

Concurso de proyectos PLAZ-ER
Conjunto Plaza Mayor y Plaza de Ágata
(Villaverde)

POLOS OPUESTOS

RESUMEN DE LA MEMORIA

La **plaza Mayor** y la **plaza de Ágata** constituyen el centro neurálgico del distrito de **Villaverde**, aunque cada una de ellas tiene un carácter distinto. La primera es una estancia peatonal, soleada, tranquila y alejada de la circulación rodada; la segunda funciona como núcleo de comunicaciones y es un lugar sombreado de estancia con una gran arboleda.

La propuesta **POLOS OPUESTOS** pretende mantener la dualidad de caracteres de ambas plazas, pero dando **continuidad a estos espacios públicos**. Como si fueran **polos de un imán** o cargas eléctricas de distinto signo, las plazas se unen o atraen en una intervención común que utiliza el patrón del pavimento como punto de unión.

Los artistas Ahmed Matter y Ling Meng emplean imanes y limaduras de hierro para crear pequeñas obras de arte que reflejan las fuerza surgidas de los campos magnéticos de los polos. Siguiendo esta estrategia se ha trazado el **patrón del pavimento** obteniendo una serie de **líneas que conectan y unen los elementos relevantes**.

En estas líneas se ubica el **alumbrado público, formado por luces tipo LED** empotradas en el pavimento. Se utilizará un mobiliario urbano formado principalmente por bancos de granito iluminados en la base para completar la iluminación nocturna del pavimento. El pavimento se ejecuta con adoquines de **granito gris de tres tonos distintos**. En los elementos de interés se trazan grandes círculos para destacarlos del resto del pavimento. El uso de una **plataforma única** y continua permitirá la percepción del espacio como una unidad.

La propuesta plantea la **peatonalización** de la calle Travesía de Palomares, la calle Vieja de Pinto junto a la plaza de Ágata y la calle del Asfalto, creando con todas estas actuaciones una gran zona peatonal. En la plaza de Ágata **el tráfico de vehículos privados se restringe** para conectar las calles aledañas, permitiéndose la circulación exclusivamente del transporte público a través de la plaza.

La plaza Mayor se rodeará en tres de sus lados de arcos de porte bajo y podados con forma prismática. La forma pretende recordar una plaza **porticada** pero ejecutada con la vegetación. El lado sin vegetación se corresponde con el del antiguo **Ayuntamiento** para darle **relevancia** en la plaza.

Se mantendrán las acacias de la plaza de Ágata, retirando el resto de especies y se eliminarán los parterres que dificultan el tránsito en diagonal. Se **repoblará la plaza con jacarandas** para crear junto con las acacias un **bosquete**. Se mantienen las paradas de autobús en la plaza de Ágata, si bien se reubican y agrupan junto a la arboleda de la plaza y junto a la entrada del centro Sociocultural.

Para la **zona verde de la calle Albino Hernández Lázaro** se propone la **continuación del pavimento** siguiendo las líneas de la intervención, **manteniendo parte del muro** que lo delimita para conservar la configuración de la manzana y **perforándolo** para permitir el paso. Se crearán **dos franjas verdes** que separen el espacio público de las viviendas de futura creación.

la iglesia de San Andrés y el antiguo Ayuntamiento, y sus espacios públicos más destacados, siendo estos la plaza Mayor y la plaza de Ágata. Será la plaza Mayor el centro a partir del cual crecerá Villaverde.

1.2. PLAZA MAYOR DE VILLAVERDE

La plaza Mayor, junto con la iglesia de San Andrés, supone uno de los puntos principales del centro de Villaverde. Con origen en siglo XVI, serán los Reyes Católicos mediante una ordenanza de 1480 los que prevean la construcción de la misma destinada a la celebración del mercado. La plaza ha sido lugar de encuentro y de celebraciones de fiestas populares, como las fiestas en honor de la Virgen del Carmen, los encierros o el sorteo de “los quintos”

En la esquina de la plaza Mayor con la calle Oxígeno se ubica el antigua Ayuntamiento, un edificio de arquitectura rural de dos plantas, que funcionó a primeros del siglo XX como Ayuntamiento, juzgado municipal, cárcel y administración de correos. Junto a la esquina con la calle Antimonio se ubica una fuente instalada en 1936 que abastecía a los vecinos que no contaban con agua potable en sus hogares.

1.3. PLAZA DE ÁGATA

Situada hasta principios del siglo XX en las afueras del núcleo urbano, la plaza de Ágata surge en la confluencia de una cañada para el ganado que se convertiría en el paseo de Alberto Palacios. En este lugar, además del lavadero, se encontraba un manantial, insuficiente para el abastecimiento del pueblo, por lo que el Ayuntamiento aprueba la construcción de una fuente. A esta fuente vendría a sustituirla la actual fuente Nueva, que se construyó en medio de una pradera de acacias, y fue inaugurada en 1848. Esta pradera de acacias junto a la fuente serían el germen de la plaza de Ágata, que se convirtió en un lugar de recreo para los vecinos. La reordenación del tráfico y la construcción del paseo Alberto Palacios entre 1982 y 1983 provocarán la construcción de dos fuentes en la actual glorieta central y dotarán a la plaza de su configuración actual.

1. INTRODUCCIÓN

1.1. VILLAVERDE

Villaverde, actual distrito de Madrid, fue el último en ser absorbido por la capital, el 31 de julio de 1954, siendo anteriormente un municipio independiente.

De origen medieval, será en la Edad Moderna cuando cobre importancia al convertirse en lugar de paso hacia Aranjuez y Andalucía y cuando florezca la industria de la cerámica, favorecida a su vez por la construcción de la línea de ferrocarril Madrid-Aranjuez en 1848. Hasta mediados del siglo XIX, Villaverde será un municipio eminentemente rural, dependiente de la ganadería y la agricultura y contando como única industria algunos tejares y hornos harineros. Su situación en el sur de Madrid y su posición como lugar de paso propició la construcción de hasta seis estaciones de ferrocarril en el municipio con anterioridad a la incorporación como distrito a Madrid.

La condición de municipio y su dilatada historia ha dejado un casco histórico de reducidas dimensiones que se ha visto rodeado por construcciones modernas a lo largo del siglo XX. El antiguo municipio estaba atravesado por dos arroyos hoy canalizados, el arroyo Butarque y el arroyo Malvecino y se desarrolló a partir de un eje este-oeste marcado por las calles Antimonio y Oxígeno. En este eje se encuentran los edificios públicos principales, a saber,



Plaza Mayor desde la calle del Asfalto



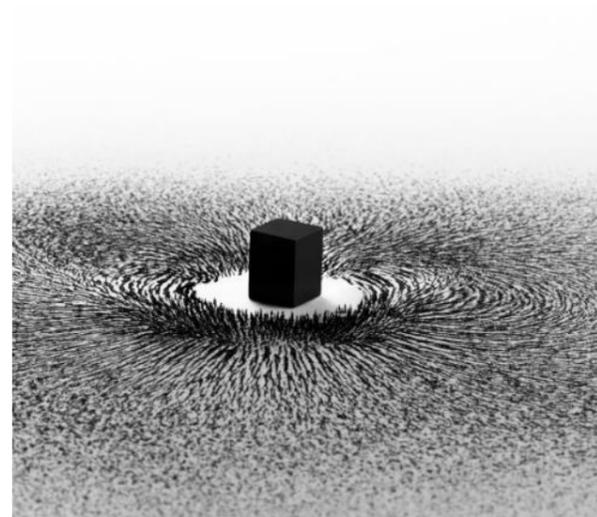
Plaza de Ágata desde la esquina de la calle Doctor Pérez Domínguez

El artista shangaiano Ling Meng emplea imanes y limaduras de hierro para crear pequeñas obras de arte que reflejan las líneas de fuerza surgidas de los campos magnéticos de los polos. Una técnica similar es utilizada por el artista árabe Ahmed Matter en su obra "Magnetism II". Siguiendo estas mismas estrategias, el patrón del pavimento de la propuesta POLOS OPUESTOS se ha trazado asignando cargas positivas o negativas a elementos urbanos de interés o edificios públicos situados en las plazas, y obteniendo como resultado las líneas de fuerza del campo electrostático que generan dichas cargas.

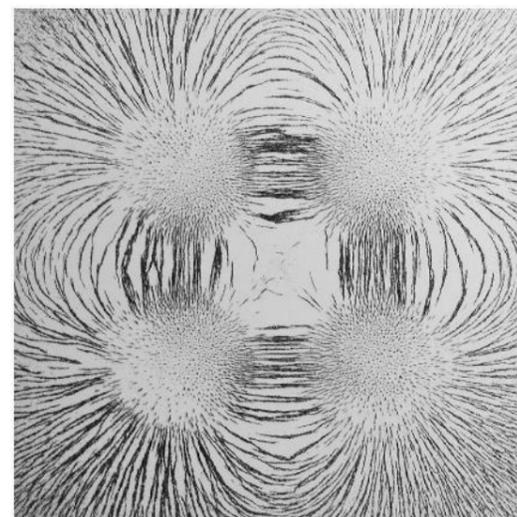
2. PROPUESTA

La plaza Mayor y la plaza de Ágata constituyen el centro neurálgico del distrito de Villaverde. Cada una de ellas tiene un carácter distinto, forjado por el proceso de desarrollo histórico del antiguo municipio. La plaza Mayor es una estancia principalmente peatonal, tranquila y alejada de la circulación rodada mientras que la plaza de Ágata funciona como núcleo de comunicaciones al contar con numerosas paradas de autobús y conectar el centro de Villaverde con el paseo Alberto Palacios. La plaza Mayor es un espacio abierto y soleado que se presta a la celebración de eventos públicos mientras que la plaza de Ágata es un lugar sombreado de estancia con una gran arboleda. La plaza Mayor define claramente sus bordes mediante las edificaciones perimetrales mientras que la plaza de Ágata se difumina entre las calles y el paseo que acometen a ella.

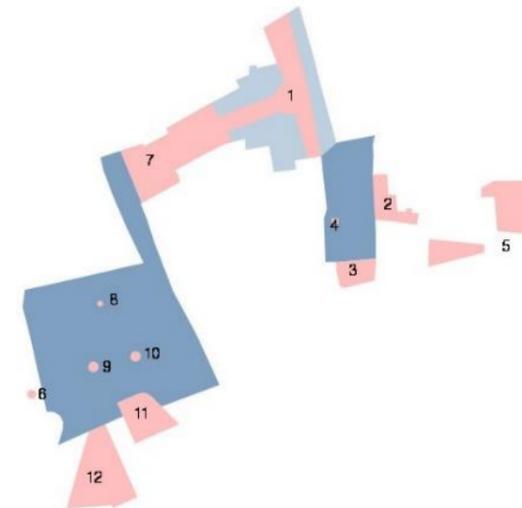
La propuesta POLOS OPUESTOS pretende mantener la dualidad de caracteres de ambas plazas, pero dando continuidad a estos espacios públicos fundamentales en el distrito. Como si fueran polos de un imán o cargas eléctricas de distinto signo, las diferencias anteriormente puestas de manifiesto se unen o atraen en una intervención común que utiliza el patrón del pavimento como punto de unión.



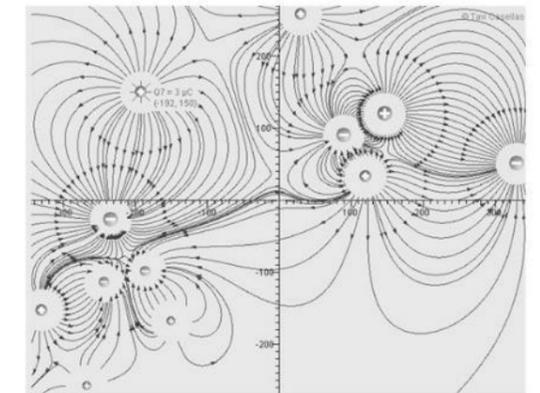
Magnetism II de Ahmed Matter



Magnetism de Ling Meng

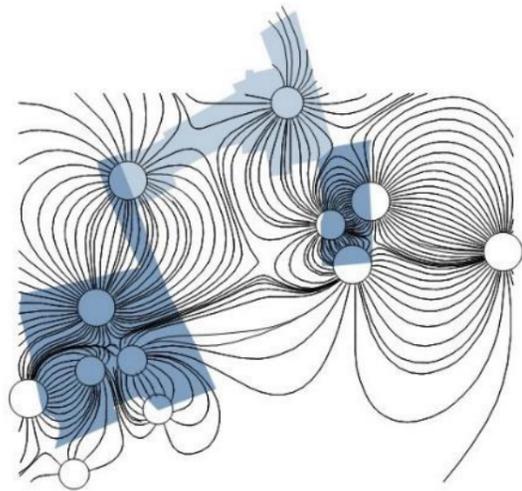


Detección de elementos de interés

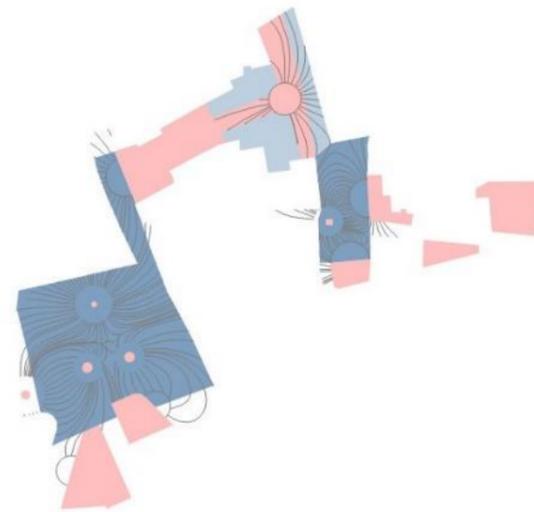


Cálculo y trazado de patrón para pavimento

Los elementos considerados en la plaza Mayor y su entorno han sido el antiguo Ayuntamiento, la fuente, el edificio de la calle Doctor Pérez Domínguez número 7, la esquina de la calle Oxígeno con la calle Doctor Pérez Domínguez y el espacio público de nueva apertura en la calle Albino Fernández Lázaro. Para la plaza de Ágata y su entorno se ha considerado la fuente Nueva, las dos fuentes ubicadas en la rotonda, el monumento situado en el paseo Alberto Palacios, la entrada del Colegio Público Dámaso Alonso, la entrada del Centro Sociocultural Ágata y la entrada principal del antiguo cine de Villaverde. De este modo, se obtiene una serie de líneas que conectan y unen los elementos destacables y sirven como patrón para el trazado del pavimento.



Superposición del patrón con la zona de intervención



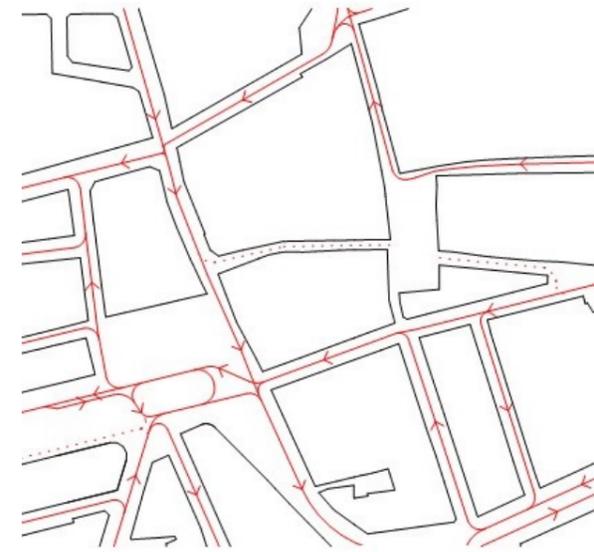
Trazado del pavimento

En estas líneas se ubica el alumbrado público, formado por luces tipo LED empotradas en el pavimento que iluminan el suelo y proporcionan una luz ambiente homogénea. El espacio entre estas líneas se pavimenta con adoquines de granito gris de tres tonos distintos, utilizando el color más oscuro y el intermedio para la plaza de Ágata y el color más claro y el intermedio de nuevo para la plaza Mayor. En los elementos de interés se trazan grandes círculos para destacarlos del resto del pavimento. El uso de una plataforma única y continua, deprimida levemente en la zona sur de la plaza de Ágata para el paso de vehículos privados, permitirá la percepción del espacio como una unidad.

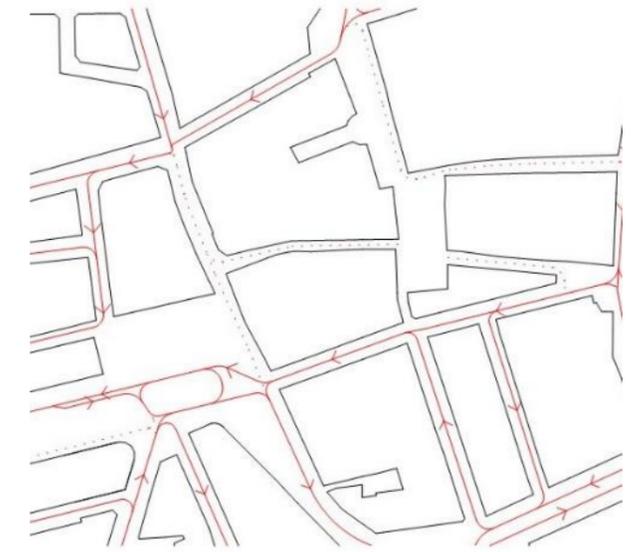


Vista nocturna de la plaza Mayor iluminada con el antiguo Ayuntamiento al fondo

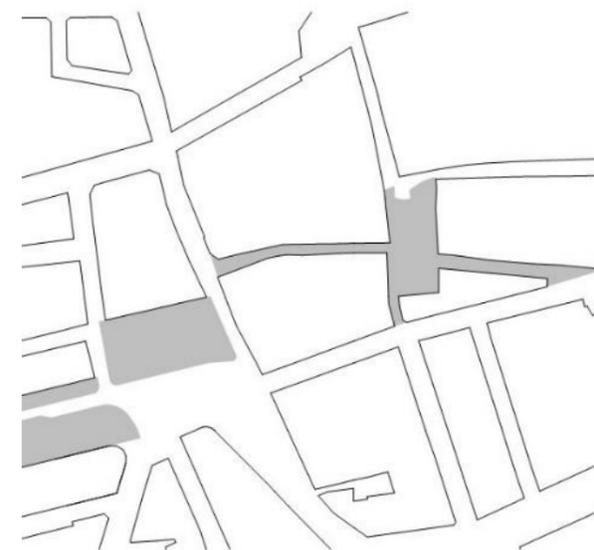
La propuesta plantea la peatonalización de la calle Travesía de Palomares entre la calle Santa Cristina y el Paseo Alberto Palacios para dar continuidad al paseo hasta la plaza de Ágata. A su vez se plantea la peatonalización de la calle Vieja de Pinto entre la calle de Palomares y la plaza de Ágata, conectando así esta con la plaza Mayor a través de la calle Antimonio. Se propone también el cierre al tráfico de la calle del Asfalto, creando con todas estas actuaciones una gran zona peatonal que sirva al comercio local. En la plaza de Ágata el tráfico de vehículos privados se restringe a la conexión de la Avenida de Espinela con la calle de la Fuente y la calle del Doctor Martín Arévalo, permitiéndose la circulación exclusivamente del transporte público a través de la plaza.



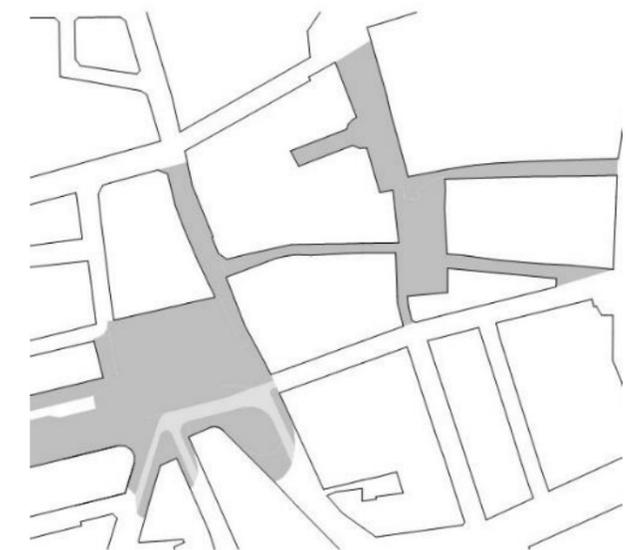
Circulación rodada actual



Circulación rodada propuesta



Zonas peatonales actuales



Zonas peatonales propuestas

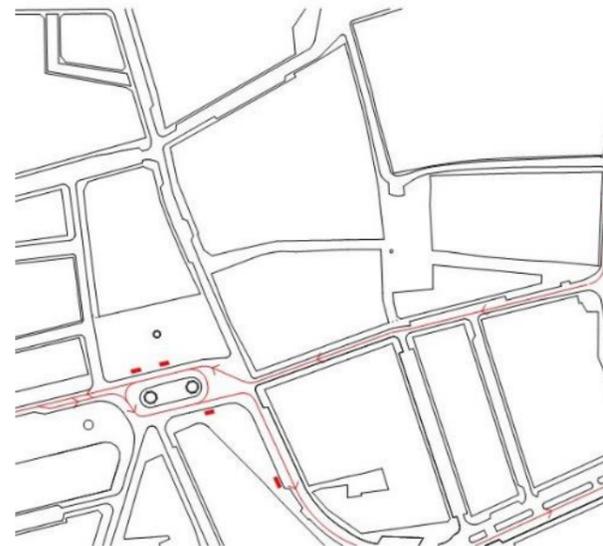
Se retirarán la actual vegetación de la plaza Mayor. Esta se rodeará en tres de sus lados de arcos de porte bajo y podados con forma prismática. La forma pretende recordar una plaza porticada pero ejecutada con la vegetación, cuyos pilares son los troncos y cuyos dinteles son las copas. El lado sin vegetación se corresponde con el del antiguo Ayuntamiento, con la fachada libre y despejada para darle relevancia en la plaza.

Se mantendrán las acacias de la plaza de Ágata, si bien se retirarán el resto de especies y se eliminarán los parterres y alcorques que dificultan el tránsito en diagonal. Se repoblará la plaza con jacarandas y otros árboles de porte alto para crear junto con las acacias un bosque. Cada árbol, en ambas plazas, se dotará de su propio alcorque cubierto con pavimento filtrante para evitar desniveles.

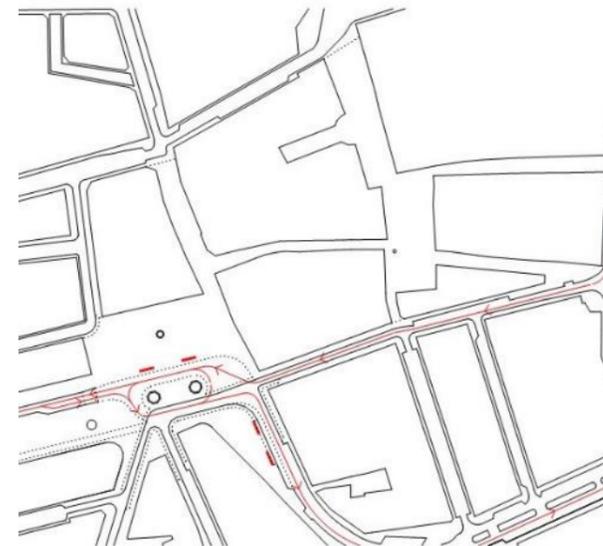
Se mantienen las paradas de autobús en la plaza de Ágata, si bien se reubican y agrupan junto a la arboleda de la plaza y junto a la entrada del Centro Sociocultural para evitar la interferencia entre los autobuses y los vehículos privados.



Vista de la plaza de Ágata desde la esquina de la calle Doctor Pérez Domínguez



Circulación actual y paradas de transporte público



Circulación propuesta y paradas de transporte público

Se utilizará un mobiliario urbano formado principalmente por bancos de granito iluminados en la base para completar la iluminación nocturna del pavimento y paradas de autobuses diseñadas con grandes letras constituyendo la palabra de "BUS". Con la colocación de elementos de mobiliario austeros y resistentes también se pretende buscar la limpieza visual del espacio. La intervención en ambas plazas soterrará las líneas aéreas de electricidad.

Para la zona verde de la Unidad de Ejecución UE-1 del APE 17.12 en la calle Albino Hernández Lázaro se propone la continuación del pavimento siguiendo las directrices de toda la intervención, manteniendo parte del muro que lo delimita para conservar la configuración de la manzana, pero perforándolo para permitir el paso a través de él. Se crearán dos franjas verdes que separen el espacio público de las viviendas de futura creación.

3. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES

En este apartado se justificará el correcto cumplimiento de los objetivos y determinaciones establecidos tanto en el Pliego de Cláusulas Técnicas Particulares como en el planeamiento municipal vigente.

3.1. OBJETIVOS Y DETERMINACIONES GENERALES ESTABLECIDOS POR EL PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARTICULARES.

El trazado del pavimento, la disposición de la vegetación y la iluminación urbana buscan destacar y realzar elementos urbanos que forman parte de la identidad de Villaverde. A la vez, se ponen en valor edificios públicos que sirven al funcionamiento del barrio, como el colegio Dámaso Alonso o el Ayuntamiento. Este pavimento conecta los equipamientos, los espacios peatonales y las paradas de transporte público, mientras que resalta los elementos más significativos del casco histórico de Villaverde. El uso de granito garantiza la durabilidad y se adecua a otras vías que ya han sido repavimentadas en el entorno cercano.

El carácter de plaza abierta y libre de obstáculos de la plaza Mayor propicia la celebración de eventos y busca convertir de nuevo a dicha plaza en el centro del distrito. La plaza de Ágata se mantiene como espacio verde sombreado para la estancia y como nodo de transporte.

Se ha evitado la sectorización de las plazas, apostando por una plataforma continua donde se inserta la vegetación y evitando la creación de zonas de tierra o vegetación baja que dificultan los tránsitos.

La plaza Mayor busca ser una plaza abierta y soleada mientras que la plaza de Ágata busca ser una plaza sombreada y verde. La vegetación elegida, arces en la plaza Mayor y acacias y jacarandas en la plaza de Ágata, ambas de hoja caduca, permite el uso de las plazas durante todo el año, proporcionando zonas soleadas y sombreadas.

3.2. CONDICIONANTES PARA LAS PROPUESTAS DE REMODELACIÓN DE LAS PLAZAS

La propuesta POLOS OPUESTOS pretende expandir y conectar las zonas peatonales del centro histórico de Villaverde, favoreciendo las relaciones de proximidad y buscando la representatividad de ambas plazas.

El diseño del pavimento permite reconocer ambas plazas como pertenecientes a una unidad, si bien la disposición de la vegetación y el mobiliario urbano imprimen diferentes caracteres a las plazas. La propuesta preserva el carácter histórico de la plaza Mayor, que mantiene su espacio central abierto para posibilitar la celebración de eventos. La plaza de Ágata, con la eliminación de los desniveles y la unificación del pavimento permite conectar el paseo de Alberto Palacios con la plaza y con el resto del casco histórico, manteniendo su función como nodo de transporte al permitir el paso de los autobuses. La nueva zona verde en la calle Albino Hernández Lázaro se conecta con el resto de la actuación y sirve de antesala a los usos a implantar en el antiguo cine.

El espacio público y el trazado del pavimento se generan a partir de los elementos que lo configuran, poniendo en relieve los edificios históricos y protegidos y los elementos ornamentales. Las medianeras se recubrirán con un muro verde, sembrado de vegetación que crecerá en vertical con plantas adaptadas al clima.

La propuesta de peatonalización restringe la circulación del tráfico privado y priorizando las zonas sin aparcamiento.

3.3. PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN

Son de aplicación el documento para el Área de Planeamiento Específico APE.17.12 Casco Histórico de Villaverde, el Plan Especial de Protección y Mejora de la Plaza Mayor del Casco de Villaverde y su Entorno, y la Modificación Puntual del Plan General en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-1 del APE 17.12. que establece su nueva delimitación y ordenación.

La propuesta contempla el soterramiento de los cableados eléctricos en fachadas. Establece los itinerarios y huecos necesarios para garantizar expresamente la correcta accesibilidad de vehículos de emergencia en el conjunto del ámbito. Por último, se ha contemplado la modificación de los itinerarios de tráfico para priorizar el peatón sobre el vehículo privado.

4. CUADRO DE SUPERFICIES

El Pliego de Cláusulas Técnicas Particulares establece una delimitación de la zona de intervención y de una zona de reflexión en la UE-1 del APE 17.12 en la calle Albino Hernández Lázaro que se desglosa en las siguientes superficies:

ZONA	SUPERFICIE (m ²)
Plaza de Ágata y calle Vieja de Pinto	5.338
Plaza Mayor	1.282
TOTAL DE ZONA DE INTERVENCIÓN	6.620
Zona de reflexión en UE-1 del APE 17.12.	3.321
TOTAL	9.941 m2

La propuesta POLOS OPUESTOS se desarrolla en zonas según las siguientes superficies:

ZONA	SUPERFICIE (m ²)
Plaza de Ágata y calles del entorno	6.555
Plaza Mayor y calles del entorno	1.522
TOTAL DE ZONA DE INTERVENCIÓN	8.077
Espacio público en calle Albino Hernández Lázaro	1.345
TOTAL	9.422 m2

Dependiendo de los usos, la propuesta POLOS OPUESTOS se desarrolla según las siguientes superficies:

USOS	SUPERFICIE (m ²)
Zonas peatonales	7.301
Zonas mixtas peatonales y de tráfico rodado	1.881
Zonas ajardinadas	240
TOTAL	9.422 m2

5. ESTIMACIÓN DEL COSTE DE EJECUCIÓN MATERIAL

Se realiza la siguiente estimación del coste de ejecución material según las partidas que se indican a continuación, calculándose estrictamente para la zona de intervención que comprende las plazas Mayor y de Ágata:

PARTIDA	PRECIO (€)
Demoliciones	68.654,50
Movimiento de tierras	20.596,35
Soterramiento de líneas eléctricas	109.847,20
Pavimentación y albañilería	411.927,00
Iluminación	480.581,50
Fontanería y arreglo de fuentes públicas	27.461,80
Señalización	41.192,70
Mobiliario urbano	68.654,50
Arbolado y jardinería	109.847,20
Control de calidad	13.730,90
Seguridad y salud	20.596,35
TOTAL	1.373.090,00 €

El presupuesto de ejecución material asciende a un total de **un millón trescientos setenta y tres mil con noventa euros (1.373.090,00 €)**, resultando un total de **ciento setenta euros (170,00 €) por metro cuadrado**.

Concurso de proyectos PLAZ-ER Conjunto Plaza Mayor y Plaza de Ágata (Villaverde) **POLOS OPUESTOS**

RESUMEN DE LA MEMORIA

La plaza Mayor y la plaza de Ágata constituyen el centro neurálgico del distrito de Villaverde, aunque cada una de ellas tiene un carácter distinto. La primera es una estancia peatonal, tranquila, alejada de la circulación rodada y soleada; la segunda funciona como núcleo de comunicaciones y es un lugar sombreado de estancia con una gran arboleda.

La propuesta POLOS OPUESTOS pretende mantener la dualidad de caracteres de ambas plazas, pero dando continuidad a estos espacios públicos. Como si fueran polos de un imán o cargas eléctricas de distinto signo, las plazas se unen o atraen en una intervención común que utiliza el patrón del pavimento como punto de unión.

El artista shangaiano Ling Meng emplea imanes y limaduras de hierro para crear pequeñas obras de arte que reflejan las líneas de fuerza surgidas de los campos magnéticos de los polos. Siguiendo esta estrategia se ha trazado el patrón del pavimento obteniendo una serie de líneas que conectan y unen los elementos relevantes.

En estas líneas se ubica el alumbrado público, formado por luces tipo LED empotradas en el pavimento. Se utilizará un mobiliario urbano formado principalmente por bancos de granito iluminados en la base para completar la iluminación nocturna del

pavimento. El pavimento se ejecuta con adoquines de granito gris de tres tonos distintos. En los elementos de interés se trazan grandes círculos para destacarlos del resto del pavimento. El uso de una plataforma única y continua permitirá la percepción del espacio como una unidad.

La propuesta plantea la peatonalización de la calle Travesía de Palomares, la calle Vieja de Pinto junto a la plaza de Ágata y la calle del Asfalto, creando con todas estas actuaciones una gran zona peatonal. En la plaza de Ágata el tráfico de vehículos privados se restringe para conectar las calles aledañas, permitiéndose la circulación exclusivamente del transporte público a través de la plaza.

La plaza Mayor se rodeará en tres de sus lados de arcos de porte bajo y podados con forma prismática. La forma pretende recordar una plaza porticada pero ejecutada con la vegetación. El lado sin vegetación se corresponde con el del antiguo Ayuntamiento para darle relevancia en la plaza.

Se mantendrán las acacias de la plaza de Ágata, retirando el resto de especies y se eliminarán los parterres que dificultan el tránsito en diagonal. Se repoblará la plaza con jacarandas para crear junto con las acacias un bosque. Se mantienen las paradas de autobús en la plaza de Ágata, si bien se reubican y agrupan junto a la arboleda de la plaza y junto a la entrada del Centro Sociocultural.

Para la zona verde de la calle Albino Hernández Lázaro se propone la continuación del pavimento siguiendo las líneas de la intervención, manteniendo parte del muro que lo delimita para conservar la configuración de la manzana y perforándolo para permitir el paso. Se crearán dos franjas verdes que separen el espacio público de las viviendas de futura creación.

IMAGEN 1

Vista nocturna de la plaza Mayor iluminada con el antiguo Ayuntamiento al fondo.

IMAGEN 2

Vista de la plaza de Ágata desde la esquina de la calle Doctor Pérez Domínguez.