Un secreto...MEMORIA

Un secreto: la doble condición (Situación y oportunidad)

Algunas plazas urbanas son lugares de referencia, de encuentro, de descanso en el continuo deambular del día a día por la ciudad. Son espacios donde encontrarse con otros, rincones donde desaparecer y relajarse si es necesario. En cambio, otros espacios públicos son escenarios puntuales de grandes eventos y fiestas, siendo espacios cargados de significado por sus habitantes. El carácter colectivo de estos lugares los convierte en espacios fundamentales para la manifestación, la sociabilización y el intercambio de actividad económica.

El ***secreto*** de los espacios públicos con éxito reside precisamente en poder cumplir esta doble condición. Por un lado, ser lugares de escala humana acondicionados para el goce diario y las situaciones improvisadas u organizadas por los propios habitantes. Deben ser espacios con buena accesibilidad, cómodos de utilizar, alegres y con una cuidada imagen que enseñamos a los visitantes y con el que te reencuentras con tus conocidos. Por otro, ser lugares capaces de ser transformados con estructuras efímeras diferentes para ofrecer grandes eventos de reunión y disfrute de una gran cantidad de población.

En definitiva, el éxito del espacio público reside en tener propiedades elásticas, flexibles. Bajo esta comprensión, proponemos que la rehabilitación de los 10.000 m2 de la Plaza de Los Belgas abogue por esta doble condición y por esta versatilidad para integrar actividades. Hoy en día, la plaza es un espacio homogenizado y muy útil para acoger la convocatoria de espectáculos masivos y fiestas populares, pero en cambio carece de espacios que puedan atender a otro tipo de actividades más domésticas y de carácter próximo. El secreto para que la plaza se convierta en una centralidad vivencial en la vida urbana de Collado Villalba está en dar cabida a esta dualidad, no perder lo que hoy posibilita, pero al mismo tiempo, incorporar nuevos usos y nuevas calidades espaciales.



¿Cómo dotar de esta doble condición a la Plaza de los Belgas?

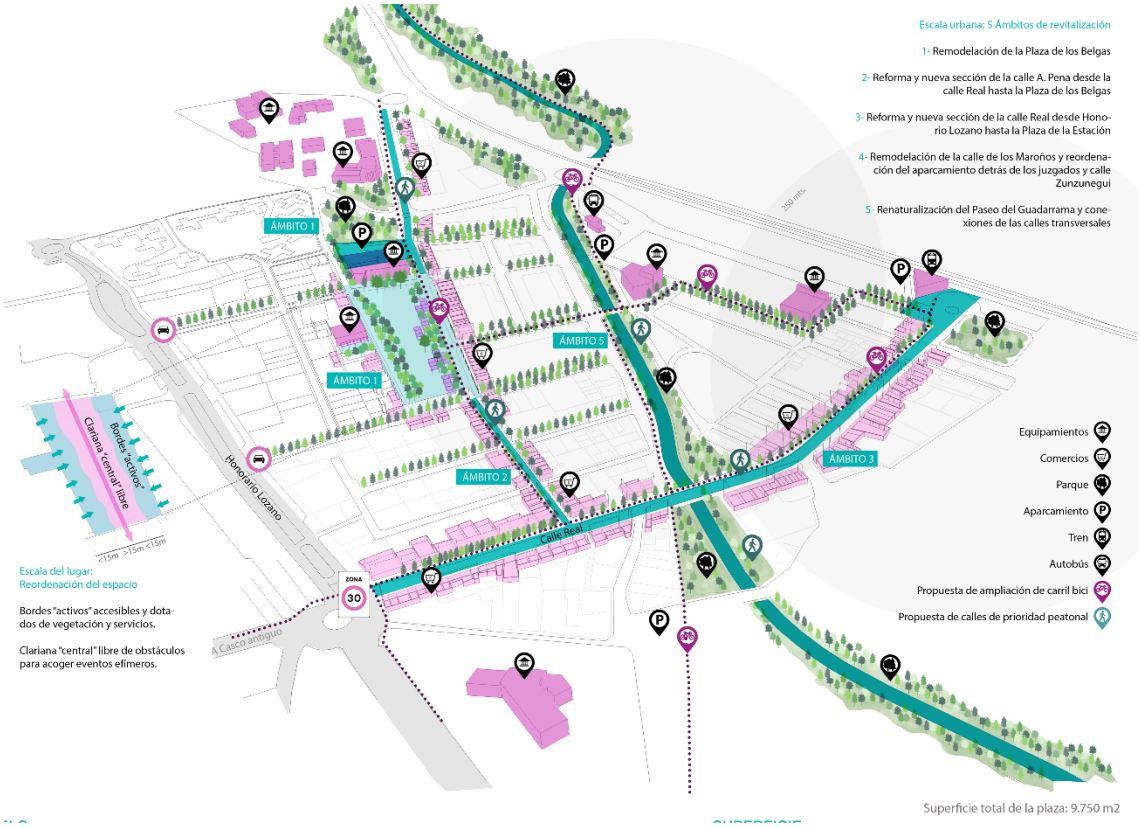
Una plaza central en el barrio (Estrategia urbana)

El gran espacio de la Plaza de Los Belgas debe ser repensada desde su doble escala:

- Como espacio central del ámbito de barrio, desde la Estación, la calle Real, desde sus potenciales recorridos con la biblioteca municipal, el paseo del Guadarrama y los distintos parques próximos.
- Como espacio de proximidad al tejido residencial colindante caracterizado por soportales con actividad comercial y vinculado a las calles de A. Peña, Fuente, Pereda y Virgen del Pilar.

Así, reconocemos su capacidad para incidir en el eje comercial de la calle Real y detonar una reactivación de todo el entorno. Su posición estratégica de confluencia permitiría conectar y dar continuidad tanto a calles cívicas como a la creación de un sistema de espacios verdes interconectados ambiental y cívicamente. Desde este enfoque la renovación de **la plaza se entiende dentro de un encadenado de otros ámbitos de revitalización** que en conjunto podrían ir transformando paulatinamente todo el sector de Villalba Estación. A modo **futuras etapas** se pueden proponer:

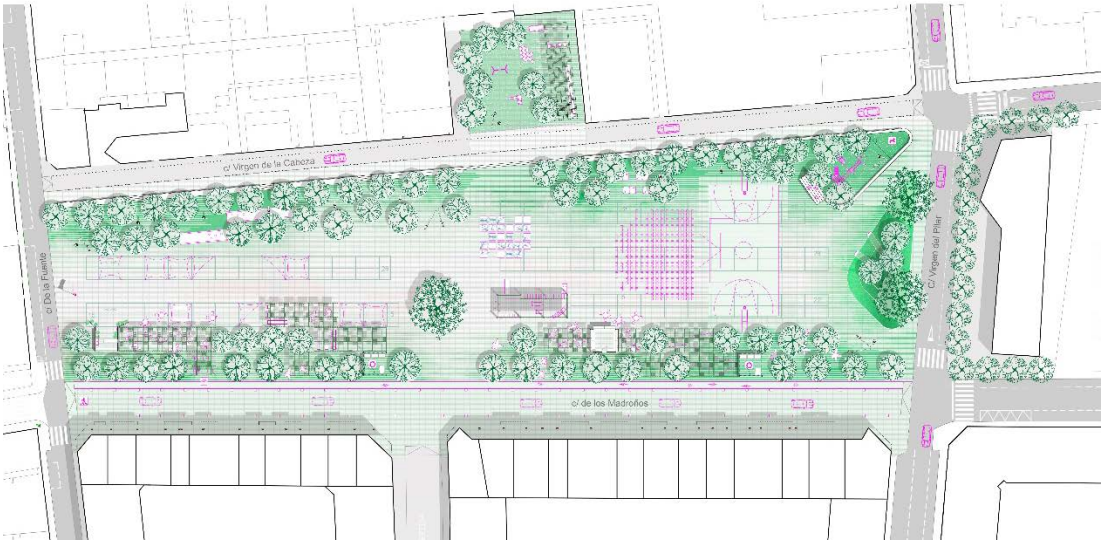
(1) La remodelación de la plaza de los Belgas
(2) La pacificación de la calle Alejandro Alonso Pena en su tramo de conexión entre la Plaza de Los Belgas y Calle Real (160m);
(3) La pacificación y peatonalización de Calle Real generando un eje comercial de referencia
(4) La conexión con el parque de los Aromas que incluiría la reordenación del aparcamiento situado en la calle Zunzunegui;
(5) La renaturalización del lecho del río Guadarrama a fin de devolverle un aspecto más blando y vivo, incluso la reurbanización de las calles perpendiculares que conectan la plaza con el paseo fluvial



A nivel de tráfico, la revitalización del sector debe contemplar una reordenación de los estacionamientos en las calles que conectan con Av. Honorio Lozano (Calle de la Fuente y Virgen del Pilar) así como ampliar la red de carril bici a la ya existente idea de "Villalba en bicicleta" pasando tanto por el paseo del Guadarrama como por la propia plaza de los Belgas. A través de estas operaciones se busca propiciar la movilidad peatonal y en bicicleta que mejore el paisaje urbano del sector.

Desde la mirada más local, la propuesta resuelve la reordenación del espacio y de las actividades mediante una clara distinción entre **borde y centro.** Los bordes son espacios rugosos, más densos de arbolado, con pérgolas equipadas tecnológicamente y disposición de mobiliario urbano. Estos bordes son lugares sombríos, frescos, verdes, con terrazas, juegos infantiles y quioscos. El centro es una gran esplanada a modo de clariana despejada acondicionada con marcas en el suelo para las ferias y mercadillos. El matenimiento de una gran plataforma longtudinal permite modular la ocupación según el evento (concierto, fiesta patronal, feria del automóvi, Navidades, cancha deportiva) pero también a actividades de pequeño formato organizadas improvisadamente por la ciudadanía (clases de yoga, encuentros entre escolares, costilladas populares, etc). Con esta estrategia se redimensiona el espacio y se deja abierto a nuevas demandas

espaciales. De este modo, imaginamos dar cabida tanto a eventos puntuales masivos como a reuniones ciudadanas o bien al uso individual.



Continuidad espacio público Juzgados

¿Cómo se materializa la plaza?

Una plaza confortable. Naturalizar el espacio público favoreciendo la conectividad ambiental

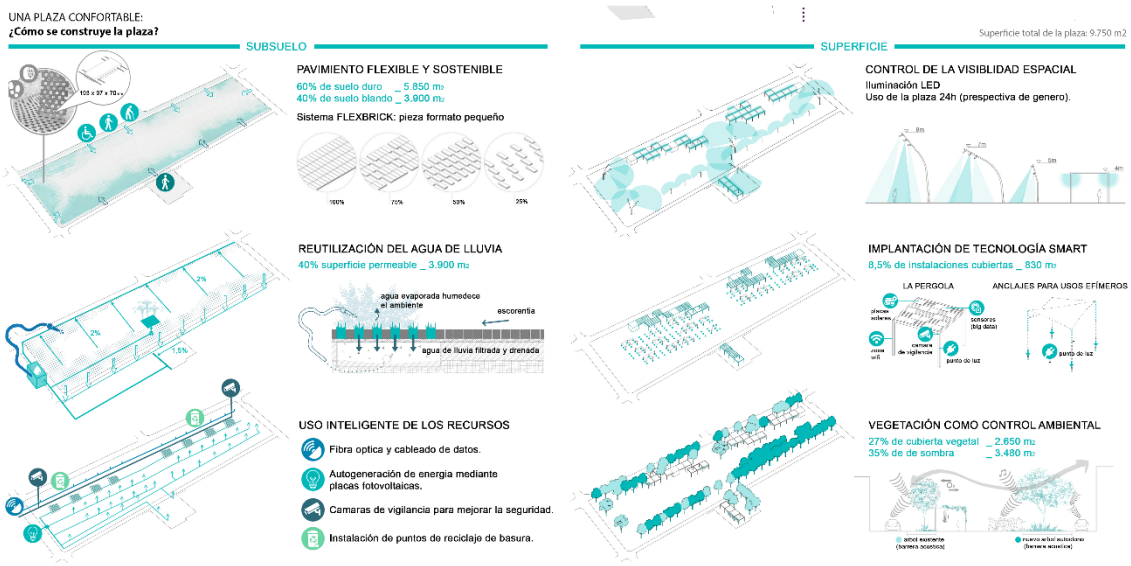
En primer lugar, proponemos generar las bases para crear una plaza cívica de máximo confort urbano. A la recuperación del espacio físico para la ciudad se suma la importancia de devolver este lugar como parte de la red natural. Se aprovechan las condiciones intrínsecas del lugar (climatología, topografía, volumetría y forma) para crear una plaza bioclimática mediante los siguientes criterios y elementos:

La creación de **un suelo continuo** que facilite los flujos desde los distintos puntos de la plaza. Se busca la homogeneidad del suelo con una directriz única que sigue el lado más corto del solar aspirando a sumarse fácilmente en el futuro a otras áreas peatonales urbanizadas. La materialidad prevista es un pavimento industrializado formado por piezas prefabricadas de pequeño formato unidas en una malla flexible reticular (Flexbrick). Se trata de un pavimento versátil y abierto a cambios con múltiples opciones de diseño para permeabilizar el suelo combinando la pieza con juntas vegetales y que otorgará al soporte de una imagen personalizada y adaptada a las necesidades de cada espacio y actividad. La elección de un pavimento continuo, sin desniveles ni interrupciones, **facilita la accesibilidad y las labores de limpieza y mantenimiento**. En el borde norte, se resuelve los puntos de cambio de cota (1m aprox.) por medio de un banco lineal que sirve de mobiliario urbano y rampa.

El **subsuelo** se plantea como un substrato drenante en su 40% optimizado para el trazado de redes de servicios y la gestión eficiente del agua de lluvia preparado con instalaciones que la hacen más autosuficiente. El uso de un pavimento flexible permite crear sistemas mixtos de infiltración capaces de absorber totalmente el volumen de escorrentía. Mediante esta solución se busca eliminar la necesidad de depuración posterior de dichas aguas previamente a su utilización como recurso hídrico alternativo (riego, fuentes).

La nueva plaza se concibe también como **un espacio eficiente desde el punto de vista energético**, diseñado para lograr un máximo confort con el mínimo gasto. Por este motivo, se propone el uso de placas fotovoltaicas en las pérgolas y el acondicionamiento mediante sensores de control de datos, zonas wifi y servicios que permitan usos efímeros cambiantes (exposiciones, espacios comerciales, cine al aire libre, etc). El proyecto prevé puntos de reciclaje de basura. Como parte de la perspectiva de género se propone el control visual sobre el espacio mediante cámaras, evitando crear entornos delictivos e inseguros.

Mediante la vegetación se crea un microclima y una zona de amortiguación acústica (frente al ruido de coches o bien frente al ruido de los eventos), se reduce la isla de calor urbana producto del incremento que se da de la temperatura en las zonas centrales. El uso controlado del arbolado permite combinar zonas de solanas, zonas de sombra perpetua y zonas de sombra transitoria que modifican la humedad ambiental. La generación de una canopia o cubierta de árboles, unido a las sombras formadas por las pérgolas, producen una amplia superficie protegida de la radiación. Asimismo, se emplean especies autóctonas y/o plenamente adaptadas al clima local.



¿Cómo se vive la plaza?

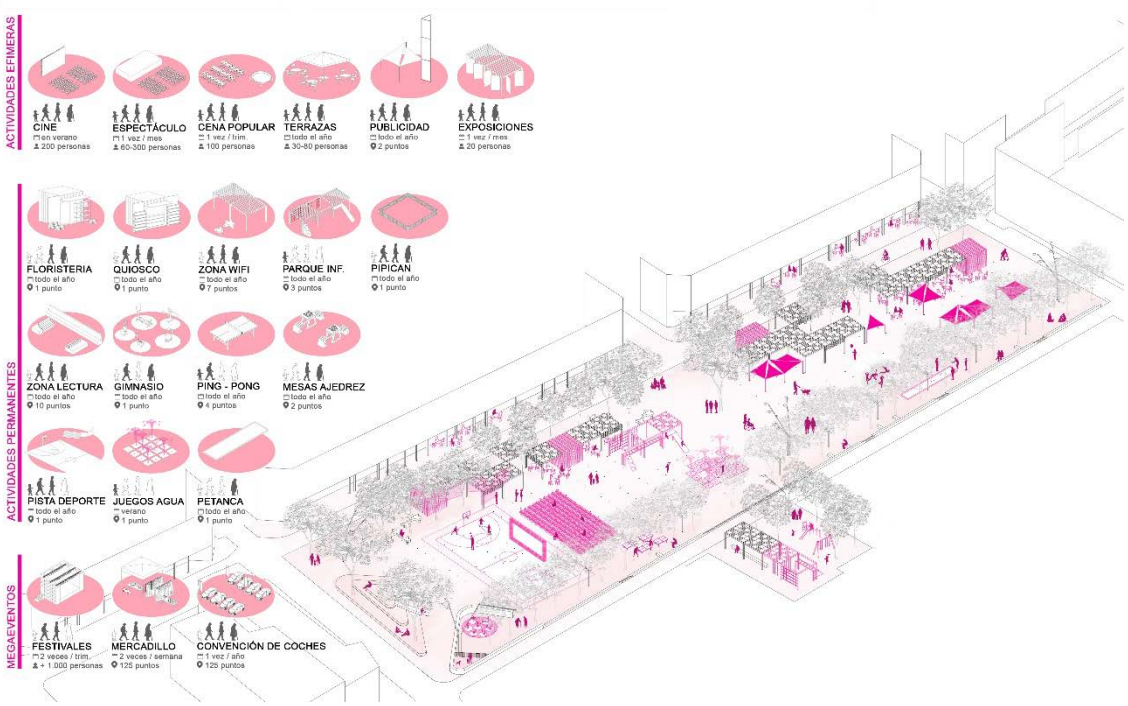
Una plaza para todos. Activar la plaza compatibilizando lo cotidiano con lo eventual

Los materiales y el diseño de los elementos tienden hacia una visibilidad discreta con el objetivo de que sean las actividades y los usuarios los que otorguen de carácter a la plaza, dando lugar a múltiples escenas cotidianas solapadas, así como un nuevo imaginario de la plaza en los grandes eventos. Las actividades son los elementos esenciales de un lugar porque generan que los usuarios quieran volver. Cuando no hay programa o no se generan los espacios adecuados para el esparcimiento, generalmente éstos permanecen vacíos. Asimismo, se debe tener en cuenta que las actividades deben estar orientadas a distintos grupos etarios, cumpliendo la función social de integrarlos. El carácter inclusivo motiva una efectiva apropiación de todos sobre el espacio, con el consiguiente efecto de ser más cuidada.

Así, la propuesta *"Un secreto…"* ofrece un catálogo de actividades para descubrir y que se suman a los actuales eventos especiales. **Dichas acciones se dividen entre efímeras y fijas**. Dentro de las primeras se proponen espacios para realizar clases deportivas, comidas populares, exposiciones, cine de verano, etc. Entre las segundas se ubican un quiosco, área de gimnasio para adulto mayores, mesas de ping-pong, terrazas de bares, áreas para animales y juegos infantiles. El gran banco línea en el borde norte sirve de descanso, gradería, rampa o asiento. La versatilidad del mobiliario permite que cada persona lo use de manera propia.

En cuanto a las grandes fiestas y eventos masivos la Plaza de Los Belgas debe mantener su **cualidad de gran recinto o salón urbano**. Su dimensión y forma longitudinal la convierte en un espacio adecuado para ello y en ello reside su capacidad para generar actividades económicamente más atractivas. El espacio central libre de elementos de urbanización admite la superposición de actividades. El suelo está pautado y preparado para facilitar el anclaje de toldos livianos que permitan cobijar la feria de los martes y viernes (125 puestos), un partido de básquet los lunes y jueves y un cine al aire libre durante el sábado. **Todo ocurre sobre un espacio multifuncional**. El listado de escenas y situaciones no pretende ser fijo, sino una simple manifestación de la capacidad que tiene la plaza para ofrecer un programa variado para todos los días del año.

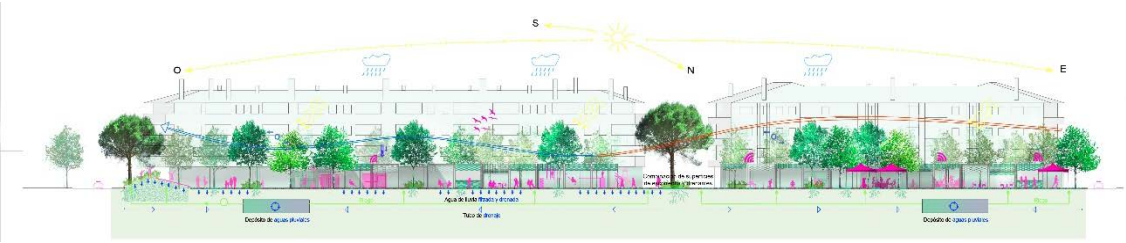
La superposición de las actuaciones sobre el contenedor (soporte) y el contenido (actividades) busca sumarse a un desarrollo ecosistémico de la plaza tanto a nivel ambiental como social y económico.



¿Cuánto cuesta la plaza?

Una plaza de calidad con un precio razonable

La propuesta *"Un secreto…"* trata de crear un espacio confortable, agradable y de fácil mantenimiento. Por este motivo proponemos la optimización del uso los materiales, pero garantizando un nivel de calidad adecuado al contexto y a las necesidades de la sociedad actual.



Trabajos previos y demolición	52.150,75 €
Obra civil y pavimentación	448.496,45 €
Iluminación pública	198.172,85 €
Drenage, almacenamiento de agua y lluvia	83.441,20 €
Red de riego	20.860,30 €
Jardinería	93.871,35 €
Mobiliario urbano	93.871,35 €
Control de calidad	2.086,03 €
Seguridad y Salud	20.860,30 €
Gestión de residuos	31.290,45 €
Importe de Ejecución Material	1.045.101,03 €

El valor del m2 de la plaza sería de 107 €/m2