

VIVIR EL CENTRO

Propuesta de remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña

MEMORIA

1. ANTECEDENTES

1.1. OBJETO DEL PROYECTO

1.2. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN EXISTENTE

2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

2.1. PROXIMIDAD Y DERECHO AL ESPACIO PÚBLICO

2.2. NUEVA MATERIALIDAD

2.3. EL VALOR DE LAS PERMANENCIAS

3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

3.1. PAVIMENTOS

3.2. ACCESIBILIDAD

3.3. ARBOLADO Y VEGETACIÓN

3.4. GESTIÓN DEL AGUA Y SUELOS ESTRUCTURANTES

3.5. MOBILIARIO URBANO

4. INSTALACIONES

4.1. RED DE ALCANTARILLADO Y DRENAJE

4.2. INSTALACIÓN ILUMINACIÓN PÚBLICA

5. PLAZO DE EJECUCIÓN

6. RESUMEN PRESUPUESTO

1. ANTECEDENTES

1.1. OBJETO DEL PROYECTO

El objeto del proyecto es la remodelación de la plaza de la villa de Cobeña, Madrid, con criterios de preservación del carácter histórico, urbanístico y artístico, accesibilidad, eficiencia energética y sostenibilidad con el medio ambiente.

Con carácter general són objeto de este proyecto:

- Garantizar la accesibilidad en todo el espacio y a todos los accesos.
- Mejora de la circulación.
- Dotar de nuevos elementos de mobiliario urbano ergonómico.
- Mejora de la permeabilidad y de la absorción de agua por parte de los estratos naturales.
- Aumento del arbolado para mitigar el efecto isla de calor generando un refugio climático.
- Mejora lumínica y de eficiencia energética.

1.2. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN EXISTENTE

El municipio de Cobeña se sitúa sobre la falda de un cerro cruzado por el Arroyo de las Quemadas que desemboca en el Arroyo del Valle, y éste a su vez desemboca en la cercanía del río Jarama.

Le rodea un paisaje de campos de cultivos con escasa presencia de vegetación natural, consecuencia de la explotación agraria. Las zonas de vegetación más abundante se sitúan en la Dehesa de Cobeña situada al norte del municipio y la que surge de los arroyos antes mencionados. La vegetación se compone básicamente de vegetación de ribera (álamo negro, el chopo, álamo blanco, acacias, olmos, fresnos, moreras, pino, sauces, matorrales espinosos, majuelos, tomillos, juncos, etc.). Ésta a parte de otorgar una calidad paisajística sirve de cobijo y alimento para una variedad de fauna (avutardas, ortegas, gangas, sisón, alcaraván, aguilucho, lechuzas, búhos, tordos, chovas, águila perdicera, cernícalos, autillos, cornejas, paloma torcaz, perdiz, la codorniz, la paloma torcaz, paloma común, la liebre y sobre todo el conejo).

En cuanto al clima los veranos son cortos, cálidos, secos y mayormente despejados y los inviernos son largos, muy fríos y parcialmente nublados.

La fundación del municipio se estima en el siglo IX o X, por los árabes, aunque se tienen noticias de que ya existía en la dominación Romana. En lo que respecta a la arquitectura histórica del municipio consta que existió un castillo propiedad de Álvaro de Luna, en su muerte éste es derribado y se reutilizan sus sillares para edificar la iglesia hoy existente.

La plaza de la villa de Cobeña se sitúa en un plano en medio de un conjunto de calles en pendiente que se sortean mediante conexiones irregulares a estas. Actualmente se presenta como un espacio sin garantías de accesibilidad universal, a la vez que ilegible debido al fraccionamiento en terrazas y peldaños. El pavimento se compone de materiales pétreos como piedra y hormigón in situ. Unos pequeños alcorques són el único espacio permeable que permite surgir el poco arbolado existente. Los juegos de escalones, muros y terrazas componen los accesos a los equipamientos municipales. Seis bancos metálicos conforman el mobiliario urbano. Una fuente de piedra de forma circular ligeramente desplazada del centro de la plaza preside el espacio.

2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

2.1. PROXIMIDAD Y DERECHO AL ESPACIO PÚBLICO

Con el objetivo de domesticar el espacio público para hacerlo extensible a las casas privadas, se promueve la creación de espacios polivalentes para usos múltiples que puedan acoger todo tipo de actividades que sus vecinos requieran, haciendo de los inconvenientes de la topografía una virtud de éste.

Hasta ahora esta relación ha sido constreñida al centro de la plaza, que acapara todos los usos y requerimientos, sin posibilidad para compatibilizar la contemplación y la sociabilización con los actos ocurridos.

Con la nueva propuesta, se eliminan barreras arquitectónicas y se consiguen nuevos espacios de diferente morfología permitiendo la multiplicidad de usos.

2.2. NUEVA MATERIALIDAD

Se propone una nueva materialidad en sintonía con la existente.

Para el pavimento se vuelve a utilizar un hormigón in-situ en masa con áridos reciclados, armado con fibra de vidrio y con un acabado desactivado, dejando ver el árido y recordando a la antigua plaza. Para una mejor conservación y como medida para permitir su retracción se ejecutan unas juntas siguiendo la direccionalidad de las líneas de la nueva grada con un despiece que recuerda a los sillares del castillo de Álvaro de Luna reutilizados para la actual iglesia.

Los antiguos alcorques se transforman en unas zonas permeables de sablón de gran tamaño, permitiendo el paso y el uso de éstos espacios y facilitando la infiltración del agua así como otorgando mayor libertad a los árboles. Al aumentar de tamaño el alcorque desaparece y se crea un espacio útil de materialidad diferente.

2.3. EL VALOR DE LAS PERMANENCIAS

La propuesta pone especial sensibilidad a las características que definen la actual plaza. El Ayuntamiento se sitúa en lo alto de una escalinata como si de un templo griego se tratase, a la vez los sillares de la iglesia son reinterpretados en el despiece del pavimento como si ésta se prolongase en el eje horizontal confiriendo una alfombra de acceso a la misma. La intervención pone en valor el patrimonio del arbolado existente, conservando y añadiendo nuevo arbolado de mayor porte y hoja caduca para poder generar un refugio climático. Con el fin de ofrecer un lenguaje reconocible para los habitantes de Cobeña, se recupera la materialidad de la antigua plaza con una alegoría a los antiguos sillares de la iglesia.

3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

3.1. PAVIMENTOS

Se utilizan 2 tipos de pavimentos.

- Pavimento de hormigón in-situ en masa con áridos reciclados, armado con fibra de vidrio y con un acabado desactivado de espesor 15 cm. + base granular de tot-ú compactado 98%PM espesor 15cm, con juntas de retracción.
- Pavimento drenante de piezas prefabricadas de hormigón 40x60x10cm tipo “Losa Filtra de Breinco” + base de ojo de perdiz 3-5mm diam. + base de grava natural.

3.2. ACCESIBILIDAD

El proyecto garantiza la accesibilidad universal dentro del ámbito a urbanizar. Las rampas proyectadas no superan la pendiente del 6%. Se utilizarán pavimentos táctiles de hormigón prefabricado para definir los recorridos.

3.3. ARBOLADO Y VEGETACIÓN

Destaca la ubicación de una nueva línea de arbolado que permite generar una nueva organización del espacio y la aparición de una nueva franja de estancia.

Entre el nuevo arbolado y sus zonas de sablón se sitúa un pavimento filtrante y accesible, aumentando así la capacidad de absorción natural del agua y a la vez generando un pavimento más “blando” y acogedor como espacio de “estar”.

Este espacio permeable acoge una agradable zona de estancia y un espacio verde a nivel superficial con parterres y a nivel de arbolado.

La estrategia de renaturalización contempla unos pavimentos permeables, con vegetación y con sombra que configuran un espacio general orientado a disminuir la temperatura y también la contaminación.

Es una propuesta visualmente muy limpia y transparente, y su composición hace que pueda ser muy flexible a la hora de acoger los distintos usos que se llevarán a cabo.

El verde cierra ciclos a través de la biosfera, genera recursos (alimentos y materiales), fija carbono, consigue biodiversidad y microclima, además de depurar el aire y el agua. Y además produce bienestar emocional.

Se estudiará con detenimiento la distancia entre los diferentes ejemplares de árboles para permitir el desarrollo natural de éstos y así evitar las podas continuas. Aparte de mantener la vegetación existente, se añade una nueva línea de arbolado de Olmo "Ulmus minor" para garantizar el confort en verano en todo el espacio público (75% de la superficie en sombra). Con un total del 20% de la superficie drenante, la plaza se transforma en una nueva infraestructura natural permitiendo que ésta agua absorbida no se recoja directamente a la red municipal de alcantarillado.

3.4. GESTIÓN DEL AGUA Y SUELOS ESTRUCTURANTES

Se prevé un ciclo del agua cerrado y de consumo mínimo. Por eso, se reduce la necesidad de riego empleando especies locales y de bajo mantenimiento, así como sistemas de riego eficientes como el "goteo". Con el objetivo de devolver el agua de lluvia al ciclo hídrico, se propone una infiltración al terreno en dos niveles: A través de las juntas drenantes del pavimento, por medio de los nuevos grandes alcorques actuando como SUD's dispuestos en los laterales de la plaza.

3.5. MOBILIARIO URBANO

En pro a beneficiar la vida cotidiana de las personas, el nuevo espacio ofrece dos tipos de mobiliario: el fijo y el móvil. Por un lado, se propone una secuencia de bancos de hormigón con partes de madera, cómodos y ergonómicos que, fijados en el pavimento, se sitúan encarados al espacio central de la plaza, pero que a la vez se pueden utilizar sentándose en sentido opuesto a ésta, además se encuentran protegidos por las copas de los árboles de la radiación solar.

Se propone otro tipo de mobiliario móvil, no anclado al suelo, Este mobiliario, favorece el descanso y promueve el ocio de la gente en la calle con independencia de uso. Ésta nueva modalidad de mobiliario incitará el empoderamiento por parte del ciudadano del espacio público, situando las sillas según su criterio y necesidad.

4. INSTALACIONES

4.1. RED DE ALCANTARILLADO Y DRENAJE

El drenaje de la plaza se prevé primero a través de las superficies permeables y después a través de las rejillas situadas en los lados cortos de éstas. Potenciando así el drenaje natural y sostenible al terreno.

4.2. INSTALACIÓN ILUMINACIÓN PÚBLICA

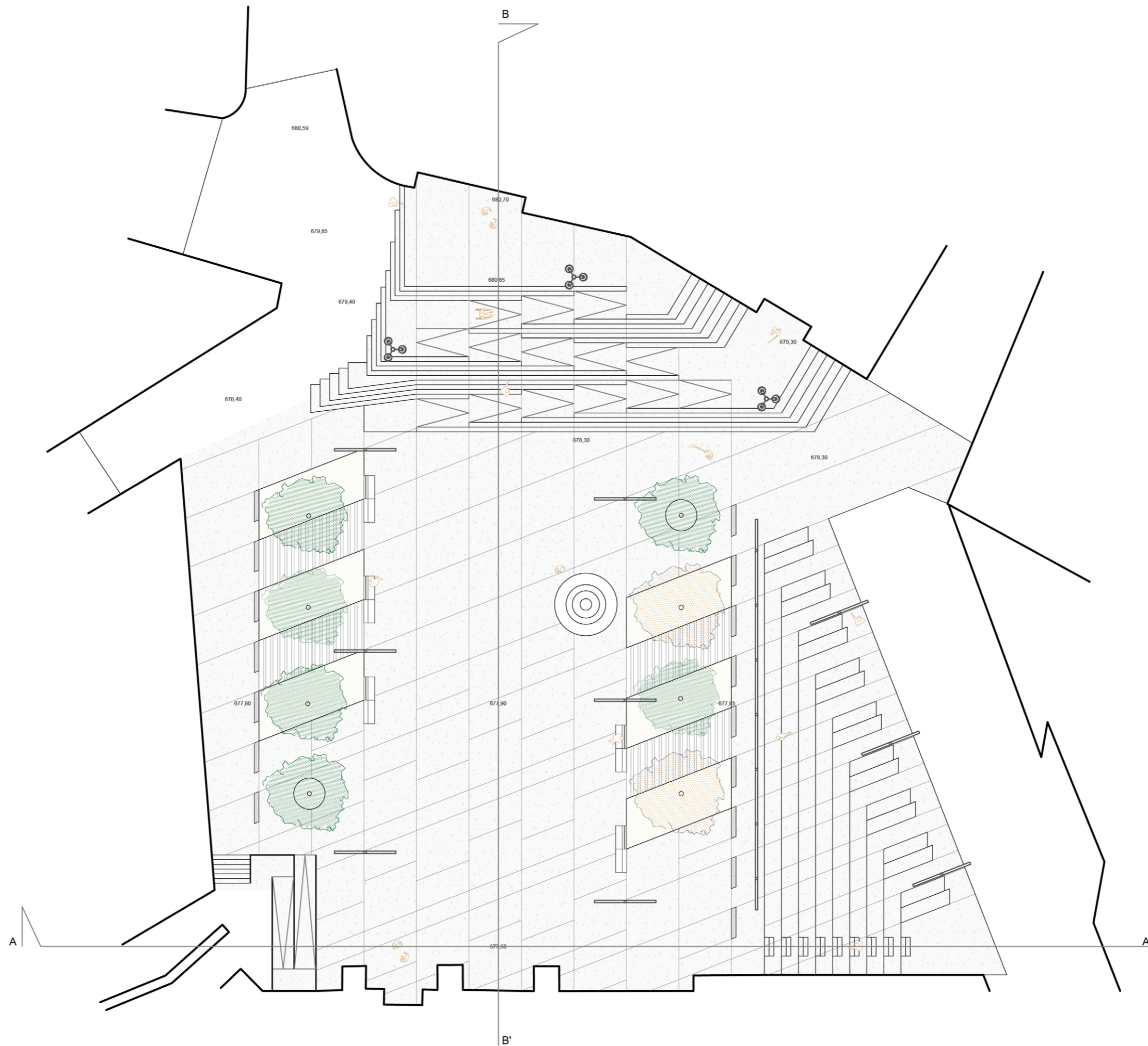
En el caso de la plaza, el principal elemento del ciclo de la energía a potenciar es la propia radiación solar para la generación de confort higrotérmico y de iluminación natural. Se utiliza la vegetación del arbolado público como filtro difusor de la luz natural y como generador de sombra y confort en verano (microclima) y al mismo tiempo como elemento que deja pasar los rayos solares en invierno. En cuanto a la iluminación artificial, se ajustan los niveles de iluminación a los estrictamente necesarios adaptándose al confort de las personas y se potencia un diseño luminotécnico más doméstico y cercano a las personas. Por eso se proponen dos niveles de iluminación: Una general a cota alta y otro de focalización y detalle en cota baja mediante balizas.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN

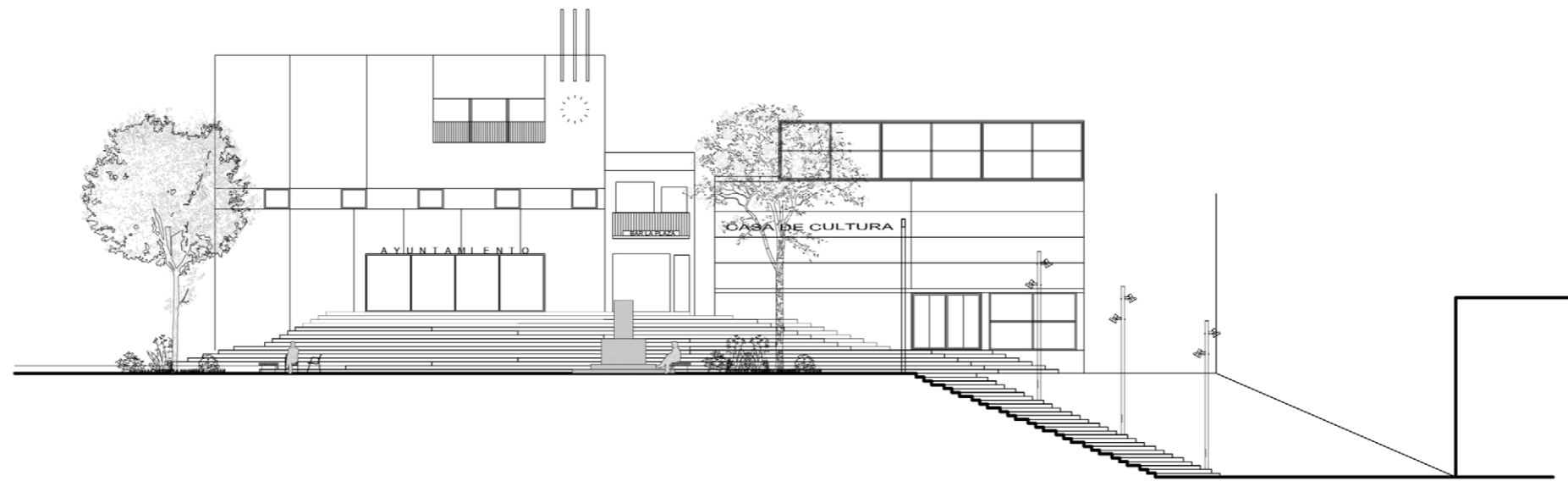
Se estima un plazo de ejecución de la obra de 6 meses.

6. RESUMEN PRESUPUESTO

RESUMEN PRESUPUESTO			Importe
Capítulo	01.01	TRABAJOS PREVIOS Y DE IMPLANTACIÓN	13.912,00 €
Capítulo	01.02	DERRIBOS Y MOVIMIENTO DE TIERRAS	59.126,00 €
Capítulo	01.03	DESAGÜES Y DRENAJES	24.346,00 €
Capítulo	01.04	ALCORQUES Y LÍMITES DE ZONAS	20.868,00 €
Capítulo	01.05	PAVIMENTOS	100.862,00 €
Capítulo	01.06	MOBILIARIO	27.824,00 €
Capítulo	01.07	VEGETACIÓN	38.258,00 €
Capítulo	01.08	INSTALACIONES	31.302,00 €
Capítulo	01.09	CONTROL DE CALIDAD	6.956,00 €
Capítulo	01.10	SEGURIDAD Y SALUD	6.956,00 €
Capítulo	01.11	GESTIÓN DE RESIDUOS	17.390,00 €
OBRA	TOTAL PEM		347.800,00 €
	13% Gastos Generales		45.214,00 €
	6% Beneficio Industrial		20.868,00 €
	TOTAL PEC		413.882,00 €
	21% IVA		86.915,22 €
	TOTAL PEC IVA INCLUIDO		500.797,22 €

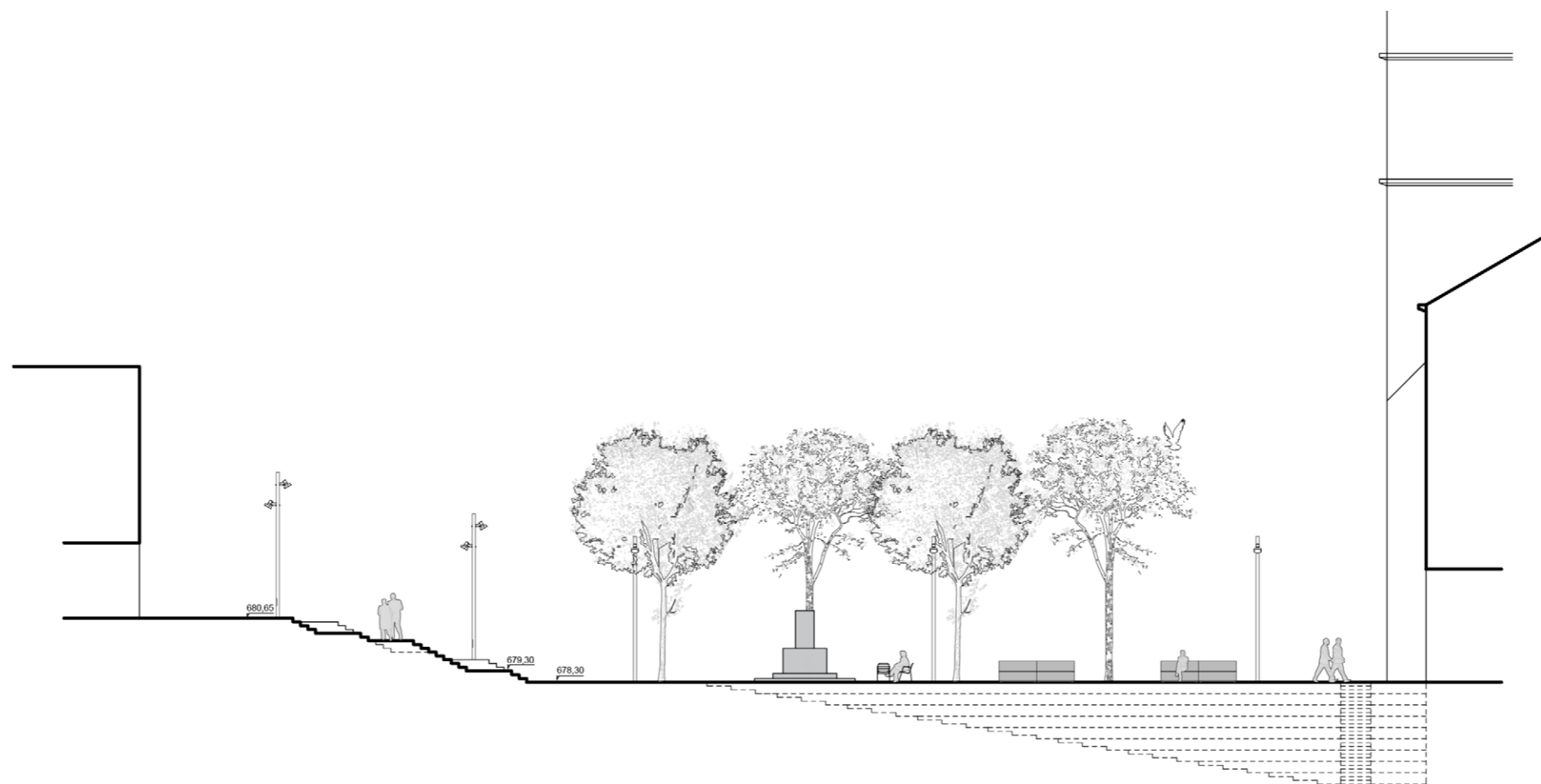


escala 1:250
planta general



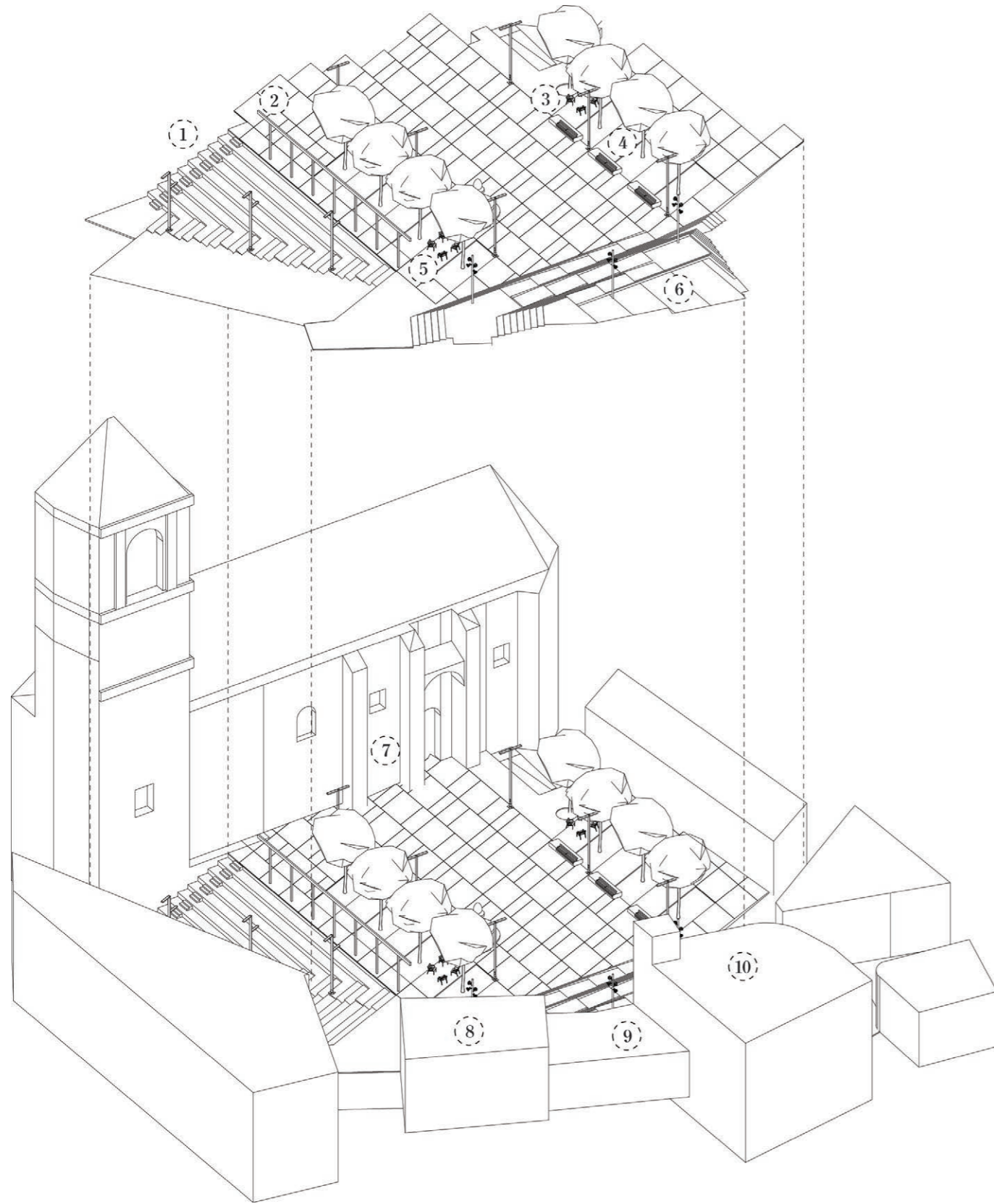
escala 1:250

sección A-A'



escala 1:250

sección B-B'



1. Se eliminan las actuales terrazas para dar paso a un graderío que salva la topografía accidentada del encuentro de la Plaza de la Villa con la prolongación de la calle Ajalvir. Este nuevo espacio está construido con la misma materialidad de la plaza.

2. Se instala una nueva luminaria a modo de pórtico en el límite de la horizontalidad de la Plaza de la Villa con la nueva grada. Esta luminaria, aparte de bañar de luz el nuevo espacio de grada, marca el límite entre la plaza y la grada, siendo un hito en el nuevo espacio.

3. Los nuevos bancos de hormigón marcan la linealidad y el límite entre la zona de plaza para grandes actos y la zona reservada como zonas permeables y de estar. Sus acabados en madera proporcionan la ergonomía necesaria para ser cómodos y accesibles, a la vez que la forma del hormigón recuerda la tectónica de los sillares de la iglesia.

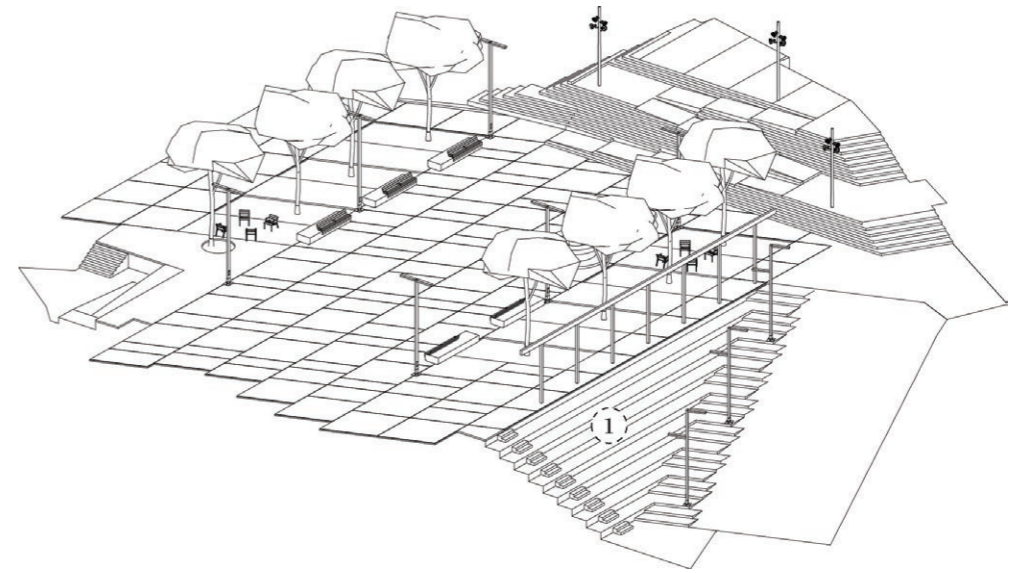
4. Se plantan nuevos árboles que acaban de proporcionar la sombra suficiente para actuar conjuntamente como un refugio climático.

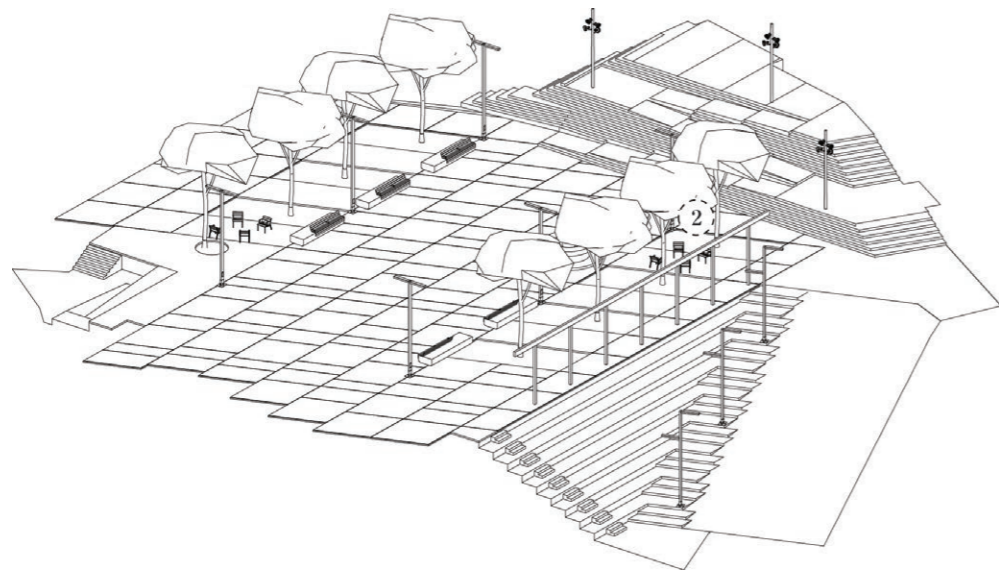
5. La nueva materialidad del pavimento drenante y el sablón proporcionan unas zonas más acogedoras donde se sitúa el mobiliario no fijo, generando los nuevos espacios de estar.

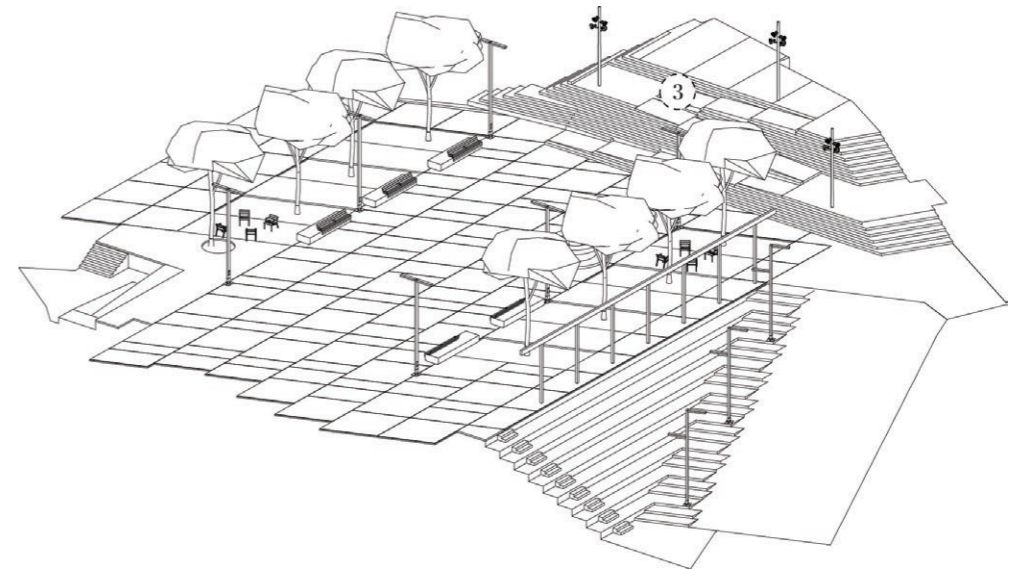
6. Una escalinata con una rampa accesible embebida actúa de tribuna de los edificios del Ayuntamiento y la Casa de Cultura.

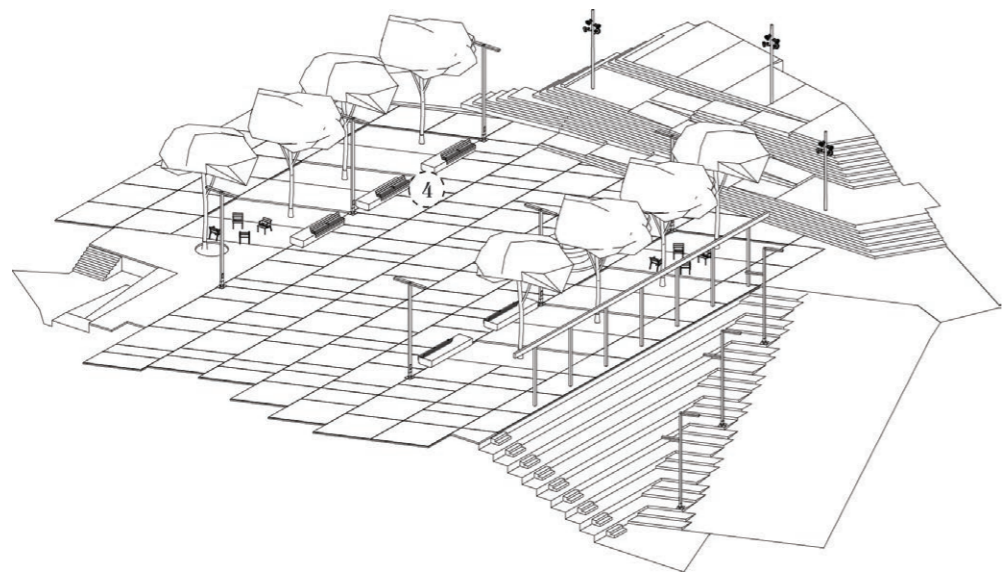
7. La Parroquia de San Cipriano, situada al sur de la plaza, evoca una sombra a la misma, que con el despiece del pavimento en forma de sillares parece reflejar su presencia.

8. 9. 10. La Casa de Cultura, el Bar la Plaza y el Ayuntamiento adquieren una nueva accesibilidad gracias a la escalinata y la rampa, configurando una terraza abierta y permeable en todas direcciones.









VIVIR EL CENTRO

Propuesta de remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña