

MEMORIA PARA LA REMODELACIÓN DE 11 PLAZAS COMO ESTRATEGIA DE REGENERACIÓN URBANA EN LA PERIFERIA DE MADRID

PLAZA DUQUESA DE OSUNA. BARAJAS

ELEMENTOS CONFIGURADORES:

La propuesta para la plaza cívica de la Duquesa de Osuna se estructura atendiendo a una serie de elementos del entorno que abarca y que nos han parecido determinantes para configurar la solución tanto positiva como negativamente; algunos por su valor histórico o simbólico, otros por su situación estratégica dentro del ámbito considerado, y otros por tratarse de puntos que generan, en su estado actual, condiciones disfuncionales que impiden las relaciones entre espacios singulares, perjudican la movilidad o carecen de un carácter que otorgue al conjunto una identidad urbana de barrio.

Estos elementos estructurantes de la actuación son los siguientes:

- **El Palacio y el jardín del Capricho.** Se trata del elemento histórico de más relevancia que afecta al conjunto.

Madrid llegó a contar a finales del XVIII con un número importante de villas suburbanas y quintas de recreo que forma un anillo en torno a la capital, principalmente en su zona norte. Todas ellas nacían de huertas con modestas edificaciones que se van renovando a la vez que aparecían los jardines.

El Palacio de Osuna sigue el mismo proceso. Comienza siendo una serie de huertas y modestos edificios propiedad del conde de Priego antes de que lo adquieran los duques de Osuna. A partir de ahí se desarrolla un programa culto, dentro de la corriente ilustrada, inspirado a experiencias francesas similares, de la mano de la Duquesa de Osuna, personaje singular dentro de la minoría selecta de la España ilustrada. La duquesa de Osuna inicia la compra en 1786 y en 1792 la propiedad ya estaba constituida en su mayor parte con el palacio y los jardines.

El palacio del Capricho es un modelo de villa suburbana neoclásica, quizás el más acabado que tenemos en nuestro país.

El conjunto del Palacio y los jardines de El Capricho se encuentran fuera del ámbito de actuación pero la repercusión que tienen en él es determinante.

Además en este ámbito se encuentra el **bunker de la guerra civil** utilizado por el cuartel general del Frente de Defensa, al mando del General Miaja.

- **La casa de oficios.** Esta construcción queda encuadrada en el ámbito original de lo que era el conjunto de El Capricho. Es una edificación complementaria al Palacio para albergar a los empleados principales del conjunto. Pero se trata de una construcción original.

Actualmente se destina a escuela municipal de Música, pero se encuentra degradada en sus fachadas y entorno, sin conexión con la plaza del Duque, separada de esta por una valla y realizándose su acceso por una pequeña puerta en la parte trasera, en la calle de Joaquín Ibarra.

- **La plaza del Duque.** Es el ámbito que une el palacio con la casa de oficios, actualmente ha perdido su configuración histórica original y es usada de aparcamiento en superficie. Se encuentra sin

pavimentar y atravesada por una vía urbana con tráfico rodado que discurre casi pegada a la fachada del Palacio. La fuente que en esta plaza se hallaba originalmente, se encuentra en el interior del jardín para evitar el progresivo deterioro al que estaba sometida.

Se trata de un punto importante para la regeneración urbana del conjunto pues, además de ocupar un punto estratégico, su recuperación ayudará a conectar las piezas del Palacio y la casa de oficios, sirviendo además de **ámbito de ingreso** para la visita al futuro museo que se albergará en el Palacio.

- **Antiguas caballerizas-huerta valenciana.** Este es el núcleo más extenso y central del ámbito de actuación. Actualmente se encuentra vallado con un muro de ladrillo que en algunas partes es original. Se trata de un recinto de gran superficie y en la actualidad desvincula la zona del colegio con la parte norte del barrio al estar sin uso específico. Crea a su alrededor un ámbito poco propicio para la relación, la movilidad y el intercambio. Supone un salto en la trama urbana sin uso ni apertura.
- **El colegio de la Alameda de Osuna.** Este se sitúa justo en frente del ámbito de actuación por su lado sur. Es un punto importante en cuanto a intercambio y movimientos locales, pues se produce una gran afluencia de coches y de personas a las horas de entrada y salida del colegio. En esos momentos del día se observan disfunciones; la plaza del Duque queda invadida de coches y el movimiento de peatones (padres con niños) por las estrechas aceras, entra en conflicto con la circulación de la av. de la Alameda.
- **La salida del Metro.** Actualmente el espacio que rodea a las bocas de metro de la estación del Capricho es un lugar sin referencias urbanas al barrio y al entorno al que se accede. Un lugar que, sin embargo, está repleto de riqueza natural e histórica. Hay que tener en cuenta además la tradicional vinculación del conjunto de El Capricho con el centro de Madrid a través del eje de la calle Alcalá; recorrido que replica la línea de metro.
- **El castillo y la iglesia.** Por último estas dos piezas, el Castillo de la Alameda de Osuna y la ermita de Nuestra Señora de la Soledad, nos ayudan a configurar la articulación de espacios y movimientos del conjunto, pues, aunque no se sitúan dentro del ámbito de actuación, sí son hitos pertenecientes al barrio y elementos que intervienen en la estrategia de regeneración urbana del conjunto. Ambos funcionan como extensión del ámbito y dan sentido a algunos de los recorridos propuestos. También son vínculos con el tratamiento de la av. de Logroño, vía natural de acceso a la Alameda de Osuna desde Madrid, como continuación de la calle Alcalá.

LA PROPUESTA PARA LA PLAZA CÍVICA:

La propuesta de ordenación para la plaza cívica de la Duquesa de Osuna propone un recorrido secuencial que se vaya introduciendo de forma sosegada en el silencio y en la historia.

La percepción del tiempo nos parece que debe ser determinante en la estructura del espacio, introduciéndonos paulatinamente como atravesando un tamiz que va preparando y enlazando las distintas percepciones sensoriales.

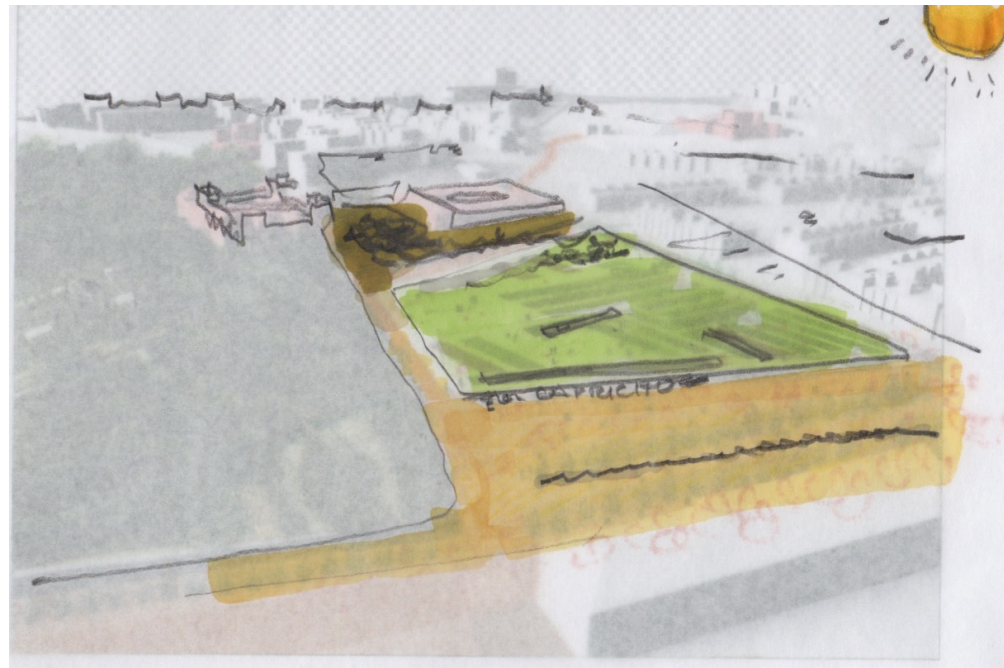
Así se configuran espacios públicos con diferente carácter pero que a la vez se enlazan y discurren atravesando todo el ámbito de forma unitaria.

■ La plaza asociada al camino. El encuentro: **PLAZA DEL CAPRICHIO**

Es un primer ámbito de bienvenida, llegada desde el camino que enlaza con Madrid, con el metro, con la calle, con la circulación rodada. Esta se atenúa, se ralentiza, se demora.

Es un lugar de lo cotidiano, un ámbito de encuentro vecinal y familiar, lugar de convivencia con la calle, con el bullicio, el movimiento, el tráfico. Una plaza pública ligada a la vida cotidiana. Una plaza quizás de reivindicación.

Este espacio enlaza con la arquitectura que alberga el centro cultural y las aulas. También nos traslada ascendiendo a la plaza alta donde paulatinamente nos introducimos en la naturaleza, en la historia, en el silencio.



■ La plaza asociada a la historia: **PLAZA DE LA HUERTA o Parque alto**

Desde la plaza de encuentro se asciende a este ámbito. Se trata de un lugar de intercambio, abierto, de participación cultural, ocupado por parterres de plantaciones y huertos urbanos. Un espacio de paseo, elevado, donde se percibe la apertura, sobre la calle y la plaza baja, sobre el palacio y sus jardines, y al norte sobre otros hitos: el castillo, la iglesia... barrio

Esta plaza abierta va tenuemente acercándose al otro ámbito histórico; el paisaje va cambiando, y el huerto bajo es ya de árboles frutales que, se van transformando en árboles más densos, que con sus sombras albergan recogidamente otros usos también culturales y lúdicos, en relación ya con la trama urbana del barrio que se extiende hacia el este a esa misma cota: un lugar para espectáculos, cine, música y actos al aire libre.; un parque arbolado, de vecindad, con espacios para los niños y los mayores; un quiosco con terraza y cafetería al aire libre.

■ La plaza asociada a la historia: **PLAZA DE LA FUENTE**

Ya al final de la *Plaza de la Huerta* deja su huella el pasado. Las antiguas caballerizas han dejado su traza en el pavimento y el muro de su cerca nos interpela con su presencia y nos acompaña hasta la Plaza del Duque, la Plaza de la Fuente, la antesala del Palacio de El Capricho, oculta entre los árboles, reservada. Un lugar más pausado, de silencio, de umbría, donde se esconde *la huella*, el pasado, otro tiempo que se añade a la secuencia de percepciones en una sincronía.

La plaza se descubre, es el centro del ámbito, y desde cualquier lugar de acceso es necesaria una preparación hasta llegar a este sitio secreto y recoleto, como encontrando un pequeño tesoro escondido: el Palacio de El Capricho, el tesoro de la Duquesa de Osuna.



LA PROPUESTA DE ENLACES DEL ÁMBITO:

En el objetivo general de las bases del concurso se hace mención a las tres escalas en las que la propuesta se debe mover: el nivel del barrio, el nivel del distrito y el nivel de la ciudad.

A. La escala del barrio:

CONTINUIDADES:

La propuesta articula una continuidad entre la zona noreste del barrio y la parte sur a través de la plaza cívica. Actualmente hay una ruptura en este punto producida por el espacio vallado de la antigua huerta valenciana. El flujo peatonal se interrumpe en este punto pues el solar es de gran dimensión y sus aceras son pequeñas. Todo el equipamiento del barrio: colegios, zonas deportivas etc. quedan separados de la trama residencial. También el acceso al metro, localizado en esta zona sur, queda alejado de la trama residencial. Esta situación actual favorece el uso del coche y va en detrimento de los recorridos peatonales.

La plaza propuesta permite cruzar esta zona a través de un recorrido verde y sombreado, atravesando parques y zonas culturales.

SERVICIOS:

El acceso al colegio de la Alameda de Osuna y el espacio deportivo queda abierta a través de la intervención, dándole una nueva fachada mas despejada al colegio que se abre a la plaza baja, atenuándose en ese punto la circulación rodada de la av. de la Alameda de Osuna, y proporcionando una nueva zona de estacionamiento en superficie que se usará coincidiendo con las necesidades del horario escolar. Esta zona de aparcamiento se compatibilizará con la carga y descarga de viajeros de autobuses turísticos que accedan al centro cultural.

CONEXIONES. **EL PASEO DE LA DUQUESA:**

El proyecto propone una **línea de carril bici y paseo peatonal** que recorre el barrio en dirección norte-sur, conectando la salida del metro con todos los elementos de interés histórico: el palacio y el jardín de El Capricho, el Bunker, la Plaza de la Fuente y la Casa de Oficios, el Castillo de la Alameda de Osuna y la ermita de Nuestra Señora de la Soledad, reforzando una identidad de barrio. La hemos llamado **el paseo de la Duquesa**.

Esta línea además **une la calle de La Rioja con la av. de Logroño**, conectando con el carril bici de la calle de la Rioja. Hay una posible conexión con el Anillo Verde Ciclista.

El paseo de la Duquesa convierte en peatonal parte de la bella *calle de la Rambla* (antigua *calle Mayor*) hasta su confluencia con la *calle Monteverde*. El resto de la *calle de la Rambla*, aunque permite el paso de vehículos, cambia su sección, introduciendo el carril bici y una zona peatonal de mayor dimensión hasta llegar a la *av. de Logroño* pasando por delante de la Iglesia.

La vía se bifurca en dos a la altura de la *calle de la Fuente*, que se peatonaliza y pasa a ser un paseo dentro del parque que se crea en la zona norte de la plaza Cívica y que comunica con la *calle*

Joaquín Ibarra. La sección de esta calle también varía, recogiendo el carril bici y el camino de albero hasta llegar a la puerta del Castillo.

Los hitos que recorre **EL PASEO DE LA DUQUESA** son los siguientes:

■ **La salida del Metro:**

Se crea una plaza de recepción desde la salida del metro del Capricho, que se trata con arbolado y pavimento de albero. Este suelo de albero va a acompañar a todo el paseo junto con el carril bici como identidad de la vía.

En este punto además es donde se une el carril bici con el que discurre por la calle de la Rioja, la **Vía Verde de la Gasolina** (antigua *Vía de la Gasolina*)

■ **Recuperación del Callejón de Vicálvaro:**

La parcelas ubicadas al sur del jardín de El Capricho, que lindan con el **Callejón de Vicálvaro**, antiguo camino de Vicálvaro a Canillas, pertenecieron en su día a las posesiones de la Alameda de Osuna. Las únicas dos casas que no pertenecían a la posesión son las que se conservan actualmente, cuya planta se conserva igual en el plano de la Villa de la Alameda de 1870.

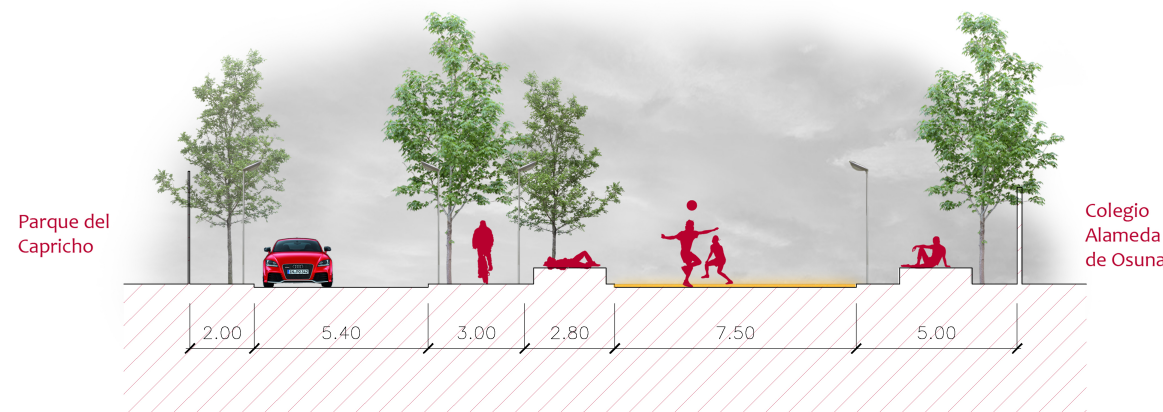
La propuesta recupera el *Callejón de Vicálvaro*, aprovechando la proximidad a la salida del metro. Es también el camino más directo para acceder a la plaza cívica de nueva creación atravesando una zona verde actualmente atravesada por caminos. Se crea un camino que dirige hacia la nueva plaza atravesando la zona de viviendas antiguas.

Para posibilitar que el tránsito por el *Callejón de Vicálvaro* sea más espacioso y penetre mejor en el conjunto de El Capricho, son necesarias las siguientes acciones urbanísticas:

1. El estrechamiento que se produce a su paso por el linde lateral del colegio, se resuelve retranqueando la valla de este ligeramente para dar cabida a la nueva vía con carril bici y cuya sección longitudinal incluye: aceras a ambos lados, vía restringida de servicio a las viviendas, carril bici y camino peatonal de albero. Todo el conjunto es tratado con arbolado.
2. Se propone la creación de un nuevo espacio abierto que facilita la entrada a la plaza de el Capricho. Este espacio se gana a la zona de aparcamiento en superficie del colegio de la Alameda de Osuna.
3. La posibilidad de llevar a cabo estas intervenciones puede compensarse con la cesión de parte del suelo verde que se sitúa al sur del colegio, donde puede resolverse el aparcamiento del personal y la amplitud del terreno que se ha eliminado.



SECCIÓN DEL CALLEJÓN DE VICÁLVARO



SECCIÓN NUEVA PLAZUELA ABIERTA ANTERIOR A LA PLAZA DE EL CAPRICHIO

■ La Plaza El Capricho

Se trata de la plaza de bienvenida, con accesos al centro cultural, a la Plaza Alta y al colegio de la Alameda de Osuna. Es una plaza urbana ligada a las vías que atraviesan el barrio: la av. de la Alameda de Osuna, la nueva vía peatonal-bici con acceso desde el metro, la calle de Joaquín Ibarra que enlaza con la av. de Logroño. Tiene una zona de aparcamiento para carga y descarga del colegio y de visitantes al conjunto histórico.

Desde el límite este de esta plaza que enlaza con la calle Joaquín Ibarra hay una entrada al parking subterráneo alojado debajo del centro cultural y que puede dar servicio a este centro, así como servir de aparcamiento de autobuses de visitantes, y puntualmente, en horario de entrada y salida del colegio, puede servir de complemento al aparcamiento en superficie.

La apertura de este espacio permite:

- Un acceso cómodo al colegio
- La integración del colegio en el conjunto
- Un espacio urbano amplio para el esparcimiento a la salida del colegio.
- Un espacio de recepción de visitantes con la posibilidad de aparcamiento de autobuses etc.
- El acceso a nivel al centro cultural
- El acceso mediante una rampa a la Plaza Alta
- Acceso al aparcamiento subterráneo

■ El Centro Cultural

Se accede desde la plaza del Capricho, a nivel de la planta que aloja la sala de exposiciones y el auditorio para 300 plazas. A ese nivel se encuentran también las aulas para la escuela de agricultura y la escuela de música, con entrada desde la calle Joaquín Ibarra, aunque es posible dar también acceso a esta parte desde el Centro Cultural.

Esta planta se encuentra enterrada bajo la Plaza, con cubierta vegetal donde se ubican las zonas de setos y parte de la huerta. Sy su ventilación e iluminación se hace a través de patios de luces.

Bajo este nivel se encuentra el aparcamiento subterráneo, con capacidad para unas 100 plazas de aparcamiento.

■ Plaza de la Huerta o Parque alto

Esta plaza discurre desde la cubierta del centro cultural, con acceso por la rampa exterior en la Plaza de El Capricho, hasta la valla original de ladrillo que limite el conjunto de la Casa de Oficios y la Plaza de la Fuente.

Comienza con una sucesión de parterres, setos y láminas de agua que permiten el paseo entre ellos. Después se extiende una zona de huertas ligada a la escuela de agricultura y huertos urbanos, que se convierte en plantación de árboles frutales. Todo ello se riega mediante canales de agua que discurren paralelamente a los parterres.

Según se avanza hacia el norte los árboles cambian y se hace más frondoso el Parque. Este permite a esta altura la entrada directa a través de la calle Joaquín Ibarra. En esta zona disponemos:

- **Cine y espectáculos al aire libre.** Siguiendo las antiguas trazas de las caballerizas, se dispone una zona de espectáculos al aire libre: cine de verano, conciertos etc. Se da entrada a este conjunto también desde la calle de la Rambla, recuperando los antiguos accesos, marcados por los dinteles de ladrillo a sardinel.
- **Quiosco-bar-cafetería.** Se dispone en la zona más próxima a la calle Joaquín Ibarra. Se trata de pequeñas construcciones con terraza y mesas al aire libre. Complementariamente se puede disponer de pórticos con emparrado o cañizos para asegurar la sombra en verano.
- **Parque abierto.** El resto del espacio es un parque frondoso donde se alternan los bancos y zonas de juegos de niños.

La plaza de la Huerta contiene el camino que coincide con la actual calle de la Fuente. Este desemboca en la calle de Joaquín Ibarra, que modifica su sección para ascender hasta el Castillo.



SECCIÓN DE LA CALLE JOAQUÍN IBARRA

■ Plaza de la fuente

A ella se accede, bien por la *Vía de la Duquesa* o bien desde la *Plaza de la Huerta*, donde se conservan las escaleras en el muro original de ladrillo y se recupera otra cuya huella se conserva con un dintel de ladrillo.

La *Plaza de la Fuente* se recupera siguiendo su trazado original, con la fuente en el centro y pequeños parterres y bancos perimetrales que configuran el espacio. Se conservan los árboles, en particular los dos grandes plátanos de la zona sur de este ámbito.

El espacio sirve de enlace entre el Palacio y las Casas de Oficios, a las que se da acceso desde este lugar, tal como se establecía originalmente.

La plaza sirve de antesala al Museo de El Capricho, pudiendo albergar una pieza pequeña en su zona norte, adosada al perímetro del solar, donde se dispongan las taquillas, la venta de entradas y una pequeña tienda asociada al museo.

- **La calle de la Rambla hasta la ermita de Nuestra Señora de la Soledad.** Se recupera este recorrido como parte de la antigua calle Mayor. Este ramal de la *Vía de la Duquesa* enlaza con la avenida de Logroño.
- **El Castillo de la Alameda de Osuna.** El otro ramal de la *Vía de la Duquesa* llega por la *calle de la Fuente* hasta la *calle Joaquín Ibañez*. En esta vía se incorpora el carril bici y el paseo, ascendiendo hasta la puerta del Castillo.

B. La escala del distrito:

La *Vía de la Duquesa* permite a nivel de distrito el enlace a con el casco histórico de Barajas y con el parque Juan Carlos I a través del tratamiento de la sección de la av. de Logroño, donde se disponen zonas de paseo y carril bici, tratándolo con arbolado. También, aprovechando el gran ancho del trazado de esta avenida, que se extiende hasta 38 metros de ancho, se pretende dar vida al bulevar central, situando el carril bus junto a él y las paradas de autobús dentro del mismo, y utilizando el bulevar central para las paradas de autobús, quedando a pesar de todo una zona de paseo central de casi 5 metros de ancho. Esta vía se extiende hasta la glorieta de la ermita de la Virgen de la Soledad, dando entrada al conjunto de la Villa de Barajas.



SECCIÓN DEL LA AV. DE LOGROÑO

C. La escala de la ciudad:

La propuesta comienza con el desembarco en el metro, que nos traslada o nos trae desde otros barrios y distritos. A partir de ahí tomamos el camino que recorre el barrio, pasando por todos los hitos históricos que lo conforman.

Pero el viaje puede empezar en el propio centro de Madrid., en el punto que fue la antigua casa de los duques de Osuna en la calle Mayor. Podemos entonces trazar el eje que une el centro urbano con la Alameda. Encontramos a lo largo de este recorrido una sucesión de quintas y parques, que limitan el eje de lo que actualmente es la calle Alcalá.

Madrid llegó a contar a finales del XVIII con un número importante de villas suburbanas y quintas de recreo que forma un anillo en torno a la capital, principalmente en su zona norte. Todas ellas nacen de huertas con modestas edificaciones que se van renovando a la vez que aparecían los jardines. El Palacio de Osuna sigue el mismo proceso. Comienza siendo una serie de huertas y modestos edificios propiedad del conde de Priego antes de que lo adquieran los duques de Osuna.

OZ

La propuesta de la sección de la av. de Logroño puede extenderse a la calle Alcalá, haciendo posible este paseo peatonal de salida de Madrid y de recorrido de parques y jardines.



CUADRO DE SUPERFICIES

SITUACIÓN	USO	SUPERFICIE CONTRUIDA (m²)	
		S/R	B/R
ÁMBITO DE ACTUACIÓN			
	ITINERARIO PEATONAL: PASEO DE LA DUQUESA	1.770,00	-
	VÍA TRÁFICO RODADO	799,00	-
		2.569,00	
PLAZA DEL CAPRICH			
	SUPERFICIE ARBOLADA	1.195,00	
	PAVIMENTO	4.973,00	
	TOTAL PLAZA DEL CAPRICH	4.973,00	
PLAZA DE LA HUERTA O PARQUE ALTO			
	SUPERFICIE ARBOLADA	2.138,00	
	SUPERFICIE DE HUERTO URBANO	1.932,00	
	PAVIMENTO	5.913,00	
	TOTAL PLAZA DE LA HUERTA	7.845,00	
PLAZA DE LA FUENTE			
	SUPERFICIE ARBOLADA	1.165,00	
	ALBERO	2.020,00	
	PAVIMENTO	2.804,00	
	TOTAL PLAZA DE LA FUENTE	4.824,00	
CENTRO CULTURAL			
	ACCESOS	235,00	-
	HALL - FOLLER - CAFETERÍA	718,00	-
	SALÓN DE ACTOS	662,00	-
	AULAS	442,00	-
	OTROS USOS	93,00	-
	DISTRIBUCIÓN	346,00	-
	ASEOS	90,00	-
	TOTAL CENTRO CULTURAL	2.586,00	
	APARCAMIENTO		2.165,00
	ACCESOS APARCAMIENTO		47,00
			2.212,00
	TOTAL GENERAL	22.797,00	2.212,00
EXTERIOR AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN			
	ITINERARIO PEATONAL: PASEO DE LA DUQUESA	6.090,00	
	VÍA TRÁFICO RODADO	515,00	
	PLAZA JUNTO AL COLEGIO	1.562,00	
		8.167,00	

PRESUPUESTO

USO	SITUACIÓN	dimensión	unitario	COSTE EN €
TOTAL ÁMBITO DE ACTUACIÓN				3.766.410,00 €
VÍALES;				
ITINERARIO PEATONAL: PASEO DE LA DUQUESA				262.990,00 €
	Obra civil complementaria y arqueología	1.770,00 m2	40 €/m2	70.800,00 €
	Alcantarillado e instalaciones	295,00 ml	70 €/ml	20.650,00 €
	Pavimento y bordillo de piedra	495,00 m2	85 €/m2	42.075,00 €
	Pavimento de albero y bordillo metálico	495,00 m2	55 €/m2	27.225,00 €
	Carril bici	780,00 m2	63 €/m2	49.140,00 €
	Mobiliario Urbano	1.770,00 m2	10 €/m2	17.700,00 €
	Iluminación exterior	1.770,00 m2	20 €/m2	35.400,00 €
VÍA TRÁFICO RODADO				134.475,00 €
	Obra civil complementaria y arqueología	799,00 m2	40 €/m2	31.960,00 €
	Alcantarillado e instalaciones	266,00 ml	70 €/ml	18.620,00 €
	Asfalto y señalización	799,00 m2	75 €/m2	59.925,00 €
	Mobiliario Urbano	799,00 m2	10 €/m2	7.990,00 €
	Iluminación exterior	799,00 m2	20 €/m2	15.980,00 €
PLAZAS:				
PLAZA DEL CAPRICH				215.585,00 €
	Obra civil complementaria y arqueología	1.195,00 m2	60 €/m2	71.700,00 €
	Alcantarillado e instalaciones	138,00 ml	70 €/ml	9.660,00 €
	Vegetación y sistemas de riego	250,00 m2	35 €/m2	8.750,00 €
	Mobiliario urbano	1.195,00 m2	30 €/m2	35.850,00 €
	Pavimento y bordillo exterior de piedra artficial	1.195,00 m2	65 €/m2	77.675,00 €
	Iluminación exterior	1.195,00 m2	10 €/m2	11.950,00 €
PLAZA DE LA HUERTA O PARQUE ALTO (incluye cubierta edificio)				740.600,00 €
	Obra civil complementaria y arqueología	3.820,00 m2	40 €/m2	152.800,00 €
	Alcantarillado e instalaciones	247,00 ml	70 €/ml	17.290,00 €
	Vegetación y sistemas de riego	3.820,00 m2	35 €/m2	133.700,00 €
	Zahorras y tierras vegetales	2.138,00 m2	30 €/m2	64.140,00 €
	Acequias	300,00 m2	65 €/m2	19.500,00 €
	Mobiliario urbano	7.845,00 m2	10 €/m2	78.450,00 €
	Pavimento y bordillo exterior de piedra artficial	1.682,00 m2	65 €/m2	109.330,00 €
	Huerto urbano	1.932,00 m2	45 €/m2	86.940,00 €
	Iluminación exterior	7.845,00 m2	10 €/m2	78.450,00 €
PLAZA DE LA FUENTE				522.160,00 €
	Obra civil complementaria y arqueología	300,00 m2	80 €/m2	24.000,00 €
	Alcantarillado e instalaciones	278,00 ml	70 €/ml	19.460,00 €
	Vegetación y riego	200,00 m2	35 €/m2	7.000,00 €
	Zahorras y tierras vegetales	2.020,00 m2	30 €/m2	60.600,00 €
	Mobiliario urbano	4.824,00 m2	20 €/m2	96.480,00 €
	Pavimento y bordillo exterior de piedra natural	2.804,00 m2	95 €/m2	266.380,00 €
	Iluminación exterior	4.824,00 m2	10 €/m2	48.240,00 €
EDIFICACIÓN:				
CENTRO CULTURAL				1.769.600,00 €
	Estructura y cimentaciones	2.212,00 m2	250 €/m2	553.000,00 €
	Cerramientos exteriores y cubierta vegetal	2.212,00 ml	90 €/m2	199.080,00 €
	Compartimentación interior	2.212,00 m2	80 €/m2	176.960,00 €
	Paramentos y acabados	2.212,00 m2	95 €/m2	210.140,00 €
	Instalaciones	2.212,00 m2	240 €/m2	530.880,00 €
	Equipamientos	2.212,00 m2	30 €/m2	66.360,00 €
	Otros	2.212,00 m2	15 €/m2	33.180,00 €
PABELLÓN DE ENTRADA				45.000,00 €
	Pabellón para recepción y acceso al palacio	100,00 m2	450 €/m2	45.000,00 €
PABELLÓN DE CAFETERÍA				36.000,00 €
	Pabellón para cafetería al aire libre	80,00 m2	450 €/m2	36.000,00 €
RESTAURACIÓN DE EDIFICACIONES				40.000,00 €
	Pequeñas restauraciones de preexistencias	1,00 ud	40.000 €	40.000,00 €