

MÚLTIPLES

CONCURSO DE PROYECTOS PLAZ-ER

PLAZA DE LA REMONTA EN TETUÁN

Múltiples usos, espacios, pavimentos, elementos. Frente a la prolongada des-preocupación por un espacio tan relevante para la vida del barrio de Tetuán, solo cabe plantear una fragmentación que haga cobrar vida a diversos espacios de forma unilateral pero sin dejar de formar parte del todo. Múltiples espacios de espera ante el colegio o la residencia de ancianos, o frente al supermercado, múltiples espacios de reposo, todos ellos variados, de diferentes dimensiones, tratando de atesorar la riqueza cultural y social que se genera en la plaza, tratando así de acercar el espacio público a la gente, sin necesidad de imponerse sobre ella. Múltiples espacios dinámicos, una explanada para conectar sus ejes, otra para un concierto o un evento, un paseo para un mercado al aire libre. De esta forma, los múltiples rincones pueden ir formando parte de lo colectivo para ir apropiándose de La Remonta poco a poco, haciéndola propia y no dejando que su envergadura la vuelva a aislar. Múltiples suelos de granito, de grandes dimensiones para avanzar rápido, adoquinado para pasear, y piezas monolíticas sobre las que descansar. Una multiplicidad, una repetición de espacios dentro de otros, una plaza contenedora de muchas plazas más.

ANTECEDENTES

Nos encontramos ante una plaza muy singular por su localización. Situada en el distrito de Tetuán y rodeada por barrios con una trama de calles muy estrecha y poco regular, esta plaza es un respiro y punto de encuentro lógico de la gente de la zona. Se entiende por tanto como un lugar central.

En un estudio técnico y logístico de la plaza se detectan los siguientes problemas:

- Pavimentación estropeada, levantada y no apta para el uso.
- La accesibilidad a la plaza, se realiza a través de espacios porticados en el extremo Norte y Sur, poco atractivos para su circulación y poco accesibles ya que cuentan con numerosos escalones. En los extremos Este y Oeste la accesibilidad peatonal queda cortada por la circulación rodada, que da servicio a la Policía, los accesos al parking subterráneo y la carga y descarga de los locales.
- El cambio de cota que se produce en algunos puntos de la plaza, formando en algunos puntos problemas de accesibilidad.
- Una de las ventajas de la plaza es que cuenta con un espacio sectorizado para juegos infantiles, pero debido al cambio de cota y su localización queda poco accesible y los vecinos no lo sienten como un espacio seguro para dejar a los niños.
- Se produce un conflicto entre la plaza abierta, central y peatonal con la circulación rodada que se produce en su interior, que hace que los vecinos tengan que estar pendientes y no se pueda estar despreocupado de la circulación en su interior.
- Los locales comerciales situados en planta baja en algunos casos cuentan con terrazas exteriores adosadas a la fachada porticada, no dejando el suficiente espacio para la circulación peatonal, y no favorecen la accesibilidad y circulación en la plaza.

OBJETIVOS

Una vez detectadas las deficiencias de la plaza y estudiado el carácter general de la misma se plantea el objetivo de mantener el carácter centralidad de la plaza, mejorando la accesibilidad, pavimentación, la localización de los usos, adaptando la circulación rodada, mejorando la iluminación y mejorando la calidad del espacio público mediante el mobiliario y la aparición de vegetación.

Para ello se llevan a cabo las siguientes estrategias

ESTRATEGIAS

Se dispone al desarrollo de la estrategia en el siguiente orden:

- 1.FRANJAS
- 2.CIRCULACIÓN PEATONAL-ACCESOS
- 3.CIRCULACIÓN RODADA
- 4.USOS
- 5.VEGETACIÓN
- 6.PAVIMENTACIÓN
- 7. CALLE MAGDALENA DÍEZ 10

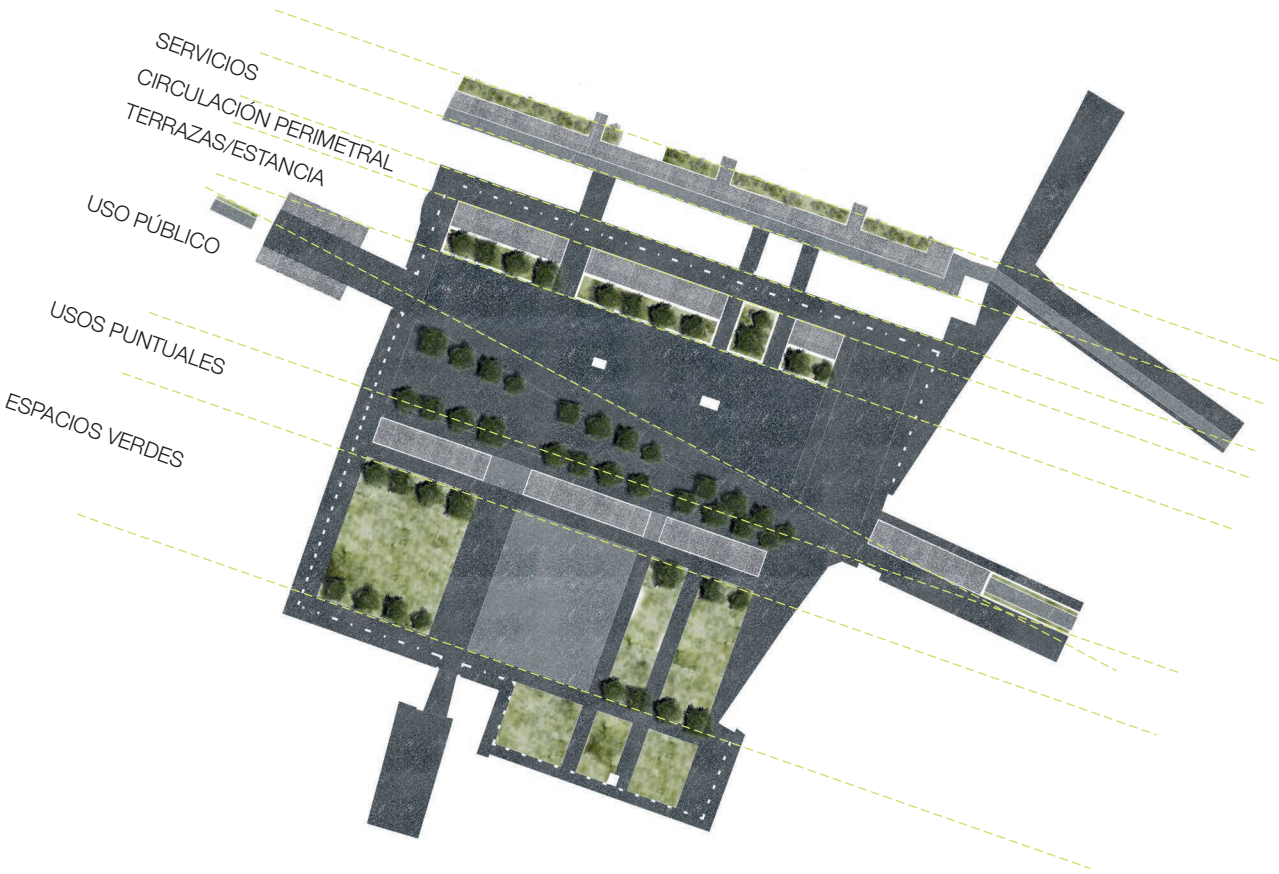
1. FRANJAS

Se entiende la plaza como un proyecto de “franjas” creandose un escenario común en el que se desarrolla toda la actividad, pero a su vez sectorizados los usos.

Se separan los usos principales de la circulación perimetral de la plaza para una mayor accesibilidad desde los pórticos y accesos a cualquier lado de la misma.

Así mismo se plantean flujos de circulación rodada y peatonal separados, espacios de usos abiertos y cerrados .

Se plantean las bandas que vamos a explicar a continuación.



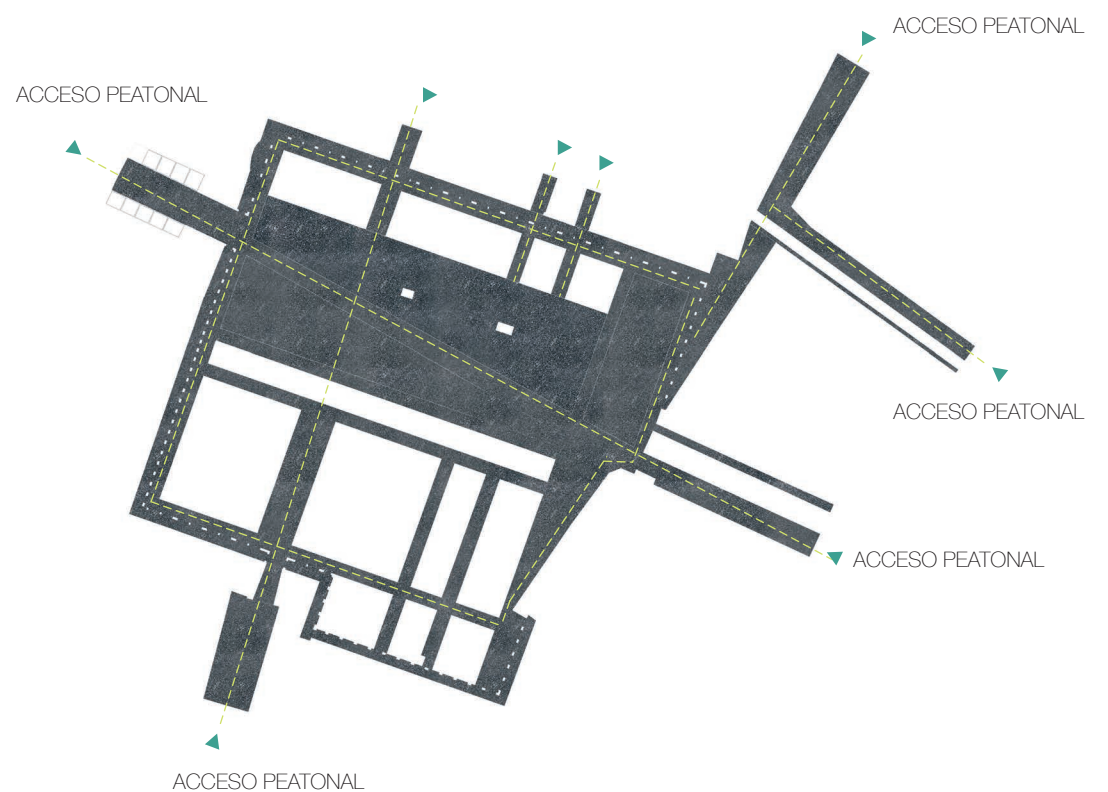
2. CIRCULACIÓN PEATONAL ACCESOS

Se plantea una clara circulación perimetral haciendo énfasis en la plaza porticada, y su circulación natural.

Se deja un perímetro de circulación simétrico hacia dentro de la plaza para permitir una mayor permeabilidad y accesibilidad.

Mantenemos los accesos principales a la plaza peatonales, restringiendo la circulación rodada excepto los accesos puntuales de circulación de carga y descarga mas adelante explicados.

Se abre circulación transversal en tres puntos de la fachada norte de acceso al publico, para que accedan a la plaza desde lo que hemos denominado la via de servicio.



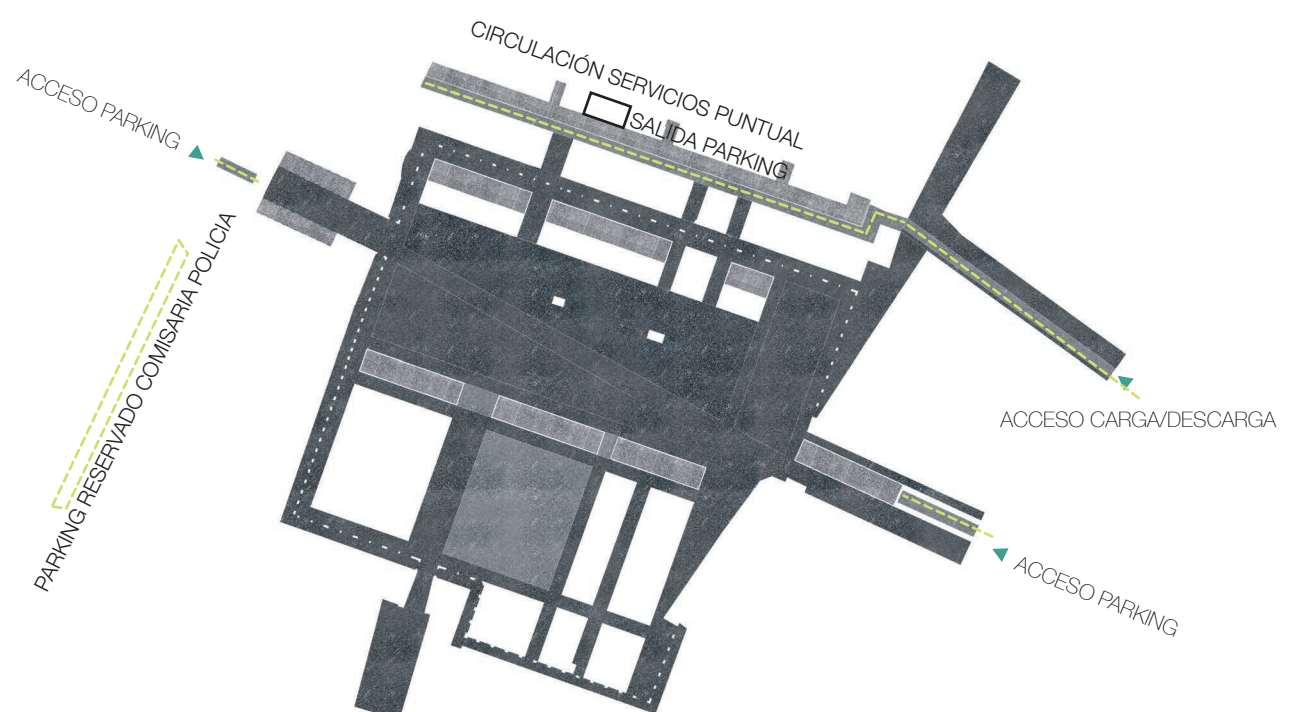
3. CIRCULACIÓN RODADA

Uno de los principales problemas de dejar la plaza cerrada a la circulación rodada es la carga y descarga de los locales comerciales, Para ello se abre una parte del bajo del mercado en la esquina de la Calle Magdalena Díez, se genera el acceso controlado desde la calle Capitán Blanco.

Mediante la apertura del bajo se genera una circulación secundaria por detras de la fachada norte de la plaza y se realiza la carga y descarga de manera manual desde la calle trasera a los comercios. De esta manera se evita por completo el acceso sistemático de vehiculos al corazón de la plaza.

Estudiando la disposición del parking se localiza la entrada peatonal en esta calle de servicios.

Por último se restringe el aparcamiento de la policia a la plaza y se reserva el de la calle Müller para su uso.

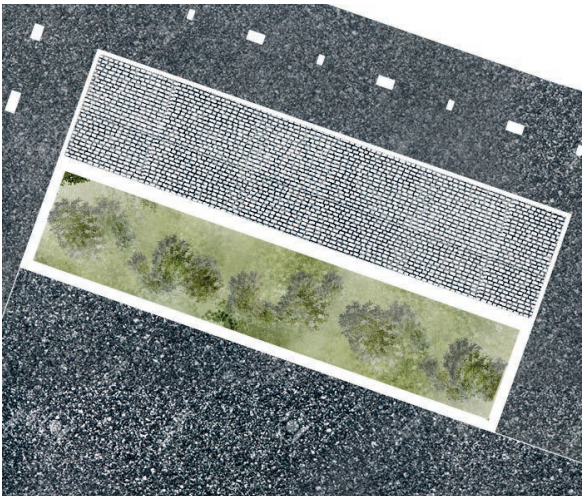
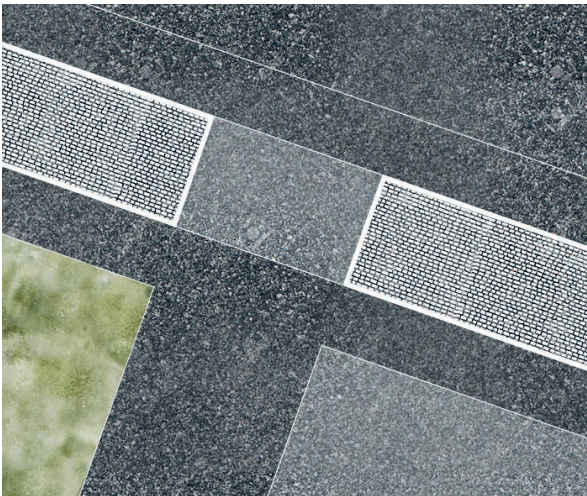


6. PAVIMENTACIÓN

La pavimentación es uno de los aspectos fundamentales del poryecto. Para pavimentar la plaza se utiliza principalmente granito negro, por su durabilidad y estética. Además tiene una textura y color que hace atractivo el paseo por la plaza en sus zonas “duras” cuando no aparece vegetación.

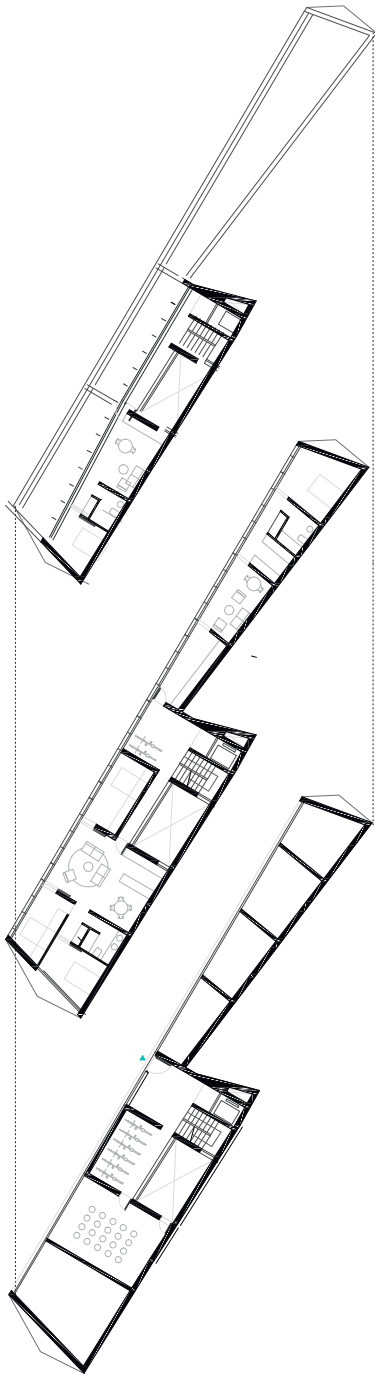
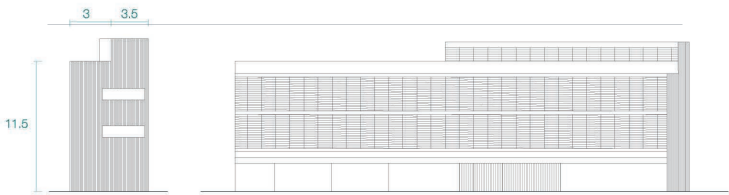
Se trata de utilizar pavimentos con textura, que marquen los recorridos y delimiten los usos, creandose una plaza abierta, sin delimitaciones físicas pero si visuales en el pavimento.

La utilización de distintas texturas ayuda además a la lectura por franjas de la plaza y sus usos.



7. CALLE DE MAGDALENA DíEZ Nº10

En Tetuán como todo el centro urbano de Madrid se están incrementando el precio de los alquileres obligando a estudiantes y gente en una situación económica precaria a alejarse del centro en detrimento de la vida colectiva de los barrios. Este solar a pesar de su esbeltez, tiene en toda su extensión un ancho de 4m como mínimo lo que permite el establecimiento de una crujía habitable dentro del total cumplimiento de la normativa zonal 4 (3 alturas + ático, patio min 3x3, fondo edificable de 12m). Se plantea por tanto 5 viviendas de protección oficial. Dada la alta actividad comercial, el edificio contará con 3 locales comerciales a pie de calle de 30m2 y dos pisos por planta, de 1 y 3 dormitorios superando ampliamente las directrices de superficies de VPO. Estableciendo los retranqueos permitidos y la aproximación a fachada a través de torreones, se cuenta con un ático en planta superior.



PLANTA ÁTICO 1 VV /	
1D	36,51 m²
COCINA	6.48 m²
SALÓN	15.00 m²
BAÑO	5.03 m²
DORMITORIO	10.00 m²

PLANTA TIPO 2 VIV/ 3D +1D	
1D	56.90 m²
COCINA	7.17 m²
SALÓN	25.94 m²
BAÑO	5.15 m²
DORMITORIO 1	18.64 m²

3D	74.53 m²
COCINA	6.73 m²
SALÓN	27.98 m²
BAÑO	5.62 m²
DORMITORIO 1	10.48 m²
DORMITORIO 2	12.30 m²
DORMITORIO 3	11.42 m²

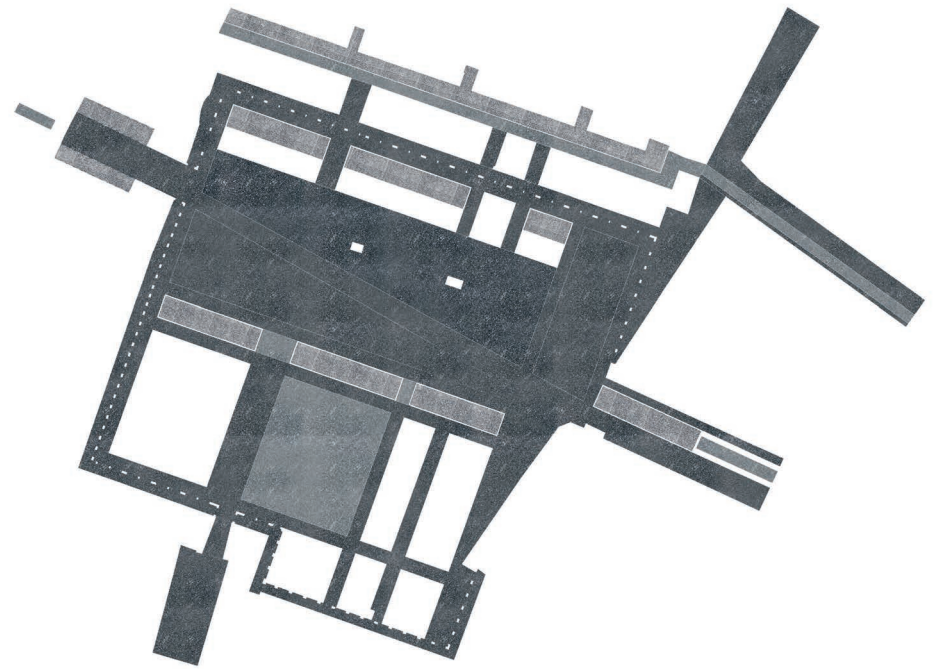
PLANTA BAJA 3 LOCALES	
LOCAL 1	31.83 m²
LOCAL 2	32.08 m²
LOCAL 3	25.70 m²
PATIO	13.67 m²
ENTRADA	30.34 m²
SALA COMÚN	31.35 m²

4.USOS

Debido a la mezcla de usos se tiende a que sea una plaza versátil y con mucho espacio libre, condensando el mobiliario y haciendo la diferenciación de usos mediante el pavimento y la disposición dentro de la propia plaza.

Se habilitan espacios de uso para las terrazadas, manteniendo el espacio de circulación entre el pórtico y la localización de los mismos.

El mobiliario se dispone alrededor de las zonas de vegetación y ajardinadas, aprovechando la elevación de la tierra para localizarlos. Los espacios para niños y ancianos se localizan en la zona sur-este de la plaza, más resguardada y libre de accesos próximos.



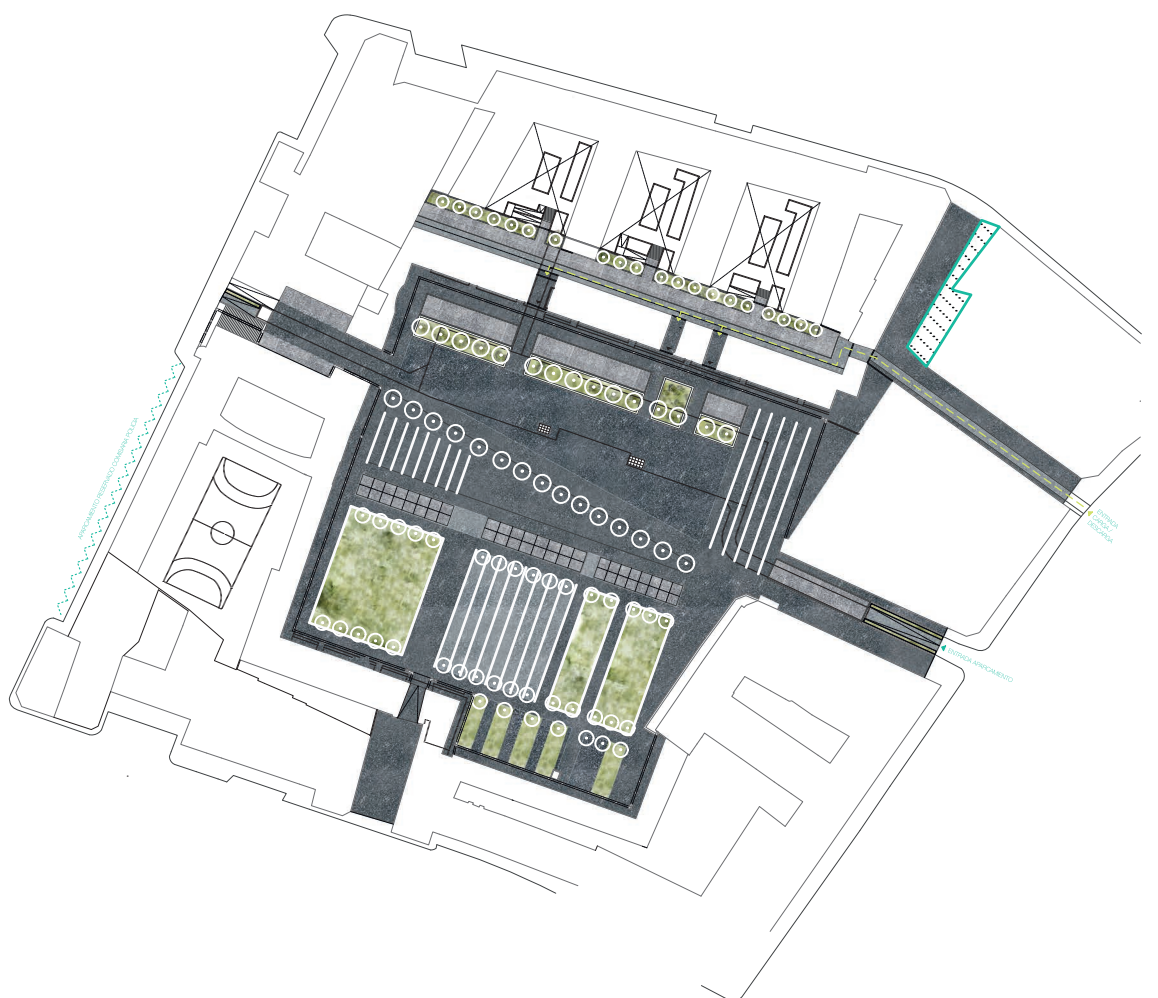
5. VEGETACIÓN

La vegetación se dispone en franjas para ir delimitando y ayudando a los flujos de la propia plaza. Aparece una franja muy característica de árboles en la diagonal para marcar el fuerte carácter que tiene este trazo en la misma.

Se respeta un espacio de bosque-jardín en el sur-oeste completamente libre y generando espacios de sombra para el disfrute de la población.

En el sur-este se localiza el espacio para niños y perros. Y en la zona sur, espacios destinados a los ancianos, ya que vuelca ahí el centro.

Se sectoriza mediante pavimentación y vegetación siendo muy importante para el funcionamiento del proyecto.



PRESUPUESTO

El presupuesto de ejecución material incluye:

- Levantado de pavimento, enseres y mobiliario
- Transporte a vertedero de material
- Ejecución de nivelado a la misma cota del total de la superficie, incluye nivelación para desagües
- Suministro y ejecución de pavimentación.Acabado en granito negro
- Suministro y ejecución de pavimentación. Acabado adoquinado en granito gris en zonas de usos.
- Ejecución de zonas de vegetación y arbolado.
- Suministro de vegetación
- Suministro y ejecución de jardineras y mobiliario permanente.
- Ejecución de red de alumbrado
- Suministro de elementos de iluminación

AREA DE INTERVENCIÓN	15.401.33m²
JARDINERIA	2340.54 m²
PAVIMENTACIÓN	13.060.79 m²
JUEGOS INFANTILES	263,89 m²

ACTUACIONES PREVIAS	258.348,00 €
DEMOLICIONES	91.420,00 €
JARDINERIA	207.559,08 €
PAVIMENTACIÓN	2.079.135,00 €
DRENAJE Y SISTEMAS	121.458,00 €
NUEVO ARBOLADO / TRANSPLANTE	23.190.00 €
INSTALACION ELECTRICA E ILUMINACIÓN	194.232,00 €
JUEGOS INFANTILES	7.833,60 €
SEGURIDAD Y SALUD	30.000,00 €
VARIOS	20.000,00 €

TOTAL	3.033.175,68 €
-------	----------------



SECCIÓN AA



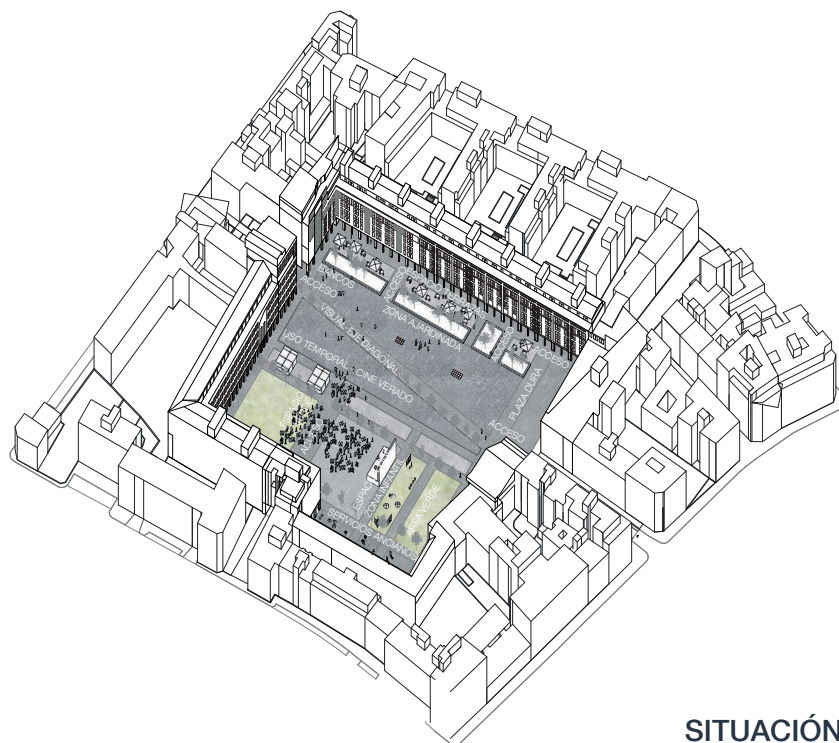
SECCIÓN BB

USOS

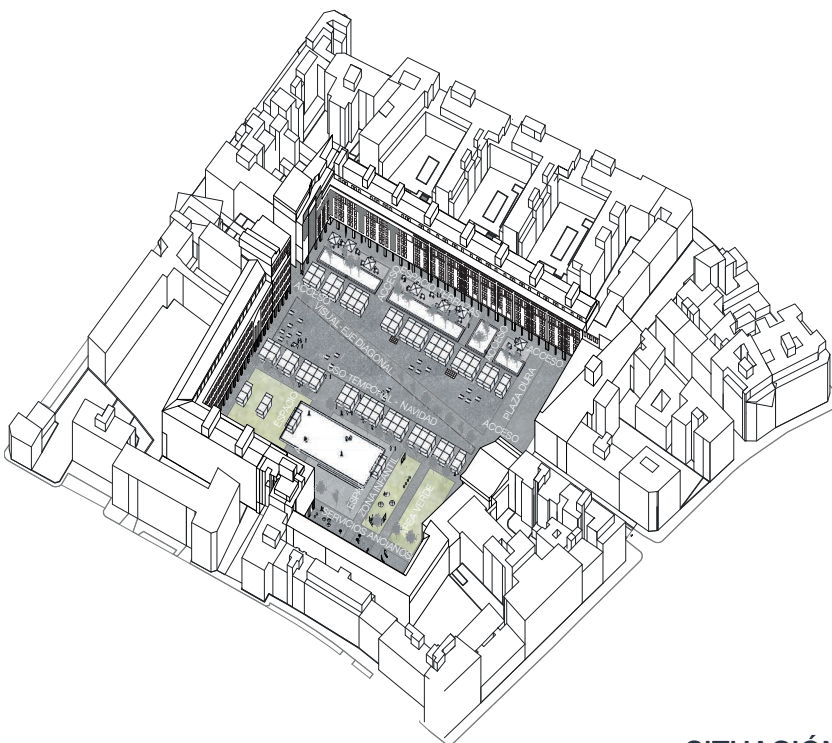
Con la estratificación en franjas se crea un espacio versátil con MÚLTIPLES opciones.

Múltiples usos, espacios, pavimentos, elementos. Múltiples espacios dinámicos, una explanada para conectar sus ejes, utilizando el grantito negro como nexo de unión de todos estos elementos. El adoquinado rugoso y su textura son el telón de fondo para un concierto o un evento, un paseo para un mercado al aire libre. Se sectoriza la plaza con la pavimentación y de manera visual, pero nunca física, de esta forma, los múltiples rincones pueden ir formando parte de lo colectivo para ir apropiándose de La Remonta poco a poco, haciéndola propia y no dejando que su envergadura la vuelva a aislar.

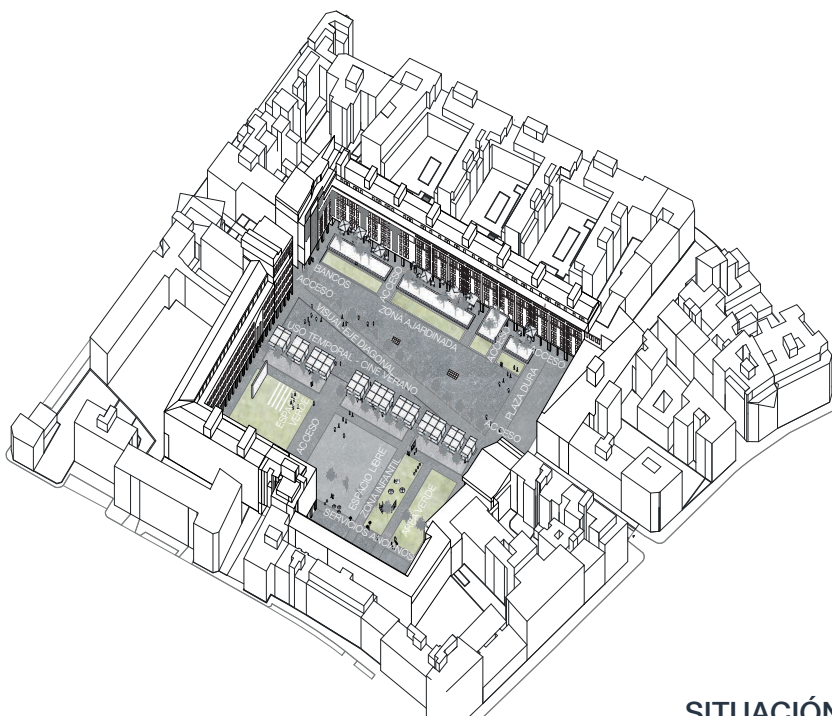
Una multiplicidad, una repetición de espacios dentro de otros, una plaza contenedora de muchas plazas más. Se generan unas vistas para ejemplificar el funcionamiento de la plaza y sus diferentes usos.



SITUACIÓN 1



SITUACIÓN 2



SITUACIÓN 3