

Casa Consistorial

Serranillos del Valle, Madrid



Vista E



Emplazamiento

Memoria

El nuevo Ayuntamiento se construye sobre el mismo solar en el que se situaba la antigua Casa Consistorial. Ésta era una construcción de los años 50, de aspecto falsamente regional que se encontraba en mal estado de conservación; tenía una torre central coronada por el reloj y un balcón de forja en la planta primera sobre la entrada. El edificio enfatizaba su axialidad y su carácter representativo con gran torpeza en los medios formales y con soluciones constructivas muy pobres que, ni siquiera, pertenecían a la tradición del lugar.

Serranillos del Valle se encuentra en la comarca de La Sagra, que comparten Madrid y Toledo. Es un pueblo en el que la invasión de casas de fin de semana, producida también en muchos otros pueblos, no ha conseguido desfigurar completamente su carácter rural. Aunque mantiene su identidad, el casco urbano, asentado sobre unas suaves colinas, no tiene ninguna arquitectura destacable salvo algunas casas de labranza que todavía quedan desperdigadas en su núcleo. La Plaza de España, en la que se sitúa el Ayuntamiento, es un espacio destartado de traza irregular, más bien, es un cruce de calles delimitado por construcciones dispares sin interés; ni siquiera el Ayuntamiento tiene una posición centrada o dominante que le permita introducir algo de orden en el espacio urbano inmediato.

Estas condiciones urbanas poco excitantes, la renuncia a que el edificio, que ocupa una superficie inferior a 150 m², pueda llegar a ordenar su desafortunado entorno y el convencimiento de que el Ayuntamiento de un pequeño pueblo como este debe ser un edificio culto y transparente, que acoga a los vecinos con amabilidad, más que la representación del poder, nos llevaron a proponer una solución en cierto modo inversa a la configuración tradicional.

El Ayuntamiento tiene apropiadas unas cargas simbólicas y emblemáticas que parecen ineludibles. En él se colocan las banderas con las que los vecinos se identifican y debe tener un balcón desde el cual el alcalde preside determinados ritos y celebraciones. La Casa Consistorial de Serranillos del Valle asume estas condiciones antipáticas, sin embargo se implanta abriendo en la fachada "principal" un pequeño patio bastante acristalado alrededor del cual se articula todo el edificio; a él abren todas las estancias, estableciendo un vínculo intermedio entre ellas y la plaza. Esta condición semiabierto, que prolonga el espacio de la plaza hacia el interior hace más claro y democrático, al menos en su configuración formal, el Ayuntamiento. Por supuesto esta disposición contrasta con el edificio que existía anteriormente, ya que donde aquel era más alto y representativo éste se presenta vacío.

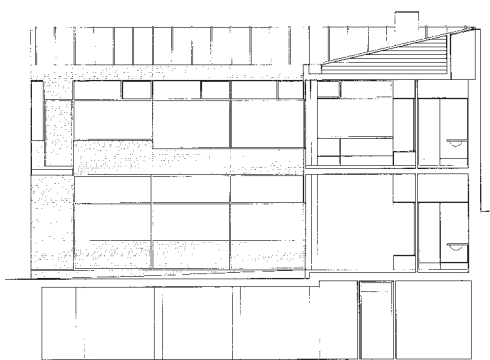
Así, la nueva Casa Consistorial es un cajón de muros de fábrica gruesos acabados al exterior con mortero de cemento blanco y un zócalo de piedra calatorao. Las fachadas del patio, bastante acristaladas, se construyen con una sencilla estructura de acero que se revisten con chapas de acero pintadas de gris profundo. Las carpinterías también son de acero y quedan enrasadas con la superficie tensa de la fachada. En el interior, tanto sus revestimientos, como la tabiquería y el mobiliario se construyen con el mismo tablero contrachapado de madera de euyong tintado. Las divisiones interiores no llegan nunca al techo, así la presencia de las losas de hormigón armado que quedan vistas en ambas plantas permiten entender cada una de ellas casi como un único espacio.

El pavimento en la planta primera es de tarima de madera de elondo, y el de la planta baja es de piedra de calatorao, que se prolonga desde los zócalos de las fachadas, al patio y al interior.

El Ayuntamiento asume en su organización funcional la sencillez de la vida del pueblo, que se filtra desde el exterior a través del patio hasta el Salón de Plenos que puede abrirse completamente para celebrar las asambleas más multitudinarias. Al fondo del solar se colocan las piezas más pequeñas, que no requieren luz, almacenes, aseos, ascensor y la escalera que abre un espacio de doble altura que le aporta al edificio la escala pública que necesita.



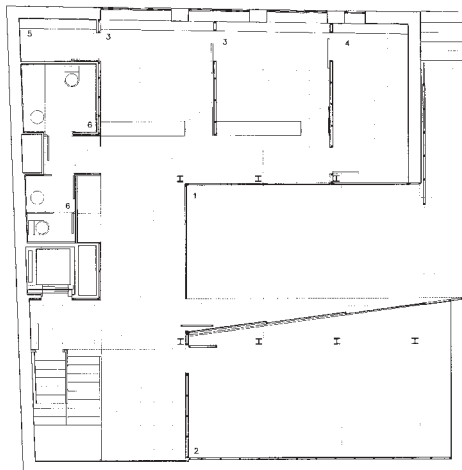
Vista del patio interior desde la entrada



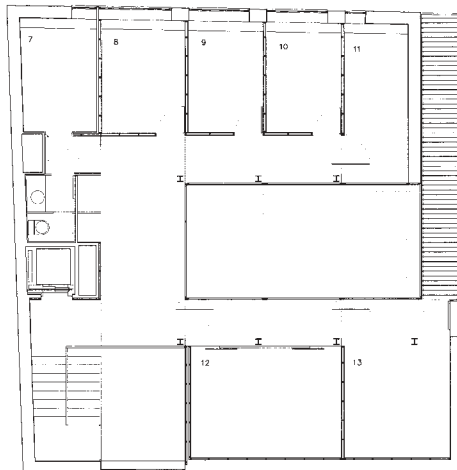
Sección y alzado interior N



Sección y alzado interior E



Planta baja (0)



Planta primera (1)

Proyecto:

Casa Consistorial

Localización:

Plza de España, 1. Serranillos del Valle, Madrid.

Autor:

Proyecto de ejecución: Ginés Garrido Colmenero, Francisco Domoso de Alba, Emilio Rodríguez Jiménez (arquitectos)

Proyecto modificado: Ginés Garrido Colmenero.

Colaboradores:

Proyecto de ejecución: César Gil Martín (arquitecto)

Proyecto modificado: Felipe Holgado Pérez (arquitecto)

Promotor:

Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional Comunidad de Madrid

Dirección facultativa:

Ginés Garrido Colmenero (arquitecto), Angel Sanguino García-Aranda y Felipe Holgado Pérez (arquitectos colaboradores)

Arquitecto Técnico:

Beatriz Álvarez Moreno

Constructor:

JOCA Ingeniería y Construcciones S.A.

Técnicos especialistas:

Luis Díaz Alabart (estructura)

Fecha de inicio de obra:

Noviembre de 1996

Fecha de terminación de obra:

Julio de 1998

Coste:

67.109.193 pts (IVA, gastos generales y beneficio industrial inc.)

Superficie construida total:

517,78 m²

Fotografía:

Angel Baltanás & Eduardo Sánchez

Análisis de coste

Subestructura: 18.859 pts/m²

Cimentación de muros de hormigón armado de 30 cm sobre zapatas continuas de hormigón. Debido al desnivel del terreno y un nivel freático por encima del nivel del sótano, fue necesario ejecutar los muros de contención por bataches y realizar una obra de impermeabilización más compleja.

Superestructura: 52.992 pts/m²

Estructura vertical: pilares de hormigón armado en el perímetro y de acero laminado HEB-240 en el interior. Estructura horizontal: losas vistas de hormigón armado de 18 cm de espesor.

Cerramiento exterior: muros de un pie de ladrillo macizo, cámara de aire con aislamiento térmico de espuma de poliuretano proyectada (6cm) y tabique de 9cm. Zócalo revestido con piedra de calatorao de 3cm de espesor.

El cerramiento del patio se construye con paneles ligeros revestidos al exterior con chapas de acero de 4 mm, pintadas con pintura gris "oxirón" y al interior con tableros contrachapados de madera de eiong tintada con *lasur*.

Tabiquería de 9cm de espesor o ligera de madera.

Cubierta: tablero cerámico apoyado sobre un subestructura que apoya sobre la losa de cubierta. Se reviste de zinc.

Acabados interiores: 23.169 pts/m²

Pavimentos: hormigón pulido in situ (en sótano), piezas de tamaño variable de piedra de Calatorao de 3cm en planta baja (abujardada en el patio y en el interior mantiene el acabado producido por el "corte de sierra"; tarima de madera de elondo de 9 x 210 cm y 24 mm sobre rastreles de madera de pino de 40 x 40 mm (en planta primera).

Instalaciones: 29.595 pts/m²

Calefacción: radiadores de fundición con sistema bitubular, caldera de fuel-oil y un depósito de combustible. Resto de instalaciones convencionales, aunque la red de saneamiento introduce una bomba. Ascensor hidráulico con tres paradas.

Trabajos complementarios: 4.844 pts/m²

Demolición de la antigua Casa Consistorial.

Trabajos preliminares, gestión técnica y seguros:

139 pts/m²

El promotor entregó al arquitecto el Estudio Geotécnico antes de la realización del Proyecto de Ejecución. No fue necesaria la solicitud de licencia de obras al ser para el Ayuntamiento. Se incluye el seguro.

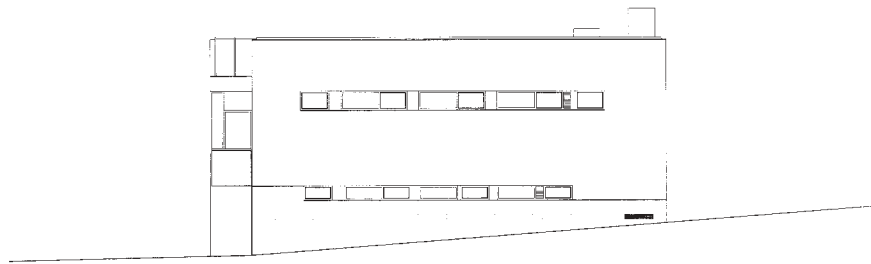
Coste total: 129.598 pts/m²

a) Estructural: 71.851 pts/m²

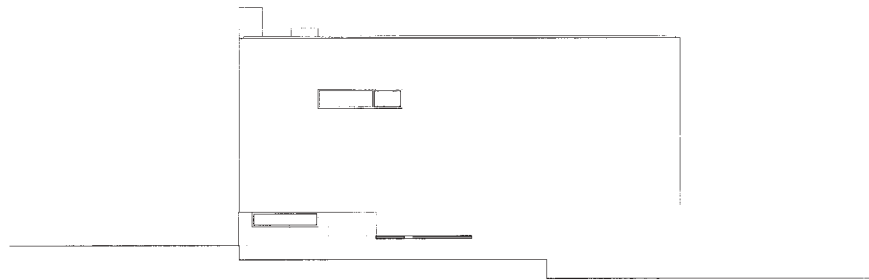
b) Equipamiento: 52.764 pts/m²

c) Operación: 4.983 pts/m²

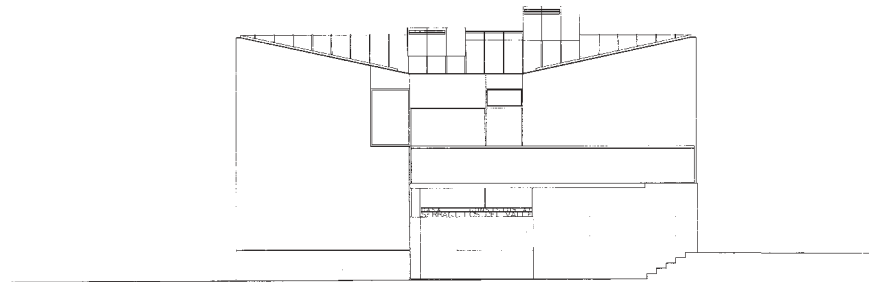
Todos los cálculos están hechos con el presupuesto total, incluyendo el IVA, el beneficio industrial y los gastos generales.



Alzado N



Alzado S



Alzado E

Opinión del Jurado

Se señala que es interesante la intención de acudir a un estereotipo infrecuente de Casa Consistorial, como respuesta al pequeño tamaño de la parcela. La solución de edificio en U abierto a la plaza; el edificio administrativo que se convierte, todo el, en fachada a un patio que, a su vez, se abre a una plaza pública. Esta idea ha sido dificultada por la solución formal adoptada.

Se destaca la calidez con que se ha solucionado el interior de la casa consistorial, en contraste con su exterior, y la transparencia que presenta al ciudadano, así como por la elección de materiales de acabado que homogeneiza el aspecto de la tabiquería, los revestimientos de paredes y el amueblamiento en base al tintado de tablero contrachapado.

Se reconoce la preocupación por la composición plástica de las formas, resuelta con un manejo cuidadoso de distintas alternativas. Sirva como mención, la utilización de combinaciones geométricas; la distinción entre la pauta que rige en la distribución interior de la que se utiliza en los cerramientos del patio mientras se unifica el aspecto por el color y el material de recubrimiento; la preocupación por el detalle formal, con soluciones cuidadas de pequeños elementos (bajantes de pluviales, estructura de pilares sin enmascarar al interior) y de utilización de materiales como el caso de la utilización de la misma piedra y en el mismo color como recubrimiento en zócalo y en suelo de planta baja y patio interior, con un despiece cuidado.

Lecciones aprendidas

El sistema de contratación del proyecto, suponemos que por razones bien fundadas, no involucra suficientemente al Ayuntamiento de las decisiones iniciales, siendo muy importantes en la formalización final del proyecto, y por ello se plantearon algunas dificultades una vez que el edificio estaba con su ejecución muy avanzada.

En este sentido, la lección aprendida tiene relación con el necesario diálogo que es imprescindible establecer con el usuario del edificio, en este caso el Ayuntamiento, para que pueda aportar una valiosa información y que facilite que el proyecto sea asumido como propio.



Vista interior desde el pasillo del distribuidor de la primera planta



Vista NO



Vista del cerramiento móvil al patio interior





Así es si así os parece

Fernando Espuelas

A veces nos posee la alucinación de que la arquitectura no nos pertenece, que sólo nos admite, nos tolera, que surge del arquitecto como a través de un médium, como si alguien se la dictara. Su autor es un mero ventrílocuo por el que habla el edificio de esa forma tan clara y seductora a la que él jamás podría aspirar.

Se ha dicho con frecuencia que las obras maestras superan a sus autores, que el *Quijote* o *En busca del tiempo perdido* son más que Cervantes o Proust. El arquitecto aspira, asimismo, a poder contemplar alguna de sus obras con extrañeza, con esa sublime extrañeza que produce aquel producto que excede con mucho la simple suma de esfuerzos.

La buena arquitectura, al contrario de lo que vulgarmente se piensa, es ajena al capricho autoral y a la elección excéntrica. Es siempre un perfecto engranaje en que todos sus componentes encajan con absoluta perfección.

Un edificio logrado es siempre un milagro. Sin embargo, no podemos proclamar esto impunemente. Debemos hacer ver que se ha producido razonablemente, fruto de rigurosos procesos lógicos, de minuciosos requerimientos sociales o de aquilatadas disponibilidades económicas. Nuestro papel es el de simular todos estos procesos para que cuando se produzca el milagro no lo parezca. Así que volvamos a la vigilia, terminemos este exordio previo y hablemos cabalmente de aquello para lo que se nos ha convocado.

Invoquemos a Descartes para preguntarnos qué es lo que se oculta tras la denominación arquitectura institucional, qué cosa es ese domicilio donde reside el poder en sus múltiples facetas. En concreto hay que preguntarse si tiene un estatuto diferenciado o si por el contrario, la arquitectura es un territorio indivisible que no admite más que calificativos frágiles y transitorios. Hay que cuestionarse hasta que punto la adscripción al dominio público debe continuar señalándose locuazmente, si otras atribuciones también tópicas pero menos evidentes como la durabilidad o la significación urbana deben seguir propiciándose.

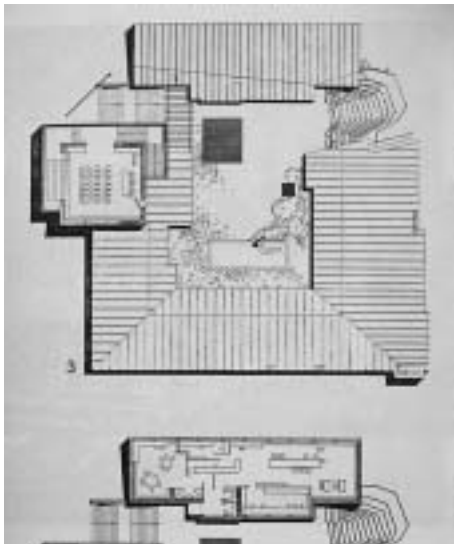
Cuando el promotor público se enfrenta al planteamiento de un nuevo proyecto debería despejar una escombrera de preguntas como las arriba formuladas. Pero no lo hace, y tal vez es mejor que sea así, el poder suele ser conservador, el gestor debe ser eficaz y en manos de los profesionales están las respuestas pues no es el campo de la arquitectura fértil a los planteamientos teóricos, a los manifiestos estéticos o ideológicos. La arquitectura se define, expresa sus ideas a través de las obras concretas.

La Administración debe centrarse en cuidar los procesos, en crear las mejores condiciones para que la arquitectura haga vigorosamente su trabajo. Por tanto, hay que relegar las dudas y ponerse a trabajar. Trabajar el programa cuantificado en superficie y presupuesto, contrastarlo con el usuario final, elegir un arquitecto o una idea, alentar el proyecto preservando esa idea o ideas para que no se ahoguen con el proceso técnico, controlar el cumplimiento de la normativa y del presupuesto, explicar y convencer del proyecto a los destinatarios del edificio, contratar la obra, seguir tutelando las ideas ante la avalancha de sorpresas que se esconden en el proceso de construcción y terminar, terminar en un plazo razonable manteniendo lo más íntegro posible el papel que corresponde a cada uno de los intervinientes: arquitecto, constructor y usuario.

De todos los tipos edificatorios que tienen que ver con el poder, tal vez sea el de la casa consistorial el más inmediato, el más cercano, el que ha conseguido mayor identificación popular en cualquier época. Tal es así que en Occidente se ha llegado a acuñar una serie de rasgos que parecen inherentes a estos edificios.

Cuando las vanguardias y el movimiento moderno están transformando radicalmente la arquitectura heredada del siglo XIX es interesante ver como algunos de sus arquitectos se enfrentan a la cuestión de proyectar una casa consistorial.

Dudok, en el ayuntamiento de Hilversum (1924-28) se desembaraza del fachadismo, de la simetría y de la frontalidad que parecían consustanciales a la representación del poder. Sobre el caserío de baja densidad, el edificio se alza compacto, cifrando su monumentalidad novedosa en



el juego de volúmenes que corona la imponente torre. El espacio público se cierra arropado por el propio edificio prescindiendo de toda apertura "beauxartiana" para ensimismarse en la jardinería y en el estanque que potencia la plasticidad de su volumen.

En la pequeña isla de Säynätsalo, Aalto plantea un edificio (1950-1952) que genera su pequeño espacio público: una plaza interior que, jugando con la topografía, se desborda en dos escaleras dispares. Lo escueto del programa permite incorporar una pequeña biblioteca haciendo que el conjunto obtuviera así un mayor número de usuarios en este pequeño pueblo. En este caso, Aalto prescinde de todo gesto altisonante, su singularidad la consigue mediante su estudiada implantación topográfica y urbana y, paradójicamente, mediante la sencilla inmediatez de sus materiales: ladrillo y madera.

En 1939 Jacobsen gana el concurso para el nuevo ayuntamiento de Aarhus. Aún bajo la influencia de Asplund, Jacobsen hace aquí un despliegue de elegante pragmatismo por el que en un conjunto de nitida funcionalidad administra sabia y rotundamente los gestos a los que confía la monumentalidad. Así, las alas configuradas por baterías de despachos desembocan en el espectacular vestíbulo que ocupa toda la altura del edificio con sus escultóricas escaleras. Al exterior, de la misma manera, un tratamiento de hueco repetitivo se excepciona en el pórtico de la entrada principal. Jacobsen también incorpora una torre, pero en su caso está desmaterializada en una simple trama estructural más parecida a una instalación de feria que a la pesada imposición autoritaria. Torre y balconada, se entienden como un andamiaje en el que colgar los símbolos: reloj, escudo y banderas.

Más próxima en el tiempo, la propuesta que en el concurso para el ayuntamiento de La Haya (1986) hace Rem Koolhaas es especialmente interesante. Con enorme lucidez y no menor ironía, consigue que el edificio responda a la creciente simbiosis entre el poder político y el económico. La representación política y la gestión administrativa se disuelven en el magma generalizado del consumo que a su vez enguye a la actividad artística. Como resultado lógico, la planta baja es netamente la calle interior de un mall. En su interior las tiendas, las cafeterías o las galerías de arte conviven con la biblioteca y las dependencias administrativas. El ayuntamiento, también en su exterior, no se entiende como un único edificio sino como un trozo de ciudad, de otra ciudad que sin duda recuerda a la metrópoli, una especie de caricatura nostálgica de la New York de su *Delirious*.

La implantación de nuevas casas consistoriales en la Comunidad de Madrid, y en concreto desde la experiencia en la Dirección General de Administración Local, se han conseguido unos cuantos ejemplos interesantes.

Aunque es difícil encontrar conclusiones especialmente generalizables, se presentan dos grandes líneas de actuación. Por una parte están las remodelaciones o rehabilitaciones de edificios existentes que por diversas razones conviene mantener en algunos de elementos. En este supuesto

las actuaciones se han encaminado a la consolidación estructural, la clarificación de su espacio interior atendiendo a la actualización de usos y la incorporación de los elementos imprescindibles de confort (climatización, ascensores, redes eléctricas e informáticas, etc)

En los de nueva planta, ya sin las restricciones físicas de un edificio existente, las propuestas registran una marcada tendencia al contextualismo conciliado con un lenguaje moderno más o menos matizado. Hay que reseñar en este sentido lo que supuso el ejemplo del ayuntamiento de Valdelaguna de Cotelo y Puente que desde su construcción en los años ochenta ha sido un referente para este tipo de edificios en pequeños municipios.

En cualquier caso, ya sea por el carácter marcadamente realista de la arquitectura española, ya sea por el respeto que impone la idiosincrasia de este tipo de edificios, no se ha dado la incorporación de piezas de marcada vanguardia, acordes con las diversas tendencias preponderantes en la arquitectura culta del momento.

Voy a comentar algunos ejemplos que por distintas peculiaridades son reseñables.

Hay pequeños municipios en los que construir una nueva casa consistorial supone una oportunidad decisiva para incorporar otros usos y servicios para los que no se contaba con ningún lugar. Es el caso del ayuntamiento de Fresno de Torote, obra de Mateu, Lliso y Manzano Monís, en el que un único edificio se consiguió combinar las dependencias político-administrativas (alcaldía, secretaría,...) con espacios multiusos como el vestíbulo o el salón de plenos y con espacios específicamente culturales como un aula y una sala de lectura. En un difícil pero conseguido equilibrio, el edificio se configura retomando ciertas pautas de una interesante línea ruralista del racionalismo español (Fernández del Amo, por ejemplo). Se genera así un edificio flexible y discreto, de medida escala y cuidada volumetría que toma sobre sí la responsabilidad de crear su propio espacio público.

Valdemaqueda es un pequeño municipio del Oeste de la Comunidad, su nueva casa consistorial, la premiada obra de Angela García de Paredes e Ignacio García Pedrosa, apuesta por una cuidadosa implantación urbana que consigue generar una nueva plaza. Fragmenta su volumetría para acomodarse sin distorsión al caserío disperso que la rodea, y ajusta con precisión relojera los espacios interiores así como el tamaño y orientación de sus huecos demostrando con todo ello que la singularidad de un edificio no tiene por qué basarse en la retórica formal ni su adecuación urbana recurrir a una tan fácil como escapista recreación folklorica.

Orusco, al contrario de Valdemaqueda, es un pueblo de caserío denso y accidentada topografía. Pedro Urzaiz y Carlos Pérez-Pla, aprovechan al máximo el pequeño y apretado solar para encajar un objeto arquitectónico rotundo y desenvuelto en el que la fluidez de sus espacios interiores se concilia con la plasticidad de una volumetría. En las distintas plantas se alternan paños ciegos y grandes huecos unitarios al tiempo que la paulatina desocupación del espacio en altura genera pequeños patios y terrazas a los que abrir huecos





más específicos y controlados.

En Serranillos el nuevo edificio se organiza a partir de un patio abierto o pequeña plaza privada intermedia entre el espacio público y la edificación. Con esta decisión de partida, Ginés Garrido, Emilio Rodríguez y Francisco Domouso consiguen una medida ambigüedad que les permite por una parte negar el concepto de fachada sin renunciar a una reelaboración de los signos (balconada, reloj, banderas...) Y por otra obtener total libertad para disponer materiales y huecos con un decidido lenguaje moderno sin olvidar el control de soleamiento y vistas.

Fieles a su concepto pragmático de la arquitectura, Ábalos y Herreros enfrentaron el proyecto de la casa consistorial de Cobeña como un edificio de oficinas solamente señalado por la incorporación de los signos convencionales (reloj y banderas). Una vez hecho el silencio sobre la supuesta monumentalidad, los arquitectos se concentran en disponer racionalmente el programa y en incorporar materiales de su propio catálogo constructivo. Así, el cerramiento exterior de chapa Robertson se dobla dando continuidad a las dos fachadas del edificio en consonancia con la ductilidad del material. De esta manera se incorporan, evitando los complejos localistas, conceptos y materiales propios de una arquitectura decididamente urbana.

La reutilización de los restos murarios de la antigua Real Fábrica de Paños de San Fernando de Henares era un difícil reto en el concurso convocado para la implantación sobre ellos del nuevo ayuntamiento de San Fernando de Henares. Sol Madrideo y Juan Carlos Sancho, sin renunciar a su arquitectura luminosa y sintética, recogen la antigua fachada engastándola en un organismo

prismático de gran pureza. La organización lineal del espacio interior incorpora en la doble altura del vestíbulo-patio de operaciones los monumentales huecos dieciochescos como enormes tragaluces sin caer en la tentación de convertirlos en ventanales al servicio de nuevos forjados. Este ejercicio coexistencia se salda sin que las fábricas heredadas pierdan su función de cerramiento y monumentalidad, y sin que el nuevo edificio ceda en sus premisas de ordenación racional y silencio compositivo. De esta feliz simbiosis ambas partes salen ganando.

Hay un puñado más de buenas piezas, de actuaciones interesantes en Villanueva de la Cañada, en Getafe, en Titulcia, en Valdeolmos-Alalpardo, en Brunete, en Villar del Olmo, en Villanueva de Perales, en Pelayos de la Presa, en Rozas de Puerto Real,... pero en cualquier caso un número insuficiente. La arquitectura de la casa consistorial debe experimentar transformaciones en su concepción pero sobre todo se precisa un mayor empeño por parte de los Ayuntamientos en dotarse de edificios acordes con nuestro tiempo evitando la fácil complacencia con los tópicos populistas.

*

Sin embargo todo esto puede empezar a parecer caduco. Todo hace pensar que estamos mutando hacia una sociedad nueva, aparentemente más dinámica, más efectiva, y podemos plantearnos hipótesis acordes a esos nuevos escenarios. Nuevos tiempos, nuevos procesos, nuevos agentes. Imaginemos esos "nuevos escenarios".

En primer lugar habría que comenzar por poner en cuestión el papel del arquitecto tradicional y su lastrada personalidad egocéntrica. En su



lugar, la emergente figura del *project manager* ha de ser capaz de dar un servicio más completo. El nuevo proceso comenzaría con una diagramatización sobre distintas estrategias, sobre su resultado el político-gestor podría elegir el tipo de funcionamiento más acorde con la programación de flujos y la secuencialización de usos. A partir de este punto, la incorporación de las nuevas herramientas informáticas facilitarían la elaboración de varios modelos cuya simulación en 3D permitiría una visualización previa de los espacios.

La necesaria transparencia que ha de tener una democracia avanzada como la nuestra puede llevar a que la elección de la propuesta no esté en manos de los gestores sino del conjunto de la ciudadanía. De ésta manera, aprovechando las técnicas de la mercadotecnia, los distintos modelos opcionales se darían a conocer mediante un exhaustivo *mailing* a todas las familias de la localidad para elegir directamente el prototipo preferido. Este mecanismo evitaría cualquier tipo de desviación profesionalista o subjetiva.

La consultoría de *project manager* desarrollaría el conjunto de los aspectos técnicos precisos para hacer la obra y controlar el proceso de construcción. El resultado sería un edificio "llave en mano" que eliminaría en buena medida las complejas tramitaciones de contratación y control de la obra por parte de la Administración. Previamente, como es natural, se habría fijado con el *consulting* el precio, los plazos, las formas de pago incluso la modalidad de dominio sobre el edificio: bien en propiedad, bien en *renting* o incluso con otros mecanismos tipo "peaje en la sombra" en función del número de usuarios.

En fin, el futuro ya está aquí y en él entraremos alegres y confiados.

