



VERNÁCULA TRANSPARENCIA

PREÁMBULO

A la hora de empezar la realización del proyecto de remodelación de la antigua fábrica de CLESA, nuestros primeros esfuerzos estuvieron dirigidos al estudio de la obra de Alejandro De la Sota: una construcción ligada al empleo de *líneas potentes y cuidados espacios*. Observamos además que tales elementos se encuentran minusvalorados por otros que los debilitan, por lo que se ha debido de poner en tela de juicio la mayor o menor importancia de éstos en tanto un posterior resultado positivo.

Analizada la planimetría facilitada, y los requisitos del programa, nuestro siguiente paso fue el de responder a una necesidad con este proyecto: una necesidad, a la vez que una oportunidad, que ofreciera a la ciudad de Madrid en particular, y al país en general, un lugar y espacio únicos.

Todo esto unido a nuestra gran cultura arquitectónica, de la cual podemos estar ampliamente orgullosos, nos lleva al desarrollo de una nueva área que dé muestra y cabida no sólo a la arquitectura vernácula de mediados del siglo XX, con Josep LLuis Sert, LLuis Nadal, José Antonio Coderch o el propio De la Sota, sino también con arquitectos contemporáneos de finales del XX y principios del XXI que están llevando a nuestra arquitectura a altísimas cotas de consideración.

Además, tras un análisis del lugar en el que se ubica la antigua fábrica, observamos que nos encontramos dentro de una zona eminentemente dedicada al sector terciario, por lo que consideramos interesante la opción de poder ampliar el horario de los ciudadanos en esta zona, en la cual pasada la jornada laboral se ve reducida la presencia y existencia de vida social y lúdica.

Por ello, nos decantamos por crear un lugar de intercambio cultural en el que convivan todas las arquitecturas españolas (principalmente, pero con posibilidad de otras coetáneas e igualmente influyentes) para, de este modo, hacer aún más presente en la sociedad la ingente cantidad de obras realizadas por nuestros arquitectos más destacados.

En el mismo podrán ubicarse algunas de las fundaciones de éstos, para así crear un gran muestrario de archivos que pueda ser consultado y explorado no solamente por personas afines a la materia, sino que de este modo se cree un flujo más fuerte aún si cabe en torno a esta rama del arte, y también de la ciencia, que es la arquitectura.

CONCEPCIÓN Y DISTRIBUCIÓN ESPACIAL

Para la elaboración de este programa se dispondrá de un lugar expositivo efímero en los primeros niveles de la fábrica (-1'90, 0'00 y 1'63) el cual albergará los elementos propios de la arquitectura más actual, dejando los niveles superiores para la propia de épocas precedentes, con un especial énfasis en la realizada por De la Sota, en contacto cercano con el elemento considerado como más característico de la fábrica, es decir, su singular cubierta.

Y será por el deseo de engrandecer este elemento, nuestra intención de no mostrar lo que consideramos casi como un regalo hasta el final. Para ello se decide trabajar por contraste en esta zona, incluyendo un *elemento contrapuesto a lo existente*, maclado o insertado en el interior de la fábrica, y con cubierta propia, de manera que el visitante realice un recorrido de ascensión por el mismo, hasta que al llegar a los niveles superiores pueda “destapar” tal regalo.

TRANSPARENCIA

Este concepto será llevado a la máxima expresión en la totalidad del complejo (incluido el hotel), tanto en el exterior como en el interior del mismo. Consideramos esta capacidad de los materiales como única e inigualable, ofreciéndonos múltiples opciones a la hora de confeccionar los distintos espacios.

Por otro lado, al aplicar un mayor o menos grado de transparencia en nuestros materiales, innegablemente hemos de otorgar un distinto tratamiento tanto geométrico como incluso textural.

En consiguiente, y comenzando con la entrada a la exposición, jugaremos con todas estas variables, desde un vidrio tamizado en la parte superior de la fachada hasta un polímero ondulado en su parte inferior, el cual, en determinados puntos concretos y requeridos por el programa, podrá elevarse, dejando el espacio libre para su uso y disfrute. Se vigilará especialmente la composición de estos materiales exteriores, sobre todo por su colocación en las fachadas con radiación solar predominante, otorgándoles capacidades reflexivas en tanto impedir la excesiva entrada de energía calorífica al interior.

Y ya en el interior, y centrándonos en nuestro elemento contrastante, la geometría practicada en el mismo tendrá relación con la exterior inferior, posibilitando así la sensación gradual de ir adentrándose cada vez en un espacio más interno.

Dentro del elemento, los paneles de vidrio a modo de cubos que distribuyen el espacio, se desarrollarán en distintos grados de transparencia para poder guiar al visitante en su recorrido, si bien las superficies de éstos serán lisas. Tales paneles se sustentarán por medio de delgadas vigas y pilares blancos, que permitan dar mayor protagonismo a la exposición: continente al servicio del contenido.

PROGRAMA

Si bien estamos hablando frecuentemente de un lugar eminentemente expositivo, no podemos dejar de mencionar el *resto de distribuciones* de la fábrica: avanzando desde niveles inferiores a superiores, dispondremos de lugares de archivo, así como de restauración, haciéndose estos últimos coincidir con la planta baja en la zona este. Además de núcleos de comunicación vertical en cada extremo, mantendremos el carácter de oficinas de la parte noroeste del emplazamiento, eliminando los elementos carentes de valor y adaptando estos espacios a las nuevas necesidades aparecidas. Ya en los niveles superiores tendremos espacios para conferencias, debates y coloquios que convivirán con la zona de exposición permanente de nuestros arquitectos precursores.

En cuanto al lugar de alojamiento, se ha optado por introducirle una nueva variante al modo cotidiano que se tiene de este tipo de lugares: gracias a la elección de materiales, planteamos una convivencia entre huerto y descanso, alternando en las distintas plantas superiores entre patios destinados al cultivo por parte de los responsables del hotel, y habitaciones para el descanso ordinario.

MATERIALIDAD

Ahondando en el tema de la transparencia tratado anteriormente, debemos de destacar que dicha capacidad tiene una razón más práctica que visual: el llamado Efecto Venturi, por el que el aire caliente asciende permitiendo una ventilación natural.

Gracias a que la nueva fachada exterior se articula ascendiendo verticalmente, así como la cubierta de De la Sota podría permitir aperturas en varios puntos, podemos garantizar tal hecho en la totalidad de la antigua fábrica. En el caso de la zona de alojamientos será la propia distribución de los elementos constructivos los que permitirán tal hecho (expandiendo hacia fuera la fachada, del mismo material que la principal).

VERNÁCULA TRANSPARENCIA

Además, indicar que la utilización de este tipo de materiales (polímeros y vidrios principalmente, en contraste con los existentes) ha dado un buen resultado en prácticas anteriores, tanto en economía como en posibilidades posteriores de cambios susceptibles: un ejemplo lo encontramos en el Serpentine Pavilion de Londres, basado en la característica de lo efímero, lo cual nos demuestra lo idóneo de la elección.

PRESUPUESTO

Capítulo	Importe	%
Actuaciones previas.	382.978,49	9,59
Cimentaciones.	1.122.094,05	28,10
Estructuras.	381.552,38	9,55
Fachadas.	702.481,50	17,59
Particiones.	40.277,60	1,01
Instalaciones.	731.118,22	18,31
TELECOMUNICACIONES.	4.719,58	0,12
AUDIOVISUAL.	4.344,65	0,11
ACS.	190.307,74	4,77
ELECT.	300.422,60	7,52
FONTANERIA.	7.562,62	0,19
ILUMINACION.	27.793,00	0,70
PCI.	12.215,73	0,31
PROTECCION FRENTE A RAYOS.	1.521,44	0,04
EVACUACION DE AGUAS.	55.772,38	1,40
ASCENSORES.	126.458,48	3,17
Aislamientos e impermeabilizaciones.	106.515,00	2,67
Cubiertas.	314.604,00	7,88
Revestimiento.	177.754,50	4,45
Señalización y equipamiento.	8.203,30	0,21
Urbanización interior de la parcela.	17.097,02	0,43
Gestión de residuos.	2.500,28	0,06
Control de calidad y ensayos.	1.945,12	0,05
Seguridad y salud.	4.299,65	0,11

VERNÁCULA TRANSPARENCIA

Presupuesto de ejecución material .		3.993.421,11
21% IVA.		838.618,43
Presupuesto de ejecución por contrata .		4.832.039,54
 Honorarios de Arquitecto		
Proyecto	8,00% sobre PEM .	319.473,69
IVA	21% sobre honorarios de Proyecto .	67.089,47
Total honorarios de Proyecto .		386.563,16
Dirección de obra	10,00% sobre PEM .	399.342,11
IVA	21% sobre honorarios de Dirección de obra .	83.861,84
Total honorarios de Dirección de obra .		483.203,95
Total honorarios de Arquitecto .		869.767,11
 Honorarios de Aparejador		
Dirección de obra	8,00% sobre PEM.	319.473,69
IVA	21% sobre honorarios de Dirección de obra.	67.089,47
Total honorarios de Aparejador.		386.563,16
Total honorarios.		1.256.330,27
Total presupuesto general.		6.088.369,81

APÉNDICE

Para finalizar este breve escrito quisiéramos destacar la importancia y la responsabilidad que para nosotros ha tenido la elección del programa: no hemos desarrollado únicamente un espacio expositivo, queremos que este lugar pueda convertirse en la esfera donde todo interesado en la arquitectura se cobije, se empape y se instruya de todo lo relacionado con la materia, que se convierta en un espacio de referencia para todo el mundo, con marca propia, un lugar de práctica obligatoria.

Y sí, de práctica y no de paso, puesto que deseamos que el intercambio cultural esté a la orden del día. Y qué mejor sitio que éste.