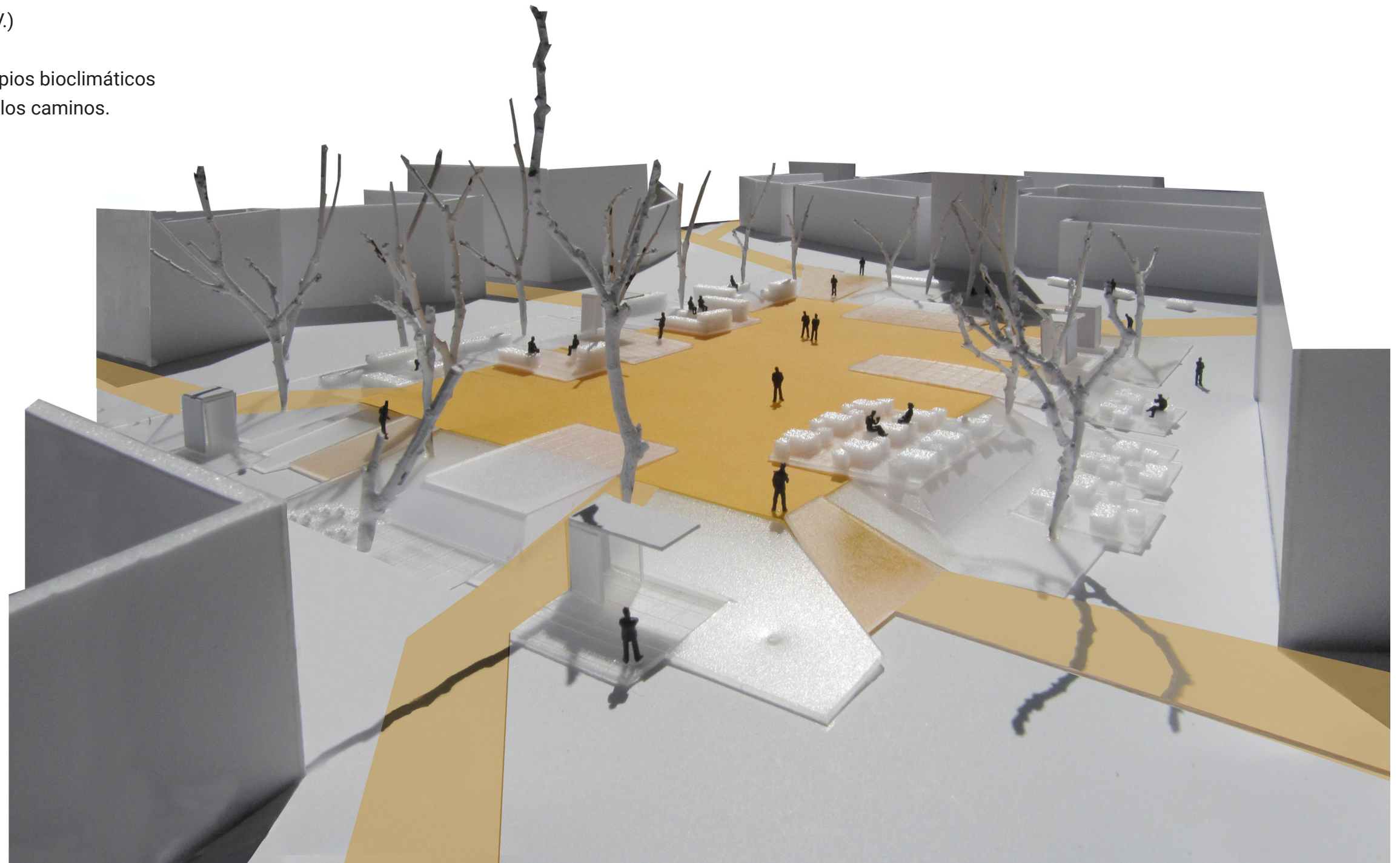


Echando Raíces

Índice:

1. Concepto General
2. Manzanas G, F y E e integración con los Itinerarios peatonales de Madrid Regenera.
3. La Plaza Cívica
4. Calle Alconera y nueva red viaria.
5. CAID y Galerías Comerciales.
6. Cantón de Limpieza y Edificio Telefónica.
7. Cinco nuevas parcelas.
8. Plan de Descongestión de Viviendas (P.D.V.)
9. Zonas Verdes
10. Materiales y mobiliario urbano con principios bioclimáticos
11. Diseño de la iluminación de la plaza y de los caminos.
12. Presupuesto y cuadro de superficies



1. Concepto General

La propuesta asume la centralidad de la plaza aprovechando puntos activos del entorno de actuación. Desde estos puntos ocho nuevos caminos (1) se condicionan como espacios urbanos y se dirigen hacia la plaza cívica de San Blas a la vez de que distribuyen la actividad desde y hacia la manzana.

2. Manzanas G, F y E e integración con los Itinerarios peatonales de Madrid Regenera.

Dos de los caminos al norte de la plaza se dirigen hacia la parcela G conectando con la parada del bus en la Avenida de Hellín y con el colegio Ramón del Valle Inclán. Al norte de la manzana se crea un espacio público de forma triangular que se integra al itinerario peatonal de Madrid Regenera a la vez que constituye una invitación de entrada en la manzana de la Plaza Cívica.

Otros dos de los caminos se dirigen hacia la parcela F al sur, conectando con las plazas de carácter comercial entre bloques y con la parada de metro en la calle Pobladora del Valle. Estos dos caminos delimitan una nueva plaza triangular al sur de la manzana y a lo largo del Itinerario de Madrid Regenera de la calle Pobladora del Valle. Este nuevo espacio público invita la entrada a la manzana e integra las zonas verdes existentes y la parada de metro. Allí se dirige también un quinto camino que surge de la Plaza Cívica.

Hacia las pistas deportivas de la parcela E se dirigen otros dos de los caminos asociados a la Plaza Cívica. Uno de los caminos conecta con el paso de la Calle Tejedores y el otro con el Colegio Pablo Casal y el Centro de Día de Mayores, mediante las zonas verdes existentes. Ambos caminos pasan por las nuevas zonas de aparcamiento al oeste de la manzana.

El último y octavo camino que surge de la Plaza Cívica conduce hacia la entrada del Polideportivo de San Blas al este de la manzana.

Estos ocho caminos dividen la manzana en cinco nuevas parcelas además de las ya edificadas y sirven para el movimiento peatonal y el tráfico rodado de bicicletas. A lo largo de los caminos se

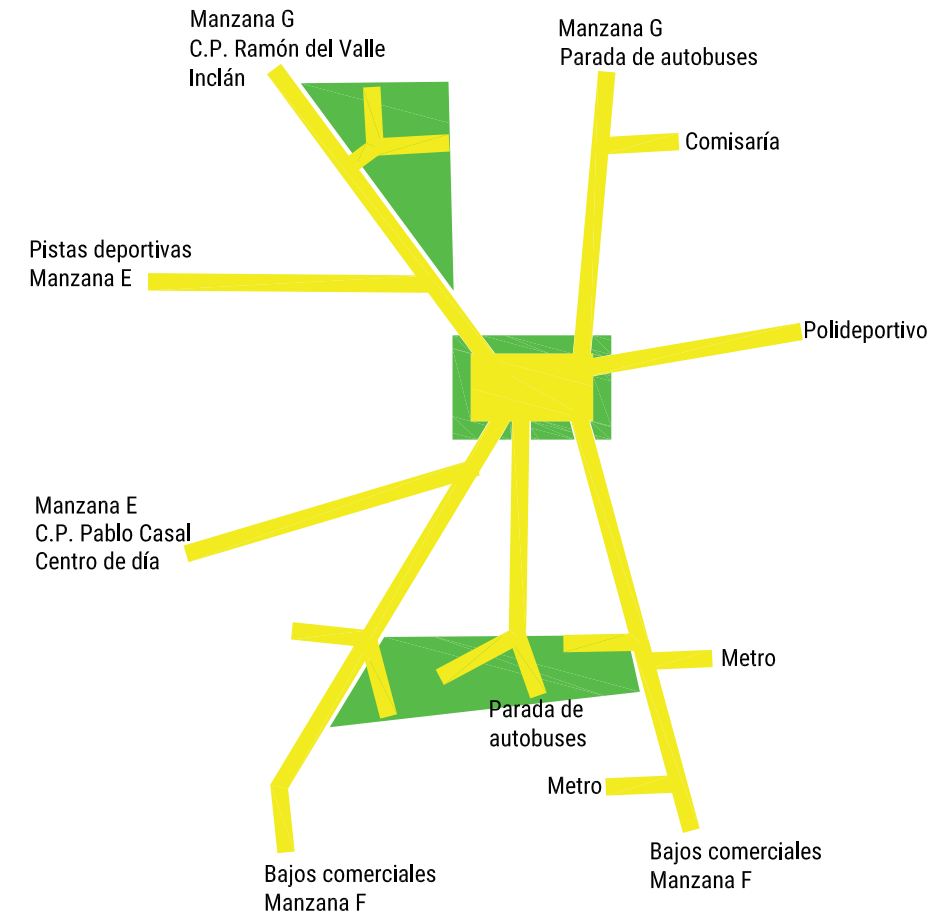
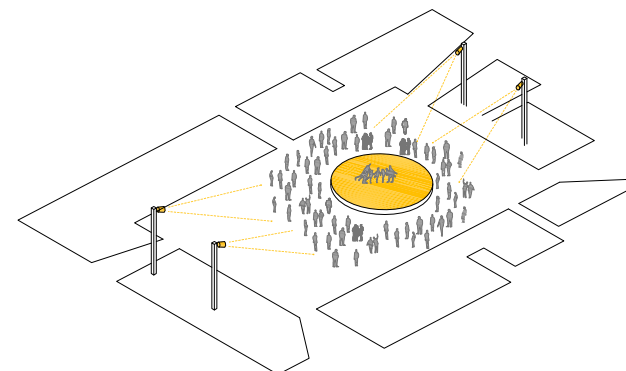
habilitan espacios para el reposo en contacto con las zonas verdes e incursiones hacia las parcelas nuevas y existentes. La iluminación, la vegetación, el mobiliario urbano y la pavimentación a lo largo de los caminos indican su carácter común que unifica y conecta con la Plaza Cívica en el centro de la manzana.

3. La Plaza Cívica

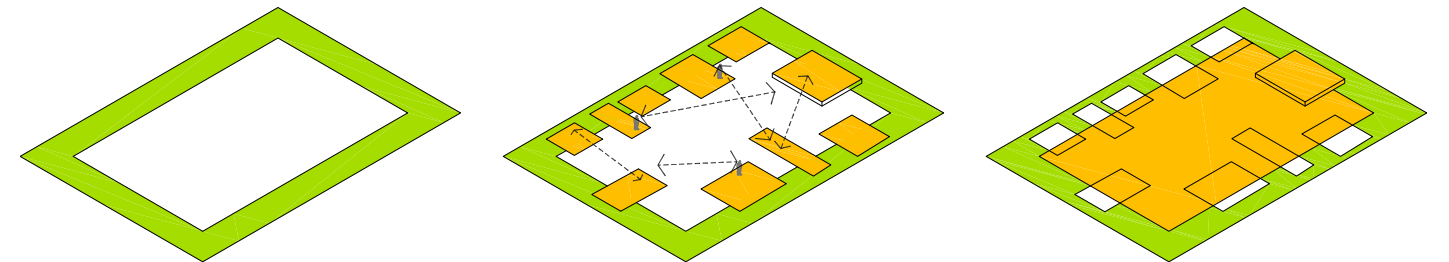
La Plaza Cívica, como nuevo centro recobra importancia. Eje principal de la propuesta de la plaza es su posibilidad de ser utilizada tanto para los eventos de carácter distrital como para el uso diario de los vecinos del barrio. Ante esta premisa se crea una plataforma rectangular de unos 1200 m2 con dirección este-oeste que se organiza en tres anillos (2).

El primer anillo es el anillo verde que se organiza y se refuerza en el perímetro de la plaza rectangular con vegetación alta, media y baja. El segundo anillo es el de actividades de pequeña escala que se instalan también en el perímetro de la plaza en contacto con el anillo verde pero también con el centro de la plaza de forma que las actividades cotidianas que allí tienen lugar se puedan extender o recoger (4). El tercer anillo es el centro de la plaza que se condiciona para alojar actividades de gran escala (3) y al igual que el segundo anillo tiene cierta flexibilidad ya que puede extenderse o recogerse dependiendo de las necesidades de cada momento.

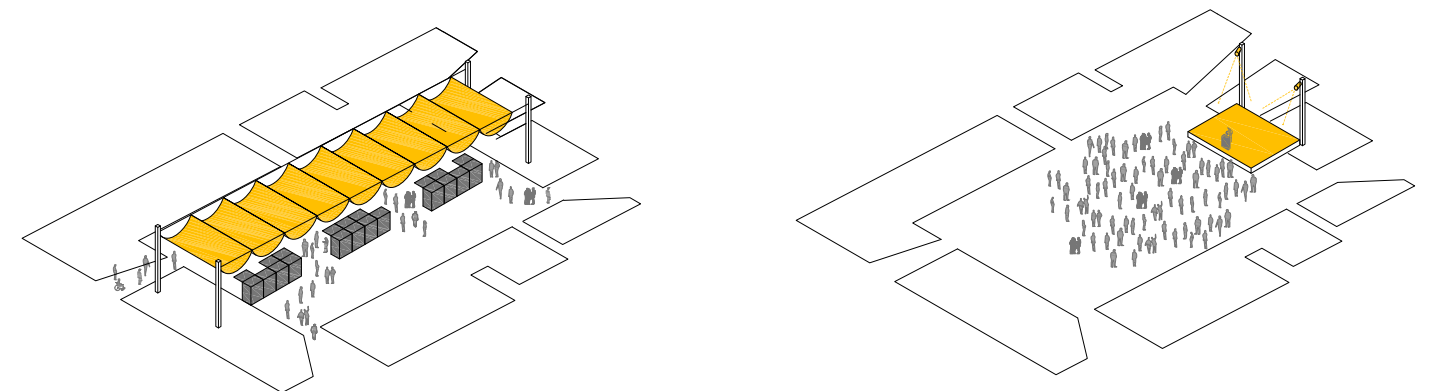
Tanto en las cuatro esquinas como en los cuatro lados de la plaza, el anillo verde se perfora para permitir que esta sea permeable desde cualquier punto de la manzana.



1. Los ocho caminos propuestos que arrancan de la Plaza Cívica de San Blas



2. Los tres anillos y su posibilidad de transformarse según las actividades que tienen lugar en la Plaza Cívica.

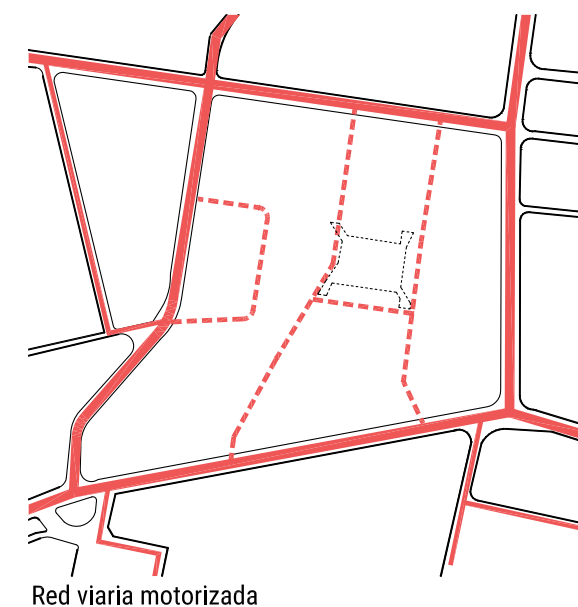
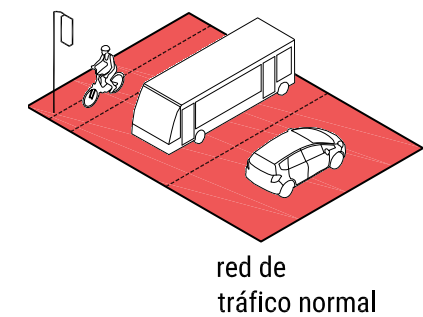
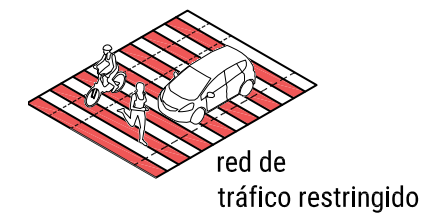


3. Plataforma central de la Plaza Cívica y su posibilidad de transformarse según los diferentes eventos.

4. Calle Alconera y nueva red viaria.

La calle Alconera se mantiene con un carácter de servicio para la movilidad rodada y en ambos lados se habilitan plazas de aparcamiento.

Dos de los nuevos caminos propuestos que cruzan la manzana de norte a sur permiten el acceso restringido de coches y la entrada de carga y descarga para las zonas comerciales (5).



5. Red Viaria

5. CAID y Galerías Comerciales.

De los edificios en la zona se mantiene el uso del CAID y de las Galerías Comerciales con una cierta rehabilitación que les haga más permeables hacia la plaza cívica tanto en la planta baja como en altura de forma que se pueda establecer un diálogo entre los usos de estos edificios y los de la plaza. El espacio libre de las parcelas de cada uno de estos edificios se integra en la rehabilitación general del espacio público de la manzana.

6. Cantón de Limpieza y Edificio Telefónica.

El cantón de Limpieza se mueve de su localización actual hacia el oeste de la manzana a lado de las pistas deportivas de la calle Alconera de forma que desde allí puede haber acceso de carga y descarga.

El edificio Telefónica se propone reformar y utilizar como un HUB que puede alojar actividades de co-working que atraerán más vida en la manzana de la Plaza Cívica y a los nuevos espacios públicos.

7. Cinco nuevas parcelas.

Con la relocalización del cantón de la limpieza y la organización de los espacios vacantes de la manzana surgen cinco nuevas parcelas, tres en el oeste de la manzana a lo largo de la calle Alconera, una cuarta al suroeste de la Plaza Cívica y una quinta al este, en la parcela del cantón (6).

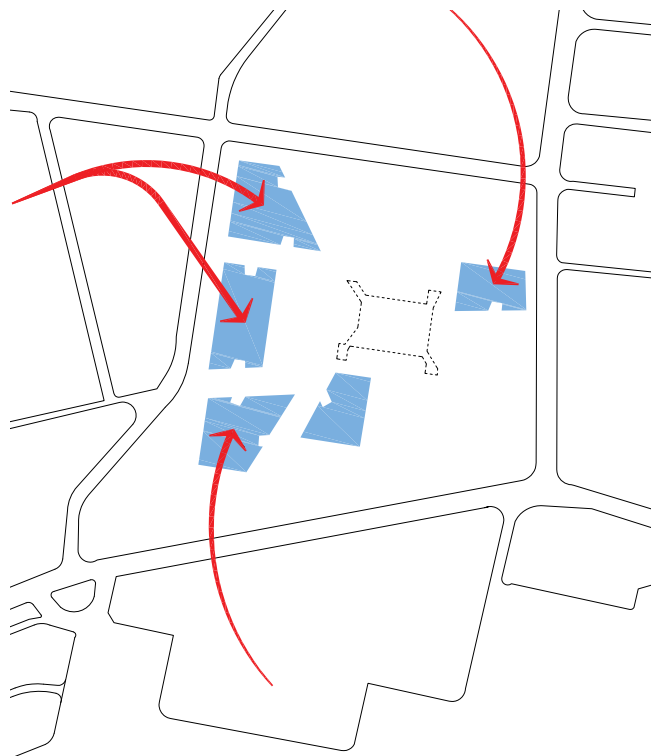
El solar al suroeste se piensa como una dotación pública que pueda dar vida a la Plaza Cívica y al espacio público triangular al sur de la manzana. Un centro multiuso que pudiera alojar diversas actividades de tipo cultural, educativo y social.

Las demás parcelas pueden ser ocupadas de nuevas viviendas que permitan descongestionar los bloques de vivienda actuales del Gran San Blas.

4. Actividades perimetrales de la Plaza Cívica y su posibilidad de extenderse o recogerse según el uso de cada momento.

8. Plan de Descongestión de Viviendas (P.D.V.)

La situación actual de las viviendas de Gran San Blas se caracteriza por su baja calidad y reducido tamaño siendo la mayoría de los bloques con bajos habitados. La reordenación de la manzana de la Plaza Cívica es una oportunidad para llevar a cabo un plan de descongestión de estas viviendas con el fin de desarrollar una actuación que mejore la calidad habitacional de todo el barrio de Gran San Blas. Las nuevas parcelas que surgen en la manzana de la actuación permitirían la construcción de viviendas sociales de mayor calidad que a su vez permitirían reubicar ciertas familias y mejorar el estado de las viviendas en los bloques existentes (6).



6. Cinco nuevas parcelas se integran en el Plan de Descongestión de Viviendas (P.D.V.)

9. Zonas Verdes

Con la reorganización de los espacios comunes de la plaza a través de los ocho caminos propuestos, el anillo en la Plaza Cívica y los dos espacios triangulares al norte y al sur de la manzana, las zonas verdes aumentan.

La plantación de árboles urbanos es uno de los elementos más eficaces en la lucha contra el cambio climático, así como de la reducción de la temperatura en las ciudades unos 2-3 grados. Por lo tanto, se apoya la preservación y fortalecimiento de los árboles existente en la manzana y la consolidación de los suelos blandos.

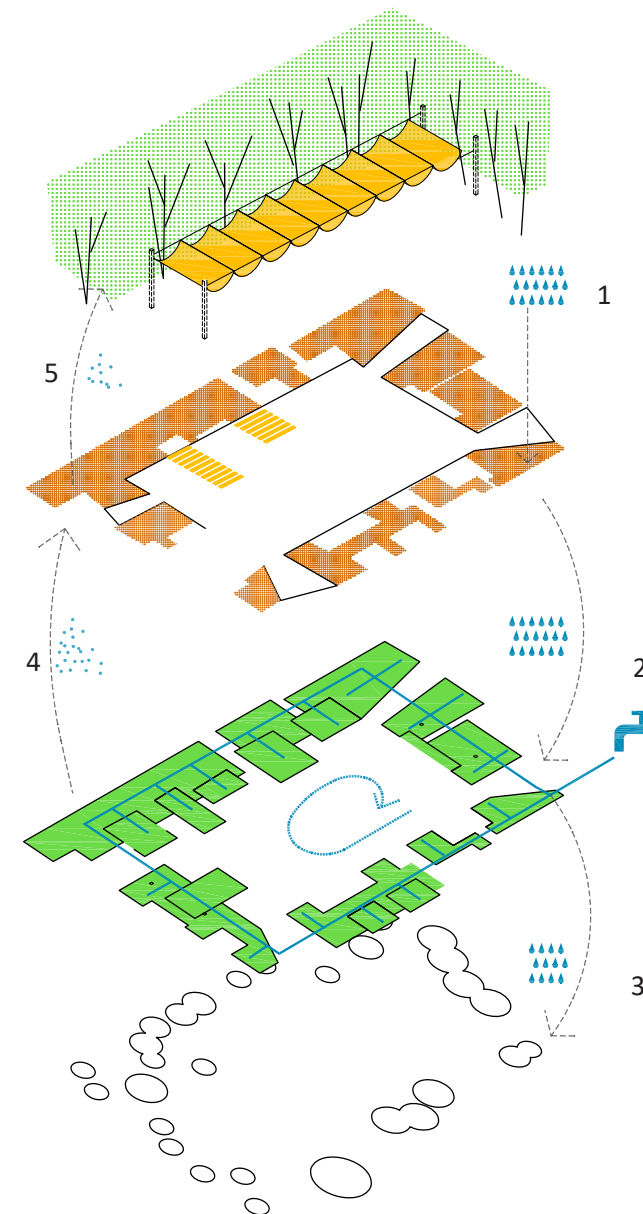
Los principios básicos para el diseño y selección de los elementos naturales de la plaza son:

- El uso de especies de plantas nativas que requieren menos cuidado y riego para su supervivencia y desarrollo.
- Colocación de grandes parterres de flores que contribuyan significativamente a la absorción del agua de lluvia y la reducción de la carga en la red de alcantarillado de la ciudad (7).
- Incremento del suelo blando mediante el uso de grandes parterres que ayudan a reducir el aumento de la temperatura del suelo (7).
- Reorganización y enriquecimiento de los suelos degradados con elementos orgánicos y minerales.
- Recubrimiento de las zonas blandas del suelo con corteza de pino que mantiene la humedad del suelo durante los meses de verano (7).
- Propuesta para el riego con agua grises recicladas. Estudio de la posibilidad de montaje de un depósito de agua en subsuelo de la plaza para el almacenamiento del agua de lluvia para el riego (7).
- Riego automático con tubos subterráneos que necesitan menos mantenimiento y hacen que se reduzca la pérdida de agua por evaporación (7).

10. Materiales y mobiliario urbano con principios bioclimáticos

La selección del mobiliario y materiales de uso urbano se hace bajo un criterio bioclimático de forma que pueda mejorar la calidad del espacio público sin perjudicar el medioambiente.

Se eligen materiales que no contaminan el medio ambiente tras su uso y que permiten su reutilización o reciclado. Tales materiales son la madera, el metal, la cerámica y la piedra. Se evita el uso de materiales sintéticos y plásticos que no se reciclan y aumentan las emisiones de CO2 en la atmósfera.



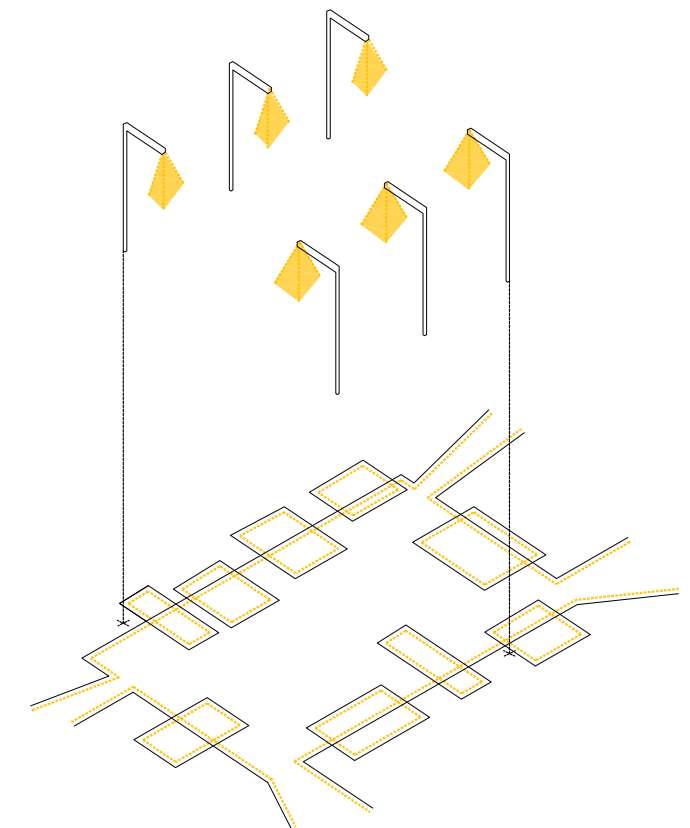
7. Propuesta de riego de zonas verdes, aumento de suelos blandos, reciclado de agua.

11. Diseño de la iluminación de la plaza y de los caminos.

Se evita la contaminación lumínica de la atmósfera mediante la colocación de iluminación altamente necesaria y dirigida hacia el suelo. La iluminación se hace mediante LED (Light Emitting Diode) de bajo consumo.

La iluminación general de la plaza (8) se resuelve utilizando seis postes altos alrededor de la plataforma central. De la misma forma se iluminan los caminos que dirigen hacia ella.

Las actividades de pequeña escala en el anillo periférico de la plaza y a lo largo de los caminos se iluminan con iluminación lineal baja mediante leds ocultos. De forma similar se puede iluminar también la plataforma rectangular de la plaza si se quiere dar énfasis a los eventos que allí tienen lugar.



8. Propuesta de iluminación de la plaza

12. Presupuesto y cuadro de superficies

El presupuesto calculado se corresponde a la parte del proyecto que se encuentra dentro de la manzana donde se encuentra la Plaza Cívica de San Blas. La zona comprendida entre la calle Alberique, la calle Alconera, la calle Pobladura del Valle y la calle Avenida de Hellín.

Presupuesto de Contrata		Euros	%
Capítulo 1	Movimiento de tierras	417200	8,00
Capítulo 2	Levantados y demoliciones	365050	7
Capítulo 3	Pavimentación tipo 1	469350	9
Capítulo 4	Pavimentación tipo 2	469350	9
Capítulo 5	Pavimentación tipo 3	260750	5
Capítulo 6	Pavimentación tipo 4	260750	5
Capítulo 7	Instalación de luminarias	469350	9
Capítulo 8	Acometidas y centros de mando	156450	3
Capítulo 9	Construcción arquetas y limpieza sumideros	234675	4,5
Capítulo 10	Señalización	104300	2
Capítulo 11	Tendido de Conducciones y cableado	365050	7
Capítulo 12	Riego y jardinería	417200	8
Capítulo 13	Mobiliario	417200	8
Capítulo 14	Alumbrado	312900	6
Capítulo 15	Gestión de residuos	391125	7,5
Capítulo 16	Seguridad y Salud	104300	2
Total			100
Superficie total a intervenir (en metros cuadrados)		20860	5215000



Superficie de la propuesta dentro de la manzana donde se ubica la Plaza Cívica

- Superficie pavimentada tipo 1:
7885 m²
- Superficie de tráfico rodado restrictivo (tipo 3):
2050 m²
- Superficie ajardinada:
2750 m²
- Superficie de las nuevas parcelas
Parcela A: 1640 m²
Parcela B: 1730 m²
Parcela C: 1560 m²
Parcela D: 1060 m²
Parcela E: 954m²

 Superficie de aparcamiento (tipo 4):
2255 m² Superficie total:
20860 m²