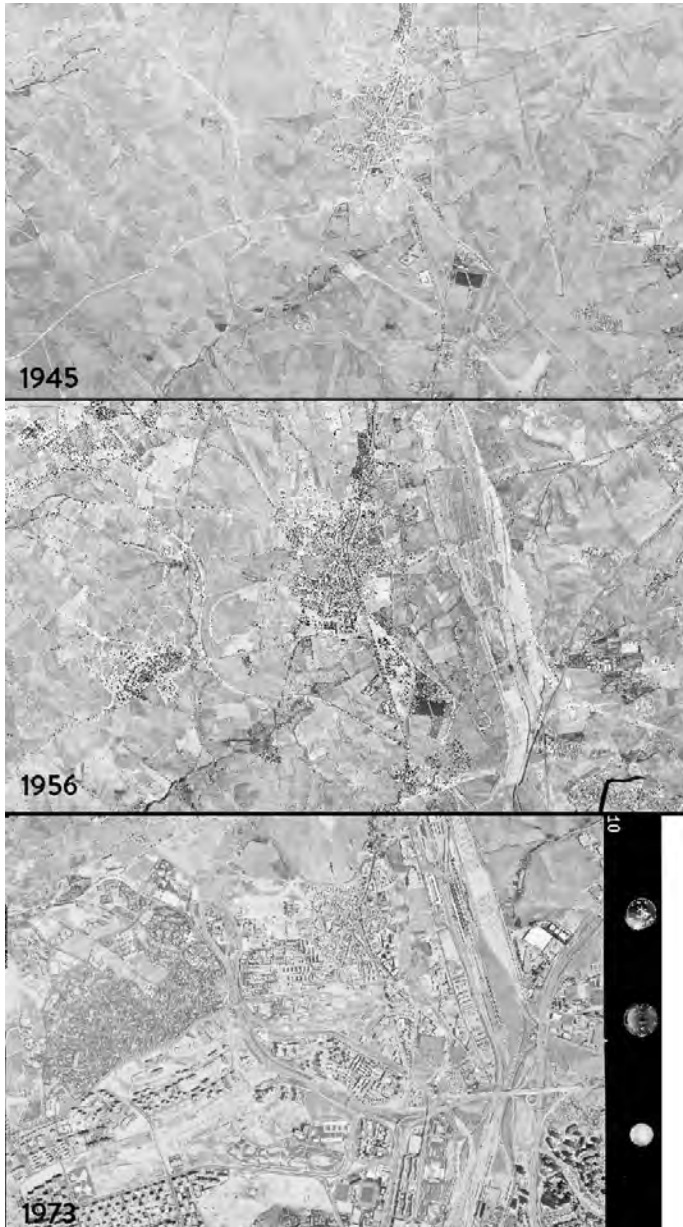


1. Los inicios de la zona Norte. Años 50

Para comprender la zona en la que se encuentra la fábrica Clesa debemos retirarnos hasta los orígenes de una zona que no vio hasta bien entrados los años 50 cómo su territorio rural se urbanizaba y daba paso a todo tipo de usos industriales y residenciales allá donde hasta entonces únicamente había habido campos y caminos.

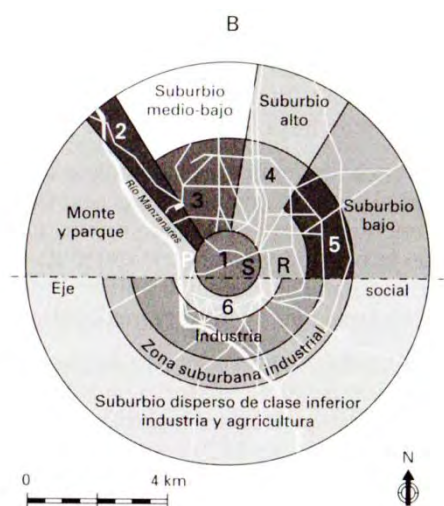


No es extraño que esta zona sufriera el establecimiento de los usos propios de la colonización moderna. En ella confluían los requerimientos propios de la nueva industria, que ya no requería estar próxima a las fuentes básicas de energía, como el carbón, ni a los campamentos de extracción de materia prima. En lugar de eso, estas industrias de segunda generación encontraban cerca de Fuencarral un ecosistema óptimo para su desarrollo: una población –el antiguo núcleo de Fuencarral– que abastecía de mano de obra próxima, un sistema de comunicación –ferrocarril– más o menos consolidado que permitía el transporte de sus mercancías y un gran núcleo de población a escasos kilómetros – Madrid– donde dar salida a los productos manufacturados.

A pesar de que la mayoría de tejido industrial se estaba desarrollando al sur de Madrid, ciertas industrias se establecen en esta zona y así nace el polígono industrial de Fuencarral, que conlleva a su vez la construcción de un poblado dirigido al oeste del núcleo histórico debido al efecto llamada de la industria, muy recurrente en casi todas las grandes ciudades del Estado.

2. La creación de los nuevos barrios. Años 60

Los años sesenta consolidaron el territorio. El continuo éxodo rural desde todos los puntos de la meseta para trabajar en la industria y los servicios de la capital favorecieron la construcción de numerosos polígonos de viviendas autárquicos, a la vez que se desarrollaban nuevos ejes de comunicación para dar respuesta a un automóvil en auge. Es entonces cuando nace el eje que articula el emplazamiento de la fábrica, comunicándolo con Madrid desde el Paseo de la Castellana, con la Universidad Autónoma y, más allá, con Colmenar Viejo: la M607. La confluencia de este eje junto a la línea de ferrocarril atrajo a numerosa población en busca de vivienda barata alejada del centro y de la zona más contaminada del sur. Pero no sólo eso, las facilidades de comunicación y las barreras “naturales” del territorio también provocaron la llegada de clase altas, precisamente por su calidad medioambiental, al otro lado de la autopista. Es el comienzo del barrio de Miraflores.



Teoría concéntrica según Chueca Goitia (1970)

1. Centro ciudad
2. Vivienda clase alta
3. Vivienda clase media
4. Vivienda clase baja
5. Vivienda clase media
6. Viviendas humildes

Todos los polígonos residenciales de nueva creación, tanto de un nivel adquisitivo como de otro, compartían características que los diferenciaban del tejido consolidado del centro de Madrid o de otros cascos históricos. Por un lado, la tipología edificatoria y su distribución por el terreno se disponían de forma homogénea dentro de cada intervención, tal como había sido convenido en el plano. Torres de pequeñas viviendas para los obreros, unifamiliares con jardín para las clases altas, pero cada una de ellas obedeciendo a los patrones del conjunto, creando esos entramados repetitivos propios de esta forma de urbanismo. La homogeneidad no se limitaba únicamente a la tipología constructiva; también la distribución social se

organizaba por cohortes similares íntimamente ligados a la calidad arquitectónica. Otro punto a tener en cuenta es que la rápida construcción de estas urbanizaciones y su rápida ocupación provocaba una falta flagrante de servicios, tanto públicos como privados, que les conferían aún más si cabe la etiqueta de ciudades dormitorio. Este es un punto central en la previsión de infraestructuras de las décadas de los 80 en adelante.

Esta década de los 60 también vio aparecer en esta zona, y usando como eje vertebrador la M607, un conjunto de recintos hospitalarios de escala metropolitana, ayudados por su rápida conexión con el centro de Madrid y por las facilidades de construcción en terrenos todavía poco valiosos. En este sentido, en 1964 se inauguraba el Hospital de la Paz, en 1969 la Universidad Autónoma de medicina, y ya en 1977 el hospital Ramón y Cajal, anticipando lo que actualmente se ha convertido en un polo tecnológico-universitario relacionado con las ciencias de la salud.

Todos estos grandes recintos, sumados a la presión que comenzaba a generar la vivienda y el crecimiento de las infraestructuras, fueron acorralando los escasos polígonos industriales del norte de Madrid, convirtiendo su signo expansivo en uno de retracción. Si bien estos puntos habían sido la fuente principal de trabajo para los habitantes cercanos, los procesos de descentralización, la creciente especialización y la pujanza del sector servicios comenzaban a dejar obsoletos estos antiguos usos, exigiendo además su transformación. Madrid estaba al acecho.

3. La expansión de Madrid. Una sola urbe

No sólo la industria sufrió la presión modernizadora de los nuevos tiempos y de la expansión de la urbe madrileña, también las zonas residenciales comenzaron a exigir cambios en base a su calidad de ciudadanos. Aunque arquitectónicamente estos barrios habían cambiado poco, el contexto urbano en que se inscribían ahora era totalmente nuevo; si anteriormente estas ciudades dormitorio eran zonas estratégicas por la cercanía con la industria, esa industria ahora o había cambiado o se había deslocalizado, y el papel de sus habitantes evolucionaba. El uso del transporte público y, sobre todo, privado, ampliaba el campo de acción y acercaba temporalmente toda el área metropolitana. Por otra parte, estas zonas históricamente mal tratadas se encontraban con el poder (y la necesidad) de exigir los mismos servicios y privilegios que sus vecinos del centro: centros sanitarios, educativos e infraestructuras al nivel de la ribera del Manzanares.

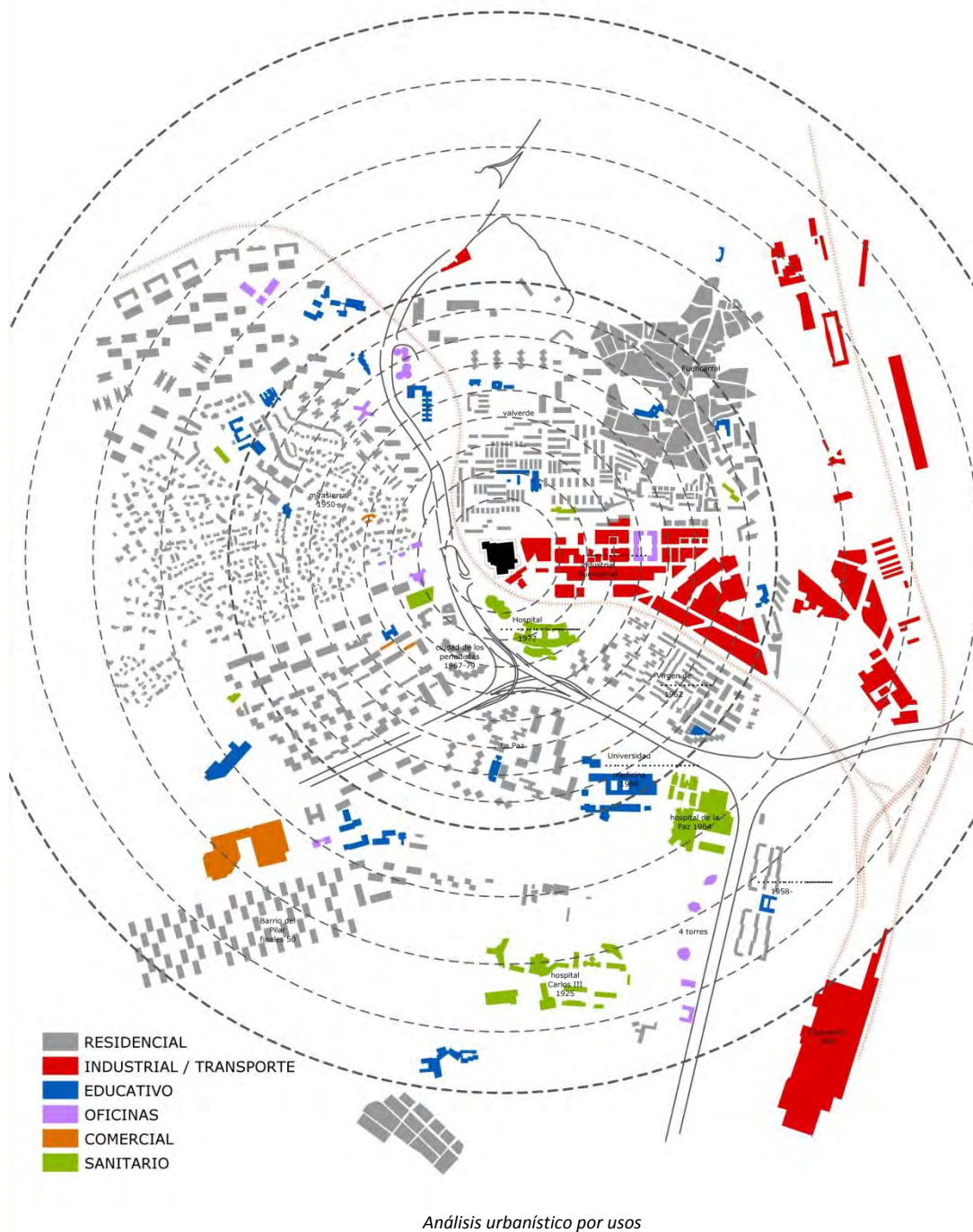
Por otro lado, la falta inicial de terciario que poco a poco se fue paliando con los pequeños comercios seguía resultando insuficiente y seguía provocando este efecto de satélite respecto del centro de Madrid. Sin embargo, y no precisamente por coincidencia, aparece un nuevo factor que vendrá a subsanar de alguna forma esta carencia. En la búsqueda de grandes terrenos donde ubicar todo su programa, los centros comerciales se apartan del denso y masificado centro en busca de buenas

conexiones y, al igual que hizo la industria en otra época pero en sentido inverso, busca núcleos de población a los que poder ofrecer sus servicios. En este sentido no podemos ignorar las virtudes de estos polos de comercio que, en una superficie relativamente pequeña y masificada, logran integrar usos de ocio, entretenimiento y de consumo general a zonas que históricamente no los tenían y que requerían de largos desplazamientos para su disfrute.

4. El eje de la M607 y las cuatro torres. El siglo del i+d

El siglo XX se encuentra con una Madrid que ha crecido, se ha densificado y que encuentra su nueva frontera por el norte en la M40. Las zonas residenciales van dejando poco a poco de ser socialmente tan homogéneas y la industria es integrada en el tejido urbano. La actividad económica de la ciudad ha dejado de estar basada en la industria y se ha desplazado a los sectores financieros, de investigación y de innovación. Si antaño la colocación de las fábricas buscaba proximidad con las viviendas de los obreros e infraestructura para su transporte, la nueva economía busca la proximidad de centros de investigación, universidades y polos tecnológicos para su instalación. Bajo esta lectura podemos interpretar la M607 en esta zona como un eje que une, desde la M30 a la Universidad Autónoma, una serie de equipamientos de escala ciudad que lo convierten en un nodo atractivo para nuevas empresas. Por otro lado, la construcción de las cuatro torres en el cercano barrio de Chamartín va en este sentido: renovar e insuflar un nuevo valor a la zona para convertirla en un motor de desarrollo acorde al nuevo siglo.

Si bien podemos considerar este paso como una consecuencia natural de los tiempos, no negaremos que todos sus efectos no son positivos. Las presiones inmobiliarias y los cambios de usos en zonas ya habitadas (ya sea hacia viviendas de clase superior, ya sea para nuevo uso no residencia) son las causantes de los numerosos problemas de gentrificación y de mobbing que los barrios históricamente periféricos sufren con la llegada de la centralidad de la ciudad. En ese sentido es primordial considerar positivamente la preexistencia a fin de lograr la integración y evitar la exclusión, actuando siempre de forma cautelosa mediante usos y programas que sirvan de puente entre las dos realidades.



5. La fábrica Clesa. Adaptación y economía para el siglo XXI

El polígono de Fuencarral se encuentra, como hemos dicho, en pleno proceso de adaptación a su nueva era. Las grandes fábricas han dejado paso a talleres medianos o pequeños que sirven a ensambladoras más grandes, en muchos casos deslocalizadas, y que se sirven de las sinergias que ocasionan los polígonos

tecnológicos. Por otro lado, estas grandes fábricas se encuentran anticuadas para seguir con su producción y en su mayor parte se hayan abandonadas en busca de un nuevo uso. Leyes de patrimonio y presión ciudadana ayudan en algunos casos a evitar que el legado de lo que fue el motor económico de muchas familias no se pierda, aunque no siempre se logra.

Como ya hemos dicho, la conservación pasa por la transformación. Pero no una transformación a la ligera. Para la elección de un programa apropiado hay que tener en cuenta los elementos que generaron su construcción y ubicación, pero también el momento actual y la exigencia que la sociedad y la propia la ciudad, a pequeña y gran escala, ejerce sobre ella.

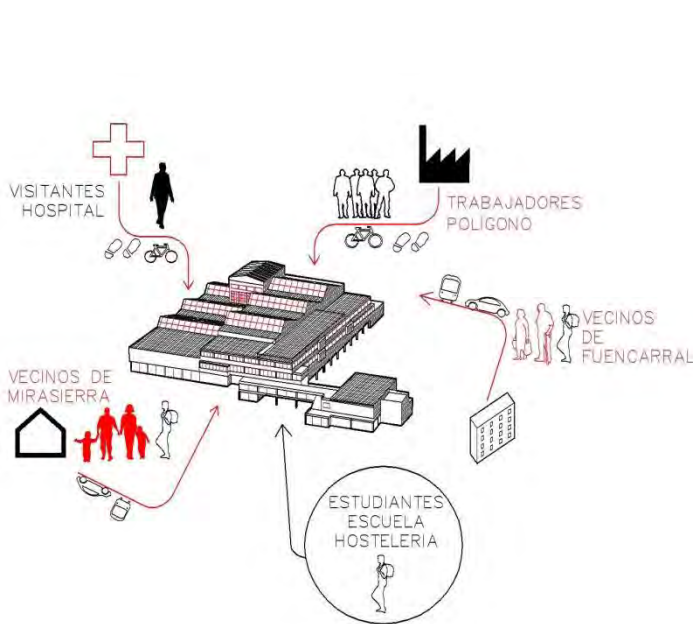
En un primer término y a gran escala podemos comenzar por ir definiendo el programa en base a estas solicitudes históricas y sociales, de forma que responda en dos direcciones: una a los habitantes de la zona de Fuencarral y Miraflores, otra a los nuevos usos que derivan del eje de la M607. En este sentido, la propuesta incorpora, como dictan las bases, un programa basado en el sector terciario. El mercado de abastos y el supermercado tratan de recompensar la falta de espacios centralizados de consumo de cercanía para la zona de Fuencarral y el barrio de Miraflores. De esta forma el uso dotacional trata de crear vínculos barriales para evitar así que el recinto fabril responda únicamente a la gran escala, lo que suele provocar descontento e insatisfacción por parte de los vecinos.

El hotel, por su parte, trata de crear lugares de hospedaje orientados a los visitantes de los polos tecnológicos, de los hoteles o de las zonas universitarias que se encuentran a lo largo de la M607. Esta parte del programa es la que responde en su totalidad al uso puntual de visitantes externos y se aprovecha de los espacios públicos generados y de los servicios integrados (zonas de degustación, kioskos, pequeños vendedores) para proporcionar una estancia más completa a sus inquilinos. De esta forma se pretende evitar que el hotel se convierta en una isla donde se pueda hacer poco más que dormir.

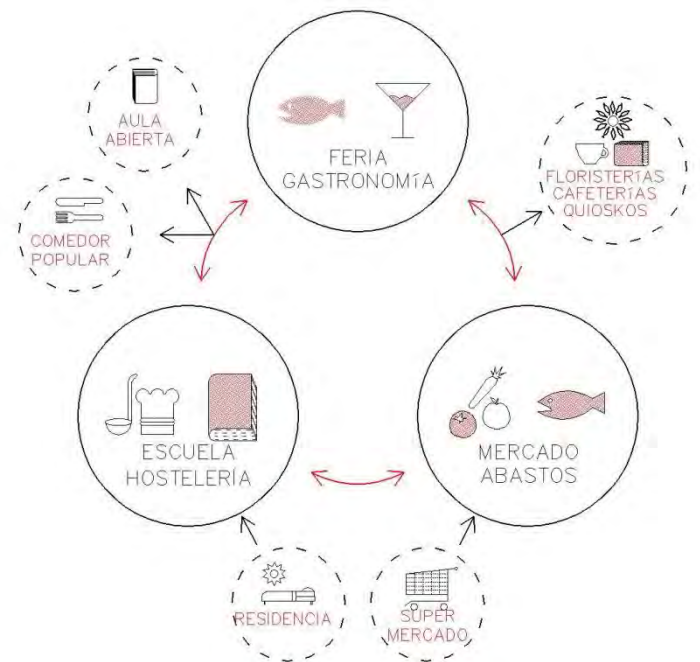
La propuesta además contempla un nuevo uso adicional que sirva de nexo a esas dos necesidades de la ciudad que, de algún modo, pueden resultar contradictorias. Por ello se apuesta por un centro educativo que tenga voluntad de terciario y que pueda dar servicio a usuarios tan diversos como los que se prevén en este punto. La idea descansa sobre una escuela de hostelería que abastezca un restaurante abierto al público y que complemente el área de degustación, ayudando a colonizar el espacio polivalente y los nuevos espacios públicos que se generan. Por otro lado, el carácter

académico de la escuela se integra perfectamente dentro del polo educativo del que prácticamente forma parte y puede acoger a estudiantes del barrio cercano de Fuencarral, ayudando a la apropiación del edificio por parte de los vecinos del barrio.

Por último, el parking facilitará la llegada de todo tipo de usuarios, ya que por las barreras urbanísticas que encontramos por toda la zona el acceso peatonal o en bicicleta resulta algo complicado.



Esquema de usuarios y transporte hasta la fábrica



Relación de usos y sinergias

6. Voluntades del proyecto

El proyecto tiene como voluntades principales, por un lado, la conservación del singular recinto fabril de Clesa, por su valor arquitectónico general y patrimonial y por la conexión con la zona trabajadora que le rodea, y por otro la creación de un polo de actividad que sea capaz de conciliar las relaciones tanto con los vecinos y trabajadores del barrio como con los nuevos usuarios. Para alcanzar este fin se dispone del volumen de fábrica original de Alejandro de la Sota, despojándola de todos los añadidos posteriores. Este vaciado conforma nuevos espacios liberados que pasarán a formar parte, en su mayoría, del espacio público del entorno, y los cuales adquirirán especial relevancia en el proyecto. También es este nuevo espacio tendrá cabida el nuevo hotel, que además servirá de cerramiento visual a la parcela, acotándola por uno de sus laterales.

Dentro de la conservación y revalorización del recinto se determinan las zonas más importantes y de mayor valor, siendo éstas las oficinas y las partes cuyo volumen incluyen los lucernarios. Así pues, estas zonas junto con el espacio público del entorno serán los puntos base alrededor de los cual girará toda la propuesta.

Introduciéndonos en el recinto propio de la fábrica, partimos del estudio del proceso de fabricación de leche, intentando conservar los propósitos del movimiento moderno en el que la forma se supedita a la función. En éste se determina que, a pesar de constar de dos zonas claramente diferenciadas en el sentido longitudinal, el recorrido de producción se produce en sentido transversal. Manteniendo el precepto anterior, la lógica moderna nos conduce a readaptar el espacio producto de un cambio de función, de cualquier otro modo estaríamos desobedeciendo la ideología de su creador. A ello se le suma que, como se ha comentado, aparecen dos nuevos espacios públicos a ambos lados en este sentido, por lo que podemos definir que la intención es la de conectar en sentido trasversal los tres espacios (ámbito público-fábrica-ámbito público) para crear un *continuum* propicio para las actividades comerciales.

Sin embargo la relación entre las dos zonas principales de la fábrica es muy rígida, y ello invita a intervenir en la que es la decisión clave del proyecto. Para que la comunicación entre las dos grandes naves de la fábrica sea completa y oportuna para el nuevo uso se propone la extracción de una franja de forjado, de forma que la adaptación de las cotas diseñadas para el proceso industrial al uso peatonal y comercial sea óptima. A su vez, el espacio mayor quedará definido como espacio polivalente, con una piel al exterior en planta baja muy permeable, invitando al espacio público anexo a 'entrar'. A continuación, el segundo cuerpo principal de la fábrica se dispone conectado con el primero mediante unas escaleras que salvan la media planta y dan con la zona de degustación, en la parte superior, y con el mercado en la inferior. Esta parte de degustación está ligada con la zona de talleres de la escuela de hostelería, aprovechando la sinergia entre ambas para potenciar su actividad.

El mercado se encuentra conectado con el exterior, dando al espacio público generado a este lado de la fábrica, dispuesto de forma que las zonas de recorrido se adaptan a las zonas con más gálibo, restando las demás para las zonas de puestos de venta. A camino entre ambas naves, el volumen prominente de forma cuadrada –que de la Sota consideraba un referente paisajístico- sirve para acoger todos los recorridos verticales, ya que su carácter central (al que se le suma una franja perpendicular)

permite dar acceso a todas las plantas y semiplantas del conjunto, desde el parking subterráneo a la zona superior.

Los espacios públicos se consideran como zonas de actividad per se, y para incentivar su uso se disponen pequeños establecimientos que complementen el uso del resto de recinto, tanto por usuarios habituales como puntuales. Lo mismo ocurre con la zona común superior de la escuela, que se plantea como aulario semiabierto, en lo que se considera un elemento vertebrador a medio camino entre lo público y lo privado en la zona más noble del edificio, con vistas al espacio polivalente contiguo. Cabe recordar que esta parte del edificio fue proyectada de esta forma con la voluntad de servir de mirador del interior para mostrar los avances tecnológicos de los que se disponían, y tiene sentido que siga conteniendo esta carga expositiva al tratarse de una zona tan noble.

En referencia a la escuela de hostelería, en su planta baja se recupera el uso original de las oficinas: la cantina. Esta cantina pretende dar servicio tanto a los estudiantes de la escuela como a los visitantes del conjunto, creando de nuevo complementariedad de actividades que refuerzan la propuesta con usos clave y, a la vez, rescatan vestigios del pasado para mantenerlos vivos. La planta 1 de las oficinas incluiría la zona de cocinas y la administración (en su lugar original) y en la superior encontraríamos la ya comentada zona de aulario.

El hotel en planta baja se convierte en un edificio permeable que salva el cambio de cota mediante un sistema de escaleras. De esta forma cumple un doble uso: en altura cierra la parcela y la acota; en planta baja se muestra penetrable e invita al acceso.

7. Conclusiones

El complejo de la fábrica Clesa es una gran oportunidad por diversas razones. Por un lado se garantiza el mantenimiento y la conservación de uno de los elementos más valiosos del movimiento moderno en España, dándole un uso acorde a su tiempo. Por otro, la conjunción de actividades que se generarían en él le otorgarían valor al barrio en el que se emplaza y mejoraría la convivencia entre los elementos 'nuevos' que se inscriben en el barrio y los ya existentes, facilitando su integración. Finalmente, es una oportunidad estupenda para proyectar e intervenir en una obra de arquitectura magnífica que el paso del tiempo ha dejado sin uso. Una labor sin duda complicada pero muy apasionante, y que responde a nuestros intereses, arquitectónicos e intelectuales, asumidos como parte de nuestra labor en la sociedad.