

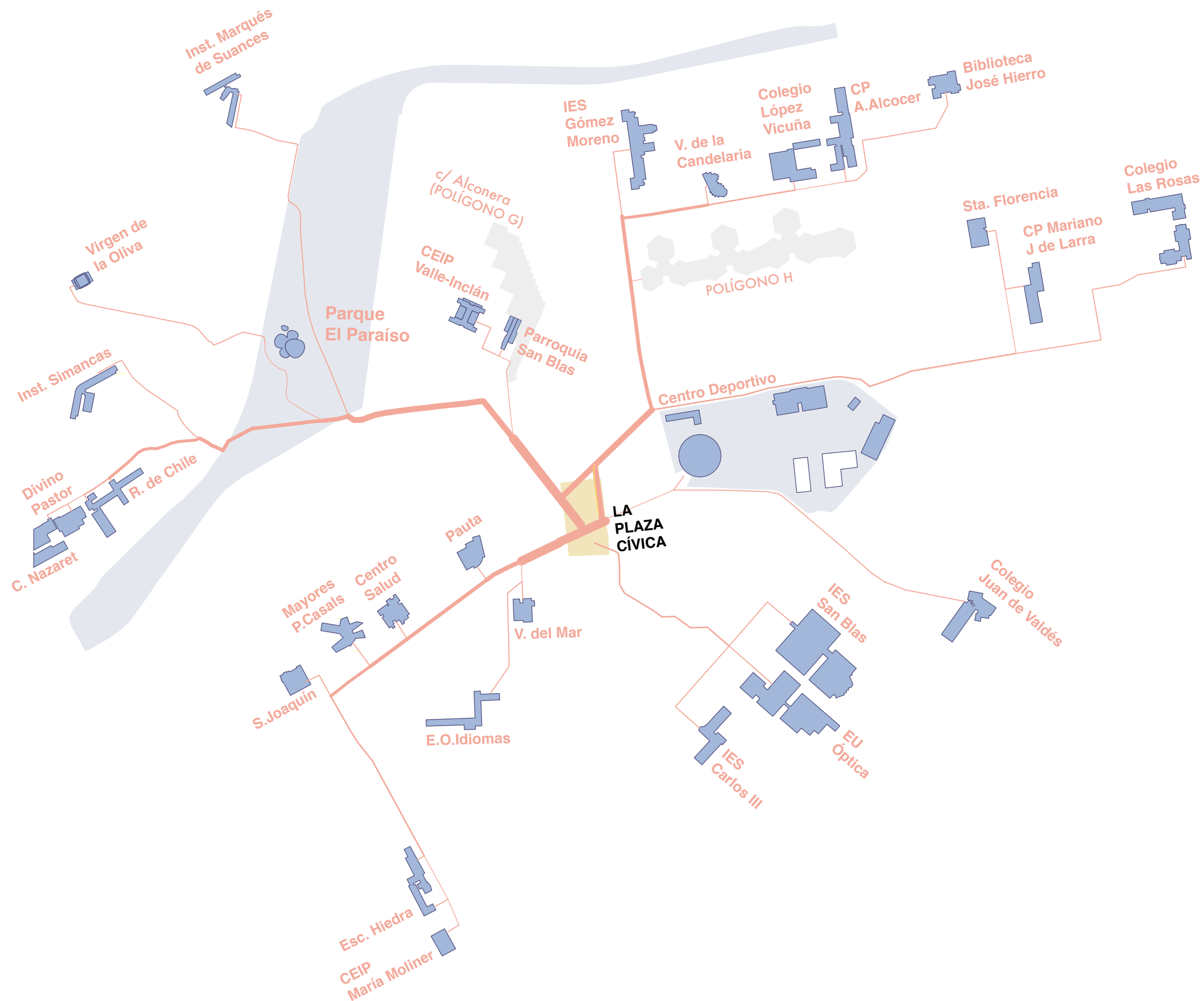
MEMORIA

MADRID REGENERA

Concurso de ideas para la Remodelación de 11 Plazas
en la Periferia de Madrid

Plaza Cívica de San Blas - MEMORIA

#NOS
#CRUZAMOS
#EN LA PLAZA



CONCURSO DE IDEAS PLAZ-ER - MADRID REGENERA: 11 PLAZAS EN LA PERIFERIA DE MADRID

ANTEPROYECTO (primer grupo) PLAZA CÍVICA DE SAN BLAS

Lema : #nos cruzamos en la plaza

RESUMEN

El espacio público es la esencia de la ciudad, pero ¿dónde encontrarla en las morfologías de bloque abierto? Encontramos aquí 10.000 viviendas sin espacio central de referencia: sin plaza, sin espacio de relación social. El entorno marca un espacio muy homogéneo, muy denso y desestructurado, atractivo a vista de pájaro, pero sin escala adecuada para las relaciones sociales, con algunas zonas verdes desconectadas e infrautilizadas y los espacios libres vacantes vacíos, inseguros y laberínticos.

Existe una cierta variedad de equipamientos, pero que no logran dotar al espacio urbano de centralidad ni de vida urbana de cotidianeidad.

Se propone mantener las edificaciones actuales, siguiendo criterios de sostenibilidad, pero revaluados o completados por edificaciones nuevas, que dan un carácter de cierre a tres nuevas escenas urbanas que serán la conexión y articulación de todo el barrio, con un nuevo ordenación y jerarquías funcionales-ambientales y estéticas.

- 1) LA PLAZA CÍVICA, de 55 x 120 metros (6.600 m²);
- 2) LA ARBOLEDA, de, 50 x 80 metros, (4.000 m²); y
- 3) EL JARDÍN DEL MERCADO, de 55 x 55 metros, (3.012 m²).

Entre los tres espacios, se propone una diversidad de ambientes que además permiten ser utilizados para una variedad de actividades (fiestas, asambleas, mercadillo, cine de verano, reuniones vecinales, ...). Están delimitadas con dotaciones multifunción, como la Torre Solar, con usos formativos, lúdicos, viviendas tuteladas y apartamentos de protección pública; la Casa de San Blas, centro cultural integrado, biblioteca, ludoteca, áreas recreativas, de co-working, lugares para el ocio, y el aprendizaje. Los tres espacios están se articulan entre sí y con el resto de los equipamientos del distrito mediante tres paseos peatonales, uno hacia el Parque del Paraíso, otro hacia el Polideportivo y por último el Bulevar del Gran San Blas (calle Poblatura del Valle), con amplias aceras, eje de llegada a la Plaza Cívica articulando con puntos funcionales como el metro o los equipamientos de barrio. Se propone un claro espacio de centralidad para todo el barrio de San Blas.

Introducción

La Memoria consta de una primera parte donde se analizan los barrios que configuran el ámbito del proyecto, desde una perspectiva morfo-tipológica, así como funcional-ambiental. Este análisis sectorial da paso a la diagnosis de los barrios por un lado, y de las necesidades de la Plaza Cívica por otro, que guiarán los objetivos de diseño urbano. A continuación, se presenta la Memoria Propositiva del proyecto. Finalmente, se incluye un Presupuesto Orientativo y una serie de Anejos.

(i) Análisis de las áreas residenciales que conforman el entorno urbano en la actualidad

Las condiciones urbanísticas y ambientales de los barrios que rodean hoy este espacio vacío, ayudarán a encontrar un diagnóstico veraz y certero para la propuesta del nuevo espacio estructurante. Encontramos la tipología de bloques abiertos en supermanzanas con un carácter muy autónomo, unas de otras, debido principalmente al trazado del viario, la morfología urbana, la ausencia de un Centro Cívico durante 40 años y la actual disposición de los usos y equipamientos urbanos.

Parece muy procedente, el análisis de los barrios mediante la delimitación de zonas urbanas homogéneas, atendiendo a las características de su espacio público. De esta forma encontramos al norte, la Unidad Urbana del Barrio de Hellín, la de Gregorio López Madera y la de la Colonia de la Virgen del Mar. Al sur, aparecen las Unidades Urbanas del Barrio de Los Arcos y de Poblatura del Valle. Finalmente al oeste, aparece el denso barrio del Poblado de Absorción I. Al este, encontramos una amplia manzana ocupada por el Centro Deportivo Municipal.

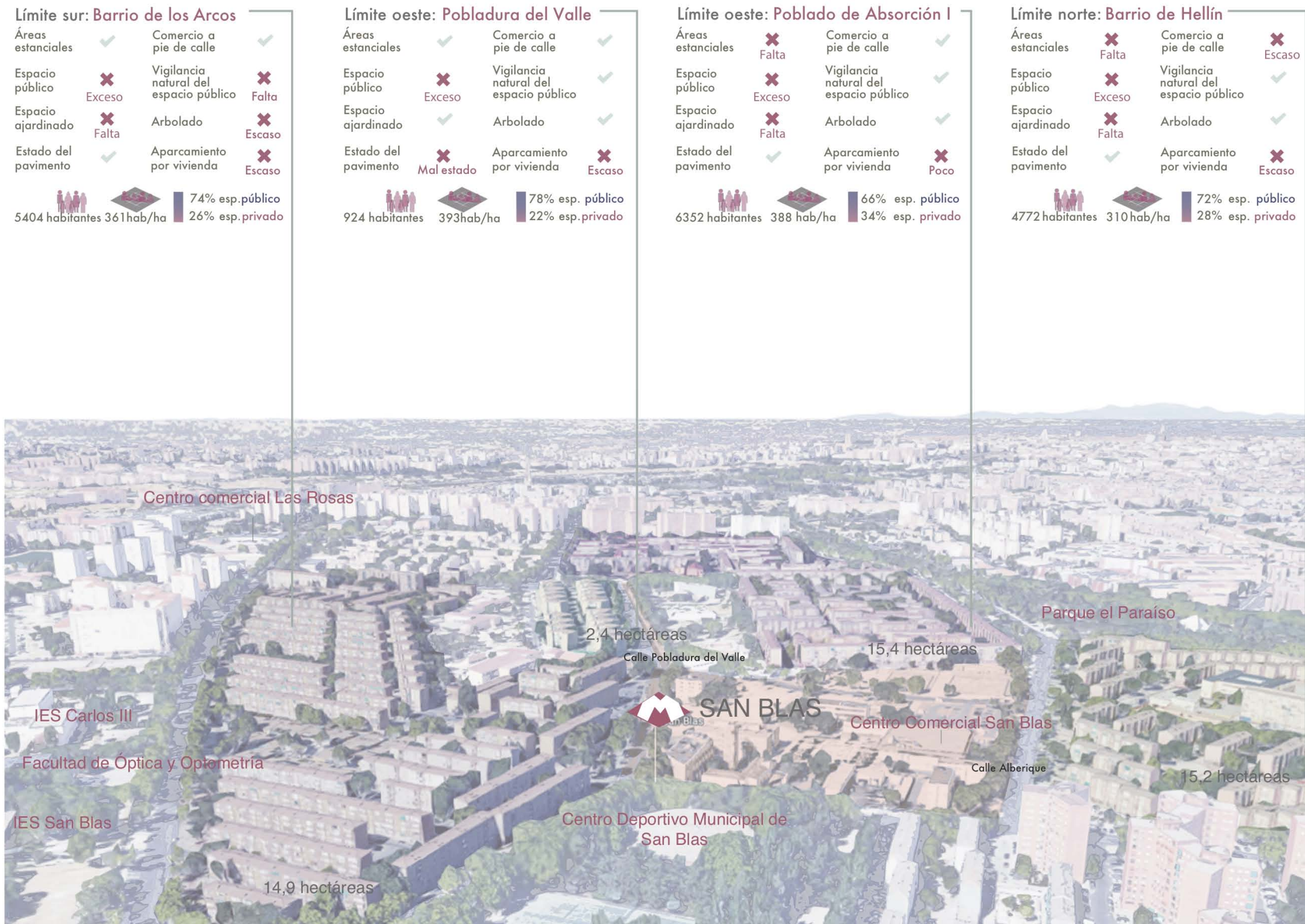
El análisis de los barrios consta de dos aproximaciones:

(a) desde las características morfo-tipológicas de cada uno de ellos, su estructura urbana, su densidad, y las condiciones de su espacio urbano.

(b) desde la evaluación de los atributos funcionales y ambientales de los barrios limítrofes de la futura plaza. Respecto a la accesibilidad se grafía el acceso de la población al metro; a los aparcamientos para residentes; a los carriles bici y al autobús. Se estudian los equipamientos y dotaciones básicas estudiando el acceso a centros infantiles, de primaria o secundaria; a institutos; a centros de salud; y por último a bibliotecas y centros culturales. Desde el punto de vista ambiental, se analiza el índice de vegetación y el efecto de la isla de calor de este entorno.

(c) desde la evaluación de la configuración del espacio urbano y la posición del área de intervención dentro del sistema de centralidades de un tejido tan complejo como San Blas.

(a) Análisis morfotipológico



(b) Evaluación de los atributos funcionales y ambientales

Se muestran los siguientes análisis sectoriales de las condiciones de accesibilidad al transporte público, a dotaciones principales y estudio del índice de vegetación y efecto de la isla de calor de esta zona urbana.

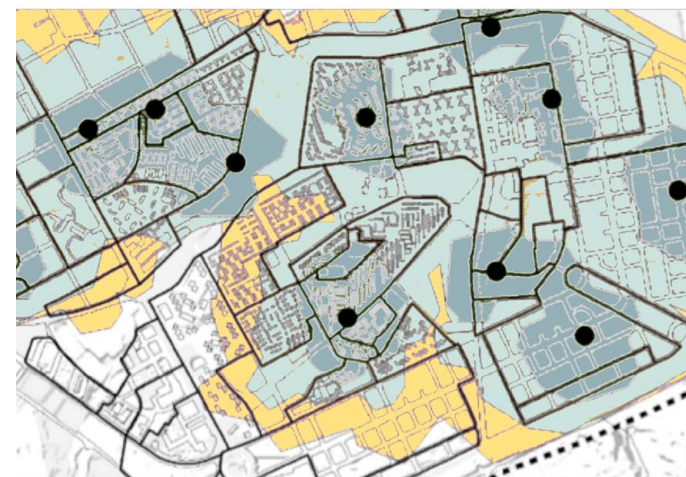
Accesibilidad a metro



Accesibilidad en bici



Acceso a centro infantil , primaria o secundaria



Acceso a centros de salud



Acceso a aparcamiento de residentes



Accesibilidad en bus



Acceso a Instituto



Acceso a bibliotecas y centros culturales



Índice de Vegetación



Efecto isla de calor

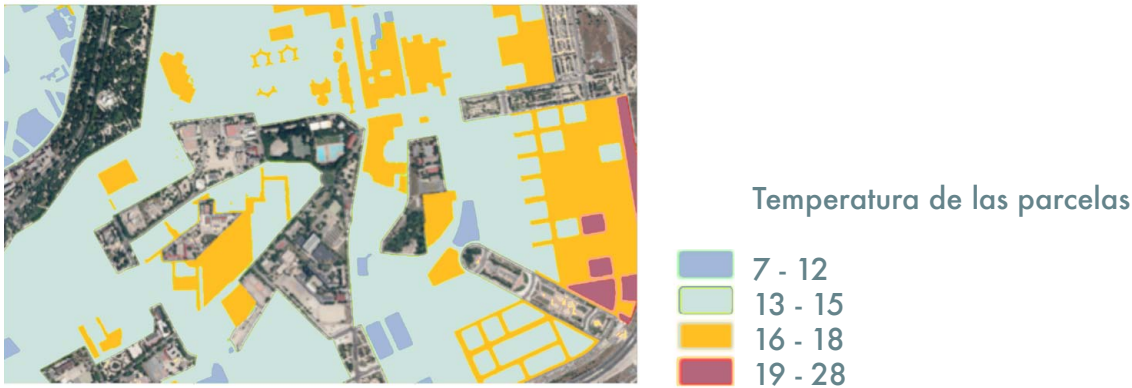


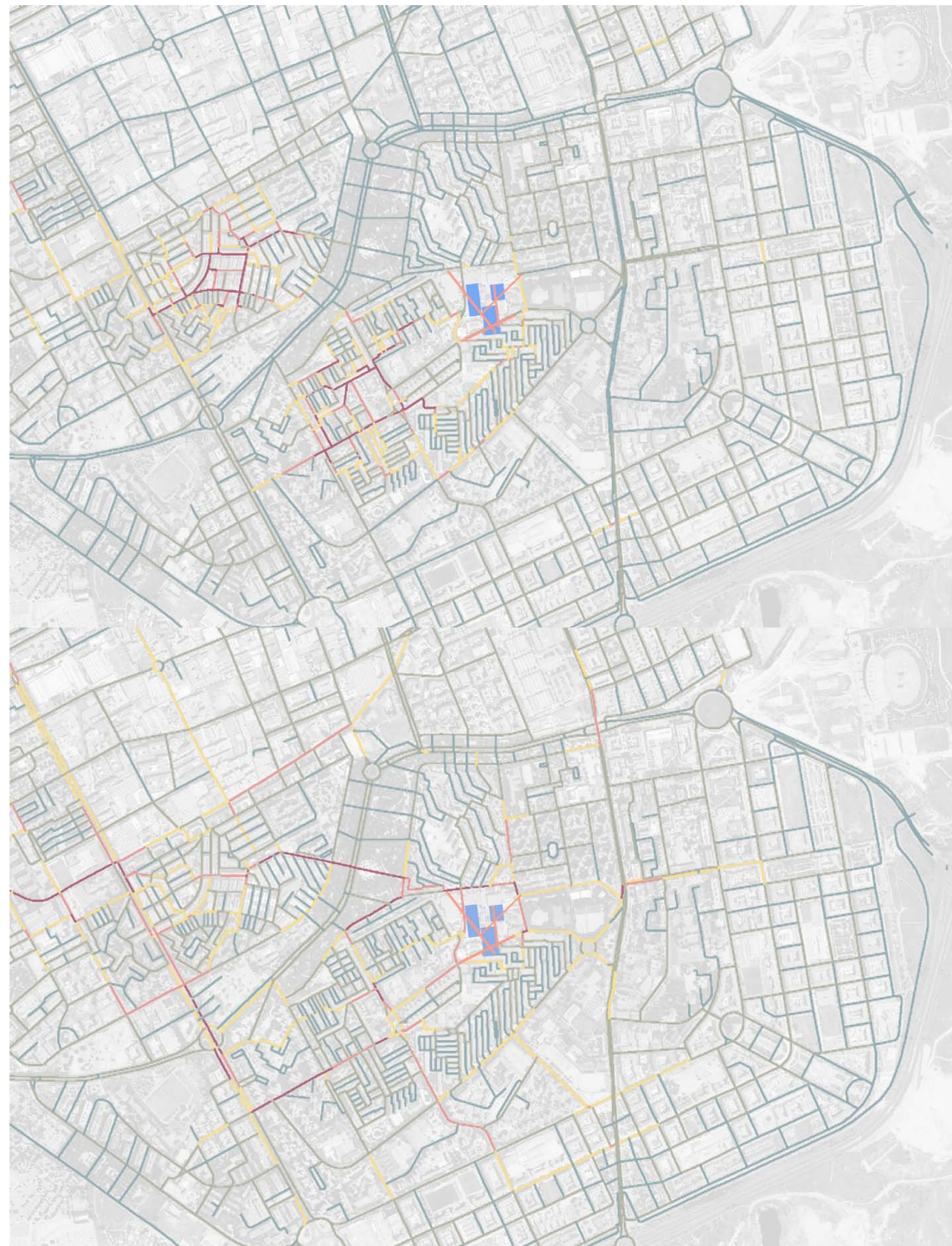
Tabla resumen de la Evaluación Funcional y Ambiental

Evaluación funcional y ambiental de las Unidades Urbanas		Unidades Urbanas al norte de la plaza Cívica			Unidades Urbanas al sur		Unidad Urbana al oeste
		UU Barrio Hellín	UU Gregorio Lopez Madera	UU Colonia Virgen del Mar	UU Barrio de los Arcos	UU Pobladura del Valle	UU Poblado de Absorción I
Accesibilidad de la población al TRANSPORTE público y aparcamientos	Metro	Mala	Moderada	Mala	Muy buena	Moderada	Moderada
	Aparcamientos	Muy mala	Muy mala	Muy mala	Muy mala	Muy mala	Muy mala
	Carriles-bici	Moderada	Muy mala	Muy mala	Muy mala	Muy mala	Moderada
	Autobús	Muy alta	Muy alta	Muy alta	Muy alta	Muy alta	Muy alta
Accesibilidad de la población a DOTACIONES	Centros infantiles, de educación primaria o secundaria	Buena	Moderada	Mala	Moderada	Moderada	Mala
	Centros de salud	Muy mala	Muy mala	Muy mala	Mala	Muy mala	Muy mala
	Bibliotecas y c. culturales	Moderada	Mala	Muy mala	Muy mala	Moderada	Muy buena
	Bibliotecas y centros culturales	Mala	Mala	Mala	Muy mala	Muy mala	Mala
Cuestiones ambientales	Indice de vegetación	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
	Efecto isla de calor	No es relevante	No es relevante	No es relevante	No es relevante	No es relevante	No es relevante

(c) Evaluación de los atributos de la configuración del espacio urbano

Se muestran los análisis de centralidad sobre la trama urbana que identifican la accesibilidad a la población de cada espacio, según la variable “betweenness” de la metodología Multiple Accessibility Assessment (MCA).

Los análisis demuestran que la centralidad en cada caso no se encuentra en el área de actuación, pero sí evidencias las posibilidades con mayor potencial de cara a organizar la nueva conectividad del ámbito.



Betweenness
Habitantes a 500 metros

Betweenness
Habitantes a 2000 metros

(ii) DIAGNÓSTICO

Diagnóstico urbano funcional-ambiental de las áreas residenciales limítrofes

- Aparecen usos monofuncionales, con más del 85% de uso exclusivo residencial
- Altísima densidad residencial en torno a 300 habitantes por hectárea.
- Altas edificabilidades entorno al 1,00 m²/m².
- Las macromanzanas residenciales dejan en torno a un 70% de zonas vacantes y sin arbolar.
- Mal acceso al metro desde algunos sectores residenciales
- No hay suficiente aparcamiento para residentes
- Faltan áreas estanciales de calidad en todas ellas.
- La dotación de aparcamiento por vivienda es completamente insuficiente.
- La calidad ambiental de los espacios ajardinados es muy mala.
- Tampoco hay cobertura de arbolado caduco en todas las aceras.
- Es preciso mejorar la accesibilidad al metro y la accesibilidad a algunos equipamientos públicos.
- Falta estructura de calidad en el espacio público, especialmente para niños, jóvenes y ancianos.
- Hay que aumentar el índice de vegetación.

Diagnóstico urbano funcional del espacio vacante actual

- Hoy es un vacío urbano de gran superficie que desconecta y aísla las zonas residenciales
- No hay conexión con las zonas verdes de la avda. de Arcetales, y el Parque del Paraíso
- Espacios sin actividad, sin tránsito peatonal, solitarios, inseguros y poco atractivos
- No hay suficiente cobertura vegetal, sin aporte de oxígeno ni captura de CO₂
- Los espacios son fríos y ventosos en invierno, sin protecciones
- Los espacios son excesivamente calurosos en verano
- Aparecen automóviles aparcados que son protagonistas de los espacios urbanos.
- Insuficiente aparcamiento en superficie para visitantes y residentes.
- Hay Tierra, barro, polvo, charcos,....
- Espacios sin identidad
- No hay control de la escorrentía urbana
- Alta velocidad automóvil con gran riesgo de accidentes en cruces y colisiones en el viario principal

(iii) MEMORIA PROPOSITIVA

Criterios para su concepción

La propuesta cumple con los siguientes criterios para su concepción (s_PCTP, pp. 3-4)

1. Plaza como espacio de identidad
2. Plaza como lugar ritos de convivencia
3. Plaza configurada entorno a edificación dotacional
4. Plaza como nodo equipamientos, itinerarios y paradas TC (itinerario de "Centro a Centro)
5. Plaza como espacio flexible y para las diferentes comunidades
6. Plaza diacrónica
7. Plaza de verano y plaza de invierno
8. Plaza naturalizada
9. Plaza como elemento educativo y convivencial
10. Plaza ligada a su entorno
11. Plaza segura
12. Plaza con iluminación y mobiliario ajustados a las necesidades
13. Plaza de bajo costo de mantenimiento
14. Plaza austera y sostenible

Criterios determinantes del diseño urbano

Con esta base los criterios determinantes del diseño urbano son: (PCTP, pp. 4-5)

- a. Diseño integral, de acondicionamientos mobiliario, iluminación , pavimento y color
- b. Diseño pre-diacrónico, estudiando y valorando actividades y usos existentes y su discurrir temporal
- c. Diseño estancia-social y conectivo, focalizado en el uso social del espacio y de los flujos y movimientos con el entorno
- d. Diseño integrando el plano vertical, el color y el "Street Art"
- e. Diseño accesible, con accesibilidad universal
- f. Diseño confortable y bioclimático para todas las épocas del año y todas las edades
- g. Diseño equilibrado en funciones y significado
- h. Diseño seguro, "safe by design", con espacio convexos, maximizando la visibilidad y evitando "esquinas" o "recovecos", espacios sin uso definido
- i. Diseño viable urbanísticamente (PGOUM97, Ley 9/2001, etc.)

La Propuesta metodológica para los espacios públicos son:

- dividir el espacio público en unidades espaciales convexas
- análisis de las potencialidades de uso según cada lugar
- jerarquía, estructura y relación entre todas las unidades espaciales propuestas
- propuesta articulada de uso definitiva y en relación a las dotaciones de todo el distrito de San Blas.

Adecuación al entorno y paisaje urbano

Flujos peatonales, que estructuran los espacios finales resultantes, buscando las relaciones visuales directas y la conexión rectilínea entre los focos de atracción principal del barrio, sobre todo el metro, las zonas verdes y las deportivas y comerciales.

Análisis del uso social de la plaza

Una plaza para todos, con nuevas edificaciones que cierran el espacio ahora sin forma, y dotaran de numerosas posibilidades de acción en cualquier época del año. Murales de Street-art, en las medianeras de las fachadas. Plaza sin escalones, cómoda y de fácil acceso para todos

Diseño energético y eficiencia energética

Creación de un oasis térmico en verano, gracias al uso de pavimentos fríos, espacios sombreados en el verano, aprovechamiento de las brisas y corrientes de aire y generación de energía solar fotovoltaica en la Torre Solar. Cascada y surtidores activados en épocas estivales

Espacio resguardado y soleado en el invierno, con zonas específicas y singulares desde el 21 de noviembre al 21 de marzo, donde predominan las noches muy frías, las mañanas soleadas y los medio días agradables.

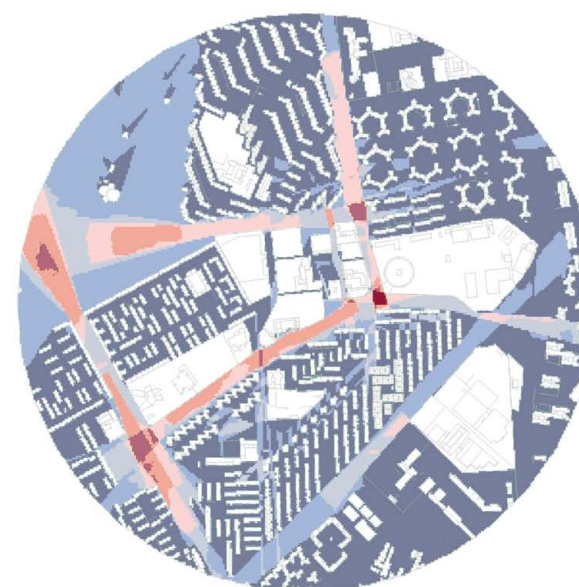
Adecuación de la configuración espacial propuesta (Space Syntax)

La metodología Space Syntax es útil para detectar las centralidades resultantes de la visibilidad y conectividad de la red de espacio público y la vocación de cada localización urbana.

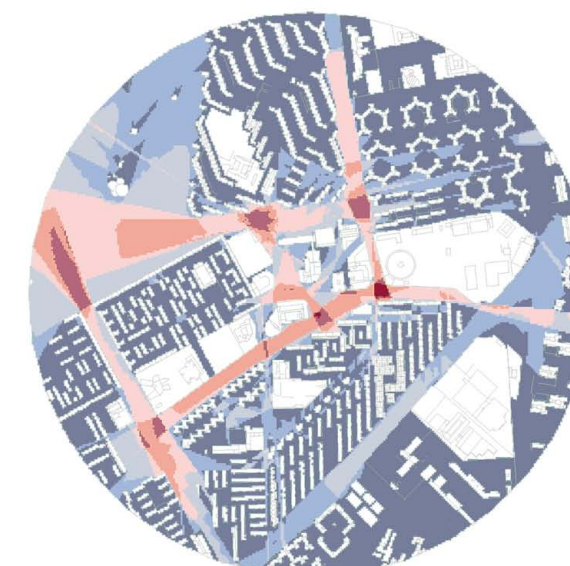
Se asegura que la "accesibilidad configuracional" (también llamada integración espacial) de la Plaza Cívica propuesta es de las más altas del ámbito. Esta variable en la ordenación vigente resulta por el contrario muy pobre.

Otros espacios quedan reforzados espacialmente, como la calle Pobladora del Valle, donde se propone un eje de la red MADRID REGENERA, y también el espacio propuesto como Arboleda.

Ordenación vigente



Ordenación propuesta



Accesibilidad configuracional MUY BAJA ————— MUY ALTA

Criterios para el desarrollo del Plan Especial “Centro Cívico y Comercial de San Blas”

1. Objetivo, ámbito y alcance

Objetivo: Creación de un Centro Cívico y Comercial generador de centralidad y de identidad para todo el distrito (PCTP, p.21).

+++ No una sola plaza sino un conjunto de plazas con equipamientos públicos y servicios.

+++ Se considera clave reforzar la componente “comercial” del Plan original

Ámbito: Área de intervención y Bulevar Pobladura del Valle (+ 2.000 m2)

+++ Se incorpora Pobladura del Valle (como el Bulevar del Gran San Blas), por lo complementario de incorporar su componente dotacional. Además, precisa un cambio de calificación para crear una conexión transversal hacia el norte, a la Parcela E, sobre suelo público

Alcance: Calificación y ordenación completa de los espacios libres sin edificar. Reconfigurar los espacios libres del ámbito, para crear un Centro Cívico y Comercial (PCTP. P. 10)

+++ Criterios de ordenación vinculantes para el resto de parcelas dotacionales resultantes, siguiendo los principios y criterios del pliego

2. Calificación del suelo

Calificación del suelo y alineaciones:

Criterios para el trazado de las nuevas alineaciones de los nuevos espacios públicos

+++ División cuidadosa del espacio público en unidades espaciales convexas (sin esquinas o recovecos, evitando pasillos y espacios que puedan resultar infrutilizados)

+++ Calificación pormenorizada: se mantiene el carácter dotacional del ámbito, potenciando el uso Zona Verde, que resulta en un aumento de más del doble del existente (+244%)

+++ Se reduce el suelo calificado como Servicios Públicos ya que, una vez desarrollados, es posible mantener la edificación a la vez que se recupera (y recalifica) el suelo libre mal aprovechado por estos Servicios.

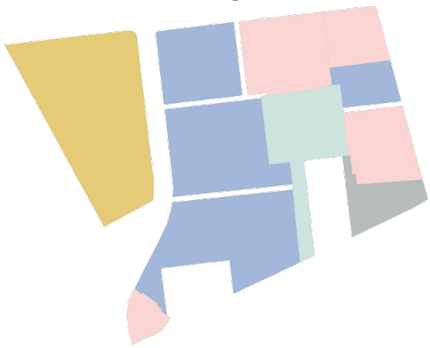
Cuadro de calificación del suelo

		Estado actual	Estado reformado		Justificación para la variación
		m2	m2	Variación (%)	
Zonas Verdes	Plaza Cívica (actual)	4377			
	Tres Espacios (conjunto)		12551		
	ZV junto a pistas deportivas		2521		
	TOTAL	4377	15072	244,4%	Articulador del Proyecto
Deportivo		10769	5780	-46,3%	Ajuste a ocupación real
Equipamiento	Vacante / Aparcamiento	3617			
	CAIM	5645			
	Vacante	6815			
	S. de Limpieza	1525			
	Escuela Infantil		2468		
	Mixto (Casa de SB y Torre Solar)		7470		
	Mixto (3ªE, gimnasio y residencial)		2346		
	VPP		961		
	VPP		1238		
	TOTAL	17603	14483	-17,7%	Ajuste a ocupación real y concent. en altura
Servicios públicos	Gasolinera	909	909	0,0%	=
	Mercado	3988	3343	-16,2%	Ajuste a ocupación real de la edif. Existente
	Policia	1988	1988	0,0%	=
	Bomberos	2923	2063	-29,4%	Ajuste a ocupación real de la edif. existente
	TOTAL	9808	8303	-15,3%	Ajuste a ocupación real de la edif. existente
Servicios infraestructurales		1968	1968	0,0%	=
TOTAL		44524	45606	2,4%	Incorporación de viario secundario

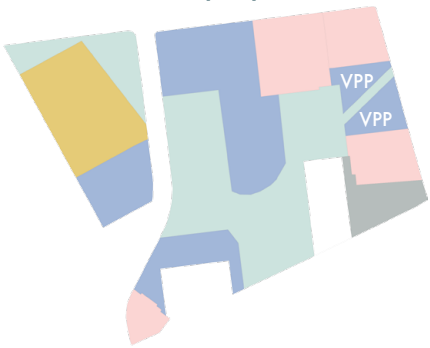
+++ En el Plan Especial se deberá justificar el cumplimiento de redes públicas (se incluye uso residencial)

Plano de calificación del suelo propuesta

Usos del suelo vigentes



Usos del suelo propuestos



Cuadro de edificabilidades

Edificaciones existentes	Superficies ocupacion de suelo (m)			Superficies edificadas (m2)	
	a(m)	b(m)	total (m2)	nºplantas	Total m2
A. Gasolinera	30	35	1050	1	1050
B. Administracion Hacienda San Blas	21	52	1092	1	1092
C. Centro C. CAID municipal	11	50	550	2	1100
D. Edificio residencial con bajo comercial (AhorraMás)	24	40	960	5	4800
E. Edificio residencial y terciario	14	36	504	4	2016
F. Parque de Bomberos Municipal	40	12	480	3	1440
G. Mercado Centro Comercial San Blas	37	37	1369	1	1369
H. Comisaria de Policia	44	12	528	2	1056
TOTALES			6533		13923
Nuevas edificaciones	a(m)	b(m)	total	nºplantas	Total m2
1. Edificio Centro Tercera Edad y Gimnasio	20	60	1200	3	3600
	7	20	140	3	420
2. Centro infantil	30	10	300	2	600
	30	10	300	2	600
3. Torre Solar					
planta baja: sala exposiciones y polivalentes	35	18	630	1	630
p. 1º y 2º: talleres, centro de formacion, academia	35	18	630	2	1260
p. 3º a 6º: viviendas tuteladas mayores	40	9	360	4	1440
p. 7º a 10º: viviendas de alquiler público para jovenes y familias monoparentales	40	9	360	4	1440
p.11º y 12º : mirador, cafeteria, exposiciones	40	9	360	2	720
4. La Casa de San Blas					
Centro Civico	14	75	1050	6	6300
Biblioteca- ludoteca	14	76	1064	2	2128
Zona de co-working	17	17	289	2	578
Zona cultural -exposiciones	17	17	289	1	289
5. Edificio comercial	48	14	672	4	2688
6. Edificio residencial viviendas VPP	25	20	500	4	2000
7. Edificio residencial viviendas VPP	40	12	480	4	1920
8. Vestuarios, salas deportivas interior.	25	4	100	1	100
TOTAL (AUMENTO DE LA EDIFICABILIDAD)					26713
TOTALES EXISTENTES MAS NUEVAS					40636

3. Ordenación del ámbito

Tres espacios públicos bien configurados, con centralidad e identitarios: la Plaza Cívica, la Arboleda y los Jardines del Mercado. Usos asignados según análisis de las potencialidades de cada espacio. Relación clara entre unidades espaciales bien definidas.

+++ **Plaza Cívica** o plaza de la actividad diaria y los eventos, plaza dura cruce de caminos, incluye el paso de Pobladura del Valle y hacia el metro. Se relaciona directamente con las Plazuelas de los Artesanos, las Herramientas y la Obra. Dimensiones de 55 x 120 metros = 6.600 m², tamaño similar a la plaza de Santa Ana, con escala humana, una composición de usos compleja y flujos peatonales de paso.

+++ **La Arboleda**, plaza dotacional cubierta con árboles, permeable al agua y tranquila pero a la vez vigilada desde los itinerarios rodados y peatonales que la atraviesan y desde los edificios del entorno: Casa de San Blás, Escuela Infantil, Pistas deportivas y Residencia de Mayores. Dimensiones de 55 x 80 = 4.000 m²

+++ **Jardines del Mercado**, la de la pausa antes o después de comprar en el Mercado, la de los mayores, la de la vegetación ornamental (flores) y huertos. Se le añaden dos edificios residenciales, para dotarle de actividad más horas. Dimensiones de 55 x 55 = 3.025 m²

Itinerarios.

Plazas atravesadas o relacionadas con los Itinerarios de la “Estrategia Madrid Regenera”, para conseguir la centralidad pretendida (A.20.02) y dando continuidad a los itinerarios de proximidad hacia las Parcelas F y G

+++ Refuerzo del itinerario estructurante “Centro a Centro” haciéndolo atravesar en diagonal todo el ámbito hacia el metro. Da acceso directo desde el metro al Parque El Paraíso, con la máxima continuidad visual a través de la Arboleda y con arbolado singular con flor (almendros). 2.250 m²

+++ Nuevo itinerario de proximidad hacia la Parcela H El traslado del cantón permite una conexión diagonal directa, desde las plazas hacia el NE. 1.120 m²

+++ Conexión alternativa para el itinerario de proximidad Parcela F y conexiones Parcela E. Para que el itinerario hacia el sur pase por la plaza Cívica, se propone que entre por plazuela de la Herramienta, calle Aparejadores y luego siga el trazado previsto. El paso a la calle de los Lenceros se mantiene y se acondiciona con iluminación, espejos y tratamiento anti vandalismo.

+++ Nuevo “**Bulevar del Gran San Blas**”, dando continuidad al ramal de Pobladura del Valle hacia el Este, hasta el eje comercial de Amposta y apoyando los equipamientos existentes (Centro de Mayores, de Salud y Asociación PAUTA). Incluye:

- (1) ampliación de acera y doble alineación de arbolado en lado norte,
- (2) colocación de seis columnas-hito, con los hitos en la historia de San Blas (ver anexo cronología),
- (3) tratamiento “Green Street” con soluciones tipo Drenaje Urbano Sostenible,
- (4) colocación de una valla de la máxima calidad permeable y sin peto que integre visualmente los edificios dotacionales en el bulevar y
- (5) apertura de una nueva conexión a la Parcela E, a la altura de la calle del Algodón. 2.000 m²

Equipamientos y actividades en el espacio público.

+++ Cine de Verano “El Argentina” (1384 localidades, como el desaparecido Cine) (en la Plaza Cívica)

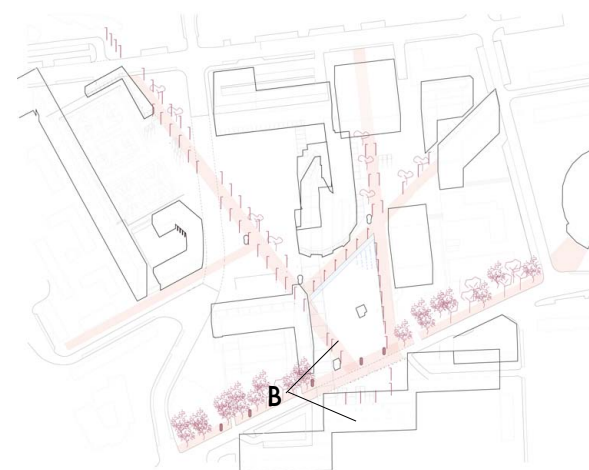
+++ Ferias y mercadillos (en la Plaza Cívica)

+++ Zona infantil (en la Arboleda)

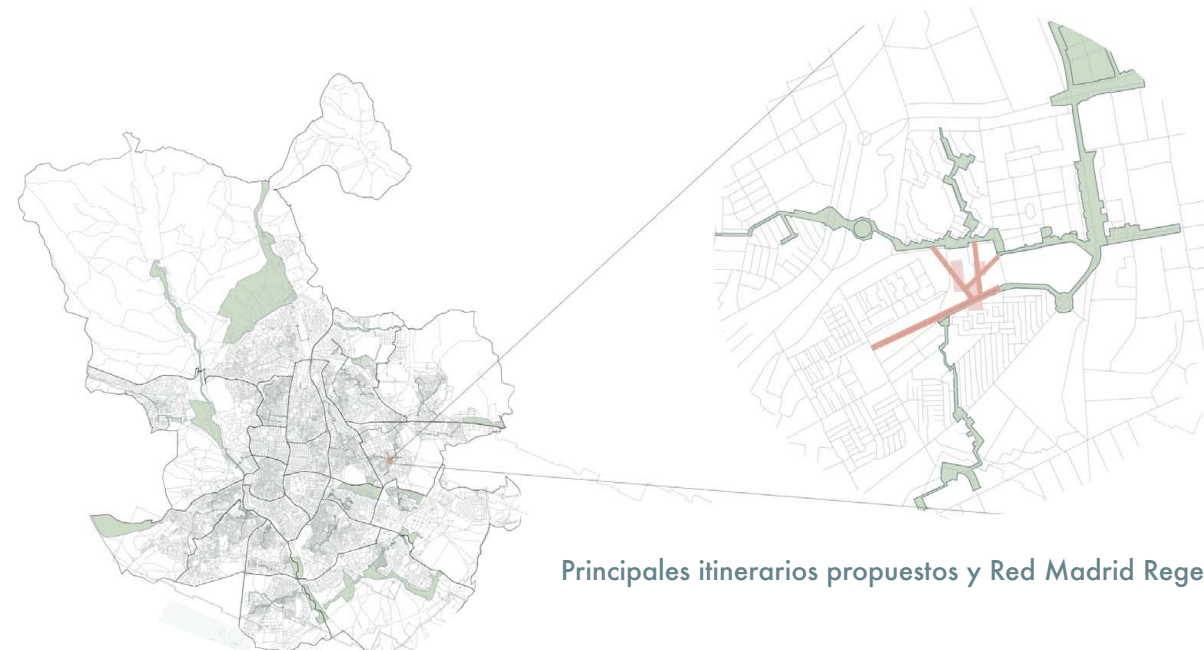
+++ Gimnasio al aire libre para mayores (Jardines del Mercado)



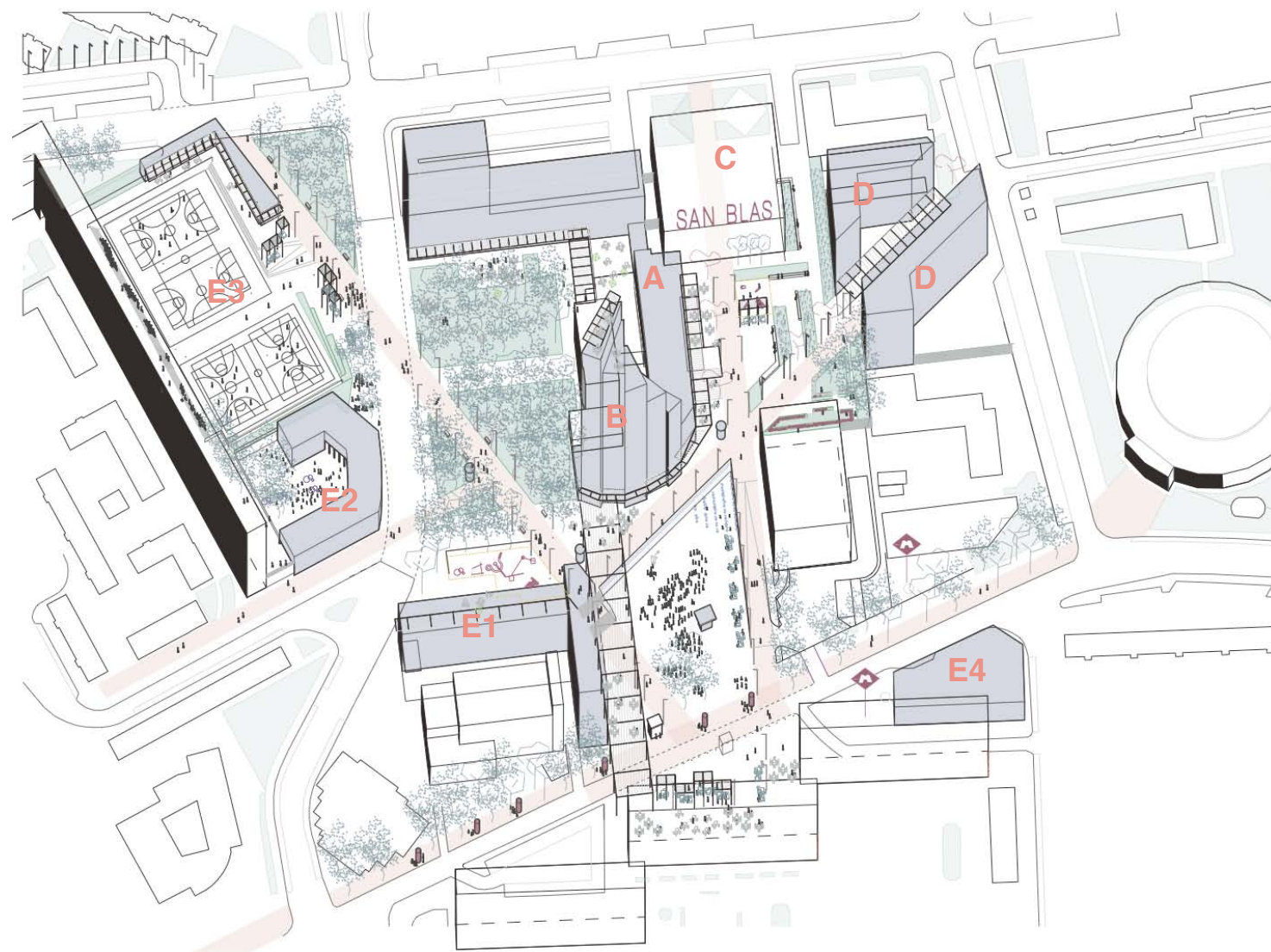
Vista de la Arboleda desde A



Vista del Bulevar de San Blas (calle Pobladura del V.) desde B



Principales itinerarios propuestos y Red Madrid Regenera



Aparcamiento. La solución del aparcamiento para los residentes es clave en las intervenciones en barrios como San Blas. Y no puede confiarse a soluciones “naif”, tipo PAR, por ser inviables.

+++ Se mantiene una zona importante de aparcamiento al norte, a la calle Alberique y dos en los redientes de Pobladora del Valle, mejor ordenadas y aprovechadas. Se refuerza el aparcamiento en batería de las calles Alconera y Hellín.

Usos preexistentes.

Se respetan los siete usos preexistentes mencionados en las bases y se traslada el cantón de limpieza. Se integra el CAID en el edificio Casa del Gran San Blas. Todos los edificios preexistentes se aprovechan y se completan para aportar lo máximo a la nueva ordenación y al espacio público.

4. Condiciones del suelo para dotaciones, servicios y vivienda de protección pública

Elementos configuradores

A) “La Casa de San Blas”: Casa de Informaciones e Iniciativas del Gran San Blas, como edificio público y referencial del que habla el Pliego.

+++ Programa: Mediateca (1.350 m²); Centro formación, fomento micronegocios y servicios a la comunidad (180 m²); Co-working (578 m²); Posible extra: sala de exposiciones (300 m²); Posible extra: Talleres (680 m²) y otras actividades culturales. Un total de 9.295 m²

+++ Integración del CAID: Se conservará la edificación y se integrará en el edificio de la Casa de San Blas y la Torre Solar. El Plan Especial estudiará la conveniencia de mantener el uso o la posibilidad de trasladarlo a otro lugar en la futura Casa de San Blas. En cualquier caso, el acceso se realizará desde la plaza del Mercado. El uso del espacio libre como aparcamiento actual se solucionará bajo rasante, en el edificio de la Casa

B) “La Torre Solar”:

+++ Torre Solar, nuevo hito del barrio, usos dotacionales, recreativos y expositivos en planta baja y primera y con apartamentos para jóvenes y viviendas tuteladas en el resto. Y en lo alto, un espacio mirador multifunción con programaciones temporales diversificadas, usos sociales para todos los grupos de edad, cafetería y mirador. Un total de 6.300 m².

+++ Se orienta según el arco solar del amanecer-mediodía para Madrid (desde 90° E hasta 30 SW), es generadora de energía solar fotovoltaica, gracias a su revestimiento de vidrio solar en toda la fachada. Se genera suficiente electricidad para el consumo de todos los equipamientos, dotaciones, alumbrado público y equipos de mantenimiento de toda la plaza. (ver “Anejo Torre Solar”)

C) Mercado - Centro Comercial San Blas:

Debe mantenerse pero imprescindible su actualización con un mix competitivo

+++ Puesta en valor con jardines, itinerarios y atracción de la Casa de San Blas

+++ Realización de un Estudio de viabilidad de su transformación en Mercado, en paralelo al Plan Especial

D) Vivienda de Protección Pública (VPP) con uso comercial en planta baja:

+++ Nuevos residentes para la zona, vigilancia natural del espacio público

E) Otras parcelas dotacionales, todas abiertas hacia el mismo espacio de convivencia inter-generacional:

E1) Residencia de mayores/ Gimnasio+viviendas

E2) Escuela infantil

E3) Dotación deportiva

E4) Salas de reunión vecinal y exposición permanente “Dignidad de los Barrios Periféricos”

Área de movimiento, alturas, volumetría y edificabilidad: ver plano de propuesta y condiciones regulación edificación

Condiciones Regulación de la edificación Además de NN.UU. PGOUM97, Ordenanza 8.3.5.3.b, etc.

+++ Ordenanza bioclimática para todos los edificios del ámbito.

+++ Ordenanza de “diseño seguro y paseable” en los espacios publicos

+++ Plan de Color y “Street art” en medianerías

5. Criterios de Acondicionamiento, Revegetación y Urbanización

Cumpliendo los requisitos de eficiencia y sostenibilidad, se proponen algunas ideas clave que den forma a los criterios de acondicionamiento, revegetación y urbanización de todo el Plan Especial. Pavimentos drenantes, infiltración natural del 75% del agua de lluvia y escorrentía. Uso de especies autóctonas caducas para sombrear. Pavimentos sin resaltes, escalones, y con accesibilidad para todos. Cortavientos de vegetación perenne en la orientación sur-oeste.

6. Desarrollo del Plan Especial

Son las siguientes:

+++ Etapas y coordinación con el APIRU.

+++ Figura del urbanista y paisajista coordinador.

+++ Trabajos complementarios:

Estudio del uso social y apropiación actual de los espacios públicos, desde la diversidad.

Estudio de aparcamiento.

Talleres de participación.

Estudio de viabilidad del Mercado-Centro Comercial.

(iv) PRESUPUESTO ORIENTATIVO

ud	Descripción	Medición	ancho (m)	longitud (m)	total	Presupuesto Precio unitario	Precio total €
CAPITULO I : MOVIMIENTO DE TIERRAS							
1	m2 explanación y nivelación para las rasantes propuestas de los espacios con retirada de material sobrante						
	Plaza Cívica	55	120	6600	10,00 €	66.000,00 €	
	Jardines del Mercado	55	55	3025	10,00 €	30.250,00 €	
	La Arboleda	50	80	4000	10,00 €	40.000,00 €	
2	m2 explanación y nivelación para los Paseos Diagonales peatonales estructurantes						
	hacia el Centro Deportivo Municipal	7	160	1120	10,00 €	11.200,00 €	
	hacia Parque El Paraíso	9	250	2250	10,00 €	22.500,00 €	
	hacia el Bulevar (calle Pobladura del Valle)	8	250	2000	10,00 €	20.000,00 €	
TOTAL CAPÍTULO I : RASANTES							
CAPÍTULO II. ESTRUCTURAS							
3	m lineal de ejecución de rampa con ladrillo de medio pie con mortero de cemento, enfoscado y con terminación superior de baldosa cerámica con goterón						
	rampa Plaza Cívica		62		80,00 €	4.960,00 €	
4	m lineal de preparación de muro para cascada ornamental, con sistema de autodepuracion y limpieza, valvulas de seguridad y desagüe						
	Plaza Cívica		58		65,00 €	3.770,00 €	
5	m2 de suministro y colocación de zonas de gradas junto a las zonas deportivas, con escaleras de acceso, y rampas, terminadas con enfoscado y hormigón in situ						
	Zona deportiva al Noroeste	6	45	270	100,00 €	27.000,00 €	
		6	78	468	100,00 €	46.800,00 €	
6	m lineal de formacion de muretes de 1,00 metro de altura de ladrillo de un pie, para enfoscar, impermeabilizados al interior y con desagües para los huertos						
	huertos en los Jardines del Mercado	30	12	360	110,00 €	39.600,00 €	
TOTAL CAPITULO II : OBRAS ALBAÑILERIA							
CAPITULO III: PAVIMENTACIÓN Y JARDINERÍA							
7	m2 suministro y colocación de acabado superficial con suelo de drenaje sostenible, sobre solera acondicionada para tal fin, en color, con pendiente de 2% para la evacuación del agua de lluvia						
	Plaza Cívica	55	120	6600	250,00 €	1.650.000,00 €	
	Jardines del Mercado	55	55	3025	250,00 €	756.250,00 €	
	La Arboleda	50	80	4000	250,00 €	1.000.000,00 €	
8	m2 suministro y colocación de acabado superficial en franja filtrante para los caminos, con solera acondicionada para tal fin, en color.						
	hacia el Centro Deportivo Municipal	7	160	1120	100,00 €	112.000,00 €	
	hacia Parque El Paraíso	9	250	2250	100,00 €	225.000,00 €	
	hacia el Bulevar (calle Pobladura del Valle)	8	250	2000	100,00 €	200.000,00 €	
9	m2 suministro y colocación de pavimento de caucho especial para zonas infantiles, con solera, remates, material de agarre						
	zona infantil	50	15	750	160,00 €	120.000,00 €	

ud	Descripción	Medición ancho (m) longitud (m) total			Presupuesto Precio unitario	Precio total €
10	m2 suministro y colocación de pavimento deportivo para pistas al exterior, multideportivas, con solera, materiales de remate,					
	pistas deportivas	40	80	3200	200,00 €	640.000,00 €
11	m2 suministro y colocación de de pavimento para zonas de terrazas al aire libre, con solera, y piezas especiales de remate, material de agarre,					
	Plaza Cívica	12	40	480	80,00 €	38.400,00 €
	junto a la Arboleda	20	10	200	80,00 €	16.000,00 €
	junto a Jardines del Mercado	10	20	200	80,00 €	16.000,00 €
	sur de la Plaza Cívica, para frente activo existente	50	15	750	80,00 €	60.000,00 €
12	m2 suministro y colocación de pavimento para zonas comerciales exteriores, mercadillos, tiendas, kioskos, etc con solera y remates					
	junto a Jardines del Mercado	50	12	600	85,00 €	51.000,00 €
	paso tras las pistas deportivas	10	135	1350	85,00 €	114.750,00 €
	junto a la "Casa de San Blas"	55	12	660	85,00 €	56.100,00 €
13	m2 de suministro y colocacion de pavimento asfáltico para parking exterior, con solera y firme acondicionado para tal fin					
	aparcamiento zona norte	75	28	2100	45,00 €	94.500,00 €
	calle Alconera	2,6	240	624	45,00 €	28.080,00 €
14	m2 de suministro y colocacion de firme para tránsito de vehículos anti-sonoro, con solera y firme, y ampliación de aceras con alcorques para arbolado caduco					
	calle Alberique	22	240	5280	55,00 €	290.400,00 €
	calle Alconera	15	240	3600	55,00 €	198.000,00 €
	Avda. Hellín	12	165	1980	55,00 €	108.900,00 €
15	m2 de suministro y colocación de pavimento para bulevar, alcorques, y firme para el paso de vehículos anti-sonoro, con solera y firme					
	calle Pobladura del Valle	8	250	2000	100,00 €	200.000,00 €
16	m2 de suministro y colocación de tierra vegetal para zonas verdes para arbolado de porte medio-alto, con sistema de drenaje, riego por goteo, y tratamiento de bordes					
	La Arboleda	7	23	161	75,00 €	12.075,00 €
	Jardines del Mercado (jardines ornamentales)	25	30	750	75,00 €	56.250,00 €
	Jardines del Mercado (huertos)	30	12	360	75,00 €	27.000,00 €
17	m2 de suministro y colocación de tierra vegetal para zonas verdes para arbolado de porte arbustivo, con sistema de drenaje, riego por goteo, y tratamiento de bordes					
	junto zona deportiva	25	50	1250	25,00 €	31.250,00 €
	junto zona de mayores	30	15	450	25,00 €	11.250,00 €
	junto calle Alberique-este	25	20	500	25,00 €	12.500,00 €
	junto calle Alberique-oeste	40	10	400	25,00 €	10.000,00 €

ud	Descripción	Medición ancho (m) longitud (m) total			Presupuesto Precio unitario	Precio total €
TOTAL CAPITULO III: ACABADOS SUPERFICIALES						
CAPITULO IV: OTROS ELEMENTOS						
18	m lineal de suministro e instalacion de cascada ornamental, con reciclado de agua, sumidero, bombas, y dispositivos de control y seguridad					
	cascada Plaza Cívica	58			1.000,00 €	58.000,00 €
19	m lineal de suministro e instalación de pérgola ornamental de aluminio lacado con elementos de sombreado,					
	pérgola	12	98	1176	600,00 €	705.600,00 €
20	m2 de suministro y colocación de graderío para la zona deportiva					
	graderío sur	6	45	270	400,00 €	108.000,00 €
	graderío oeste	6	78	468	400,00 €	187.200,00 €
21	ud de suministro y colocación de surtidores de agua, con chorro accionado manual, con control de caudal y fuerza					
	plaza Cívica	25			750,00 €	18.750,00 €
22	ud de suministro y colocación de kioskos para venta de flores, caramelos, helados, lotería o prensa					
	plaza Cívica	4			12.000,00 €	48.000,00 €
23	ud de suministro y colocación de bancos exteriores resistentes a la intemperie, con acabado de madera					
		12			700,00 €	8.400,00 €
24	ud de luminaria exterior de media altura, con control de contaminación nocturna de LEDs, con instalación y equipos de mantenimiento y control					
		80			1.500,00 €	120.000,00 €
25	ud de suministro y colocación de elementos ornamentales simbólicos de la historia y referencias de San Blas, de 4,00 metros con iluminación LED en las esquinas					
	calle Pobladura del Valle	7			6.000,00 €	42.000,00 €
26	ud de suministro y colocación de señalética con los nombres de calles, plazas, equipamientos y actividades					
		15			250,00 €	3.750,00 €
27	ud de mural street-art en medianera de las viviendas calle Pobladura del Valle					
		3			1.600,00 €	4.800,00 €
28	ud de suministro y colocación de rayos LED sobre la fachada de la Torre Solar					
		7			1.200,00 €	8.400,00 €
TOTAL CAPÍTULO IV: OTROS ELEMENTOS						
TOTAL DEL PRESUPUESTO ORIENTATIVO DE ESPACIOS PÚBLICOS (no incluye edificación)				total (m2)	Precio unitario	Precio total €
				46640	166,40 €	7.760.685,00 €

El Presupuesto orientativo para los espacios públicos propuestos queda muy por debajo del tope de referencia fijado en las Bases del Concurso: 166,40 euros/m2, en lugar de 250 euros/m2.

ANEJOS

ANEJO 1: Torre Solar

Torre Solar, nuevo hito del barrio con un diseño orgánico, como un gran reloj solar, que ilumina la plaza desde las horas de la mañana a las primeras de la tarde. El arco solar que describe va desde los 90° sur-este hasta los 30° sur-oeste. Tiene placas fotovoltaicas en su fachada, capaces de generar energía eléctrica para el consumo de todos los equipamientos, dotaciones, alumbrado público y equipos de mantenimiento de toda la plaza.

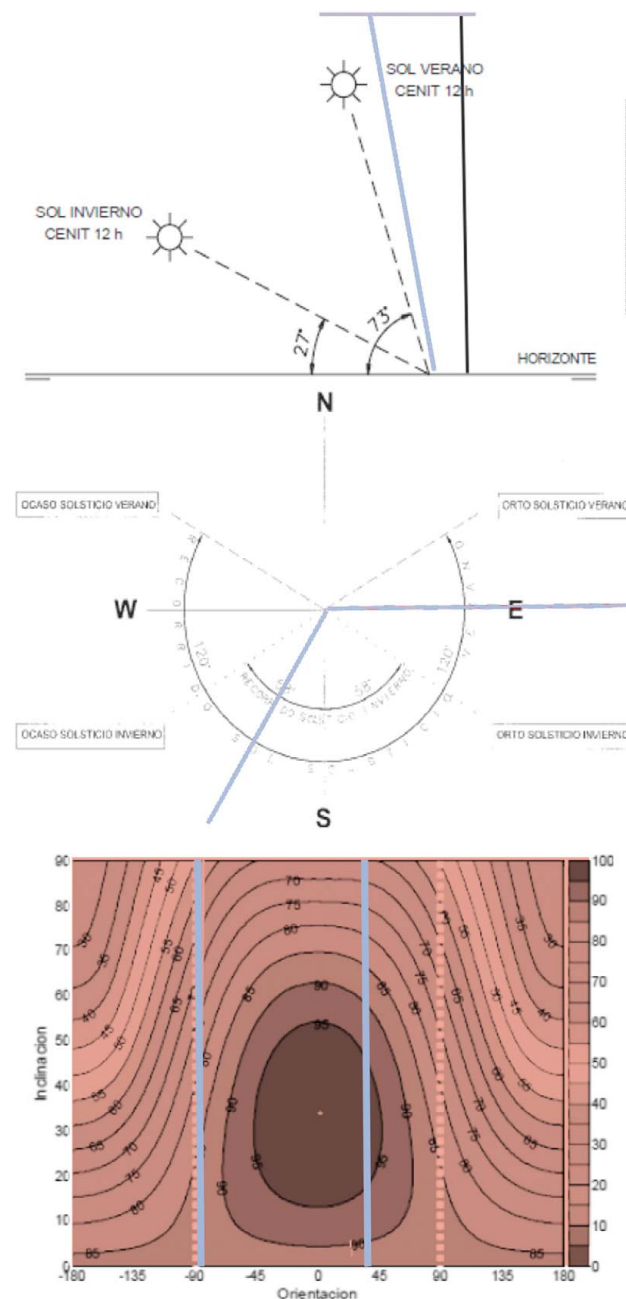
La Torre Solar en sección, con los ángulos del cenit en el solsticio de verano e invierno a las 12 horas solares.

La forma y la cubierta sombrea las plantas para el periodo estival, pero permite el sol invernal en toda la fachada.

La Torre Solar en planta, sigue el recorrido del sol desde el orto del equinocio hasta las 14 horas del solsticio de invierno. Autosombreadándose en las tardes estivales. Todos los meses del año.

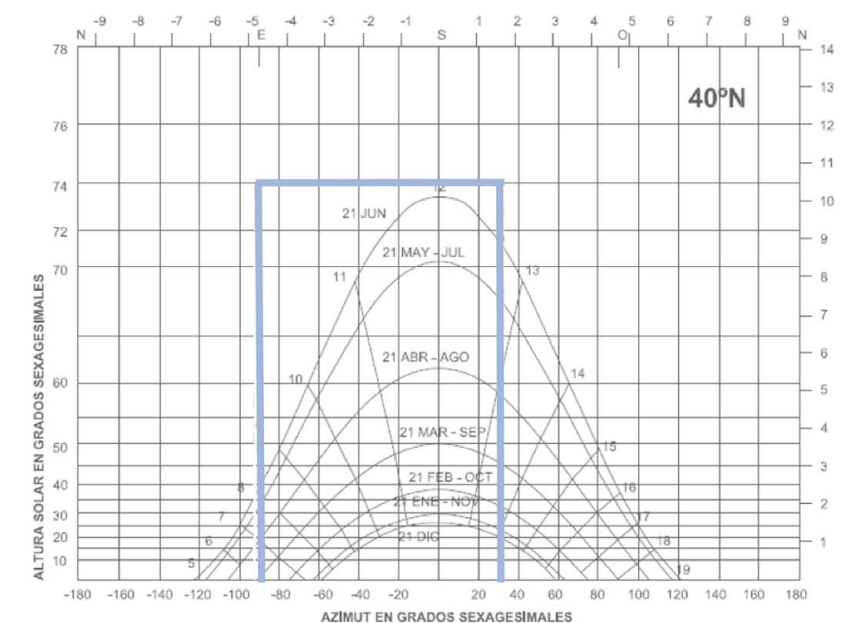
La Torre Solar tiene unos altos índices de radiación solar, alrededor de 2500 kWh/m² todos los meses. Su orientación al arco sur y la ausencia de obstrucciones hace que el rendimiento solar sea muy alto.
Fuente: Instituto de Energía solar UPM 2012

Madrid (40,5°N, zona IV CTE)
Máximo (sur, 34°); 1900 kWh/m²



La Torre solar tiene un áciut de 90° este hasta los 30° sur-oeste. Recoge el recorrido del sol de la mañana de todos los meses del año, así como el arco del medio día acimut 0°. Sin embargo, se protege del soleamiento de las tardes sobre todo las estivales, debido al importante sobrecalentamiento que supone en una ciudad como Madrid, según sus condiciones bioclimáticas.

Las líneas azules muestran la envolvente de la torre, que recibe el sol en enero y noviembre todo el día hasta las 14 horas; en febrero y octubre hasta las 13,30 horas; en marzo y septiembre hasta las 13 horas; en abril y agosto hasta las 12,30 horas y en el solsticio de verano solo hasta las 12,15 hora solar. De esta forma, la torre funciona como un reloj solar y aprovecha la radiación cuando esta es conveniente, en el invierno y las primaveras y otoños, donde las mañanas son más frías.



ANEJOS

ANEJO 2: Cronología para los Hitos del Bulevar del Gran San Blas

La calle Pobladura del Valle se plantea como el “Bulevar del Gran San Blas”, ya previsto como espacio integrado en la Red MADRID REGENERA y que cumple una función fundamental en articular el nuevo espacio público con las centralidades ya existentes y los equipamientos vecinos al ámbito.

[Referencias tomadas de San Blas, de Ricardo Márquez, ediciones Tempora, Madrid, 2015]

HITO 1. EL NOMBRE Y LOS PLANES

1947 Donación de la imagen de San Blas en el Cerro de la Vaca y decreto de expropiación de los terrenos.
1950 Entrega llaves Colonia Virgen de Belén y San Blas I (Simancas)
1958 Plan de Urgencia Social Ministerio de Vivienda encarga a OSH y Arquitectura

HITO 2. VIVIENDAS Y EQUIPAMIENTO BASICO

1962 Sorteo de las viviendas y entrega de las llaves 7484 viviendas parcelas...
1962 primer colegio público Santa Marta de Babio (luego María Moliner)
1962 Primera Iglesia de San Joaquín
1964 Casa Sindical
1965 Ambulatorio García Noblejas
1966 Central y cabinas telefónicas
Escuela de Maestría Industrial (IES San Blas) y Escuela Técnica Industrial (Escuela de Óptica)
1968 Mercado San Blas, el más grande y moderno de Madrid (primero con escalera mecánica)

HITO 3. COMPLETAR EQUIPAMIENTOS Y REALOJOS

1970 AAVV San Blas-Simancas
1970 IES Gómez Moreno
1971 Parque de San Blas (“El Paraíso”)
1971 Inauguración Cine Argentina en Parcela CC
1973 Destrucción y realojo barrio “Cerro de la Vaca”

HITO 4. MADRID SE ASOMA A SAN BLAS

1974 Estación de metro San Blas
1974 Reurbanización calle Hermanos García Noblejas

HITO 5. SEGUNDA FASE, MÁS REFORMAS Y EQUIPAMIENTOS

1975 Segunda fase GSB
1975 Inauguración Piscinas Polideportivo
1977 Renovación San Blas II y Parcela H
1979 Parque Bomberos y Comisaría
1980 Auditorio “El Paraíso”
1986 Centro Cultural Antonio Machado
1995 EOI (antiguo colegio Panamá 2)
1996 Regularización escrituras IVIMA

HITO 6. MEJORA DE LA HABITABILIDAD

Centro de Mayores y Servicios Sociales
Centro de Salud de San Blas
2005-2006 Reurbanización de los espacios interbloque

HITO 7. EL FUTURO POR CONQUISTAR

Se reserva un hito vacío de información para evidenciar la necesidad de seguir luchando por la dignidad de los barrios de la periferia y estimular la participación ciudadana en la construcción de la ciudad.



