

I Memoria de intenciones: De primeras nos encontramos con un lugar normal, en cierto modo anodino, que no destaca por nada en concreto y poco inspirador. Los edificios que delimitan la plaza no constituyen un ejemplo a seguir, y por ello la propuesta evita cualquier conexión estilística desarrollándose mucho mejor evitando una dependencia formal que acabe lastrando la Idea. Pero con las “arquitecturas” hay que ser respetuoso, como con las opiniones. Hay que dejarlas estar y debemos acercarnos a ellas con la intención de mejorarlas por contagio. Al agregarles elementos nuevos que establecen nuevas relaciones estamos cumpliendo con lo que se nos pide. Las líneas generales de la propuesta pivotan fundamentalmente sobre la decisión tomada respecto a la ubicación del Teatro. Este elemento para el que en las bases del concurso se sugería una ubicación imposible se convierte en el centro de atención de los ciudadanos que pasean por la nueva plaza. El Teatro (y Cine) se convierte en un elemento con capacidad para servir de catalizador de la actividad social del barrio, del pueblo en general. Se coloca fuera del edificio conformando un espacio de plaza interior. Hay que decir claramente que no resulta razonable su encaje dentro del viejo edificio por los problemas estructurales y funcionales que conllevaría tal decisión. Al colocarlo paralelamente a la calle Real se consiguen múltiples beneficios, como por ejemplo una plaza más accesible y más “pública” al eliminar toda la valla-cercado, la pista y los desniveles creados. También nos gustaría liberar la manzana para llegar al río pero de momento la existencia del Guadarrama no afecta al trabajo. Aunque está cerca, desgraciadamente, su presencia no se nota.

El compromiso con la Idea de Arquitectura que cambia el entorno y la forma de vida de los usuarios es el asunto más importante ya que bajo este concepto se agrupan todas las posibles virtudes de la propuesta. Es en este momento cuando aparece una visión poética del posible futuro que aguarda al lugar. Es ahora cuando la Arquitectura como disciplina artística se nos muestra con todo su empuje y arrastra con ella todo lo demás, lo colateral, lo que sirve al propósito fundamental, a la Idea. Los niños que corretean por la plaza. Los viejos que se sientan en verano debajo de un árbol y toman el sol en invierno. Las parejas que pasean con los amigos y toman un café frente al Teatro. Estas imágenes son las que debemos fijar con fuerza para no perder una magnífica oportunidad.

2 El Cine Teatro: Como ya se ha dicho, los fundamentos de la propuesta se nutren fundamentalmente de la decisión principal que afecta a la ubicación del nuevo Teatro de la Casa de la Cultura. Como se ve en los planos, el acceso al escenario se hace independiente de la entrada del público. Por el interior del edificio “A” los participantes en el evento (actores y demás) se organizan en una zona reservada para los camerinos antes de salir a escena. Estos espacios se conectan, mediante un vestíbulo previo, de manera natural a través del antiguo hueco de ventana convertido en hueco de paso. De este modo, los elementos nuevos se sirven de lo que hay, adaptando su crecimiento (su evolución) a las líneas heredadas del pasado. Como un apéndice conectado al extremo del edificio, el Cine-Teatro marca y cierra la línea de la Calle Real, actualmente desdibujada. Los detalles del modo en que se realiza la conexión serán cuestiones a resolver a menor escala y contando con toda la información de la zona de contacto. No obstante, como es lógico, el vestíbulo previo de conexión desde la zona general destinada a camerinos se aislará acústicamente y se dotará de una doble puerta. El aforo, incluidas las plazas para discapacitados, es de 156 espectadores (12 filas de 13 butacas cada una de ellas).

Para el diseño de la estructura que dará forma a la “caja” habrá que tener muy en cuenta una posible sobrecarga de nieve, para lo cual se calculará para casos extremos y con unos coeficientes de seguridad elevados. En principio se resolverá con pórticos de vigas de gran canto y con la luz del ancho de los mismos (11,50 mts). Tenemos una altura suficiente para poder disponer este tipo de vigas.

Las obras no impedirán el normal desarrollo de las actividades que se localizan en el resto de las edificaciones de la zona.

3 El “Módulo A” y sus relaciones en la Plaza Abierta: Para el archivo se amplían los espacios reservados a tal fin en el ala derecha del Módulo “A” uniendo las dos plantas mediante una escalera abierta al hueco de doble altura habilitado. Conseguimos así un espacio unificado de suficiente categoría. Al sacar al Teatro de este módulo se logra que las dependencias de la escuela de música se concentren en su totalidad en la planta superior dejando el aula de baile en la planta baja. Todas las piezas que componen el programa funcional se distribuyen mejor por lo que el beneficio obtenido afecta positivamente a la totalidad.

En cuanto a la plaza abierta, se elimina la pista de deporte y se establecen dos niveles con pavimentos diferentes, arbolado y bancos de piedra berroqueña distribuidos de manera que sirvan de guías de orientación a los viandantes. También se propone dismantelar la valla-cercado perimetral que constriñe la amplitud del espacio público de manera que los usuarios podrán disponer de una superficie unitaria hasta las calzadas de las calles Real y Faisán. Los materiales de las mismas (hormigón, piedra, madera y acero) son duraderos y tendrán detalles de diseño perdurables en el tiempo. Se incorporarán en zonas estratégicas bancos de piedra del lugar (granitos) que de manera sutil orienten los recorridos más interesantes para la relación de los diferentes edificios. La mayoría del arbolado existente se conservará y se incorporarán algunos elementos nuevos.

Las relaciones con los otros módulos no serán forzadas. El Módulo “B” seguirá ocupado por aulas y salas polivalentes. En la planta baja del Módulo “C” seguirá instalada la Biblioteca Municipal. En la zona izquierda de la planta alta de este módulo se mantendrán los despachos para los grupos políticos municipales y en la zona derecha los talleres de pintura y restauración. Al trasladarse la escuela de música al remodelado Módulo “A” se libera el Módulo “D” posibilitando la instalación del Centro de Emprendimiento Profesional – CoWorking.

Aparte, sería bueno saber lo siguiente: ¿Las buhardillas tan características en el conjunto sirvieron para algo en su día? ¿Aportaron una mejora en el uso de las plantas altas de los edificios? Y actualmente ¿Sería posible recuperar la funcionalidad de las mismas o, más bien, son elementos que resultaron fallidos desde su concepción?

4 Los materiales y otras cuestiones: Los elementos que dan carácter a la propuesta son el basamento de mampostería concertada y careada de granito gris bajo paños de fachada realizados con hormigón estructural visto con las huellas del encofrado de tabloneros y carpinterías de madera de máxima calidad. El granito o piedra berroqueña (denominación tradicional de los granitos madrileños de gran calidad y con importancia cultural y económica) es el material pétreo históricamente más usado en Madrid. La variación de densidad, porosidad, velocidad de propagación de ondas de ultrasonido y color de los granitos han servido para demostrar su gran calidad, certificando así sus excelentes características, resistencia y durabilidad. Estos granitos son adecuados para su uso en obra nueva y en cualquier tipo de clima.

Eficiencia energética: Dadas las características climáticas de “Los Molinos”, para el acondicionamiento en invierno se opta por un sistema basado en caldera de biomasa tanto para generar calor como para producir agua caliente. Estas instalaciones quedarían definidas, en sus aspectos generales, en el proyecto básico. El diseño del edificio intenta conseguir el mayor ahorro energético posible y la máxima sostenibilidad. Este tipo de calderas cuyo combustible es un residuo fósil de origen vegetal tienen una emisión nula de CO₂. Entre las medidas más sobresalientes que proponemos hay que destacar un alto nivel de aislamiento térmico, el control de los puentes térmicos, la hermeticidad al paso del aire y la ventilación con recuperación de calor. Un último apartado en pos de la sostenibilidad se completa con la instalación de iluminación altamente eficiente que se controla mediante un sistema centralizado. Se instalarán fluorescentes eficientes que posibiliten una mejor regulación de la intensidad lumínica. El alumbrado estará supervisado por un sistema de control informático que programe el uso de la luz en función del calendario y los horarios de la Casa de la Cultura. Los circuitos que den servicio a locales expuestos a la luz del exterior estarán dotados de sensores de presencia que disminuyan el consumo en función de la radiación solar.

Accesibilidad universal: Para el acceso al teatro se dispone lateralmente una rampa por la cara interior de la plaza (lado Este). Se realiza con el mismo material del basamento, esto es, granito del lugar, escogido entre las diferentes clases disponibles. Los recorridos, las zonas de paso, los espacios reservados para personas con discapacidad, etc, se diseñarán con estricto cumplimiento de la normativa de referencia en vigor.

5 **El río Guadarrama:** En cuanto al río resulta evidente que desde nuestra zona de actuación se le está dando la espalda. Consideramos que las “arquitecturas” deben prestar atención a los elementos propios que la naturaleza pone a su alcance. Esa es una cuestión básica que nos gustaría resolver de manera satisfactoria. Para proponer una relación interesante e interactiva entre el río Guadarrama y la Casa de la Cultura y sus alrededores se debería contar con un Plan Especial que abarcara una reforma integral de las riberas del mismo (y de su arbolado) que incluyera la transformación del caserío y de los viales incluidos en esa franja de terreno (Calle Palomar). Nos gustaría incorporar el entorno del cauce a la zona de influencia pasando a través del espacio vacío existente entre los Módulos “C” y “D” y superando el trazado de la Calle Palomar para llegar hasta la Calle del Río.

Pero esto es otra historia

EL PRESUPUESTO

Rehabilitación - Adecuación del Módulo A (1.200,00 m² aproximadamente)

Incluyendo:

- Las aperturas de huecos para el elevador y la escalera del archivo.
- Eliminación de todo el cercado-valla-tapia que separa de las calles Faisán y Real.
- Resto de capítulos (demolición, albañilería, carpinterías, instalaciones, pinturas, cerrajería, etc.)

500.000 €

Obra nueva Teatro (300,00 m² aproximadamente)

Incluyendo:

- Conexión con el Módulo A.
- Basamento de piedra berroqueña de color gris oscuro.
- Paneles estructurales de hormigón visto encofrado y soportes para las vigas del techo.
- Resto de capítulos (cimentaciones, albañilería, eficiencia energética, carpinterías, acústica, etc.)

300.000 €

Actuación en Plaza (350,00 m² aproximadamente)

Incluyendo:

- Pavimento de losas de piedra berroqueña de color gris claro.
- Bancos de granito rojo claro y arbolado.
- Suelo estabilizado en el resto del espacio público y nivelación hasta los bordillos de las calzadas.
- Resto de capítulos (jardinería, equipamiento, control de calidad, gestión de residuos, etc.)

100.000 €

TOTAL

900.000 €

El equipamiento de la sala de proyección y anexos no queda incluido