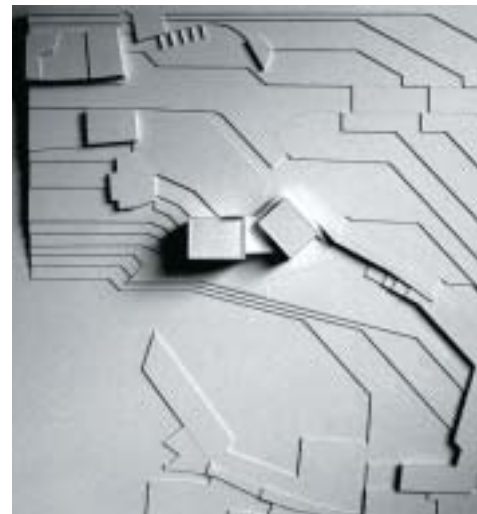


# Casa Consistorial

Valdemaqueda



Vista general SE



Maqueta, integración en el medio físico

## Memoria

...Y DOS ACACIAS.

Valdequemada, en el límite de la Comunidad de Madrid con la provincia de Avila, se encuentra inmerso entre pinares explotados hace años por la Unión Resinera, orientado hacia el sur y protegido por una ladera de alto valor ecológico. La carretera de Robledo hacia el embalse de Hoyo de Pinares, atraviesa este municipio de casas dispersas y pequeña escala; en la Plaza, ahora casi un ensanchamiento de esa vía, está situado el nuevo Ayuntamiento que salva un desnivel de dos metros con el prado sobre el que se asienta.

La construcción de este pequeño edificio público, independientemente de la dimensión de la actuación, es motivo de reflexión sobre su capacidad de ordenar el entorno próximo sin distorsionar la escala existente. En este sentido, el objetivo de la propuesta es la configuración y ordenación de la Plaza hacia donde la Casa Consistorial presenta su fachada más representativa y la integración del nuevo edificio entre los pequeños y dispersos volúmenes del municipio.

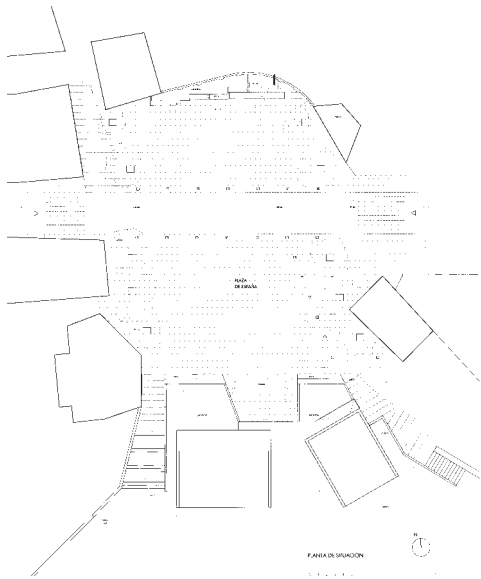
El edificio completa el lado sur de la plaza y atento a su escala, se quiebra para adecuarse a la insinuada concavidad de los edificios y dos acacias existentes a la vez que se retrasa ligeramente para lograr mayor separación de la vía de tráfico. En el futuro la nueva plaza, ahora en proyecto, completará la actuación.

La Casa Consistorial se fragmenta en dos volúmenes unidos a nivel de la plaza por el vestíbulo acristalado y ligera cubierta inclinada de zinc, que da acceso a ambos. La austeridad formal de ambos volúmenes se inserta en la menuda escala de la trama urbana, conteniendo uno de los salones de plenos y el otro el cuerpo de oficinas orientadas al sur, hacia la vista del paisaje invariable de pinares a espaldas de la carretera, donde se distribuye en tres plantas el programa administrativo.

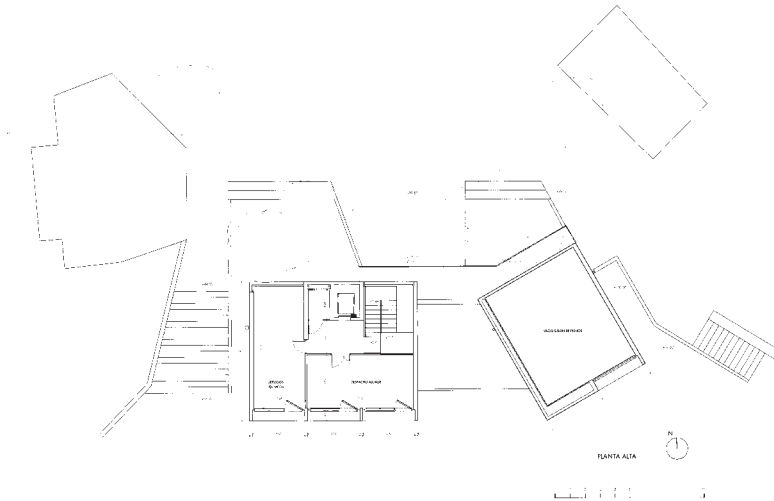
Una escalera ligera con ojo lateral recorre verticalmente los tres niveles del área administrativa frente a un ventanal que mira a la plaza. A este espacio interior desde el que se domina la vista de la plaza se abre desde un segundo plano el despacho del alcalde. Los elementos de la estructura

de hormigón armado vista, muros de carga y retícula estructural de pantallas y losas, configuran los elementos exteriores con intención de integrar el edificio en la escala cromática del lugar y lograr con la solidez de los materiales su estabilidad en el tiempo. En la cara sur del edificio la estructura de hormigón se complementa con placas de pizarra de Bernardos y carpintería de aluminio gris acero. Los estores de color naranja que tamizan el sol dan calidez a los cerramientos grises. En la fachada norte, de tan solo una planta y planta y media de altura, próxima a los habitantes del municipio, la carpintería de la puerta de acceso y del salón de plenos se resuelve con madera de iroko. El reloj sobre un despiece liso en el muro de hormigón visto y los mástiles recuerdan el carácter institucional del pequeño edificio.

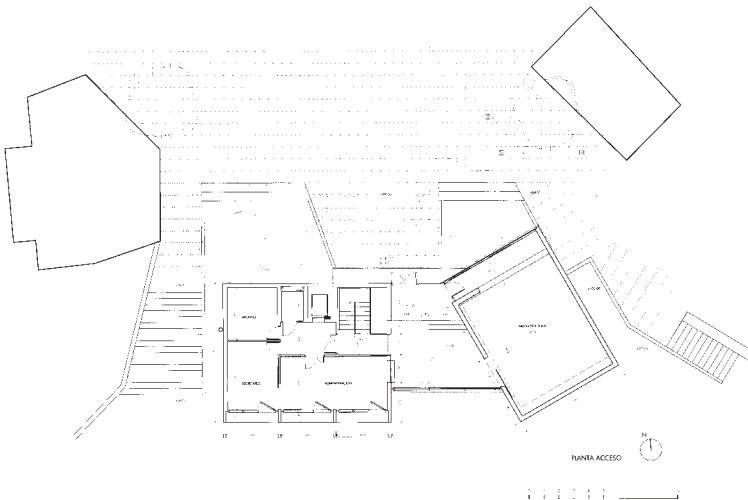
En el interior, la misma estructura de hormigón pintada de blanco y las divisiones interiores de pladur, configuran techos y paramentos. El suelo continuo de linóleo de color terracota se interrumpe en el vestíbulo de entrada donde se pavimenta con la misma pizarra de fachada que también construye el banco de espera de público.



Emplazamiento



Planta primera ( 1 )



Planta baja ( 0 )



**Autores del proyecto:**

Ignacio García Pedrosa y Ángela García de Paredes.

**Proyecto:**

Casa Consistorial de Valdemaqueda.

**Localización:**

Plaza de España, 1. Valdemaqueda, Madrid.

**Colaboradores:**

Manuel García de Paredes, Nuria Ruiz (arquitectos).

**Promotor:**

Comunidad Autónoma de Madrid.

Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional.

**Dirección facultativa:**

Ignacio García Pedrosa, Ángela García de Paredes (arquitectos) y Joaquín Riveiro Pita (aparejador).

**Técnicos especialistas:**

GEASYT ( instalaciones ), GOGAITE (estructura)

**Constructor:**

Construcciones y Restauraciones S.L.

**Subcontratistas y consultores:**

Pizarra, Pizarrerías Bernardos; cerrajería Hnos. Iglesias C.B. Robledo Chavela; cubierta, Talleres de zinc 90, S.L.; linóleoum Forbo, Suimpa S.L.; carpintería de aluminio, Pavoca; carpintería de madera, Hnos Herranz S.L.

**Fecha de inicio de obra:**

Enero 1996

**Fecha de terminación de obra:**

Diciembre 1998

**Coste:**

50.225.042 pts

**Superficie construida total:**

527m<sup>2</sup>

**Fotografía:**

Reportaje: E. Sánchez / A. Ballanás.

Fotografía equipo: Luis Asín

## Análisis de coste

Subestructura: 20.611 pts/m<sup>2</sup>  
Zapatatas continuas

Superestructura: 34.263 pts/m<sup>2</sup>  
Estructura de muros y losas de hormigón armado visto; cubierta plana invertida y cubierta de zinc. Escalera interior de estructura metálica y peldaños de madera. Paramentos de pladur, acabados pintado o linóleo. Carpintería exterior de aluminio anodizado en fachada sur, iroko en fachada norte. Carpintería interior de madera de haya barnizada.

Acabados interiores: 15.746 pts/m<sup>2</sup>  
Techos de hormigón visto pintado. Pavimento de pizarra en vestíbulo y linóleo en el resto.

Instalaciones: 20.325 pts/m<sup>2</sup>  
Calefacción por caldera de gasóleo, ascensor y bajantes de pluviales vistas.

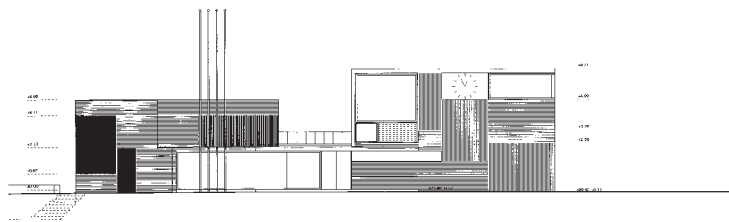
Trabajos complementarios: 4.355 pts/m<sup>2</sup>  
Movimiento de tierras.

Trabajos preliminares, gestión técnica y seguros: 4.925 pts/m<sup>2</sup>  
Honorarios de proyecto y honorarios de dirección.

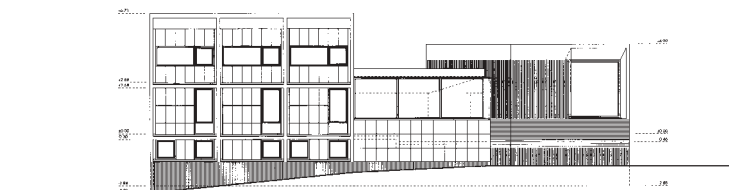
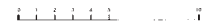
Coste total: 95.300 pts/m<sup>2</sup>  
a) Estructural: 54.874 pts/m<sup>2</sup>  
b) Equipamiento: 36.071 pts/m<sup>2</sup>  
c) Operación: 9.280 pts/m<sup>2</sup>



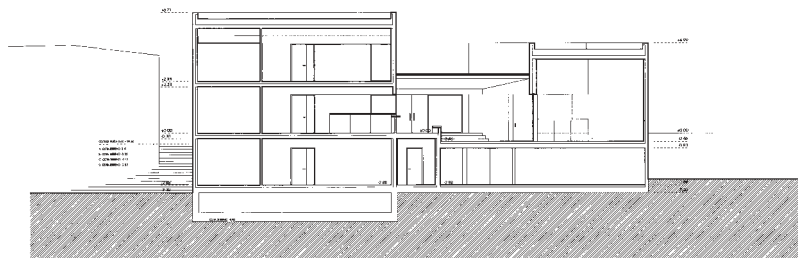
Vista de la fachada N; acceso



Alzado N



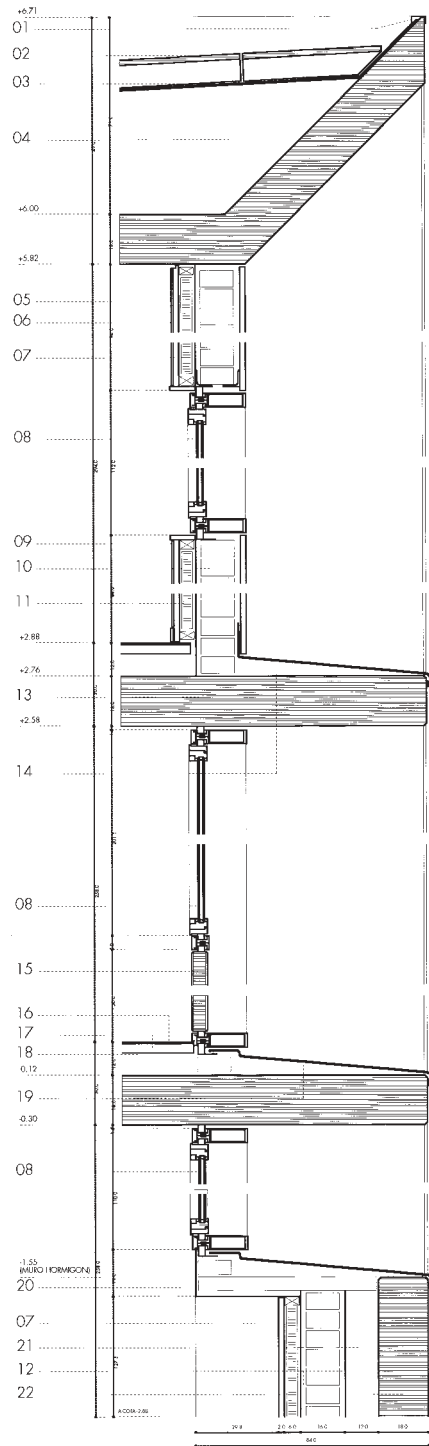
Alzado S



Sección por el vestíbulo

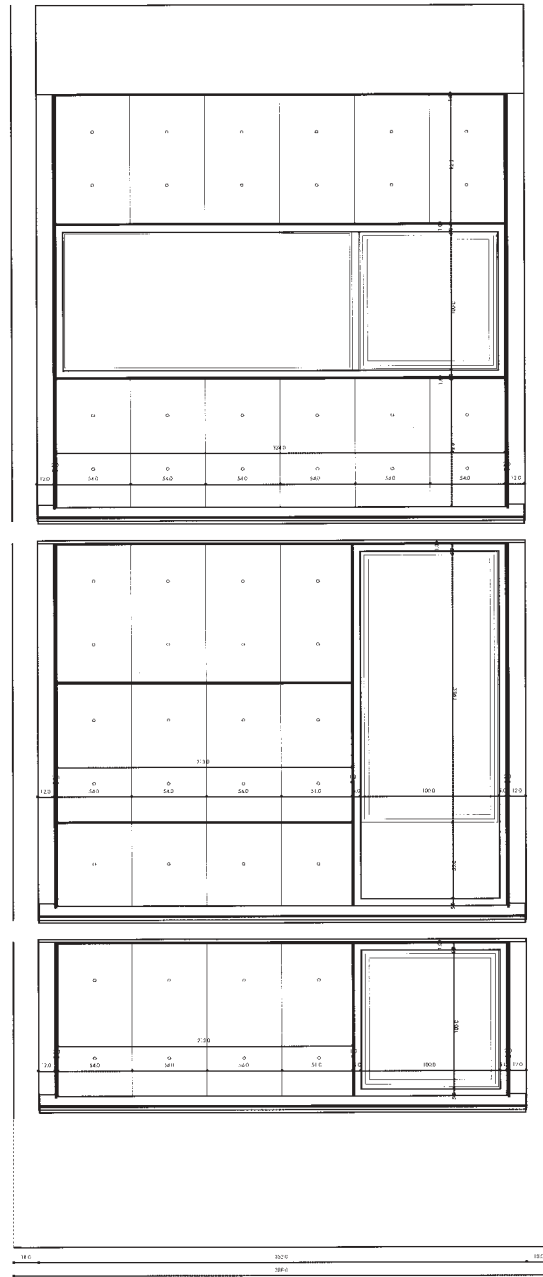


Vista de los diferentes volúmenes y su tratamiento



SECCION VERTICAL POR FACHADA SUR.

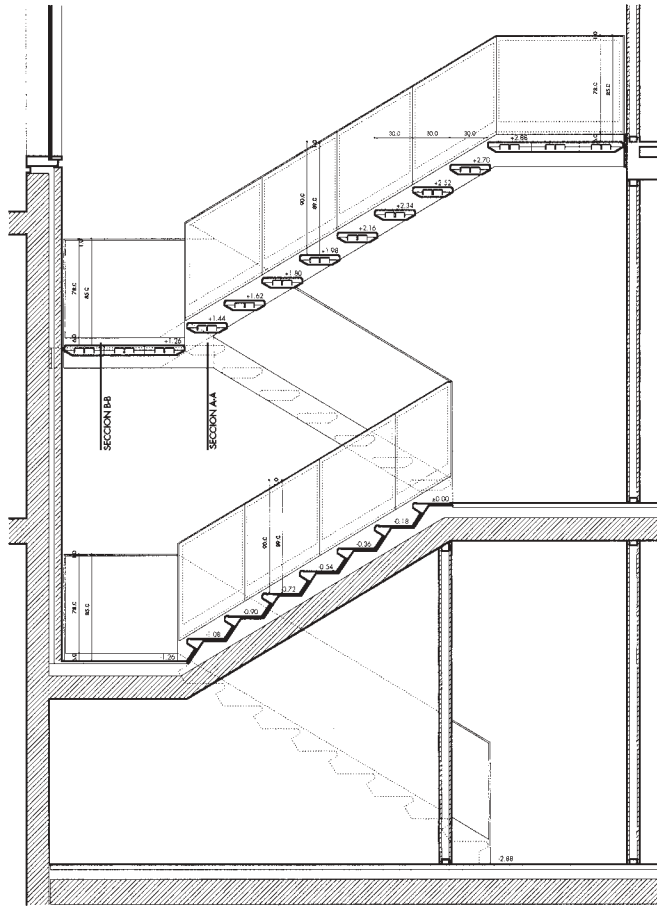
- 01 REMATE Y SELLADO DE LAMINA IMPERMEABILIZANTE
- 02 LOSA TIPO FILTRON DE INTEMPER
- 03 LAMINA DE PVC TIPO RHENOFOL Y FILTRO SINTETICO
- 04 HORMIGON ALIGERADO PARA FORMACION DE PTE
- 05 LINOLEUM TIPO CORK DE 6mm ESPESOR
- 06 TABLERO DE DM 18mm PARA PEGADO DE LINOLEUM
- 07 AISLAMIENTO DE POLIURETANO PROYECTADO
- 08 CARPINTERIA DE ALUMINIO ANODIZADO COLOR ACERO
- 09 CERCO DE MADERA DE PINO
- 10 FABRICA DE LADRILLO DE 1/2 PIE
- 11 LAJA DE PIZARRA GRIS DE 20mm ESPESOR
- 13 CAMA DE MORTERO POBRE
- 14 LOSA DE HORMIGON DE 18cm
- 15 PANEL DE CHAPA DE ALUMINIO ANODIZADO COLOR ACERO
- 16 SUELO DE LINOLEUM 3.2mm
- 17 TERRAZO 30x30 PARA SOPORTE DEL LINOLEUM
- 18 ARENA DE RIO
- 19 ALFEIZAR DE CHAPA DE ALUMINIO ANODIZADO COLOR ACERO
- 20 TAPA DE FABRICA DE RASILLONES. FORMACION HORNAJINA
- 21 CAMARA DE AIRE DE 1.2cm ESPESOR
- 22 MURO DE HORMIGON DE 18cm ESPESOR



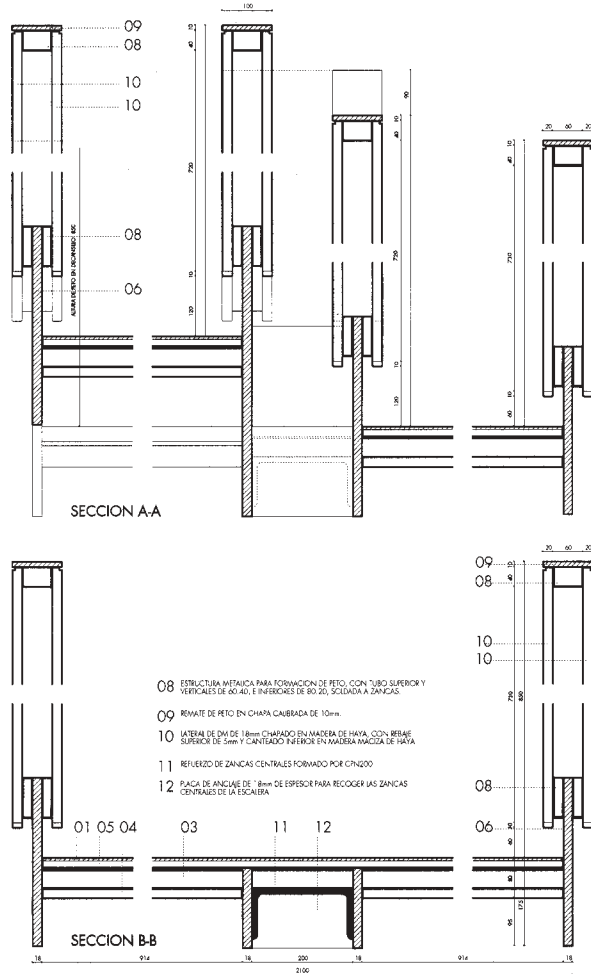
ALZADO DE MODULO DE FACHADA SUR.

Vista de la fachada S



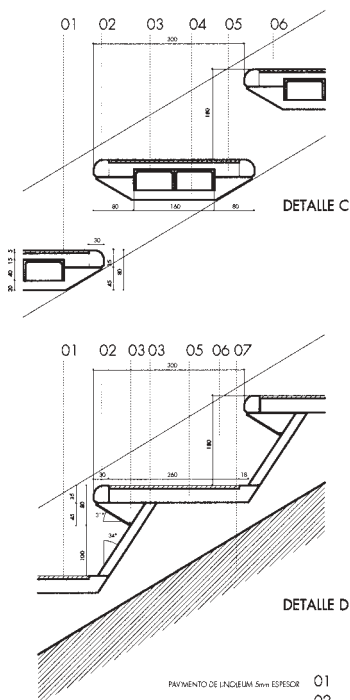


Sección general de la escalera



Perfiles utilizados

- 08 ESTRUCTURA METÁLICA PARA FORMACIÓN DE RETO, CON TUBO SUPERIOR Y VERTICALES DE A0-A0, E INFERIORES DE B0-B0, SOLDADA A ZANCIAS
- 09 REMATE DE RETO EN CHAPA CAIBERADA DE 10mm
- 10 BATELLE DE 20x18mm CHARADO EN MADERA DE HAYA, CON BRASE SUPERIOR DE 20mm Y CANTONERO EN MADERA MACIZA DE HAYA
- 11 REFUERZO DE ZANCIAS CENTRALES FORMADO POR CRUZADO
- 12 PLACA DE ANCLAJE DE 8mm DE ESPESOR PARA RECOGER LAS ZANCIAS CENTRALES DE LA ESCANERA



- 01 PAVIMENTO DE LINGÜETUM 5mm ESPESOR
- 02 CANTONERA DE MADERA MACIZA DE HAYA 4x20mm
- 03 ESTRUCTURA DE Peldaño FORMADO POR COPRO
- 04 ACABADO INTERIOR DE PEDAÑO EN MADERA DE HAYA MACIZA
- 05 SOPORTE PARA PAVIMENTO DE LINGÜETUM EN DW 28mm
- 06 ZANCA FORMADA POR CHAPÓN METÁLICO DE 18mm ESPESOR
- 07 JOGA HORNIGÓN ARMADO 18cm ESPESOR

Detalle constructivo del peldaño



Vistas de la escalera en el área administrativa

## Opinión del Jurado

*Se apunta el hecho de tratarse de un proyecto ganador del concurso para la realización de la Casa Consistorial.*

*Se señala el interés por implantar un nuevo referente cultural al utilizar unas formas y unos materiales infrecuentes en la zona, dominada por viviendas unifamiliares convencionales, y en el aspecto de los edificios destinados a Casa Consistorial. Se tiene en cuenta la simplicidad del volumen y del aspecto exterior (hormigón visto y pizarra) que facilita su integración en un espacio de ladera con pendiente pronunciada, que hace que este equipamiento sea visible desde muchas posiciones, consiguiendo una escala adecuada.*

*Se destaca la intención de adaptación a la forma del terreno, para lo cual los tres volúmenes que por división funcional componen el edificio (cuerpo central de acceso y cuerpos laterales de Salón de Plenos e instalaciones administrativas) giran en su base para adaptarse a la concavidad de las curvas de nivel. También se tiene en cuenta la sobriedad de los acabados interiores que se adecua al destino de las construcciones; Hormigón pintado, chapado de madera y suelo de pizarra. En conjunto, representa unas formas innovadoras en el entorno y para el uso que se destina, considerando que el uso de los materiales, especialmente del hormigón, tratan de traducir el carácter físico del material utilizado con direcciones diferentes del encofrado, como un medio de disminuir el tamaño de las superficies continuas que se observan y, por tanto, facilitar su integración.*



Diferentes vistas del vestíbulo

## Lecciones aprendidas

El largo viaje que ha supuesto la construcción del Ayuntamiento de Valdequemada, siete años ya desde el concurso en que se inició, ha sido para nosotros fuente inagotable de experiencias. Algo inimaginable si se tiene en cuenta sus reducidas dimensiones y el escaso presupuesto disponible.

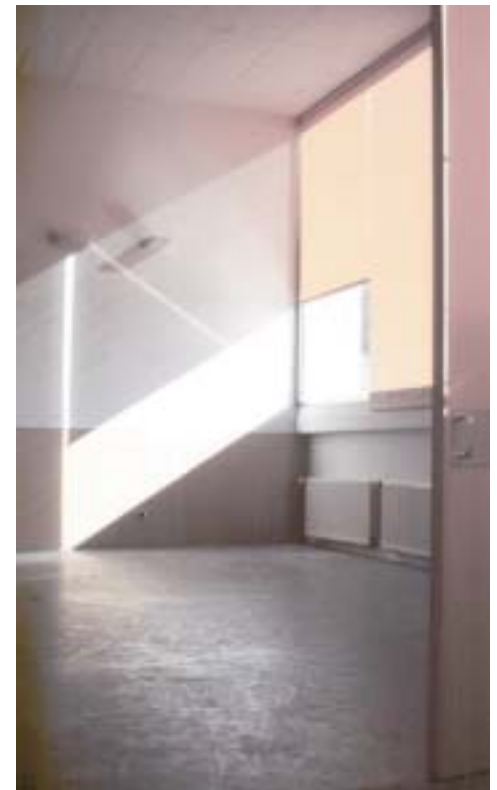
Evidentemente en los paneles del concurso estaba el proyecto pero no el edificio. La inmensa suerte de un proceso lento jalonado por los diversos proyectos y una ejecución de obras con toda suerte de dificultades, propias y ajenas, se convirtieron en los mejores aliados para el resultado final. Lejos de que este proceso llevara aparejado un "sobre diseño" del edificio, este se fue desnudando, hasta aproximarse a lo mejor de las construcciones populares. El hormigón visto y la pizarra en fachada dan todo el carácter al Ayuntamiento, reservando algunos "esfuerzos" de detalle al hueco principal y a la escalera.

Creemos que hay que decir también que el sistema de concurso para estas pequeñas obras oficiales singulares es también acertado pues el enorme esfuerzo de proyecto y obra que suponen solo se pueden acometer con el entusiasmo de jóvenes profesionales que raras veces miden los sacrificios que conlleva.

Un breve comentario:

Transcurridos dos años desde la finalización de la obra creemos que el sistema constructivo y la elección de los materiales han sido acertados tanto por su coste como por la integración en el lugar y su buen envejecimiento. Hemos podido comprobar como el edificio, que durante la construcción tuvo un cierto rechazo por su aspecto "moderno" que chocaba con el ambiente general del pequeño pueblo, ha sido asimilado por los vecinos y no solo por las mejoras funcionales respecto al antiguo Ayuntamiento, sino por su propia imagen y por el entorno que ha creado.

Sin embargo, la inversión de un presupuesto algo mayor habría posibilitado adecuar el edificio a necesidades futuras, como una preinstalación de climatización y voz y datos, que con un coste mínimo hubiera permitido mejoras posteriores.



Vista interior del salón de plenos



## La Casa Consistorial como elemento que configura un Pueblo. Historia de una cooperación entre proyectistas y usuarios.

José Luis Sánchez Barbero  
*Alcalde-Presidente.*  
*Ayuntamiento de Valdemaqueda*

En el año 1993 la Corporación Municipal valoró la necesidad de realizar una ampliación al edificio del Ayuntamiento, o en su defecto ejecutar uno nuevo, dado que el edificio existente no permitía dar satisfacción a las necesidades crecientes de espacio para los servicios que se prestan desde la Administración. Había ya dificultades en esas fechas y mucho más previendo lo que depararía el futuro en función del desarrollo previsto.

De la reflexión previa a la adopción de la decisión más conveniente se llegó a la conclusión de que el edificio existente, dadas sus dimensiones, no permitía dar una respuesta adecuada por muy amplia que fuera la reforma.

Se daba la circunstancia añadida de que Valdemaqueda carecía de una plaza como tal - lugar de paseo, estancia, reunión y celebración de festejos que suele estar unido al edificio de la Administración Municipal - ya que la entonces existente estaba conformada por la travesía de la población, con el continuo discurrir de coches y camiones, y un pequeño ensanche sobre la misma.

Además de peligrosa esta plaza suponía un espacio poco gratificante. Completaba esta carencia la circunstancia de no disponer de un parque o a zona verde.

A estos efectos se valoró por la Corporación, como una oportunidad, el hecho de que en las inmediaciones de la citada plaza existiera terreno más que suficiente para poder llevar a cabo un proyecto más ambicioso que atendiera las necesidades apuntadas y no solamente la construcción de una Casa consistorial de mayor tamaño.

Se valoró la opción de realizar un nuevo edificio, que singular y representativo de una Administración

Municipal, contemplara, simultáneamente, la ordenación del entorno del edificio en el sentido de permitir crear un espacio urbano específico que diera forma también a una plaza, con cualidad de tal para el municipio, y un parque que permitiera un uso urbano separado del tramo de carretera que conforma la travesía de población. Se evitaba así los riesgos e incomodidades que ello comportaba.

Como quiera que adjudicar la realización de estas ideas directamente a un arquitecto limitaba la posibilidad de obtener otras acordes a la solución de los problemas que se querían resolver, se estimó conveniente plantear a la Dirección General de Administración Local de la Comunidad de Madrid, ya que las obras se financiaban con el PRISMA, la conveniencia y oportunidad de convocar un concurso de ideas entre profesionales que permitiera la aportación de múltiples puntos de vista, para que un jurado compuesto por personas con criterio y experiencia en la materia pudiera decidir, conjuntamente con representantes del Ayuntamiento, cual de ellas pudiera ser la más conveniente, novedosa y eficaz para dar satisfacción al conjunto de necesidades detectadas que excedían ya de la simple construcción de una nueva Casa Consistorial.

Este criterio, consistente en convocar a los profesionales del urbanismo y de la arquitectura para permitir aportaciones respecto de las posibilidades de soluciones estructurales y formales, para el logro de una serie de objetivos funcionales, de representación y de carácter simbólico, era una experiencia piloto en aquel momento. Fue muy bien acogida por la Dirección General de Administración Local, ya que, aunque suponía un incremento de los trabajos de organización y gestión administrativa, y un evidente retraso en el plazo de realización y ejecución del proyecto y de la obra, permitía que la solución que se adoptara pudiera satisfacer, en mejor medida, los intereses públicos. Es decir, se valoró, más que la rapidez en la ejecución, la calidad del resultado final del conjunto. Los hechos han demostrado que la decisión de la Corporación Municipal fue acertada y ello nos lleva a sugerir, como en muchas ocasiones se ha comentado, que las prisas del responsable político y las ganas de inaugurar dentro del mandato, son malas consejeras.

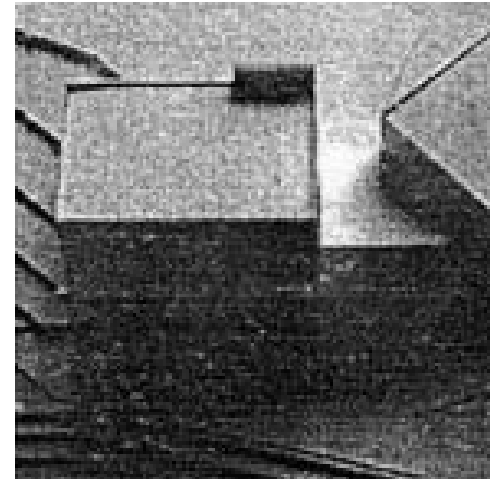
A la convocatoria del concurso se presentaron, aproximadamente, cincuenta arquitectos o equipos de arquitectos. Muchas de las propuestas contenían estudios que resultaron altamente interesantes por cuanto sugerían,

no sólo ideas de formas o de construcciones novedosas, sino verdaderas alternativas a la ordenación de un espacio que permitiera conformar alrededor del nuevo edificio, una plaza y una zona verde que resolvieran las carencias del municipio en este sentido. En todos los casos estaba presente la idea clara de dar forma a un edificio y un espacio con una alta singularidad y representatividad. Del proceso salió ganadora la idea presentada por los arquitectos Ignacio García Pedrosa y Angeles García de Paredes.

Una vez resuelto el concurso, en el que ya se habían definido cuales eran las necesidades formales que había que resolver, se planteó el problema de cómo realizarlo. La primera dificultad la constituyó unir dos mundos que en muchas ocasiones aparecen separados: La necesidad de hacer coincidir la visión del bosque y la atención a cada uno de sus árboles, o expresado de otra forma, lo abstracto del urbanismo y lo concreto de la edificación. La visión general que patrocinaba la Corporación Municipal como solución al grupo de necesidades que debía atender este área urbana, proporcionaba un conjunto de iniciativas y obras que entendidas aisladamente podían dar respuesta a alguna de las necesidades, pero que si no se encajaban como piezas de un puzzle podían carecer de la perspectiva del conjunto.

La tarea no solo fue difícil sino además muy polémica. El diseño peculiar y novedoso, así como las infrecuentes características constructivas que incorporaba el proyecto ganador del concurso de ideas, no eran, ni son todavía, asimilables por muchos. No cabe duda que la arquitectura y el urbanismo se desarrollan en el mundo de las formas y están sometidos a la influencia de las tendencias culturales, como procesos vivos, en contraposición con la costumbre y las formas tradicionales. Arriesgar es incómodo e incorpora inseguridad. Pesa sobre la memoria y la opinión colectiva muchos ejemplos en los cuales el resultado no ha sido el deseado. En el caso de los edificios se incorpora el agravante, además, de que el error permanece múltiples años en la retina de la sociedad. La apuesta de Valdemaqueda, aunque arriesgada en su momento y no comprendida por algunas sensibilidades, ha sido reconocida por la obtención de múltiples premios en lo que a la Casa Consistorial se refiere.

A la Corporación le interesaba no solo los aspectos estéticos del conjunto y de cada una de sus partes, sino también su capacidad de ser útil y de dar respuesta ade-



cuada a las necesidades funcionales. En ocasiones - con carácter general no en ésta - se producen conflictos con aquellos que defienden exclusivamente los valores plásticos o consideran los edificios como una escenografía. A veces no se duda en sacrificar la funcionalidad del edificio en aras de la obtención de unas líneas puras o unos planos exentos de todo aquello que pueda molestar a su idea plástica. Cuando así se ha hecho los usuarios del edificio han tenido que adoptar, posteriormente, medidas complementarias ajenas al proyecto de conjunto que han redundado en un grave desajuste con respecto al proyecto original.

En el caso de Valdemaqueda se ha trabajado directamente con los arquitectos para comunicarles cuales eran las necesidades de los trabajadores y usuarios que tenía que resolver el edificio, en cuanto a su función como edificio administrativo y de representación municipal, adecuado y abierto a todos los vecinos. Esta cooperación ha sido muy beneficiosa porque, sin entrometernos en el diseño arquitectónico o propiedad intelectual de los autores, la aportación de los futuros usuarios ha colaborado en conseguir un espacio altamente gratificante para las personas que trabajan en él y para quienes demandan los servicios que presta el Ayuntamiento. Ello muestra que todas las piezas que lo forman tienen que encajar en el puzzle de satisfacer a todos los interesados en el resultado: gestores, planificadores, constructores y usuarios. Para ello es necesario que los diferentes agentes que intervienen asuman la cuota parte de responsabilidad que les corresponde con el objetivo común de lograr una solución que satisfaga a todos, en esta pequeña empresa colectiva, para que el resultado sea el deseado. De la dejación de responsabilidad y de la comodidad de encargárselo a otro, por mucho que éste tenga reconocido un alto prestigio profesional, solo se derivan perjuicios para los vecinos y la sociedad en su conjunto, que es la destinataria última de los edificios públicos.

Hay que plantearse que al menos existen dos finalidades en estos casos: la de ordenación del entorno con cualidades formales y estéticas, que es lo que vulgarmente se asocia a arquitectónicas, y la funcional o de utilidad, en cuanto a hacer más fácil y racional el uso por la colectividad a la que va destinada. A estos efectos hay que tener en cuenta no solo la habitabilidad y el correcto y atractivo diseño interior sino la facilidad y viabilidad económica de su mantenimiento y conservación.

En la Casa Consistorial de Valdemaqueda se ha conseguido que el mantenimiento sea barato respecto de los estándares de un edificio público. Con este objetivo el cliente y futuro usuario cooperó con la Dirección Facultativa en aspectos como por ejemplo fueron la elección del sistema de calefacción a implantar o la preinstalación de la futura red informática. Además se construyó de una forma fácil de mantener. Se asumió el sacrificio de una cierta incomodidad para la ordenación del espacio interior y la apariencia estética negativa que suponen la incorporación de radiadores de agua, frente a otras soluciones de calefacción, a cambio de obtener un confort general para usuarios y un reducido coste de utilización y mantenimiento respecto de otras soluciones.

Estamos orgullosos del resultado obtenido para el conjunto de la actuación pero no hay que desconocer que también ha habido problemas que, por no haber sido estudiados previamente, se han presentado y se han tenido que resolver, no sin dificultades y con incremento del gasto, de forma posterior. Por ejemplo la incorporación de aire acondicionado y la inadecuada solución de la ventanilla de atención al público que impedía una correcta relación y tratamiento con los ciudadanos, a los que la administración pública debe dirigirse en condiciones adecuadas de accesibilidad como empresa prestadora de servicios públicos que es. También se han detectado problemas de humedades por el tipo de cubierta elegida quizá más por defectos en la calidad constructiva y de terminación que por el propio diseño.

La Plaza se ha ejecutado en otra fase del PRISMA y como obra independiente, proyectada y dirigida por los mismos arquitectos, con el objeto de dar continuidad a su idea original ganadora del concurso.

El Parque también ha sido objeto de una actuación independiente y posterior. Aunque dirigida por otro arquitecto, y no sin polémica, se ha conseguido casi acabar la idea de conjunto global que se pretendía, quedando por realizar una última fase de ampliación del parque que redundará en la mejora del conjunto final.

El esfuerzo, la dedicación y la actuación responsable han dado sus frutos y es visible ante todos los usuarios y visitantes. Felicitemos por ello.



**Nota del editor.** PRISMA, siglas del Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid. Programa que con un escenario temporal de cinco años, estructura la realización de inversiones Regionales para esos fines, en los diferentes municipios de la Comunidad de Madrid. En la actualidad está vigente el PRISMA 2001-2005.