

# memoria

## PROBLEMÁTICA

Nos encontramos ante un “Gran vacío” caótico y desestructurado causado por un crecimiento poco acertado tanto en usos como en trazado.

Las distintas dotaciones públicas han creado fuertes BARRERAS ARQUITECTÓNICAS para el ciudadano, ya que los equipamientos no deberían pertenecer a lo que inicialmente iba a ser la GRAN PLAZA CÍVICA DEL GRAN SAN BLAS”.

Estamos hablando de piezas como la policía, los bomberos, el cantón de limpieza o el edificio con uso original de edificio sindical que están originando un gran bloqueo interno.

Por otra parte, la calle que conecta norte sur, divide la zona calificada como deportiva de la dotacional pública, reforzando ese carácter fragmentado que actualmente sufre la zona.

Consecuencias:

- 1.- DESCONEXIÓN
- 2.- DESPOBLACIÓN
- 3.- INSEGURIDAD
- 4.- BARRERAS DE CRECIMIENTO
- 5.- VIARIO COMO MURALLAS QUE SEPARAN BARRIOS
- 6.- DEMASIADOS ESPACIOS DESTINADOS A VEHÍCULOS

## FLUJOS DE ACTIVIDAD

Se establecen 3 flujos de actividad claramente diferenciadas que, según este análisis, podrían determinar la zonificación de usos de la futura plaza cívica de San Blas.

Como es evidente, al ser un vacío encerrado por grandes barrios de alta densidad , los flujos principales que encontraremos serán los RESIDENCIALES. Éstos determinan espacios para el paseo, para el juego, para las conexiones entre vecinos, etc...

Por otra parte es significativo cómo en el barrio de Arcos hay un elevado incremento de ACTIVIDAD COMERCIAL en planta baja, por lo que sería lógico pensar que el Mercado que abastece a toda la zona debería ubicarse cerca para concentrar los usos de terciario y así facilitar las circulaciones.

Por último existe un claro EJE VERDE ESTE – OESTE que conecta el Parque “El Paraíso” con el Centro Deportivo Municipal de San Blas.

Como se puede apreciar en el análisis los flujos, no corresponden con las dotaciones y el uso actual que se da en el solar.

Encontramos a su paso piezas que consideramos BARRERAS PROGRAMÁTICAS que impiden dar un uso correcto a la Plaza para que ésta se convierta en un punto de encuentro, de conexión y de desarrollo urbano.

Así, serán de especial estudio las siguientes consideraciones:

- 1.- TRASLADAR EL CANTÓN DE LIMPIEZA A OTRO LUGAR (ya establecido)
- 2.- TRASLADO Y DEMOLICIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO SINDICAL (ya establecido)
- 3.- TRASLADO DEL ACTUAL MERCADO A OTRO PUNTO DE LA PLAZA para incorporarlo al eje comercial del barrio.

## ESPACIOS RESIDUALES

Según el siguiente análisis observamos que la posición desfragmentada del conjunto de las edificaciones existentes impide generar grandes espacios que permitan desarrollar las actividades que San Blas necesita: LA PLAZA CÍVICA que nunca tuvieron.

Estas piezas, junto a otros problemas de conexión de viario, etc... forman pequeñas ÁREAS SIN CENTRALIDAD o bien, de borde, que no equilibrarían el uso de la plaza entre los distintos barrios.



### MERCADO DE SAN BLAS

Nuevo espacio de ocio y Mercado.

Proponemos establecer un punto de encuentro donde se de servicio de mercado como hasta ahora pero incorporando el nuevo uso de Ocio + Gourmet como otros ejemplos en otros puntos de la ciudad.

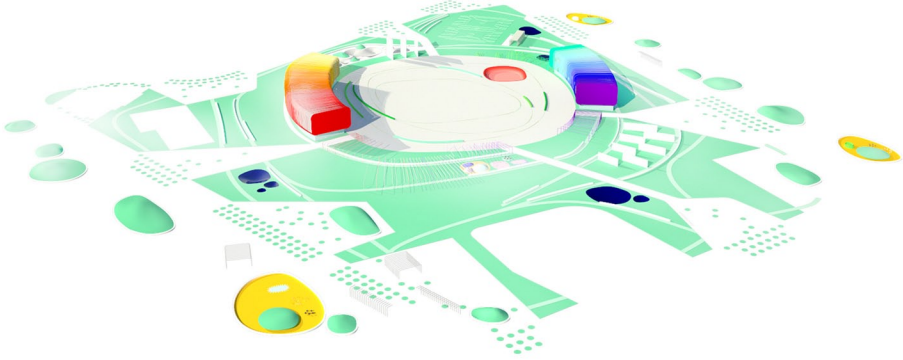
Se organizará:

Planta Baja triple altura: Mercado. Con fachada y acceso desde la plaza.

Planta Primera: Espacios Gourmet + Restauración

Planta Terraza: vistas hacia la plaza + ocio

Edificio: Proponemos una pieza en celosía MULTICOLOR en degradado. Creemos firmemente en la introducción del color en la actuación.



### CENTRO CÍVICO Y CULTURA

Nuevo espacio reunión y cultura para el barrio.

Proponemos una pieza que reuna todo el programa de necesidades que el distrito necesita:

BIBLIOTECA

EXPOSICIONES

AULAS

SALAS MULTIFUNCIÓN

SALÓN DE ACTOS

TALLERES

SALAS DE MÚSICA Y DANZA

Todo ello se organizaría en planta baja abierta con exposiciones + 2 plantas de los usos descritos

Edificio: Proponemos una pieza en celosía MULTICOLOR en degradado. Creemos firmemente en la introducción del color en la actuación.

## CUADRO DE SUPERFICIES

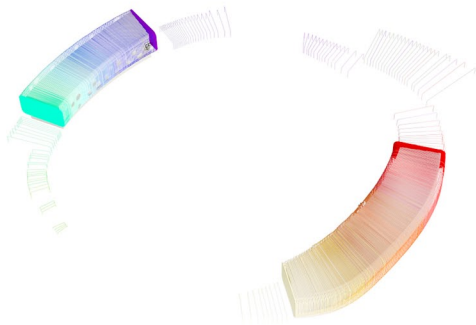
- 01. Áreas pavimentación: 17770,05 m2
- 02. Párking (incl. almacenes, instalaciones, tratamiento de aguas ,etc): 10547,60 m2
- 03. Plaza central: 9793,12 m2
- 04. Zonas verdes: 24800,98 m2
- 05. Estanques y fuentes: 534,62 m2
- 06. Pistas polivalentes: 1698,63
- 07. Nuevo Mercado: 3720,00 m2
- 08. Centro Cultural: 2428,00
- 09. Viveros start-up: 1829,40

## ESTIMACIÓN DE PRESUPUESTO

Urbanización y ajardinamiento:

240 € / m2

\*\* No incluye demoliciones ni construcciones de nueva planta.



## IDEA

San Blas necesita un parque, y también una plaza.

PUES LO DAMOS TODO !!

- 1.- Un GRAN VACÍO CENTRAL cumpliendo el concepto “clásico” de plaza como lugar de esparcimiento multifuncional de gran superficie situado en un “centro” donde pueden ir TODOS a la misma distancia.
- 2.- Un ANILLO VERDE concéntrico como FILTRO de una ciudad de alta densidad. La extensión de este anillo integrará los diferentes usos nuevos y otros ya existentes edificados.
- 3.- Integración en la plazas de NUEVOS USOS CÍVICOS: EL GRAN MERCADO + EL GRAN CENTRO CÍVICO CULTURAL

## LA MASA VERDE QUE INTEGRA y CONECTA

El Gran vacío (plaza) es el lugar sagrado y polivalente. Pero la Madre Naturaleza crece y se extiende.

El filtro verde RECOGE, ORGANIZA y CONECTA la edificación existente incorporándola a otros usos nuevos.

Transforma los bordes hasta romperlos y traspasarlos hacia la ciudad.

Ahora todos disfrutan de LA GRAN PLAZA CÍVICA.

## EL GRAN PARQUE/PLAZA CENTRÍFUGO

Existe un punto central, un punto de máxima tensión que es la PLAZA. Allí se generan las grandes concentraciones y actividades que luego veremos.

A su alrededor GIRAN todos los USOS DINÁMICOS Y COTIDIANOS de una forma centrífuga conectando todos los barrios.

LO QUE ANTES ERA: NORTE, SUR, ESTE Y OESTE...AHORA ES SIMPLEMENTE UN NODO INTERCAMBIADOR DE ACTIVIDADES.