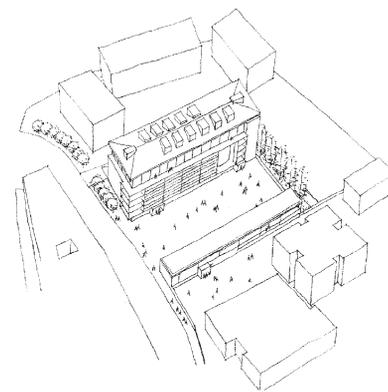


Nuevas dependencias del Ayuntamiento

Boadilla del Monte



Vista SO.



Emplazamiento.

Resultado de un concurso abierto, el proyecto intenta resolver la complejidad tanto del programa demandado como la aspereza urbana del solar, buscando no manifestar dicha complejidad, sino por el contrario propiciar una clara y sencilla respuesta que introduzca serenidad y orden ante tal algarabía colindante y programática. Particularmente siempre he rehusado expresar el esfuerzo en resolver el problema.

Creo que la cantidad de operaciones necesarias antes de la respuesta final pertenece al pudor de nuestro oficio. Es la solución lo que importa. Para eso tenemos la técnica, para dar respuesta a un problema. Había que enterrar una dotación polideportiva compartiéndola con el Colegio Público colindante y el pueblo de Boadilla, conseguir el mayor número de plazas de aparcamiento, crear un centro de la tercera edad independiente funcionalmente, las dependencias administrativas municipales, así como el centro administrativo y logístico de la policía municipal, asimismo independiente de lo anterior.

La propuesta se centra en la sección y en la aparición sobre rasante de dos piezas que articulando todo el complejo programa, sean capaces de crear asimismo un espacio con intensidad propia que identifique el carácter institucional de la operación.

Se crea una plaza entre las dos edificaciones que tensionan dicho espacio y sirve de vestíbulo urbano

y acceso a todas las dependencias. Espacio cerrado hacia el desorden periférico, que impone serenidad y rigor a la nueva trama.

Todo el edificio se sustenta en una búsqueda de un orden estructural y constructivo que proponga sistemas de construcción y por tanto flexibilidad de usos y economía de medios. Hay una férrea modulación de toda la arquitectura. El proyecto se realiza mediante la estandarización de todos sus elementos, panelería con montaje en seco, paneles de Viroc, tableros baquelizados, carpinterías modulares, suelos, etc., etc.

El carácter de edificio representativo y singular se acusa precisamente por los sistemas constructivos y tecnológicos que contrastan fuertemente con las casas de pisos de ladrillo del entorno ya que la normativa de la zona obliga a respetar aleros, tejados en pendiente, que provienen más de la escala de viviendas.

Las fachadas se van proyectando en función de la orientación de la misma, superponiendo a dichas pieles de cerramiento elementos de celosías y protecciones solares en las fachadas sur y oeste, las más castigadas en la climatología local.

Un gran hueco de doble altura, introduce en la fachada de la nueva plaza un elemento significativo que se le hace coincidir con los espacios de juntas, trabajo en equipo y comisiones comunes a todos los

servicios de Ayuntamiento.

Como contraste de este edificio de tecnología cuidada de cristal y chapa, el pequeño edificio que recoge el programa de la tercera edad quiere ser por su escala y materiales más próximo, cálido y afable. Sin embargo, esta pieza asume su verdadero valor espacial al articular tanto funcional como espacial y lumínicamente el colegio adyacente con el uso del polideportivo enterrado que también puede usarse y acceder desde dicha plaza.

El hecho de separarse perimetralmente de las alineaciones una franja de 5 m. nos permite introducir luz, aire y jardinería a todas las dependencias bajo rasante. Algunos elementos como balcones y celosías estratégicamente situados buscan introducir escalas públicas y referencias precisas para la nueva identidad municipal.

El tema siempre presente de la plaza urbana enmarcada por lo público.

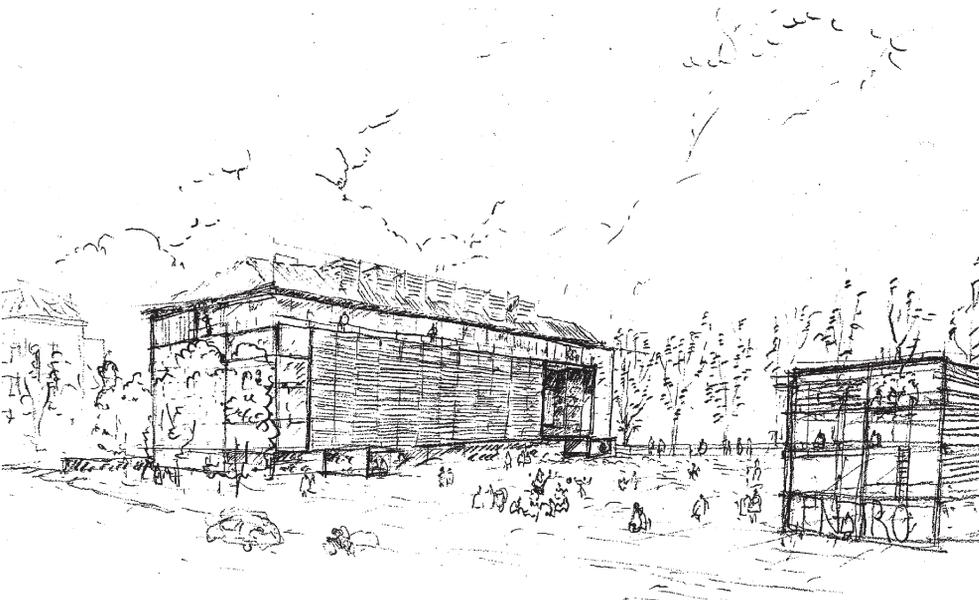
Con una normativa tremendamente restrictiva (al estar prácticamente concebida para una calificación de vivienda) y un programa complejo y a veces antagónico se ha utilizado precisamente la estrategia de no forzar el diseño para negar aquellos presupuestos, sino utilizarlos con naturalidad y sin reservas, intentando mediante la buena construcción y la claridad y esencialidad huir de formalismos preestablecidos que las más veces son origen de excesos plásticos y estridencias económicas absolutamente injustificables.



Vista SO del edificio administrativo.



Vista NO del centro de la 3ª edad.



Perspectiva general del proyecto.



Autor del proyecto:
César Ruiz-Larrea Cangas (arquitecto).

Proyecto:
Nuevas dependencias del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

Localización:
Calle José Antonio s/n. Boadilla del Monte, Madrid.

Colaboradores:
Antonio Gómez Gutiérrez y Rodolfo Hernando Cotarelo (arquitectos).

Promotor:
Excmo. Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

Dirección facultativa:
César Ruiz-Larrea Cangas, Antonio Gómez Gutiérrez, Rodolfo Hernando Cotarelo (arquitectos) y Nicolás Villaseca Panes, Carlos Coscollano Hernández (aparejadores).

Técnicos especialistas:
OTEP INTERNACIONAL, Pedro Juan Blanco (estructuras), URCULO INGENIEROS, Rafael Úrculo Aramburu (instalaciones) y COTAS (control de calidad).

Constructor:
Dragados y Construcciones, S.A.

Subcontratas y consultores:
Falso suelo, ESPACIO; linoleum pavimento deportivo, GE-TRES; parklex, GUREA; inst. climatización, HIBERNIA; celosías fachada, LLAMBÍ; cerrajería, MEDINA MOLINA y PEÑALVER; cubierta invertida, SEMACON; resinas, STONHARD; cabinas aseos, TEISA.

Fecha de inicio de obra:
Marzo de 1.999

Fecha de terminación de obra:
Diciembre de 2.000

Coste:
3.114.065 € (518.136.819 pts)

Superficie construida total:
7.713,55 m²

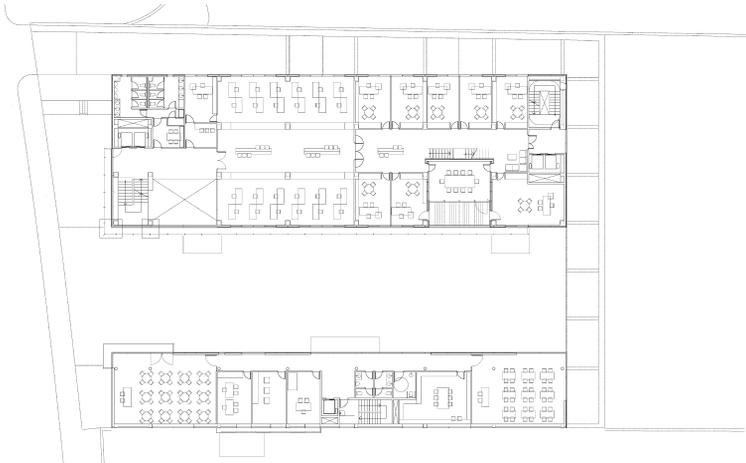
Fotografía:
Luis Casals.



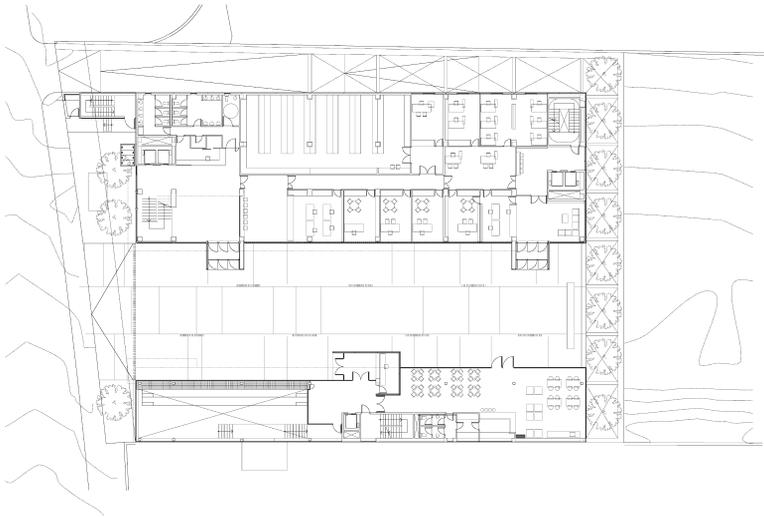
Fachada S del centro de la 3ª edad.



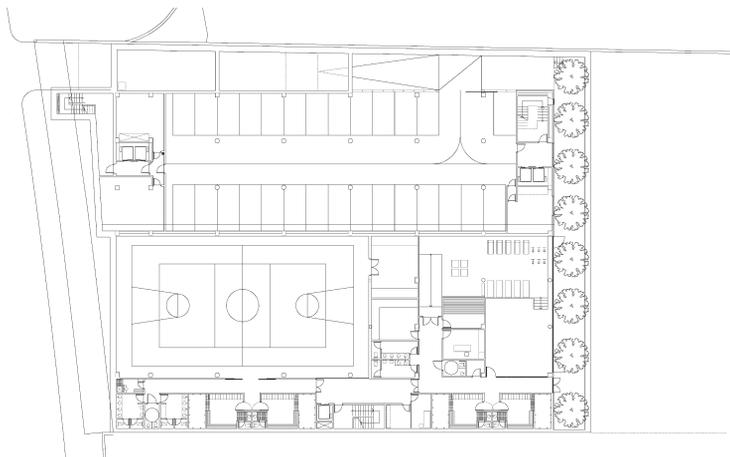
Fachada N del edificio administrativo.



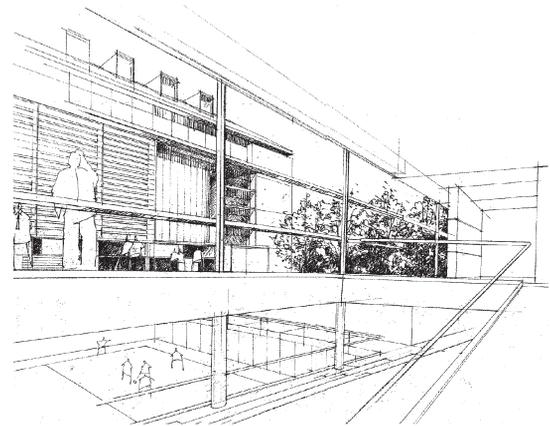
Planta primera (1).



Planta baja (0).



Planta sótano (-1).



Perspectiva interior desde zona de graderío hacia la plaza intermedia.

Lecciones aprendidas

Sería demasiado pretencioso por mi parte dar lecciones a nadie, pero ya que me piden transmitir alguna experiencia, ahí van.

Establecer una clara estrategia es la base de un posible buen proyecto. Esta estrategia debe plantearse sin prejuicios y confiando en la capacidad que tiene la arquitectura de regenerar tejidos urbanos y crear espacios atractivos para la población.

Racionalizar mucho el sistema por encima del énfasis en el detalle. Respetar con las máximas exigencias proyectuales las condiciones del lugar (orientación, soleamiento, calidad de la luz, densidades espaciales, etc).

Simplificar al máximo las soluciones constructivas, así como la elección de los materiales.

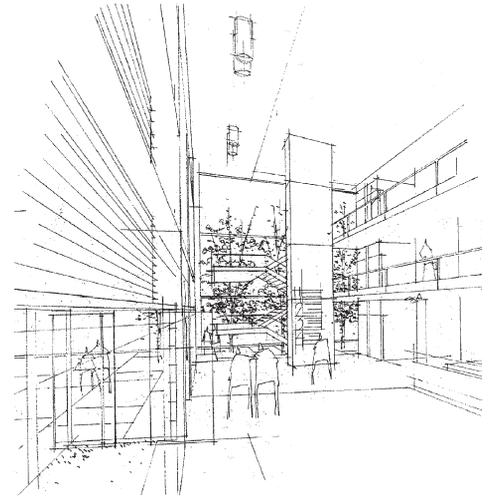
Confiar en la sección como mejor herramienta para resolver espacialmente los proyectos.

Rodearse de un buen equipo de Colaboradores, exigir un buen Jefe de Obra y lo de siempre, mucha transpiración y un poco de inspiración. Y no hacer caprichos formales para ir a la moda, que fueren diseños imposibles y soluciones banales.

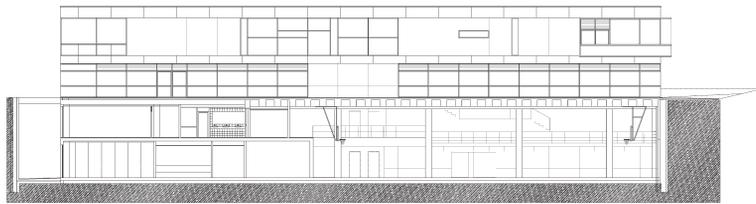
Modular con mucho rigor el proyecto, siendo esta la base de la libertad proyectando. En este caso, el rigor estructural y compositivo del edificio permitió adaptarse sin muchos traumas a la más de media docena de grandes cambios que la propiedad introdujo sobre el edificio a medida que iba conociéndolo. De ahí el énfasis en que la flexibilidad solo viene del rigor proyectual.

Manipular con sentido común los materiales y sistemas constructivos del mercado, evitando depender de las marcas que imponen soluciones donde la comercialización prima sobre la optimización funcional.

Por último, tener la suerte de que un Jurado haya elegido tu proyecto para llevarlo a cabo, frente a otras magníficas propuestas de espléndidos arquitectos que compitieron en el concurso.

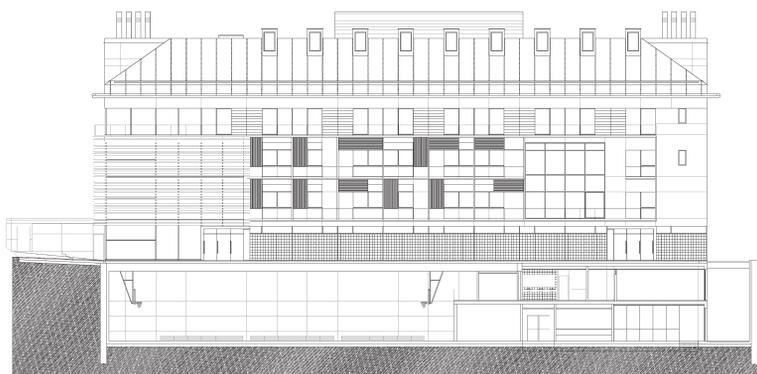


Perspectiva interior del edificio administrativo.



Sección longitudinal por plaza intermedia. Alzado N del centro de la 3ª edad.

Sección transversal del conjunto.



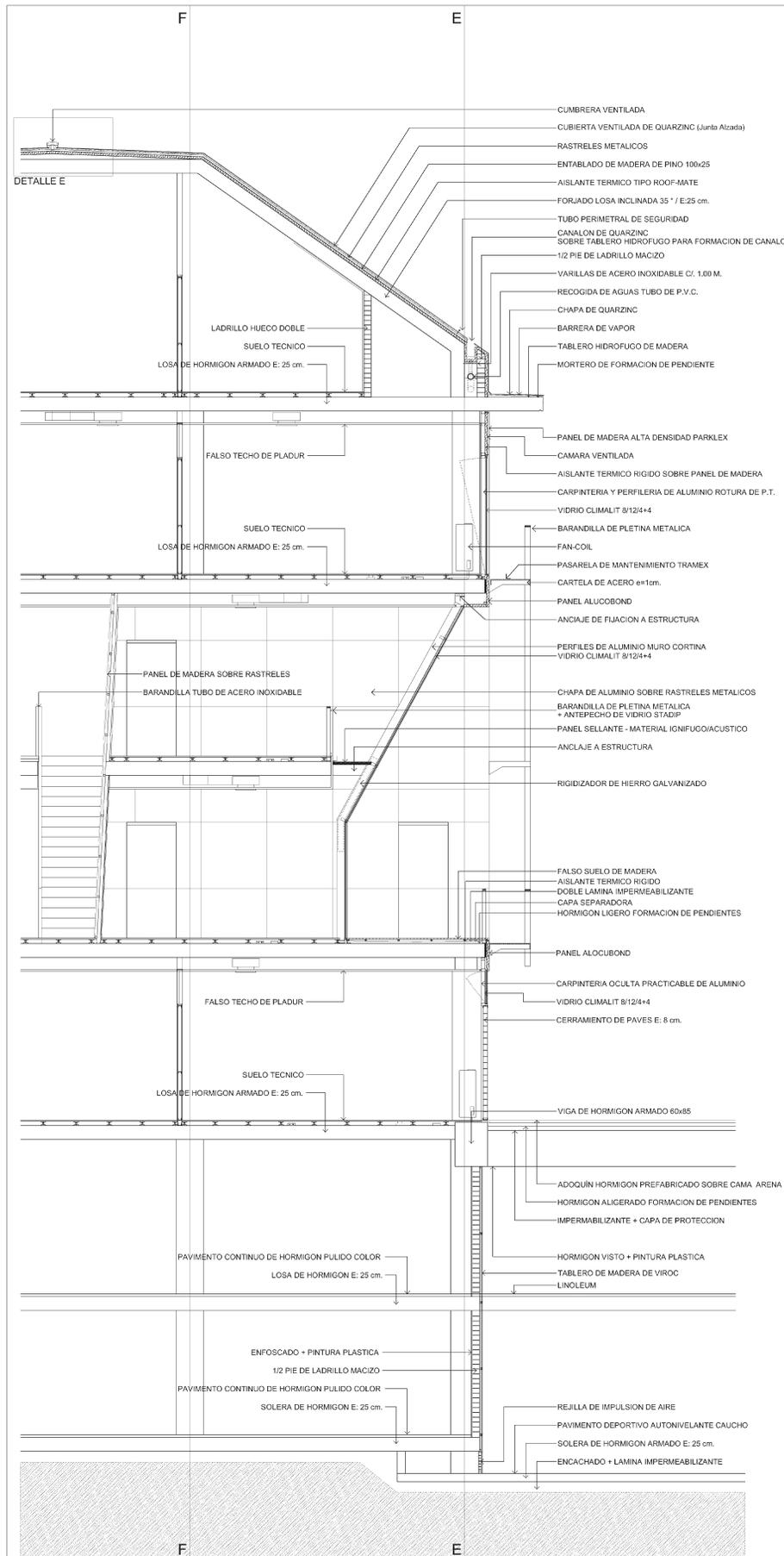
Sección longitudinal por plaza intermedia. Alzado S del edificio administrativo.



Vista interior de la escalera principal del edificio administrativo.



Vista interior del centro de la 3ª edad, hacia el graderío.



SECCION CONSTRUCTIVA - DETALLE 4 - SALAS DE JUNTAS
ESCALA: 1/50

Sección constructiva por la sala de juntas. Edificio administrativo.

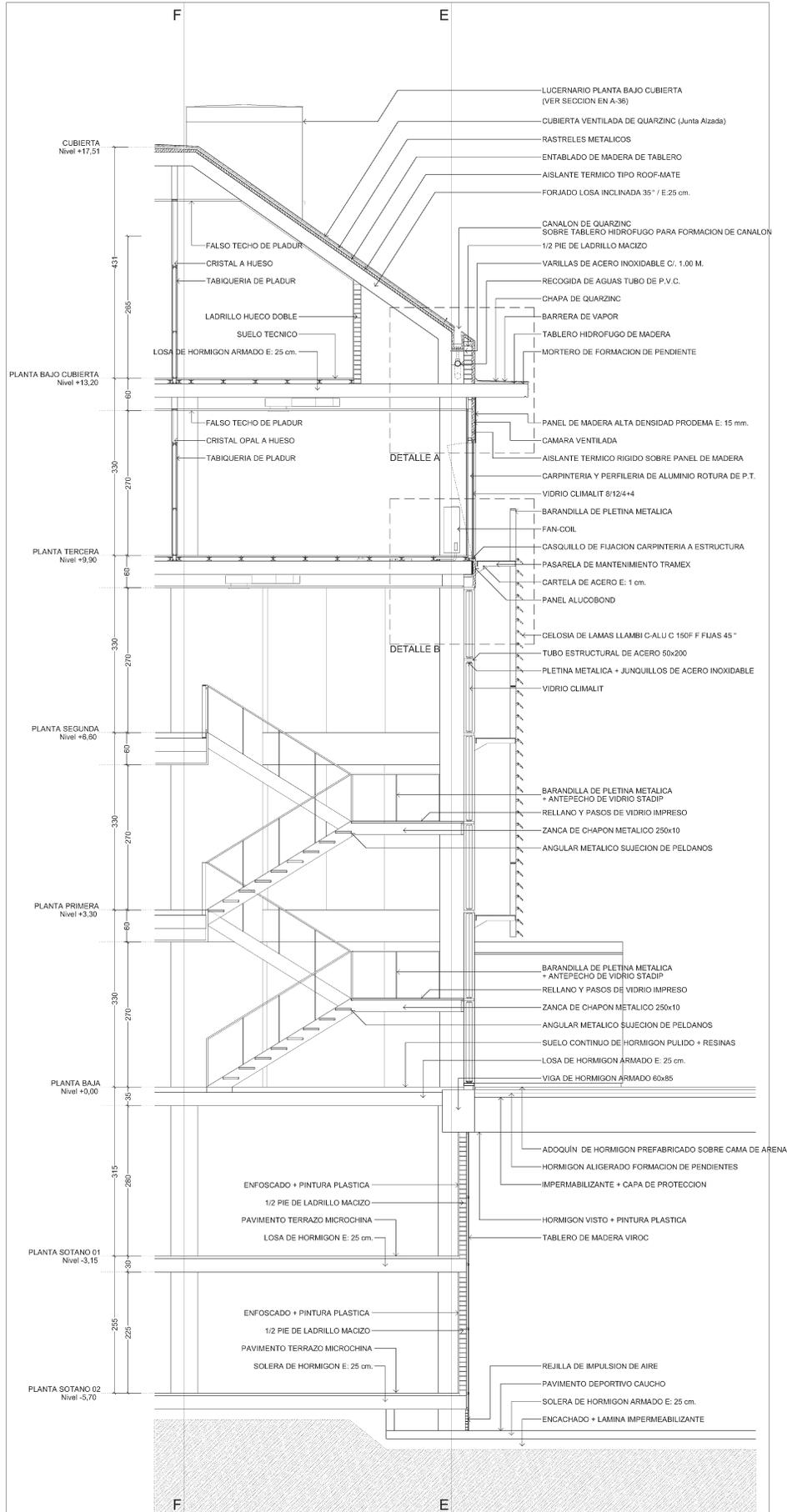
Opinión del jurado

Se reconoce el interés del objetivo de pretender lograr que se identifique el edificio como institucional, y como sede del Ayuntamiento, solo por su composición de huecos y por la solución constructiva a utilizar, dado que el volumen de la edificación estaba definido, por la normativa urbanística, en la forma de un contenedor semejante a las edificaciones contiguas cuyo uso es el de vivienda. Esta pretensión inicial se complementa con la incorporación de referentes culturales propios del uso de Casa Consistorial, que se sitúan en la fachada abierta a la plaza.

Se destaca el enfoque de ordenación del conjunto de las edificaciones para crear un espacio público, plaza del Ayuntamiento, delimitado por dos edificios; el destinado a nuevas dependencias del Ayuntamiento y el destinado a Centro de tercera edad y dotación deportiva al servicio de un colegio.

Se señala la peculiaridad de la solución que hace coexistir sobre y bajo rasante, tres equipamientos con usuarios diferentes, que deben permitir la posibilidad de un uso independiente.





Análisis de costes:

Subestructura: 30,87 €/m²

Se ha realizado una cimentación a base de pilotes en el perímetro del solar para formar una pantalla de contención de los terrenos circundantes para vaciar posteriormente el solar, el resto de la cimentación es de zapatas aisladas arriostradas entre sí y ejecutando un muro forro cubriendo los pilotes. La solera es de hormigón armado con encachado inferior drenante en forma de "espinas de pez" para absorber el agua de escorrentía de los jardines vecinos.

Superestructura: 215,11 €/m²

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjados de losa armada, incluso la de cubierta inclinada. La escalera principal de acceso a las distintas plantas es metálica con peldaños de vidrio, siendo las específicas de evacuación de incendios también de hormigón armado. La zona del polideportivo bajo el espacio de la plaza entre los dos edificios se ha resuelto con vigas de hormigón armado de gran canto con un retallo donde se apoyan vigas prefabricadas de hormigón armado salvando la luz de dicho polideportivo. El acabado de la parte superior, el suelo de la plaza, se realizó con una impermeabilización de pvc de 1,2 mm solada con adoquín. Las particiones interiores y trasdosados se realizan con paneles de cartón-yeso sobre estructura de chapa galvanizada. Excepto las zonas de sectorización de incendios que son de ladrillo tosco forrado de panel de cartón-yeso o guarnecido con yeso. Las carpinterías exteriores se realizan en perfil de aluminio con rotura en el edificio administrativo y en perfiles de acero laminado pintado en el de la tercera edad. Ambas carpinterías colocan vidrios laminados con cámara o simples con cámara, según los casos. Las paredes exteriores son de fábrica de ladrillo con terminación en panel de aluminio formando una fachada ventilada y/o de paneles de madera baquelizada fijada a rastreles metálicos. La planta baja se cierra con paños de vidrio moldeado de 24x24cm. La cubierta del edificio administrativo es inclinada, terminada en quart-zinc, el canalón va oculto del mismo material, en la zona superior plana va alojada la torre de enfriamiento del edificio. La cubierta del edificio de la tercera es plana invertida con lámina de pvc de 1,2 mm y acabada en grava como protección pesada.

Acabados interiores: 63,48 €/m²

Los acabados de paredes se realizan con pintura al temple liso excepto en las áreas representativas que están paneladas en madera. Los suelos de zonas comunes donde no se necesitaban instalaciones se realizaron en mortero acabado en resina, polideportivo y zonas de policía y deporte con suelos de linolium, y el resto de dependencias de oficinas, con instalaciones son de hormigón pulido. Los techos se realizan con falsos techos de cartón-yeso modulares o continuos según los casos, con acabado en pintura al temple liso.

Instalaciones: 94,25 €/m²

Los sistemas de elevación se ejecutan por medio de elevadores eléctricos con maquinaria en cabina, habilitadas para minusválidos, la instalación de protección contra incendios se realizó con arreglo a la normativa vigente tanto en la comunidad de Madrid como en el Ayuntamiento de Madrid. La instalación eléctrica se inicia por dos diferentes producciones de energía: acometida a B.T. para 200kw de la red general y centro de producción propia con un grupo electrógeno de 100kw con un C.G. de mando que distribuye a diferentes C.P. de los distintos servicios, toda la distribución se realiza por bandejas metálicas perforadas y a los mecanismos bajo tubo y con conductores de cobre protegidos con envolventes que en caso de incendio no propaguen llama ni desprendan humo. La iluminación se realiza con luminarias fluorescentes empotradas en oficinas, de superficie y estancas en zona de

Sección constructiva por la escalera principal. Edificio administrativo.



Vista interior del graderío.



Vista área deportiva.

aparcamientos e instalaciones. Se preveen luminarias con equipos autónomos de emergencia. La instalación de fontanería parte de la acometida general alimentando el depósito de rotura de presión y de este pasa por el equipo a distribuir a todos los núcleos del edificio. La distribución se realiza con tubería de cobre protegida por tubo corrugado de PVC y/o aislada con coquilla, los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada con desagües en PVC clase C de forma separativa fecales y pluviales. El sistema de climatización se realiza considerando las características y uso específico de los distintos locales del edificio con fachadas a orientaciones diferentes. Se realiza mediante un sistema aire-agua para producción de agua fría y caliente de forma centralizada con la maquinaria de frío en cubierta y difusores tipo fancoil en las distintas dependencias con mandos individuales en el propio aparato.

Trabajos complementarios:

La plaza que se recoge entre los dos edificios y que se realiza como una prolongación de la calle se pavimenta con adoquín de hormigón, instalando una iluminación por farolas de 3 metros de altura diseñadas para este proyecto, compaginándolas con "maceárboles" para humanizar el entorno.

Al fondo del edificio se crea un patio inglés aprovechando el retranqueo exigido con la parcela colindante, por donde se da iluminación natural a las dependencias de esa zona que quedan por debajo de la cota de la plaza. Este patio inglés se ajardina evitando las vistas hacia el muro de hormigón de contención del terreno vecino. También se usa como vía de "escape" de la planta sótano 2 en caso de siniestro ya que está comunicado con la rampa, totalmente exterior, de acceso a las dos plantas de aparcamiento de los sótanos.

Trabajos preliminares, gestión técnica y seguros:

Este proyecto nace tras la convocatoria de un concurso nacional entre arquitectos debido a la necesidad del consistorio de aglutinar todas las dependencias, dispersas en distintos edificios de la localidad, para elegir el mejor anteproyecto y convocar un concurso-subasta entre empresas constructoras para que ofertasen la redacción conjunta del proyecto con el equipo ganador y la realización de la obra.

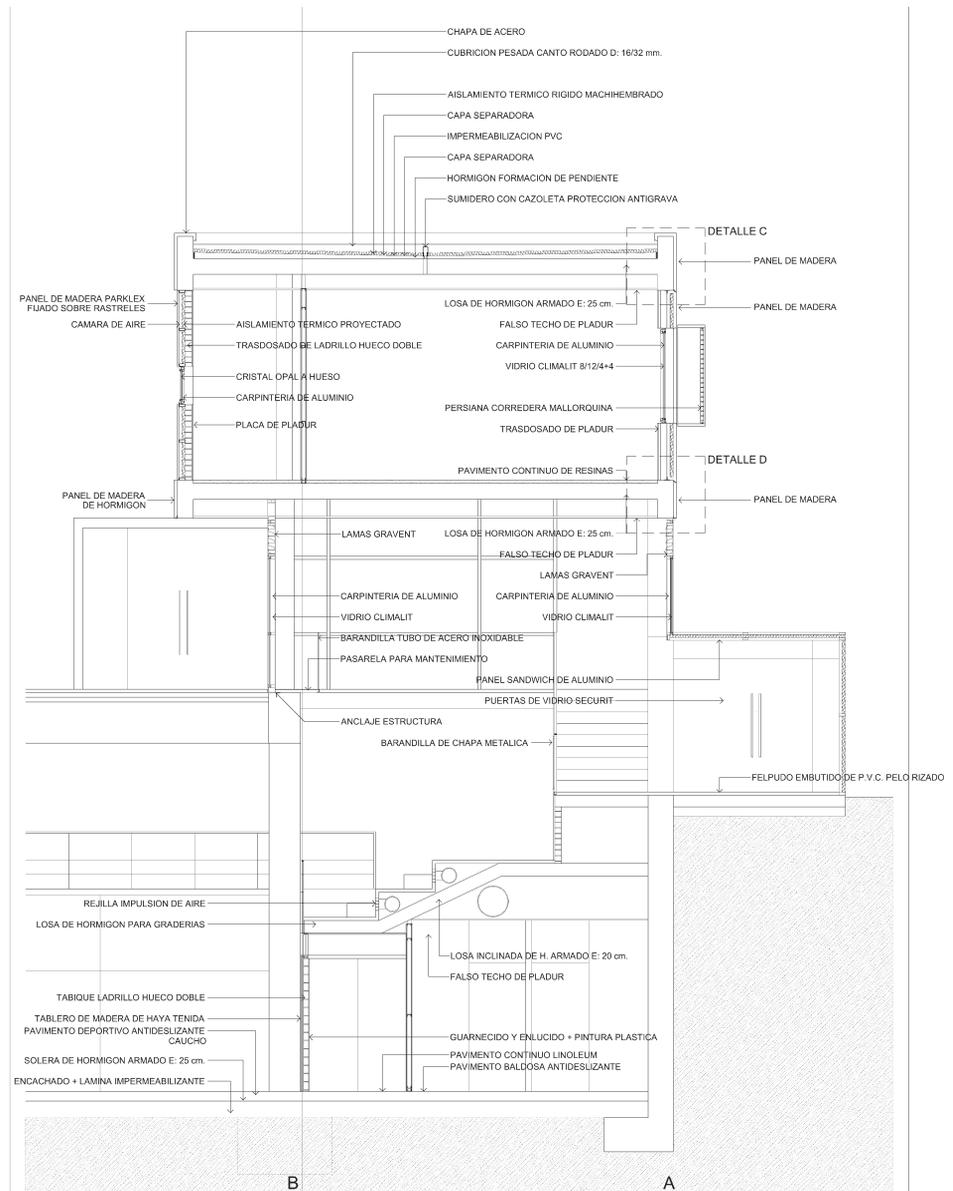
Coste total: 403,71 €/m² (*)

a) Estructural: 245,98 €/m²

b) Equipamiento: 157,73 €/m²

c) Operación: Datos no facilitados.

(*) Coste obtenido a partir del coste total facilitado.



Sección constructiva del centro para la 3ª edad.