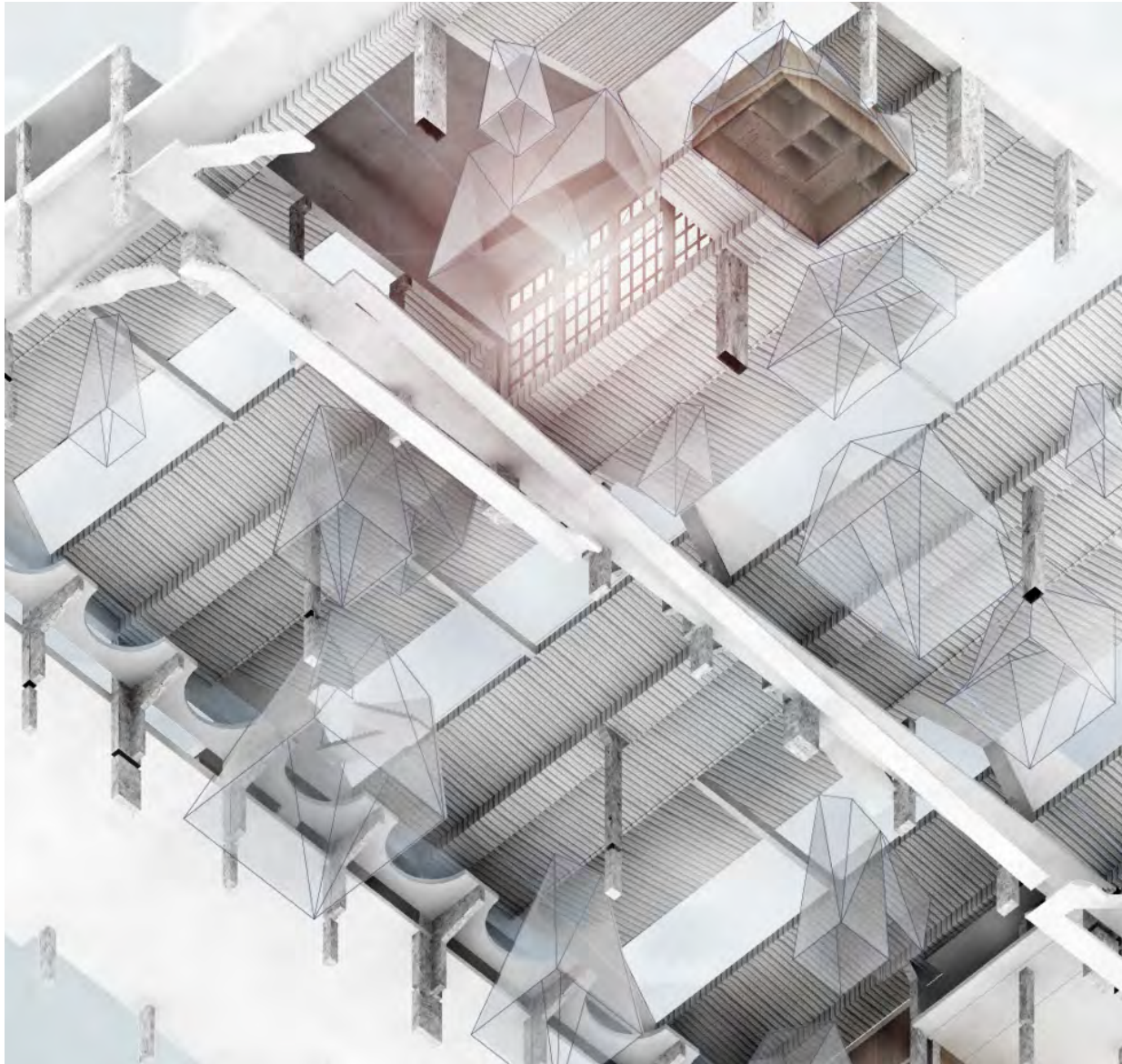




Capricho de Barrio. Antigua fábrica de Clesa.

DUALIDAD

Existe en la antigua fábrica de Clesa una clara diferencia entre las cualidades espaciales de la nave principal y los espacios técnicos y servidores. La propuesta de rehabilitación ahonda en esta diferenciación potenciando la dualidad entre el mundo superior y el mundo inferior del edificio marcando sus distintivos caracteres. Sin embargo, ambos mundos se complementan de igual a igual y establecen un nuevo diálogo para dar cabida a las nuevas actividades.

ENTORNO

Se propone la creación de un paseo o *promenade* a través de los niveles inferiores del edificio conectando los jardines a ambos lados entre sí y con el nuevo hotel y el entorno urbano. Aparecen en este *promenade* una serie de *follies* (caprichos) que emergen hacia los niveles superiores, conectando los dos mundos y determinando su uso y apropiación por parte de los usuarios.

SISTEMA

Cada espacio en el estamento inferior difiere en tamaño del resto y se conectan entre sí bajo la premisa de varios esquemas conceptuales. De este modo las estancias adquieren un carácter propio; a su vez se establece una jerarquía de espacios. Juntos dan

lugar a un conjunto con una imagen clara y unificada, pero donde los espacios individuales no pierden su propia personalidad. La concatenación visual de las salas se regula mediante el empleo materiales en un gradiente de transparencia a opacidad, o la presencia de paramentos translúcidos dependiendo de la privacidad requerida. La composición propicia el intercambio y vecindad entre los usuarios. El recorrido a través del edificio convierte en un paseo alrededor de los nuevos puntos de luz.

CAPRICHOS-LUCERNARIOS

Los nuevos lucernarios que coronan los patios ofrecen perspectivas a la nave principal, conectando física y visualmente ambos niveles.

Estos lucernarios actúan por tanto como enlace vertical y distribución de los niveles superior e inferior.

NAVE PRINCIPAL

En la nave principal el programa y circulaciones se organizan en torno los lucernarios, que delimitan con su presencia espacios mas abiertos o íntimos donde desarrollar las actividades comerciales y sociales de los usuarios. El nivel superior es un espacio no acotado, libre para ocupar por mercadillos, exposiciones, asambleas o eventos con una distribución flexible y

un carácter más o menos permanente o efímero. Los lucernarios funcionan como catalizadores de actividad que permiten mantener un espacio diáfano en el que el carácter de la nave principal se mantiene. Los volúmenes dirigen la atención hacia arriba, hacia la cubierta original de Alejandro de la Sota. Para la rehabilitación de la cubierta se ha elegido un acabado ondulado que recuerde a la construcción original y que por sus cualidades materiales ofrece un juego de reflejos y dispersiones de la luz que entra por la cubierta.

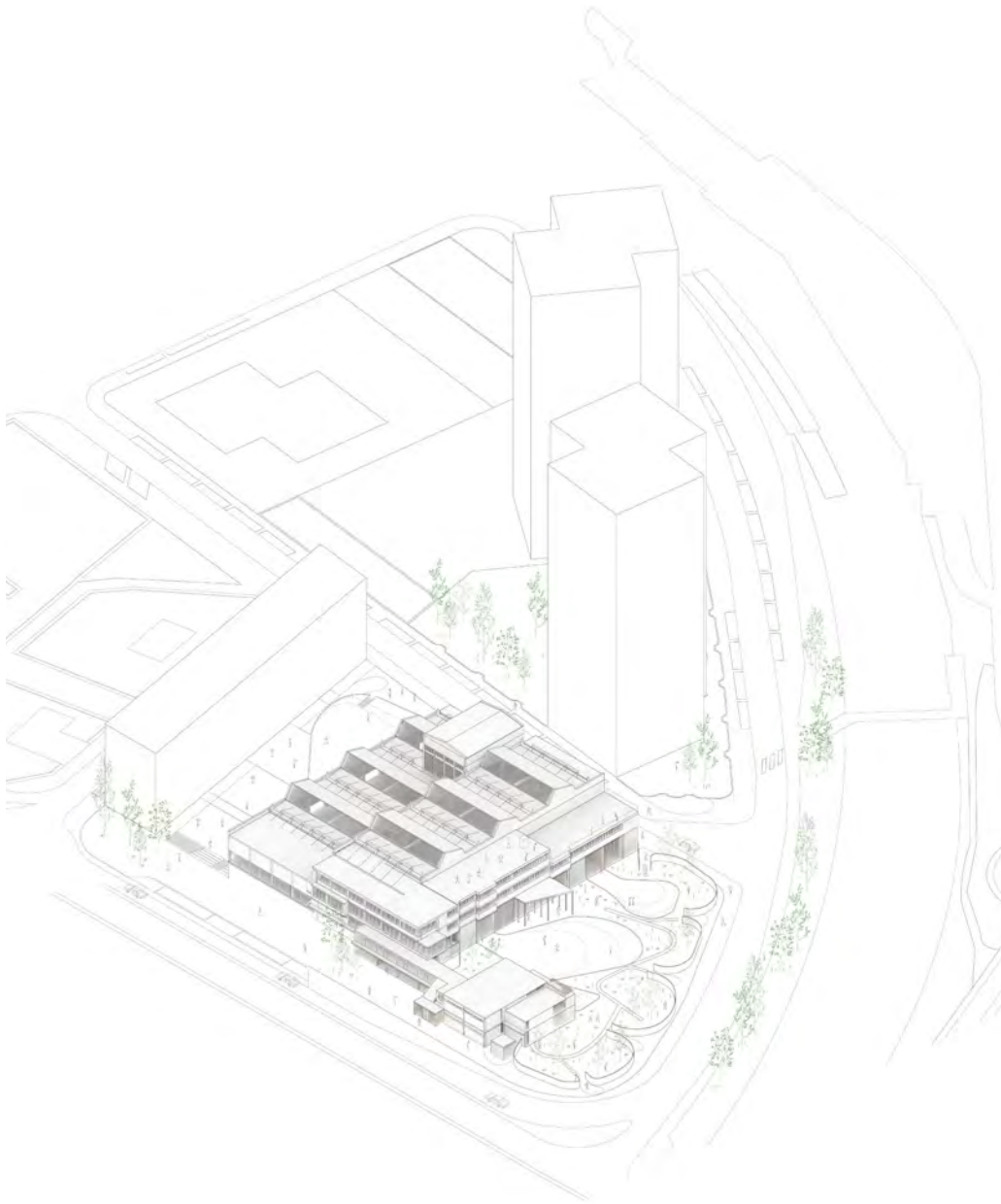
EDIFICACIONES ADYACENTES

En las edificaciones adyacentes se ubican las actividades de centro socio/cultural de barrio y un centro de rehabilitación asociado al hospital. Las salas se distribuyen en una malla ortogonal que sigue los ejes estructurales y que permite combinar actividades. Estos usos que abarcan hasta el volumen de acceso original al edificio tienen un fácil acceso desde la Avenida del Cardenal Herrera Oria.

JARDÍN Y PLAZA

Las nuevas fachadas permeables permiten una invasión de actividades entre el interior y el exterior, difuminándose los límites entre el espacio de la antigua fábrica y la plaza y el jardín que la rodea. El espacio exterior

está definido por un juego de topografía y pavimentos que permite el desarrollo de actividades complementarias en el exterior. La plaza hundida queda al nivel de la planta inferior quedando protegida del ruido de la Avenida. Sirve así de unión entre la fábrica y el nuevo hotel, dando continuidad a sus respectivas actividades y conformando un nuevo foro para el barrio que invite a sus habitantes y visitantes a conocer la nueva vida de la antigua fábrica de Clesa.



Capricho de Barrio. Antigua fábrica de Clesa.



Capricho de Barrio. Antigua fábrica de Clesa.

Rehabilitación e intervención

Demoliciones y trabajos previos	32.489,35€
Red de saneamiento	154.937,83€
Estructura (intervención)	1.973.825,84€
Albañilería	629.739,22€
Cubiertas	543.368,30€
Aislamiento	41.839,57€
Carpintería y cerrajería	1.846.241,79€
Acabados	718.429,41€
Vidriería	56.289,16€
Instalaciones	2.078.273,45€
Sistemas de elevación	30.837,73€
	8.606.271,65€

Espacio público y parking

Corrimiento de tierras	218.328,91€
Cimentaciones	98.271,34€
Estructura	520.529,35€
Instalaciones	330.549,80€
Albañilería	235.289,72€
Acabados	97.428,49€
Urbanización	65.219,78€
Jardinería	58.231,82€
	1.723.849,21€
Total	10.330.120,86€



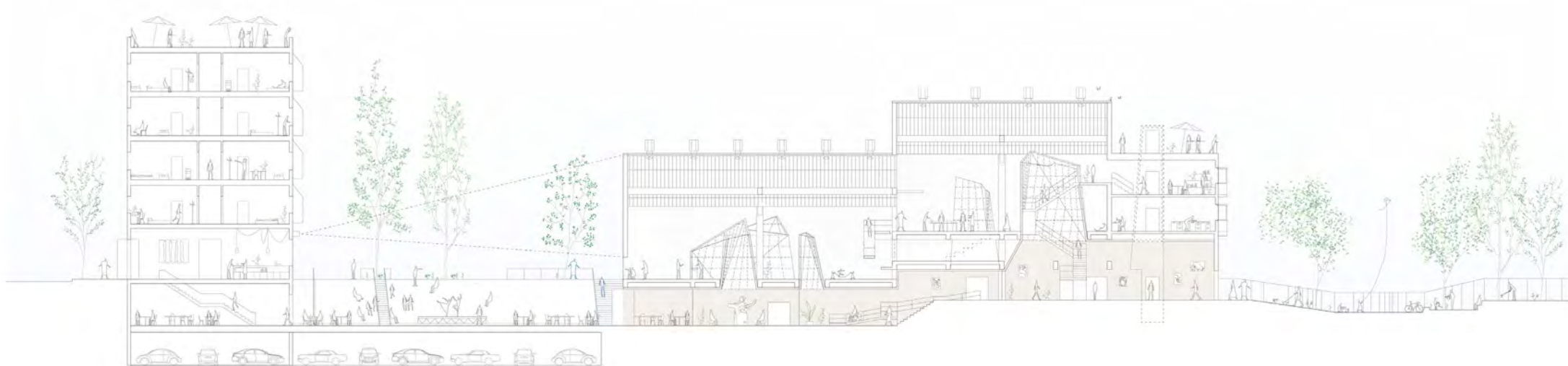
Capricho de Barrio. Antigua fábrica de Clesa.



Capricho de Barrio. Antigua fábrica de Clesa.



Capricho de Barrio. Antigua fábrica de Clesa.



Capricho de Barrio. Antigua fábrica de Clesa.



