

DOSSIER DE DOCUMENTACIÓN
CONCURSO DE IDEAS PARA LA
REMODELACIÓN DE LA PLAZA DE LA VILLA
EN COBEÑA



MEMORIA DESCRIPTIVA Y EXPLICATIVA

1.SITUACIÓN E HISTORIA DE LA PLAZA DE LA VILLA

Situada en el municipio de Cobeña, en Madrid, la Plaza de la Villa es un espacio céntrico del pueblo que tiene un carácter distintivo. Esta área propuesta de intervención cuenta con una superficie de 1930 m² y se encuentra en el casco urbano del municipio, entre las calles Ajalvir y Madrid, las cuales destacan por su pendiente hacia la zona norte del pueblo.

Actualmente, la Plaza de la Villa se compone de un gran espacio central, vacío, donde se ubican diferentes elementos urbanos (bancos, árboles) y la característica Fuente de la Bellota, elemento protegido por las Normas Subsidiarias de Cobeña.

La plaza cuenta con un leve desnivel a lo largo de este espacio central, y está acompañado por espacios con diferente altura, tanto en el lateral este como en el extremo norte de la misma. Estos cambios de cota se salvan, principalmente, mediante escaleras, y no suponen un cambio de uso en la zona donde se encuentran.

Analizando los elementos que componen la plaza, se observa lo siguiente:

- La imagen principal que se percibe en la zona de actuación es la Iglesia Parroquial de San Cipriano. Se sitúa al sur de la plaza, con acceso y fachada lateral desde la misma. Este edificio tan característico para la estética de la plaza data de los siglos XVI y XVII, y tiene una personalidad renacentista. El uso de la piedra y las proporciones clásicas dotan al recinto de aptitud patrimonial e histórico. La Iglesia que nos ocupa está catalogada como Bien de Interés Cultural (BIC) desde 1996 y su característica principal, respecto a materiales e imagen hacia la plaza, es el uso de la sillería en fachadas.
- La Fuente de la Bellota, también en mampostería, es un elemento único e individual situado en el centro de la vista. Es una significativa pieza del ámbito que dota a la plaza de carácter conservador y que simboliza la conservación de los elementos históricos del municipio.
- En el lado norte de la plaza se encuentran dos edificios característicos: el Ayuntamiento y el Centro Cultural. Estas construcciones rompen radicalmente con la imagen que proyectan la Iglesia de San Cipriano y la Fuente de la Bellota, por lo que destacan de manera elevada en el recinto. Tanto el Ayuntamiento como el Centro Cultural mantienen un estilo moderno, con fachadas lisas en colores salmón y donde se usan diferentes geometrías no convencionales.
- Por otra parte, el perímetro de la zona de intervención está muy definido debido a los desniveles existentes, los cuales se salvan a través de obstáculos físicos que impiden el paso de los viandantes y marcan los límites de la misma. Además, el extremo oeste se caracteriza por marcar un frente visual, el cual componen dos viviendas cuya fachada es de ladrillo visto.

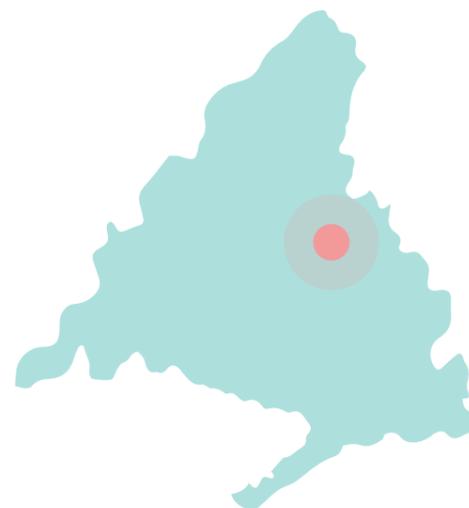


Imagen 1. Localización de Cobeña, Comunidad de Madrid. Elaboración propia



Imagen 2. Ortofoto de Cobeña. Fuente: AppleMaps



Imagen 3. Ortofoto de Plaza de La Villa. Fuente: AppleMaps

Urbanísticamente, la plaza se encuentra en el centro del entramado urbano. La Villa se caracteriza por tener una estructura irregular, propia de los centros urbanos de los pueblos españoles, y en la cual se entrelazan diferentes circulaciones no predefinidas por el diseño del municipio. La trama está caracterizada, principalmente, por el sistema de calles que compone la ciudad. Este modelo urbano se desarrolla de manera irregular, por necesidad, y genera vacíos en el entorno debido a la no planificación del crecimiento urbano.

Los vacíos a los que se refiere el párrafo anterior son parte de las vías, tanto peatonales como rodadas. Se tratan como espacios de la ciudad en los que los vecinos pueden ejercer su componente social, aunque realmente sirven como espacio residual en una configuración en la que las formas no están articuladas para encajar. Es por ello que los espacios residuales, a veces, se convierten en plazas y dotan a los habitantes de un espacio aprovechable.



Imagen 4. Red de vacíos en la trama urbana. Elaboración propia sobre imagen obtenida de AppleMaps

La Plaza de la Villa, según se plantea en la actualidad, es principalmente un espacio de paso entre unos puntos y otros del municipio. En ella también se encuentran diferentes elementos atractivos para los vecinos, como los edificios municipales, la Iglesia o usos de hostelería. Es por ello que la propuesta se centra en dotar a la plaza de un carácter de estancia, esparcimiento y ocio para crear el espacio público a partir de las actividades que realizan los propios ciudadanos.

Para conseguir el carácter que se pretende en la plaza, se toman los siguientes puntos de partida, procedentes de las conclusiones obtenidas del análisis zonal:

- Se debe proporcionar a la plaza un carácter acogedor, de encuentro y social. El uso del espacio es muy importante para que los elementos funcionen urbanísticamente y, en este caso, tanto el emplazamiento como la naturaleza histórica del ámbito son un punto fuerte que hay que potenciar.
- Para que la plaza sea un espacio sensible con el ciudadano e igualitario con todos, se estudiará en profundidad la accesibilidad a todos los espacios. Actualmente, los desniveles que se distinguen en la plaza superan los dos metros de diferencia y las rampas de acceso para personas con movilidad reducida deben ajustarse a la normativa vigente en calidad de accesibilidad y utilización.
- La estética del área de intervención es muy característica, marcada por el fuerte carácter de la Iglesia de San Cipriano y por la Fuente de la Bellota, por lo que el respeto por lo existente debe ser primordial. Sin embargo, hay discrepancias en cuanto a este hecho, ya que los edificios posteriores tienen un estilo distinto al mencionado. En consecuencia, se estudiará la mejor forma de conciliar ambos estilos y dar armonía a la Plaza de la Villa.
- Por último, se localiza un área especialmente vulnerable en la extensión, y es el lateral oeste de la plaza. El acceso a las viviendas existentes está muy expuesto, situándose en la amplitud de la plaza. La intención de este proyecto es terminar con esa vulnerabilidad, dotar a la zona de entrada a las viviendas de una menor exposición a la plaza y, a su vez, paliar el cambio de estilo que ha sufrido la plaza a lo largo de los años.



Imagen 5. Análisis de vulnerabilidades.
Elaboración propia sobre imagen obtenida de AppleMaps

VULNERABILIDADES DESTACADAS:

Zona de poca accesibilidad.
Accesos a edificios vulnerables y poco reconocidos.

Área de acceso a viviendas expuesta.
Choque de estilos arquitectónicos y problemas de encaje.

Zona de barreras físicas. División de espacios.
Espacio central poco acogedor.
Exposición excesiva al sol y lluvia.

1.SOLUCIÓN ADOPTADA

El análisis del estado actual de la Plaza de la Villa arroja unas conclusiones claras en cuanto al diseño del espacio, mencionadas en el punto anterior. A partir de ellas, se propone intervenir en la plaza al completo, y se pueden diferenciar diferentes zonas de actuación según las necesidades que plantea el lugar:

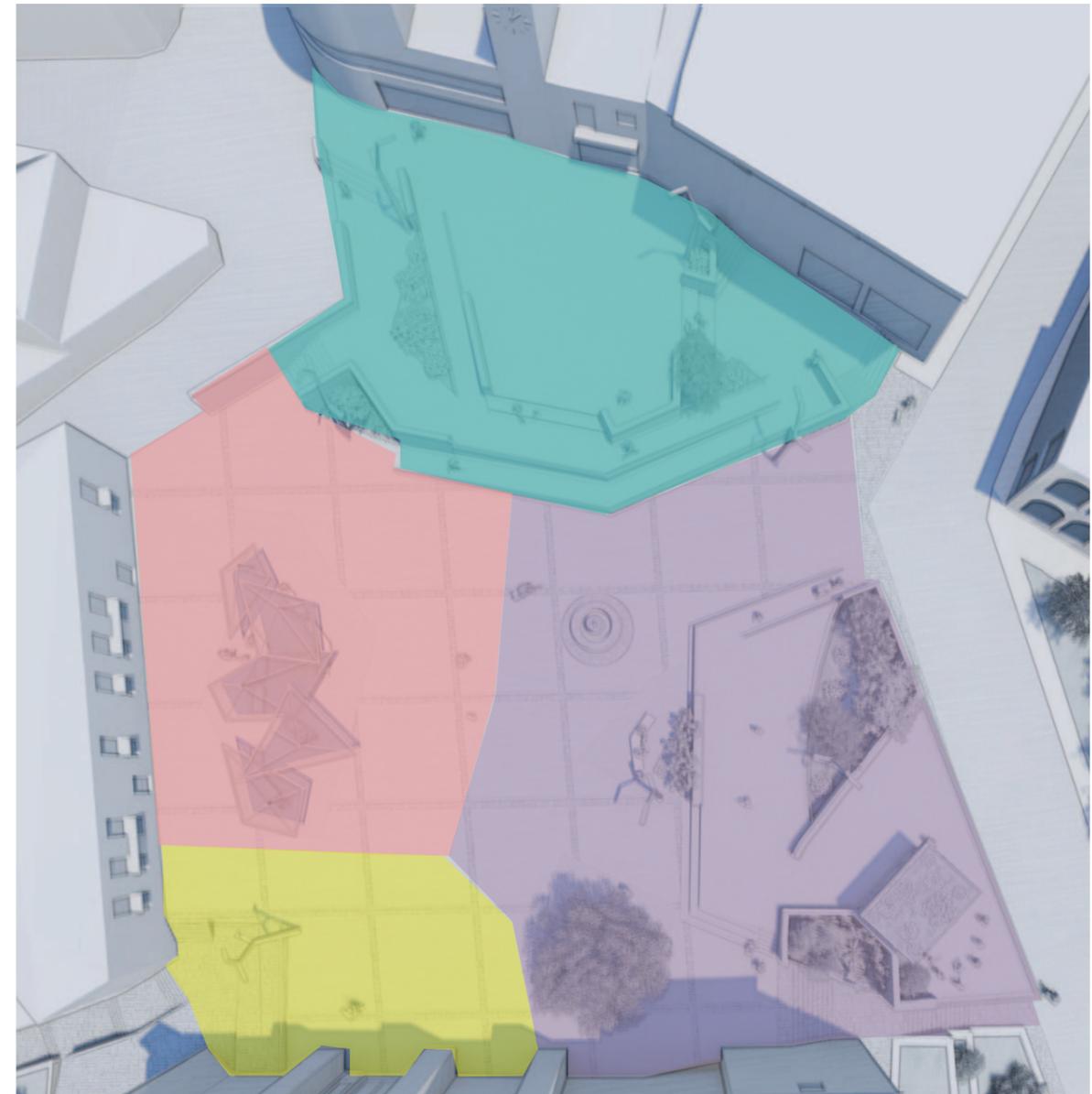


Imagen 6. Zonificación de actuación. Elaboración propia



PRIMERO.- Comenzando por la zona norte de la plaza, área de ubicación de los edificios municipales (Ayuntamiento y Centro Cultural), se identifica una problemática de accesibilidad. Se trata de un área que se sitúa en el punto más elevado del ámbito y a la que anteceden un grupo de escaleras. El acceso al edificio del Ayuntamiento se encuentra en la cota +680,70m y el Centro Cultural a 1,40m por debajo.

Es característico del mismo modo que esta zona guarde una fuerte relación con el uso de la plaza y es que, en este nivel se encuentra un establecimiento hostelero cuyo servicio atrae a los vecinos. Esto es significativo pues, como se menciona en el punto primero de la presente memoria, lo que se propone es dotar a la plaza de usos que hagan un “efecto llamada” en la población y permitan el uso diario de la misma.

Por lo tanto, para paliar la problemática de accesibilidad del primer conjunto de remodelación, se propone suavizar la rampa de llegada a esta plataforma y crear una circulación más cómoda para quien lo precise. En cumplimiento con la normativa del Código Técnico de la edificación, la pendiente de esta superficie nunca superará el 6% y contará con las medidas que precisa para ser un recorrido accesible.

Imponer este principio supone que el espacio ocupado por la rampa es muy extenso para salvar el desnivel existente, por lo que se proyecta un espacio intermedio de distribución que sirva como estancia temporal de los usuarios y punto de circulación flexible entre cada uno de los edificios existentes.

Además, dado que la extensión de la rampa es mayor en la propuesta y se quiere favorecer el uso hostelero, se pretende ampliar la plataforma de acceso a estos edificios para así crear una zona más amable y de calidad para la estancia prolongada de los usuarios.

El espacio para uso de terraza es ahora mayor, con vistas a la Iglesia y la plaza renovada. Adicionalmente, el acceso al Centro Cultural se realiza a través de un espacio de transición, con vegetación y zona de gradas para crear un ambiente agradable para el descanso de los usuarios del Centro y poder mantener la cota de entrada sin provocar una división de la totalidad.

Por lo tanto, las medidas tomadas son:

- Tratamiento y adaptación de la accesibilidad en función de la normativa.
- Servirnos del nuevo sistema accesible para la creación de espacios no residuales.
- Ampliar y fomentar el uso hostelero para favorecer la estancia en la zona de actuación.

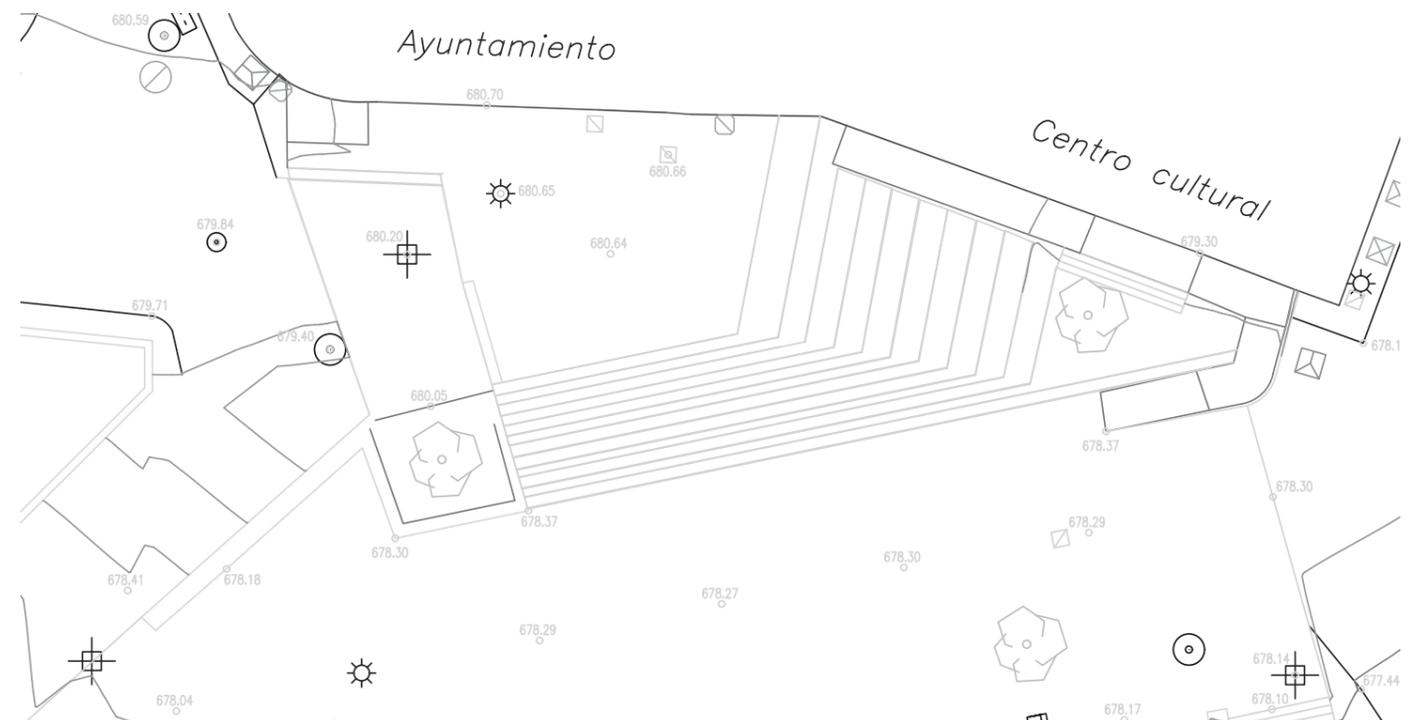


Imagen 7. Estado actual de Zona 1.
Fuente: Estudio topográfico aportado por el Ayuntamiento de Cobeña

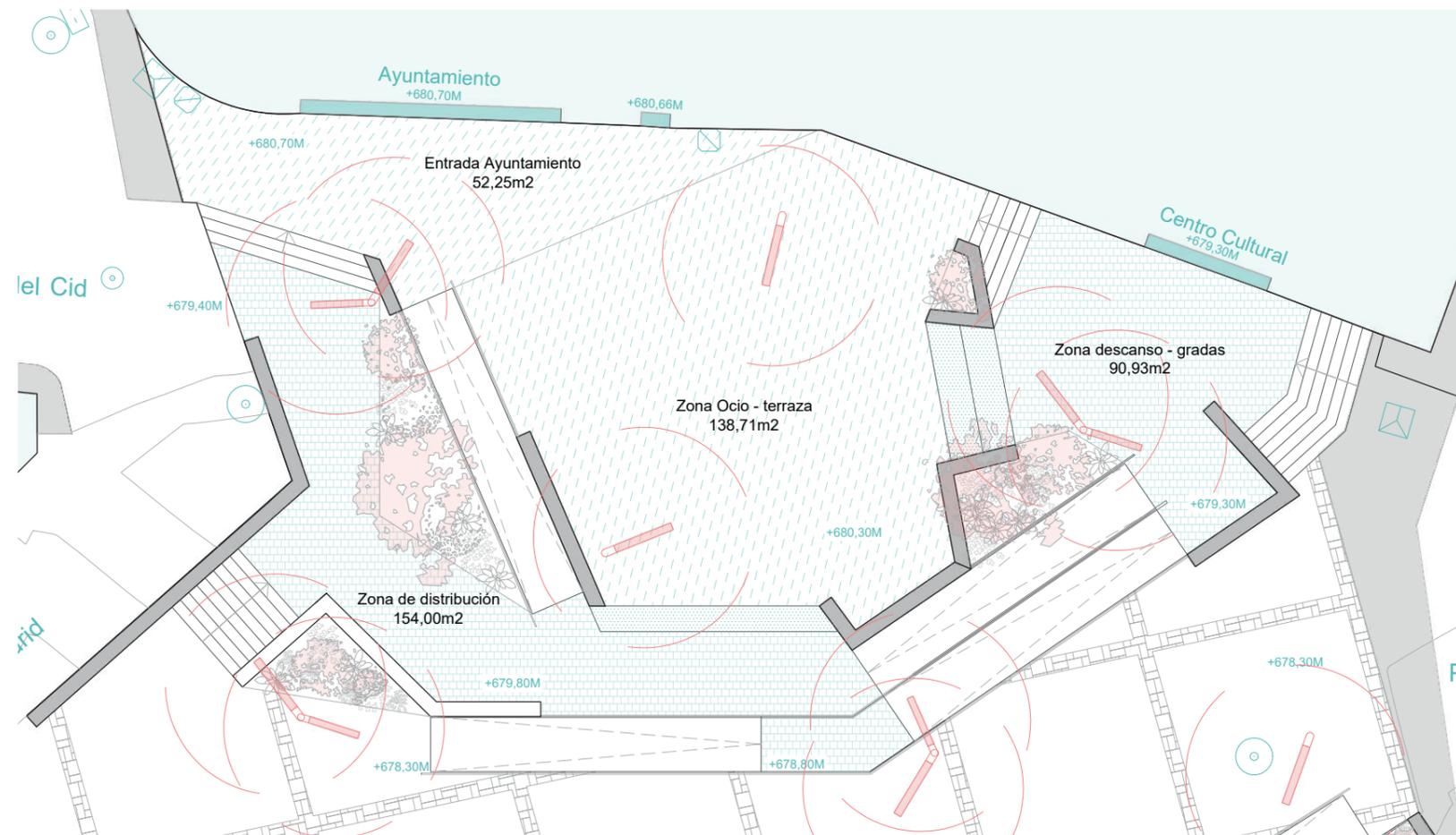


Imagen 8. Estado reformado de Zona 1. Elaboración propia

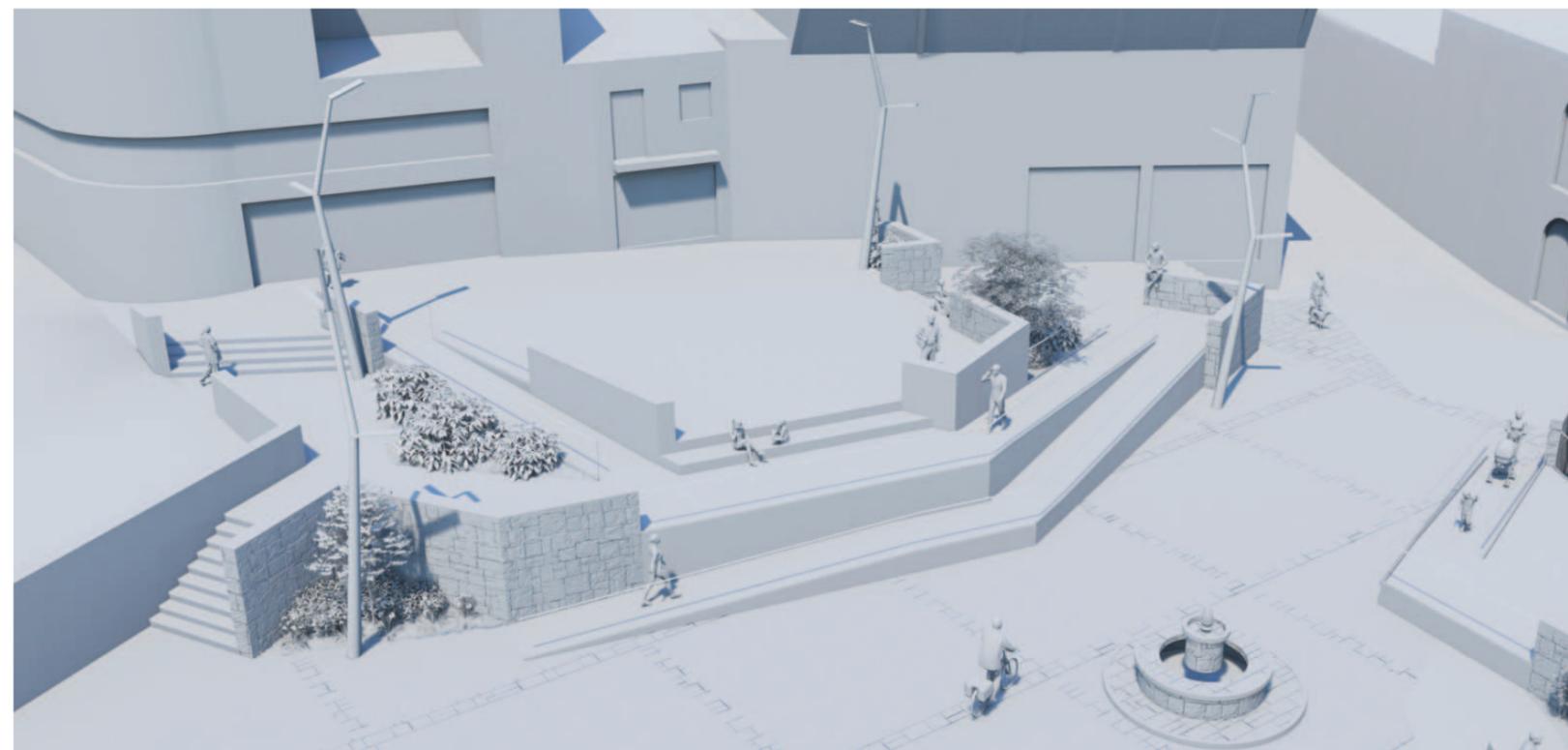


Imagen 9. Estado reformado de Zona 1. Elaboración propia

SEGUNDO.- El segundo ámbito de intervención que se define en el proyecto es el extremo oeste de la plaza. Actualmente cuenta con diferentes niveles de cota, que tienen una diferencia de casi 1m.

Esta zona se compone de dos muros de piedra que sirven como banca y también como límite físico para el cambio de altura. Este contorno del espacio crea una divisoria visual en el espacio que se pretende solventar a través de la propuesta. Para una correcta integración de los elementos urbanos, se propone la eliminación de estas bandejas para la construcción de una nueva plataforma, que destaque y de posibilidades de usos diversos.

La propuesta se basa en la integración de esta plataforma a través de elementos urbanos que sirvan al ciudadano. Así, teniendo en cuenta la accesibilidad, se plantea un graderío que da vistas a la plaza y a la Iglesia, diferentes zonas verdes que aporten sombra a los usuarios, así como una diversidad de animales urbanos, y se propone la implantación de un kiosco prefabricado para la ejecución de diferentes actividades.

Lo que se pretende con el kiosco es que el Ayuntamiento haga uso del mismo a partir de su alquiler para diferentes usos (venta de bebidas y tentempiés, exposición de elementos artísticos, etc.) y además pueda impartir talleres desde el mismo, en conjunto con el espacio exterior. De esta forma, la plataforma que compone la Zona 2 de actuación, crea un ámbito diferenciado que se destina para el uso del ciudadano, en conjunto con la naturaleza.

Además, esta plataforma contiene un espacio libre servidor para las actividades propuestas y con posibilidades mayores. En ella se pueden llevar a cabo actuaciones o pequeñas obras teatrales, que serán visibles desde el espacio central de la plaza. Para ello se proyectan otras dos zonas de reunión con bancos y zonas de sombra. Así, se consigue una integración de la propuesta con el conjunto de la plaza y también funciona de manera individual.

La Fuente de la Bellota se encuentra incluida en este ámbito y se respeta su entorno. La nueva formación de la plataforma deja una vista impecable de la misma y no hay intervención sobre ella. Esto crea un diálogo continuo entre las zonas nuevas y las zonas históricas de la ciudad, por lo que la integración de la propuesta sigue un curso natural y favorecedor para el pueblo.

El acceso actual de escaleras que va desde la calle Ajalvir hasta la Plaza de la Villa se mantiene para un correcto funcionamiento de las circulaciones normales de los ciudadanos.

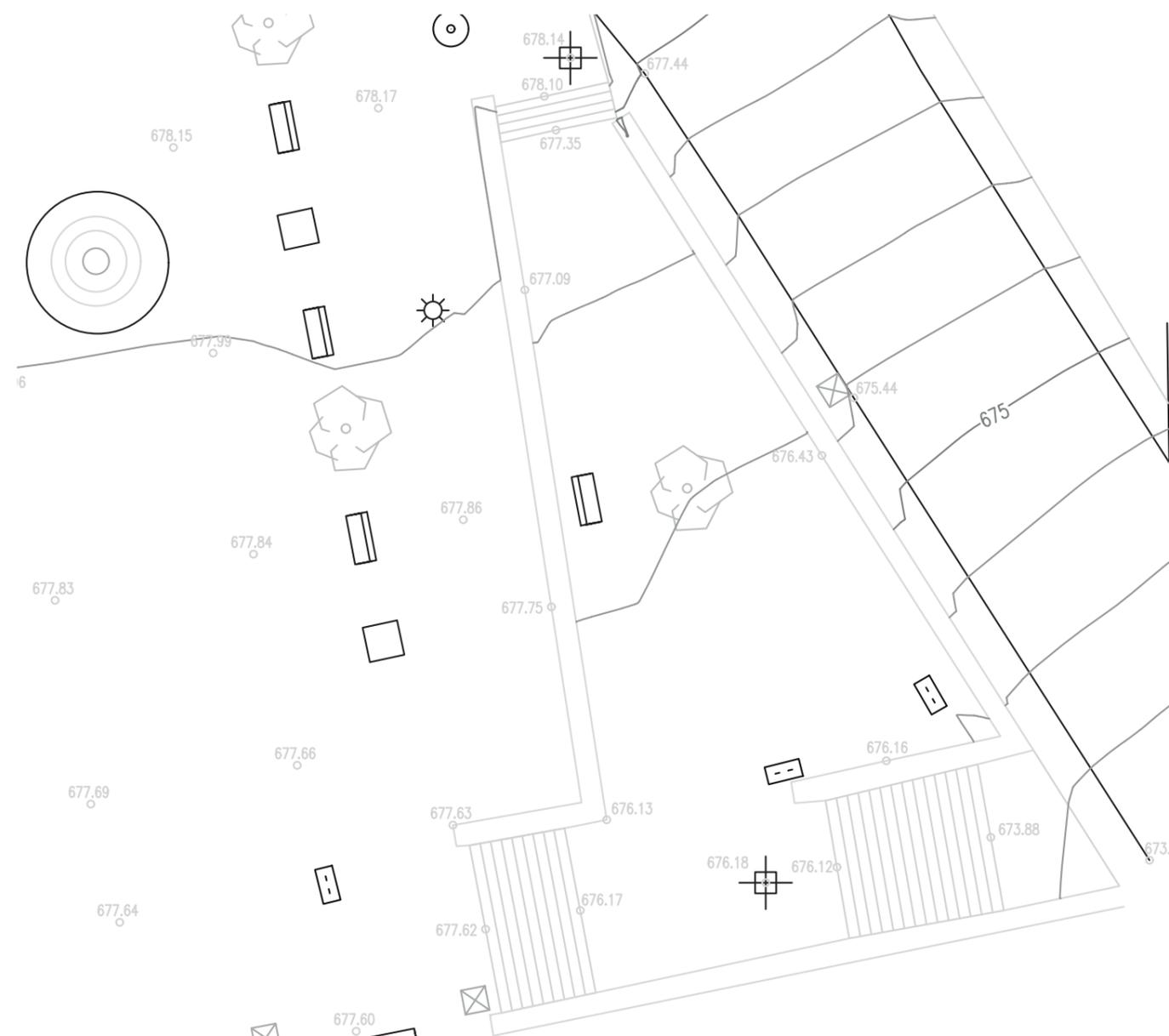


Imagen 10. Estado actual de Zona 2.
Fuente: Estudio topográfico aportado por el Ayuntamiento de Cobeña



Imagen 11. Estado reformado de Zona 2. Elaboración propia



Imagen 12. Estado reformado de Zona 2. Elaboración propia



TERCERO.- El tercer ámbito de actuación trata de la implantación de un elemento característico en la plaza.

Atendiendo a la zona más vulnerable de la extensión, encontramos necesario hacer constancia en la distinción de espacios. Para paliar el carácter aislado del centro de la plaza y la excesiva exposición de las viviendas, se propone un área de reunión con elementos de sombra representativos que ayuden a conseguir este objetivo.

Se plantean una serie de “setas”, “paraguas”, que son elementos de sombra y acogen un espacio de estancia. Estas piezas de diseño usan formas características para dotar de un carácter potente a la imagen de la plaza y sirven como elemento rompedor en cuanto al estilo de la misma. Además, se divide el espacio general y el espacio de accesos a vivienda, y se permite hacer una transición entre el estilo renacentista de la Iglesia de San Cipriano y los edificios municipales.

En este área se cuenta también con el espacio libre de la plaza. Es importante mantener este ámbito ya que es una forma de encontrar el vacío que supone una plaza. Es un vacío a completar con el uso de los ciudadanos y, sobre todo, un espacio de llegada a un edificio tan característico como es la Iglesia de San Cipriano. La zona de visualización, observación y paseo de la que se sirve la Iglesia se mantiene en todo momento y se respeta el carácter patrimonial de la plaza a través del respeto de lo existente.

Los materiales a utilizar en esta intervención son el acero, la piedra y el hormigón. El mobiliario urbano se plantea en hormigón, con piezas prefabricadas de tonos claros que estén en sintonía con el resto de materiales existentes. Por otro lado, el pavimento se plantea en tono terroso, uniforme, para la zona de reunión y, en cuanto a los elementos de sombra, se proponen en acero y rejilla. El uso de estos materiales supone una armonía con los materiales actuales entre los que destaca la piedra.



Imagen 15. Estado reformado de Zona 3. Elaboración propia



Imagen 13. Estado actual de Zona 3.
Fuente: Estudio topográfico aportado por el Ayuntamiento de Cobeña

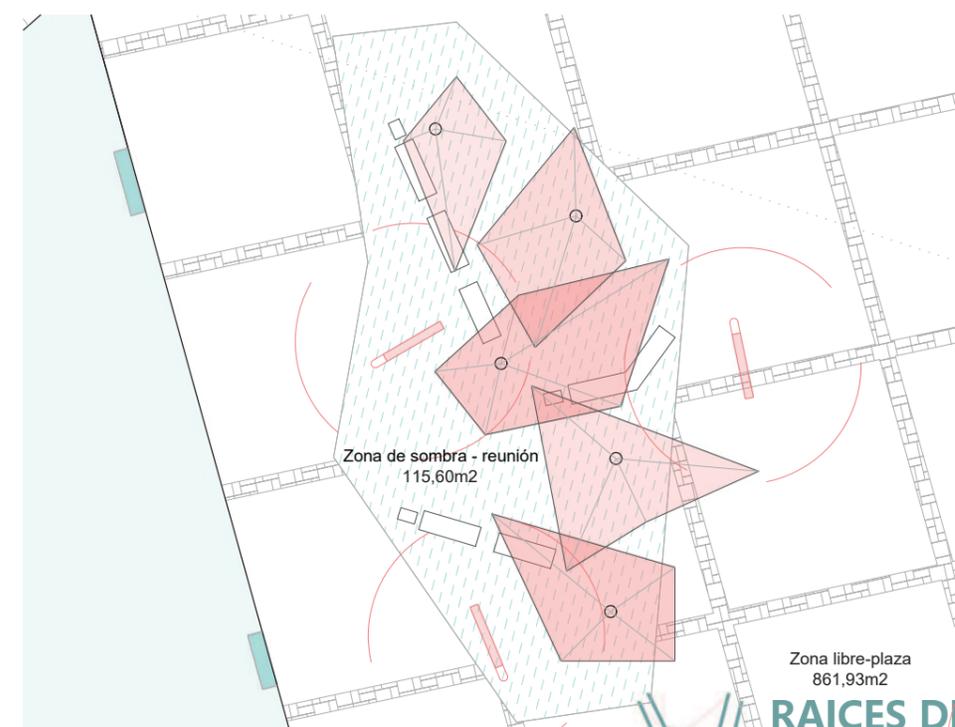


Imagen 14. Estado reformado de Zona 3. Elaboración propia

CUARTO.- La última zona de actuación trata la llegada y entrada a la Iglesia de San Cipriano. Junto con el espacio vacío ante el acceso principal, dialogan otros dos espacios pertenecientes a las zonas 3 y 4. Estas áreas de estancia y reunión crean una circulación continua frente a la fachada norte de la Iglesia y, sin embargo, se respeta el ámbito perteneciente a la misma.

En cuanto al acceso a la propia plaza, se mantiene igual que en el estado actual, pero con un cambio: la pendiente de la rampa se plantea más suavizada, de mayor anchura para servir como itinerario accesible, y con las medidas de tramo necesarias. De esta forma, la llegada a este punto del recinto es accesible para todos los usuarios y permite diversos movimientos por la totalidad de la Plaza de la Villa.

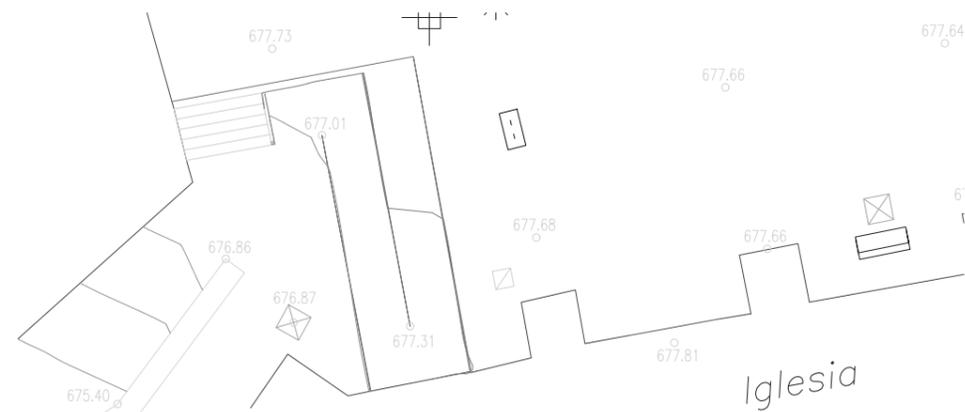


Imagen 16. Estado actual de Zona 4.
Fuente: Estudio topográfico aportado por el Ayuntamiento de Cobeña

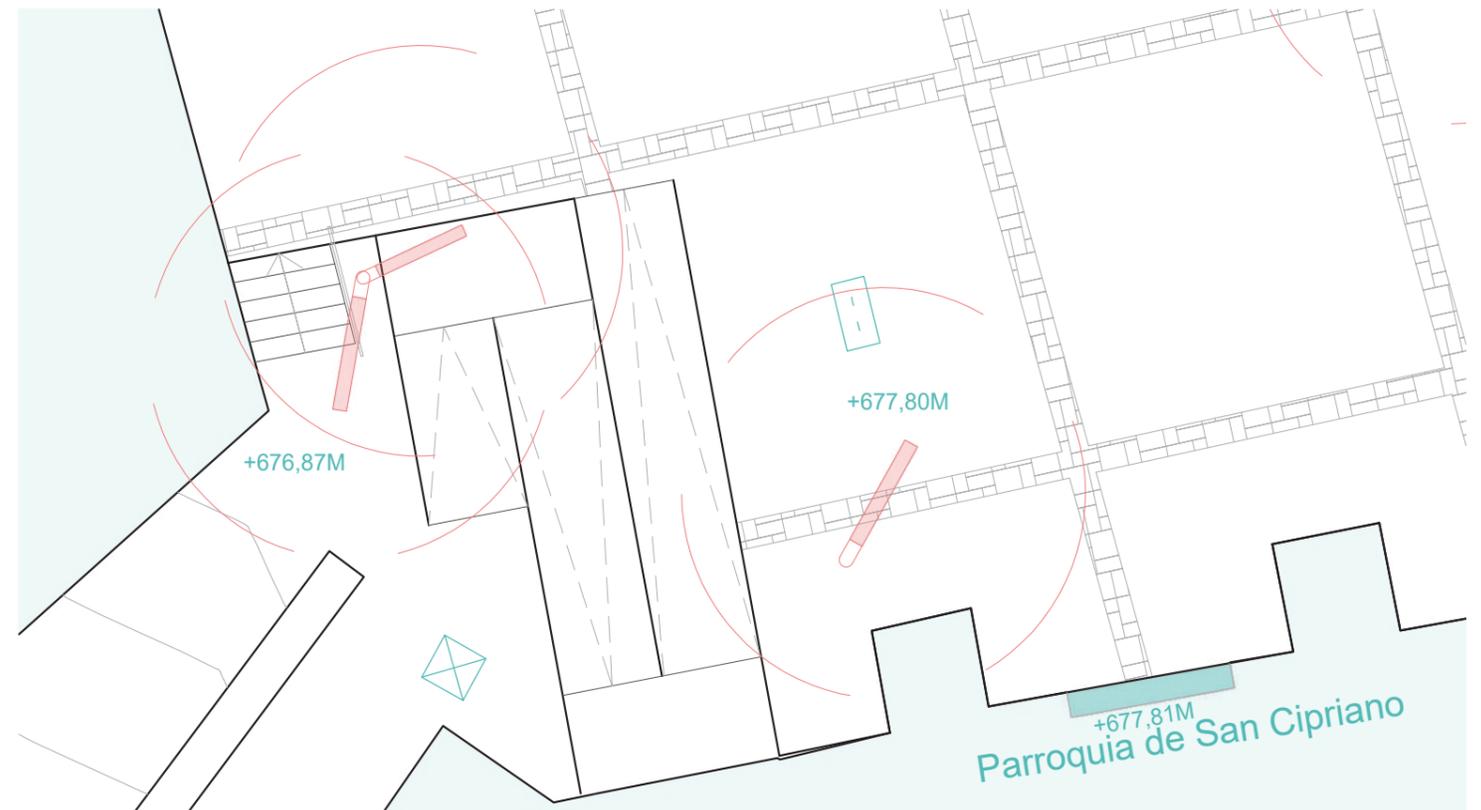


Imagen 17. Estado reformado de Zona 4. Elaboración propia



Imagen 18. Estado reformado de Zona 4. Elaboración propia

2. TRATAMIENTO DE LA URBANIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS Y FUNCIONALES DE LA ACTUACIÓN

En el estudio de la remodelación de la actual plaza, se plantean varios puntos problemáticos en los que fijar la atención durante el proyecto:

- Cambios de cota, desniveles
- Obstáculos físicos y visuales
- Recorridos y uso
- Actuación y materiales

Analizando una por una las cuestiones, se consigue integrar la nueva urbanización con el trazado preexistente y sus características.

2.1. CAMBIOS DE COTA

Los desniveles a los que está sometida la Plaza de la Villa van desde centímetros hasta más de los 2m. Este hecho supone una limitación de las circulaciones que es notable en la vida de la plaza y, además, un impedimento en cuanto a la accesibilidad de la misma y el acceso a los edificios municipales.

En cuanto a las zonas con menor desnivel, como es el espacio general y central de la plaza, existe una diferencia de cota de aproximadamente un metro y medio. Actualmente esta diferenciación va de un extremo a otro, encontrándose en el espacio intermedio diferentes puntos de cota que son dispares entre sí y no siguen un orden. En el presente proyecto se propone remodelar el pavimento y hacer una regularización del mismo para conseguir un solado uniforme y sin obstáculos a salvar por los ciudadanos, manteniendo las cotas principales para un desagüe adecuado y que no haya modificaciones en las entradas a los edificios existentes.

Por otra parte, los niveles más dispares se encuentran entre los accesos a los edificios del Ayuntamiento y el Centro Cultural y el espacio libre y, este último y la zona lateral este.

En este caso, el desnivel sufre un cambio elevado y precisa de escaleras o rampas para su conexión con la zona general de la plaza.

En el estado reformado, se proponen cosas diferentes para estas dos áreas problemáticas:

Primero, se pretende aprovechar los cambios de cota de ambos edificios mencionados y crear dos espacios diferenciados que funcionen por sí solo. Por una parte, el acceso al Ayuntamiento se acentúa a partir de la amplitud de la plataforma, se genera un ámbito destinado a la llegada al edificio y también a apoyar el uso de hostelería que ostenta esta zona, permitiendo que el espacio de terraza sea más extenso.

Segundo, en cuanto a la entrada del Centro Cultural, se persigue la creación de un ámbito de descanso y despeje para los usuarios del mismo. Esto se propone a partir de un pequeño graderío para el disfrute de los ciudadanos y una relación directa con la vegetación urbana.

Por último, el extremo este de la plaza da una oportunidad para instaurar un lugar de actividad y participación de los vecinos. Elevando medio metro el nivel actual, se consigue una plataforma que nace de la misma plaza y acompaña al desnivel de manera proporcional. Por lo tanto, se crea un sector visible desde todos los puntos de la plaza, con posibilidades de albergar espectáculos y actividades y en el que se proyecta un pequeño kiosco polivalente que el Ayuntamiento podrá utilizar según sus necesidades para dar servicios u ocio a la población.

Como es razonable, estas modificaciones están acompañadas del estudio exhaustivo de la accesibilidad total en la plaza y se ha tenido en cuenta la normativa vigente acerca de la utilización y accesibilidad. Por ello, un elemento importante en el proyecto y que se repite en varias ocasiones a lo largo del nuevo trazado es la rampa. Se pretende crear un juego de las mismas para que estructuren los espacios, aparte de para servir como elementos de llegada a las zonas de interés.



Imagen 19. Aprovechamiento de cambios de nivel. Elaboración propia

2.2. OBSTÁCULOS FÍSICOS

Las barreras impuestas actualmente para superar los cambios de nivel mencionados en el punto anterior suponen obstáculos que intervienen en la circulación y la imagen de la plaza.

En el estado actual, existen una serie de muros límite entre una cota y otra, que sirven también de bancada para los usuarios. Respecto a la percepción de estos elementos, se presentan como zonas por las que no se puede transcurrir o cortes en la circulación natural de las personas. Es por esto que se ha querido tratar la plaza como un elemento conjunto, total, en el que todas las circulaciones entre las distintas entradas a la plaza sean fluidas y posibles. Se cuenta con la seguridad del viandante y se consigue un recorrido natural, seguro y accesible para todos.

Por otra parte, estos elementos también con barreras visuales debido a que crean distinciones físicas en el espacio y se advierten como separaciones de uso o lugares, que nada tiene que ver con la realidad.



Imagen 20. Continuidad de circulaciones Elaboración propia

2.3. RECORRIDOS Y USOS

Para que se realice una correcta integración de la intervención con el conjunto urbano existente, se propone que las circulaciones sean lo más naturales posibles, que se acompañe en el trayecto que suelen realizar los viandantes y no existan obstáculos durante el mismo.

Para conseguir este propósito, todas las zonas de la plaza se proyectan de manera que atravesar, pasar o recorrer estos espacios sea lo más fácil e intuitivo posible. Así, las plataformas que se alzan ante el nivel más bajo cuentan con accesos por escalera, grada o rampa por todos sus ángulos y carecen de elementos límite físicos.

Este recorrido sigue siendo seguro porque, a pesar de no existir barreras entre un nivel y otro, la pendiente se va acompañando de graderíos que permiten la circulación sin riesgo de caídas.

En cuanto a los usos, se propone dar vida a la plaza a través de diferentes recursos. Por una parte, las zonas proyectadas para reunión y descanso, acompañadas de la sombra de la naturaleza o elementos especiales, se destinan a la estancia de media y larga duración en la plaza. Por otro lado, el uso que se planifica para la plataforma este (Zona de actuación 3) está sujeto a actividades o necesidades del Ayuntamiento. Lo que se pretende es establecer una zona polivalente, de utilidades diversas y que aporte juego y movimiento a la plaza. A partir del desnivel se puede servir a los ciudadanos de espectáculos y actuaciones si es el caso, y de talleres o servicios en compañía del kiosco prefabricado propuesto.

Por último, la plataforma que está en contacto directo con el acceso a los edificios públicos es la más llamativa y amplia del conjunto que se proyecta. Esto es así debido a que se pretende dar importancia a la entrada a los mismos y crear espacios cuidados y accesibles para todos los ciudadanos.

El uso de esta plataforma se complementa con la terraza hostelera que se encuentra actualmente funcionando y cuenta con un lugar privilegiado en la plaza. La imagen de la Iglesia de San Cipriano y del conjunto que se proyecta desde la misma es un factor a potenciar y al que se pretende favorecer.



Imagen 21. Usos propuestos. Elaboración propia

2.4. ACTUACIÓN Y MATERIALES

Una vez implantados los parámetros descritos anteriormente, se procede a la descripción de la actuación propuesta:

Primero se procede a una demolición de los elementos de escalera existentes para el acceso al Ayuntamiento y Centro Cultural y de parte del pavimento de la plaza. El soñado a demoler incluye solo las losas de hormigón encerradas entre las cruces de piedra, ya que se pretende hacer una regularización de la superficie y mantener los elementos en piedra originales. Así se conseguirá un ahorro de los costes de obra y una renovación del conjunto mientras se mantiene el carácter original de los materiales.

También se levanta la parte este de la plaza para su posterior relleno y levantado de cota, junto con las bancadas de protección de los desniveles, así como los elementos urbanos y vegetación existente. En cuanto a los árboles que se encuentran en la plaza, se propone su trasplante en un lugar fuera del casco urbano para evitar futuros problemas con las raíces o el crecimiento de los mismos.

En segundo lugar, se procede a la ampliación de la Zona 1, de acceso al Ayuntamiento, y las rampas principales. A su vez se remodelará el acceso al Centro Cultural y se ejecutarán las zonas verdes con árboles y arbustos de tamaño mediano con poca raíz. El pavimento a emplear en esta zona trata de un adoquinado de tonos claros.

Para la zona este, tras rellenar y levantar la cota para ejecutar la plataforma planteada, se ejecutará la zona de graderío, zonas verdes y colocación del kiosco prefabricado. Este contará con una cubierta vegetal para dar cohesión a la imagen de la plaza con la nueva configuración y aporte naturaleza urbana.

En cuanto a la parte central, el replanteo de los espacios de estancia y reunión conlleva un cambio en el pavimento, que se hará de hormigón en tono terroso, diferente al general. Estas zonas conllevan la plantación de las especies convenientes y el emplazamiento del mobiliario urbano.

Por último, se llevará a cabo la pavimentación de losas de hormigón en los espacios entre cruces de piedra existentes, en tono terroso claro.

Los muros que se levanten para la delimitación de zonas verdes se alternarán entre un mortero blanco y piedra natural, en diálogo con los materiales existentes.

Para los elementos urbanos, como bancos y papeleras, se elige un prefabricado de hormigón blanco que sea asequible y no abandone la línea de tonos claros y cálidos que se está llevando en el proyecto.

Por otro lado, en cuanto a los elementos metálicos como las barandillas de rampas y farolas se proponen en diferentes tonos que favorezcan la imagen de la plaza.

En cuanto a los elementos peculiares de la zona oeste, las “setas” proyectadas para dar sombra son elementos metálicos complementados con una rejilla.

ZONA 1-ACCESO A EDIFICIOS PÚBLICOS	
USO	M2
ACCESO AYUNTAMIENTO	52,25
OCIO Y TERRAZA	138,71
ACCESO A CENTRO CULTURAL-DESCANSO Y GRADAS	90,93
DISTRIBUCIÓN	154,00
TOTAL	435,89
ZONA 2-ACTIVIDADES, TALLERES Y ESPECTÁCULOS	
USO	M2
ZONA DE SOMBRA Y DESCANSO	89,95
ACTIVIDADES, TALLERES Y ESPECTÁCULOS	288,47
KIOSCO POLIVALENTE	13,50
TOTAL	391,92
ZONA 3-REUNIÓN Y DESCANSO	
USO	M2
ZONA DE SOMBRA Y DESCANSO	115,60
ZONA LIBRE DE PLAZA	861,93
TOTAL	977,53

Tabla 1. Superficies de uso e intervención. Elaboración propia

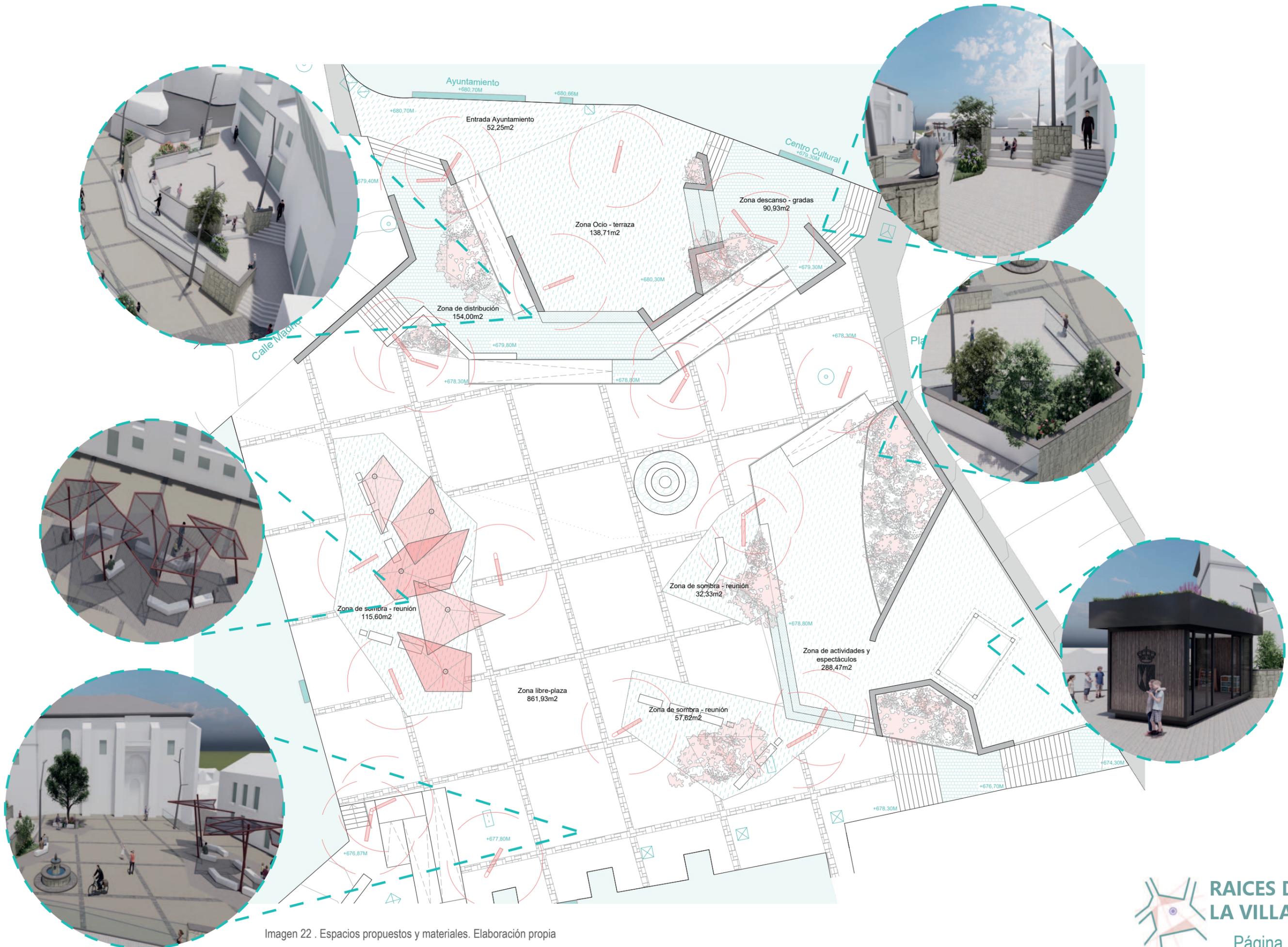


Imagen 22 . Espacios propuestos y materiales. Elaboración propia

3. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS DE LA PLAZA Y DE LAS INSTALACIONES

La intervención a realizar se ejecutará con las siguientes actuaciones, en función de los trabajos a realizar:

- Para la ampliación de plataforma: se llevará a cabo un levantamiento previo de la superficie necesaria para la ejecución de una zapata corrida que sustente el muro a realizar. La ejecución de la plataforma se hará a través de un forjado unidireccional que se unirá con los elementos existentes de la manera que sea precisa para que trabajen uniformemente. Este sistema se decidirá una vez conocida la estructura existente.
- Para el levantamiento de cota: en cuanto a la plataforma este, se hará un levantamiento de muro de ladrillo apoyado sobre zapata corrida y se ejecutará un pequeño forjado unidireccional que sustente el elemento. En esta superficie se emplazará un kiosco prefabricado que no precisa de elementos adicionales.
- Para la zona libre-general de la plaza se ejecutará un levantado del pavimento de hormigón (sin afectar a la piedra existente) y después se ejecutará una solera de 10cm aproximados.

En cuanto a las instalaciones, se opta por mantener, a priori, las existentes en la medida de lo posible. La propuesta trata de intervenir lo mínimo posible en el pavimento para conservar la piedra en su estado original y optimizar costes. Sin embargo, la instalación eléctrica se modifica para renovar las farolas existentes, las cuales se sustituyen por elementos adaptados a los niveles que existen en la plaza reformada y cuentan con un sistema solar de apoyo.

En cuanto a las instalaciones destinadas a una mejora de la eficiencia energética, se propone, como se detalla en el párrafo anterior, que las farolas sean solares (o que tengan un apoyo solar, en la medida en la que sea posible) para un ahorro energético y aprovechamiento de los recursos.

Además, se opta por la instalación de un depósito en la parte inferior de la plataforma este, en el que se almacenará el agua de lluvia (aguas grises) y se destinará al riego de las zonas verdes propuestas.

Por último, y para una mayor comodidad de los usuarios, se propone un sistema de nebulizadores instalados en los elementos “seta” para refrescar a los vecinos que hagan uso de los espacios públicos.

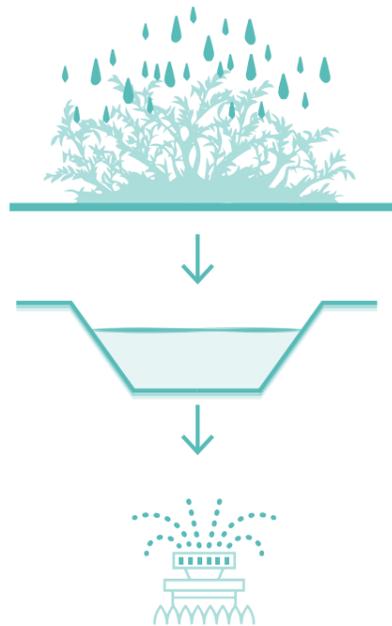
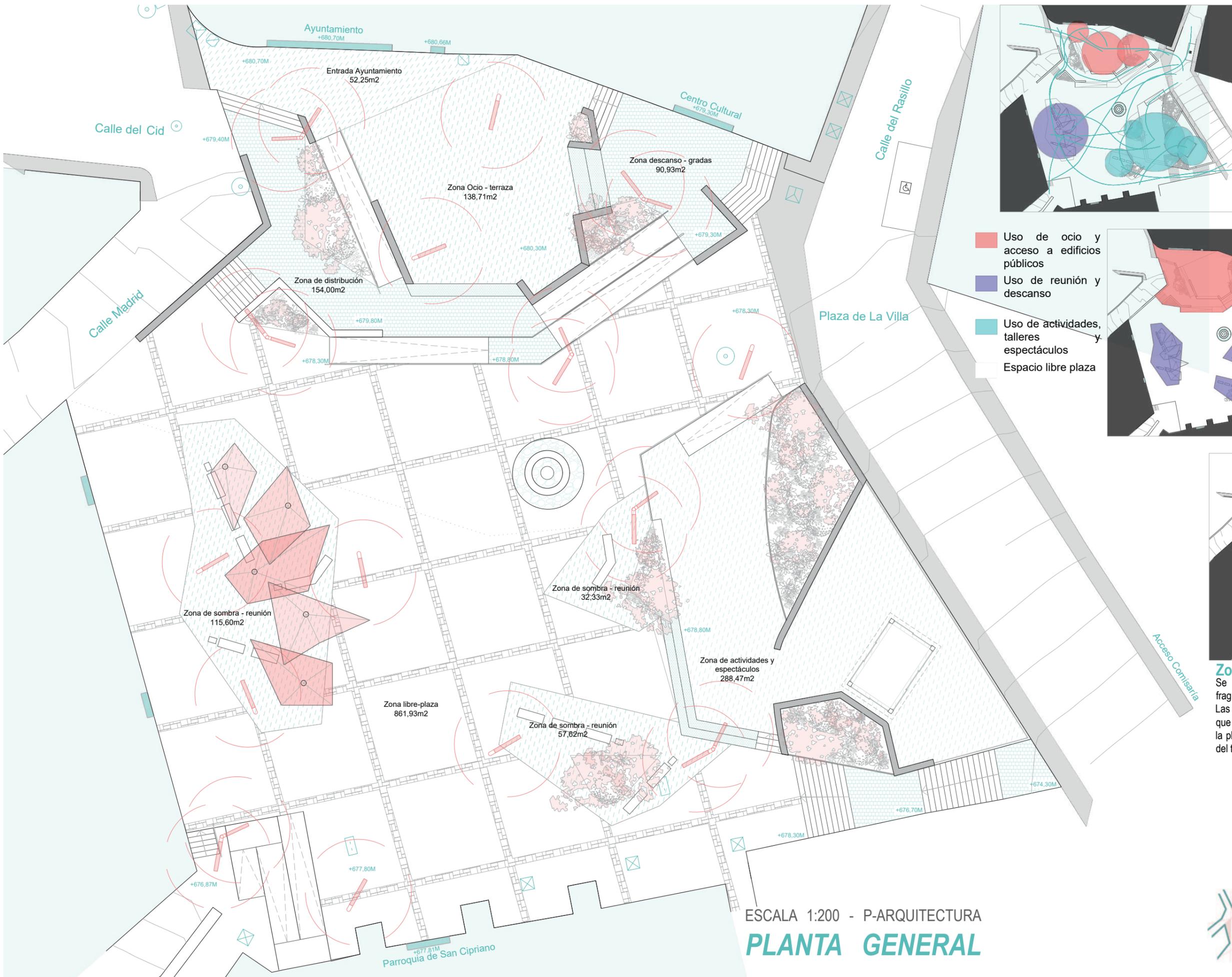


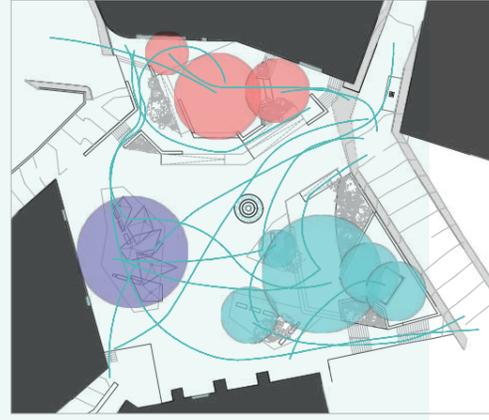
Imagen 23. Sección Constructiva e instalaciones. Elaboración propia

4. PLANOS



Circulaciones

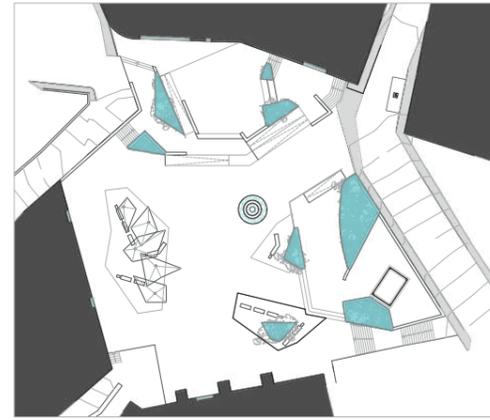
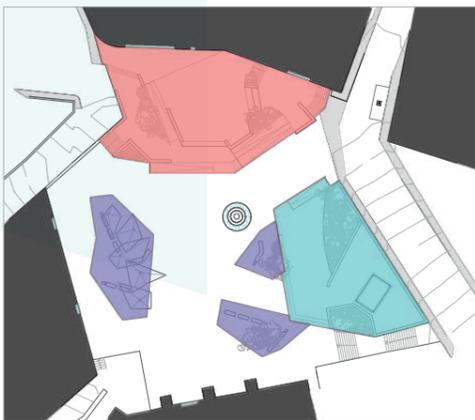
La plaza se convierte en un entramado de circulaciones mediante las cuales, el ciudadano, puede llegar de un sitio a otro atravesando siempre la misma, sin barreras físicas. Además, las circulaciones interiores tienen un carácter especial ya que, con la nueva disposición, se zonifican tres áreas de uso diferenciado que funcionan de manera individual y colectiva. La vida de la plaza queda sometida al viandante y se llena de vertientes



- Uso de ocio y acceso a edificios públicos
- Uso de reunión y descanso
- Uso de actividades, talleres y espectáculos
- Espacio libre plaza

Usos

Uso de ocio, talleres, actividades, sombra y reunión. Espacios que crean ciudad a través de diferentes usos



Zonas verdes

Se implementan las zonas verdes a través de fragmentos de plaza que sirven para el ciudadano. Las zonas verdes se acompañan de mobiliario urbano que facilita la reunión de los usuarios y una estancia en la plaza de calidad, con barreras para las inclemencias del tiempo y en el que se priman las relaciones sociales

ESCALA 1:200 - P-ARQUITECTURA
PLANTA GENERAL

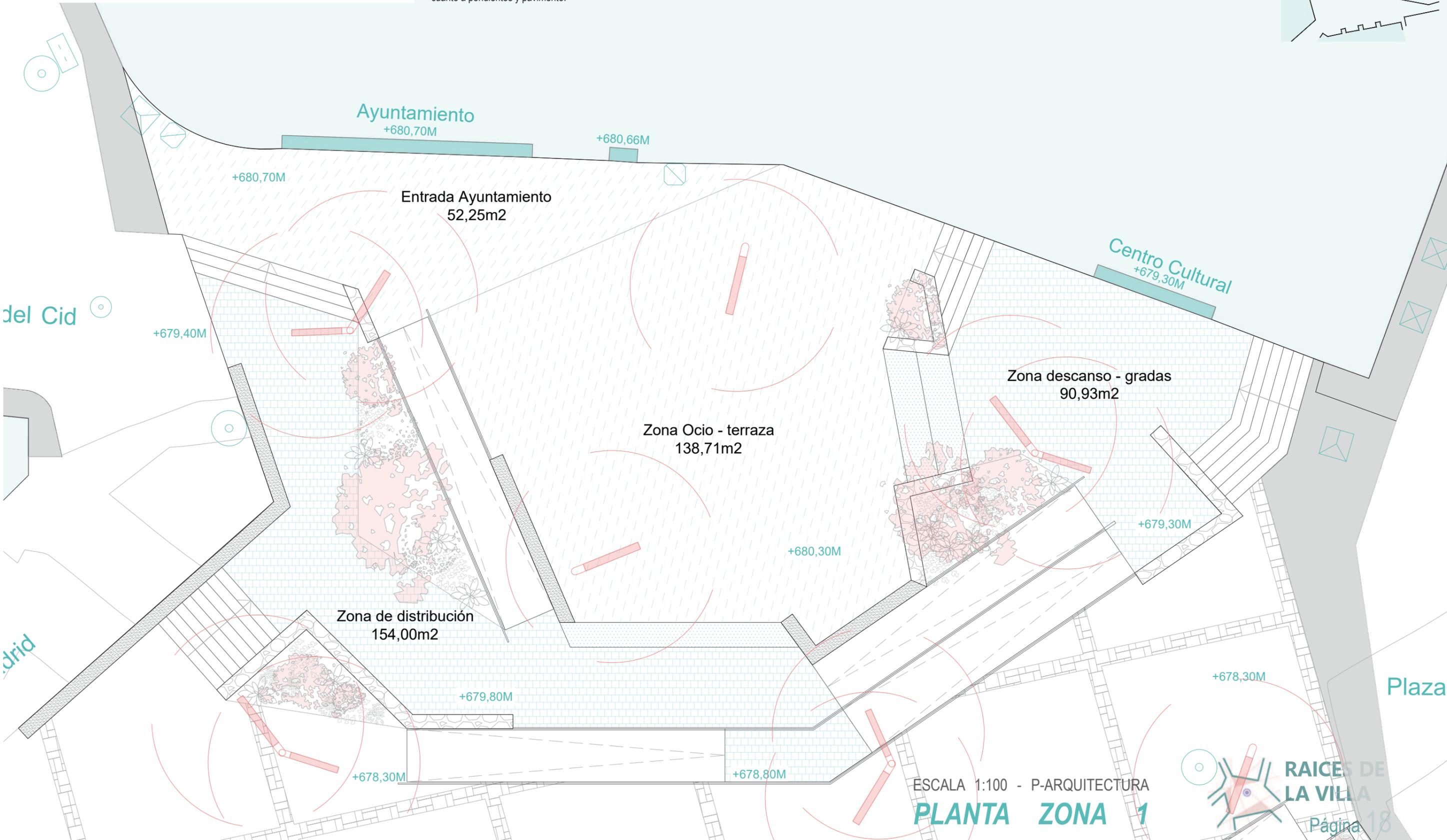
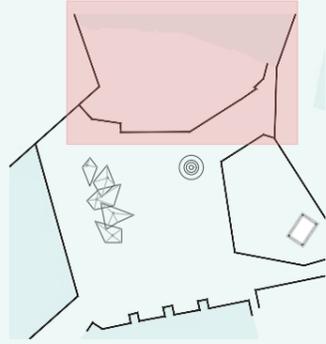
ZONA 1-ACCESO A EDIFICIOS PÚBLICOS	
USO	M2
ACCESO AYUNTAMIENTO	52,25
OCIO Y TERRAZA	138,71
ACCESO A CENTRO CULTURAL-DESCANSO Y GRADAS	90,93
DISTRIBUCIÓN	154,00
TOTAL	435,89

Zona 1 - Acceso a edificios públicos

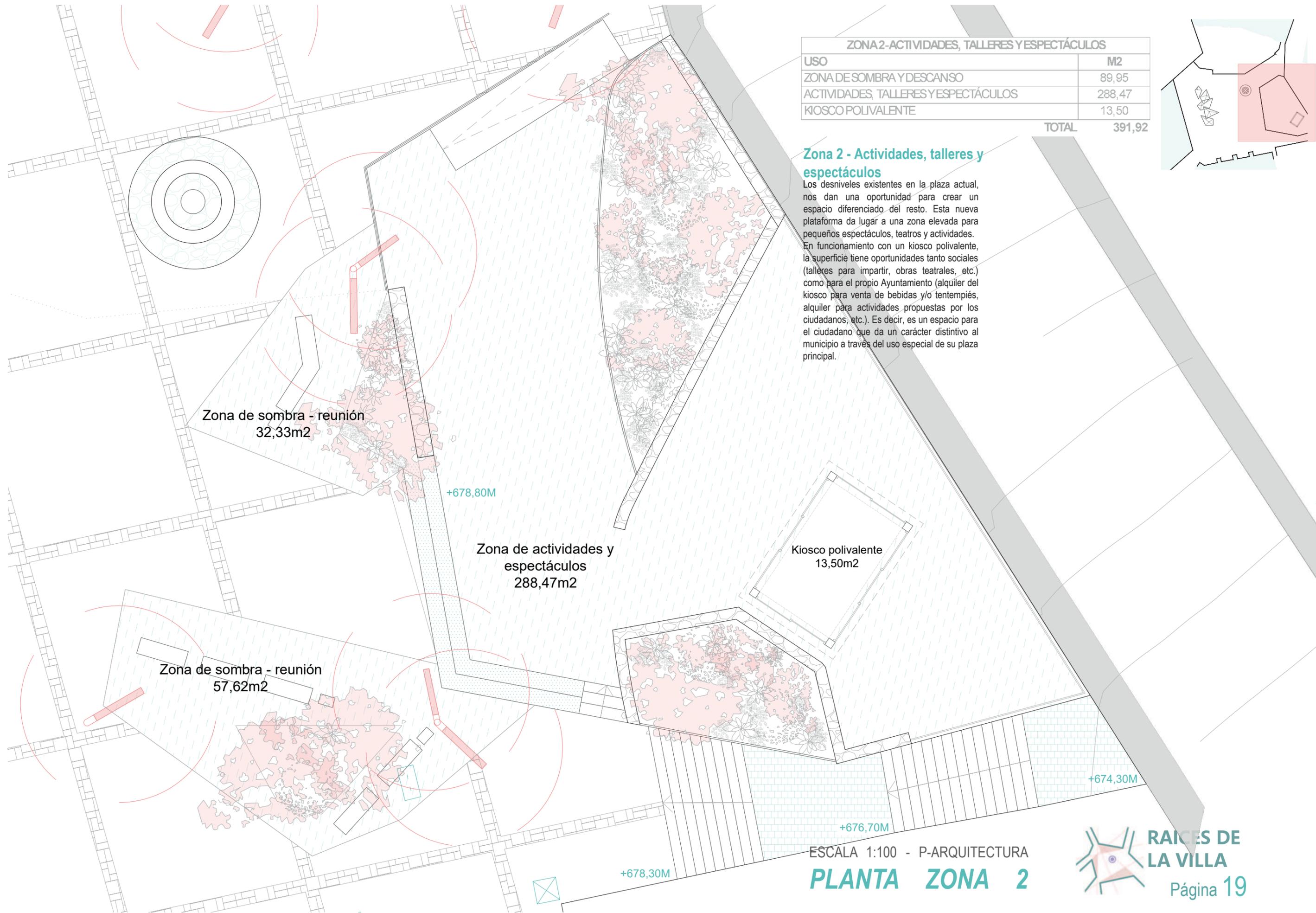
La plaza es un espacio de distribución y de reunión a la vez. En la primera zona que detallamos, se encuentra el acceso tanto al Ayuntamiento como al Centro Cultural, dos edificios clave para la vida de los ciudadanos. Por ello, se crea un espacio suavizado en cuanto a pendientes y pavimento.

Para hacer el espacio accesible para todos los usuarios, se proyecta una rampa, con un recorrido que permite la circulación por todos los espacios previstos y con una pendiente no mayor al 6%. Este sistema se inserta a través de una plataforma distribuidora de espacios.

Por último, en la zona de acceso al Centro Cultural, se proyecta una grada para que el descanso de los usuarios del edificio sea más cómodo y se vea afectado por la vegetación.



ESCALA 1:100 - P-ARQUITECTURA
PLANTA ZONA 1



ZONA 2-ACTIVIDADES, TALLERES Y ESPECTÁCULOS	
USO	M2
ZONA DE SOMBRA Y DESCANSO	89,95
ACTIVIDADES, TALLERES Y ESPECTÁCULOS	288,47
KIOSCO POLIVALENTE	13,50
TOTAL	391,92

Zona 2 - Actividades, talleres y espectáculos

Los desniveles existentes en la plaza actual, nos dan una oportunidad para crear un espacio diferenciado del resto. Esta nueva plataforma da lugar a una zona elevada para pequeños espectáculos, teatros y actividades. En funcionamiento con un kiosco polivalente, la superficie tiene oportunidades tanto sociales (talleres para impartir, obras teatrales, etc.) como para el propio Ayuntamiento (alquiler del kiosco para venta de bebidas y/o tentempiés, alquiler para actividades propuestas por los ciudadanos, etc.). Es decir, es un espacio para el ciudadano que da un carácter distintivo al municipio a través del uso especial de su plaza principal.

Zona de sombra - reunión
32,33m²

+678,80M

Zona de actividades y espectáculos
288,47m²

Kiosco polivalente
13,50m²

Zona de sombra - reunión
57,62m²

+674,30M

+676,70M

+678,30M

ESCALA 1:100 - P-ARQUITECTURA

PLANTA ZONA 2

ZONA 3-REUNIÓN Y DESCANSO	
USO	M2
ZONA DE SOMBRA Y DESCANSO	115,60
ZONA LIBRE DE PLAZA	861,93
TOTAL	977,53

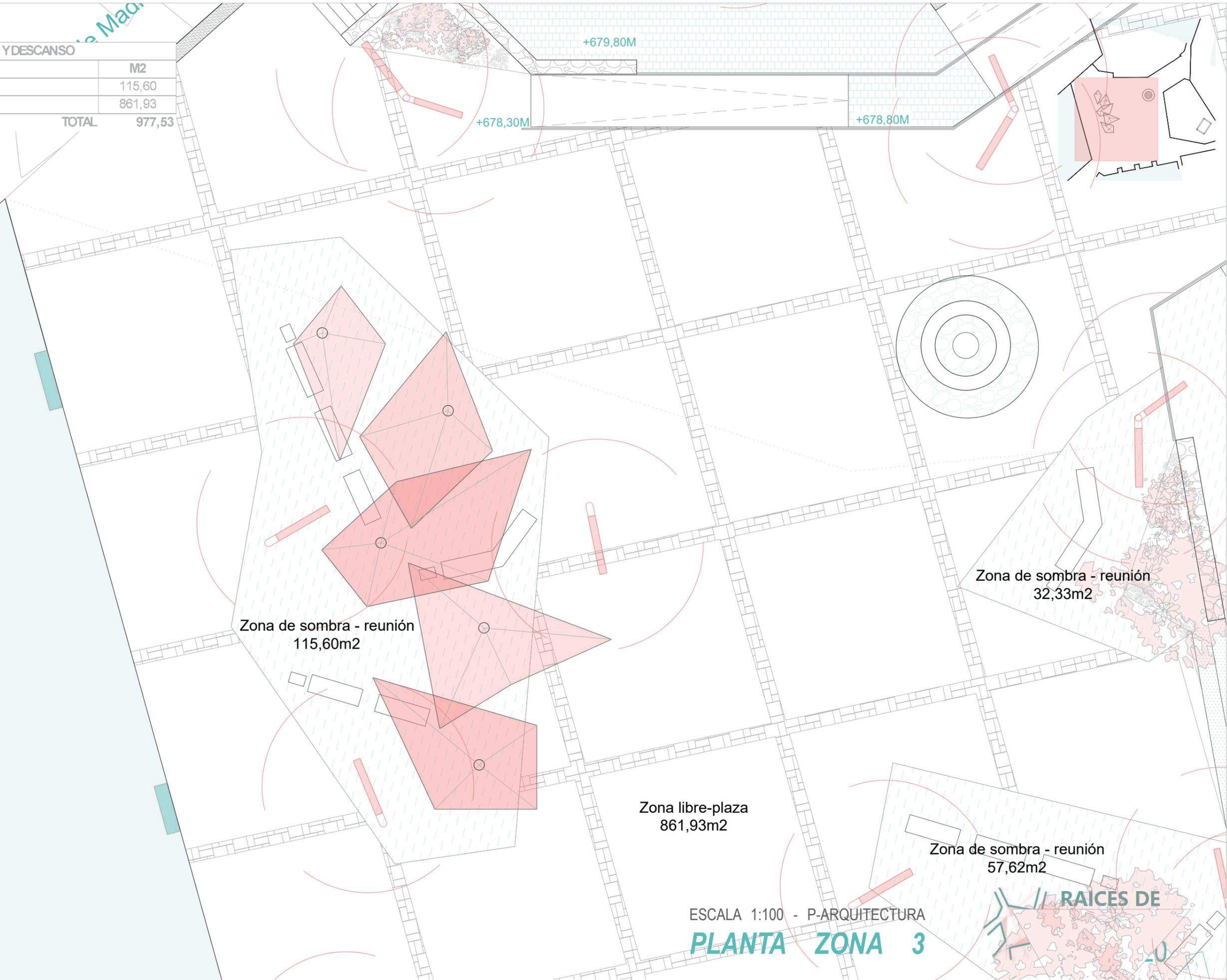
Zona 3 - Reunión y descanso

La tercera zona que se diferencia en el presente proyecto se compone de un sistema de pérgolas que, aparte de crear una sombra agradable para el usuario, es un elemento distintivo de la plaza. Estas pérgolas destacan por sus formas angulares y por su disposición. Se busca crear un ambiente distinto y acogedor para los ciudadanos, donde poder reunirse y hacer vida social.

Además, la plaza cuenta con una debilidad a la que se quiere poner solución y son las viviendas existentes. Estéticamente, el área tiene una imagen imponente formada por la Parroquia de San Cipriano y el uso de la piedra en los muros, la cual se ve distorsionada por el estilo de ladrillo visto de las viviendas.

Por ello, y para potenciar una transición entre un estilo y otro, se propone un elemento rompedor que de fin al conflicto de imagen del ámbito de actuación.

Por otro lado, el espacio libre que queda en la plaza se extiende por la totalidad del área de proyecto. Este espacio es importante como concepto de vacío, ya que permite una adecuada circulación de los usuarios, tanto por las diferentes zonas propuestas como por el municipio, y sirve para espectáculos de mayor entidad, como escenarios o carpas festivas.



Zona de sombra - reunión
115,60m²

Zona libre-plaza
861,93m²

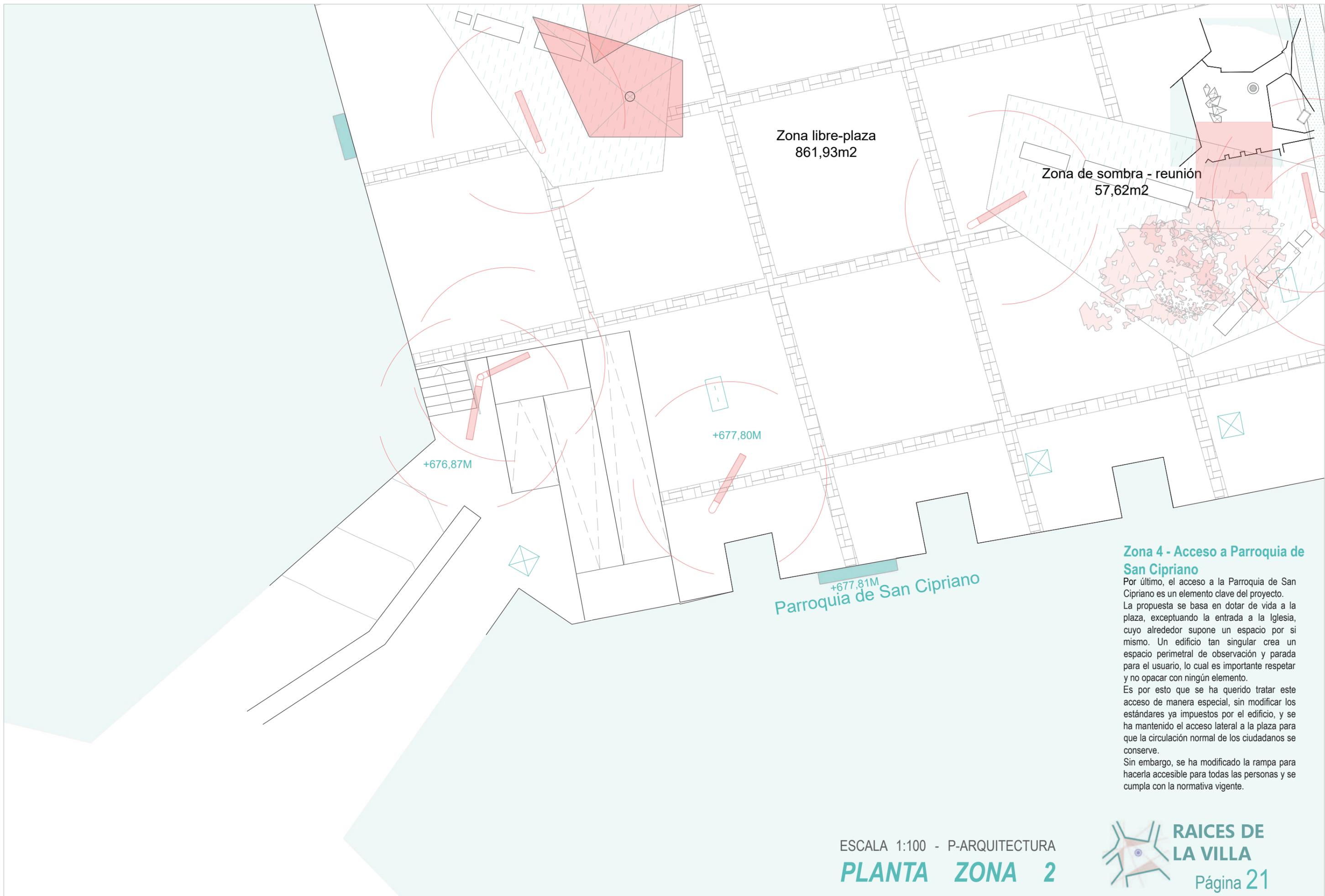
Zona de sombra - reunión
32,33m²

Zona de sombra - reunión
57,62m²

ESCALA 1:100 - P-ARQUITECTURA

PLANTA ZONA 3

RAICES DE



Zona libre-plaza
861,93m²

Zona de sombra - reunión
57,62m²

+676,87M

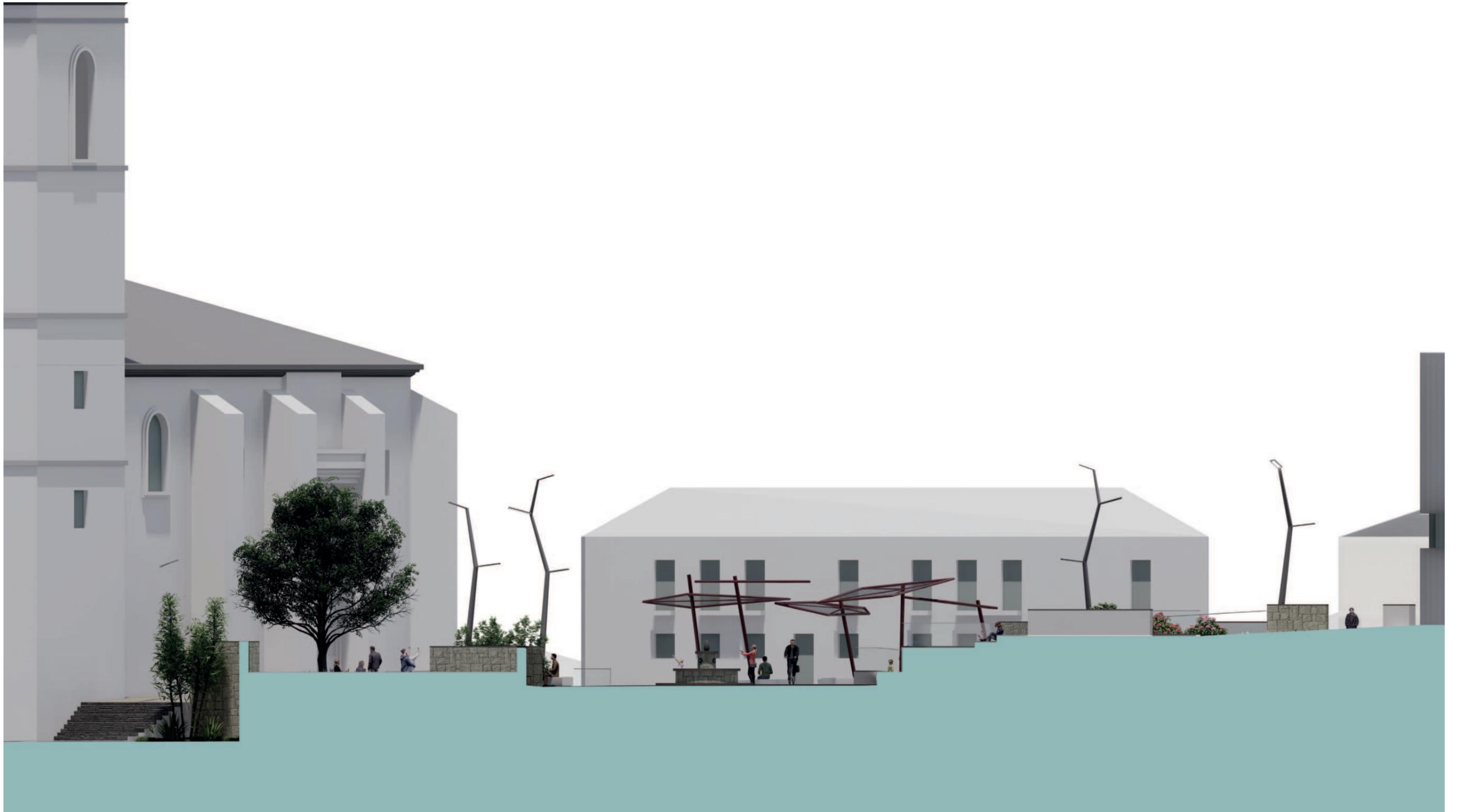
+677,80M

+677,81M
Parroquia de San Cipriano

Zona 4 - Acceso a Parroquia de San Cipriano

Por último, el acceso a la Parroquia de San Cipriano es un elemento clave del proyecto. La propuesta se basa en dotar de vida a la plaza, exceptuando la entrada a la Iglesia, cuyo alrededor supone un espacio por sí mismo. Un edificio tan singular crea un espacio perimetral de observación y parada para el usuario, lo cual es importante respetar y no opacar con ningún elemento. Es por esto que se ha querido tratar este acceso de manera especial, sin modificar los estándares ya impuestos por el edificio, y se ha mantenido el acceso lateral a la plaza para que la circulación normal de los ciudadanos se conserve. Sin embargo, se ha modificado la rampa para hacerla accesible para todas las personas y se cumple con la normativa vigente.

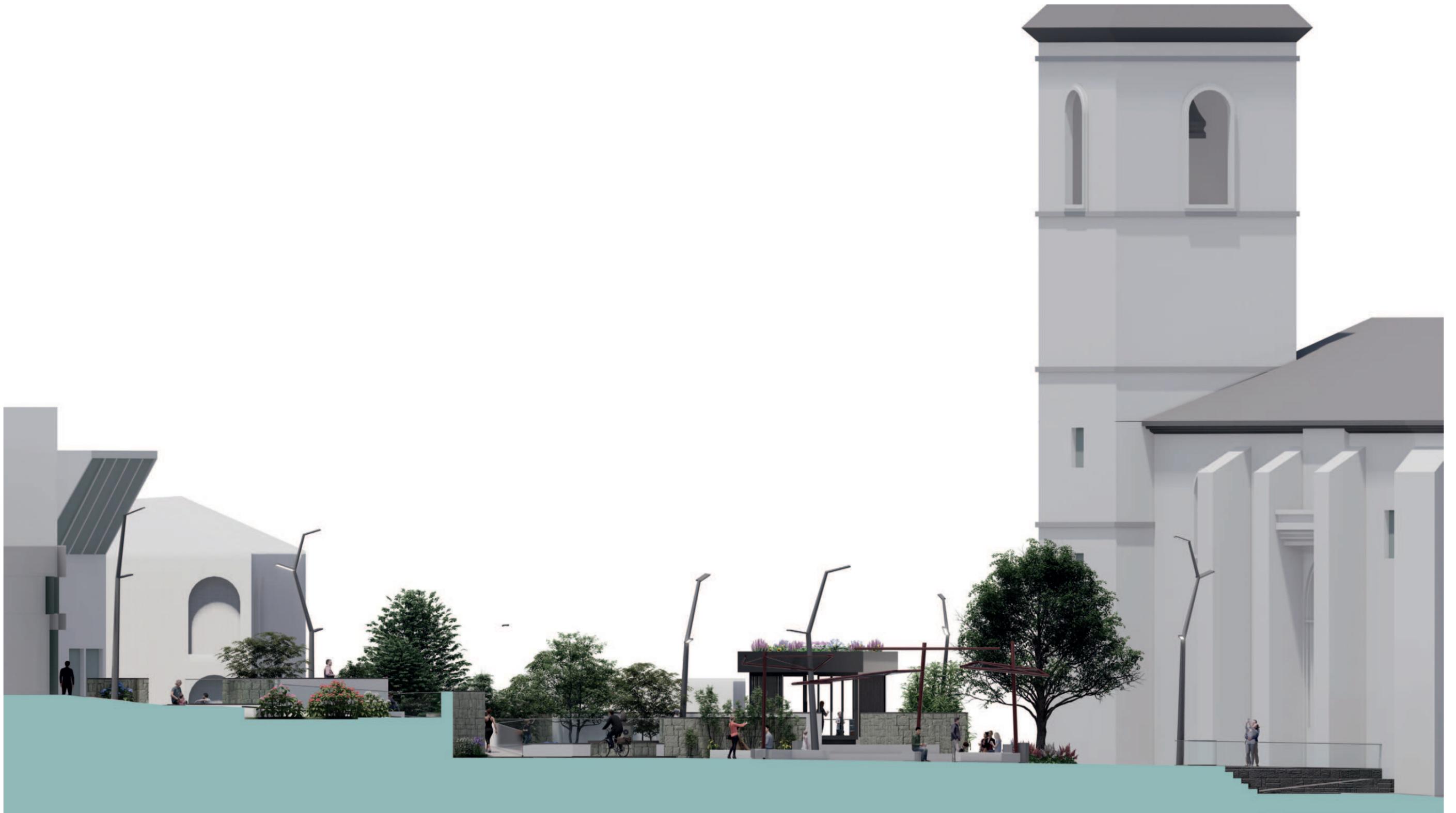
SECCIONES



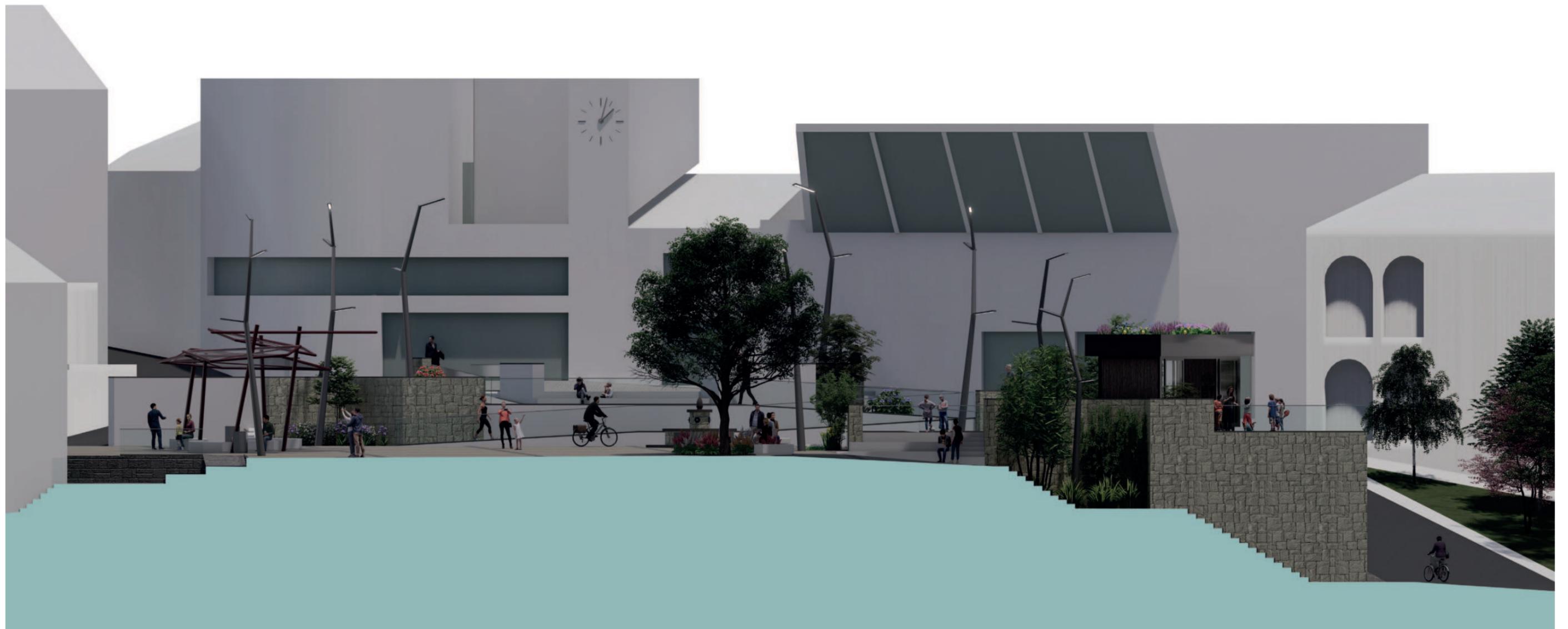
SECCIONES



SECCIONES



SECCIONES



SECCIONES



SECCIONES



5. PRESUPUESTO Y HONORARIOS

Se estima un presupuesto por capítulos para la obra de remodelación a realizar:

CAPÍTULO 1. TRABAJOS PREVIOS	3.834,03	€
CAPÍTULO 2. DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA	37.249,35	€
CAPÍTULO 3. CIMENTACIONES Y ESTRUCTURA	67.485,22	€
CAPÍTULO 4. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS	76.026,07	€
CAPÍTULO 5. FONTANERIA Y SANEAMIENTO	7.543,38	€
CAPÍTULO 6. MOBILIARIO, EQUIPAMIENTO Y JARDINERÍA	36.158,36	€
CAPÍTULO 7. ALUMBRADO	46.039,57	€
CAPÍTULO 8. CERRAJERÍA	14.026,95	€
CAPÍTULO 9. OBRAS ACCESORIAS	10.598,14	€
CAPÍTULO 10. GESTIÓN DE RESIDUOS	2.649,54	€
CAPÍTULO 11. SEGURIDAD Y SALUD	9.008,42	€
CAPÍTULO 12. CONTROL DE CALIDAD	1.090,99	€

TOTAL PEM	311.710,00	€
13% GASTOS GENERALES	40.522,30	€
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	18.702,60	€

T O T A L	370.934,90	€
21% IVA	77.896,33	€

T O T A L	448.831,23	€
------------------	-------------------	----------

HONORARIOS POR REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN	20.247,93	€
21 % IVA	4.252,07	€

T O T A L	24.500,00	€
------------------	------------------	----------

A entregar en un plazo aproximado de un mes.

ANEXO - DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA





















