

- ESPACIO CLESA -

Precedentes:

El entorno de la fábrica Clesa nos muestra un paisaje degradado pero de mucho interés para la ciudad de Madrid. Es una zona relativamente céntrica en la que aún se respira el aire de polígono industrial salpicado de zonas residenciales construidas para dar respuesta a la llegada masiva de personas provenientes del campo en los años 60 y que en muchos sentidos muestran carencias a los problemas e inquietudes actuales.

Probablemente el emblema de este entorno residencial degradado es el Poblado Dirigido Fuencarral en el que el diseño de Luís Romany se ha ido desfigurando a medida que el automóvil cogía peso en nuestra sociedad. Los coches han invadido los espacios libres públicos contribuyendo a su abandono. Además, no podemos olvidarnos de la necesidad urgente que estos bloques tienen de adaptarse a las personas de movilidad reducida y personas mayores mediante la construcción de ascensores. Esta operación requerirá de espacio público, ya saturado por los coches ¿cómo podrá llevarse a cabo esta rehabilitación sin repensar el espacio público? Aquí puede o debe estar la clave del espacio Clesa, el entorno de este espacio tiene unas necesidades claras y el nuevo proyecto desoyéndolas sólo se estará condenando al fracaso. El nuevo espacio Clesa puede ser una oportunidad para todo su entorno, puede ser el detonante de la latente revitalización de la zona, dando el impulso valiente de convertirse en un punto de referencia para toda la ciudad de Madrid.

Actualmente, la fábrica de Clesa funciona como una isla, separada del entorno y del Poblado Dirigido de Fuencarral, que también se encuentra aislado en sí mismo. La rotundidad de la Avenida del Cardenal Herrera Oria, la hace parecer impenetrable, siendo un imposible atravesarla de un lado a otro, mostrándose agresiva hacia el peatón. El mismo lenguaje transmiten las vías del tren de Cercanías, de límite entre el entorno del Espacio Clesa y la zona de Mirasierra y el Barrio del Pilar. Con estas infraestructuras se genera un paisaje fracturado, sin conexión ni diálogo entre las partes, dando protagonismo al coche y al tren como elementos conectores.

A considerar en este sentido como elemento conector, está el pujante medio de transporte de la bicicleta. Más limpio y económico crece en el centro de Madrid a un ritmo endiablado. La población usuaria de este ecológico vehículo se ha multiplicado en los últimos años. Unos lo usan como medio de transporte al trabajo, y otros como liberación hacia una vida más sana y deportiva. En este segundo caso está pensado el Anillo Verde Ciclista de Madrid, que en su tramo norte se encuentra a menos de 2 kilómetros de la fábrica de Clesa.

Siguiendo con su entorno próximo, es de destacar la cercanía con el Hospital Ramón y Cajal, de referencia en toda la Comunidad. A sólo 300 metros se encuentra este centro hospitalario, con el flujo de usuarios que supone su actividad. Para facilidad de los visitantes del hospital y de los propios usuarios y trabajadores, cuenta con una estación de Cercanías propia. La parada Ramón y Cajal pertenece a las líneas C-7 (Alcalá de Henares – Atocha – Chamartín) y C-8 (Atocha – Chamartín – El Escorial – Cercedilla).

Cabe destacar también en el entorno la presencia del Centro Comercial La Vaguada, a 1,20 kilómetros en línea recta de la fábrica de Clesa. Es un ejemplo de uno de los primeros centros comerciales de Madrid a gran escala, el cual ya cuenta con su cliente y usuario fidelizado, pero con el paso de los años y la aparición de los nuevos complejos comerciales fuera de la ciudad, ha perdido fuerza y potencial.

También destacaremos como elementos representativos y emblemáticos de la zona, las Cuatro Torres Business Area. Este complejo de rascacielos, a 1,50 kilómetros de la fábrica Clesa, se ha conformado como signo reconocible en toda la ciudad por su imponente presencia física, dominando la zona como hitos desde su elevada altura. Sin embargo, de momento rivaliza frente a este complejo emblemas ya asentados como las torres de Plaza de Castilla, y más adelante, el impulso provocado por la revitalización de la fábrica de Clesa y también la futura operación Chamartín.

Hasta ahora puede parecer que se está aportando una visión negativa del entorno, pero todas estas necesidades y carencias deben ser entendidas como grandes oportunidades.

Por ello es tan importante entender este proyecto en su dimensión urbana para que pueda producirse una simbiosis entre el entorno, que podría beneficiarse de las operaciones que se lleven a cabo y el nuevo espacio que gracias a esta renovación y revitalización garantizaría su buen funcionamiento.

Madrid no debe perder esta gran oportunidad que tenemos delante. Los acontecimientos han demostrado que el modelo que hemos seguido hasta ahora, de expansionismo periférico tiene fisuras y en cambio los barrios interiores pueden ofrecer muchas posibilidades para configurar una ciudad más interesante y mejor en todos los aspectos.

En cuanto al edificio de la fábrica de Clesa en sí y su arquitectura, nos encontramos con un formidable volumen pensado desde su funcionalidad. Desde el concepto general y la volumetría, su imagen exterior y espacialidad interior, hasta su detalle minucioso en carpinterías o barandillas, redescubrimos una joya de la arquitectura española del prestigioso Alejandro de la Sota. Su construcción se concibió como recipiente de la producción industrial de las Centrales Lecheras Españolas, S.A.

Actualmente se desaprovecha la fábrica en una situación de abandono y degradación. Su valor espacial, ensalzado por su iluminación cenital, desde los lucernarios de cubierta, cae en la desidia con su desuso. Las soluciones constructivas diseñadas por el arquitecto, dan el distintivo característico de su arquitectura, destacando la cubierta con sus lucernarios de orientación norte y su sistema estructural de pilares; así como su fachada norte y oeste con los característicos ventanales que dan la imagen a la fábrica hacia la Avenida Herrera Oria, las cuales se protegen con valor patrimonial.

Propuesta:

Una vez expuesta toda la situación localizada en el entorno del edificio a intervenir, y los precedentes y valores de la propia fábrica, nos encontramos al alcance de proponer soluciones y alternativas para revitalizar la zona activando este enclave como hito del ámbito norte de Madrid. Ya que conocemos las carencias y los potenciales de este complejo debemos lanzarnos a por el reto de hacer del Espacio Clesa un punto neurálgico para el barrio y por extensión para la ciudad igual que ha ocurrido con otros casos de rehabilitación y adaptación de usos hacia el Centro y Sur, como la Estación de Príncipe Pío, Matadero, la Casa Encendida, el Cuartel de Conde Duque, etc.

En cuanto al actual aislamiento físico con el entorno, se plantea una conexión directa hacia el límite norte, conectando el propio edificio de Clesa con el Poblado Dirigido de Fuencarral, con la nueva construcción de una pasarela elevada sobre la Avenida del Cardenal Herrera Oria, en continuidad con las pasarelas interiores de la fábrica diseñadas por De la Sota. Así mismo, se plantea también una plataforma elevada sobre las vías del tren para facilitar el acceso y la llegada de público y usuarios del espacio desde la estación de cercanías y desde el propio Hospital Ramón y Cajal. Además, según el Planeamiento Urbano de la zona de actuación, las conexiones con el entorno mejorarán, suavizando el carácter agresivo de la Avenida del Cardenal Herrera Oria con la que linda, con una rotonda para permitir una reducción de velocidad y recoger un tráfico de coches y usuarios para el Espacio Clesa, así como el nuevo vial que surge acotando en una nueva parcela la fábrica.

Destacar, en la misma línea que se habló previamente, la importancia de la bicicleta en la actualidad y su proyección hacia un corto-medio plazo. La progresión brutal de la población de Madrid se ha evidenciado en los últimos años. Ya sea por deporte, ocio, medio de transporte ocasional o diario, tanto para ir a estudiar como para ir al trabajo. Se debe pensar cada vez más en facilitar y fomentar el uso de la bici en las grandes urbes. En el caso del Espacio Clesa, se plantea conectar con carril bici este enclave con el Anillo Verde Ciclista de Madrid. A esta medida se sumaría la de ubicar en las dos plazas públicas que se crean flanqueando al edificio, sendas estaciones de BiciMAD, el programa de bici pública del Ayuntamiento de Madrid. Se pretende plantar el germen de este proyecto fuera de la almendra central de la ciudad, como estaciones pilotos para ampliar a futuro el sistema de bici pública por todo Madrid, ya que la aceptación entre los usuarios de este medio de transporte es notoria.

La pretensión es conseguir de la revitalización de la fábrica de Clesa, un nuevo hito en el entorno en cuanto a su uso, su carácter activo y su compromiso con la ciudad. Se dará visibilidad arquitectónica a la intervención con una nueva fachada hacia el sur, con la creación de dos nuevas plazas públicas de las que el barrio carecía, y con una visión rotunda desde la carretera con la plataforma elevada sobre la misma, que también formará parte del complejo. De este modo, se pretende desarrollar la visibilidad del proyecto, en cuanto a su imagen y sobre todo en cuanto a su uso, con un programa participativo, dinámico e impulsor. Además en la operación de revitalización de la fábrica, se construirá paralelamente una nueva edificación de uso residencial, destinado a un hotel y viviendas temporales para los familiares y usuarios de los

hospitales Ramón y Cajal y La Paz. Consiste en un bloque aislado, de cinco plantas, de las cuales, la planta baja tendrá un uso comercial en diálogo con la plaza comercial y eventos del Espacio Clesa.

Efectivamente, se busca la visibilidad del proyecto, como imagen volumétrica y espacial, pero sobre todo como herramienta de uso y activación social en el barrio y como reclamo para toda la ciudad de Madrid. El programa de uso es variado y completo, dirigido a diversos target, por edad y forma de vida. En el Espacio Clesa se busca la comunión entre niños y jóvenes, consumidores de moda, arte, cultura, gastronomía, etc.

Se aúna en un espacio polivalente superficie destinada a muy distintos usos como:

- Mercado tradicional, para la compra de diario, así como mercado gourmet y últimas tendencias, como reclamo de consumo y difusión de cocina creativa y de calidad.
- Zona comercial, destinada a la explotación de locales comerciales, para el rendimiento lucrativo de la superficie, aportando al vecino y al barrio los productos que se demandan en la zona.
- Plazas públicas, como zonas de encuentro y reunión del ciudadano. Una de ellas con un carácter más deportivo y lúdico, con la construcción de un skate-park y áreas de juego para niños. Se facilita el aparcamiento para bicis con un sistema de seguridad antirrobo, así como la ubicación de una nueva estación de BiciMAD para acercar el Espacio Clesa a la ciudad. La otra plaza pública tiene un carácter más comercial, preparada para eventos temporales para explotación lucrativa de su superficie. En ella se planifican distintas citas reconocibles de la ciudad de Madrid proporcionándoles una sede alternativa a ferias como MadrEAT, la Feria del Libro o la Feria de

Artesanía. Esta plaza conforma un espacio público entre el mercado del Espacio Clesa y los bajos comerciales de la nueva edificación hotelera-residencial.

- Módulo socio-cultural, situado en la antigua zona de acceso a la fábrica, se acondiciona el espacio para darle un nuevo uso social, destinado a salas reunión y actividades para vecinos del barrio y asociaciones vecinales, así como aulas para formación laboral y reinserción social. En la planta superior, se planifican y organizan exposiciones temporales de arte y difusión socio-cultural. También se acondiciona la cubierta como espacio destinado a exposiciones temporales al aire libre.
- Biblioteca de barrio, en la zona sur del nuevo Espacio Clesa se construye una ampliación y una nueva fachada para este nuevo equipamiento cultural. Pensada para los estudiantes del barrio, con zonas de estudio y lectura, así como salas para trabajo en grupo.
- Gimnasio y piscina, pensado para el uso y disfrute de los vecinos del barrio, como equipamiento deportivo cubierto muy demandando por los habitantes del distrito. Se plantea como convenio entre el Ayuntamiento de Madrid en colaboración con una franquicia de gimnasios y planteando un programa de acceso y uso para los usuarios del Hospital Ramón y Cajal y las viviendas temporales y hotel para familiares junto al Espacio Clesa. Que podrás acudir allí a reaalizar su rehabilitación. Este equipamiento también está pensado como instalación deportiva accesoria para los colegios de la zona, en concreto del Poblado Dirigido de Fuencarral, para poder utilizar los niños la piscina en horario lectivo.

- Restaurantes, cafeterías y terrazas, en la última planta y en la cubierta de la antigua fábrica, así como en la ampliación de fachada sur. Se fomenta la actividad lucrativa de esta superficie del proyecto destinándolo a restaurantes y cafeterías vanguardistas, fomentando así la cultura creativa de Madrid en cuanto a gastronomía.
- Aparcamiento subterráneo, en dos plantas bajo la nueva plaza pública-comercial y el edificio residencial, para dar cabida y desahogo a los vehículos de los usuarios del espacio Clesa, así como a los vecinos del Poblado Dirigido de Fuencarral, permitiendo esta medida repensar el espacio libre público del Poblado, mejorando la calidad de vida de los vecinos y dando un impulso de mejora a la zona .

Esta variedad de usos complementarios, facilita una continua utilización del edificio. Su constante actividad y flujo de usuarios, ininterrumpidamente durante todo el día, hacen del Espacio Clesa un foco de atracción para el barrio y por extensión para toda la ciudad de Madrid. La intención de revitalizar el entorno partiendo de intervenciones puntuales en edificios de valor degradados cobra sentido en tal caso. Así, la colaboración entre organismos, como son el Ayuntamiento de Madrid, la Comunidad de Madrid y la empresa Metrovacesa, a través de acuerdos y convenios beneficiosos para todos, reportarán el objetivo de beneficiar al ciudadano. El proyecto como tal y su programa y uso, se plantea desde una perspectiva económico-social, en la que la empresa explotadora del suelo, Metrovacesa, contará con una revalorización de la superficie y el edificio en posesión. A los metros cuadrados construidos para uso vivienda, se suma la explotación de las plazas de aparcamiento subterráneo, la explotación comercial de las grandes áreas, como el mercado y el gimnasio, además

de los locales comerciales en planta baja destinados a tiendas o supermercado, y en la última y cubierta destinados a restaurantes y cafeterías. Incluso las zonas públicas destinadas a un uso socio-cultural, atraerán usuarios al Espacio Clesa, haciéndolo más accesible a su consumo y atractivo comercial, sin olvidar que una de las plazas públicas está pensada desde una concepción comercial y lucrativa para la organización de eventos y ferias.

Es así como todos los actores intervinientes en la operación ganan: el ciudadano, la ciudad, el barrio, el Ayuntamiento y Metrovacesa, sin olvidar la arquitectura de Alejandro de la Sota.