

# CONECTANDO SAN BLAS

"PLAZ-ER" · CONCURSO DE REMODELACIÓN DE LA PLAZA CÍVICA DE SAN BLAS



# RESUMEN DE LA MEMORIA

## CONECTANDO SAN BLAS

**"Conectando San Blas".** La propuesta tiene como principal objetivo mejorar la conectividad urbana y la cohesión social del distrito. El proyecto se encaja dentro del Plan Estratégico Madrid Regenera incorporando y potenciando los itinerarios estructurales proyectados por el Ayuntamiento.

**Un sistema de ejes y espacios públicos** confluirán en la Plaza Cívica de San Blas. La nueva plaza dará continuidad al Parque del Paraíso conectándolo con los diferentes equipamientos públicos y con los barrios de Amposta, Arcos y Hellín. El proyecto no sólo desarrollará las conexiones de cada barrio con la plaza sino que también potenciará las conexiones entre los barrios a través de la plaza. Este nuevo espacio de centralidad funcionará como conector y dinamizador del distrito.

**Más bicicleta.** El proyecto integra la red de carriles ciclistas prevista por el Ayuntamiento.

## PLAZA CÍVICA DE SAN BLAS

**Un espacio continuo y sin barreras.** Para asegurar la continuidad del nuevo espacio se desplazará la calle Alconera al extremo oeste del terreno.

**Una plaza con identidad propia.** Es necesario reubicar y cambiar la imagen del Mercado y el CAID. El Mercado se convertirá en una galería comercial con soportales que revitalizará el comercio local y potenciará la actividad en la plaza.

**Mucho más espacio verde** como elemento conector, que mejorará el confort climático con recorridos en sombra y una topografía que separará la plaza de los coches. Además, se proponen varios espacios cubiertos para protegerse del sol en verano y de la lluvia en invierno.

**Un espacio flexible** capaz de acoger diferentes actividades y con espacios deportivos y de juego que la convertirán en un lugar de encuentro para todos los vecinos.

## CONFLICTOS Y DEMANDAS DEL DISTRITO

**Generar equipamientos sociales en el edificio de Telefónica.** Actualmente el Centro de Mayores y los Servicios Sociales comparten edificio en la calle Pobladora del Valle, siendo patente el insuficiente espacio existente.

**El mercado ambulante.** Otro de los conflictos del distrito es la ubicación del mercado ambulante de la calle San Román del Valle, ya que no reúne los requisitos de seguridad necesarios. Creemos que la Plaza Cívica puede acogerlo al ser un punto de centralidad para los usuarios.

**Participación ciudadana.** El proyecto incorpora varias de las propuestas del proceso de participación ciudadana de Madrid Decide como el rocódromo, el skatepark, el incremento de las áreas verdes o la zona de reunión vecinal.

# UNA REIVINDICACIÓN HISTÓRICA

## EL GRAN SAN BLAS

El 13 de noviembre de 1957 se aprobó el Plan de Urgencia Social de Madrid, que daría lugar al Gran San Blas. Con sus 10.444 viviendas y 52.500 habitantes, fue el proyecto más ambicioso de la Obra Sindical del Hogar en Madrid.

El Gran San Blas estaba compuesto por 6 grandes parcelas o polígonos construidos entorno a un Centro Cívico. Se proponía un modelo de ciudad autosuficiente, pero el proyecto tropezó con dos problemas insalvables: las dotaciones que nunca se construyeron y la deficiente calidad constructiva que derivó en grietas.

60 años después, la Plaza Cívica continúa siendo un enorme descampado convertido en una barrera urbanística. Lejos de concentrar los equipamientos y de haber generado un área comercial, la plaza sigue disponiendo de parcelas vacantes. Además, alguno de los usos que alberga, como el cantón de limpieza, no son los adecuados para un espacio de centralidad y el mercado existente se encuentra en avanzado estado de deterioro. Como agravante adicional, las edificaciones construidas en el Centro Cívico no han respondido a un plan de conjunto.

Dado que nunca se llegó a construir el elemento aglutinador de la Plaza Cívica, el barrio se descompuso socialmente y hoy la división administrativa municipal lo separa en tres barrios diferentes: **Hellín** (H y G), **Amposta** (D y E) y **Arcos** (F y desarrollos urbanos posteriores).

Estas carencias urbanas y la calidad residencial baja han dado lugar a un entorno social con presencia de factores de vulnerabilidad como:

- Población sobrevejecida.
- Alto nivel de paro.
- Población sin estudios.

Estos factores de vulnerabilidad afectan específicamente a esta zona del distrito, por lo que creemos fundamental invertir en el espacio público para mejorar las condiciones de vida de los habitantes.

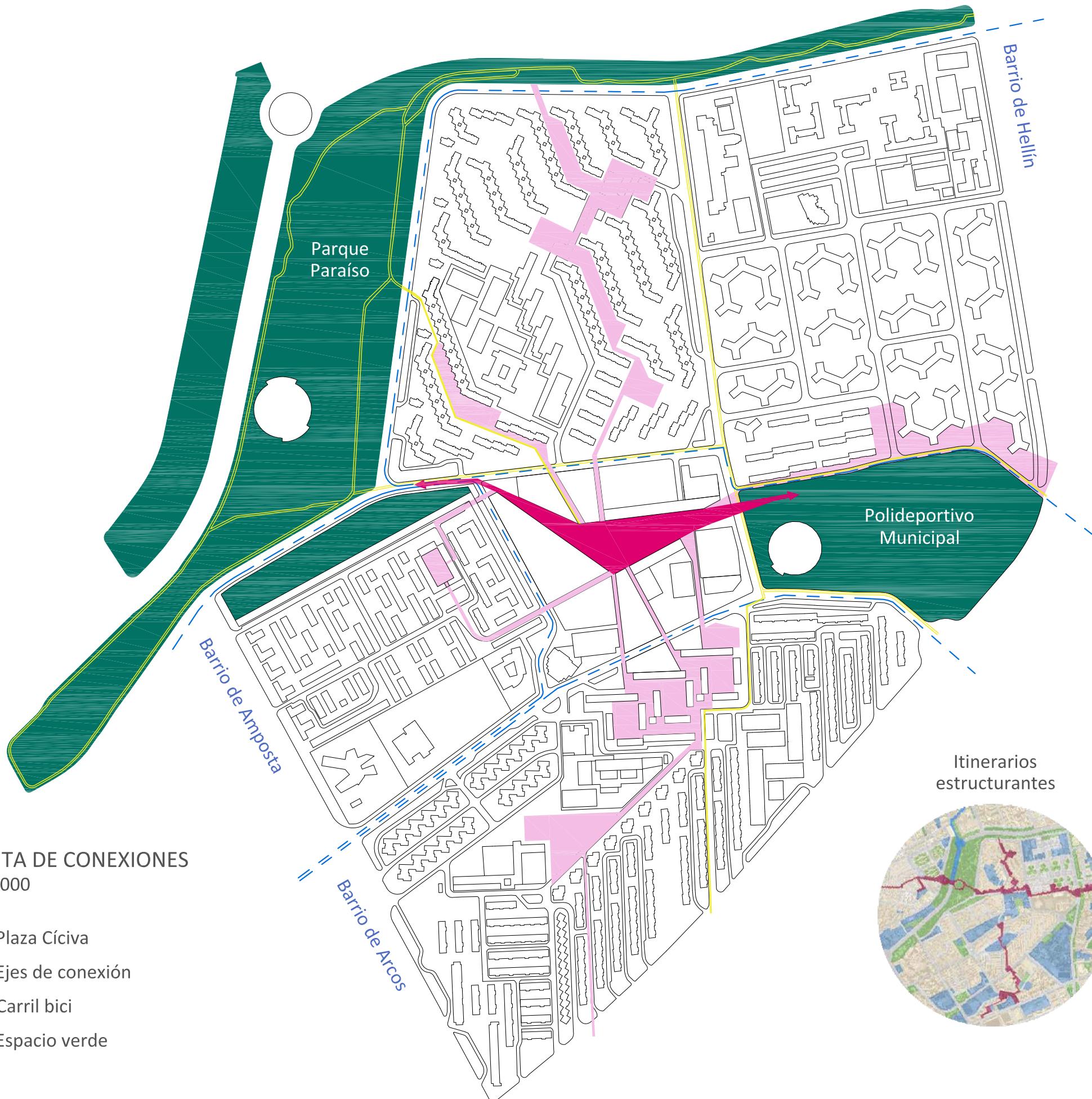
## INTERBLOQUES

También es importante destacar que prácticamente la totalidad del suelo interbloque es de titularidad de la Agencia Social de la Comunidad de Madrid. Siendo una reivindicación tradicional del movimiento vecinal la solicitud de traspaso del suelo interbloques al Ayuntamiento para que este pueda realizar adecuadamente las labores de mantenimiento.

## EL 15M "TOMA LA PLAZA"

En el año 2011, el Gran San Blas fue uno de los epicentros ciudadanos por la regeneración democrática en Madrid. Posiblemente ha sido el 15M, movimiento surgido en las plazas, el primer referente ciudadano que ha utilizado este espacio público como elemento generador de convivencia e integrador. Y lo ha hecho con persistencia, sorteando unos días los barros y otros la falta de sombra. Son estos nuevos movimientos que representan los momentos más democráticos y participativos de nuestra sociedad los que redescubren 60 años después la capacidad de centralidad y colaboración humana de este espacio.





# UNA PLAZA PARA CONECTAR E INTEGRAR LOS BARRIOS ENTRE SI

## CONECTANDO SAN BLAS

La propuesta tiene como principal objetivo mejorar la conectividad urbana y la cohesión social del distrito. El efecto barrera provocado por el abandono de este espacio que debía ser el elemento integrador, ha trastocado todas las comunicaciones entre los barrios. Por ello, es muy importante que se desarrollen no sólo las conexiones de cada barrio con la plaza sino de forma fundamental las conexiones entre los barrios a través de la plaza.

Este nuevo diseño que proponemos no solo agiliza las comunicaciones entre los diferentes polígonos, las favorece a través de ejes visuales claros y acorta las distancias al transporte público, sino que en el desarrollo de esta función genera centralidad y calidad humana de los elementos urbanos.

El efecto barrera existente ha provocado un desarrollo comercial y de ocio en cada polígono o barrio totalmente centrado en su más inmediato entorno y con muy escasa atracción hacia los barrios colindantes. El desarrollo de nuevos ejes facilitará una reactivación comercial y de los establecimientos de ocio.

Este nuevo espacio de centralidad funcionará como conector y dinamizador del distrito.

# 01.

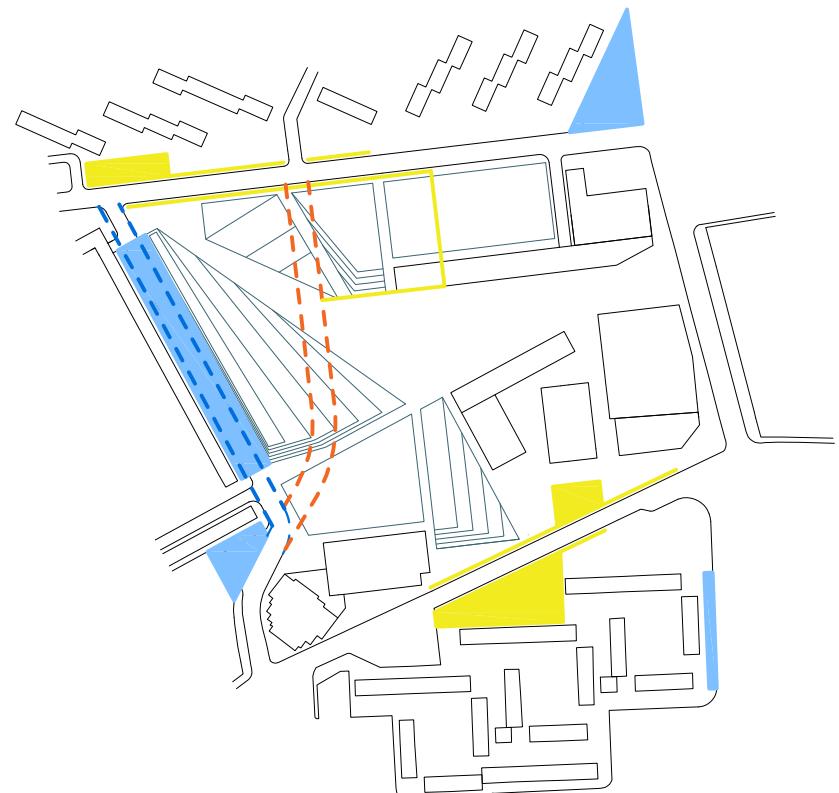
## MÁS CONEXIONES PEATONALES



# 02.

## MENOS PROTAGONISMO DEL COCHE

- Estacionamiento eliminado
- Estacionamiento nuevo
- Trazado existente C/ Alconera
- Trazado propuesto C/ Alconera



## PLAN MADRID REGENERA

El proyecto se encaja dentro del Plan Estratégico Madrid Regenera incorporando y potenciando los itinerarios estructurales proyectados por el Ayuntamiento.

La propuesta busca conectar el distrito creando un sistema de ejes y espacios públicos que confluyen en la Plaza Cívica. Entendemos que es muy importante potenciar el eje este-oeste que conecta con el Parque del Paraíso para dar continuidad al espacio verde del distrito. Para asegurar esta conexión se trasladarán las instalaciones deportivas. La nueva plaza conectará el parque con los diferentes equipamientos públicos y con los barrios de Amposta, Arcos y Hellín, así como los barrios entre sí.

## CIRCULACIÓN PEATONAL

La circulación peatonal es la que más se ha tenido en cuenta en el proyecto, creando un sistema de conexiones peatonales.

La conexión este se amplificará con el traslado del Cantón de Limpieza, lo que nos permitirá establecer una relación directa entre la plaza y el Polideportivo.

Las conexiones norte-sur creemos que son muy importantes porque en estas parcelas existen espacios públicos que pueden revitalizarse, complementar y dar continuidad a la nueva plaza. Se proponen dos ejes de conexión con Hellín, una por la calle Braceros y otra siguiendo el itinerario estructurante Redes-Labradores. La conexión sur, con tres ejes, potenciará la relación con las tres plazas del barrio de Arcos que más vida tienen actualmente en el sector.

Al oeste, se crea un eje de conexión directa con la parcela E a través de la calle Pañería.

## CIRCULACIÓN DE BICICLETAS

El proyecto ha tenido muy en cuenta el estudio de implantación de itinerarios ciclistas previsto para el distrito de San Blas - Canillejas, integrando en la propuesta esta red de carriles ciclistas. Además, se propone un ramal que conduzca directamente al centro de la plaza, dónde habrá una zona de aparcamiento para bicicletas.

## CIRCULACIÓN RODADA

Entendemos que el protagonista de la ciudad debe ser el peatón y, por lo tanto, el espacio público. De esta manera, para asegurar un nuevo espacio continuo y de calidad, se desplazará la calle Alconera al extremo oeste del terreno, donde no hay ni accesos al edificio residencial ni locales en planta baja. Además, la topografía propuesta hará de separación entre la plaza y los coches.

Por otra parte, se propone una reubicación de las áreas de parking, concentrándolo en zonas externas a la plaza que no afecten a la continuidad del espacio público.

## TRANSPORTE PÚBLICO

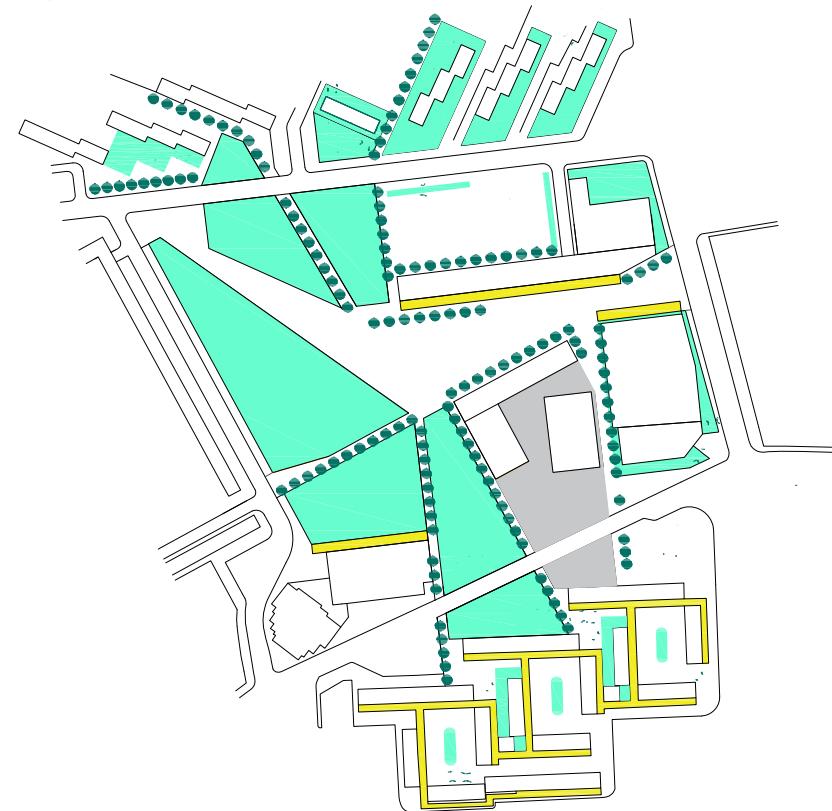
Dado que la Plaza Cívica siempre estuvo pensada como un punto de centralidad, tiene una buena conexión de transporte público (las líneas de autobús 38, 48 , 153 y N6, la línea 7 de metro y el reciente autobús al Hospital RyC).

El problema no reside en la falta de transporte público sino en el efecto barrera que crea el espacio abandonado entre las paradas y estaciones situadas al sur y al norte de la plaza. Con el nuevo proyecto se acortarán las distancias a las estaciones, mejorando la comunicación.

## 03.

### MUCHO MÁS VERDE, MÁS SOMBRA

- Espacio verde
- Eje de sombra / árboles
- Ejes de sombra / porches



## MUCHO MÁS ESPACIO VERDE

### VERDE COMO CONECTOR

Uno de los mayores objetivos que persigue la propuesta es el de aumentar la superficie de áreas verdes. Las zonas verdes y el espacio público funcionarán como elemento conector entre el Parque del Paraíso y la Plaza Cívica, así como ayudarán a que la plaza se expanda más allá de las calles que la delimitan, incorporando las parcelas que rodean al proyecto.

En la Plaza Cívica las áreas verdes tendrán un suelo blando, pero en los espacios que se extienden más allá de las calles aparecerán suelos semiblandos (adoquín intercalado con césped) que harán de transición.

### LA TOPOGRAFÍA COMO ESTRATEGIA DE PROYECTO

La topografía juega un papel muy importante en el proyecto ya que existe un gran desnivel en el terreno. El punto más alto se sitúa en la esquina más cercana al Parque del Paraíso y el más bajo en la esquina del edificio de Telefónica.

La estrategia de proyecto se basa en situar el espacio de plaza pavimentado en la cota central de manera que se pueda acceder a él desde cualquiera de las calles colindantes por ejes con pendientes que no superen el 6%.

Además, la topografía de las áreas verdes funcionará de barrera entre la plaza y los coches, mejorando el confort climático y acústico.

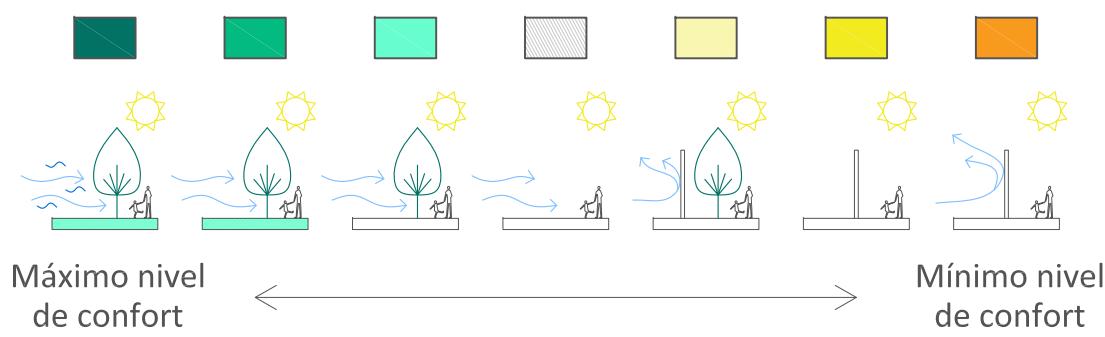
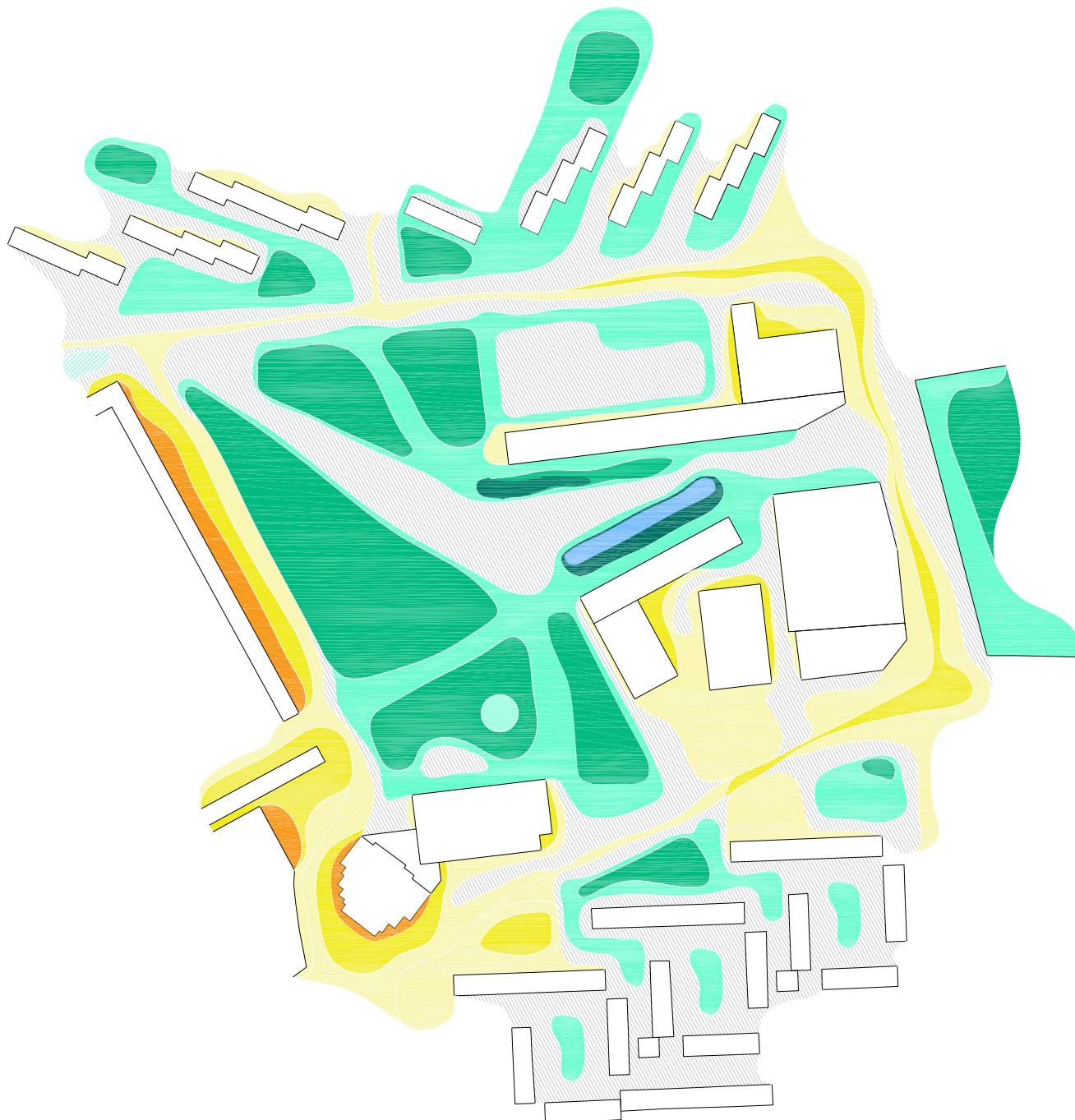
### MÁS SOMBRA

El sistema de ejes peatonales que componen el proyecto irán acompañados de árboles para que en verano las conexiones sean recorridos de sombra.

La propuesta también incorpora varios espacios cubiertos para protegerse del sol en verano y de la lluvia en invierno. Los porches son un elemento característico de las tres plazas al sur del terreno (Artesanos, Herramientas y Obra) por lo que nos parece interesante establecer nexos para dar continuidad al espacio público utilizando en la Plaza Cívica elementos arquitectónicos existentes.

Siguiendo esta línea de trabajo, una de las principales intervenciones que se llevarán a cabo en estas tres plazas será la rehabilitación de los porches.





**PLAZAS MÁS VERDES**  
Intervención en las tres plazas al sur del terreno (Artesanos, Herramientas y Obra)

## CRITERIOS AMBIENTALES

El aumento de la superficie verde y de los espacios en sombra permitirán reducir significativamente el efecto isla de calor, generando un ámbito mucho más fresco y agradable, además de contribuir a la mejora de la calidad del aire. Otro elemento, que ayudará mucho a mejorar el confort climático de la Plaza Cívica será la fuente, aportando humedad y frescor.

El esquema de confort climático está hecho teniendo en cuenta el tipo de suelo, la vegetación, los espacios con agua, los coches y los vientos predominantes, que en verano son los vientos de suroeste. Por ello, la zona naranja será la menos confortable y será el sector donde se dispongan los nuevos espacios de estacionamiento.

Por otra parte, la masa arbórea junto con la topografía repercutirán en una reducción sustancial de los niveles sonoros en la plaza y los coches desaparecerán visualmente del nuevo espacio público.

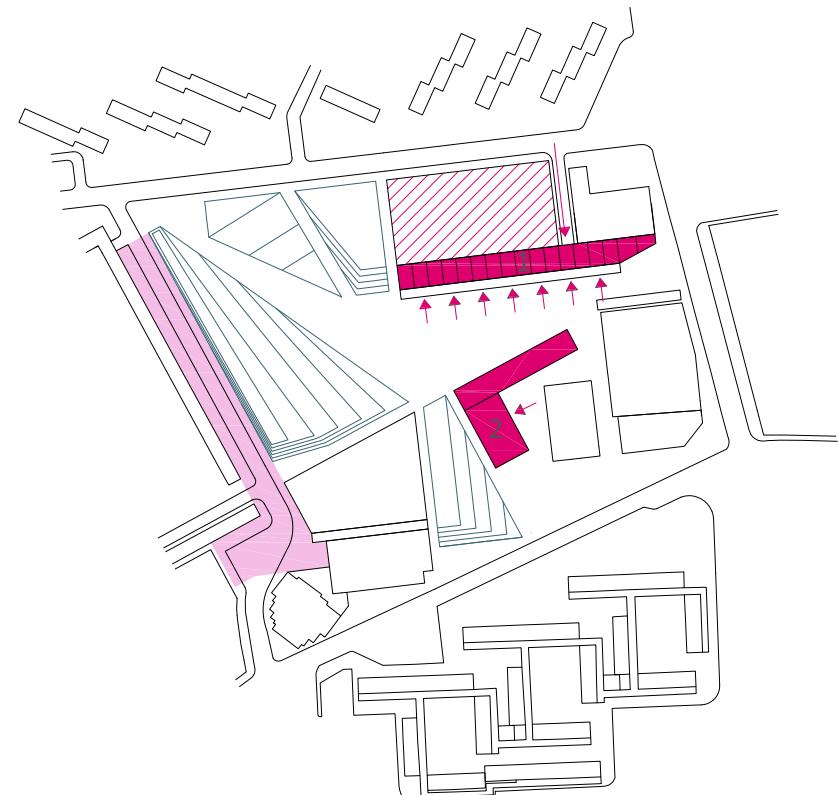
En base a criterios de sostenibilidad, las especies vegetales que se utilicen para el proyecto serán autóctonas y se dispondrán especies de hoja caduca en los ejes de conexión peatonal (para asegurar el sol en invierno y la sombra en verano) y especies de hoja perenne en las áreas verdes. Además, en las zonas pavimentadas se utilizarán materiales locales como el granito.

En cuanto al mantenimiento, se utilizarán aguas pluviales para el riego y luminarias solares para reducir el consumo energético y los costes.



## 06. MÁS COMERCIO MÁS CENTRALIDAD

- Edificación nueva
  - 1- Mercado
  - 2- CAID
- Mercado ambulante
- Posible aparcamiento subterráneo



# UNA PLAZA PARA GENERAR COMERCIO, OCIO Y CENTRALIDAD

## UNA PLAZA CON IDENTIDAD PROPIA

La imagen actual de la Plaza Cívica está condicionada por la deficiencia del espacio público (descampados) y también por los edificios, varios de ellos en estado de deterioro, que no responden a una planificación conjunta. En este contexto, entendemos que es necesario reubicar y cambiar la imagen del CAID y el Mercado.

El Centro de Atención Integral a Drogodependientes ocupa actualmente una posición central dentro de la parcela por lo que debe trasladarse a un lugar con menos protagonismo dentro del espacio público. Se propone el acceso a través de una pequeña plaza que dará servicio al edificio dotacional y a uno de los edificios residenciales existentes.

En cambio, un elemento fundamental para generar centralidad es potenciar la oportunidad del comercio y la hostelería. Por ello se propone cambiar la imagen del Mercado, que está semiabandonado, para convertirlo en un polo de atracción que revitalice el comercio local y la actividad en la plaza.

Además, el proyecto busca dotar a la plaza de identidad arquitectónica mediante la estrategia de reubicación de estos dos edificios, utilizándolos para definir y reorderar el espacio público.

## REHACER EL MERCADO MUNICIPAL

La Galería Comercial que existe actualmente en la Plaza Cívica presenta un nivel de ocupación muy bajo, prácticamente inexistente en la planta superior, como consecuencia del progresivo deterioro.

El formato actual de Mercado ha quedado claramente obsoleto por lo que proponemos construir una galería comercial donde todos los comercios tengan acceso directo desde la plaza. El nuevo edificio con soportales tendrá acceso desde dos niveles (la calle Alberique y la plaza), lo que permitirá la carga y descarga de mercancías sin afectar a la actividad de la Plaza Cívica.

Además, se contempla la posibilidad de construir un aparcamiento subterráneo debajo de las pistas deportivas.

## ACOGER EL MERCADO AMBULANTE

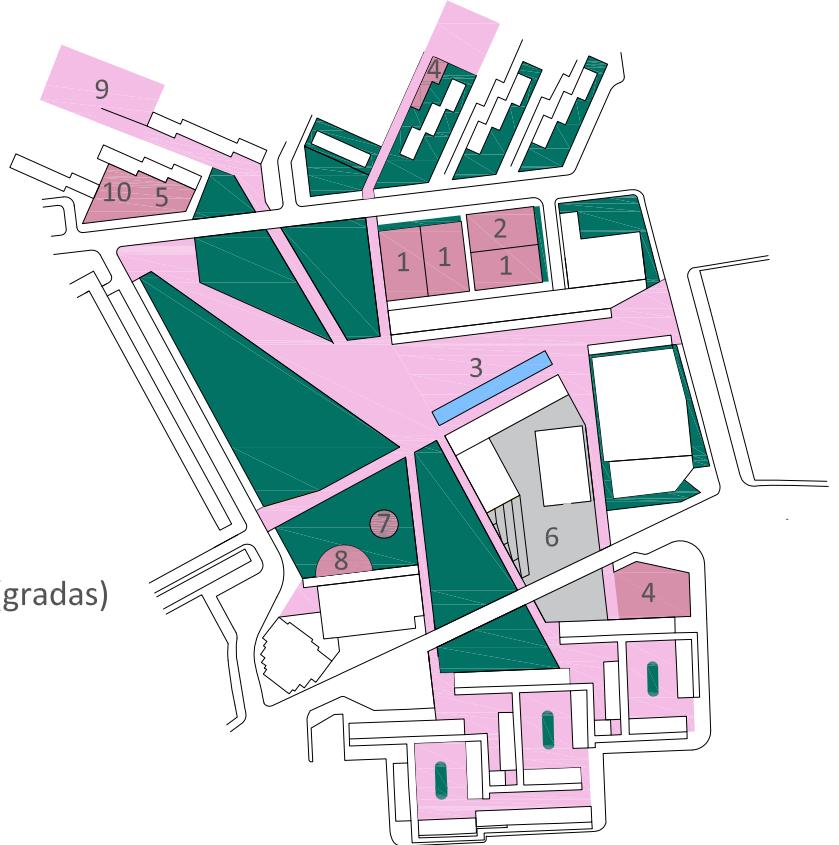
La actual ubicación del mercado ambulante de los martes de la calle San Román del Valle no reúne los requisitos de seguridad necesarios y requiere su traslado a otro lugar. La Plaza Cívica puede acoger este mercado favoreciendo su continuidad al estar a corta distancia de su situación actual y en un punto de centralidad de la población usuaria.

El nuevo trazado de la calle Alconera se diseñará teniendo en cuenta las dimensiones y requerimientos del mercado ambulante.

## 07.

### ACTIVIDADES PARA TODOS

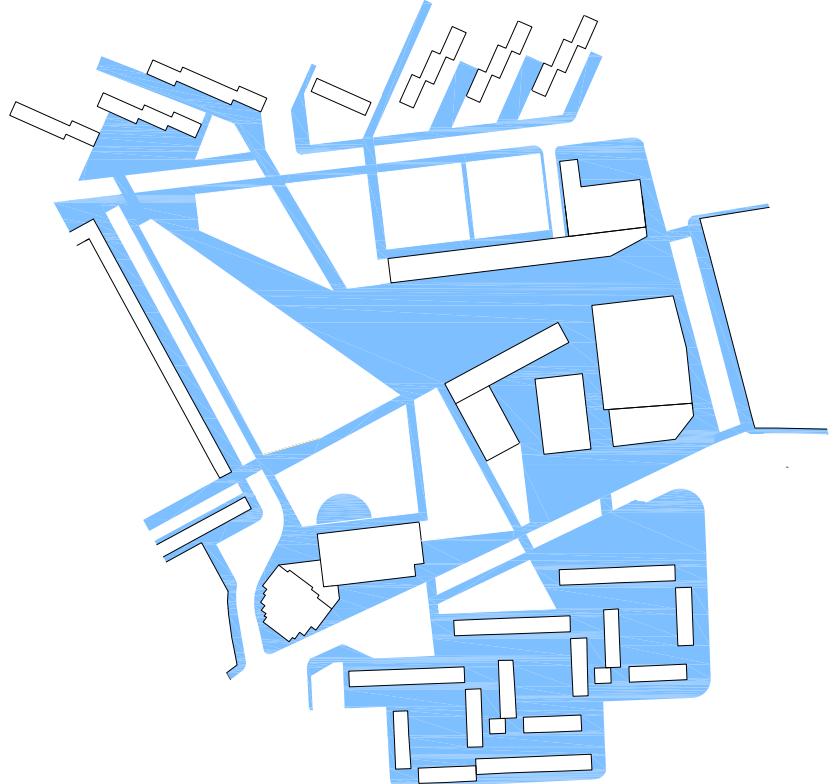
- [Green square] Espacio verde
- [Pink square] Recorridos peatonales
- [Maroon square] Zonas de actividades
  - 1. Multicanchas
  - 2. Skatepark
  - 3. Fuente para el baño
  - 4. Zonas de juegos
  - 5. Aparatos de gimnasia
  - 6. Zona de encuentro vecinal (gradas)
  - 7. Rocódromo
  - 8. Zona de patinaje
  - 9. Mesas de juego y reunión
  - 10. Pistas de petanca



## 08.

### UNA PLAZA ACCESIBLE PARA TODOS

- [Blue square] Recorridos y espacios accesibles (pendiente máxima 6%)



## UNA PLAZA PARA TODOS

### UN ESPACIO FLEXIBLE

La Plaza Cívica está pensada para ser un elemento de cohesión social, un espacio de encuentro de los habitantes del distrito. Por lo tanto, está concebida para ser utilizada de formas muy distintas para que personas de todas las edades puedan disfrutar de la plaza y compartir este nuevo espacio público.

El espacio pavimentado central de la propuesta está pensado para poder albergar todo tipo de actividades como conciertos, desfiles, eventos del distrito, etc. La amplitud y la falta de obstáculos hacen de la plaza un espacio flexible y versátil.

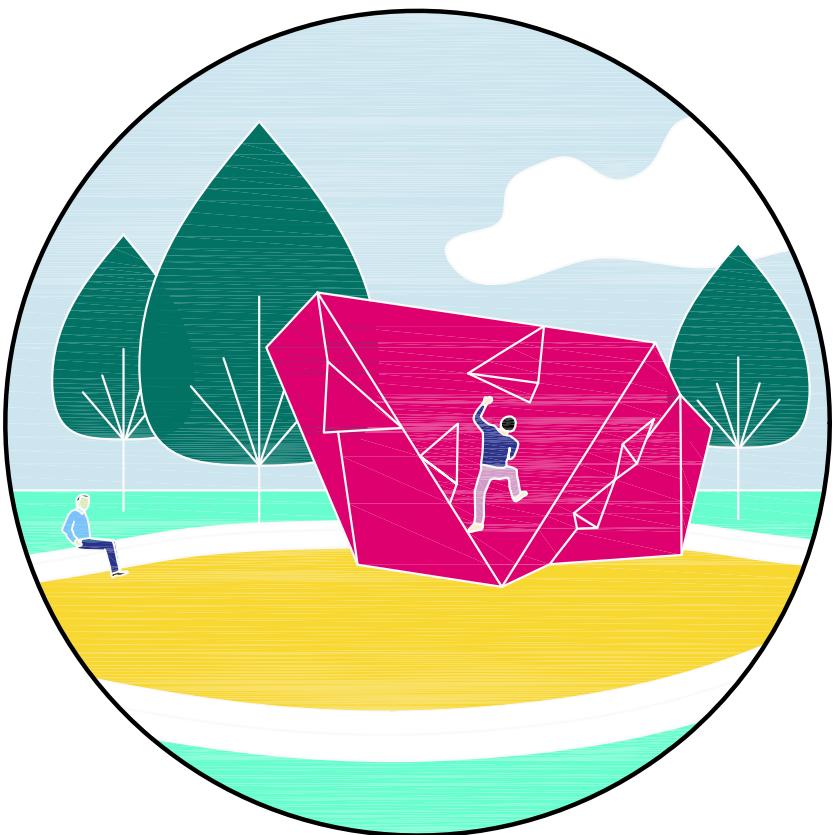
Por otra parte, se han proyectado una serie de puntos de actividad que complementarán a la plaza central y diversificarán sus usos:

- Multicanchas
- Skatepark
- Fuente para el baño
- Zonas de juegos
- Aparatos de gimnasia
- Zona de encuentro vecinal (gradas)
- Rocódromo
- Zona de patinaje
- Mesas de juego y reunión
- Pistas de petanca

### UNA PLAZA ACCESIBLE

La propuesta está pensada para que todos los espacios que la componen sean accesibles para todos. De esta manera, ninguna de las pendientes del proyecto superará el 6% y los pavimentos también deberán asegurar dicha accesibilidad. Además, se integrarán dentro del diseño las líneas de encaminamiento para invidentes.

ROCÓDROMO



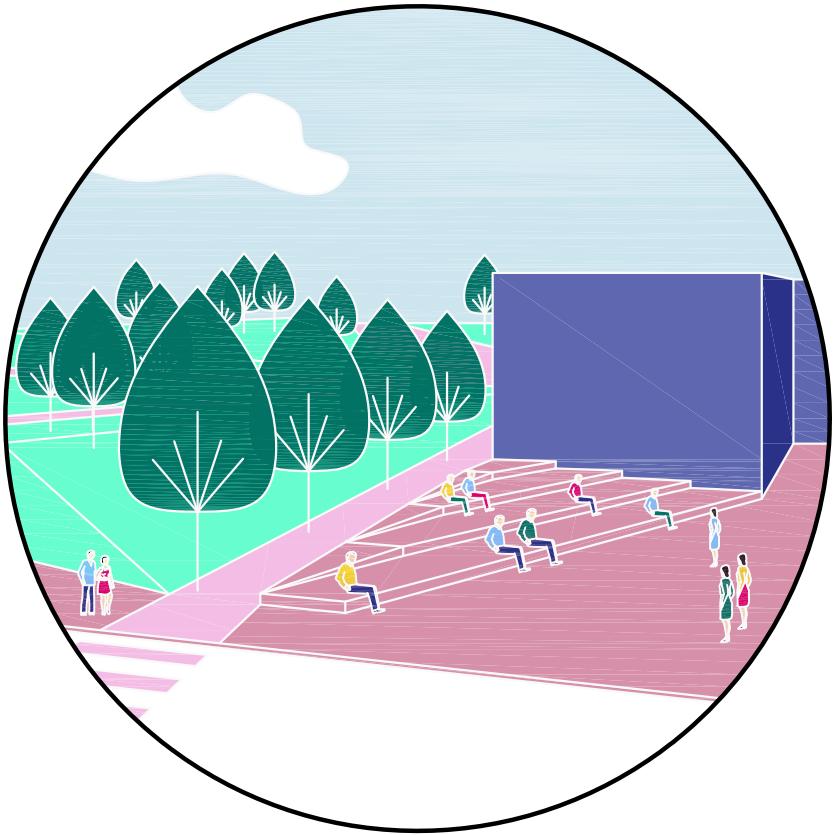
FUENTE DE BAÑO



SKATEPARK



LUGAR DE ENCUENTRO VECINAL



PARQUE INFANTIL



APARATOS DE GIMNASIA



# UNA PLAZA QUE GENERE NUEVOS ESPACIOS DOTACIONALES

## 09. NUEVOS ESPACIOS DOTACIONALES

### PARCELA DOTACIONAL DEPORTIVA

- 1- Multicanchas y Skatepark
- 2- Rocódromo y área de patinaje y flat.

### EQUIPAMIENTOS EXISTENTES

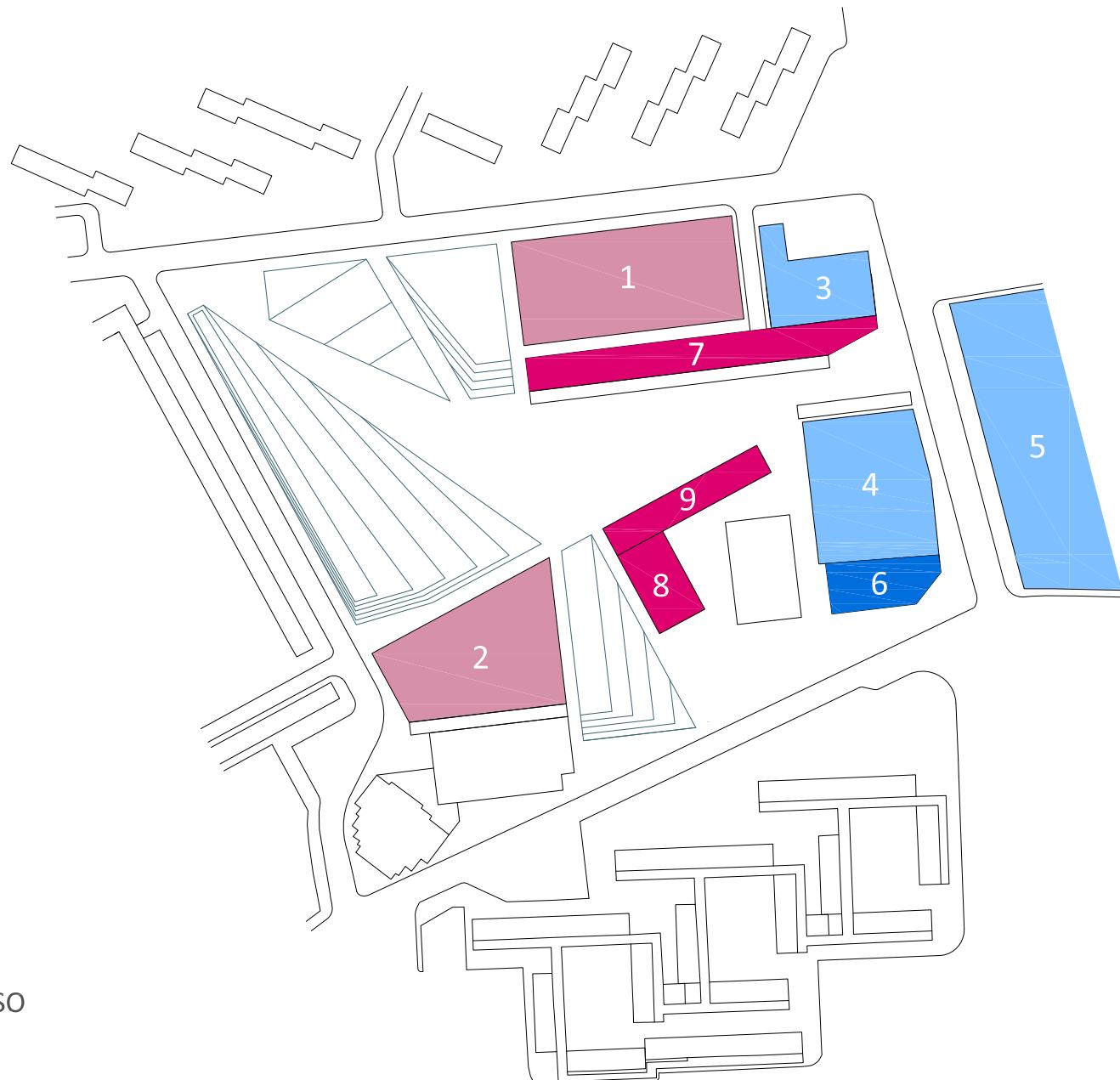
- 3- Comisaría de Policía Nacional.
- 4- Parque de Bomberos Municipal.
- 5- Polideportivo Municipal.

### EDIFICACIÓN EXISTENTE CON CAMBIO DE USO

- 6- Servicios Sociales.

### EDIFICACIÓN NUEVA

- 7- Mercado Municipal.
- 8- CAID.
- 9- Reserva dotacional.



## EQUIPAMIENTOS Y USOS

La renovación de este espacio de centralidad abandonado es una oportunidad para incorporar nuevos espacios dotacionales que necesite el distrito.

En primer lugar, la propuesta reubica las parcelas dotacionales deportivas, que tendrán nuevas instalaciones que no existen en el distrito como el Rocódromo o el Skatepark. Además, se dará continuidad hasta la plaza a los circuitos deportivos del Parque del Paraíso.

En cuanto a los edificios públicos, según lo explicado, se reubicarán el Mercado y el CAID y se trasladará el Cantón de Limpieza a otro sector del distrito. También se proyecta una reserva de espacio dotacional en concordancia con las reclamaciones de la asociación de vecinos, que sea capaz de asumir las necesidades actuales y futuras.

Por último, en cuanto a los usos, proponemos generar equipamientos sociales en el edificio de Telefónica que complementen lo servicios públicos de la plaza y potencien su carácter de centro cívico.

# UNA PLAZA QUE TIENE EN CUENTA LOS PROBLEMAS DEL DISTRITO

## CONFLICTOS Y DEMANDAS

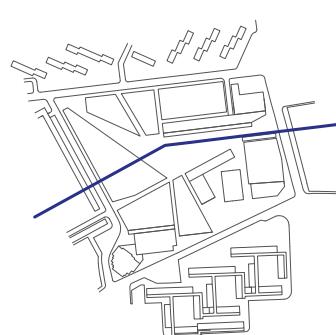
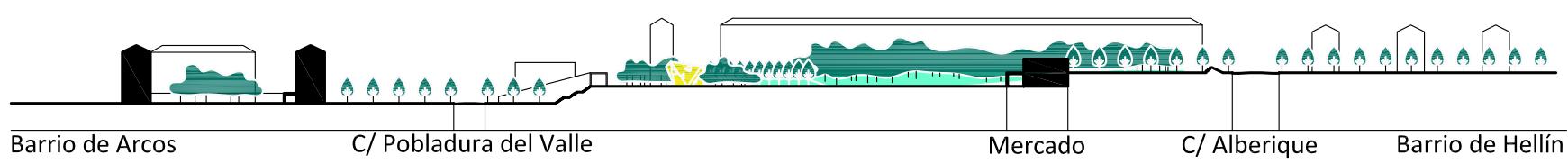
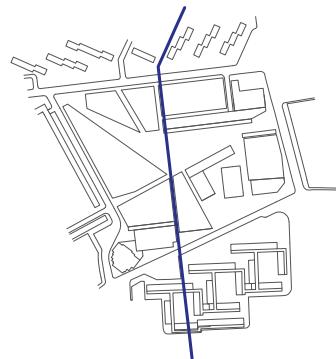
El conflicto que afecta directamente a la Plaza Cívica es la presencia del Cantón de Limpieza, que se trasladará a una posición menos central del distrito, tal y como se indica en las bases.

Otro de los conflictos del distrito es la ubicación del mercado ambulante de la calle San Román del Valle, ya que no reúne los requisitos de seguridad necesarios. Creemos que la Plaza Cívica puede acogerlo al ser un punto de centralidad para los usuarios.

Por último, los interbloques son uno de los principales déficit del distrito. La propuesta incluye la renovación de los espacios de interbloque que rodean el sector, convirtiéndolos en espacios públicos de calidad que complementarán a la Plaza Cívica. Además, la renovación de la plaza supondrá una revitalización de estos espacios.

## PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El proyecto incorpora varias de las propuestas del proceso de participación ciudadana llevado a cabo en la web de Madrid Decide como el rocódromo, el skatepark, el incremento de las áreas verdes o la zona de reunión vecinal.



# CUADROS DE SUPERFICIES



ÁREAS DE INTERVENCIÓN  
e. 1/2500

Plaza Cívica

Plaza Cívica extendida

Zonas de influencia interbloque

## PLAZA CÍVICA

Espacio público

Propuesta		
	m <sup>2</sup>	%
Viario	4.823	10 %
Aceras y zonas pavimentadas	19.230	42 %
Zonas verdes	18.296	40 %
Zona deportiva	3.452	8 %
TOTAL	45.801	100 %

## PLAZA CÍVICA EXTENDIDA

Espacio público

Propuesta		
	m <sup>2</sup>	%
Viario	7.865	27 %
Aceras y zonas pavimentadas	15.344	52 %
Zonas verdes	6.322	21 %
TOTAL	29.531	100 %

Comparativa		
	E. actual	Propuesta
Viario	21 %	10 %
Aceras y zonas pavimentadas	28 %	42 %
Zonas verdes	16 %	40 %
Zona deportiva	7 %	8 %
Descampado	28 %	0 %

Edificación modificada

Comparativa		
	E. actual	Propuesta
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Mercado	1.700	1.705
CAID	500	690
Reserva de espacio	0	810

## ZONAS DE INFLUENCIA INTERBLOQUES

Estas zonas no se incluirán en el cálculo de superficies por quedar fuera del recinto del concurso. Pero creemos importante destacarlas ya que estos espacios de interbloque si que formarán parte de la plaza si la entendemos como un sistema de espacios públicos y, por lo tanto, sufrirán un proceso de revitalización.



# PRESUPUESTO ESTIMADO

## PLAZA CÍVICA

	€/m <sup>2</sup>	Coste
Viario	110	530.530
Aceras y zonas pavimentadas	200	3.846.000
Zonas verdes	370	6.562.320
Zona deportiva	200	690.400
Fuente	200	112.000
<b>TOTAL</b>		<b>11.629.250 €</b>

## Edificación modificada

	€/m <sup>2</sup>	Coste
Mercado	285,66	974.101
CAID + Reserva	547,86	2.476.875

Aplicación del Método de determinación de los costes de referencia en la edificación en los Municipios de la Comunidad de Madrid.

## PLAZA CÍVICA EXTENDIDA

	€/m <sup>2</sup>	Coste
Viario	110	865.150
Aceras y zonas pavimentadas	150	2.301.600
Zonas verdes	300	1.896.600
<b>TOTAL</b>		<b>5.063.350 €</b>

El coste total de ejecución, ajustado al precio medio de 250€/m<sup>2</sup> establecido por las bases es de **20.255.576 €**