

# ***FACTORY GARDEN***

*Concurso de ideas para la Rehabilitación de la Nave Principal de la Antigua  
Fábrica de Clesa en Madrid*

Vista aérea desde el norte



## DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

### La arquitectura contemporánea y el patrimonio industrial

A medida que las ciudades crecen, los centros de producción se desplazan fuera de las ciudades, dejando a las áreas urbanas sin capacidad productiva. Además, el distanciamiento geográfico entre los puntos de producción y consumo crean un modelo desequilibrado debido a las consecuencias del continuo transporte horizontal de mercancías, así como dependencia del suministro externo y una falta de control del usuario en los productos que consume.

Muchos de los proyectos llevados a cabo sobre patrimonio industrial durante las últimas décadas por toda la geografía española se han orientado al sector cultural. Así, sólo en Madrid podemos citar el CaixaForum, el Matadero o la biblioteca regional Joaquín Leguina. La proliferación de espacios culturales en España, unida a la idea de mantener el carácter productivo de las ciudades, nos lleva a pensar que quizá debamos devolver el carácter productivo a ese patrimonio industrial heredado, con un uso actualizado a nuestro tiempo.

### El uso – gardenFactory

Los alimentos serán los protagonistas en la nueva vida del conjunto, y todas las fases de la cadena de producción estarán presentes, desde su cultivo en el entorno, hasta su tratamiento y conservación, experimentación y formación, consumo y degustación. El complejo se convertirá en un condensador de los mundos rural y urbano, y esta compactación espacial del proceso abaratará costes y reducirá

pérdidas de materia prima.

Gracias a la gran variedad de usos que rodean el mundo culinario, la producción de alimentos es compatible con el potencial que tiene el conjunto para convertirse en un emblema público. Los visitantes se acercarán al producto que consumen, y tomarán conciencia del proceso que se encuentra detrás. Será un lugar donde celebrar la cultura gastronómica.

Un lugar para aprender. Un lugar para nutrirse de conocimientos y experiencias.

### La fábrica

La complejidad y la variedad de los espacios de la fábrica permiten acoger esemicro mundo relacionado con los alimentos.

Los nuevos usos se distribuyende manera estratégica, colocando el mobiliario adecuado e instalando de manera puntual diversos dispositivos para cargarla de uso y asegurar su funcionamiento. De esta manera dejamos que la propia arquitectura de la fábrica se exprese en un estado casi original.

La sección del edificio revela dos zonas muy diferenciadas por sus características espaciales. Por un lado, dos salas de mayor altura libre y cubiertas por lucernarios en toda su anchura – una en cada nave - y por otro dos plantas de reducida altura libre comprimidas por forjados y vigas de descuelgue, situadas en la nave oeste. Los usos más públicos se sitúan en los espacios principales – comedor, degustación, eventos, mercado, auditorio – mientras que los usos menos públicos – centro de tratamiento de alimentos, laboratorios, escuela de cocina y salas de showcooking, gestión del edificio – se sitúan en el resto de espacios de menor escala.

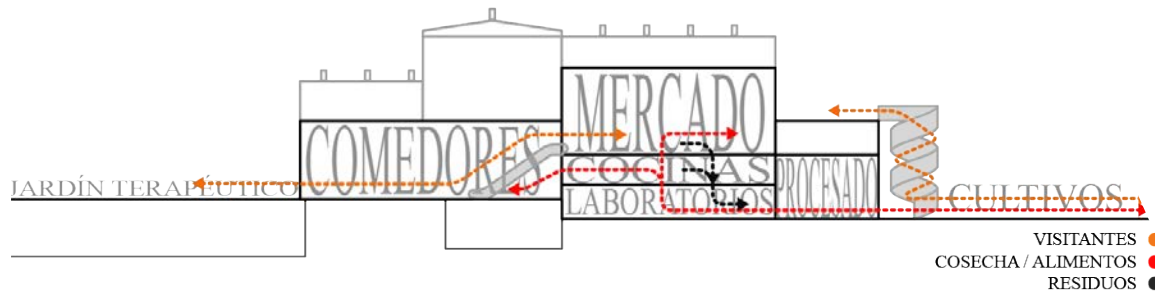
### Christo y Jeanne-Claude

El Reichstag, Berlín, 1995



Valley curtain , Colorado, 1971





Vista desde el nuevo vestíbulo urbano



Para asegurar que todas las partes del proceso de este micro mundo entren en contacto y se alimenten mutuamente eliminamos los muros que separan los espacios de ambas naves. La unión de las salas principales de ambas naves da lugar a un gran único espacio en permanente conexión visual, y esta conexión se refuerza a través de la inserción de la escalera mecánica, que resuelve la comunicación de personas entre ambas plantas.

La intervención sobre los espacios principales de ambas naves está íntimamente relacionada con el elemento más singular del edificio: los lucernarios. La instalación de un sistema de cortinas que se deslizan paralelamente a la estructura longitudinal de las aperturas de cubierta, ensalza la luz y el lucernario como elemento principal de la fábrica, y permite crear una secuencia de espacios más o menos iluminados tanto en la nave este, a cota 0, como en la nave oeste, a cota +4.33. El elemento cortina crea atmósferas de diferente iluminación – la atmósfera lucernario y la atmósfera entre lucernarios – al mismo tiempo que conserva la profundidad visual de las naves poniendo en valor su espacialidad.

La naturaleza efímera de la cortina asegura la flexibilidad de la división del espacio de la nave, pudiendo éste dividirse según el uso que vaya a acoger. En la planta baja, las bandas del menor tamaño – del tamaño del lucernario o entre lucernarios – pueden acoger salas de comedor de tamaño medio, o salas de degustaciones. La unión de dos o más de estas bandas permite realizar actividades con una mayor acogida de público, como ferias, congresos, o bodas. En la planta a +4.33 el sistema de cortinas se mantiene, pero sin llegar éstas al suelo, lo que permite desarrollar el uso de mercado sin interrupción en toda su extensión, a la vez que se siguen destacando la luz y los lucernarios como elementos principales de la fábrica.

El entorno queda cubierto por un tapiz de patrones florales; un

diseño que se aleja del espacio público convencional. Frente a una organización rígida donde predominan ejes, directrices cartesianas y jerarquías de caminos, la alfombra floral ofrece una mayor riqueza de posibilidades: flujos impredecibles, ocupaciones inesperadas, encuentros fortuitos.

El espacio exterior será suelo de cultivo a disposición de una asociación de agricultores en rotación. Esta asociación cuenta con una sede, salas de vestuario y comedor, y zonas de almacenaje en el fragmento noroeste de la fábrica que se desprende de las dos naves principales. Así, se encuentra literalmente inserto en ese espacio, que es donde se inicia el ciclo de unas frutas y verduras que una vez cosechadas pasarán a la nave oeste para ser preparadas para su venta y consumo.

El inusual diseño de este espacio exterior exalta la fábrica como una pieza única, como un icono; no sólo dentro de su entorno más inmediato, el cual no cuenta con un tejido muy cohesionado, sino a una escala mayor. El lenguaje creado entre el particular espacio exterior y la fábrica hacen que el conjunto tenga el potencial de atraer un gran número de visitantes al año, tanto usuarios regulares como turistas.

Vista desde la nave inferior hacia comedores. Flexibilidad programática



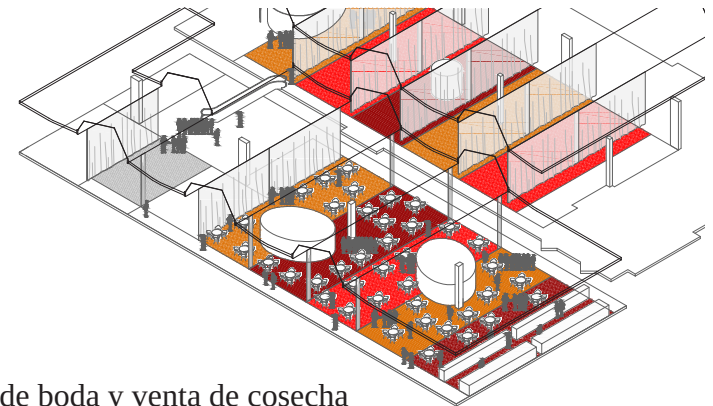
SISTEMA FLEXIBLE DE ALTERNANCIA DE PROGRAMAS



Comedores con buffet asociado y mercado



Restaurantes del mundo y feria de la verdura



Celebración de boda y venta de cosecha

Vista de la nave superior nivel +4.33m, mercado



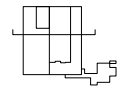
**Agentes, procesos, y flujos económicos**

Aparte de los usos estrictamente relacionados con el ámbito culinario, se instala en el edificio un organismo de gestión de los procesos del propio edificio. Este equipo de gestión es fundamental para el desarrollo de las actividades de la nueva fábrica, encargándose de intermediar entre el promotor del proyecto – Metrovacesa – y las personas u organismos que participarán de los usos más privados del edificio y harán uso de esas instalaciones. Algunos de estos organismos pueden ser los encargados de las cocinas de la planta baja, la empresa de tratamiento de los alimentos, los múltiples vendedores del mercado, etc...

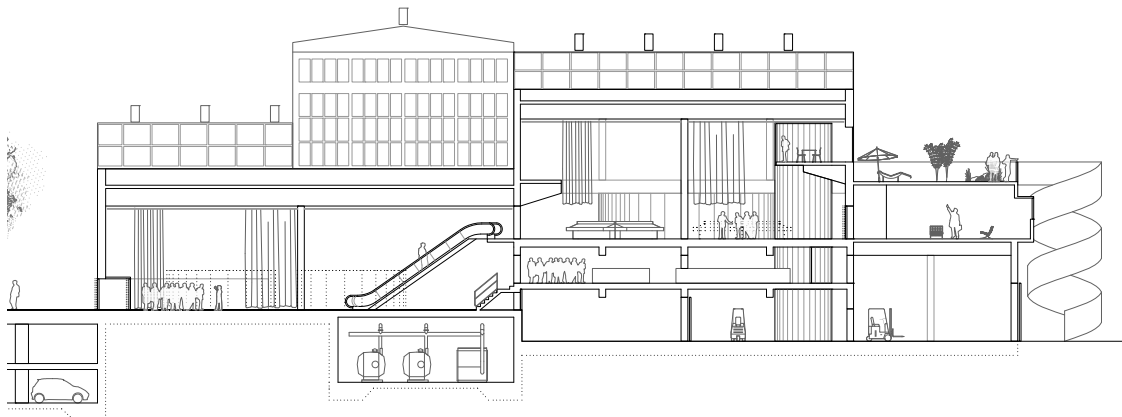
Este equipo es a su vez el encargado de compatibilizar posibles usos simultáneos de las naves, estableciendo horarios según las exigencias en la distribución.

Y por último, entra en juego un tercer grupo de participantes en los procesos del edificio, los agentes privados. Cualquier ciudadano puede alquilar algunas de las bandas de la nave principal para realizar algún evento personal. Por otro lado, los agricultores encargados de cosechar y cultivar los huertos también serán coordinados por el equipo de gestión.

La multiplicidad de usos conlleva la implicación de numerosos agentes cuya inversión aumentaría los ingresos, haciendo por tanto fácilmente recuperable la inversión inicial que supone la rehabilitación del complejo.



Sección transversal AA'

**ESTIMACIÓN DEL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL**

| CAPÍTULO                                   | DESCRIPCIÓN                               | IMPORTE            |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------|
| C01                                        | Demoliciones y trabajos previos           | 12.645             |
| C02                                        | Acondicionamiento de terreno              | 56.342,00          |
| C03                                        | Cimentaciones                             | 57.653,45          |
| C04                                        | Saneamiento                               | 58.221,70          |
| C05                                        | Rehabilitación estructuras                | 1.157.310,58       |
| C06                                        | Albañilería                               | 49.748,39          |
| C07                                        | Cubiertas                                 | 276.820,88         |
| C08                                        | Pavimentos                                | 237.500,19         |
| C09                                        | Rehabilitación revestimientos             | 604.106,82         |
| C10                                        | Aislamientos e impermeabilizaciones       | 322.423,93         |
| C11                                        | Actualización instalaciones               | 1.230.594          |
| C12                                        | Carp. Metálica y cerrajería               | 62.501,08          |
| C13                                        | Vidriería                                 | 357.937,27         |
| C14                                        | Fontanería extinción de incendios y gases | 846.560,00         |
| C15                                        | Electricidad                              | 1.206.400,00       |
| C16                                        | Ascensores y escalera mecánica            | 84.816,05          |
| C17                                        | Climatización y ventilación               | 1.693.600,00       |
| C18                                        | Comunicaciones y seguridad                | 723.840,00         |
| C19                                        | Pinturas                                  | 174.862,18         |
| C20                                        | Decoración y jardinería                   | 205.350,18         |
| C21                                        | Gestión de residuos                       | 356.628,69         |
| C22                                        | Seguridad y salud                         | 175.000,00         |
| PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL A ORIGEN |                                           | <b>9.950.862 €</b> |