso, que atraiga a un público que participará tanto en el centro comercial como en la zona de urban farming.

El espacio se conserva lo más abierto posible y flexible para la colocación de exhibiciones, ferias, puestos comerciales etc...

Para conseguir esto planteamos un espacio muy fluido, fácil de recorrer y muy abierto.

Los núcleos de comunicación quedan perimetrales para poder aprovechar el espacio al máximo.





HOTEL

- +0.00 Locales comerciales
- +4.33 Lobby
- Conexión con nave 1 a través de pasarela 1
- +4.33/+21.00 Plantas tipo hotel

+21.00
▽

+17.55
▽

+14.30
▽

+11.05
▽

+4.33
▽

+1.63
▽

0.00
▽

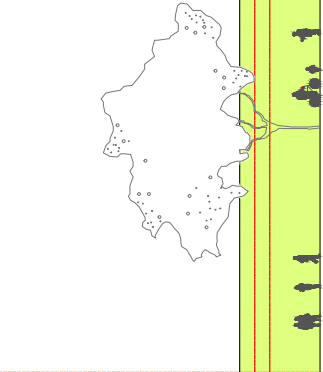
parking -1
▽

parking -2
▽

Permeabilidad visual en planta baja
Máxima ocupación
Conexión directa con el complejo comercial

ESPACIO PUBLICO

- +0.00 Espacio público de parque
- Acceso a través de escalera a pasarela 1
- Acceso a nave 1 por el lado Este

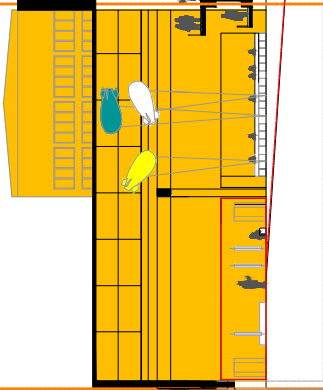


Extensión del antiguo puente de la nave 1 hacia el hotel para facilitar la conexión entre ambos.

Se plantea un parque en el que los visitantes encuentren un remanso de paz y tranquilidad. Los árboles se colocarán en la misma retícula estructural que la fábrica.

MULTIUSO

- +0.00 Espacio Multifuncional
- Exhibiciones
- Ferías
- Salón de actos
- Possibilidad de implantar puestos comerciales
- +4.33 Pasarela 1 conexión Hotel/Nave1



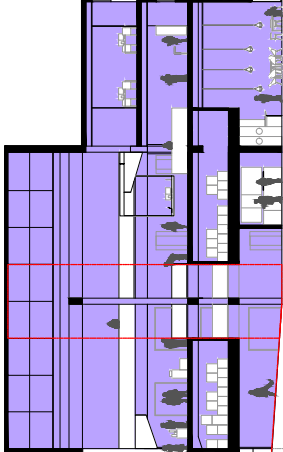
Espacio capaz de albergar diferentes usos dependiendo de las necesidades del cliente. Se crea un espacio lo mas flexible posible por ello se colocan en el perímetro. Ambas actuaciones permiten disfrutar del espacio creado por de la Sota en su estado original.

Se abre una rampa de conexión entre la cota 0.00 y la cota -1.90.

Esta rampa facilita las circulaciones.

COMERCIAL

- 1.90 Usos relacionados con Urban Farming
- Escuela de cocina, centro de visitas al huerto
- Laboratorio del huerto
- Restaurante
- +1.63 Almacenes/Cafetería
- +4.33 Marcas/Comisariado/Exhibición marcas
- +7.71 Oficinas, pasarela2 de conexión con el huerto



+0.00 Espacio dirigido a las actividades entorno al concepto de urban farming

+1.63 Espacio reservado a almacenes e instalaciones Cafetería en doble exhibición.

+4.33 Espacio reservado a marcas con su espacio de comisionado y exhibición.

+7.71 Espacio de oficinas

Los elementos estructurales del edificio son la esencia del proyecto de de la Sota y queremos resaltarlos. Para ello abrimos una grieta que desnuda la conexión entre elementos, pilares y vigas.

Esta grieta ademas nos permite hacer llegar la luz a la cota -1.90, enriqueciendo así el espacio.

Para hacer el espacio mas flexible y responder así de una manera mas eficiente a las posibles

necesidades del cliente, los servicios se colocan en el perímetro de la nave

2.

ESPACIO PUBLICO

- +0.00 Espacio público cedido a Urban Farming
- Huerto
- +4.33 Acceso a través de escalera a pasarela 2, Acceso a nave 2 por el lado Oeste

+11.32
▽

+8.83
▽

+7.71
▽

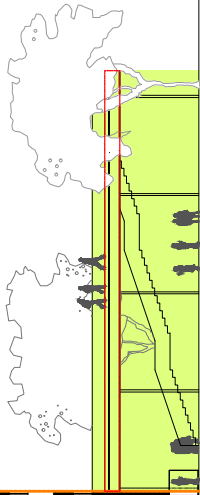
+6.33
▽

+4.33
▽

+1.63
▽

0.00
▽

-1.90
▽



Nuestro proyecto quiere que la ciudad se implique en sus actividades y generar un ambiente de comunidad

Plantando un huerto urbano, en torno a la que se desarrollaran las diferentes actividades del urban farming.

Una escuela de cocina, un restaurante que se abastece parcialmente de los cultivos, un centro para niños y

una zona de laboratorios de plantas.

El proyecto será una experiencia cuyos usos se enriquecerán unos a otros.

Se plantea una plataforma que conecta la nave 2 con el huerto.

El proyecto se puede recorrer desde la entrada del hotel hasta el huerto dominando todas las actividades.

SUPERFICIES

COTA 0.00

Nave 1	1544m2
Espacio Multiuso	1275m2
Servicios	60m2
Salon actos	209m2

Cota -1.90

Nave 2	2122m2
Restaurante	556m2
Escuela cocina	225m2
Laboratorio	71m2
Centro visitas huerto	60 m2
Tienda huerto	60m2
Espacio comercial	740m2
Servicios	160m2
Hall1	60m2
Hall2	40m2
Carga descarga	150m2

Cota 1.63

Nave 2	1750m2
Vestuarios	240m2
Almacenes	1100m2
Servicios	350m2
cafeteria	100m2

Cota 4.33

Nave 1	200m2
Pasarela	200m2

Nave 2	1950m2
Espacio comercial	1800m2
Servicios nucleo 1	75m2
Servicios nucleo 2	75m2

Cota 7.71

Nave 2	675m2
Oficinas	675m2

TOTAL	8241m2
--------------	---------------

Hotel

Total habitaciones 104

96 básicas dobles
8 con mini cocina

Cota 0.00	1337m2
Zona comercial	1217m2
Servicios	120m2

Cota +4.33	1120m2
Habitaciones	900m2
Lobby	100m2
Servicios	120m2

Cotas superiores	3600m2
Habitaciones	900m2
servicios	300m2

TOTAL	6057m2
--------------	---------------