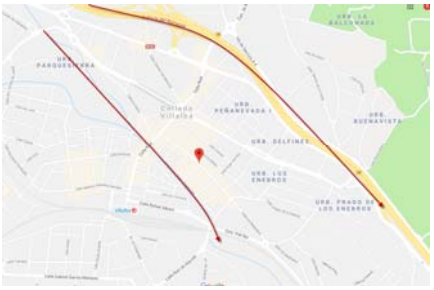
EN EL CENTRO DE LA SIERRA

Remodelación de la Plaza de Los Belgas de Collado Villalba

1 LA PLAZA.



En la densa trama urbana de calles estrechas de Collado Villalba, paseando hacia el sur entre la autopista A6 y el Río Guadarrama, se abre de manera imponente la Plaza de Los Belgas: un lugar de encuentro social.

Se trata de una zona rectangular de más de una hectárea que se nos muestra como una explosión de espacio tras acceder a ella por las comprimidas calles de su entorno.



La evolución morfológica del urbanismo de Collado Villalba ha atesorado esta plataforma de incalculable valor social, convirtiéndose en el ágora del centro de la Sierra de Guadarrama.

Bien pudiera tratarse de una réplica espacial de la romana Piazza Navona, parecida en dimensiones e igualmente tallada en el centro de un laberinto de estrechas calles que explotan a la vez al desembocar en la plaza, convirtiendo el espacio en uno de los centros neurálgicos de la ciudad.





La potencia del espacio, las fastuosas dimensiones de más de una hectárea y la ubicación dentro del casco han convertido La Plaza de Los Belgas en una plataforma de encuentro social: mercadillos, ferias y conciertos son parte de la vida urbana de la Collado Villalba.







Y presidiendo la plaza… el obelisco; el testigo del paso del tiempo, brújula de la transformación de la ciudad; icono vertebrador; punto de encuentro… el pino de la Plaza de Los Belgas.





2 EL ANÁLISIS.



El espacio de la plaza supone un valor urbano en sí mismo.

El entorno vierte sobre la plataforma un alto valor social:

- Aparcamientos subterráneos en las inmediaciones
- Eje dotacional en la prolongación de la plaza: juzgados, parque de Los Aromas, centro de salud…
- Galería porticada con un marcado carácter comercial.
- Acceso desde la Calle Real.
- Proximidad del Río Guadarrama.

Estos ingredientes permiten que la Plaza de Los Belgas sea un centro neurálgico de la vida social de la población.

Encontramos algunas dificultades morfológicas que limitan el potencial de la plaza.

La plaza tiene un desnivel importante, provocando una diferencia de cota entre la calle noreste y la suroeste de más de dos metros. Las enormes proporciones de la plaza hacen casi imperceptible al ojo el desnivel, pero las barreras arquitectónicas dan fe de la acusada mayor altura del noreste. La fachada de los juzgados radiografía esta circunstancia con sus líneas horizontales.

El flanco noreste está conformado por un muro de mampostería que supone una importante barrera de acceso. La permeabilidad de este muro está limitada a un solo acceso que merma la conexión con el espacio público anexo presidido por el área infantil de juegos.







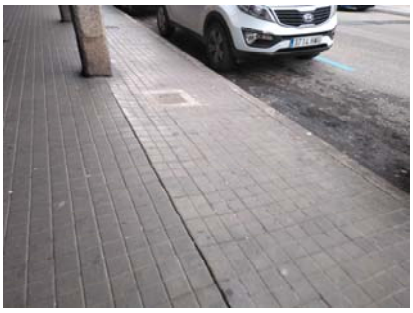


El flanco opuesto, el suroeste, adolece igualmente de otra barrera. Ahora no por un muro, sino por un sistema de altos bordillos y peldaños, que si bien son más permeables, no dejan de ser una importante barrera de acceso.





Lo mismo ocurre con la galería porticada, que tiene un desnivel con la acera y a su vez con la calzada. En este caso, la barrera queda acentuada con el aparcamiento en línea de los coches, que impiden vistas y permeabilidad con la plaza.





El flanco lateral suroeste está ocupado por unos prominentes parterres y unos pretiles para salvar la diferencia de cota, que vuelven a limitar el acceso.

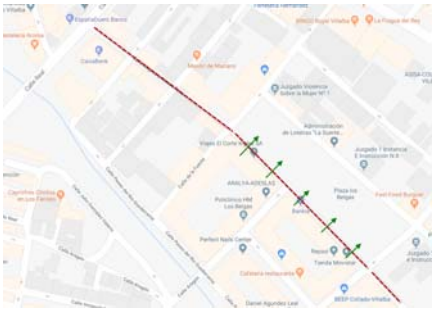




En el flanco noreste la plaza nos vuelve a mostrar un muro continuo, sin punto de acceso alguno.



La circulación por la vía suroeste, la que une la calle Alejandro Alonso Pena con la calle Los Madroños tiene una intensidad de tráfico lo suficientemente alta como para cortar la posible permeabilidad de la galería porticada con la plaza. La circulación rodada arranca en la Calle Real y conduce al eje dotacional al sureste de la plaza.





Esta barrera de tráfico y vehículos se agrava durante los días de mercadillo con el aparcamiento perimetral de furgonetas de los tenderos y el diseminado de cubos de basura, que generan un corsé de aluminio y plástico en torno la plaza.







Y en medio de esta cárcel, el presidente de la Plaza de Los Belgas; el pino. No sólo encarcelado sino además, encadenado. La usencia de alcorque adecuado hace que las raíces protesten levantando el pavimento.



Podríamos decir que la arquitectura de la plaza conforma una muralla con un par de entradas y salidas. Y la funcionalidad de la plaza refuerza la muralla con la presencia de vehículos a su alrededor; de manera constante con las vías rodadas y de manera efímera con el aparcamiento de voluminosas furgonetas.

La plataforma donde se desarrollan los eventos sociales se acaba convirtiendo en una gran sala rodeada por cuatro altas paredes sin techo; una lonja descubierta; un recinto con entrada y salida…un lugar divorciado de su vecindario.

3 LA PROPUESTA.

La propuesta busca hacer permeable el lugar de la plaza con la arquitectura que le rodea. Proponemos que los límites de la plaza se extiendan hasta los cerramientos de las edificaciones aledañas, para que los edificios entren en la plaza. Buscamos eliminar las barreras perimetrales existentes y salvar los desniveles con recursos arquitectónicos que atiendan las necesidades del espacio público. La lectura de visual será la de un espacio único, sin cordones perimetrales arquitectónicos o rodados, e incorporará el área de juego infantil al noreste de la plaza.



Las diferencias de cota se resuelven con sistema de suaves planos inclinados combinados con gradas. Desde las cotas más altas del noreste se derraman planos inclinados, peldaños y gradas que focalizan el centro de atención hacia el obelisco vegetal que preside el centro de la plaza. Este sistema arquitectónico integrará vegetación con árboles de porte medio que dote de sombra las gradas.









La cota inferior de la plaza será la de la galería porticada, elevando el espacio ocupado la calzada de la calle Alejandro Alonso Pena y concentrando el cambio de cota en el sistema de rampas y gradas junto a la calzada noreste. Se busca así obtener la mayor superficie de plataforma horizontal integrando en la plaza la galería porticada, sin discontinuidad en el pavimento: los soportales serán parte de la plaza. Esto permitirá que los locales puedan poblar la plaza con veladores que potencien la actividad comercial del espacio.

Se propone restringir la circulación en torno a la plaza peatonalizando la mayor parte de las calzadas perimetrales. Se propone desviar el acceso desde la Calle Real hasta el Río Guadarrama. El acceso a la plaza quedará limitado a las necesidades de acceso del vecindario, al servicio reparto y a los eventos que se desarrollen en ella.

Con la eliminación del tráfico ordinario y su reducción al ocasional, se busca que desaparezca la barrera que supone el continuo paso de vehículos para que la plaza sea un lugar de encuentro peatonal en sí mismo, y no una zona de tránsito.

El pavimento tendrá una lectura continua hasta las fachadas de las edificaciones, una vez que hemos eliminado las capas de rodaduras de las calzadas perimetrales.



El sistema de rampas y gradas que absorben la diferencia de cota entre los lados mayores alojará unas edificaciones auxiliares en el extremo sureste. Estos volúmenes darán cabida a unos aseos públicos y a recinto de basuras y enseres de limpieza. Esta edificación paliará problemas higiénicos durante los eventos, conciertos, ferias o mercadillos.

Los mercadillos son un motor importante de la actividad de la plaza. Su repercusión e influencia va más allá del ámbito municipal y capitaliza la comarca de la Sierra Noroeste. La propuesta da cabida a 150 puestos, permitiendo continuar la actividad con el tamaño actual del evento que se realiza dos veces por semana.



Y en el centro de la propuesta, el pino: icono, obelisco, tótem, presidente, veleta, brújula, venerable, testigo, anciano… cualquier calificativo es válido para este elemento.

La arquitectura de este lugar conversa con el pino, aprende, toma nota… y le ofrece una alfombra vegetal a modo de alcorque en la que pueda estirar sus raíces.

4 ESTIMACIÓN ECONÓMICA.

Se establece una estimación económica de la reurbanización de la plaza, incluyendo los viales perimetrales (13.215 m²) y la construcción auxiliar de aseos y basuras (100 m²).

Capítulo 01	Demoliciones y trabajos previos			5,50%	51.161,69 €	
Capítulo 02	Desmontes y cajeados			7,50%	69.765,94 €	
Capítulo 03	Saneamiento			4,50%	41.859,56 €	
Capítulo 04	Contenciones, albañilerías y oficios			8,50%	79.068,07 €	
Capítulo 05	Alumbrado público			12,25%	113.951,04 €	
Capítulo 06	Pavimentos y soleras			34,00%	316.272,26 €	
Capítulo 07	Mobiliario urbano			10,50%	97.672,32 €	
Capítulo 08	Señalización y rotulación			5,00%	46.510,63 €	
	Subtotal Reurbanización	13.215 m²	70,39 €/m²			**930.212,54 €**
Capítulo 09	Edificaciones auxiliares (aseos y basuras)	100 m²	663,00 €/m²	6,25%		**66.300,00 €**
Capítulo 10	Control de calidad			1,50%	15.901,80 €	
Capítulo 11	Seguridad y salud			2,00%	21.202,39 €	
Capítulo 12	Gestión de residuos			2,50%	26.502,99 €	
Capítulo 13	Subtotal CC+SS+GR					**63.607,18 €**
	Total PEM			100,00%		**1.060.119,72 €**

	Beneficio industrial	6,00%	63.607,18 €
	Gastos Generales	13,00%	137.815,56 €
	Subtotal		**1.261.542,47 €**
	IVA	21,00%	264.923,92 €
	PRESUPUESTO DE CONTRATA		**1.526.466,38 €**