

CONJUNTO CLESA

Memoria

CONCURSO PARA LA REHABILITACIÓN
DE LA FÁBRICA CLESA

INTRODUCCIÓN

La fábrica CLESA es una obra que se enmarca dentro de los procesos de expansión urbana del S.XX, compuesta por varios volúmenes que fueron diseñados por Alejandro de la Sota para implantar las funciones productivas de una central lechera en las afueras de Madrid.

ESTRATEGIA

En oposición a esa acción de conquista original, se propone RECOMPONER los edificios integrados en la fábrica respondiendo al contexto actual, para que éstos sirvan eficazmente como estructuras que alberguen los muchos proyectos parciales que se imaginan en su entorno.

Huímos de la concepción de la fábrica como un gran edificio destinado a una sola función, apoyando nuestra propuesta en una cualidad que hallamos en el diseño original de A. de la Sota: las partes que componen la gran fábrica son edificios con características muy diferentes. Este conjunto compacto y diferenciado permite la rehabilitación por fases que implanten, poco a poco, edificio por edificio, nuevas actividades en función de las necesidades de los promotores. Debido a que los espacios se encuentran muy cerca, cada intervención saldrá beneficiada de la demanda creada por la intervención anterior.

NECESIDADES FUNCIONALES EN EL CONTEXTO DE FUENCARRAL - 2015

Fuente: Entrevistas a vecinos e informes municipales.

LEYENDA DE USOS:



COMERCIO



APARCAMIENTO



RESTAURANTE / BAR



CULTURA



TALLERES



INSONORIZADOS
(MÚSICA)



PLAZAS



ENERGIA



VIVIENDA

1



BARRIO DE FUENCARRAL

2



PROYECTO VIVIENDAS

3



HOSPITAL RAMON Y CAJAL

4

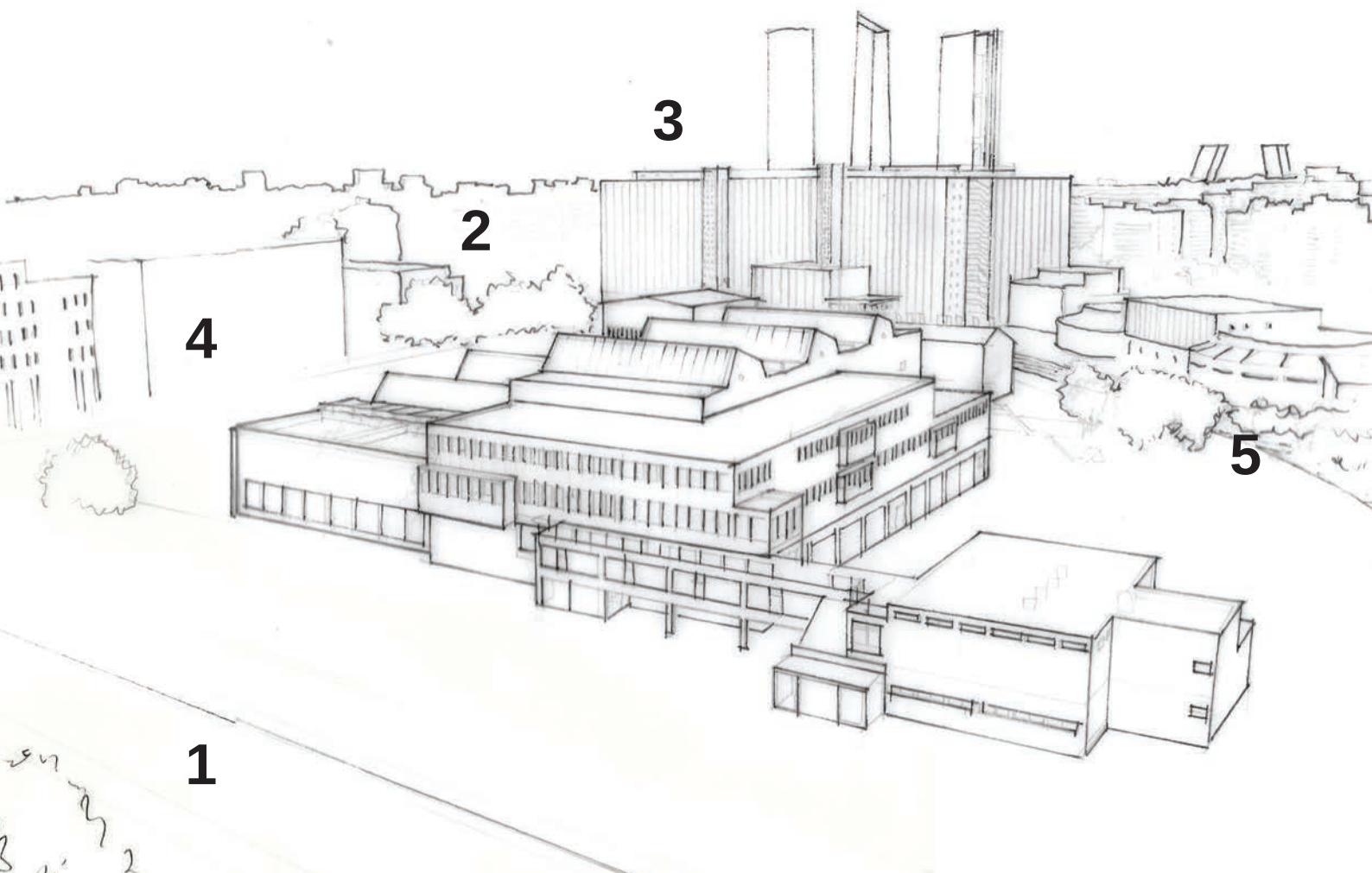


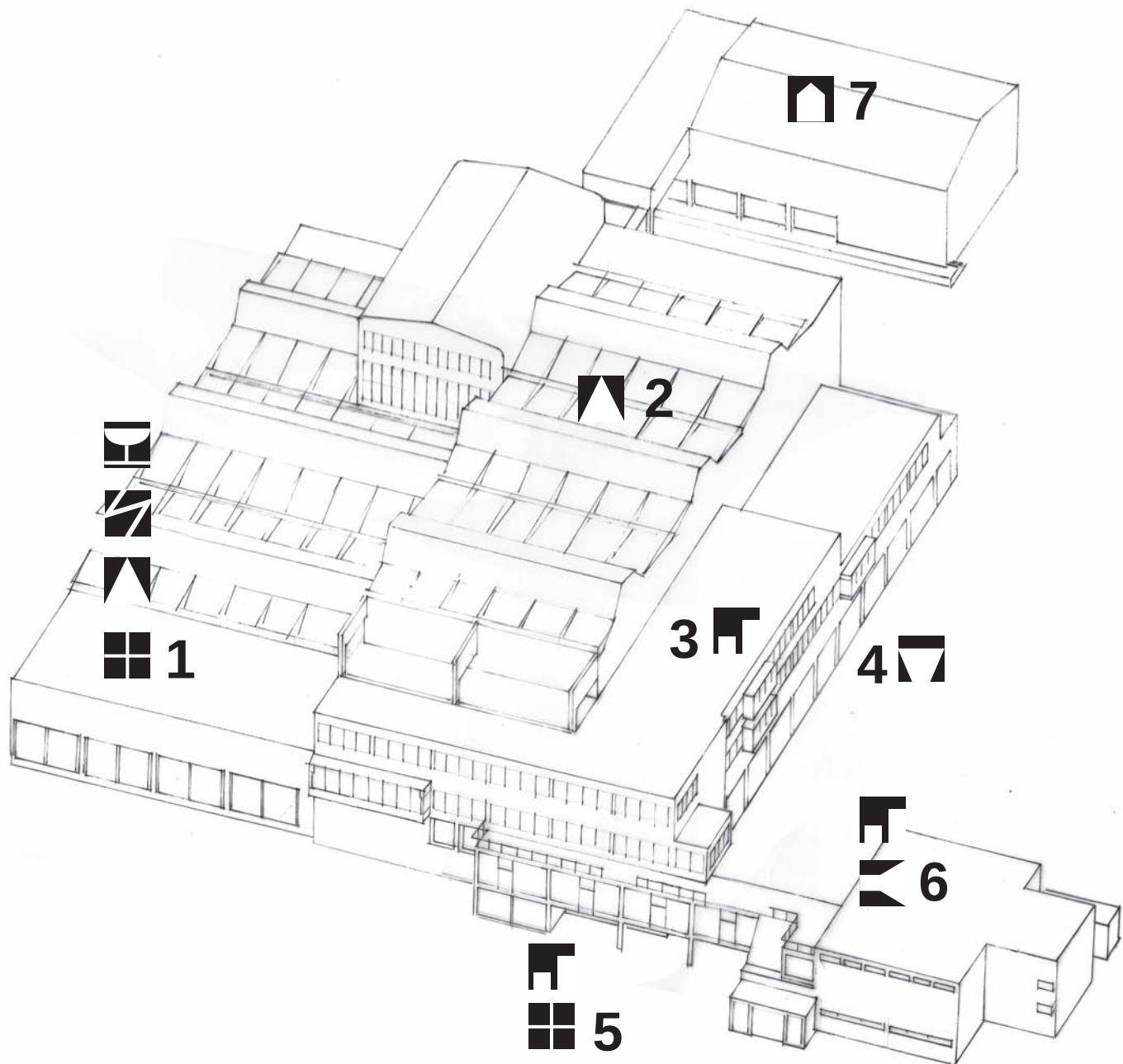
PROYECTO HOTEL

5



ESTACIÓN RENFE





LEYENDA DE USOS:

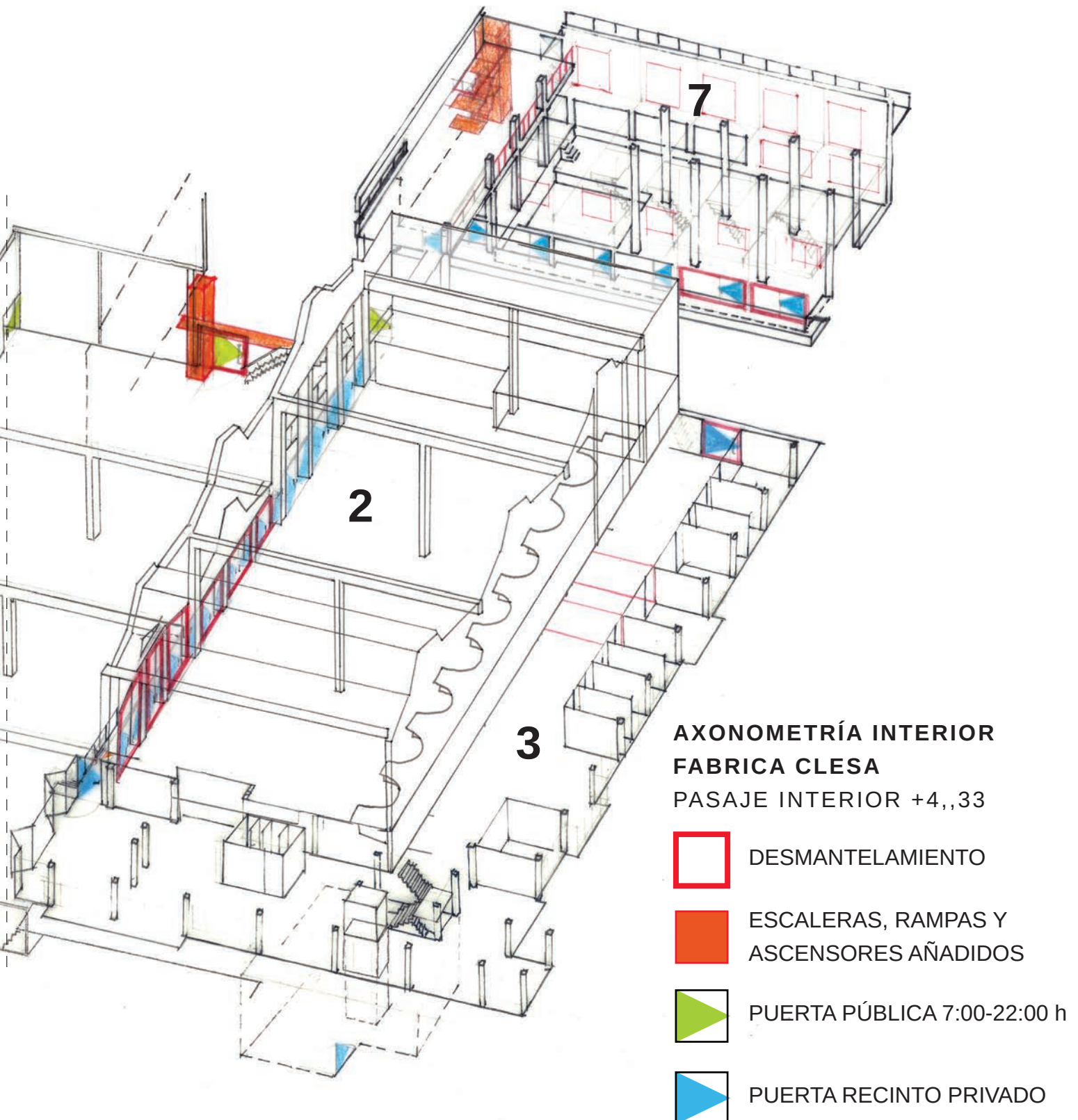
-  COMERCIO
-  APARCAMIENTO
-  RESTAURANTE / BAR
-  CULTURA
-  TALLERES
-  INSONORIZADOS (MÚSICA)
-  PLAZAS
-  ENERGIA
-  VIVIENDA

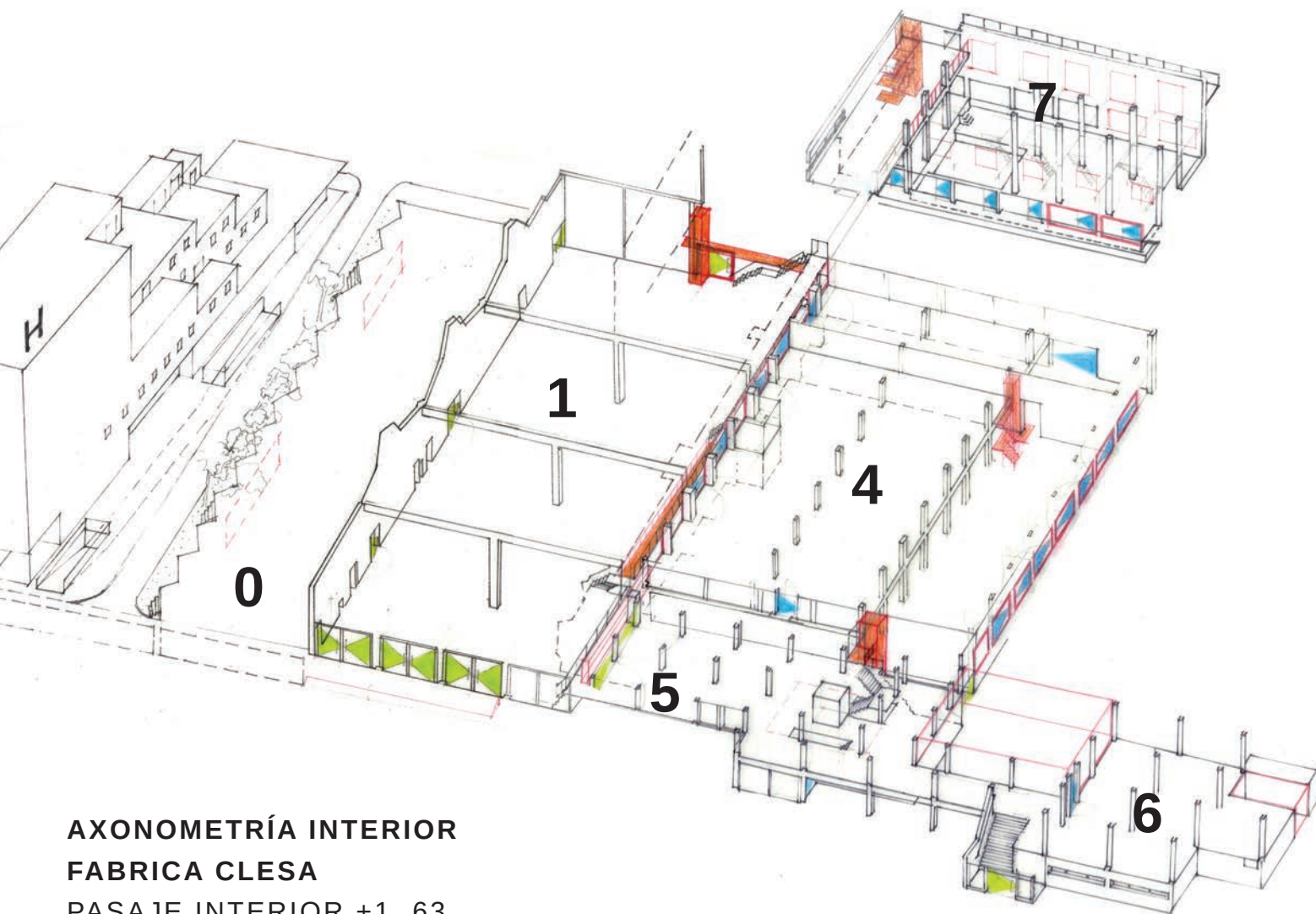
AXONOMETRÍA EXTERIOR
FABRICA CLESA
 EDIFICIOS CONSERVADOS,
 SECTORIZACIÓN Y USOS PROPUESTOS

2 La nave secundaria recibe la luz aportada por los lucernarios, igual que la nave principal, pero carece de contacto con la calle, por lo que proponemos aprovecharla para disponer de un centro cultural privado con espacio de exposición, de producción y un archivo.

3 Se conservan las distribuciones del edificio de oficinas para poder compartir sus espacios de trabajo en régimen de alquiler asequible, cediendo las escaleras existentes para el acceso privado a las oficinas desde la planta baja.

7 Conservamos la nave de recepción de leche que comunica el conjunto de la fábrica por encima de la futura calle transversal. Proponemos viviendas duplex asequibles para esta posición más periférica dentro del conjunto.





AXONOMETRÍA INTERIOR FABRICA CLESA

PASAJE INTERIOR +1,,63

0 Tanto el sotano de la nave principal como el sotano que resta después del desmantelamiento de la nave adyacente se unifican (-4.50) para formar un aparcamiento público que tendrá su acceso delante del nuevo hotel. Requerirá una excavación y apuntalamiento del sotano existente para después realizar la apertura de pasos en el muro.

1 La nave principal se encuentra a nivel de calle y es el volumen más grande del conjunto, conteniendo las pasarelas que dan acceso a otros edificios de la fábrica. Aprovechamos estas características para establecer el edificio como una plaza pública disponible para actividades culturales, y un café / bar.

5 El vestíbulo en entresuelo se dotará con una nueva escalera y un ascensor público que permitan liberar el antiguo núcleo vertical, que ahora servirá de acceso privado a los talleres (3). El nuevo entresuelo sirve como pasaje público que complementa la plaza (1) y además proporcionará espacio de oficinas para la propiedad y/o entidades colaboradoras.

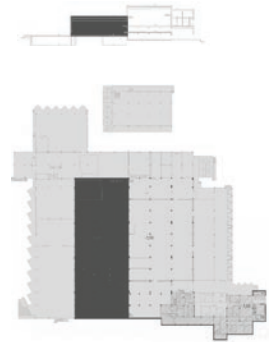
6 El antiguo pabellón de vestuarios aporta aislamiento y autonomía para talleres específicos de sonido, donde la insonorización es importante. Las proporciones del espacio son adecuadas acusticamente y el hermetismo en la fachada del pabellón supone un ahorro en insonorización.

4 La nave intermedia, de dos pisos, no goza de la luz cenital de los lucernarios pero dispone de sistemas de elevación de cargas y saneamiento muy adecuados para la implantación de comercios. La planta altillo albergará un centro comercial en contacto con la pasarela de la plaza (1) mientras que en la planta baja se instala un mercado que aprovecha el sistema de drenaje existente y el acceso directo a la recepción de productos desde la nueva calle de la estación de tren.

PROYECTOS PARCIALES

Respetando las proporciones espaciales, las condiciones ambientales y la materialidad de los edificios, se proponen una serie de intervenciones específicas para cada espacio, tratando de dar servicio a las nuevas actividades propuestas. Las operaciones van destinadas a poner en marcha de manera rápida las actividades, con sistemas de ahorro energético, tecnología, almacenaje, insonorización, accesibilidad y mobiliario.

1 PLAZA



- CAFÉ / BAR
- ENERGÍA
- CULTURA
- PLAZA

montaje en seco de cocina de acero inoxidable, vestuario y módulo de lavabo adaptado.

hinvernadero-terraza para acumulación de calor como calefacción natural

nuevo ascensor y restauración de escaleras originales de acero

restauración de carpintería de acero en lucernarios e instalación de vidrio extra-claro y un 5% de lamas horizontales para ventilación natural por efecto chimenea

equipo audiovisual para proyecciones, fiestas, bailes, instalado en el balcón de la pasarela superior (cota +4,33)

rampa de 0,00 a +1,63

acceso desde av. Cardenal Herrera Oria
restauración de Fachada

gradas autoportantes de madera entre plaza (0,00) y pasarela inferior (+1,63)

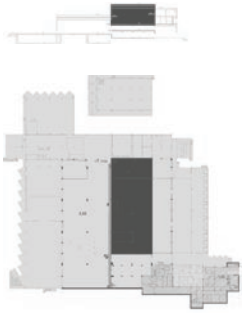
cerramiento de la zona de archivo

con tabique de bloque e impermeabilización.

puertas resistentes al fuego.

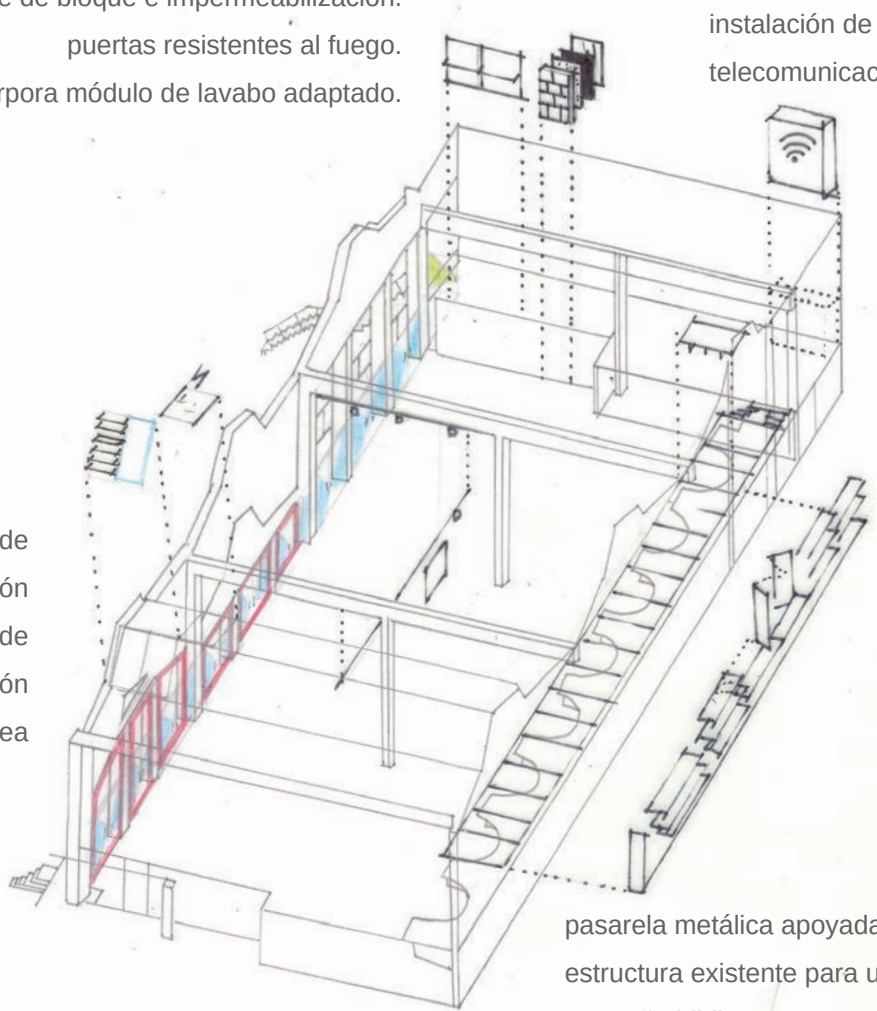
incorpora módulo de lavabo adaptado.

instalación de telecomunicaciones



CAFÉ / BAR

restauración de carpintería de acero en lucernarios e instalación de vidrio extra claro y un 5% de lamas horizontales para ventilación natural por efecto chimenea



pasarela metálica apoyada sobre estructura existente para ubicar pequeña biblioteca

conjunto de muebles para almacenaje, desayuno, y registro de nuevas instalaciones

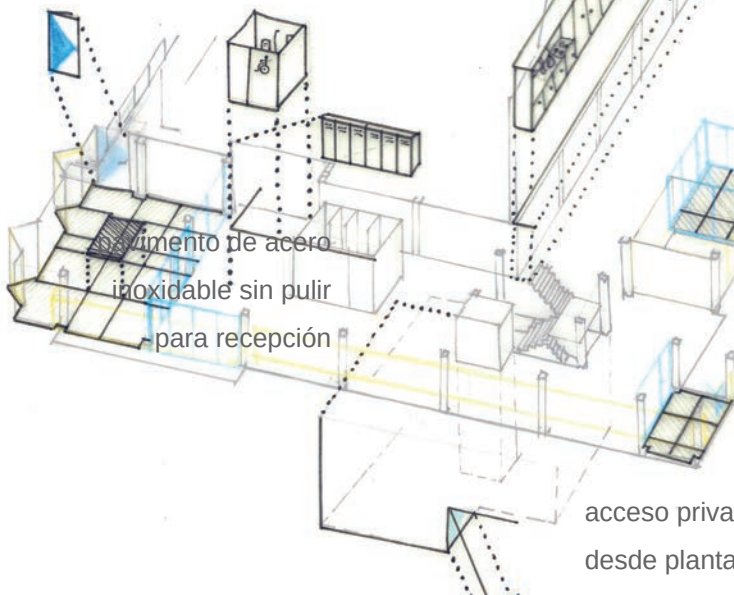
salida a terraza

acceso desde pasarela de la plaza

(1)

módulo de lavabo adaptado

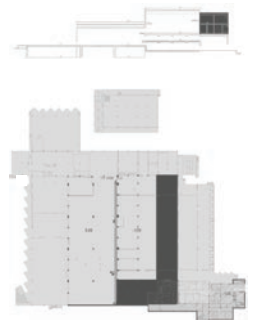
restauración de carpinterías originales



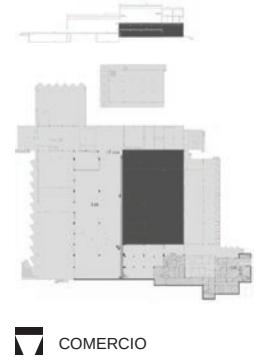
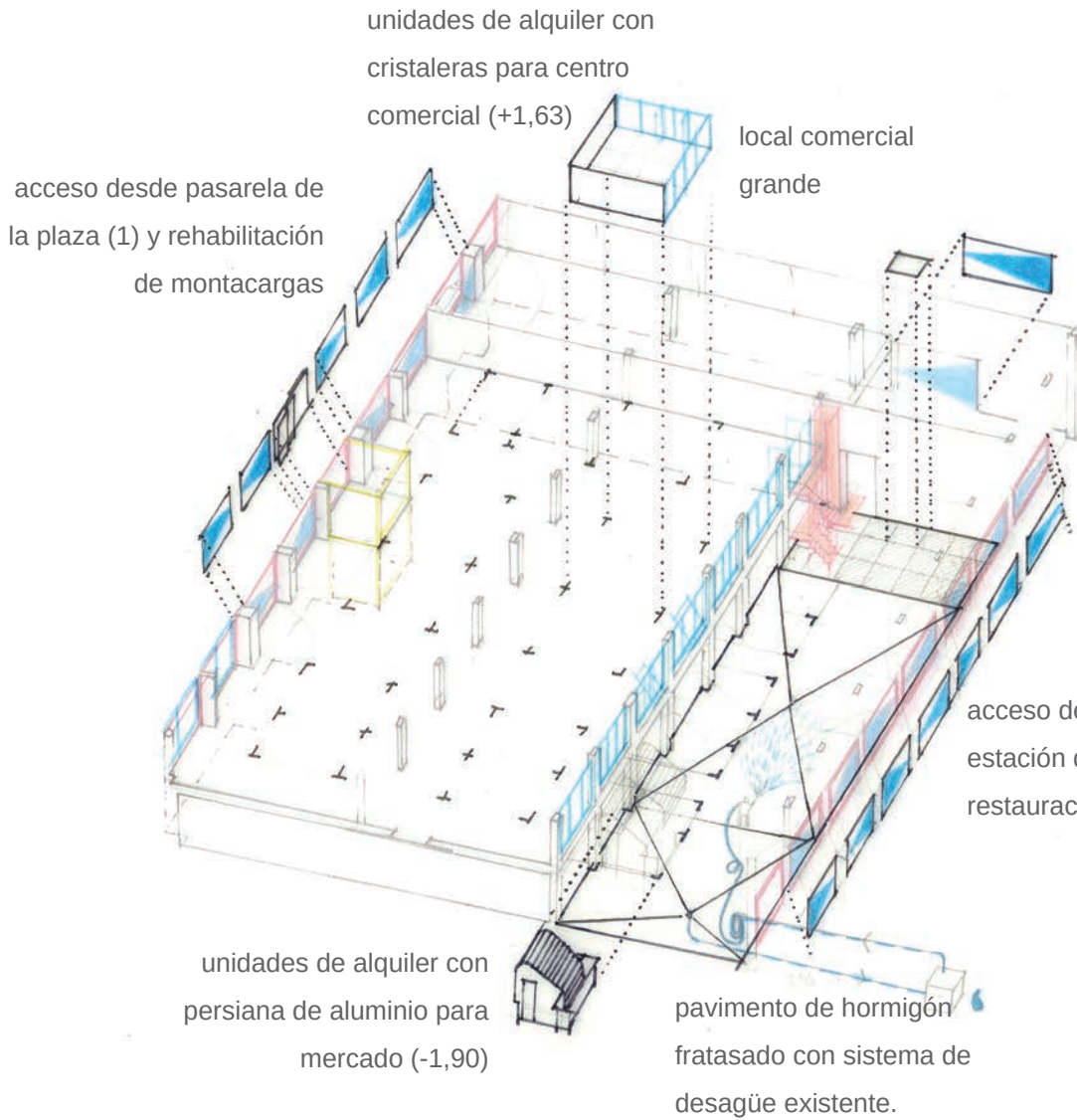
terrazza-galería que duplica la carpintería hacia el interior logando un mejor confort climático sin gasto energético

acceso privado desde planta baja

3 OFICINAS

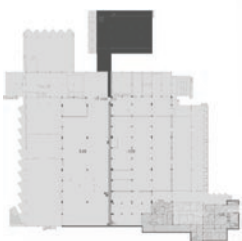
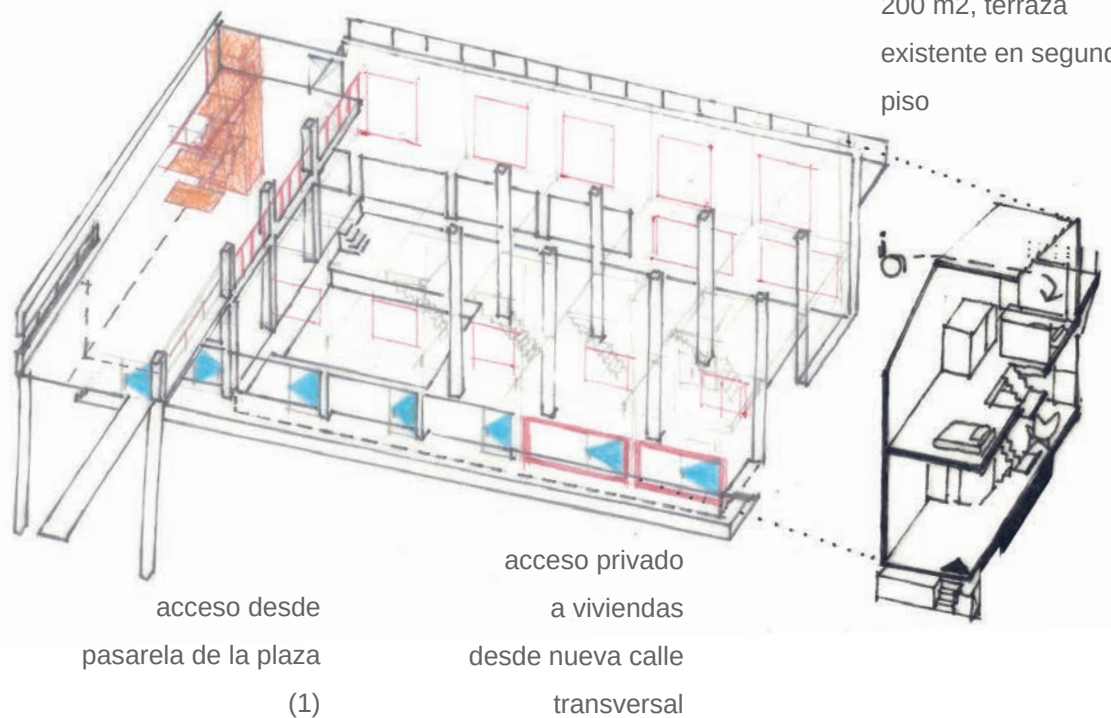


OFICINA



recorrido adaptado
de acceso a viviendas

vivienda duplex de
200 m2, terraza
existente en segundo
piso



5 VESTÍBULO



módulo de lavabo adaptado
(público)

acceso desde pasarela de
la plaza (1)

acceso público desde
nueva calle de la estación

módulo de lavabo
adaptado

restauración de
escaleras originales
de acero

acceso privado
a oficinas desde
av. Cardenal Herrera Oria

acceso público desde
av. Cardenal Herrera Oria

solución de fachada para
máximo aislamiento acústico
aprovechando la fachada
existente de bloque de hormigón

6 SALAS DE MÚSICA

