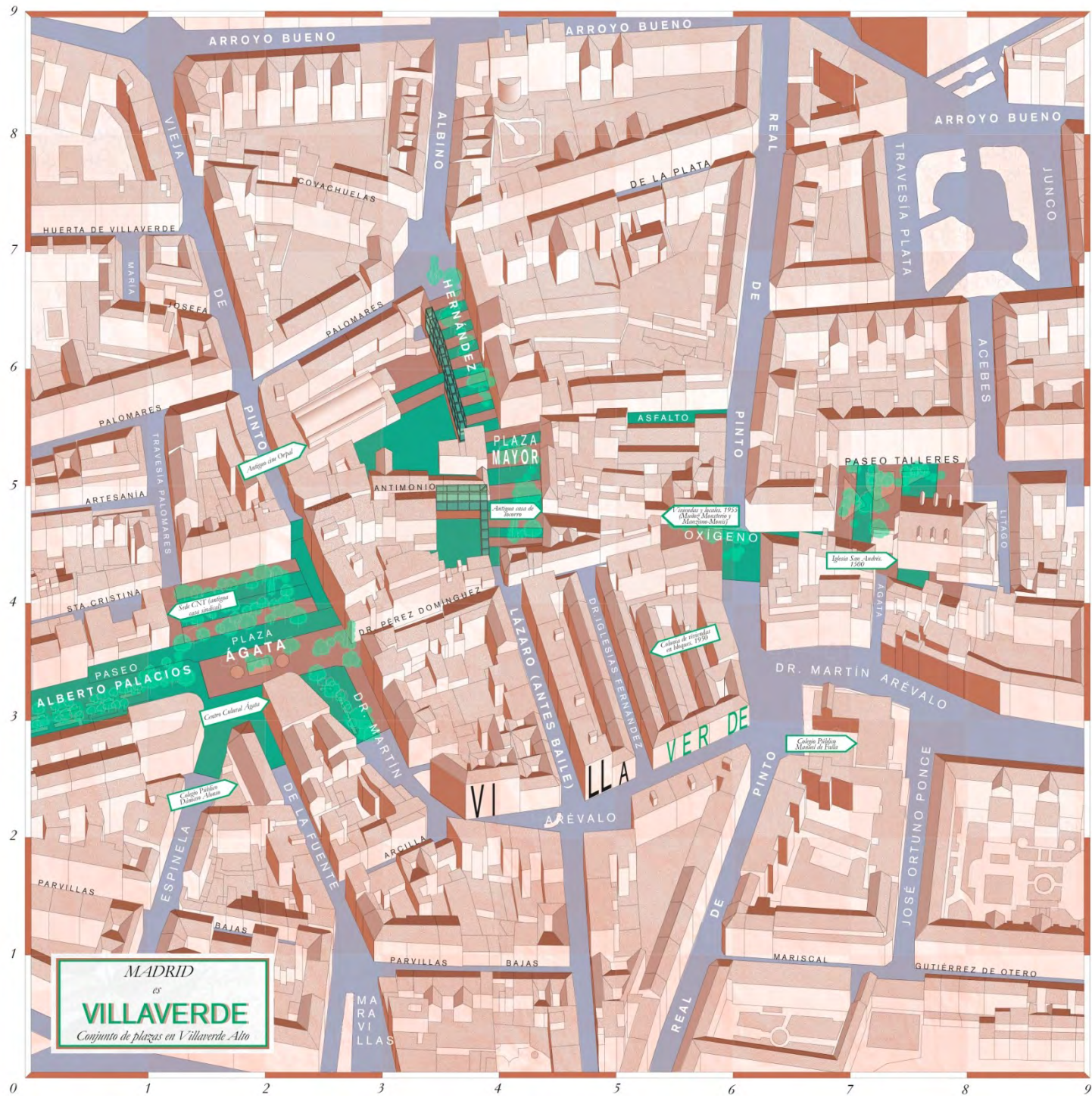


CONCURSO DE PROYECTOS PARA LA REMODELACIÓN DE 11 PLAZAS COMO ESTRATEGIA DE REGENERACIÓN URBANA EN LA PERIFERIA DE MADRID. “PLAZ-ER”.

PROPUESTA PARA EL CONJUNTO DE PLAZAS EN VILLAVERDE ALTO: **MADRID ES VILLAVERDE**



MEMORIA DE LA PROPUESTA

MADRID ES VILLAVERDE

A. RESUMEN DE LA PROPUESTA.

El proyecto pretende el **atado** de dos puntos sumamente relevantes para los vecinos de Villaverde Alto: **la plaza de Ágata**, nodo de transporte que los vincula con el resto de la ciudad; y **la plaza Mayor**, espacio representativo de la tradición y del origen independiente del barrio. Se trata de aunar dos caracteres muy diferentes pero complementarios.

Se propone la **implantación de un nuevo pavimento**, adecuado para los viales de tráfico restringido en los que van a transformarse las calles del área, y con carácter suficiente para ser reconocido en toda la ciudad de Madrid como “**el pavimento de Villaverde Alto**”. Se trata de un adoquín de piedra, altamente resistente al ambiente urbano, alternado con zonas verdes pisables, resueltas mediante césped y el mismo adoquín. De esta manera, la “manta” de nuevo pavimento se extiende por el conjunto de las dos plazas, reforzando su identidad y **rememorando** cromáticamente a su **origen rodeado de huertos**.

El **principal problema urbano** que presenta la **plaza Mayor** de Villaverde es la **pérdida de sus bordes**, debido a las parcelas vacantes existentes. Este hecho genera visuales a molestas medianeras, degradando el ambiente urbano, y no tratando a la plaza con la dignidad suficiente

Entendemos el problema de las parcelas vacantes y medianeras vistas como un problema constante en nuestros barrios, y por ello la **solución** que se plantea se entiende como un **sistema extensible y fácilmente reproducible basado en unos módulos de estructura metálica tubulares lacados en blanco**.

Debido al elevado coste de construcción de una edificación de nueva planta, las parcelas vacantes suelen demorar su ocupación en exceso, y la ciudad no debería sufrir las consecuencias de este problema. Por ello, la solución se entiende como algo provisional en algunos casos, hasta el momento en el que se prevea la nueva construcción. En otros casos se trata de una edificación permanente, que se integrará en los futuros edificios, reutilizando los módulos como piezas de terraza.

Los **módulos** implantados **resuelven las distintas necesidades de manera flexible**, conteniendo actividades diferentes y adecuadas para cada punto, tales como:

- huertos urbanos, rememorando el origen agrícola del barrio
- cine de verano en el interior de las parcelas, dándoles uso y evitando su mayor deterioro
- zonas de sombra con vegetación, a modo de árboles urbanos
- pequeños comercios que doten de actividad económica al área
- zona wifi para los vecinos que esperan al transporte público
- zona de intercambio de libros, potenciando la cultura

Esta solución **modular de actividad**, unida al **tratamiento unitario del pavimento**, hace que se reconozca cada parte de un todo, y genera un punto de atracción desde las distintas zonas del barrio hacia el nuevo conjunto formado por la plaza Mayor y la plaza de Ágata.

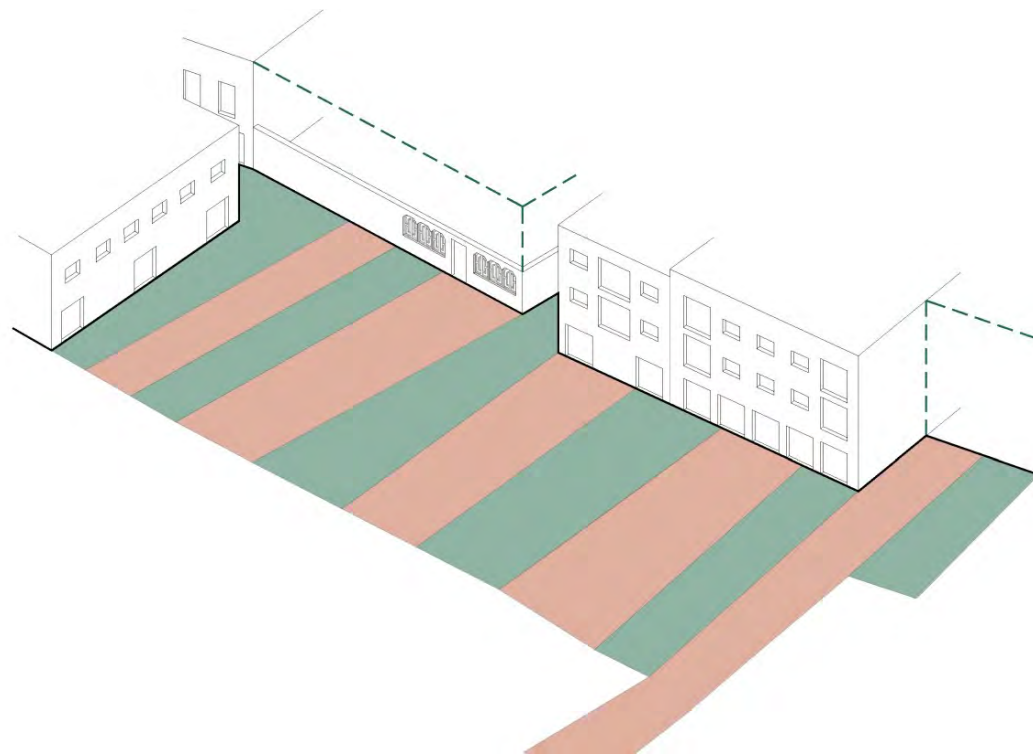


B. MEMORIA.

El proyecto pretende el atado de dos puntos sumamente relevantes para los vecinos de Villaverde Alto: la plaza de Ágata, nodo de transporte que los vincula con el resto de la ciudad; y la plaza Mayor, espacio representativo de la tradición y del origen independiente del barrio. Se trata de aunar dos caracteres muy diferentes pero complementarios.

1. PAVIMENTACIÓN HOMOGENEA

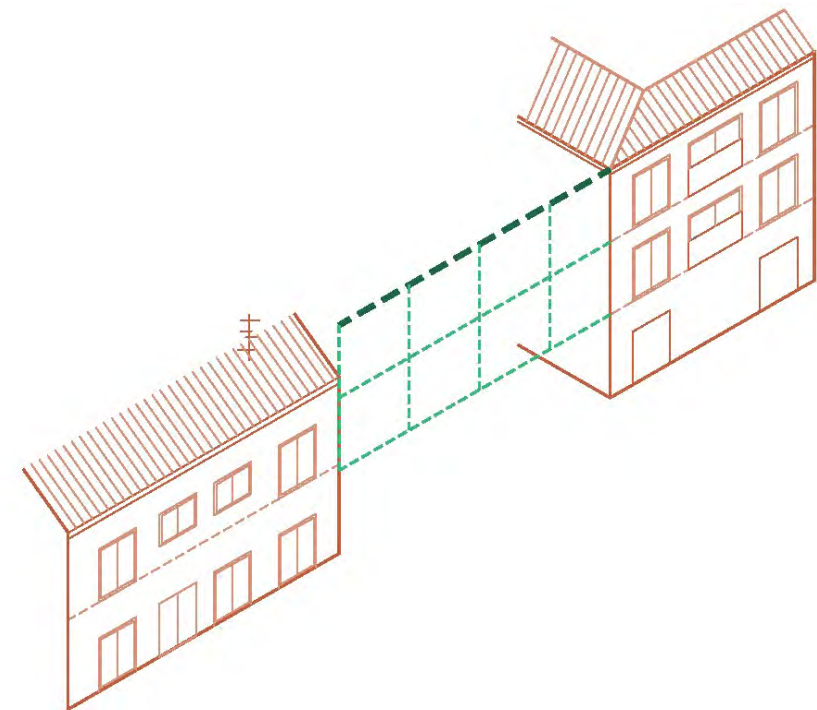
Se propone la implantación de un **nuevo pavimento**, adecuado para los viales de tráfico restringido en los que van a transformarse las calles del área, y con carácter suficiente para ser reconocido en toda la ciudad de Madrid como "el pavimento de Villaverde Alto". Se trata de un adoquín de piedra, altamente resistente al ambiente urbano, alternado con zonas verdes pisables, resueltas mediante césped y el mismo adoquín. De esta manera, la "manta" de nuevo pavimento se extiende por el conjunto de las dos plazas, reforzando su identidad y rememorando cromáticamente a su origen rodeado de huertos.



2. UNIFICACIÓN DE CORNISAS

El principal problema urbano que presenta la plaza Mayor de Villaverde es la pérdida de sus bordes, debido a las parcelas vacantes existentes. Este hecho genera visuales a molestas medianeras, degradando el ambiente urbano, y no tratando a la plaza con la dignidad suficiente requerida por pertenecer al colectivo de las llamadas "plazas mayores tradicionales", que suelen compartir la lectura de un perímetro sensiblemente unitario.

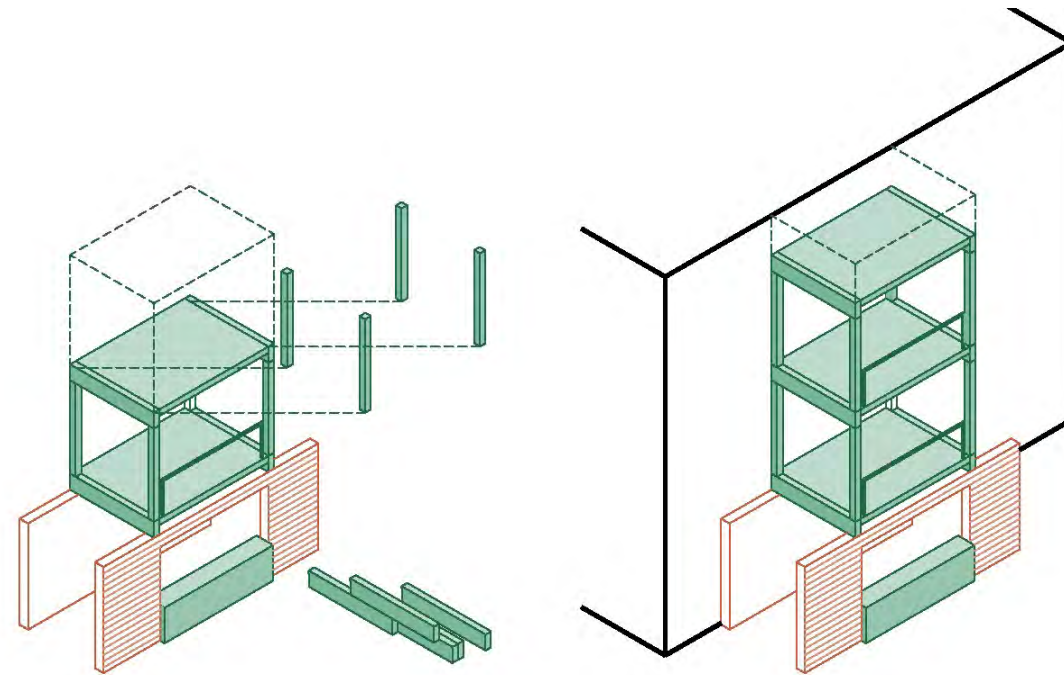
Para responder a esta necesidad, se propone intervenir **unificando las cornisas** mediante una nueva pieza de fácil ejecución y que se apoya en los muros existentes que acotan las parcelas vacantes.



Estas piezas no sólo completan la rota cornisa de la Plaza Mayor, sino que dotan a los espacios públicos de Villaverde de la actividad necesaria, de manera que la regeneración no sea únicamente estética y arquitectónica, sino una regeneración completa y duradera.

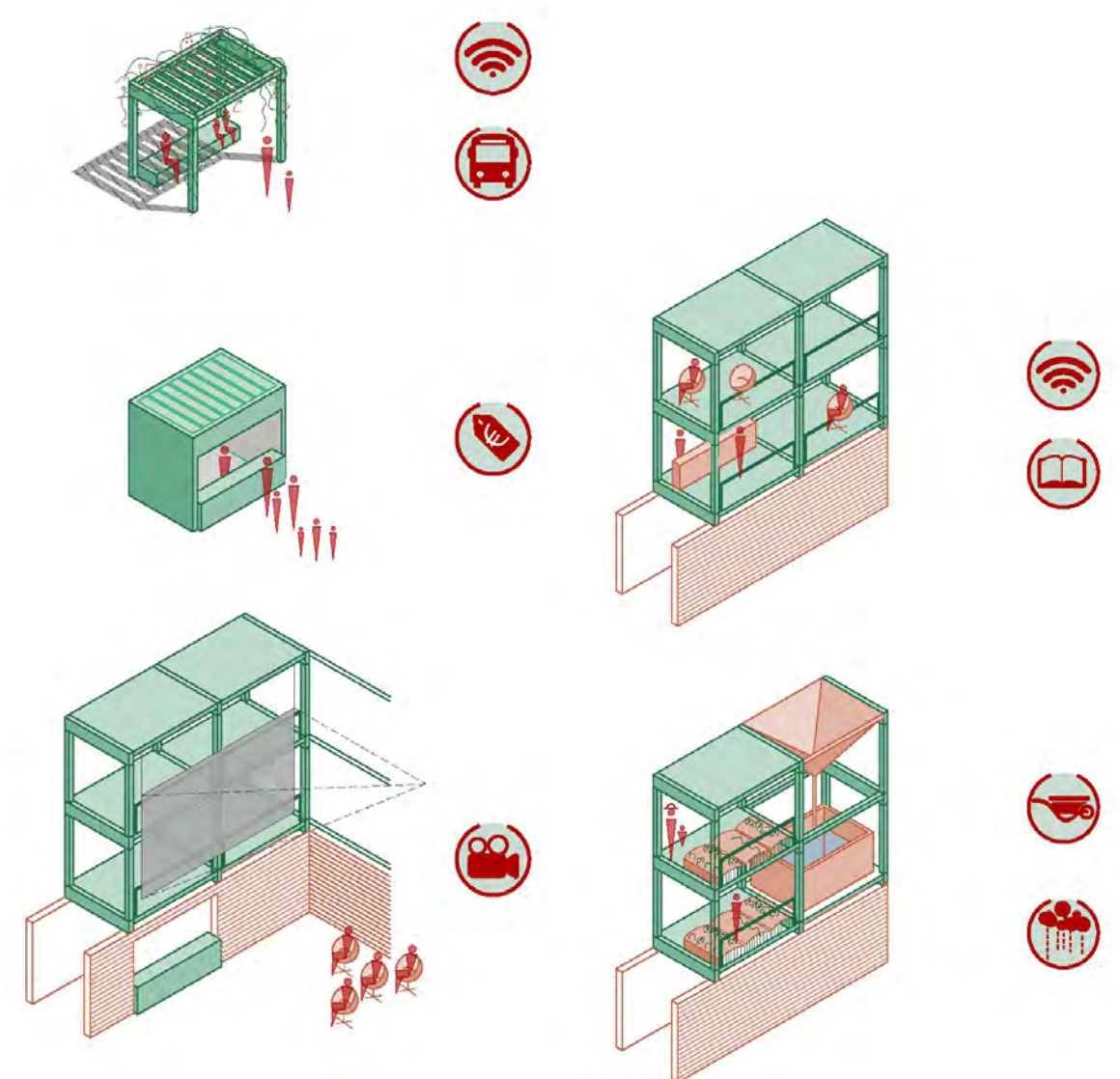
Entendemos el problema de las parcelas vacantes y medianeras vistas como un problema constante en nuestros barrios, y por ello la solución que se plantea se entiende como un **sistema extensible y fácilmente reproducible basado en unos módulos de estructura metálica tubulares lacados en blanco**.

Debido al elevado coste de construcción de una edificación de nueva planta, las parcelas vacantes suelen demorar su ocupación en exceso, y la ciudad no debería sufrir las consecuencias de este problema. Por ello, la solución se entiende como algo provisional en algunos casos, hasta el momento en el que se prevea la nueva construcción. En otros casos se trata de una edificación permanente, que se integrará en los futuros edificios, reutilizando los módulos como piezas de terraza.



Los módulos implantados resuelven las distintas necesidades de manera flexible, conteniendo actividades diferentes y adecuadas para cada punto, tales como:

- huertos urbanos, rememorando el origen agrícola del barrio
- cine de verano en el interior de las parcelas, dándoles uso y evitando su mayor deterioro
- zonas de sombra con vegetación, a modo de árboles urbanos
- pequeños comercios que doten de actividad económica al área
- zona wifi para los vecinos que esperan al transporte público
- zona de intercambio de libros, potenciando la cultura



Esta solución modular de actividad, unida al tratamiento unitario del pavimento, hace que se reconozca cada parte de un todo, y genera un punto de atracción desde las distintas zonas del barrio hacia el nuevo conjunto formado por la plaza Mayor y la plaza de Ágata.

3. ESPACIO PROTEGIDO PARA EL JUEGO EN LA PLAZA DE ÁGATA

En la plaza de Ágata, como primera y más necesaria intervención, se resuelve la accesibilidad, generando las pendientes necesarias para la supresión de los desniveles existentes.

Tras esto, se propone ampliar las zonas peatonales, reduciendo al mínimo necesario el ancho de los viales, de manera que se permita el giro de los autobuses, pero que su sección reducida fomente menores velocidades de tráfico. En este espacio también se dispone una pieza modular, ampliamente permeable en planta baja, pero lo suficiente cerrada para proteger a los niños que jueguen en la plaza del tráfico rodado. Esta nueva pieza aglutinará las paradas de autobús, zonas de espera confortable con wifi y zonas de intercambio de libros, de modo que la espera se acorte en sensación, disfrutando del juego y la actividad otorgada por la intervención.

¿Por qué nos importa tanto el juego?

Ya en los años 50 Aldo van Eyck supo entender la importancia del juego de los niños en las ciudades, como medio de regeneración de espacios degradados y algo desocupados. En pleno siglo XXI parece que, con el gran desarrollo de las nuevas tecnologías, se ha dejado de jugar lo suficiente.

Por ello, proponemos que los espacios Villaverde sean, así como lo fueron los playground de Ámsterdam, potenciadores de una regeneración innovadora ligada al juego.





C. ESTIMACIÓN DEL COSTE DE EJECUCIÓN MATERIAL.

Se presenta a continuación una tabla con la estimación del coste de ejecución material de la propuesta.

ESTIMACIÓN DEL COSTE DE EJECUCIÓN MATERIAL					
A. URBANIZACIÓN		MEDICIÓN	UNIDAD	PRECIO UNITARIO (€/ud.)	COSTE (€)
A1	ACTUACIONES PREVIAS GENERALES				
	Desbroce y limpieza del terreno con medios manuales	499,5	m2	1,0	479,5
	Trasplante de arbusto	20,0	ud	8,8	175,8
	Demolición de bordillos en supresión de alcorques	343,3	m	5,8	1.991,3
	Protección de arbolado	30,0	ud	27,9	835,8
	Reparación de medianeras vistas	2.333,4	m2	8,3	19.390,9
	Adecuación a las exigencias de accesibilidad de la Plaza de Ágata	1,0	P.A.A.J.	7.600,0	7.600,0
A2	INSTALACIONES				
	Instalación de luminarias puntuales (farolas)	20	ud	1.418,2	28.364,4
	Instalación de luminarias de exterior empotradas en suelo	168	ud	50,0	8.400,0
	Adecuación de conexiones eléctricas, CMM (cuadro de mando y maniobra) y acometidas en BT (baja tensión)	1	P.A.A.J.	5.700,0	5.700,0
	Adaptación de redes de pluviales con implantación de nuevos imbornales	1	P.A.A.J.	8.800,0	8.800,0
	Enrase de tapas y registros existentes al nuevo firme, incluso mimetismo con acabado	1	P.A.A.J.	4.300,0	4.300,0
A3	PAVIMENTACIÓN				
	Demolición de pavimento existente	6.226	m2	15,0	93.390,0
	Solado de adoquín de hormigón sobre base de zahorra (rojo)	2.038	m2	64,0	130.432,0
	Solado de adoquín de hormigón sobre césped (gris)	3.222	m2	45,0	144.990,0
	Revestimiento de protección de pavimento urbano en carriles bici	966	m2	10,5	10.143,0
	Ampliación de aceras				
	Demolición de bordillo	132	m	5,8	765,6
	Solado de baldosas de hormigón para aceras y paseos	270	m2	46,1	12.441,6
	Bordillo prefabricado de hormigón	132	m	22,2	2.935,7
	Reparación del firme en Plaza de Ágata	1.366	m2	60,0	81.960,0
A4	VEGETACIÓN				
	Huertos urbanos (horizontal)				
	Extendido de tierra vegetal en jardinería	200	m2	55,6	11.126,0
	Extendido de abono intenso (mineral+estiércol+turba)	200	m2	2,1	428,0
	Vegetación trepadora	40	ud	38,3	1.531,6

ESTIMACIÓN DEL COSTE DE EJECUCIÓN MATERIAL					
B. EDIFICACIÓN		MEDICIÓN	UNIDAD	PRECIO UNITARIO (€/ud.)	COSTE (€)
B0	GENERALES-Cimentaciones				
	Ejecución de zapatas de hormigón armado	123,0	m3	138,6	17.050,3
	Ejecución de vigas riostras	88,56	m3	146,9	13.010,3
	GENERALES-Estructuras				
	Muros de fábrica de bloque termoarcilla	907,8	m2	52,6	47.704,9
	Perfiles tubulares de acero (200x200x5)	1.552,2	m	238,5	370.219,6
B1	Forjados de chapa colaborante	1.108,7	m2	81,8	90.687,6
B1	MÓDULOS URBANOS DE SOMBRA				
	Banco de acero inoxidable	10	ud	890,0	8.900,0
B2	MÓDULOS URBANOS COMERCIALES				
	Encimera de acero inoxidable	4	ud	48,7	194,6
B2	MÓDULOS DE RECUPERACIÓN DE CORNISAS				
	Ejecución de escalera de chapa sobre estructura metálica	3	ud	7.794,0	23.382,1
	Montacargas eléctrico	3	ud	9.768,3	29.305,0
COSTE ESTIMADO DE EJECUCION MATERIAL (€)					1.176.635,4
COSTE UNITARIO DE EJECUCIÓN ESTIMADO (€/m2)					155,0

*donde P.A.A.J. es Partida Alzada a Justificar



D. JUSTIFICACIÓN DEL Estricto CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES ESTABLECIDAS EN EL PLIEGO.

La propuesta presentada MADRID ES VILLAVEVERDE cumple estrictamente los objetivos y determinaciones establecidas en el pliego para el CONJUNTO DE PLAZAS EN VILLAVEVERDE ALTO. Con objeto de justificarlo, se resume a modo de tabla cada uno de los mencionados objetivos y determinaciones con la correspondiente la justificación de cumplimiento en la presente propuesta:

OBJETIVO/DETERMINACIÓN	JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO
Reordenar una pieza urbana que incluye dos de las plazas más representativas del distrito de Villaverde Alto. La operación supone una apuesta por la revitalización de este centro histórico, el reforzamiento de su identidad y la activación de su economía.	CUMPLE La propuesta refuerza la identidad de Villaverde y reordena el ámbito.
Se concibe la pieza como un conjunto homogéneo que aunando piezas tan diferentes como la plaza de Ágata - punto neurálgico de transporte-, la plaza Mayor -lugar de remanso de carácter histórico- y la zona verde de nueva creación en la calle Albino Hernández Lázaro, mediante un diseño unificado le aporte una identidad propia y constituya un nodo de centralidad y un hito renovado de identidad del distrito"	CUMPLE Se proyecta un diseño unificado mediante los módulos de actividad implantados y el tratamiento del espacio público
La puesta en valor de una pieza urbana representativa del espacio público que se encuentra en un tejido urbano muy compacto, favorecerá las relaciones de proximidad y se convertirá en lugar de referencia y de identidad del distrito"	CUMPLE Con la intervención se convierte el conjunto de las dos plazas en un punto de referencia en la ciudad.
La incorporación al desarrollo urbano de uno de los escasos suelos vacantes que existen en el casco histórico, lo que reforzará el carácter de centralidad del área, teniendo en cuenta que la implantación de los nuevos usos previstos aportará diversidad y dinamización a la zona.	CUMPLE El proyecto "ocupa" temporalmente las parcelas vacantes existentes, recuperando los bordes de la plaza.
La propuesta tendrá en consideración las determinaciones del planeamiento vigente.	CUMPLE

OBJETIVO/DETERMINACIÓN	JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO
Se indagará en un sistema de diseño unificado para el tratamiento del espacio público que permita el reconocimiento de cada pieza como parte de un todo y confiera al conjunto identidad propia	CUMPLE El sistema modular de edificación y el tratamiento urbano unitario confieren la identidad necesaria.
La propuesta preservará el carácter histórico de la plaza Mayor y su idoneidad como lugar para la estancia y el encuentro, facilitando en ella la celebración de eventos de carácter local y convirtiéndose en antesala de los nuevos usos, tanto cotidianos como esporádicos, a desarrollar en su entorno.	CUMPLE La recuperación del perímetro de la plaza Mayor pretende recuperar su carácter histórico perdido, y las nuevas edificaciones permiten albergar actividades de diversa índole.
La plaza de Ágata se reordenará con objeto de poner en valor el espacio para el peatón, mejorando su relación con el entorno y la conexión con el paseo de Alberto Palacios, la plaza deberá mantener su función como nodo de transporte.	CUMPLE Se amplía el espacio para el peatón y se facilita la conexión del paseo con la plaza, reduciéndola a un único cruce peatonal y no dos.
La propuesta para la zona verde, tendrá en consideración los nuevos usos a implantar en el edificio del antiguo cine de Villaverde y en la parcela de equipamiento	CUMPLE Se respetan los futuros usos, que se integrarán perfectamente en las piezas que se construyan en esta intervención.
Se buscará el dialogo entre el espacio público y los elementos que lo configuran, sobre todo aquellos que tienen protección por contar con valores arquitectónicos, ornamentales, etc, así mismo se analizará la incidencia en el paisaje urbano de la nueva edificación de los vacíos urbanos existente, así como la repercusión de las medianerías que puedan quedar vistas	CUMPLE La nueva edificación busca resolver el problema de las medianeras vistas.
El viario tendrá el tráfico restringido para el vehículo privado, se preverá el acceso a los garajes existentes y se priorizará el tratamiento de coexistencia sin aparcamiento	CUMPLE Los viales serán de tráfico restringido sin aparcamiento.
La propuesta de ordenación y diseño del espacio público servirá de base para la redacción del proyecto de urbanización, valorándose la sostenibilidad de la misma.	CUMPLE Se trata de una propuesta sostenible y económicamente ajustada.

CONCURSO DE PROYECTOS PARA LA REMODELACIÓN DE 11 PLAZAS COMO ESTRATEGIA DE REGENERACIÓN URBANA EN LA PERIFERIA DE MADRID. “PLAZ-ER”.

PROPUESTA PARA EL CONJUNTO DE PLAZAS EN VILLAVERDE ALTO: MADRID ES VILLAVEVERDE

