

CONCURSO DE IDEAS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA NAVE PRINCIPAL DE LA ANTIGUA FÁBRICA DE CLESA EN MADRID

Emplazamiento



El conjunto objeto del proyecto queda dividido en las siguientes partes:

1. Edificio de la antigua fábrica Clesa en el que se propone la rehabilitación, por una parte, un centro comercial para la zona de las naves centrales y, por otro lado, un centro de negocios para la zona de las antiguas oficinas de la fábrica. Ambos usos funcionan de manera independiente.
2. Edificio de uso hotelero situado en el lado de la parcela contigua a la calle Isla de Sicilia.
3. Plaza pública situada sobre la cubierta del aparcamiento subterráneo que da a la fachada este del centro comercial.
4. Parque público situado en el resto de la parcela que queda en la parte contigua a la fachada oeste del centro comercial.
5. Aparcamiento subterráneo para el centro comercial situado bajo la plaza de nueva creación situada en el interior de la manzana entre el centro comercial y el edificio hotelero.

Edificio de Centro Comercial

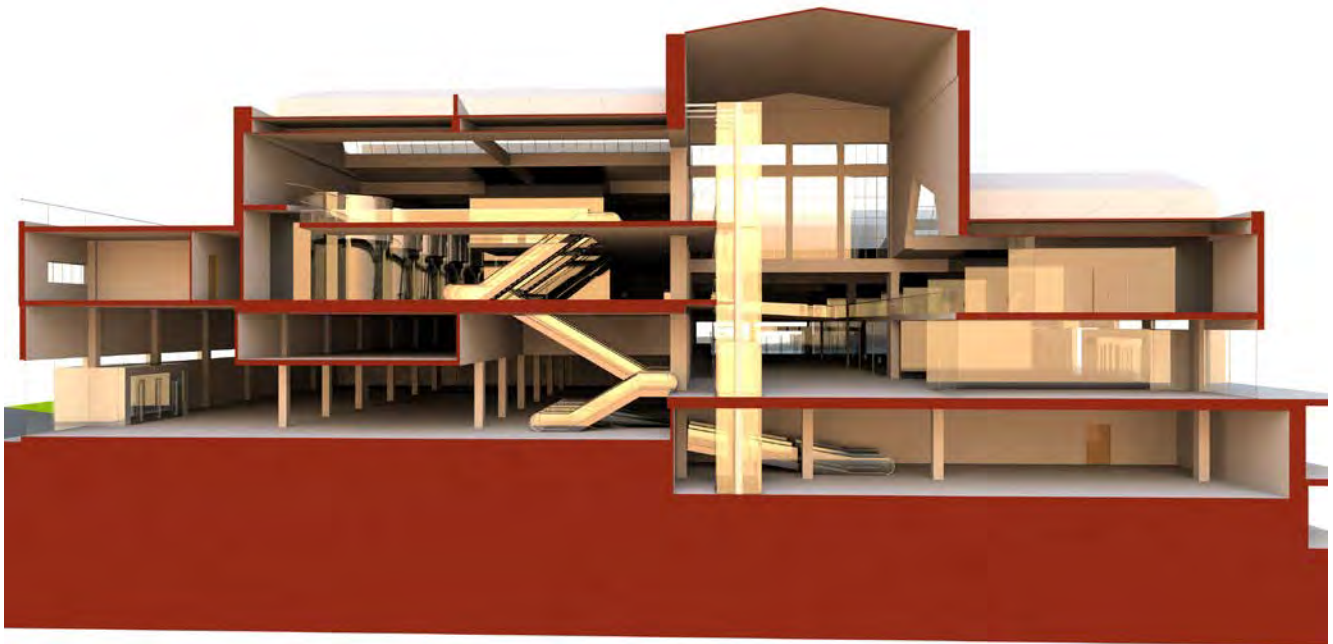
Se propone la utilización de las naves centrales de la antigua fábrica Clesa como centro comercial. La propuesta divide las naves en cota 0,00m y la nave en cota 4,33m en dos plantas dada la altura de las mismas. La planta de la nave situada en cota 0,00m organiza todo el espacio de recepción del edificio. Posee tres entradas que comunican las diferentes fachadas con el exterior. Una puerta está situada en la fachada oeste y da a la plaza de nueva creación. Las otras dos entradas dan una a la fachada norte y otra a la sur, creando entre ellas, en el interior del edificio, una comunicación a modo de calle interior que comunica las dos entradas y en la que se puede observar en uno de sus lados las diferentes tiendas que componen la planta en cota 0,00m. Todas estas entradas, así como la comunicación de la puerta en la fachada oeste, interseccionan en un punto que coincide con la antigua zona de esterilización, que funciona como una plaza de encuentro y nudo de comunicaciones con las diferentes plantas del centro comercial.

Esta nueva zona de plaza interna comunica las diferentes plantas del edificio mediante unas escaleras mecánicas o mediante unos ascensores panorámicos.

El acceso final que desemboca en la citada plaza interna provocan al visitante una mirada hacia la parte superior debido a la importante altura de este espacio, que proporcionan una percepción inmediata de la organización del edificio y los diferentes espacios a visitar.

CONCURSO DE IDEAS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA NAVE PRINCIPAL DE LA ANTIGUA FÁBRICA DE CLESA EN MADRID

La planta situada en cota -1,90m ocupará una zona de acceso que da a la fachada oeste del edificio y consecuentemente al parque adyacente. En esta planta se propone el emplazamiento de un supermercado en el resto de la planta no ocupada por el acceso. El citado acceso comunicará, por un lado, con una escalera mecánica con la plaza interna. Dicha plaza interior se puede observar a la llegada por la fachada oeste gracias a la existencia del pozo de luz que contiene. Por otro lado, el citado acceso también comunica, mediante unas rampas mecánicas con el sótano situado en planta cota -4,30m y a su vez con el aparcamiento subterráneo exterior al edificio.



En el final de la planta en cota -1,90m. se sitúa la zona de carga y descarga del supermercado y del centro comercial. Esta zona tiene capacidad para entrar con camiones en el interior del edificio y realizar la carga y descarga en el interior del mismo. Todo material descargado en esta zona puede ser transportado mediante un montacargas al resto del edificio. El citado montacargas atraviesa desde la planta situada en cota -4,30m, que puede ser utilizada como almacén de suministros, hasta las diferentes plantas. Dicho montacargas también sirve para la evacuación de residuos y embalajes de las diferentes tiendas de una manera rápida sin interferir en la operativa pública del centro comercial.

La planta situada en cota +1,63m en la nave, dada la baja altura, se propone principalmente como planta técnica, aprovechando su edificabilidad para la creación de nuevas plantas de venta comercial situadas en las dos naves. Se propone demoler una parte de esta planta para el paso de las escaleras mecánicas. Si sitúa también los lavabos principales del centro comercial a los que se acceden desde una rampa o escalera situada en planta baja. En esta planta también se sitúan los vestuarios del personal, zona de limpieza y seguridad del centro. Además de la comunicación con el centro comercial posee de una comunicación mediante el montacargas interno.

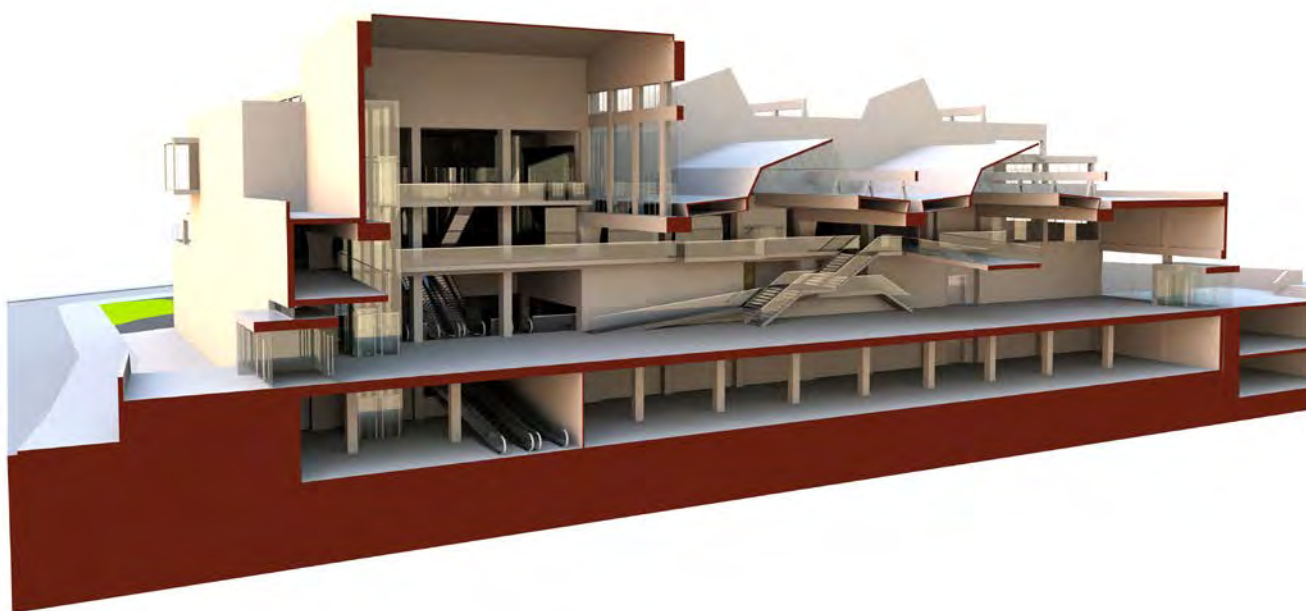
En la planta situada en cota +4,33m se sitúan las tiendas del centro comercial. Esta planta comunica con otra de nueva creación situada sobre la planta en cota 0,00m configurando un doble espacio sobre la citada planta, no solamente en la plaza interior sino en toda la calle interna. La percepción desde esta planta de todo el tránsito comercial de las plantas inferiores es total. Se comunica esta planta con la calle interna mediante una escalera abierta para permitir la transparencia de la misma en la planta inferior. La planta de nueva creación

CONCURSO DE IDEAS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA NAVE PRINCIPAL DE LA ANTIGUA FÁBRICA DE CLESA EN MADRID

situada sobre la planta de cota 0,00m se sitúa un poco por debajo de la planta en cota +4,33m para permitir el paso con holgura debajo de las jácenas. Esta planta respeta los lucernarios no situando ninguna tienda en su parte inferior.

Como particularidad decir que en la planta cota +4,33m, debido a la protección de los soportes de los antiguos depósitos, se propone la transformación de estos en unas pequeñas tiendas totalmente acristaladas para manifestar la existencia de los citados soportes protegidos. En la parte superior estos soportes funcionan a modo de pasarela con una barandilla transparente en su parte recta y una cromada en su parte curva a modo de recuerdo de los antiguos depósitos.

La planta situada sobre la cota +4,33m es la última planta del centro comercial. En ella se sitúan algunas tiendas más y el acceso a la pasarela de los antiguos depósitos mencionados anteriormente, mediante una rampa que en su descansillo sobresale de la fachada a modo de mirador del exterior. Desde esta planta es posible también observar no solamente el tránsito de la planta inferior sino también lo acontecido en la planta baja por los huecos que quedan entre los lucernarios que dan a la otra nave.



CONCURSO DE IDEAS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA NAVE PRINCIPAL DE LA ANTIGUA FÁBRICA DE CLESA EN MADRID

Centro de negocios

El centro de negocios está situado en las antiguas oficinas de la fábrica. Está pensado como oficinas con servicios compartidos. El usuario alquila la oficina que necesita para su trabajo el resto de servicios se los proporciona el centro (limpieza, lavabos, cafetería, salas de reuniones...).

El centro negocios se divide en dos partes. Por un lado, las oficinas situadas en la zona de las antiguas oficinas. Por otra lado, la cafetería y las salas de reuniones situadas en el edificio adyacente donde se situaban los antiguos vestuarios.

La entrada ya no se sitúa en la escalera de acceso antigua. Se propone un acceso con un vestíbulo de entrada que divide, por un lado, la zona de oficina y, por otro lado, la zona de cafetería y sala de reuniones.

Aprovechando la escalera existente en las oficinas y el ascensor se propone la prolongación de la escalera para concentrar la misma escalera en todas las plantas de oficinas.

En el edificio adyacente, se propone la instalación de una cafetería utilizada principalmente por los usuarios del centro de negocios así como los usuarios externos. No así los usuarios del centro comercial que ya dispondrán allí de estos servicios. La cocina de la citada cafetería tiene acceso directo de mercancías al exterior, para no entorpecer el uso de los usuarios de la cafetería.

En la planta superior del edificio adyacente se sitúa la zona de sala de reuniones, accesible directamente tanto mediante la escalera de comunicación de la antigua entrada o mediante la escalera o ascensor que comunican las oficinas.

El exterior del edificio

Se propone la conservación de las fachadas protegidas en norte y oeste.

En la fachada oeste se propone reponer la zona demolida del antiguo muelle de carga con un acceso a la zona de descarga y ventanas corridas para la zona de supermercado.

En la fachada sur se propone una fachada más sobria, interrumpida únicamente por la tribuna mirador de la rampa de acceso a la pasarela de los soportes de los depósitos y las rejillas, o pequeños agujero de ventilación, de la planta técnica.

En la fachada este se propone unas vidrieras para permitir la transparencia visual desde la plaza del centro comercial.

Para todas las fachadas se propone, en la medida de lo posible, la configuración de ésta con los mismos bloques existentes en las otras fachadas para no perder la idea de conjunto de las mismas.

CONCURSO DE IDEAS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA NAVE PRINCIPAL DE LA ANTIGUA FÁBRICA DE CLESA EN MADRID

Debido a que la cubierta será vista en su totalidad por la torre propuesta en el complejo adyacente y el hotel del mismo complejo se propone la rehabilitación de ésta sin materiales reflectantes en lo respectivo a la cubierta inclinada y en lo que respecta a las cubiertas planas, transitables con pavimentos adecuados, tarima de madera o similar y, en las cubiertas planas no transitables, la creación de una cubierta vegetal que dará colorido al edificio en su parte superior.

Aparcamiento

Se propone un aparcamiento subterráneo con acceso rodado por la prolongación de la calle Xaudauro.

El acceso peatonal se propone mediante salidas directamente a la plaza y al centro comercial.

Se configura en dos plantas comunicadas con rampas de tramo recto.

En la cubierta queda situada la plaza pública.

Hotel

El edificio contiguo a la calle isla de Sicilia se propone como uso hotelero en su planta baja y las cuatro superiores. La azotea se propone como espacio de recreo de los usuarios del hotel.

El primer sótano del edificio que comunica directamente con la plaza pública de nueva creación se propone como comercial y de restauración principalmente. Con esto se consigue rodear al máximo la plaza de nueva creación y no tener espacios residuales sin ocupación que generarían con el tiempo una zona degradada dentro de la misma. También se debe de utilizar parte de esta planta, en su zona contigua a la calle Isla de Sicilia, para la situación de la rampa del aparcamiento del hotel y reservar una zona para aparcamiento que complete el del sótano inferior, que solicita el planeamiento.

El sótano inferior se propone como uso exclusivo del aparcamiento del hotel. La altura del suelo de éste coincide con el forjado de la primera planta del aparcamiento de la plaza. Existe la posibilidad de comunicar ambos aparcamientos, aunque en la propuesta no se contempla, dejando ambos aparcamientos independientes.

Plaza y parque

Como configuración exterior se propone una plaza dura situada en la cubierta del aparcamiento que sirve de antesala a la entrada al centro comercial.

Para el espacio exterior de la zona oeste de la parcela se propone un parque público. El citado parque tiene una composición lineal no orgánica, trazada mediante líneas rectas que configuran recorridos y cuya intersección genera espacios donde se pueden situar pequeñas plazas como zonas de punto de encuentro y juegos infantiles, estanques o espacios para la exposición de esculturas. Así pues, se propone la utilización del parque como exposición de esculturas al aire libre.

CONCURSO DE IDEAS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA NAVE PRINCIPAL DE LA ANTIGUA FÁBRICA DE CLESA EN MADRID

También se propone la adecuación de los espacios internos para el cultivo de césped y zonas de plantación de diferentes especies vegetales.

