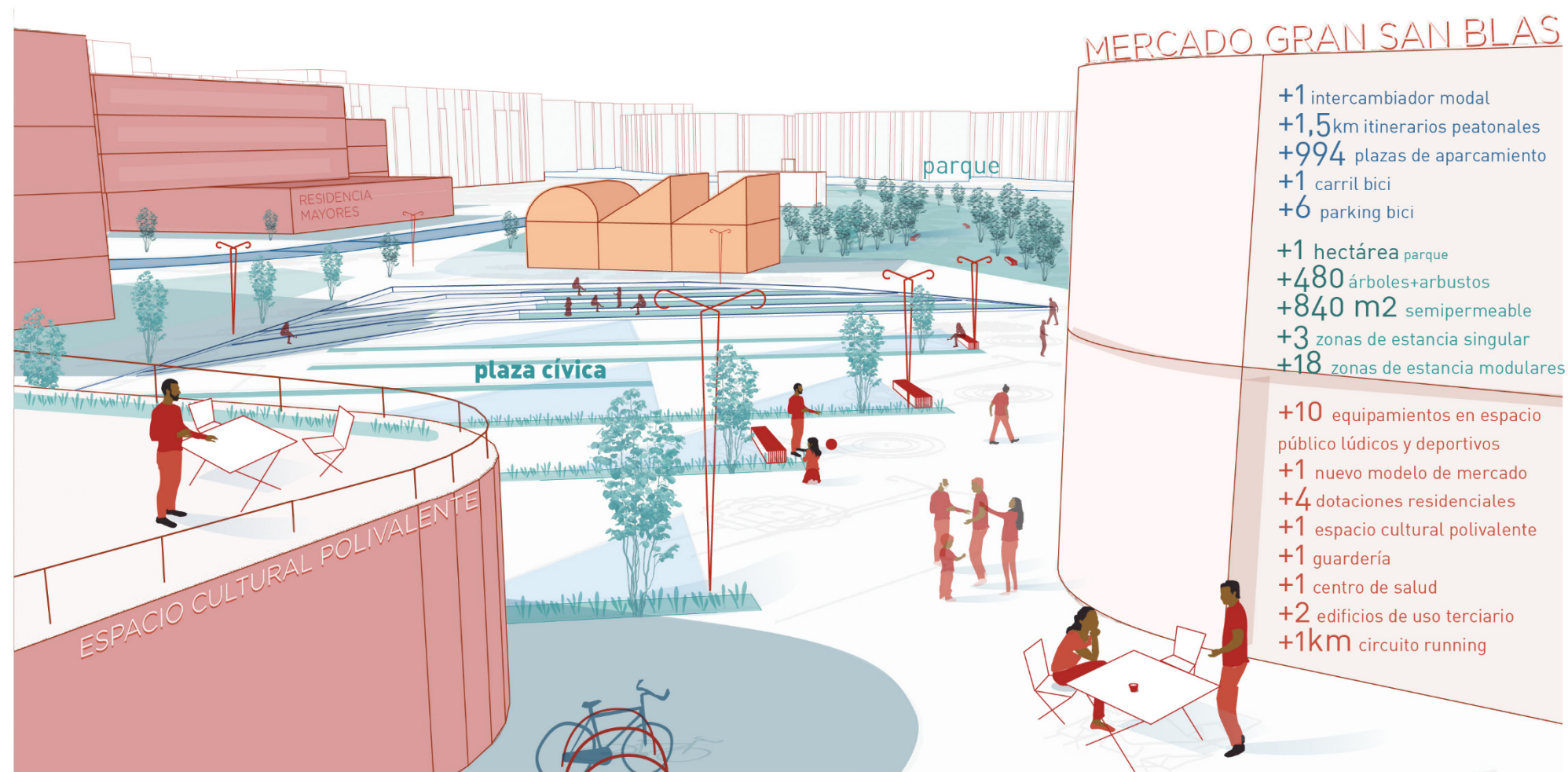


Una Para Todas

MEMORIA





Resumen

Una para todas.

Una centralidad para sumar sobre todas las centralidad existentes.

Una rótula para todas las conexiones entre barrios y actividades.

Una manzana multiusos, para todas las necesidades y diversidad de personas.

Una trama de espacio público accesible y conectado.

Una propuesta para sumar identidades con un diseño representativo y singular.

Una red de actividades que componen el espacio libre y el espacio construido.

Una plaza para ser creada entre todas las personas

Desde la creación del Gran San Blas, este espacio (el Centro Cívico) fue pensado como un centro para el conjunto del barrio, pero sin un contenido urbano que hiciera real ese deseo. Sin embargo el resto de parcelas del GSB sí que generaron en su interior espacios de centralidad gracias a su propia estructura urbana y su densidad. Proponemos dotar de **densidad y usos** a toda parcela-manzana central de San Blas como forma fundamental para **crear una verdadera plaza cívica**.

Y para ello planteamos las siguientes **estrategias generales**:

1. CENTRALIDAD (de centralidades). Producir un nuevo trozo completo de ciudad, mediante la fragmentación, diseño y densificación de la parcela-manzana.
2. CONEXIÓN (entre todos los barrios) Crear de una rótula para todas las conexiones entre barrios y actividades que aseguren la accesibilidad y permeabilidad de la nueva plaza
3. INTENSIDAD (de actividad, ocio y comercio). Impulsar una manzana multiusos, llena de actividad para todas las necesidades, para todas las personas y durante todo el día.
4. CONTINUIDAD (de ejes estructurantes). Implantar ejes estructurantes que den continuidad a las diversas actividades
5. RED (de espacios públicos). Diseñar y jerarquizar una red de espacios públicos y zonas verdes de calidad.

Y las siguientes **estrategias concretas**:

COMERCIO. Trasladar de la galería comercial a un nuevo edificio más abierto, mixto y situado más cerca del metro y del eje comercial de Poblatura del Valle.

PLAZA. Crear la nueva Plaza Cívica entre el nuevo Mercado y el nuevo Centro Cultural multiusos, en el eje entre el nuevo Parque de San Blas y la plaza del Metro.

PASEO. Diseñar un paseo comercial, cultural, terciario Norte-Sur que une las parcelas G y F a través del itinerario de del Plan Madrid Regenera, y donde se ubica el nuevo Centro de Salud.

VIVIENDA. Introducir vivienda dotacional en varias de sus formas (viviendas tuteladas, residencia para mayores, residencia de estudiantes,...) para generar densidad y uso.

PARQUE. Crear un parque equipado de más de 1 Ha en el oeste de la parcela que conecte con el parque de El Paraíso y de calidad ambiental a la manzana.

OCIO. Promover nuevas actividades asociadas al ocio y el trabajo como la sala cultural polivalente, locales de ensayo, sala de baile, oficinas... para generar mezcla social e intensidad.

CAID. Reubicar el CAID en el borde de la manzana con un jardín privado para dignificar su actividad.

Una para todas



Una centralidad para sumar sobre todas las centralidad existentes

Una rótula para todas las conexiones entre barrios y actividades

Una manzana multiusos, para todas las necesidades y diversidad de personas



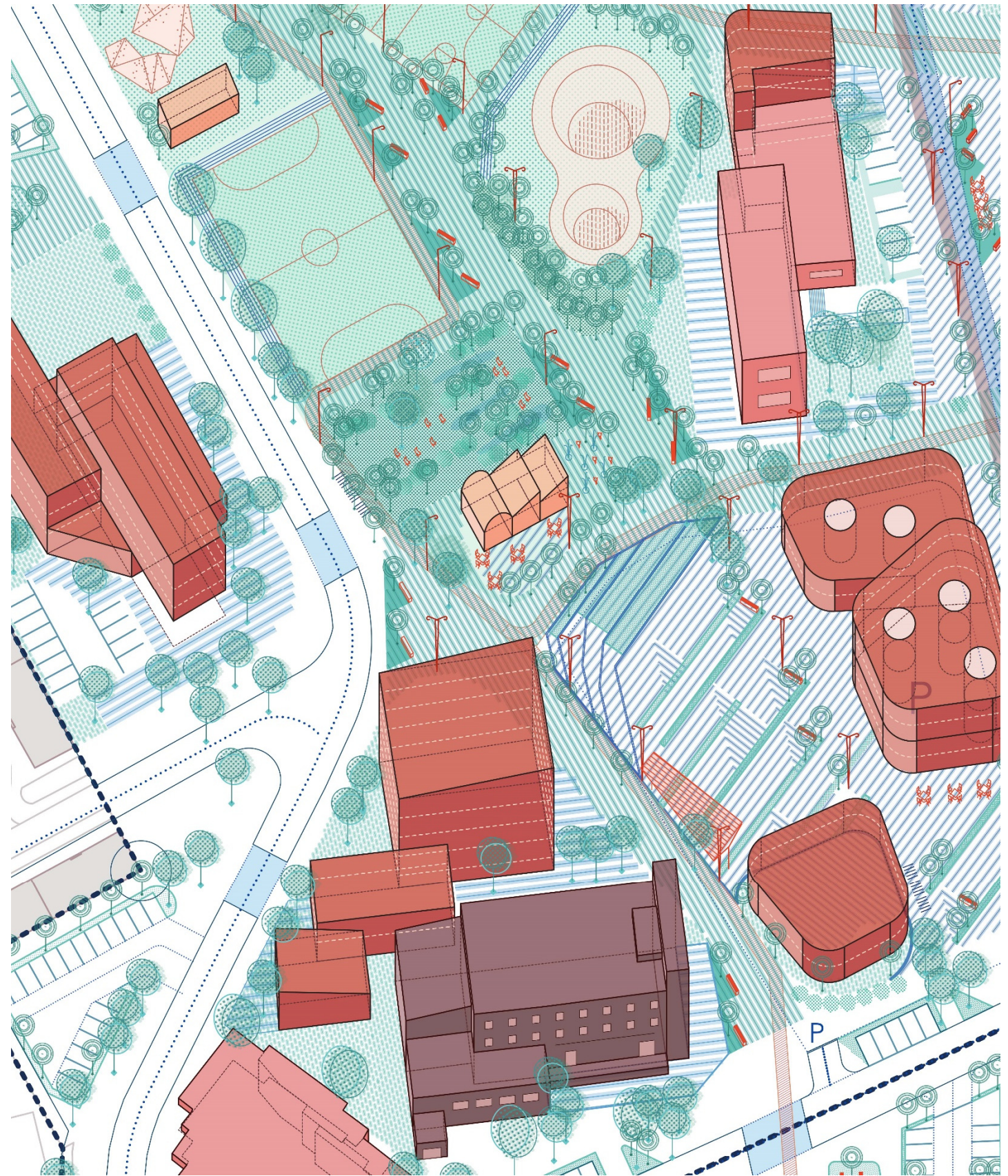
Una trama de espacio público accesible y conectado

Una propuesta para sumar identidades con un diseño representativo y singular

Una red de actividades que componen el espacio libre y el espacio construido



Una plaza para ser creada entre todas las personas



“(..). Cada uno de estos equipos trabajó con total independencia, y no hubo coordinación entre ellos ni planteamiento unitario del conjunto (...). **Solo la relación común con el previsto “Centro Cívico y Deportivo”, parece que bastaba en la concepción general para garantizar la formación de un núcleo coherente”.**

GAVIRIA, MARIO (dir.) [1968]. Gran San Blas. Análisis Socio-urbanístico de un barrio nuevo español. Separata de la revista Arquitectura. Números 113-114. Página 14. Madrid



Cinco Estrategias Para Crear La Plaza Cívica

1. CENTRALIDAD (de centralidades)

Cómo construir una centralidad que nunca existió. Una centralidad para sumar sobre todas las centralidades existentes.

Estrategia 1

Producción de un nuevo trozo completo de ciudad, mediante la fragmentación, diseño y densificación de la parcela-manzana.

Desde la creación del Gran San Blas, este espacio (Centro Cívico) fue pensado como un centro para el conjunto del barrio, pero sin un contenido urbano que hiciera real ese deseo. El resto de parcelas del GSB, sin embargo sí que generaron en su interior espacios de centralidad, gracias a su propia estructura urbana y su densidad.

Generar centralidad e intensidad urbana en la Plaza Cívica de San Blas solo es posible si se entiende esta plaza como una manzana completa, como un importante trozo de ciudad, no como una plaza en sentido de vacío. Por su dimensión de 6+3 hectáreas deberá funcionar más como una gran manzana que como una plaza (su tamaño es similar al Real Jardín Botánico de Madrid o al Parque de Berlín).

Debemos construir en esta manzana un trozo de ciudad complejo, continuo y compacto, permeable a las dinámicas del entorno y denso de actividades para atraer personas y nuevos usos.

CONDENSAR, DENSIFICAR, ORGANIZAR



2. CONEXIÓN (entre todos los barrios)

Cómo ser un lugar de paso y un punto de encuentro al mismo tiempo. Cómo abrirse a todas las parcelas del Gran San Blas sin fragmentarse.

Estrategia 2

Creación de una rótula para todas las conexiones entre barrios y actividades que aseguren la accesibilidad y permeabilidad de la nueva plaza

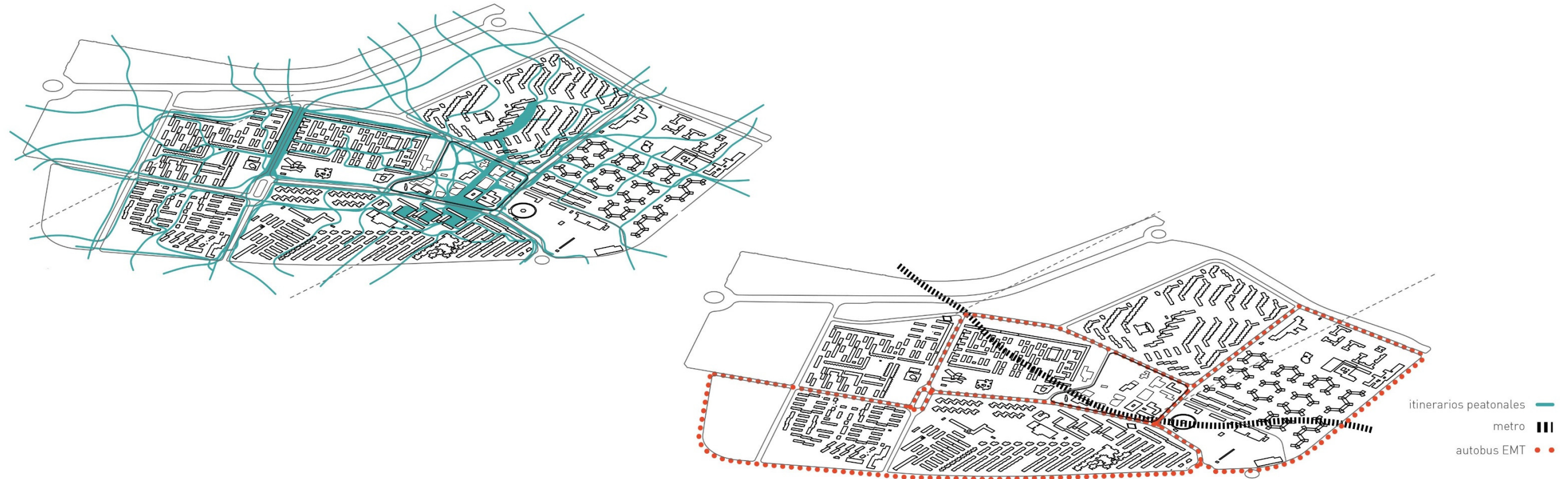
El Centro Cívico de San Blas nunca ha funcionado como una plaza, pero sí como un lugar de paso. Su posición central entre las parcelas D, E, F; G y H la convierte en el cruce de caminos, en el “cuatro caminos” de San Blas. Esta propiedad, germen de actividad urbana y de representatividad, es un punto de partida magnífico para crear nuestra plaza.

El mantenimiento y refuerzo de los pasos y conexiones entre barrios a través de la plaza es un factor clave para su éxito. Para ello se han trazado las líneas de deseo más habituales entre los principales puntos de acceso a la parcela y se han planteado sus diseños de urbanización y configuraciones urbanas conjuntas.

Respecto al paso de vehículos se mantiene el paso rodado en la calle Alconera, rectificando su trazado para ampliar el nuevo parque que se crea y para evitar las altas velocidades. Asimismo se crea una calle de convivencia en el nuevo eje central Norte-Sur que ayude a realizar las labores de carga y descarga y a llenar de vida la manzana.

Esta trama de recorridos y pasos marcan el nuevo parcelario y por tanto la nueva estructura urbana de la manzana.

CONECTAR, ATRAVESAR, FLUIR



3. INTENSIDAD (de actividad, ocio y comercio)

Cómo hacer que este Centro Cívico sea realmente un lugar activo y lleno de vida. Cómo conseguir que sea el centro de las actividades de ocio, culturales y comerciales del barrio.

Estrategia 3

Impulso de una manzana multiusos, llena de actividad para todas las necesidades, para todas las personas y durante todo el día.

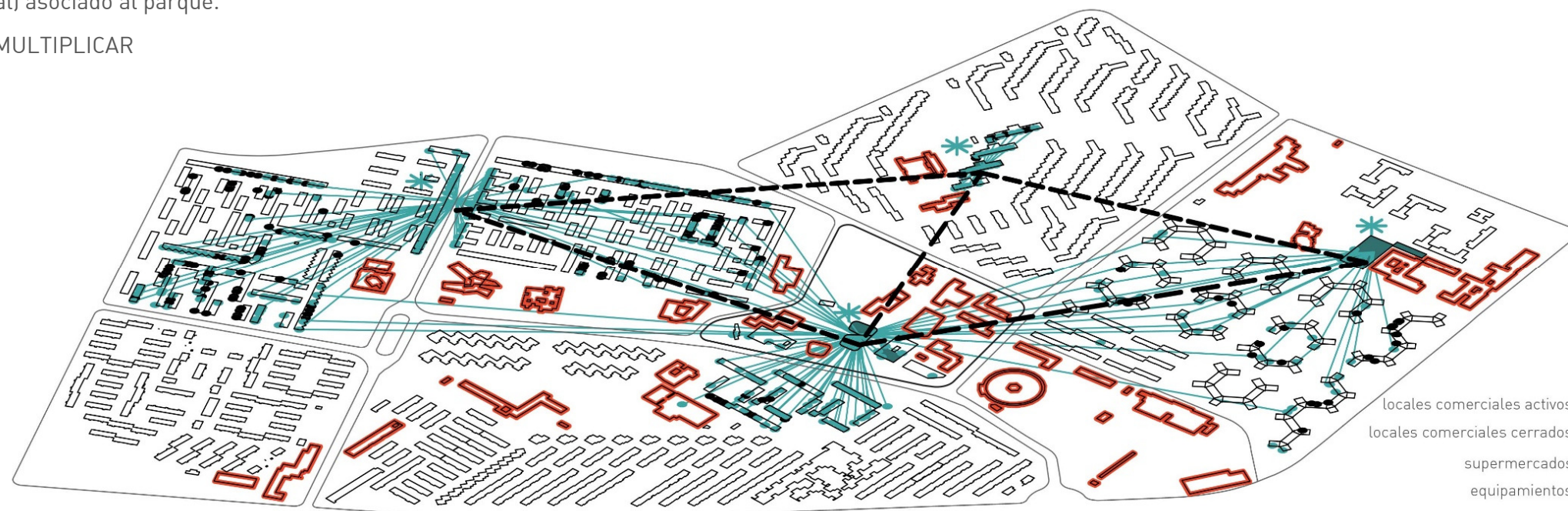
La estación de metro en el borde del ámbito y a su posición central en un entorno de 20-30 mil personas permiten y exigen dotar a este espacio de todas las actividades que el distrito y barrio necesitan pero que nunca han sido ubicadas ni promovidas de forma completa.

El éxito de esta plaza-manzana reside en la creación de un tejido mixto y diverso, donde puedan encontrarse todas esas actividades: comercio, cultura, ocio y descanso. Una manzana multiusos.

Esta ambiciosa estrategia se realiza a través de varias acciones

- Introducción del uso de vivienda dotacional como estrategia básica para generar población, vida y actividad 24 horas. Introducción de usos de residencia para la 3ª edad y/o pisos tutelados para mayores (es un barrio envejecido), residencia de estudiantes (para el campus de la UCM, Óptica), y viviendas de alquiler para jóvenes del barrio (el tamaño medio de la vivienda es muy pequeño e impide la emancipación).
- El traslado y ampliación de la galería comercial para crear un nuevo Mercado. Un Mercado abierto a la nueva plaza cívica, con usos mixtos, supermercado en planta superior y un gran parking subterráneo (para usuarios del supermercado y residentes). Este nuevo edificio albergará los más de 20 comercios que funcionan en la actualidad, y será el proyecto bandera que impulse toda la transformación.
- Creación de un nuevo foco de actividad ocio-cultural-terciaria al entorno al metro, y al nuevo eje Norte-Sur. Mediante la creación de 3 edificios nuevos dirigidos a Centro Cultural multiusos, centro de oficinas y actividades de ocio: como salón de baile, locales de ensayo, sala de conciertos, gimnasio o piscina de bolas infantiles.
- Reubicar el CAID en el borde de la manzana junto a la policía y con un amplio jardín privado. De tal modo que se rehabilita el antiguo edificio en el corazón de la manzana para crear un Centro de Salud de barrio (reclamación vecinal) asociado al parque.

ACTIVAR, DIVERSIFICAR, MULTIPLICAR



4. CONTINUIDAD (de ejes estructurantes)

Cómo asegurar la persistencia de las diversas actividades a lo largo de toda la manzana: las culturales y de ocio, la actividad comercial, las conexiones ecológicas y, sobre todo, la vitalidad urbana.

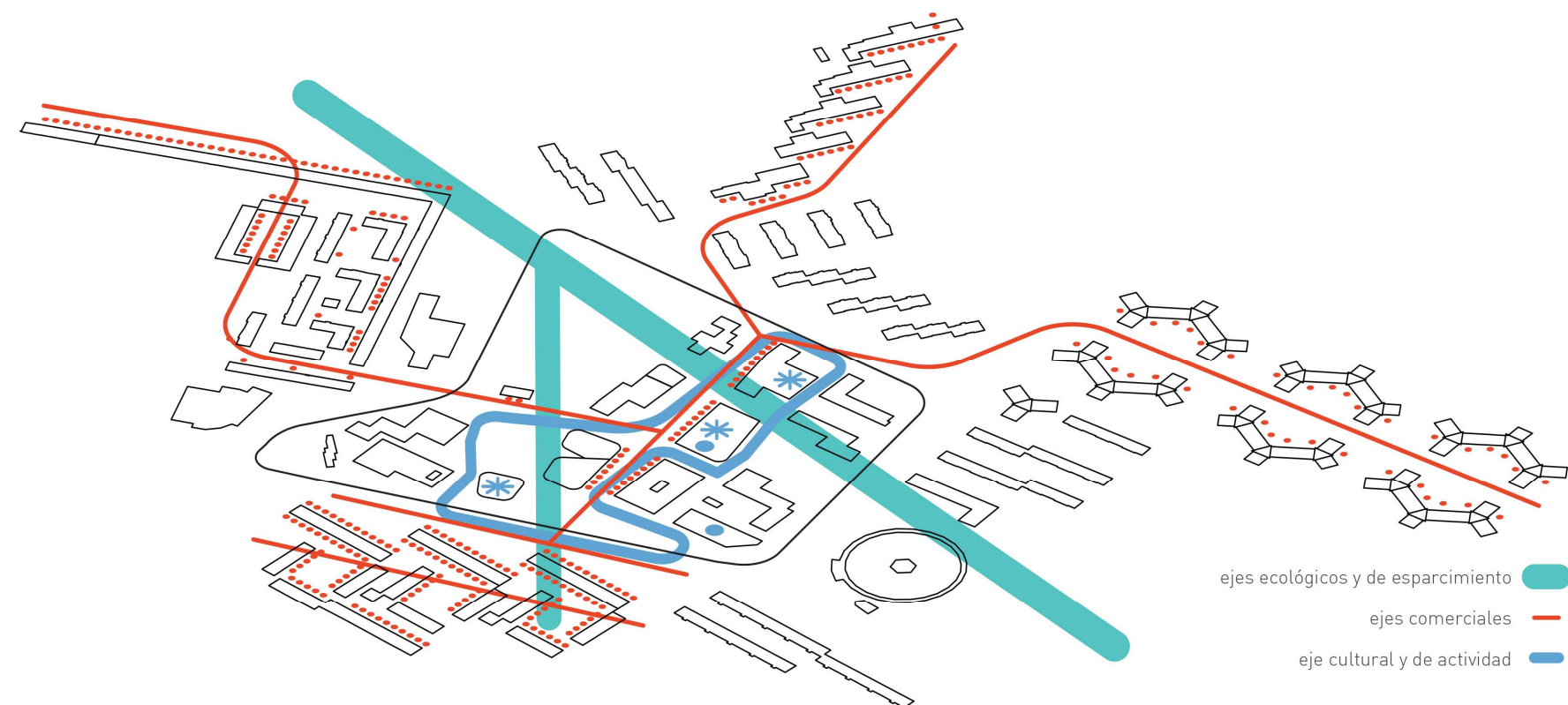
Estrategia 4

Implantación de ejes estructurantes que den continuidad a las diversas actividades

Con el fin de no generar focos aislados, se plantea mantener y reforzar la intensidad de actividades en torno a varios ejes estructurantes.

- Se proponen ejes ecológicos que cruzan la manzana, unen el parque con las zonas verdes aledañas, y generan un espacio más amable y saludable para la plaza. Un eje Este Oeste entre el Paraíso y la zona Deportiva, y un eje Norte Sur que estructura el parque entre las parcelas G y F.
- Se trabaja sobre dos ejes comerciales: Por un lado el paseo Norte-Sur (aprovechando el eje actual) que se apoya en el edificio de viviendas que alberga el supermercado, el bar y el banco, y que se prolonga a través del nuevo mercado y de dos edificios mixtos que albergan usos comerciales en planta baja.
- Y por otro lado, se refuerza el eje comercial ya existente a lo largo de la calle Pobladora del Valle, entre el metro y la gasolinera. Existen en este momento más de 15 comercios a ambos lados de la calle, más otra decena en el interior de las plazas de la parcela F. La propuesta ubica en el cruce entre este eje y el anterior N-S la nueva galería comercial aprovechando esta dinámica, y propone más espacios para comercios. Se reduce la intensidad de tráfico, se reubican algunos de los aparcamientos en superficie y se diseña un espacio público de mayor calidad en torno a todo el eje.
- Se crea un nuevo eje cultural y terciario que conecta el metro con las parcelas G y H. Para ello se aprovechan los bajos existentes y se crean dos nuevos edificios que alojarán usos de ocio, dotacionales y de terciario, como locales de ensayo, local para conciertos y bailes, oficinas, coworking, etc. Además en el espacio más importante de la parcela, en el encuentro entre los dos ejes comerciales, se crea un edificio cultural multiusos que vuelca también a la Plaza Cívica y que se conforma como de las piezas claves del proyecto.

CONCENTRAR, POTENCIAR, CONTINUAR



5. RED (de espacios públicos)

Cómo devolver el atractivo a un espacio público abandonado. Cómo reconstruir una red de espacios libres, espacios públicos y zonas verdes coherentes con los nuevos usos.

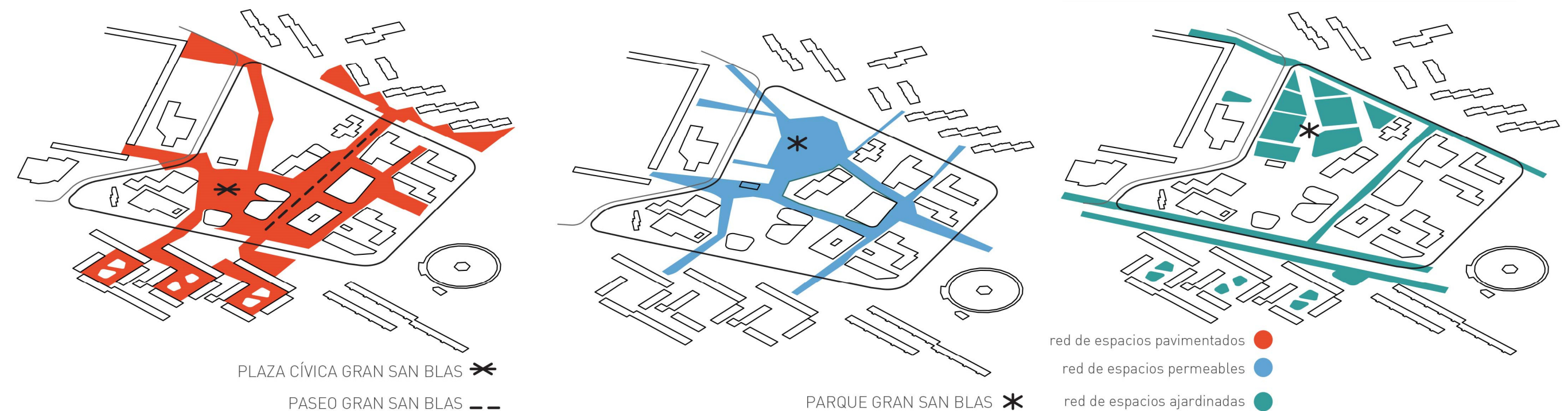
Estrategia 5

Diseño y jerarquización de una red de espacios públicos y zonas verdes de calidad.

El objetivo final del conjunto de la nueva ordenación es crear una red de espacios públicos de calidad que hagan del Centro Cívico planteado en los años 50, una verdadera Plaza Cívica para el futuro.

- La nueva Plaza Cívica se propone en el centro neurálgico de la propuesta, en el espacio que se crea entre el nuevo Mercado y el Centro Cultural polivalente. Una plaza abierta por dicho extremo al metro y a la calle Pobladora del Valle, pero orientada hacia el nuevo parque, como un lugar de transición entre los ejes estructurantes comerciales y cultural, y el espacio de asueto del parque.
- Como se ha dicho, la mayor parte de los flujos peatonales entre parcelas se da a través del nuevo Parque que se crea con orientación Noroeste-Sureste, ocupando el gran solar y el aparcamiento actuales. Este parque de 1 Ha se plantea equipado con actividades deportivas, lúdicas y de ocio (complementario al parque de El Paraíso), que se divide en áreas de equipamiento deportivo y lúdico verde, área naturalizada de pradera, zona de bosque y área de ocio-bar.
- Se han diseñado también espacios libres privados de calidad asociados a las diversas parcelas, lo que asegura su mantenimiento, y amplía las zonas verdes y el paisaje natural del ámbito.
- En el entorno de la manzana, las plazas comerciales de la manzana F y la zona comercial de la parcela G se conectan a la actividad de la manzana a través de varios itinerarios. Las aceras, calzadas y espacios públicos de las calles Pobladora del Valle y Alberique han sido replanteadas para crear calles más tranquilas, pasos peatonales más seguros y aparcamientos más eficaces.

CREAR, JERARQUIZAR, SINGULARIZAR



Triple Dimensión del Espacio Público

Metodología de Evaluación del proyecto de espacio público

Cómo evaluar de forma científica una propuesta urbana

La metodología de la Triple Dimensión del Espacio Público parte de asumir que un espacio público alcanza un nivel de calidad ambiental y actividad socioeconómica si cumple con unos estándares que permiten que esto suceda. Las 3 características verificadas son las siguientes:

Accesibilidad y Conectividad +++ Accesible y Conectada

Atiende a la continuidad del espacio con su entorno próximo, así como a su conexión con la ciudad y sus itinerarios interiores, desde la accesibilidad y seguridad.

Confort e Imagen +++ Naturalizada y atractiva

Asegura que el diseño urbano se adapte a las necesidades climáticas, ecológicas y medio ambientales, al tiempo que vela por integrar criterios paisajísticos y del imaginario cultural.

Uso y Gestión +++ Activa y Diversa

Esta dimensión resuelve la convivencia de diferentes actividades, usuarios y relaciones, tanto físicamente sobre el espacio como a través de redes de gestión.



Estrategia PosConcurso

Proceso participativo para la redacción del Plan Especial

Una propuesta que construimos entre todas

Las ordenaciones y propuestas que se presentan a este concurso parten de un conocimiento técnico fundamental, pero es necesario dialogarlas y complementarlas con las opiniones vecinales y del equipo técnico municipal.

Por ello, se propone que tras el fallo del concurso, en el caso de ser resultar ganadora, la presente propuesta deberá pasar un proceso de rediseño y consulta como el que se muestra aquí:

Diagnóstico de la Propuesta del Concurso

Se llevará a cabo un proceso de diagnóstico completo junto a vecinos y comerciantes en el que se comunicará el proyecto ganador. Mediante un Grupo Motor vecinal se mapearán y diagnosticarán las problemáticas del Centro Cívico actual y se valorarán las iniciativas del proyecto ganador. En paralelo se trabajará junto a técnicos municipales de la Junta de Distrito y de DUS para recabar información y una revisión técnica de la propuesta.

Revisión y Diseño Colaborativo del Proyecto

En una siguiente fase se estudiará junto al Grupo Motor y resto de vecinos y asociaciones el nuevo diseño de la plaza. Este diseño estará basado en el proyecto ganador pero podrá revisar decisiones que no sean bien valoradas.

Redacción del Plan Especial

En esta última fase el equipo ganador redactará el Plan Especial bajo la supervisión de los técnicos municipales y del Grupo Motor.

Posteriormente, si el proceso progresa se llevará a cabo la Redacción del Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución del espacio público, la plaza de San Blas y del nuevo parque de San Blas.

En paralelo se deberá comenzar la gestión de todo el proyecto: el diálogo y consulta con vecinos y comerciantes, búsqueda de empresas que participen en el proyecto, coordinación entre áreas del Ayuntamiento, etc.

2017 | **Octubre**

DIAGNÓSTICO DE LA PROPUESTA DEL CONCURSO

Participantes: ● Equipo redactor
● Vecinos
● Grupo Motor
● Técnicos públicos

Acciones:

- D** Comunicar la propuesta del concurso entre l@s vecin@s de Gran San Blas
- C** Constitución de un Grupo motor con agentes del barrio interesados
- P** Mapeo de diagnóstico de la propuesta del concurso



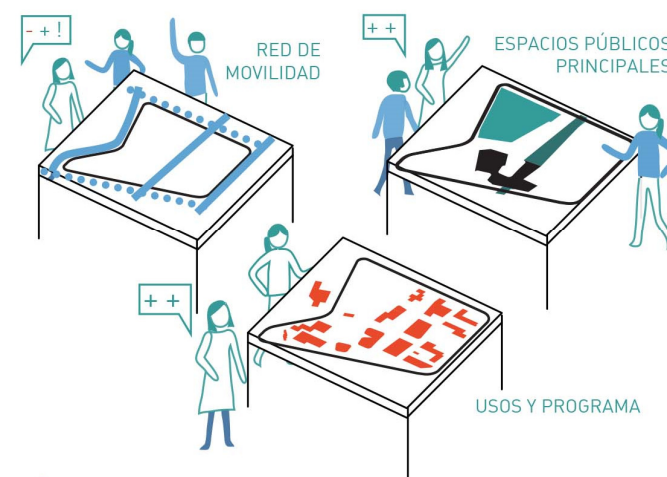
2017 | **Noviembre**

REVISIÓN Y DISEÑO COLABORATIVO DEL PROYECTO

Participantes: ● Equipo redactor
● Grupo Motor
● Técnicos públicos

Acciones:

- C** Reuniones interdepartamentales para evaluar la propuesta
- P** Talleres mixtos, vecinos y técnicos para ajustar la propuestas



2017
2018 | **Dic. - Mar.**

REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Participantes: ● Equipo redactor
● Grupo Motor
● Técnicos públicos

Acciones:

- D** Comunicar la propuesta del proyecto final entre l@s vecin@s de Gran San Blas
- C** Seguimiento del Plan Especial con el Grupo Motor y Técnicos del Ayuntamiento



Proceso y fases de ejecución del Plan Especial

Una propuesta viable que mantiene la actividad en todas sus fases

Una transformación tan profunda como la que se plantea para esta plaza suele traer asociados problemas de suspensión de usos y actividades, ruidos e incertidumbres. Para evitar estos problemas se plantea que todos los usos que serán sustituidos (CAID, Galería Comercial y Pistas Deportivas) sean ejecutadas antes de dismantelar los anteriores. Asimismo se propone que los plazos y fases sean anunciados y respetados desde un inicio para generar confianza en la positiva transformación.

Fase 1: Mientras tanto

Gestión de actividades y programas en los futuros espacios públicos, mediante la cesión a las asociaciones vecinales del entorno y mediante la colaboración con programas públicos de actividades culturales y temporales, como por ejemplo “Imagina Madrid” de Intermediae o “Veranos de la Villa”.

Fase 2: Ejecución de la nueva Galería Comercial y del nuevo CAID

1. Se mantienen todas las edificaciones salvo la galería comercial.
2. Se promueve la sustitución de la galería comercial por un nuevo edificio comercial que incluya la galería actual y otras actividades.
3. El CAID se desplaza a un nuevo edificio junto a la comisaría de Policía.

Fase 3: Ejecución de primeros equipamientos y urbanización

4. Se modifica el trazado de la calle Alconera para dar espacio al nuevo parque, y se construyen las nuevas pistas deportivas antes de eliminar las antiguas.
5. Se reurbaniza la nueva plaza cívica, el paseo Gran San Blas y el entorno del mercado.
6. Se construye el nuevo centro cultural y el edificio mixto central.
7. Se crea el nuevo centro de salud con una ampliación sobre el antiguo edificio del CAID.

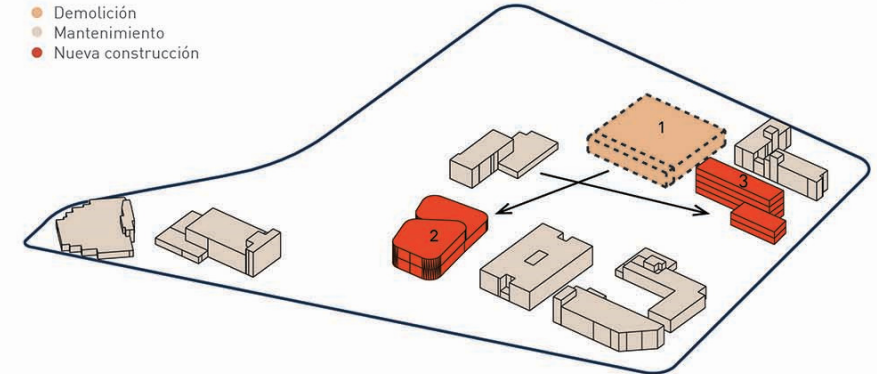
Fase 4: Construcción y promoción de edificios dotacionales

8. Se urbaniza el nuevo parque de San Blas y los espacios verdes de las calles limítrofes.
9. Se promueve la construcción de las residencias para mayores y estudiantes, la guardería y el edificio terciario y de ocio al norte del paseo.

F1 Mientras tanto

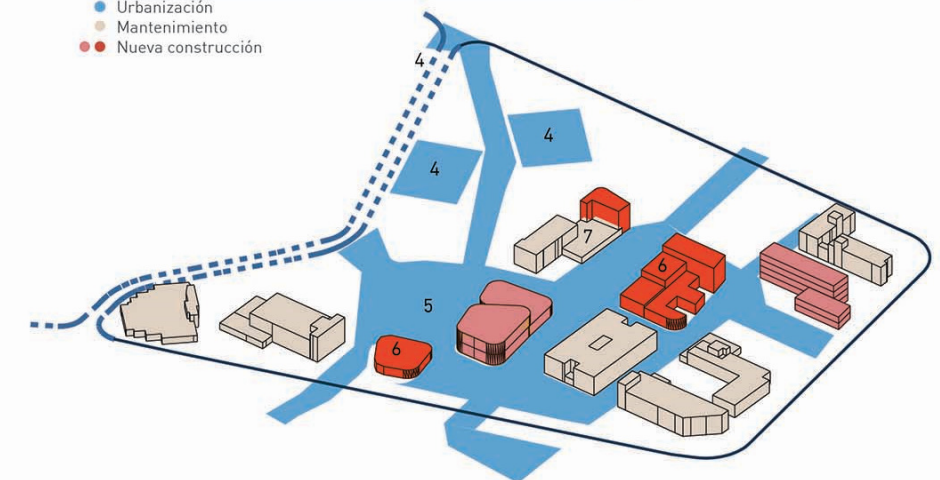
F2 Ejecución nueva Galería Comercial + nuevo CAID

- Demolición
- Mantenimiento
- Nueva construcción



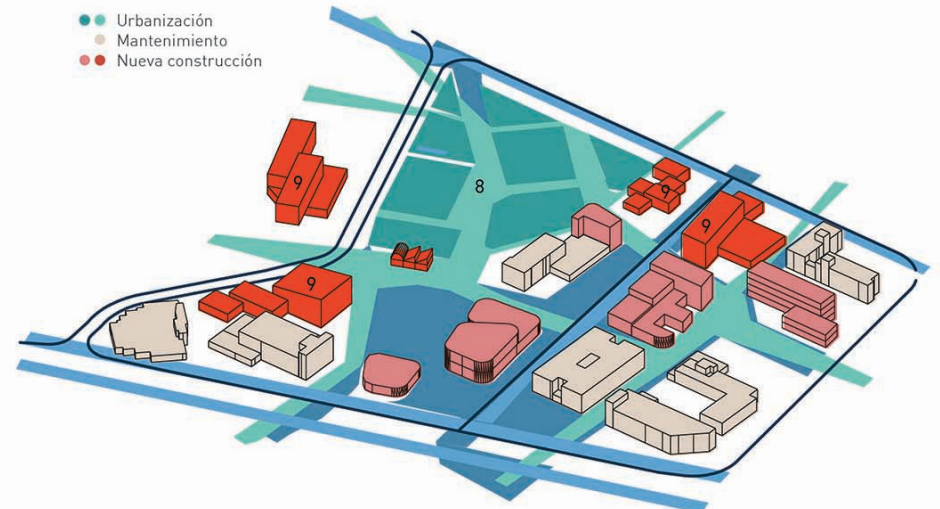
F3 Ejecución equipamientos + urbanización

- Urbanización
- Mantenimiento
- Nueva construcción



F4 Construcción y promoción edificios dotacionales

- Urbanización
- Mantenimiento
- Nueva construcción



Superficies y Costes

Calificación

Superficies de calificación urbanística del Plan Especial

Superficie del área central (m2)			Sup. Parcela	%	Superficie total de suelo (m2)			Sup. Parcela	%
Residencial			2.709	9,5%	Residencial			7.110	9,5%
Terciario			3.174	6,3%	Terciario			3.174	6,3%
Equipamientos y Servicios Públicos			16.036	34,3%	Equipamientos y Servicios Públicos			16.036	34,3%
Zonas verdes			11.545	28,0%	Zonas verdes			11.545	28,0%
Viario y Espacio Público			29.613	21,7%	Viario y Espacio Público			55.809	21,7%
TOTAL			63.077	100,0%	TOTAL			93.674	100,0%
Superficie del área central (m2)			Sup. Parcela	%	Superficie total de suelo (m2)			Sup. Parcela	%
Residencial			2.709	4,3%	Residencial			7.110	7,6%
Residencial Colectiva Existente			2.709	4,3%	Residencial Colectiva Existente			7.110	7,6%
Libre Privado (no computa)			621	1,0%	Libre Privado (no computa)			621	0,7%
Terciario			3.174	5,0%	Terciario			3.174	3,4%
Terciario			3.174	5,0%	Terciario			3.174	3,4%
Libre Privado (no computa)			489	0,8%	Libre Privado (no computa)			489	0,5%
Equipamientos y Servicios Públicos			16.036	25,4%	Equipamientos y Servicios Públicos			16.036	17,1%
Equipamientos nuevos			2.228	3,5%	Equipamientos nuevos			2.228	2,4%
Equipamientos existentes			1.913	3,0%	Equipamientos existentes			1.913	2,0%
Equipamientos residenciales nuevos			6.437	10,2%	Equipamientos residenciales nuevos			6.437	6,9%
Servicios públicos			5.458	8,7%	Servicios públicos			5.458	5,8%
Libre Privado (no computa)			5.206	8,3%	Libre Privado (no computa)			5.206	5,6%
Zonas verdes			11.545	18,3%	Zonas verdes			11.545	12,3%
Parques y jardines			11.545	18,3%	Parques y jardines			11.545	12,3%
Equipamientos verdes (incluidos)			6.030	9,6%	Equipamientos verdes			6.030	6,4%
Viario			29.613	46,9%	Viario			55.809	59,6%
Viario rodado			6.339	10,0%	Viario rodado			11.525	12,3%
Aparcamientos			1.534	2,4%	Aparcamientos			2.711	2,9%
Viario restringido a residentes			1.028	1,6%	Viario restringido a residentes			1.028	1,1%
Espacio Libre Peatonal			20.712	32,8%	Espacio Libre Peatonal			40.545	43,3%
TOTAL			63.077	100,0%	TOTAL			93.674	100,0%

Superficies de usos

En el cuadro de superficies se diferencian los usos urbanísticos para el área básica de 6 Ha en el lado izquierdo, y para el área completa de 9 Ha en el lado derecho.

Al tratarse de una intervención dirigida mayoritariamente a la mejora del espacio público, la proporción de espacios libres es muy alta, más del 70%, habiendo una ocupación similar de zonas verdes y de viario, y un uso de espacio libre peatonal (lo que incluye aceras, plazas y calles) claramente mayoritario (43%).

Se incluyen en la propuesta edificios dotacionales y usos terciarios de oficinas y comerciales.

Coste de ejecución

Se propone reurbanizar todo el ámbito extendido (9Ha) pues se ve necesario dar una nueva imagen a todo el entorno de la plaza. Por lo que los costes de urbanización de 67.354 m² ascenderían a casi 3 millones de €.

Por otro lado se proponen varios edificios dotacionales necesarios para el barrio desde hace muchos años, y otros edificios dotacionales o comerciales que podrían ser de gestión mixta.

El coste de toda la edificación planteada (incluida la demolición) ascendería a cerca de 9 millones de €.

Algunos de los usos propuestos, como el supermercado, el quiosco, las oficinas o los locales de ensayo podrían servir para financiar el proyecto, ya sea mediante cesión, venta u otro.



Coste

Coste de ejecución material

				Gasto		Ingreso	Balance
	Sup Suelo (m2)	Sup Techo (m2)	Coste (€/m2)	Coste Total	Precio (€/m2)	Precio Venta	
Actual Galería Comercial	1.299	3.897	5	64.950 €			
Demolición	1.299	3.897	(€/m3)	64.950 €			
Quiosco	113	113	440	49.720 €	3.000	339.000 €	
Guardería	385	385	460	177.100 €			
Residencia para Mayores	1.083	2.578	600	1.546.800 €			
Residencia de Estudiantes	858	1.921	600	1.152.600 €			
Centro de Salud (Rehabilitar)	658	1.286	150	192.900 €			
Centro de Salud (Ampliación)	209	836	530	443.080 €			
Viviendas Tuteladas	538	1.720	600	1.032.000 €			
Oficinas	422	422	600	253.200 €	3.000	1.266.000 €	
Viviendas para jóvenes	617	2.468	600	1.480.800 €			
Locales de ensayo y sala	329	329	600	197.400 €	2.500	822.500 €	
Centro Cultural Multiusos	407	814	700	569.800 €			
Galería Comercial y Supermercado	1.045	1.603	500	801.500 €	3.000	3.135.000 €	
Nuevo CAID	525	1.714	530	908.420 €			
Construcción	7.189	16.189		8.805.320 €		5.562.500 €	
Espacio Libre Peatonal	36.605		30	1.098.150 €			
Parques	5.515		50	275.750 €			
Equipamientos verdes	6.030		70	422.100 €			
Jardines y alcorques	3.940		50	197.000 €			
Viario rodado	11.525		60	691.500 €			
Aparcamientos	2.711		60	162.660 €			
Viario restringido a residentes	1.028		60	61.680 €			
Urbanización	67.354			2.908.840 €			
TOTAL				11.779.110 €		5.562.500 €	6.216.610 €



Leyenda. Usos Propuestos

ESPACIOS LINEALES DE MOVILIDAD Y RELACIÓN

- Viales mixtos de acceso y vigilancia
- Viarios rodados: Calle Albrique, Alconera y Avenida Hellín.
 - Viarios de convivencia (20km/h): Calle Nueva de San Blas y Pobladura del Valle.
- Sendas blandas
- Sendas principales (Peatón y Bici)
 - Sendas transversales

EJES Y FOCOS DE ACTIVIDAD, OCIO Y SERVICIOS

- Eje comercial y restauración: Pobladura del Valle
- Eje mixto interior comercio y ocio: Calle Nueva de San Blas
- Centralidad productiva. Terciario y oficina: Metro San Blas

PARQUE URBANO SAN BLAS

- Conectores verdes Este-oeste y Norte-Sur Parque
- Superficie verde permeable continúa
- Masas arbustivas, pradera y área inundable.
- Estancias de sombra
- Arboleda lineal
- Jardines domésticos y privados adyacentes
- + Equipamientos Sociales y De Ocio
 - Áreas de juegos infantiles
 - Zona de toboganes especial
 - Áreas de gimnasia para mayores
 - Graderío exterior para eventos
 - Quiosco-cafetería
 - Espacios techados para el encuentro y el resguardo
 - Fuente de agua interactiva
 - + Equipamientos Lúdico Deportivos

- Pistas deportivas de fútbol y baloncesto (X2)
- Skate
- Circuito fitness
- Circuito Atletismo-Running
- Rocódromo

PASEO BULEVAR SAN BLAS

- Enclaves de relación social
- Paseo amplio para Mercadillo semanal
- Umbráculos vegetales
- Espacios de reposo y sombra
- Playgrounds

OFERTA COMERCIAL

- Galería Comercial. Alimentación, Ropa, Muebles y Complementos.
- Supermercado (2)
- Parque infantil con piscinas de bolas
- Gimnasio
- Escuela de Baile
- Locales de Ensayo para Grupos de Música.
- Bar y Sala de Conciertos
- Quiosco-cafetería en el parque

EQUIPAMIENTOS

- + Educativos
- Guardería
- + Sanitarios
- Centro de Salud
- CAID. Centro de Atención Integral a Drogodependientes
- + Deportivos
- Pistas deportivas de fútbol y baloncesto al aire libre (2)

- Skate y Pista Roller
- Circuito fitness
- Circuito Atletismo-Running
- Rocódromo
- + Culturales
- Centro cultural
- Biblioteca
- Anfiteatro al aire libre
- + Infraestructuras sociales
- Centro cívico-Centro lúdico
- + Actividad económica
- Centro de servicios a las empresas
- Centro de información e investigación

EQUIPAMIENTOS RESIDENCIALES

- Residencia para la tercera edad
- Viviendas tuteladas o asistidas
- Residencia universitaria
- Viviendas para jóvenes

REDES DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD

- Estación de Metro (2 bocas)
- Paradas de autobús EMT (4)
- Red ciclista municipal
- Aparcamiento subterráneo para residentes
- Aparcamiento comunitario subterráneo y en superficie
- Aparcamiento para comercios y supermercados subterráneo
- Park and Ride de intermodalidad