

REVISTA AL SERVICIO DEL DESARROLLO Y PROMOCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CONSTRUCTIVO

AÑO 26 EDICIÓN 169 / ABRIL - MAYO 2024 / WWW.CONSTRUCTIVO.COM / PRECIO: S/. 25.00

PROYECTO DE REESTRUCTURACIÓN Y AMPLIACIÓN

GALERÍAS LAFAYETTE ANNECY - FRANCIA



INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS SOSTENIBLES EN EL NORTE
PROYECTOS PRIORITARIOS DE EDUCACIÓN: PAQUETES 4 Y 9

ESTRUCTURA VIAL DE INGENIERÍA IMPONENTE
PUENTE KUTUCTAY

PERU

ISSN : 2226-3470



7750689781952

REVISTA OFICIAL DE:

ExpoCONSTRUCTIVO

**SUPLEMENTO
TÉCNICO:**

COSTOS • MANO DE OBRA Y JORNALES • PRECIOS DE INSUMOS • PRECIOS DE EQUIPOS
PARTIDAS DESAGREGADAS • ANÁLISIS DE PRECIOS • ÍNDICES UNIFICADOS

ANNECY, FRANCIA

GALERIES LAFAYETTE





Fotografías: Luc Boegy



La reestructuración y ampliación de Galeries Lafayette destaca por su innovación y sostenibilidad. Con nuevos volúmenes circulares y certificación BREEAM, se ha posicionado como líder en diseño arquitectónico contemporáneo en Annecy, Francia.

El edificio de las grandes tiendas por departamento Galeries Lafayette de Annecy es una de esas piezas inesperadas, casi insolentes, del patrimonio arquitectónico de una ciudad por lo demás relativamente homogénea, que destaca por su singular historia.

Diseñado en 1970, el edificio se erigió en el lugar sin tener en cuenta su entorno, sin prestar atención al contexto, la forma, la alineación o la densidad. Esta estructura dejó audazmente su huella en el lugar, como también la ha dejado en la memoria colectiva, hasta el punto de figurar hoy en la lista de edificios notables del siglo XX.

El proyecto era ambicioso para su época. Alrededor del edificio de las Galeries Lafayette, un doble anillo de aparcamiento perfectamente circular, tangente a las cuatro esquinas del volumen cuadrado de los grandes almacenes. Estos dos niveles de aparcamiento estaban elevados sobre pilotes espaciados regularmente y permitían el acceso peatonal al escaparate empotrado situado debajo. De este modo, los peatones entraban a la tienda por debajo del aparcamiento, sin que se intentara que la entrada fuera atractiva o fácil de usar. De

hecho, el diseño original preveía la llegada en coche; los compradores aparcaban en uno de los anillos de aparcamiento, que daba acceso directo a las plantas de las tiendas.

La relación con el espacio urbano circundante también era incierta; las formas circulares de los aparcamientos, situados en el centro del emplazamiento, se retranqueaban de las calles y evitaban cualquier relación con los edificios que les daban frente. Este aparcamiento redondo, voluminoso y de varias plantas era sin duda el primer elemento que se veía al acercarse, desproporcionado y que no buscaba ningún diálogo con el entorno urbano circundante.

A pesar de la falta de "cortesía" con respecto al contexto, el resultado fue sorprendente e incluso entrañable: una especie de símbolo de una época, con cierta belleza a pesar de su aislamiento asertivo y radical. En efecto, con el paso de los años se ha convertido en parte del patrimonio de la ciudad, al que los habitantes de Annecy le han cogido cariño. Constituye un poderoso punto de referencia de la ciudad y se considera una pieza clásica del patrimonio de los años setenta y ochenta que, como tal, debe conservarse.

LEDVANCE.LAT

TECNOLOGÍA INNOVACIÓN CALIDAD

LÍDER EN ILUMINACIÓN CON TECNOLOGÍA AVANZADA Y CALIDAD GARANTIZADA.

DESCUBRE NUESTRAS SOLUCIONES DE ILUMINACIÓN LED.



ESCANEA ESTE QR
PARA CONOCER
NUESTRO CATALOGO



LEDVANCE



LOS RETOS DE LA TRANSFORMACIÓN

- **Factores comerciales:** Manuelle Gautrand Architecture empezó a trabajar con Citynove en la gran reestructuración y ampliación de las tiendas por departamento Galeries Lafayette en 2011, para crear un destino; “expresando los nuevos valores del comercio del mañana”, de acuerdo a palabras de Citynove.

La oportunidad de una gran ampliación era única, pues permitía conservar sus cualidades ya históricas y al mismo tiempo darle una arquitectura innovadora, igual de franca pero sin duda, más contextual. Inicialmente en las afueras de la ciudad, el emplazamiento había sido progresivamente absorbido por un centro urbano en expansión. La necesidad de densificación era evidente en la búsqueda de la contextualidad y la calidad urbana que le faltaban.

En respuesta a estos factores, se reorganizaron en gran medida algunos de los espacios existentes para modernizarlos, pero también creó una gran extensión para dar cabida a unas 40 tiendas y restaurantes, ampliando así la superficie y la oferta de las Galeries Lafayette.

- **Factores ambientales:** El proyecto fue verdaderamente ecológico desde el principio por el deseo de conservar todo el edificio existente. Aparte de unos pocos metros cuadrados de tabiques, prácticamente no hubo demoliciones. En consecuencia, el proyecto pudo beneficiarse de la renovación y ampliación para lograr la certificación BREEAM Excelente. Se amplió considerablemente las superficies porosas de la obra, ahora se recoge y reutiliza el agua de lluvia para regar los tejados verdes, se plantaron numerosas zonas exteriores y realizaron una amplia labor de iluminación natural en todos los espacios interiores para reducir al mínimo el uso de luz artificial. Asimismo, se aprovechó todas las oportunidades posibles para garantizar las sólidas y poco comunes credenciales medioambientales del edificio.

ESPACIOS QUE ALBERGAN NUEVAS TIENDAS

Ante estas formas circulares tan pronunciadas, no se descartaron, sino se acomodaron trabajando en volúmenes ampliados también circulares. La percepción final no es en absoluto la de un

edificio existente de los años setenta con una ampliación sin relación, sino la de una arquitectura unificada, completamente rediseñada y contemporánea.



Fotografías: Luc Boegy



Fotografías: Luc Boegy

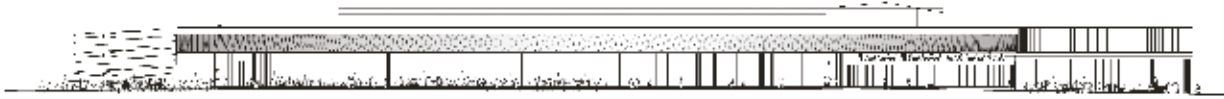
Fotografías: Luc Boegly



Fotografías: Luc Boegly



Elevación frontal



El aparcamiento existente, en forma de anillo de dos plantas apoyado sobre pilotes, se ha conservado; su curva unifica todo el proyecto, y ha sido una decisión natural aprovechar el espacio bajo él para instalar el centro comercial de entrada a las Nouvelles Galeries, así como la mayor parte de los espacios públicos y las instalaciones

A partir de este espacio unificador, varios volúmenes circulares se deslizan por encima o por debajo de los volúmenes existentes de los aparcamientos circulares; son como delicados satélites cristalinos que se han reproducido en contacto con los anillos.

De diámetro variable, se disponen en su mayoría en los bordes del solar, en contacto con las calles, haciendo el proyecto más visible y acogedor; ya no son los anillos del aparcamiento, replegados en el centro del solar, los que son visibles en un primer momento, sino las ventanas, las entradas y las terrazas de los cafés que atraen y seducen al público.

Cinco de estos satélites se han construido alrededor de los volúmenes existentes, a lo largo de las fachadas oeste, sur y sureste. Ahora forman una constelación de volúmenes circulares, en la que ya no se distingue lo antiguo de lo nuevo; el proyecto adquiere una magnitud totalmente nueva y da la impresión de una modernidad absoluta. Este era el objetivo de Manuelle Gautrand Architecture: mezclar lo nuevo con lo existente sin buscar distinciones estilísticas ni jerarquías; hacer un conjunto, icónico a la vez que humano y acogedor.

En el lado oeste, los satélites se agrupan por parejas, superpuestos y ligeramente desplazados en la planta. Este desplazamiento se ve reforzado visualmente por la continuidad de los bordes de losa entre ambos. El volumen superior siempre sobresale por encima del inferior para acentuar la impresión de ligereza y movimiento. El desplazamiento de los satélites superior e inferior también permite

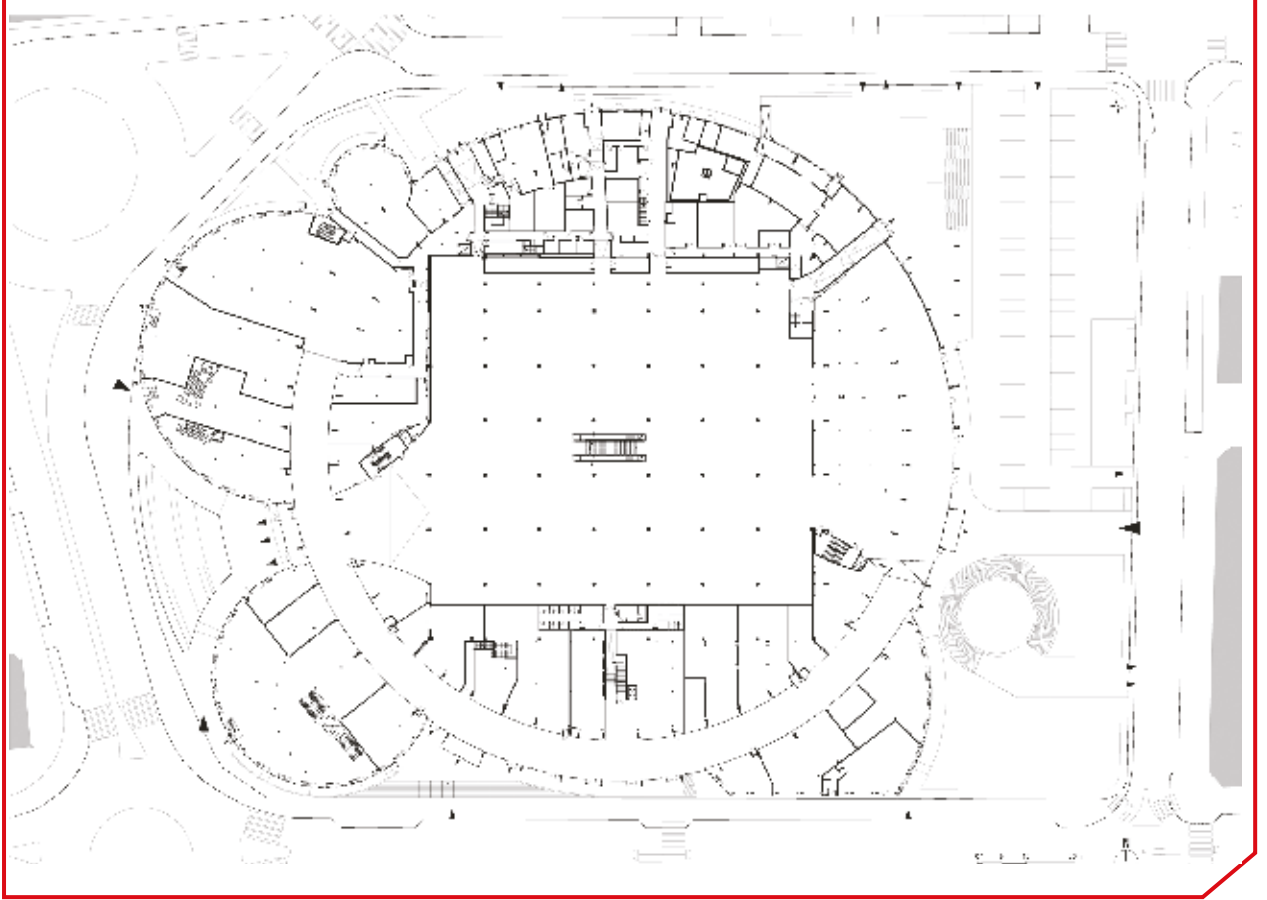
crear terrazas accesibles en el tejado, mientras que los espacios inferiores se benefician de la protección solar.

Entre cada grupo de satélites hay una entrada pública al centro comercial, realizada por las curvas que se juntan en disposiciones en forma de concha que dan la bienvenida al público. Se trata de pequeñas plazas públicas, espacios vivos, luminosos y con plantas, situados en tres puntos cardinales: oeste, sur y este, que indican los ejes principales del volumen central de las Galeries Lafayette.



Fotografías: Luc Boegly

Vista superior



Fotografías: Luc Boegly



FACHADAS POROSAS Y PLISADAS

Las fachadas exteriores de estas grandes formas circulares están totalmente acristaladas. Como pliegues de vidrio, se hacen eco del plisado de concreto que encierra los grandes anillos de los aparcamientos, cuya estructura de fachada calada está formada por secciones curvas de concreto prefabricado instaladas verticalmente alrededor de los anillos. El efecto es casi cinético, distinguido por un ritmo vertical regular que confiere elegancia y dinamismo a las formas curvas. A su vez, también hemos creado un ritmo vertical similar al de las fachadas de los aparcamientos existentes, haciéndonos eco de su dinámica casi cinética.

Se ha optado por el vidrio para garantizar la transparencia y la luminosidad; encajados entre las losas de concreto superior e inferior, los elementos acristalados crean una secuencia cincelada de pliegues, alternativamente transparentes y opacos. Los escaparates de la parte trasera pueden jugar con estos pliegues, dramatizando sus efectos y aumentando su visibilidad.

Evitar las fachadas traseras o en blanco era otro de los objetivos, creando en su lugar fachadas animadas y vibrantes en las que los transeúntes vislumbran las tiendas y su actividad interna. Las Nouvelles Galeries están siempre luminosas, de día y de noche, con su animación interna a la vista del público como otro medio de abrazar el barrio y alimentar el contacto con los habitantes de Annecy. ■

Ficha Técnica

Proyecto

Reestructuración y ampliación de las tiendas por departamento Galeries Lafayette de Annecy mediante la creación de un "centro comercial" y pequeñas y medianas superficies comerciales. Reestructuración del aparcamiento y paisajismo.

Programa

Tiendas por departamento (existentes), pequeñas y medianas tiendas, restaurantes, aparcamiento para bicicletas y coches

Arquitecto

Manuelle Gautrand Architecture

Diseño de interior

Studio David Thulstrup (DK)

Propietario e inversor

Citynove - Groupe Galeries Lafayette

Promotor y constructor

Legendre Developpement

Equipo de diseño

KHEPHREN: Ingenieros de estructuras
T/E/S/S: Ingenieros de fachadas
BARBANEL: Ingenieros mecánicos
VPEAS: Aparejadores

Superficie

Superficie existente: 17.500 m²
Superficie creada: 10.000 m²
Superficie final: 27.500 m²

Costo

Costo de construcción: 45 M€ HT

Concepción ecológica

Etiqueta BREEAM, nivel "excelente"

Fechas

Estudios: 2011 - 2018
Fase de construcción: 2019- 2022
Entrega cerrado y cubierto: verano 2022
Instalación de los inquilinos: 2022-2023
Entrega final: verano 2023



Fotografías: Luc Boegly