

**EL PROYECTO
ARQUITECTÓNICO DEL
COMPLEJO DEPORTIVO
DE LA DEHESA BOYAL
DE SAN SEBASTIÁN DE
LOS REYES (MADRID)**

**Fernando de Andrés
Arquitecto**

1.- ORIGEN DEL COMPLEJO

La parcela que ocupa este equipamiento es un amplísimo terreno situado justo en el borde meridional del Parque del Manzanares y formaba parte de la antigua Dehesa Boyal Municipal. Allí acudían antiguamente los pastores con sus rebaños, y décadas después, la población en general la utilizaba cuando salía al campo los fines de semana o los días de fiesta.

A mediados de los setenta un pequeño grupo de aficionados al tiro al plato solicitó al Ayuntamiento la construcción de una galería semienterrada para practicar este deporte en mitad de la dehesa. Su petición era una de las más razonadas y apoyadas con que se encontró la nueva corporación democrática, dentro de un sector cuyo asociacionismo era más teórico que real y estaba acostumbrado a vivir de las subvenciones.

Por aquellos años, se estudió también el posible traslado de la Academia de Mandos “*Jose Antonio*” desde su tradicional sede en Madrid a estos terrenos más amplios y tranquilos. La unificación de los institutos de Educación Física en el terreno del actual INEF de Madrid, abortó esta operación.

Las instalaciones que entonces existían eran unas simples explanadas de tierra para jugar al fútbol y un frontón reglamentario de pelota con buena orientación, conformado por un muro de piedra que era visible a gran distancia en medio de un paisaje general de encinas, romeros, retamas y tomillos.

Los aviones que saliendo del aeropuerto de Barajas se dirigían al este y al sur, veían esta enorme construcción sobre la llanura, a la que luego se le fueron añadiendo otras instalaciones: unas piscinas al aire libre con cuatro vasos de rebosadero desbordante (los primeros del país con este sistema), un segundo frontón, cuatro “*padels*”, dos “*half courts*”, una zona de escalada, siete pistas de tenis, una pista de patinaje, un edificio aislado dedicado a bar, y diversas construcciones menores con vestuarios, gradas y otros elementos menores y complementarios.

A finales de los setenta se construyó el primer Circuito Natural que saliendo del complejo, discurría a través de la Dehesa con una longitud de un par de kilómetros enlazando las 21 estaciones donde se podían hacer ejercicios de cada una de las siete zonas fundamentales del cuerpo humano en un proceso ascendente de tobillos a cuello de tres ciclos. Era lo que se conocía como “*Circuitos Vita*” que financiaba la casa comercial Cola Cao y que patrocinaba el Consejo Superior de Deportes en las campañas de extensión del Deporte para Todos.

En 1984, se construyó una sala de barrio que en aquel momento recibió grandes elogios por sus novedades, pero que con el paso de los años ha envejecido bastante mal. Todos coincidimos en que requiere una profunda modernización. Se creó en la época en que el deporte profesional comenzaba a salir de la capital hacia otras poblaciones de su cinturón, y era primordial el dotar a estos pabellones de un graderío de cierta importancia. En concreto se colocaron dos graderíos telescópicos y otros dos fijos con un número de gradas desigual en los laterales mayores, hasta totalizar los 2.200 espectadores. Esta transformabilidad de los espacios para el

juego o la localización de espectadores resultaba todavía muy novedosa en nuestro país.

En los años sucesivos fue ocupándose el terreno con una pista sintética de atletismo de 400 m. y diversos graderíos e iluminaciones de pistas y campos, pero el ritmo de las inversiones fue durante toda la década de los noventa muy escaso.

La realidad es que se contaba con un terreno muy amplio, con buenas vistas a la sierra de Madrid y una fuerte actividad en los meses en que el clima acompañaba. En el resto del año la actividad decaía y, como consecuencia, era casi imposible el desarrollar programas continuos durante todo el año.

La amplia plantilla del Patronato de Deportes (unas 90 personas), eran en su mayoría personal de control y mantenimiento, pues el Departamento Técnico apenas podía crecer por las razones explicadas.

La actividad infantil y juvenil y los programas estivales y en la naturaleza eran muy apreciados, pero al llegar el invierno la oferta se reducía drásticamente por no disponerse casi de espacios cubiertos. Apenas el citado pabellón, dos squashes, y un gimnasio construidos bajo sus gradas, y otro pequeño gimnasio bajo el graderío de la pista de atletismo de material sintético que pudo hacerse en el extremo opuesto del complejo.

Cualquier observador un poco avezado podía darse cuenta de que tras unos años de creación de instalaciones de cierta importancia en la década de los setenta y mitad de los ochenta, apenas si se pudo construir después nada que mejorara sustancialmente el funcionamiento del complejo.

Solo la buena relación entre los ayuntamientos vecinos y los gestores de sus servicios deportivos posibilitaban el compartir algunas instalaciones y el reducir las enormes carencias de San Sebastián, cuya población observaba la excelente oferta de actividades y equipamientos de la población vecina, que había elegido el tema deportivo como el principal "*leit motiv*" de su gestión política general.

Asistíamos entonces a una realidad muy asimétrica. Mientras la vecina Alcobendas, algo mayor que San Sebastián, disponía de un Polideportivo Municipal que se consideraba el mejor del país y con una gran capacidad inversora en este tema, y el Ayuntamiento que nos ocupa, que contaba con menos ingresos, una vida política más agitada y múltiples necesidades.

La diferencia entre ambas ofertas era tan enorme, que cualquier corporación se veía obligada a tomar medidas urgentemente y en la medida de sus posibilidades económicas.

2.- UN BREVE DIAGNOSTICO SOBRE LA VIABILIDAD DEL EQUIPAMIENTO

Los rasgos que en nuestra opinión deberían considerarse fundamentales en cualquier reforma o remodelación, eran los siguientes:

a) Mantener el paisaje verde de las piscinas al aire libre

La zona de las piscinas al aire libre estaba rodeada de un área de césped y arbolado realmente espléndida, que constituía el elemento más descollante del conjunto. Pese a ello debían reformarse estos vasos reduciendo el uso deportivo a un único espacio de 25 x 12.5 m. y dando todo el resto de la lámina de agua a otras actividades acuáticas.

Esto serviría para reconvertir la sala de máquinas, demasiado pequeña para cumplir la legislación vigente, que solicitaba más filtros y otros equipos.

También debería aprovecharse la reforma para incorporar un forro metálico y de PVC al interior de los vasos, de modo que se eliminaran las múltiples pérdidas de agua que se producían en cada jornada.

b) Reducir el impacto visual del frontón

El muro del frontón debería tener menos presencia en el paisaje, para lo que las nuevas edificaciones deberían disponerse de modo que redujeran su impacto visual.

c) Dotar al complejo de una forma, volumen, imagen y color identificativos

El entramado de viales que formaba la trama rectangular de caminos era muy útil y eficaz para el mantenimiento, e incluso había facilitado la paulatina construcción de instalaciones en cada subparcela, pero el conjunto debía tener una forma, una configuración y un colorido más atrevido e impactante, en resumen, más personalidad.

d) Completar el abanico de espacios disponibles, sobre todo a cubierto

Era necesario aumentar el número y tipo de los espacios cubiertos para que los programas ganaran en continuidad y el balance económico final pudiera ser más equilibrado. Al antiguo pabellón, a los dos squash y al gimnasio que había bajo sus gradas, debería añadirse, entre otras muchas cosas, salas menores, variadas y polivalentes.

e) La arquitectura debía posibilitar la gestión económica

Para poder reducir el número de componentes de la plantilla del personal era imprescindible automatizar funciones, mecanizar labores, reestudiar las circulaciones, centralizar los mandos y reducir el número de puestos de control en todo el conjunto.

Esto llevaba a la necesidad de crear un edificio de recepción general y distribución y a apoyar en el todas las dotaciones de vestuarios, las circulaciones y otros servicios.

f) Abrirse a la luz y al paisaje exterior

En general había que abrir las salas y oficinas al norte para ganar vistas y claridad y reducir los reflejos y contrastes de los rayos solares que pudieran entrar desde la fachada sur, huyendo del defecto muy extendido de abrirse al sur.

g) Mejorar la cantidad y calidad de las instalaciones y locales complementarios

No solo era imprescindible lograr una piscina cubierta, debía ser atractiva, diferente, divertida, impactante. Conceptos como “fitness”, “spinning”, “spas”, saunas, etc., se le solicitaba al Ayuntamiento continuamente. La oferta pública debe ser competitiva y moderna, no solo básica y dejar lo rentable y novedoso para el operador privado.

3.- CONCURSO DE PROYECTOS Y DIRECCIÓN DE OBRA

El 19 de abril de 2000, aparecía el anuncio en el BOE convocando el concurso de “*Estudio y elaboración del proyecto y posterior dirección de obra de una Piscina Cubierta y otras instalaciones deportivas en el Polideportivo Municipal de la Dehesa Boyal*” de San Sebastián de los Reyes.

El plazo dado acababa el 6 de junio, es decir, unos 45 días corridos. El coste estimado de la obra inicialmente prevista era de 1500 millones de pesetas.

Se solicitaba un anteproyecto, una memoria explicativa, un estudio por fases de construcción, un estudio de gestión y circulaciones, y la aportación de datos sobre la realización anterior de trabajos similares por parte de los equipos técnicos licitadores.

El programa de necesidades requería:

- Una piscina con: un vaso de natación de 25x12.5 y profundidades entre 1.45 y 2.10 m., un vaso de enseñanza de 10x6 y profundidad entre 0.9 y 1.10 m. y un vaso recreativo de adultos.
- Un área de vestuarios de piscina y otra de equipos (4), árbitros (2) y profesores (2).
- Una zona de restauración con espacios para invierno y verano.
- Salas de musculación (200 m2) y aeróbic (250 m2).
- Servicio médico y botiquín centralizados en un único conjunto.
- Oficinas, área de administración y dirección.
- 1 aula.
- Una zona termal (400 m2).
- Un sala de juegos infantiles (200 m2).
- Diversas mejoras en la urbanización.

Se presentaron ocho plicas y la resolución del concurso comunicando que habíamos sido seleccionados se publicó el 19 de octubre del 2000. Al finalizar el año la obra había sido ya contratada y se había realizado el Acta de Replanteo.

El Acta del Jurado argumentaba el resultado del concurso tras analizar cada una de las propuestas presentadas. Respecto a la nuestra decía:

1.- Puntos fuertes

- *Realiza un buen análisis y diagnóstico del complejo polideportivo actual, en cuanto a las dificultades de gestión y su viabilidad futura.*
- *Profundiza en la optimización del centro y en sus posibilidades de expansión o crecimiento conforme al P.G.O.U.*
- *Proyecta una centralización de accesos, conectando edificios sin gran impacto visual y solventando al mismo tiempo las circulaciones independientes de público, paseantes y “no practicantes”.*
- *Presenta un memoria de gestión con interesantes propuestas respecto a la gestión de recursos y de la energía.*
- *Propone soluciones o alternativas para la prestación de los servicios durante las diferentes fases de construcción y para la eliminación de instalaciones actualmente existentes.*
- *Propone equipamientos complementarios que enriquecen las virtudes del centro, aumentando el número de dotaciones y su diversidad: sala de deportes de combate, ludoteca y “chiqui-park”, galería de tiro, dos minifrontones y dos pistas de paddle.*

Con relación a la edificación propuesta se destacan como puntos fuertes:

- *Magnífica ubicación de las salas de aeróbic, musculación y juegos infantiles (próximos a cafetería) y con vistas a las zonas verdes de piscinas.*
- *Dispone de una vía de acceso para servicios y suministros que comunican el corazón del edificio con el exterior del complejo.*
- *Propone un diseño original y atractivo para las piscinas cubiertas, enfatizando en la vertiente recreativa, al aumentar la superficie de lámina de agua y la localización de un tobogán.*
- *Incluye entre la dotación de vestuarios unos específicos para madre/padre-hijo/hija.*

2.- Puntos débiles

- *Elimina superficie de zona verde en piscinas, parque infantil y aledaños del pabellón.*

Respecto a la edificación, como puntos débiles se observan.

- *La no comunicación directa de usuarios de piscinas al aire libre a la cafetería-restaurant, proponiendo como solución un servicio independiente de verano-merendero.*

- *La dificultad de acceso de usuarios de piscinas (cubiertas y al aire libre) al Centro Médico, no previendo un botiquín próximo a estas instalaciones.*

Según el programa de necesidades:

- *Dentro de la dotación de vestuarios generales para atender las necesidades del complejo, no incluye vestuarios para el personal.*

4.- ASPECTOS MAS IMPORTANTES DEL PROYECTO

- a) Se planteó un edificio alargado que rodeaba el área de piscinas al aire libre que hacía el papel de oasis a proteger.
- b) El edificio estaba compuesto de dos cuerpos principales unidos por un edificio charnela con las comunicaciones verticales y los vestíbulos. Cada cuerpo principal se abría al interior siguiendo una amplia y sinuosa curva, con materiales suaves y agradables (un revestimiento color melocotón), mientras que su fachada exterior era dura (de hormigón prefabricado) para proporcionar la sorpresa al usuario de encontrarse sin esperarlo con los agradables espacios que se guardaban en el interior. (Edificio cofre)

El cuerpo charnela era de vidrio para que los usuarios pudieran orientarse en todo momento dentro de un edificio tan grande.

- c) El edificio principal o de las piscinas cubiertas era alto y de sección escalonada de modo que tapara el frontón y fuera bajando hasta integrarse en el paisaje según avanzaba hacia el norte.

En su lado sur se encontraba un cuerpo de vestuarios, sobre el que estaba la cafetería y encima las oficinas de gestión.

En la nave principal estaban los diversos vasos con zona infantil, vaso de tercera edad y rehabilitación, vaso de enseñanza, y en la nave central 2 jacuzzis (en alto), un vaso deportivo y otro recreativo unidos por sus extremos configurando un circuito de anchuras variables en el que se podía nadar encontrándose con cascadas-seta, cañones de masaje, un puente de madera, etc. Es decir, un nado con elementos variables que hiciera más entretenida esta actividad.

- d) El cuerpo secundario contaría en su planta primera con las salas de máquinas de musculación, “switching”, “Spinning”, de grupos y la ludoteca. En la baja estaban las restantes piscinas y las termas. En la superior las oficinas del Servicio Municipal de Deportes.
- e) En el sótano se ocupaba toda la planta con una calle de mantenimiento, una galería de tiro y los locales de instalaciones técnicas a los que siempre se podía acceder y recorrer con vehículos de bastante tamaño.

5.- INCORPORACIÓN DE LA 3ª FASE

La obra comenzó desechándose la idea del concurso de unir el vaso deportivo y el recreativo, por las diferentes temperaturas que puedan requerir estas actividades.

Meses después se realizó un viaje a Alemania para ver las últimas novedades en piscinas y termas.

El resultado claro e inmediato fue la decisión municipal de aumentar el programa añadiendo un nuevo edificio (3ª Fase) que tuviera un vaso de relajación y masajes, otro de masajes fuertes, un río rápido y un tobogán de los denominados “*agujeros negros*” de 87 m. de longitud de tubo, al que se accedía por una torre exenta.

6.- CAMBIO EN LA FÓRMULA DE GESTIÓN

Dado el gasto ya realizado y las nuevas tendencias en gestión convenida, el Ayuntamiento publicó un concurso buscando una empresa de gestión de servicios que financiara esta fase y se ocupara de otra serie de labores dentro y fuera del complejo.

Algunas de las empresas que deseaban presentarse al concurso contactaron con nuestro equipo para ampliar el conjunto. La que elegimos para participar juntos añadió una planta más en la sala de máquinas (“*El Altillo*”) que permitía pasar de 90 a 150 máquinas de “*fitness*”, y planteó construir también un centro de perfeccionamiento y alto rendimiento del tenis de mesa, dada la tradición local en este deporte.

Este edificio tiene dos plantas, cada una con espacio para instalar 5 mesas, y los locales auxiliares correspondientes.

Fallado el concurso, la empresa y el Ayuntamiento firmaron un convenio de colaboración para realizar el tobogán y reformar las piscinas al aire libre.

Por último el éxito en el número de abonados y usuarios en general ha recomendado la construcción de un edificio nuevo dedicado a dos pequeñas salas de unos 100 m² y vestuarios para los usuarios de las salas dejando los actuales exclusivamente para los usos acuáticos. Esta última obra ha sido objeto de un nuevo convenio de colaboración.

7.- CALENDARIO DE OBRAS

Las fases 1ª y 2ª se pusieron en uso en febrero de 2005, el centro de tenis de mesa se ha inaugurado en mayo de 2006, la fase 3ª se espera inaugurarla en julio de 2006, y todo lo que falta en abril del próximo año. Nos referimos al edificio de recepción, al resto de la urbanización, la zona de la entrada principal y el edificio de pequeñas salas y vestuarios. Por ello la visita actual a la instalación se hace por un acceso provisional. En la reforma del pabellón es posible que se aborde más adelante.