

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

Expediente 711/2017/05937.

LEMA: VERDEVILLA

9. CONJUNTO DE PLAZAS EN VILLAVERDE (PLAZA MAYOR DE VILLAVERDE Y PLAZA DE ÁGATA)

VERDEVILLA: En alusión a la toponimia del distrito, la intención es potenciar con este lema lo que un día pudo haber sido la antigua villa. Una clase de ciudad jardín, donde lo verde y sostenible primaría sobre el asfalto.



Acondicionamiento, mobiliario, iluminación, pavimentación y empleo color.

El acondicionamiento general pretende limitar al máximo el espacio rodado y ganar lo más posible para el peatón, utilizando la vegetación de poco mantenimiento como elemento que rodea toda la intervención. El mobiliario urbano se mantiene siempre que sea posible y se incorpora un nuevo diseño compacto. Se plantea en la propuesta mantener al máximo el pavimento existente y completar con materiales similares pero más permeables. El color lo incluirá la vegetación.

Reconsiderar las actividades y usos existentes posibles.

Eliminación de la rotonda central de la plaza de Ágata para dotar de continuidad el paseo Alberto Palacios y conectar con el Centro Cultural. Potenciar el uso estancial, comercial y el de nudo de transportes, pero limitando este último a lo mínimo imprescindible.

Plantear la Plaza Mayor como centro neurálgico de Villaverde, espacio atractor urbano que recupere el lugar tradicional de celebración de actividades colectivas y eventos populares. Potenciando su marcado ambiente rural, pero dotándolo de un fuerte carácter comercial con la inclusión de los principales establecimientos públicos. Reorganizar el espacio de reunión alrededor de aquellos comercios de barrio más cercanos al ciudadano. Recuperar estos espacios para eventos de carácter local.

Nuevos usos en el antiguo cine y en la parcela de equipamiento. Espacio interior como una calle cubierta donde coexisten los usos de mercadillo y huertos urbanos en plantas superiores. Diversidad y dinamización.

Realizar propuestas sobre el plano vertical que puedan contribuir a la configuración del paisaje.

Analizamos la incidencia en el paisaje urbano de la nueva edificación (zona plaza mayor), que complementa los edificios protegidos de la plaza mayor con una imagen similar. Las medianeras se pueden tratar con arte urbano o elementos de vegetación vertical.

Plantear las posibilidades de integrar intervenciones en paramentos de muros de separación.

Incorporar el arte urbano vertical en las zonas de medianeras. Boamistura, Sabek, Suso 33, etc.

Estudiar la integración con el entorno, flujos peatonales, los accesos o tratamiento de calles de borde.

Reordenación de la plaza de Ágata, limitando al mínimo imprescindible el tráfico rodado (restringido), manteniendo el nudo de transportes y reforzando la continuidad con el Paseo Alberto Palacios. El bulvar terminaría en esta plaza, justo en el centro cultural. Potenciar la vegetación complementando la existente.

Tratamiento de todos los espacios en coexistencia, sin aparcamiento y con pavimento similar al existente.

Peatonalización de la calle Vieja de Pinto y Travesía de Palomares,

Tráfico restringido para vehículo privado, solo acceso a garajes. Solo reparto y vehículos de emergencia. Otras medidas como zonas 30.

Considerar la accesibilidad universal, eliminar barreras y solucionar desniveles.

En la plaza de Ágata, se contempla la eliminación de las actuales barreras arquitectónicas, tales como escalones, vallados, alcorques, setos, etc. planteando una pendiente uniforme y manteniendo la actual ubicación de la fuente.

Pensar en el confort urbano, los materiales, empleo de vegetación, permeabilidad y áreas sombreadas.

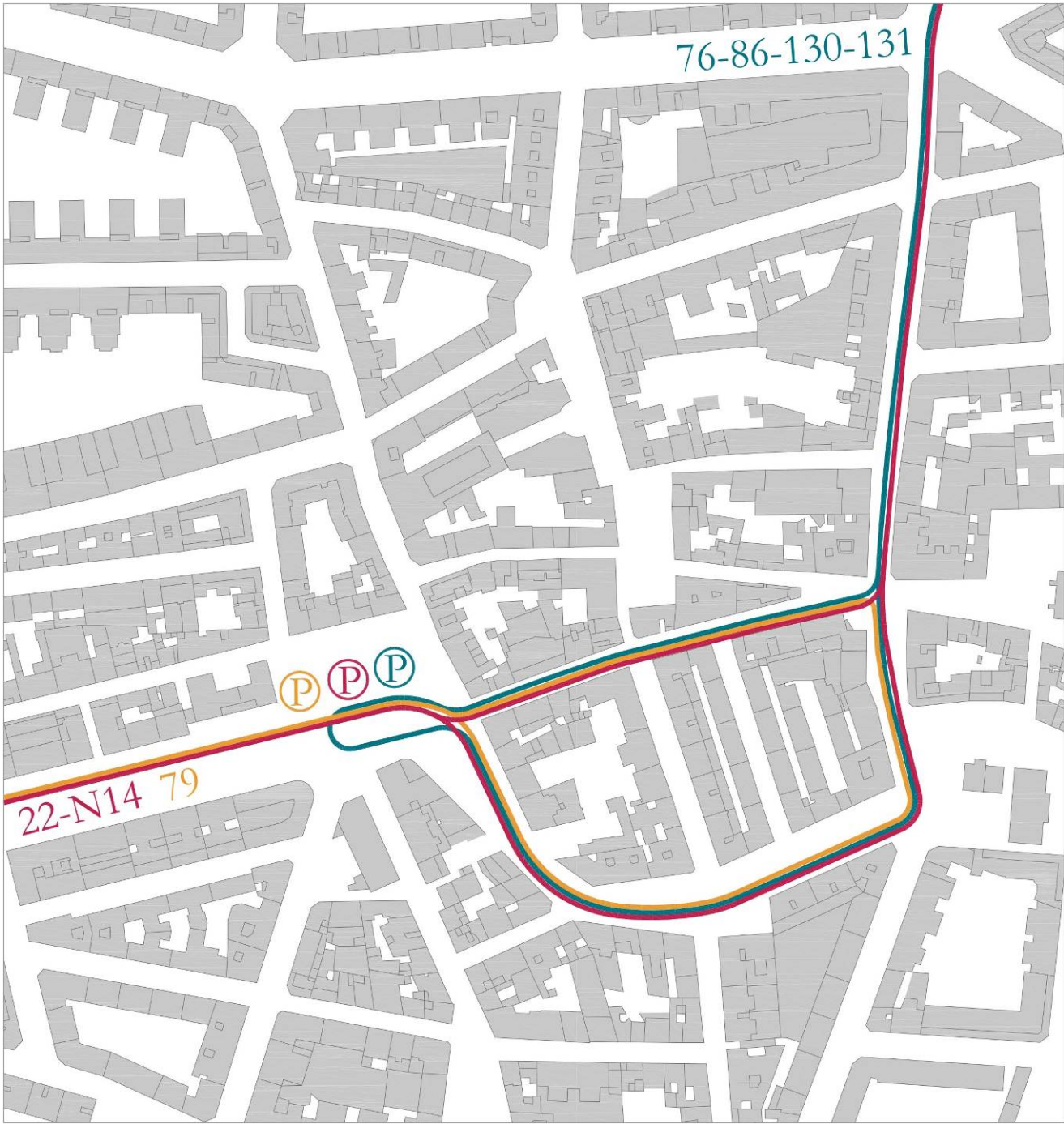
Utilización de masas de vegetación de hoja caduca, de mucha sombra y que necesite poco riego.

Trabajar con enfriamiento evaporativo. Refrescamiento por medio de la vegetación.

Utilizar pavimento permeable, evitar el efecto isla de calor. Sistemas Urbanos Drenaje Sostenible tipo Atlantis.

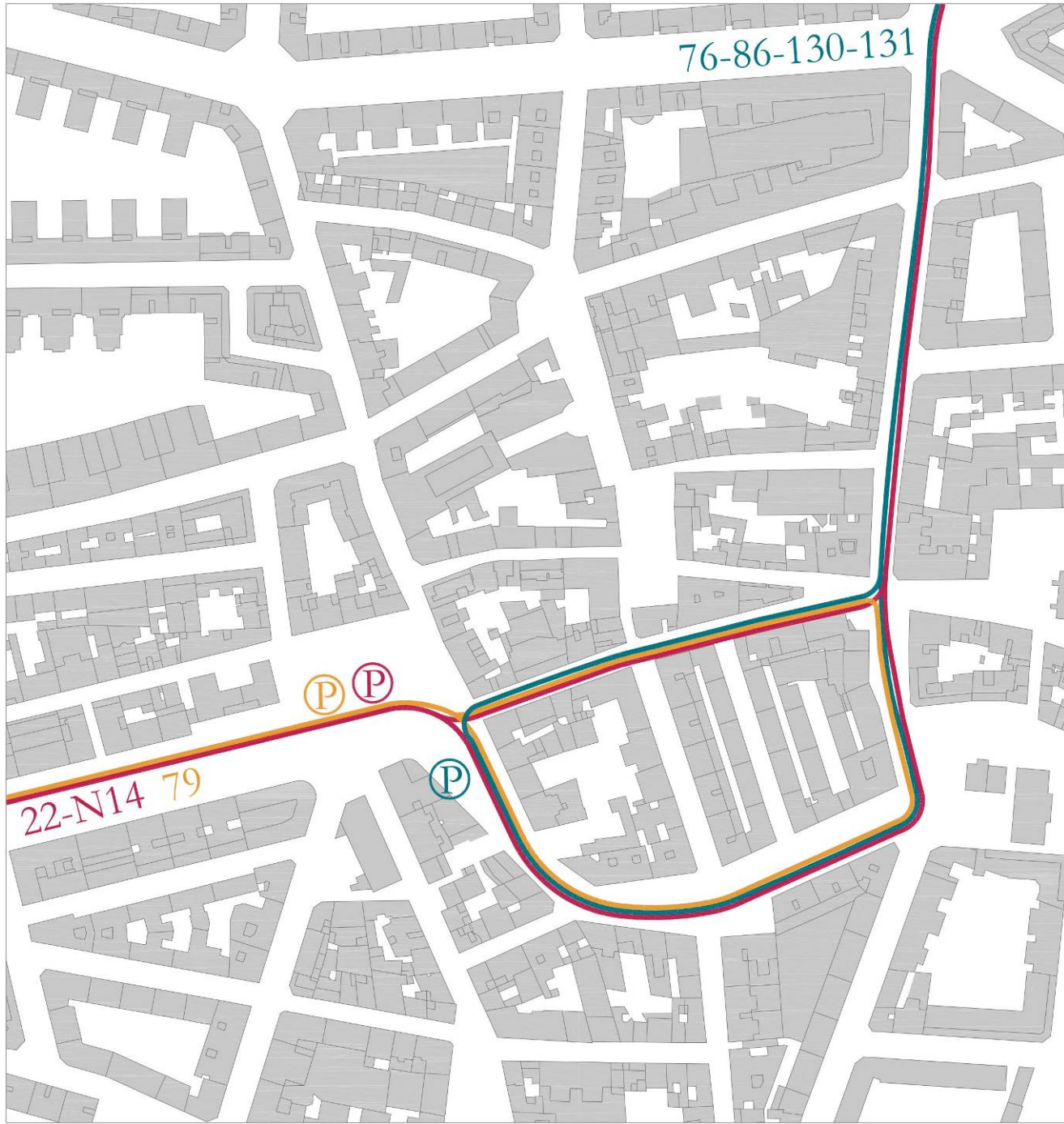
Introducir contenedores de recogida selectiva de residuos.

ESQUEMA DE FLUJO DE TRANSPORTE PÚBLICO (ESTADO ACTUAL)



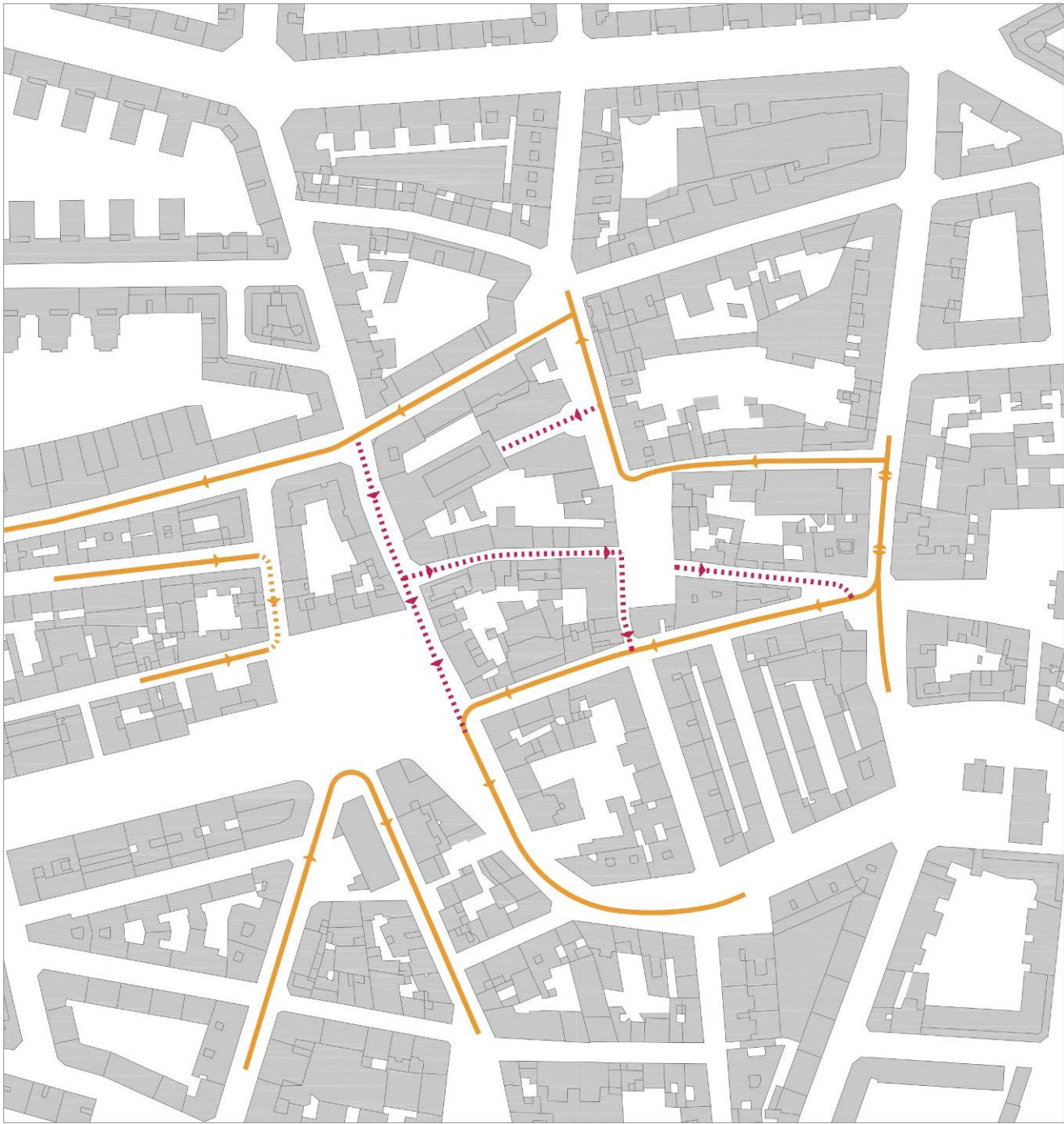
Actualmente, la plaza de Ágata es el nudo de transporte público de Villaverde. La mayoría de las líneas de autobús tienen la parada de inicio de línea en dicha plaza. Algunas líneas continúan por el paseo Alberto Palacios y otras utilizan la actual rotonda para volver hacia la avenida Real de Pinto por la calle Doctor Martín Arévalo. El paseo tiene problemas de circulación para el transporte público en ambos sentidos. Existen problemas de interacción entre transporte público y privado en la propia plaza. Las plazas de aparcamiento eliminadas se podrán recuperar en las calles Arroyo Bueno y Villalongso.

ESQUEMA DE FLUJO DE TRANSPORTE PÚBLICO (PROPUESTA)



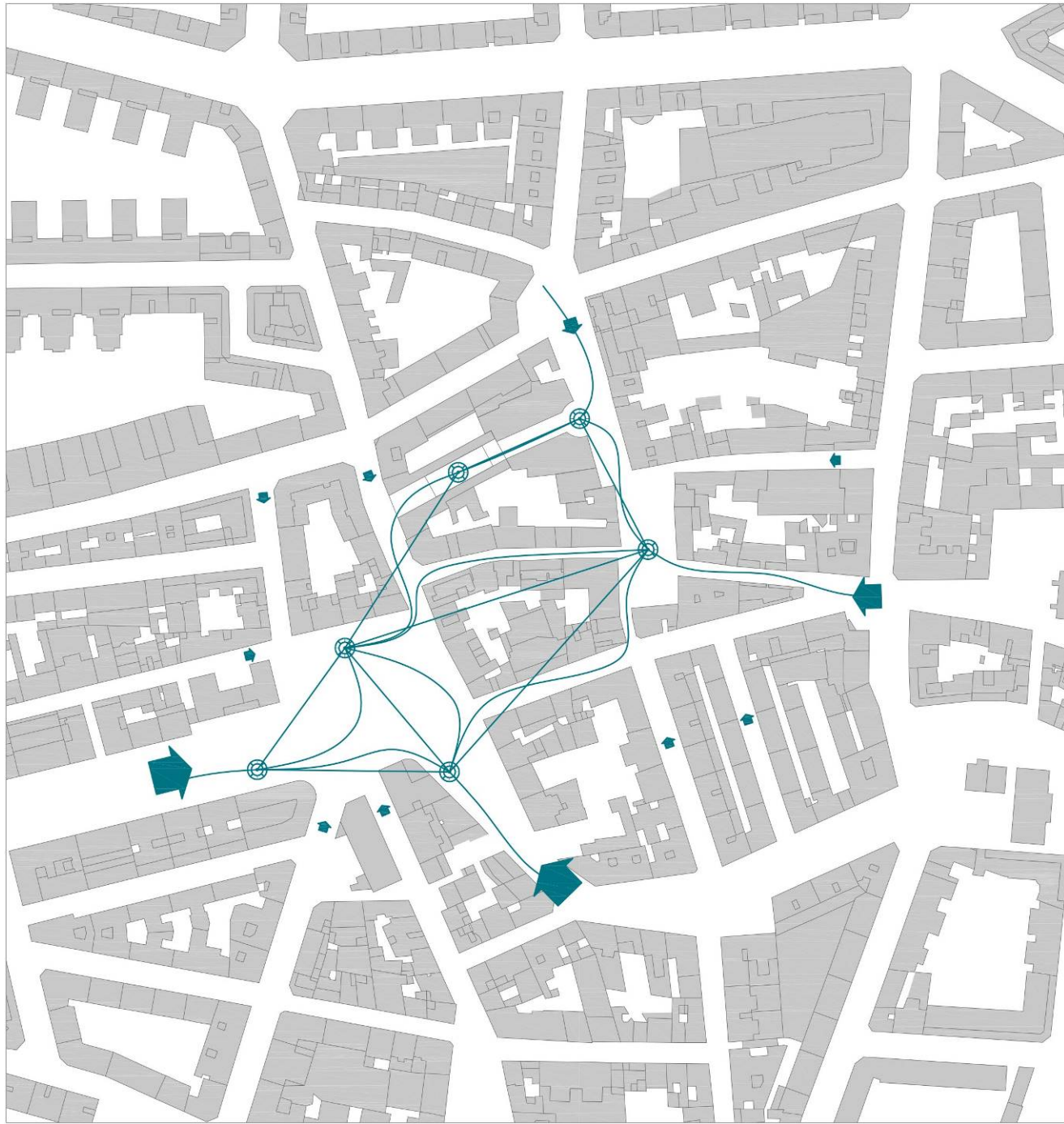
Se propone mantener la plaza de Ágata como nudo del transporte público, pero eliminando la rotonda existente en el centro de la plaza y así reducir el espacio para el tráfico rodado y ganar espacio para el peatón. Se limita al mínimo imprescindible el vial rodado, eliminando el tráfico privado y el aparcamiento en el paseo para poder utilizar la vía en ambos sentidos, exclusivamente para el transporte público, repartos y emergencias. Las líneas que vuelven hacia la avenida Real de Pinto, tendrían su parada en la zona existente en la calle Doctor Martín Arévalo y el resto en la propia plaza.

ESQUEMA DE FLUJO DE TRANSPORTE PRIVADO (PROPUESTA)



Se propone limitar al máximo posible la circulación del vehículo privado por esta zona. Se eliminaría el tráfico y el aparcamiento en el paseo Alberto Palacios para permitir la circulación de vehículos de uso público en ambos sentidos. Se peatonalizarían la calle Vieja de Pinto y Travesía de Palomares para dotar de continuidad peatonal a la manzana alrededor de la plaza de Ágata. Solo se permitiría los accesos a garajes, vehículos de reparto y emergencias. Misma operación en las calles que rodean la plaza mayor a excepción de la calle Asfalto, que se propone con un tratamiento en coexistencia. Eliminación de la rotonda central en la plaza de Ágata.

ESQUEMA DE FLUJO DE TRÁFICO PEATONAL (PROPUESTA)



En la propuesta se favorece el tráfico peatonal proveniente del paseo Alberto Palacios, ampliando la zona peatonal de la plaza de Ágata. Se conecta directamente con la Casa de la Cultura y se mejora la plaza existente en la calle Doctor Martín Arévalo. Se peatonalizan la calle Vieja de Pinto y Travesía de Palomares. Potenciación de los flujos peatonales entre plaza de Ágata e Iglesia por medio de la plaza Mayor y de la calle Oxígeno. Se crea una nueva calle peatonal, en parte cubierta por la antigua estructura del cine Orpal, que actúa como eje vertebrador del comercio local y la plaza Mayor.

PLAZA MAYOR. PLANTA



Fotografía antigua plaza Mayor

El Plan Especial de Protección y Mejora de la Plaza Mayor y del Casco Histórico de Villaverde y su entorno (2010), apuesta por mejorar, potenciar y revitalizar el centro del distrito. Trata de poner en valor el escaso patrimonio arquitectónico, mejorando las condiciones urbanísticas de la Plaza Mayor y protegiendo los edificios más representativos del ámbito (Iglesia de San Andrés, antiguo ayuntamiento, varios edificios protegidos de la Plaza, etc.). Se mantienen los trazados y alineaciones existentes y se incrementan las pequeñas áreas estanciales y espacios libres, así como su interconexión, reforzando los valores ambientales del entorno. La inclusión del espacio del antiguo cine Orpal dentro del ámbito, no hace sino permitir la continuidad ambiental entre la Plaza Mayor y la Plaza de Ágata.

La propuesta de ordenación y diseño afecta al espacio público, por lo que se contemplarán los espacios previos en el planeamiento.

Los espacios libres quedan definidos por las manzanas edificadas. Interesa que estos espacios sirvan lo más posible al viandante, para lo cual el planteamiento de la propuesta es limitar al mínimo imprescindible el tráfico rodado, tanto público como privado, y convertir el esta zona en el verdadero centro neurálgico de Villaverde. Para ello se plantean una serie de peatonalizaciones de calles y sobre todo, la complementación del arbolado existente con ejemplares adultos de varias especies caducas de bajo coste de mantenimiento. La densidad prevista sería la mayor posible y permitiría dotar de continuidad al paseo Alberto Palacios y sus alineaciones existentes hasta la propia plaza de Ágata.

En la plaza Mayor es necesario potenciar las zonas de sombra y para ello se propone crear una línea perimetral de arbolado, complementando el existente. Se mantendrían los actuales alcorques y se plantearían que el nuevo arbolado contara con el diseño compacto propuesto.

También se propone completar los solares libres existentes, tanto en la plaza mayor como en la calle de nueva creación, con edificación que siga la línea marcada por los edificios protegidos de la plaza, tanto en altura como en proporción de huecos.

Se mantendría la actual pavimentación, completando con pavimento similar en las zonas que fuera necesario (pero mucho más permeable), como por ejemplo, los nuevos espacios que se generan en la calle Albino Fernández Lázaro que, al igual que en la calle del Asfalto, mantendrá el pavimento en coexistencia con la banda central rodada y el tráfico restringido a vehículos de mantenimiento, reparto o emergencias.

Se elimina el actual espacio de aparcamiento en batería y se proyecta una banda de arbolado y mobiliario urbano en paralelo a la existente, todo ello tendente a reforzar las zonas de sombra y estanciales de la plaza.

Se propone potenciar los usos actuales de la plaza, con la inclusión de dependencias administrativas, comercios tradicionales de barrio y terrazas de los bares actuales, así como la programación de distintos eventos de carácter público.

En las actuales medianeras de la calle Albino Fernández Lázaro, se propone realizar un conjunto de intervenciones de arte vertical o mural, realizado por artistas alternativos de reconocido prestigio tales como Boa Mistura, Sabek o Suso 33.

Se mantendría y potenciaría el flujo peatonal existente entre las calles Oxígeno y Antimonio.

Se potencia la peatonalización de toda la zona y los flujos peatonales con la conexión formada por la plaza mayor y la calle peatonal de nueva creación. Con los usos públicos contemplados en esta calle: mercadillo, huertos urbanos, deportivo y dotacional, se pretende crear una serie de espacios concatenados que aporten vida al barrio y generen un nuevo polo atractor de actividades urbanas, todo ello complementado con las nuevas edificaciones que se proponen puedan ser también de uso dotacional.

PLAZA DE ÁGATA. PLANTA



La Plaza de Ágata y su entorno ha venido sufriendo una serie importante de transformaciones y distintas intervenciones a lo largo del tiempo, la más importante en 1983.

La fuente nueva (1848) y el Paseo Alberto Palacios, dotan de personalidad a este espacio, que en la actualidad se encuentra descontextualizado.

Se propone mantener la ubicación de la fuente y el arbolado y eliminar la rotonda central, para limitar al máximo el espacio destinado al tráfico rodado.

Prolongar el arbolado del paseo Alberto Palacios y eliminar las actuales barreras arquitectónicas, proponiendo nuevas paradas de autobuses y quiosco, manteniendo los actuales aseos públicos.

PLAZA DE ÁGATA. PERSPECTIVA

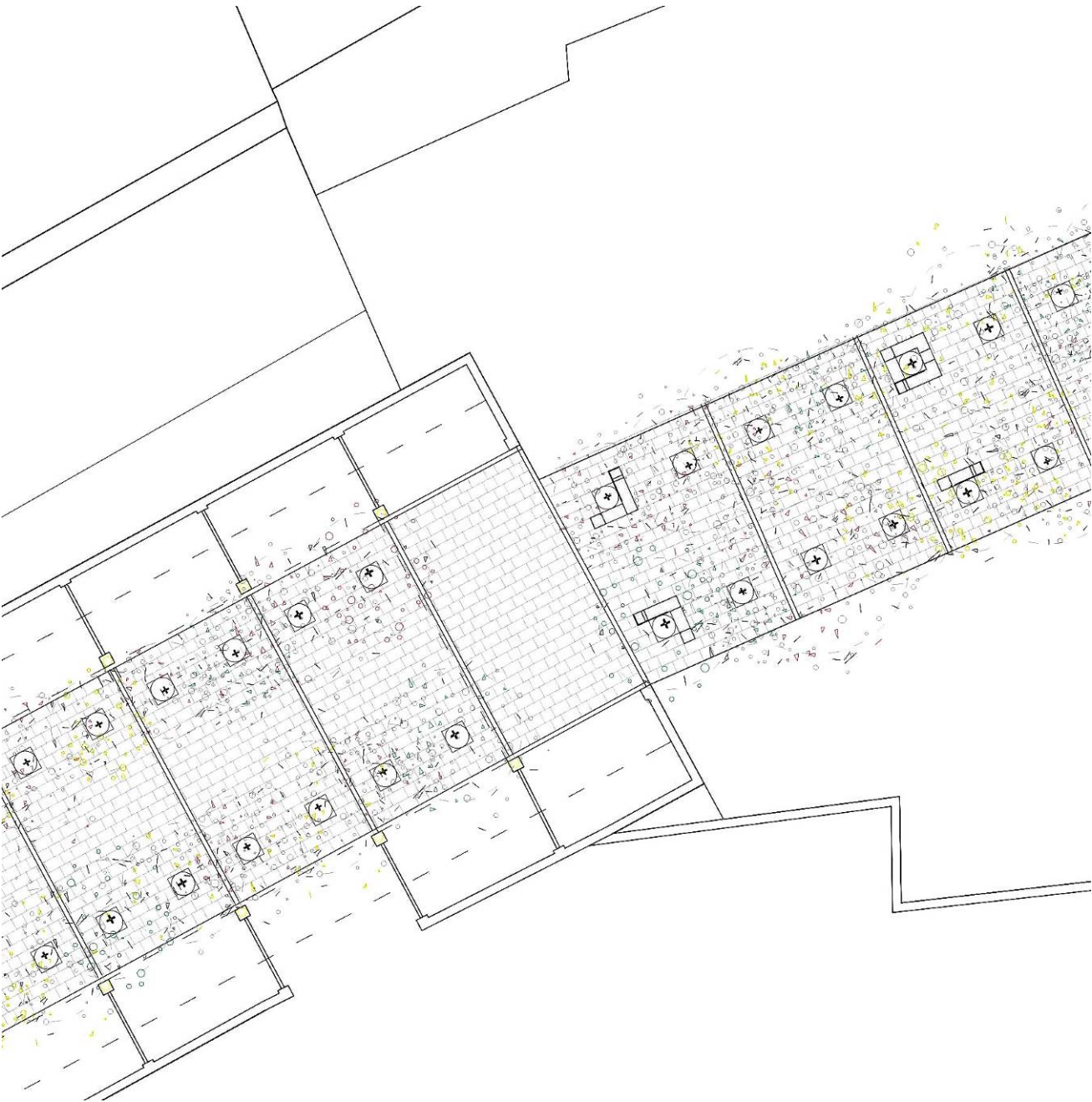


Eliminar por completo el tráfico rodado privado.

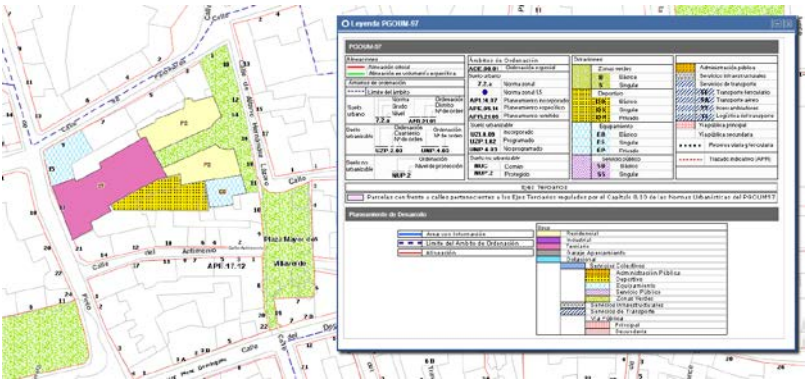
Reducir al mínimo imprescindible las paradas de transporte público en la plaza. Para ello, se propone que algunas de las líneas que actualmente tienen su parada principal en la misma, sean derivadas a la calle Dr. Martín Arévalo, donde existe espacio suficiente frente al Centro Cultural para proyectar un espacio de parada de autobuses sin ocasionar problemas al resto del tráfico rodado.

El tráfico privado no podría continuar desde la calle Dr. Pérez Domínguez hacia el paseo Alberto Palacios, debería obligatoriamente tomar la calle Dr. Martín Arévalo.

ANTIGUO CINE Y CALLE DE NUEVA CREACIÓN. PLANTA



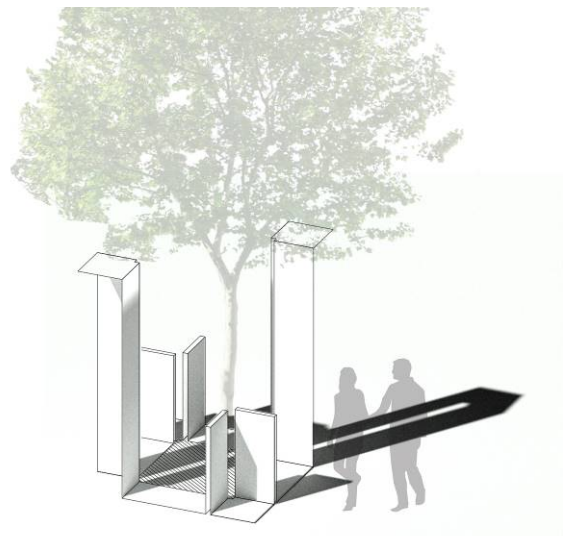
ANTIGUO CINE Y CALLE CUBIERTA COMERCIAL. PERSPECTIVA



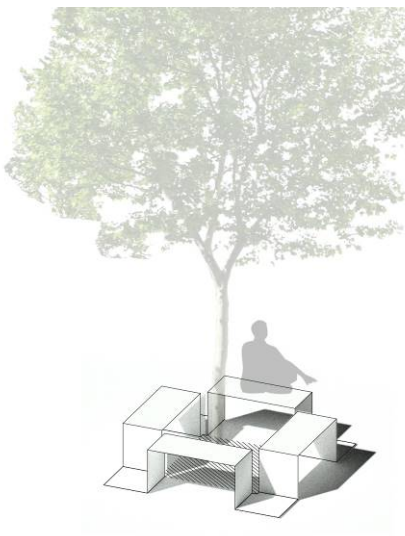
NORMATIVA PGOUM-97. APE.17.12

Se plantea reutilizar el antiguo cine como una calle interior cubierta que albergue zona de mercadillo en planta baja y zona de pequeños huertos urbanos en las plantas 1ª y 2ª. Esta calle tendría la posibilidad de poderse cerrar en determinados horarios con una celosía que incorpora vegetación hidropónica, pero permanecería abierta durante los horarios comerciales. La calle incorporaría vegetación que pudiera ser más sensible a los cambios de temperatura, y contaría con un sistema de enfriamiento evaporativo que permita que el espacio no se sobrecalentara, además de la propia ventilación cruzada que permite la configuración del espacio. Sería conveniente aprovechar la luz natural. Por medio de un sistema de obscurecimiento con elementos textiles, se podría contar con un invernadero en invierno y con un espacio en sombra y con densa vegetación en verano.

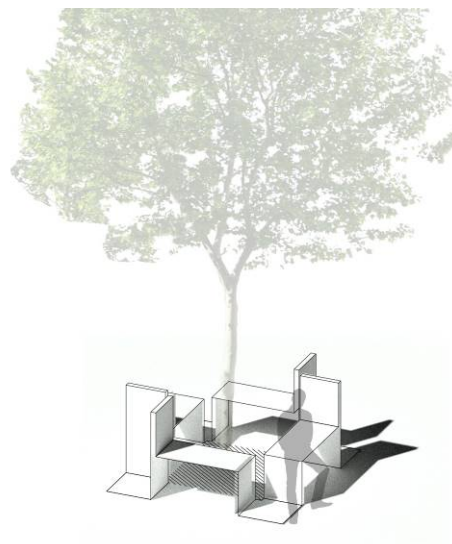
ESQUEMAS DE MOBILIARIO URBANO COMPACTO (ALCORQUE, BANCO, LUMINARIA Y PAPELERA)



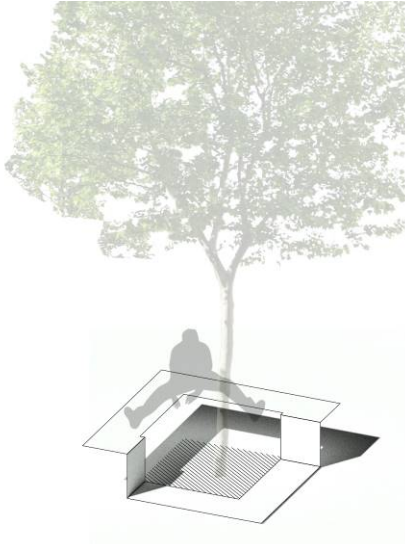
V1 (Alcorque, luminaria y papelera)



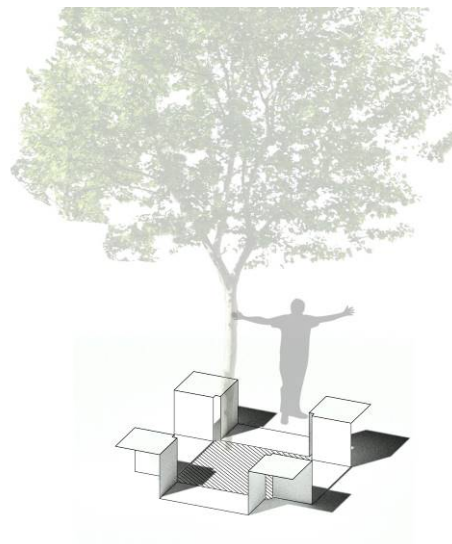
V4 (Alcorque y banco) 2



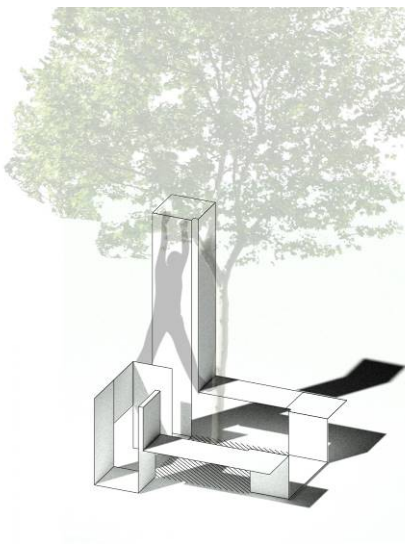
V2 (Alcorque, banco y papelera)



V5 (Alcorque y banco) 3



V3 (Alcorque y banco) 1



V6 (Alcorque y banco) 4

CUADRO DE SUPERFICIES

La propuesta propone intervenir lo menos posible en aquellas zonas ya consolidadas, con pavimento en coexistencia y con elementos de protección de la zona peatonal, tales como las calles Asfalto, Albino Hernández Lázaro, Dr. Pérez Domínguez, Oxígeno, Antimonio. Aunque queda fuera del área de actuación y no se incluye, se propone realizar pavimento en coexistencia en el paseo de Alberto Palacios y eliminar el aparcamiento en batería que pasaría a las calles Arroyo Bueno y Villalonso. Se propone realizar nuevo pavimento en coexistencia en la plaza de Ágata y Dr. Martín Arévalo. Se propone peatonalizar la calle vieja de pinto y travesía de Palomares, así como la mayor parte de la plaza de Ágata. Las zonas verdes propuestas estarían ubicadas en la calle peatonal de nueva creación en el interior del cine y su continuidad, plaza de Ágata y plaza Mayor.

Plaza Mayor	=	1.201,63 m2
Plaza de Ágata	=	7.257,81 m2
Galería antiguo cine	=	927,28 m2
<u>Calle Albino Hernández Lázaro</u>	=	<u>918,45 m2</u>
TOTAL INTERVENCIÓN	=	10.305,18 m2

Zonas verdes	=	1.845,73 m2
Zonas en coexistencia	=	893,84 m2
Zonas peatonales	=	7.565,61 m2
<u>Zona de tráfico rodado</u>	=	<u>0,00 m2</u>
TOTAL INTERVENCIÓN	=	10.305,18 m2

Zonas de nuevas edificaciones = 1.515,56 m2

ESTIMACIÓN DEL COSTE DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA PROPUESTA

Capítulo 1.Trabajos previos y adecuaciones.	270.000 €
Capítulo 2. Pavimentación.	750.000 €
Capítulo 3. Jardinería.	350.000 €
Capítulo 4. Mobiliario urbano.	220.000 €
Capítulo 5. Arte urbano vertical.	140.000 €
<u>Capítulo 6. Rehabilitación de infraestructuras.</u>	<u>240.000 €</u>
TOTAL INTERVENCIÓN	1.970.000 €