

Hoy



EXPO
ZARA
GOZA
2008

PROYECTO POST EXPO

Mañana



EXPO ZARAGOZA
EMPRESARIAL

PROYECTO POST-EXPO

Índice

1. Proyecto Post-Expo
2. Primera fase de comercialización
3. Reconversión de los Edificios de Participantes
4. Propuesta Constructiva
5. Actuaciones
6. Estudio Lamela y Máster Ingeniería y Arquitectura
7. Consultoras encargadas de la comercialización



PROYECTO POST-EXPO

1. Proyecto Post-Expo

El proyecto Post-Expo es un conjunto de actuaciones que va más lejos de la transformación de los pabellones de participantes de Expo Zaragoza 2008 en un Centro Empresarial de primer nivel, ya que supone integrar en el Meandro de Ranillas –lugar donde se ubica la Expo, con una superficie de 150 hectáreas– en la ciudad, con la inauguración de un parque municipal de 120 hectáreas y la reconversión completa del Recinto Expo.

Se mantendrán algunos usos de la fase Expo, como el Hotel Iberus, Acuario Fluvial y Palacio de Congresos, mientras que otras sufrirán adaptaciones para encajarlos en la vida de este nuevo punto central de la ciudad.

Así, la Torre del Agua y el Pabellón Puente se reconvertirán en museos para la ciudad y el Pabellón de Aragón se destinará a una Consejería del Gobierno aragonés.

Sin duda, la reconversión más importante la sufrirán los edificios que durante Expo Zaragoza 2008 contendrán los pabellones de los participantes de la misma, con tres fases diferenciadas que corresponden a los Edificios Ronda, Ebro y Actur.



PROYECTO POST-EXPO

2. Primera fase de comercialización

De los tres núcleos de edificios que componen el Edificio Soporte comienza ahora la comercialización de la primera fase, con 80.000 metros cuadrados destinados a grandes sedes corporativas.

Se trata de 12 edificios de entre 4.000 y 9.000 metros cuadrados construidos que se encuentran en una ubicación privilegiada, junto a la Ronda que será el cierre del Tercer Cinturón de la ciudad tras la Expo Zaragoza 2008 y a pocos metros del Parque Metropolitano del Agua, el parque más grande de la ciudad con la mayor concentración de actividades de ocio de la misma como son un campo de golf de 9 hoyos, un centro termal, un centro ecuestre y de aventura, un canal de aguas bravas y muchos otros.



PROYECTO POST-EXPO

3. Reconversión de los Edificios de Participantes

La Sociedad Estatal EXPOAGUA Zaragoza 2008 ha adjudicado a la UTE formada por Estudio Lamela y Máster Ingeniería y Arquitectura la redacción del proyecto básico, proyecto de ejecución y estudio de seguridad y salud para la reconversión de los edificios utilizados por los Países Participantes y las Comunidades Autónomas durante la Exposición Internacional de Zaragoza del 2008, en un moderno parque empresarial con zonas comerciales y numerosos servicios.

La propuesta ganadora plantea un conjunto de edificios de oficinas que en esencia mantienen la imagen de los edificios de la Expo 2008 pero que a su vez plantea una solución arquitectónica que permite disponer de oficinas con una enorme flexibilidad y luminosidad, factores que han sido determinantes a la hora de elegir la propuesta ganadora.

Durante la celebración de Expo 2008 de Zaragoza, estos pabellones de participantes están distribuidos en tres niveles más una cubierta parcialmente transitable y se distribuyen de la siguiente manera:

- La planta sótano será un gran centro logístico de más de 92.000 metros cuadrados que integrará desde almacenes y aparcamientos hasta camerinos y zonas de descanso del personal de Expo.
- La planta baja de casi 50.000 m² construidos, albergará la mayor parte de pabellones de países, así como zonas de restauración, tiendas de merchandising, etc.
- La planta primera también contará con numerosos pabellones de países así como grandes espacios abiertos donde se combinarán zonas de tránsito con espacios para representaciones teatrales al aire libre, siendo por ello la superficie construida menor a la de la planta baja y constando en este caso de 30.000 metros cuadrados, aproximadamente.
- Por último, la planta cubierta contará con zonas accesibles al público general donde se podrán contemplar tanto la enorme planta de placas fotovoltaicas, como las numerosas extensiones vegetales con las que cuentan alguno de los pabellones en sus cubiertas. Todas estas instalaciones también serán reaprovechadas tras la Expo.

En resumen, estos 80.000 metros de grandes volúmenes utilizados por los participantes de la Expo serán reconvertidos en el mayor y más emblemático Parque Empresarial de Aragón, reuniendo numerosas grandes sedes corporativas.



PROYECTO POST-EXPO



4. Propuesta constructiva

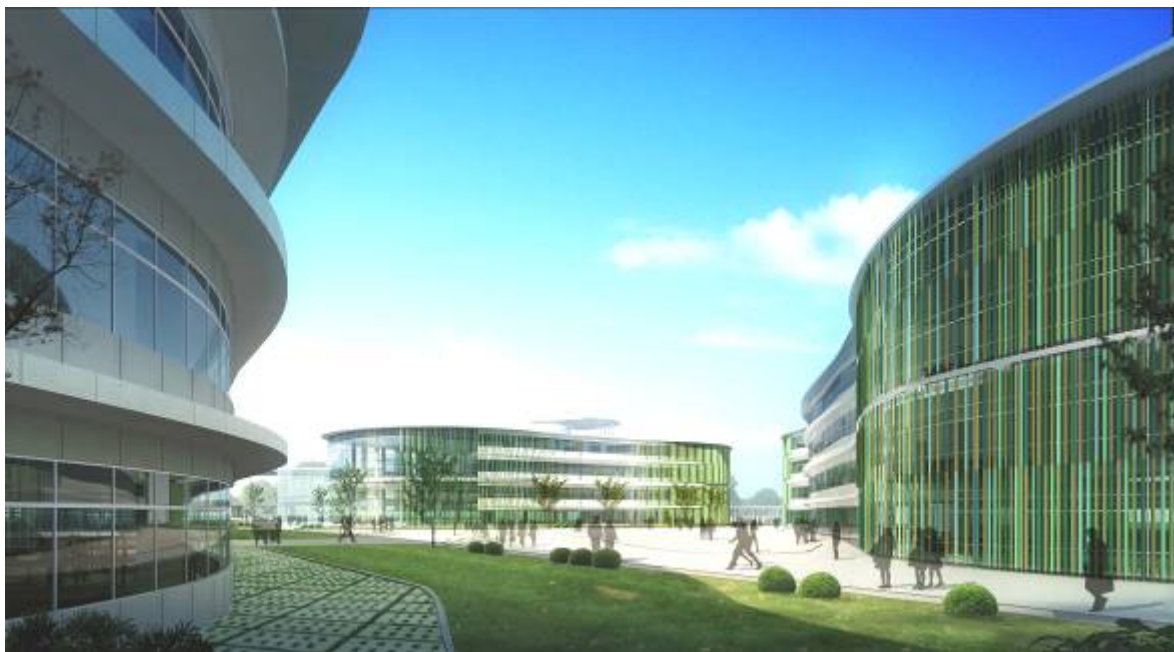
El desarrollo de los pabellones expositivos responde a las necesidades propias de los participantes durante la Expo 2008 de Zaragoza, pero en su fase inicial dichos pabellones fueron concebidos pensando en su posterior adaptación a la futura demanda de oficinas y usos comerciales complementarios en la Post-Expo. Las adaptaciones llevadas a cabo harán aumentar la superficie edificada por encima de los 160.000 metros cuadrados.

La propuesta para la reconversión de estos pabellones en un parque empresarial parte del aprovechamiento de la cimentación, el “esqueleto estructural”, las cubiertas, núcleos de comunicación vertical, algunas instalaciones, etc. Asimismo, contempla la desaparición de todo lo efímero que esté relacionado con los participantes como son fachadas, pasarelas, o rampas peatonales.

Se trata de transformar unos edificios públicos en un moderno parque empresarial con un uso mixto entre oficinas y locales comerciales de servicios, ocio y restauración, necesario en Zaragoza y que sin duda será un referente internacional de transformación urbanística.



PROYECTO POST-EXPO



La reconversión de las edificaciones también girará en torno al tema de la Muestra Internacional: “Agua y Desarrollo Sostenible” ya que el proyecto tendrá muy en cuenta aspectos como el reciclaje, el ahorro energético y el respeto por el medio ambiente.

La solución arquitectónica presenta un conjunto de volúmenes que, manteniendo la coherencia con su función, proyecta color y dinamismo al exterior mediante un filtro variable que se adapta a las distintas partes de los edificios, protegiendo, matizando y enriqueciendo las relaciones del interior con su entorno e integrando las oficinas con el entorno y fomentando la relación entre los distintos edificios y los espacios abiertos.

Teniendo en cuenta que durante la celebración de la Exposición los interiores de los pabellones de participantes no necesitan de aperturas de luz natural puesto que se realizarán numerosas proyecciones, el proyecto de reconversión plantea una transformación integral de las fachadas.



PROYECTO POST-EXPO



Así, en el caso de los pabellones ubicados frente a la Ronda del Rabal, se plantea la inclusión de una gran calle central peatonal, mientras que en el caso de los pabellones orientados al Ebro, se proyecta la apertura de distintos patios bioclimáticos por los que entrará la luz en aquellos espacios que la requieran.

En el primer caso, se trata de un pliegue de los edificios hacia su interior mientras que en el segundo se trata de un vaciado. Ambas actuaciones buscan aumentar el contacto con el exterior y conseguir así mayor cantidad de aire y luz.

La fachada se compone de dos partes: una interior de perfiles modulares que integran partes opacas de aluminio en petos transparentes con huecos practicables, y la otra exterior de lamas metálicas. Con este sistema de fachada se consigue un gran ahorro en el tiempo requerido para su instalación.

La flexibilidad de las plantas para sus distintos usos y posibles divisiones en función de la demanda es otra de las razones que llevan a realizar estas intervenciones.

Los accesos públicos se producirán desde la Ronda que cierra el Tercer Cinturón de la ciudad por una calle peatonal entre edificios y los accesos privados se realizarán desde el aparcamiento directamente a cada uno de los edificios.

Asimismo, las oficinas contarán con modernos sistemas y todo lo necesario para una rápida implantación de compañías una vez terminada la obra.



PROYECTO POST-EXPO

Por último, el sótano utilizado durante la Expo 2008 como un enorme centro logístico, será reconvertido en un aparcamiento con 2.500 plazas que permitirá disponer de un acceso directo a los usuarios de las oficinas.

5. Actuaciones

La Fase Post-Expo de los pabellones de los participantes comprende dos grandes actuaciones estructurales diferenciadas; por un lado, una modificación sobre los forjados existentes a nivel de planta primera y planta cubierta; y por otro, la creación de dos nuevos forjados de estructura metálica, intercalados entre las plantas ya existentes.

Mediante este ingenioso planteamiento de nuevos forjados metálicos, la solución arquitectónica propuesta nos permite transformar los grandes pabellones de dos plantas con 8 metros de altura por planta existentes durante la Fase Expo, en unas edificaciones de cuatro plantas de casi 4 metros de altura entre forjados y que una vez implantado el suelo técnico para el cableado de red y eléctrico y el falso techo para la iluminación e instalaciones de climatización, permitirán albergar oficinas de aproximadamente 2,8 metros de altura libre, que es la altura idónea para tal uso.

Ambas intervenciones ya fueron consideradas a la hora de realizar las edificaciones en la Fase Expo por lo que, tanto la cimentación como la estructura existentes se encuentran preparadas para la abertura y/o cierre de huecos en plantas existentes así como para incorporar las dos nuevas plantas.

Por otro lado, de las grandes fachadas efímeras de la fase Expo pasaremos a unas fachadas tipo muro cortina con lamas de protección solar sobre todo en los extremos este y oeste.

En cuanto a instalaciones eléctricas, las edificaciones disponen de la infraestructura adecuada para atender las necesidades eléctricas y de telecomunicaciones del futuro uso de la misma. No obstante, la actual infraestructura deberá modificarse y adaptarse al nuevo uso en función de los nuevos volúmenes y del nuevo número usuarios de cada edificación.

Respecto a los elementos de comunicación vertical e instalaciones mecánicas, la premisa principal es el aprovechamiento máximo de dichas instalaciones definidas en la Fase Expo para minimizar costes de inversión y actuaciones paralelas como perforaciones de forjados, y remodelación de áreas para implantación de nuevos equipos, entre otras cosas.



PROYECTO POST-EXPO

6. Estudio Lamela y Máster Ingeniería y Arquitectura

Estudio Lamela es una firma de arquitectura española, dirigida por Antonio y Carlos Lamela, con una dilatada experiencia de más de medio siglo de actividad y más de 1.500 proyectos. Estudio Lamela es referente en la mayoría de las áreas de actividad arquitectónica; arquitectura de Transporte, arquitectura deportiva, oficinas, residencial, sanitaria, hotelera, o planeamiento urbanístico. Sus realizaciones se caracterizan por la innovación y vanguardia arquitectónica.

Entre otros muchos proyectos, Estudio Lamela ha sido el encargado del diseño de la Terminal 4 de Barajas, la ampliación del Santiago Bernabeu o la remodelación del estadio de fútbol de Son Moix.

Estudio Lamela ha promovido en 2001, junto a otros grandes estudios europeos, una red de firmas de arquitectura con más de 750 profesionales a lo largo de 8 países. Estudio Lamela es poseedor de reconocimiento internacional estando presente en el Top 200 de la revista World Architecture 2004 entre los más importantes estudios del mundo. Este reconocimiento se ve avalado por más de 30 primeros premios y menciones en concursos nacionales e internacionales, así como por una gran repercusión de sus proyectos en importantes revistas técnicas.

Master Ingeniería y Arquitectura es una empresa dedicada a la prestación de servicios vinculados a proyectos de construcción de edificios industriales y corporativos, principalmente. La actividad de la firma se centra en tres áreas de operaciones: los servicios integrados de arquitectura e ingeniería, los servicios de Project & Construction Management, es decir, la dirección de proyecto y de obra, y los de Design & Build, que consisten en asumir la responsabilidad del proceso completo de diseño y de construcción de un proyecto para entregarle al cliente la instalación lista para entrar en servicio.

Entre los edificios más significativos se encuentra la Torre Agbar de Barcelona, construida junto con el arquitecto francés Jean Nouvel; las Oficinas del Forum de Barcelona, con José Luis Mateo y las Oficinas corporativas de Caixa Laietana, en asociación con el arquitecto británico David Chipperfield.

Por su trayectoria y experiencia, Master está especializada en el ámbito del diseño y desarrollo de sedes corporativas y de edificios relacionados con la investigación (I+D) y la producción industrial. Líder en el segmento de proyección y desarrollo de plantas farmacéuticas y de microelectrónica en España, la compañía se ha convertido en una referencia tanto para el sector privado como para el sector público de la investigación.



PROYECTO POST-EXPO

8. Consultoras encargadas de la comercialización

Jones Lang LaSalle y King Sturge son las consultoras internacionales encargadas de comercializar en coexclusiva, en venta o alquiler, los inmuebles que tras la Expo serán reconvertidos en un moderno Parque Empresarial.

Según fuentes de ambas consultoras, “nos encontramos ante el reto de comercializar la fase post-Expo con el objetivo de dar continuidad a uno de los proyectos más importantes de Zaragoza, que tal y como ha identificado la organización, no tiene ni debe por qué acabarse en septiembre de 2008. A partir de esa fecha, se abre la oportunidad de dotar de un uso al recinto, y una vez que hayamos finalizado la fase de comercialización, Zaragoza se convertirá en uno de los mercados terciarios más importantes de España, combinado además con otros importantes desarrollos como PLAZA”.



Jones Lang La Salle cuenta con más de 100 delegaciones en todo el mundo y opera en más de 430 ciudades de 50 países. Con unos ingresos de alrededor de 1.400 millones de dólares en 2005, la compañía ofrece servicios inmobiliarios y de gestión de inversiones integrados y especializados a propietarios, inquilinos e inversores a escala local, regional y mundial.

También es líder del sector en servicios corporativos de gestión patrimonial y facilities management gracias a una cartera de inmuebles en gestión de más de 85 millones de metros cuadrados. En 2005, la compañía cerró operaciones de compra y venta en mercados de capitales, financiaciones mediante deuda y colocaciones de valores sobre activos y carteras con un valor total de 43.000 millones de dólares. LaSalle Investment Management, el negocio de gestión de capitales de Jones Lang LaSalle, es una de las gestoras de inversiones inmobiliarias más grandes y diversificadas del mundo y cuenta con aproximadamente 30.000 millones de dólares en activos.



PROYECTO POST-EXPO

King Sturge es una consultora internacional con más de 200 años de historia que está presente en las principales ciudades europeas, americanas (Estados Unidos, Canadá y Latinoamérica) así como en la zona de Asia – Pacífico. King Sturge en España tiene seis delegaciones: Madrid (Getafe y c/Serrano), Barcelona, Tarragona y Valencia.

Cuenta con más de 160 profesionales y doce divisiones activas: Oficinas, Industrial, Suelo y Urbanismo, Retail, Lofts Espacios Profesionales, Senior, Project Management, Residencial, Inversiones, Capital Markets, Corporate Real Estate y Análisis y Estudios de Mercado.

EXPO ZARAGOZA 2008

DEPARTAMENTO DE COMUNICACIÓN

Tf: +34 976 70 23 31

F. +34 976 20 40 09

Avda. de Ranillas, 101. • 50018 Zaragoza (Spain)

<http://www.expozaragoza2008.es>

expo2008_comunicacion@expo2008.es

Material gráfico informativo, actualizado periódicamente:

- <http://documentacion.expo2008.es>
- Contraseña: **acceso_publico_prensa**
- Usuario: **acceso_publico_prensa**

