

## NOVA CENTRALITAT AL SUD DEL NUCLI URBÀ DE REUS

LAURA BERTRAN MERLO

Febrer 2015. Jordi Garcés, Ferran Sagarra, Agustí Obiols, David Ferrer

### EMPLAÇAMENT

El projecte és un edifici d'ús mixt que engloba els usos d'hotel, oficines, habitatge, mercat i aparcament subterrani, que té la voluntat d'esdevenir un nou focus dinamitzador al sud de la ciutat de Reus.

L'emplaçament es troba al sud del nucli urbà de Reus, en la cruïlla entre la carretera de Salou i la tercera anella de la ciutat, que és el cinturó de ronda.

Per tant, ens trobem en un punt molt ben comunicat a nivell urbà i també a nivell territorial ja que ens trobem sobre l'eix Reus Salou, que connecta amb la costa i amb les poblacions de Salou i Vilaseca i enllaça amb les principals infraestructures (la T-11, l'AP7 i l'A7).

Per altre banda, l'emplaçament queda en una posició propera al centre, als barris sud de la ciutat i també al nou projecte del Parc Tecnològic del Camp, una aposta de l'ajuntament que té la finalitat de potenciar els sectors tecnològic, empresarial i de recerca.

El projecte detecta que aquesta ròtula de la ciutat, que té una alta connectivitat i que ha quedat en una posició central després dels creixements d'aquests últims anys, pot esdevenir un nou pol dinamitzador de l'activitat en la ciutat. Un lloc urbà on la proposta d'uns usos adequats, capaços d'interactuar amb el barri i aquests nous creixements, en consolidin la centralitat.

Es tracta d'un solar que el POUM de Reus cataloga com a zona en estudi per futura transformació. Fins ara, en aquest solar hi ha hagut l'estació d'autobusos de Reus, (que està previst que es traslladi al sud de l'aeroport de Reus) i el mercat del carrilet, que dona servei als barris sud de Reus. En el projecte es manté l'ús del mercat tot i que no la construcció actual, que és una peça molt degradada i tancada cap a l'exterior.

### IMPLANTACIÓ

En la proposta es diferencien 3 volums: una peça en altura (l'hotel), una peça horitzontal (el mercat) i una barra que uneix aquests dos volums (oficines i habitatge).

L'edifici s'alinea al carrer Jaume I, donant-li façana, i presenta un in-crescendo d'altures des del mercat fins la torre de l'hotel, adaptant-se a les altures de la ciutat i creixent en altura per donar front a la carretera de Salou, consolidant-se com una fita en l'accés a la ciutat des del Sud.

En l'aspecte urbanístic, tota l'illa, conformada pel bloc de vivendes existent i el conjunt proposat, es fa peatonal; es deslliura de tràfic el carrer de l'Escultor Rocamora, que connecta el solar de projecte amb el centre de la ciutat, delegant el tràfic d'aquest carrer al carrer paral·lel (carrer de Ramon J. Sender).

Per altre banda, just en el punt de confluència entre els carrers de Jaume I, carrer d'Antoni Fabra i Ribas i el carrer Macià i Vila, es genera un pas porxat sota l'edifici que connecta el carrer amb la nova plaça.

Amb aquestes actuacions urbanístiques i arquitectòniques s'aconsegueix millorar la connexió amb el centre de la ciutat i fer més fluïda la relació i connexió transversal del barri.

També es crea un nou espai públic pel barri i la ciutat, entre l'edifici i l'Av. Francesc Macià, un espai d'interrelació capaç d'assumir tot tipus d'esdeveniments urbans.

## ESPAI PÚBLIC I PLANTA BAIXA:

El solar presenta un desnivell en sentit transversal i en sentit longitudinal; en sentit transversal, la diferència de cota entre el carrer Jaume I i el carrer de l'Escultor Rocamora es salva amb unes escales i, en el sentit longitudinal, la diferència de cota entre l'extrem nord i l'extrem sud del solar es salva amb un pendent continu de l'1,3%. La planta baixa comercial s'esglaona per anar salvant aquest desnivell i el paviment del mercat segueix aquest pendent, connectant les dues places sense necessitat d'escales ni rampes puntuals.

En l'alineació amb el carrer Jaume I, l'edifici recull el porxo que li ve de l'edifici existent, que condueix fins al pas porxat que travessa l'edifici i té continuïtat en el porxo que dona a la plaça, formant aquesta Z porxada.

Es crea una plaça que queda abraçada per les façanes de l'edifici i oberta cap a l'Av. De Francesc Macià i al parc. L'accés al parc és la continuació virtual del porxo que dona a la plaça, que per una banda dona accés al mercat i per l'altre al parc.

Se situa una franja d'arbres i parterres, alineada amb el mercat i paral·lela a l'edifici, que dona una zona d'ombra a la plaça, on hi ha espais per seure i estar, i fa de filtre visual cap a l'avinguda més transitada.

La planta baixa és comercial, en contacte amb el carrer i la plaça. Tenim la peça del mercat i una barra ocupada per locals comercials i el vestíbul i la cafeteria de l'hotel. La separació entre les dues peces és el pas porxat de 15m d'amplada i 5 d'alçada que permet que la peça del mercat es pugui envoltar i doni el màxim de façana cap a l'espai públic.

## MERCAT

El mercat té 4 accessos principals, que generen una circulació en creu: un pas el travessa longitudinalment i l'altre transversalment, seguint la prolongació del porxo que dona a la plaça. A aquest pas li arriba una entrada de llum zenital, que dona entitat al pas i resol l'encontre entre els pisos d'oficines i la coberta del mercat.

La zona de venda del mercat és un espai quadrat, de 40x40m lliure d'estructura i 9m d'altura. Els pilars se situen a façana i les encavallades metàl·liques cobreixen la llum de 40m.

Els nuclis verticals es col·loquen en els laterals extrems i les parades ocupen la part central. Les parades s'organitzen a partir del pas central i d'uns recorreguts transversals que queden emmarcats per les encavallades i que relacionen les dues places que es generen. La relació del mercat amb l'espai públic és fluïda i dinàmica; les façanes són molt transparents i permeables i es preveu un espai on degustar els productes del mercat, ja sigui a l'interior del mercat o a l'exterior, on les parades hi poden tenir terrasses.

En la planta -1 del mercat hi ha el supermercat i s'hi accedeix des de l'escala mecànica i ascensor que hi ha just a l'entrada d'un dels accessos principals del mercat. L'escala mecànica està il·luminada zenitalment per un lluernari, una entrada de llum natural directe cap a la planta -1 on hi ha el supermercat.

En la planta -2 hi ha els magatzems, les cambres frigorífiques i la zona de càrrega i descàrrega de mercaderies, a la qual s'accedeix per una rampa de doble sentit amb accés i sortida a l'avinguda de Francesc Macià.

## OFICINES:

Les oficines s'organitzen en dos blocs. Un està més vinculat al mercat i s'hi accedeix per sota el pas porxat i en l'altre bloc s'hi accedeix des del carrer o des de la plaça mitjançant un vestíbul passant.

En les tres primeres plantes, el bloc d'oficines de sobre el mercat s'estreny, separant-se de la coberta del mercat i permetent l'entrada de llum zenital cap al pas interior del mercat.

Les oficines funcionen amb un nucli central i un espai lliure de 620m<sup>2</sup> per planta, que ofereix flexibilitat en la distribució interior.

## VIVENDES

Hi ha tres tipologies de vivenda: les de 50m<sup>2</sup> (amb una habitació), les de 70m<sup>2</sup> (amb dues habitacions) i les de 90m<sup>2</sup> (amb tres habitacions).

Les vivendes funcionen en accés per passarel·la i es distribueixen de manera simètrica respecte el pati interior. Les zones de servei es situen a la banda de la passarel·la creant una franja de servei, mentre que les habitacions i sales d'estar s'obren cap a la plaça i el carrer.

## HOTEL

L'accés a l'hotel és al tester que s'enfronta a la carretera de Salou, davant de la plaça del canal, i s'hi accedeix per un porxo. La decisió de situar l'accés en aquest punt permet re valoritzar el tester del conjunt.

La franja de serveis de l'hotel es concentra a la façana oest, deixant lliure la façana que dona a la plaça i el parc i el tester que mira a l'avinguda de Salou.

En la Planta Baixa hi trobem els serveis més públics: el hall i la cafeteria, a la que també es pot accedir directament des de la plaça.

Des de la planta baixa arranca una escala oberta que ocupa una posició central en planta i que porta fins la planta primera, on hi ha les sales de reunions. Aprofitant la doble alçada de la planta baixa, sobre la franja de serveis hi ha l'administració i l'office.

En la planta primera hi ha les sales d'actes i reunions, que s'organitzen al voltant d'un ampli hall central. Les sales són de diferents mides i es poden compartimentar per adequar-les a la mida necessària per a cada ocasió.

A partir de la planta segona hi ha 11 plantes d'habitacions (154 hab. en total). Les habitacions s'organitzen a banda i banda del passadís central i les habitacions dobles i suites són les que ocupen el tester principal, on les estances aprofiten la cantonada, i les millors vistes i orientació.

En la planta més alta, en doble altura, hi ha el restaurant, gaudint de les millors vistes.

En la planta coberta és on s'hi situen les instal·lacions que donen servei a l'hotel.

En el soterrani de l'hotel s'hi situa l'Spa i el gimnàs i també la zona de servei de l'hotel, vinculada al nucli privat de servei i al moll de càrrega i descàrrega.

## APARCAMENT

Sota l'edifici i la plaça hi ha dues plantes subterrànies d'aparcament, amb 300 places.

L'estructura en l'aparcament és una retícula de pilars de 8x8m que permet una bona distribució i dimensió de les places i els passadissos. Des de l'aparcament es comunica amb els usos superiors de mercat, oficines, vivenda i hotel.

Les rampes d'accés i sortida del pàrquing se situen al carrer de Jaume I, on s'ha previst una vorera ample capaç d'assumir les rampes, una zona d'estacionament exterior de l'hotel i la parada de les línies interurbanes d'autobusos, mantenint un espai generós de pas pels vianants.

## MATERIALITAT I COMPOSICIÓ DE FAÇANA

La materialitat de la façana, així com la regularitat en el ritme i dimensió de les obertures fa que l'edifici es llegeixi com una unitat.

La composició en façana respon a la imatge exterior de l'edifici i a l'ús que s'hi desenvolupa a l'interior. Així doncs, es parteix d'un ritme regular d'obertures, que experimenta variacions: la planta baixa, que alberga comerç i usos públics de l'hotel, és molt transparent, amb obertures grans (que corresponen a dos mòduls de la "finestra tipus" i adopten l'alçada de planta baixa). Aquesta dimensió d'obertura es repeteix en el coronament de l'hotel, on el restaurant gaudeix de les millors vistes.

També identifiquem les terrasses de la vivenda i les obertures dobles en el frontal de la carretera de Salou (cap on donen la sala d'actes principal i les habitacions suites), i les quatre gran obertures sobre el mercat, que deixen passar la llum i l'aire.

En la volumetria de la peça es busca l'harmonia i l'equilibri entre les dimensions i les proporcions dels volums i les arestes verticals i horitzontals. En aquest sentit, identifiquem la peça del mercat com la peça de l'hotel abatuda i veiem com les horitzontals dels porxos tenen el seu contrapunt amb les arestes verticals de la torre.

Pel que fa a la construcció de l'edifici, la façana és ventilada amb acabat de plaques de formigó polímer i la coberta té acabat de graves. L'aplacat de la façana ofereix una textura homogènia amb un relleu molt suau i unes juntes d'especejament fines. Els forats de les obertures queden emmarcats amb una pletina metàl·lica, donant un to diferent al contorn de les obertures.

## ESTRUCTURA

En l'hotel i la barra d'oficines i vivendes l'estructura és bidireccional de formigó armat in situ. Els pilars formen una retícula de 8x8m i de 4x8 en el cas de les crugies laterals de l'hotel i suporten el forjat reticular de 35cm de cantell. En l'hotel, que és la peça més esvelta, els dos nuclis actuen com a pantalles estructurals que ajuden a rigiditzar l'estructura.

En sentit longitudinal, l'edifici té 4 juntes de dilatació, que coincideixen amb el canvi d'ús del programa, i en el sentit transversal la junta de dilatació coincideix amb el canvi de l'estructura de formigó a l'estructura metàl·lica del mercat.

En el mercat, els pilars són perfils HEB-450 que aguanten les encavallades metàl·liques de 3m d'altura que cobreixen els 42 m de llum i sostenen les plaques alveolars de formigó.