

El ámbito propuesto se compone de dos parcelas urbanísticas que forman parte del Gran San Blas, en el sureste de la ciudad de Madrid próximo a la vía de circunvalación M40 y a la autopista radial R3. El desarrollo tuvo lugar en los años 70 y tuvo como resultado un paisaje urbano predominantemente residencial, compuesto por edificios dispuestos en bloque abierto sin apenas zócalo comercial que se complementaban con grandes áreas de equipamiento y núcleos comerciales en galería. Este paisaje urbano es muy habitual en la primera periferia madrileña, desarrollada durante las décadas de los 60, 70 y 80 del siglo pasado.

Actualmente, estos espacios periféricos presentan problemáticas similares. La funcionalidad del espacio ha cambiado: en las áreas comerciales, buena parte de los locales comerciales reconvierten en viviendas. Los equipamientos, algunos aún sin desarrollar o, incluso abandonados, se han convertido en fronteras y espacios infrautilizados y degradados que generan una percepción de inseguridad. Y, los espacios interbloque, propios de morfología residencial en bloque abierto pensados en

origen como lugares de encuentro y cohesión social presentan, también, importantes síntomas de deterioro reforzando la percepción de inseguridad.

La zona de trabajo propuesta es un laboratorio urbano para investigar posibles soluciones a uno de los paisajes urbanos más extendidos en la ciudad. Por ello proponemos que se diseñen planes de intervención integral que puedan ser homologables a otras zonas con problemáticas similares. Las propuestas deben enfocarse en recuperar espacios públicos, crear áreas verdes, recorridos agradables bicicletas y peatones, proponer nuevos usos y actividades para la población, minimizando el uso de vehículos privados. Además, hay margen de mejora para la transformación de los edificios existentes adaptándolos para incrementar su eficiencia energética. Se buscan propuestas que den soluciones a los vacíos urbanos, refuerzen la multifuncionalidad del espacio urbano e inserten el verde de forma novedosa y productiva buscando generar un barrio resiliente y adaptado a los nuevos paradigmas y realidades surgidas en los últimos años y a raíz de la crisis del COVID.



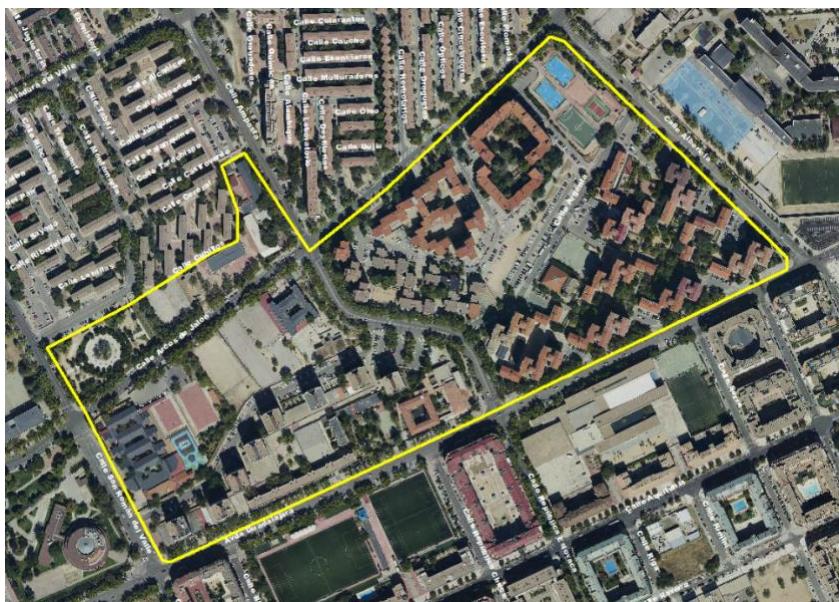
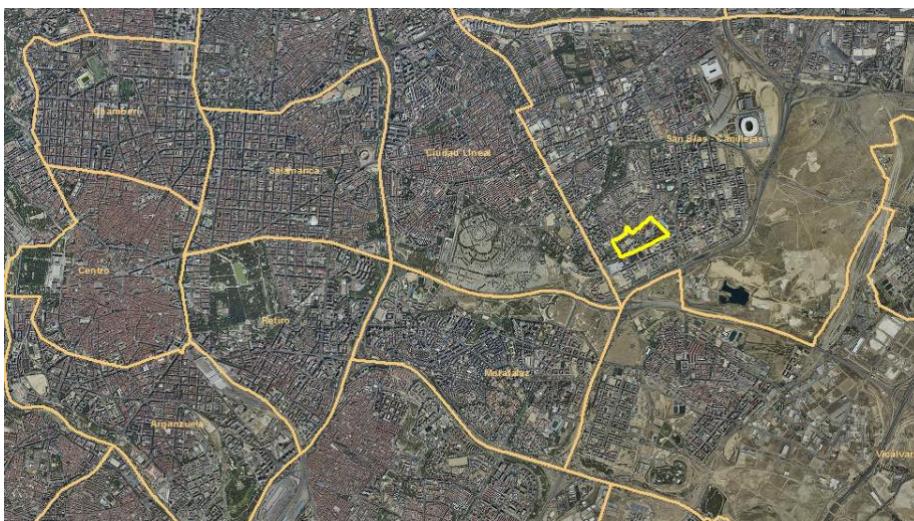
Área del sitio aprox: 19 hectáreas. 5 hectáreas responden a la calificación de equipamiento, 9000 metros cuadrados a deportivo y 1 hectárea a zona verde.

Demografía: El ámbito cuenta con 4905 habitantes sin apenas crecimiento en los últimos 5 años. Edad media de 45 años. 12% hogares unipersonales compuestos por una mujer sola de más de 65 años. La tasa de paro casi dobla la media de la ciudad. El porcentaje de población inmigrante (12%) está por debajo de la media de la ciudad.

Áreas prioritarias y expectativas de la ciudad:

Las propuestas deben: abordar la falta de áreas verdes en la zona; centrarse en la mejora de los espacios construidos para incrementar la eficiencia energética de la edificación y la creación de vías peatonales y ciclistas, alejándose de la dependencia de vehículos privados. Es clave promover nuevas actividades e espacios comerciales de proximidad en el interior de las manzanas. Por último, se deben repensar la funcionalidad de los equipamientos que actualmente ejercen como fronteras entre los nuevos crecimientos y el Gran San Blas.

Presentación del lugar



Figuras 1 y 2. Situación del ámbito en la ciudad y ortofoto

El espacio de trabajo propuesto se enmarca dentro del Gran San Blas, un barrio al este de Madrid nacido entre 1957 y 1959 como consecuencia del Plan de Urgencia Social de Madrid y que desarrolló más de 10.000 viviendas que se relacionaban con la ciudad a través de la prolongación de Arturo Soria, la actual avenida Institución Libre de Enseñanza. Es el conjunto de vivienda social más extenso y representativo de la época.

Esta nueva ciudad, se construyó mediante una suerte de parcelas proyectadas, trazadas y construidas individualmente, poco cohesionadas y con diseños urbanos variopintos que, como principal nexo, trataban de estructurar un espacio urbano amable que facilitase el tránsito del campo a la ciudad a los nuevos madrileños. El resultado fue una gran pieza urbana en la que se alternan enormes bolsas residenciales en bloque abierto con grandes pastillas de equipamiento que, en muchos casos, actúan

como fronteras internas dentro del barrio y con pequeñas áreas y galerías comerciales que suplían la carencia de zócalo comercial en la mayor parte de los edificios de vivienda.

El **ámbito concreto** de trabajo propuesto, **conocido como parcelas San Blas J y San Blas K**, se localiza al sur del Gran San Blas y se configura como una frontera tanto física como, morfológica, social y económica en el distrito. Es un espacio intersticial que separa los nuevos crecimientos del distrito del enorme espacio urbano conocido como Gran San Blas que ocupa buena parte de los barrios de Simancas, Hellín, Arcos y Amposta. En esta área urbana que suma unas 20 hectáreas de superficie, encontramos todas esas piezas anteriormente descritas: bloques residenciales en altura, espacios comerciales, grandes pastillas de equipamiento... que, actualmente, presentan los problemas que se han esbozado previamente. Para *Students Reinventing Cities*, **el objetivo** es abordar esa problemática de forma original, novedosa y multidisciplinar. Los alumnos han de proponer soluciones que podrían integrar un *masterplan* u otra herramienta similar, con objetivos y soluciones clave para desarrollar y mejorar el barrio.

Algunos de los **aspectos más relevantes a tener en cuenta para las propuestas son los siguientes:**

- El espacio residencial está compuesto por 90 parcelas de calidad media según datos catastrales, que dibujan un paisaje en bloque abierto intrincado muy complicado de leer e interpretar, pudiendo esto derivar en situaciones de percepción de inseguridad y miedo.
- Las dotaciones del ámbito se resumen en zonas verdes calificadas exigüas (en torno a una hectárea) y unas 5 hectáreas de equipamiento (de los que, aproximadamente 1,5 hectáreas están en desuso o infrautilizados)
- En cuanto a la movilidad, la accesibilidad a nivel metropolitano se produce a través de la M-40- y R-3. Se identifican dos grandes vías que estructuran perimetralmente el ámbito, la avenida Institución Libre de Enseñanza y avenida de Guadalajara, Cuenta, también, con una buena accesibilidad al transporte público a través de las líneas 2 de metro y hay una importante área de intercambio modal en la plaza de Alsacia, en la avenida de la Institución Libre de Enseñanza.
- Siguiendo con la movilidad y enlazando con la estructura del espacio urbano, un aspecto a tener en cuenta es la existencia de un vehículo de media por hogar, aproximadamente: 1750 vehículos censados. Esto deriva, al no existir garaje en ninguno de los edificios residenciales, en una importante ocupación de la vía pública por los vehículos privados.
- Finalmente, todo espacio residencial está definido no solo por lo construido, sino también, por la realidad social que lo integra. En este caso, la población del ámbito es de 4905 personas, con una densidad de población de aproximadamente 245 habitantes por hectárea. Actualmente la tasa de dependencia se sitúa en 52.9%, algo inferior al conjunto de la ciudad. La dinámica de hogares muestra una progresiva reducción del tamaño medio, que en 2020 es de 2.72 miembros. No obstante, es importante subrayar que hay un 15% de hogares unipersonales de mayores de 65 años, fundamentalmente mujeres que han crecido notablemente en los últimos años. Una de las grandes problemáticas socioeconómicas del ámbito son las cifras de desempleo, que rozan el 20% en mujeres y superan en 17% en hombres.
- No podíamos no apuntar, también, a la afección de La crisis del COVID en el ámbito. Pese a no ser uno de los ámbitos más castigados y presentar una incidencia acumulada en torno a la media de la ciudad, ha experimentado momentos con tasas superiores a 800 casos/100.000 habitantes.



Figuras 3 y 4. Espacios interiores del ámbito de estudio

Prioridades climáticas de la ciudad y problemas ambientales por considerar

Madrid, desde hace años, es consciente de la situación de emergencia climática a nivel global y se ha posicionado en diversos foros internacionales como firme defensora de la lucha contra el cambio climático y la apuesta por un futuro sostenible, verde y libre de emisiones de gases contaminantes.

La reducción de la isla de calor, el incremento de las zonas verdes y los espacios arbolados y, la creación de espacios de producción agroecológica, guían las diferentes intervenciones sobre el espacio urbano madrileño.

En esta línea, como actuaciones más significativas, Madrid está trabajando en potenciar una **infraestructura verde** priorizando recorridos peatonales y **estructurando la ciudad a la escala humana**. La ciudad busca, además, renaturalizar espacios libres en barrios de bloque abierto y parcelas dotacionales vacantes en suelo urbano.

También se ha de apuntar que Madrid cuenta con la Estrategia Hábitat Sureste (que afecta al ámbito seleccionado) y que trata de convertir el desarrollo del sureste en un desarrollo cero emisiones, apoyado en tres ejes fundamentales: eficiencia energética, infraestructura verde o red de naturaleza, Transit-Oriented Development (TOD) desarrollo orientado a la movilidad en transporte público.

El ámbito seleccionado es un perfecto laboratorio para experimentar actuaciones verdes y sostenibles sobre un espacio urbano en el que predominan las superficies artificiales y donde se han ido eliminado progresivamente los espacios ajardinados. Asimismo, las propuestas deben estructurar espacios públicos en los que la presencia del vehículo privado se integre con un uso preferentemente peatonal y ciclista.

En cuanto al espacio edificado, las propuestas deben priorizar la rehabilitación de edificios y de la infraestructura existente junto con el desarrollo de nuevos usos y actividades flexibles, siguiendo, por ejemplo, prácticas de urbanismo táctico.

Otras expectativas para la reactivación del lugar

El espacio urbano sobre el que se propone actuar presenta otras problemáticas vinculadas a la propia estructura y disposición del espacio edificado: fondos de saco, pasadizos mal iluminados, plataformas a diferentes alturas conectadas por escaleras.

Esto genera problemas de accesibilidad y una enorme percepción de inseguridad que, en algunas zonas del ámbito, va acompañado con cierta conflictividad social y de procesos de exclusión por lo que el

diseño urbano (que debe tratar de construir un entorno construido fácil, inteligible, accesible, seguro y más equitativo desde la perspectiva del género) debería complementarse con propuestas que supongan mejoras económicas (a través de iniciativas de economía “verde” o “azul” o “de crecimiento” o menor escala”), iniciativas público-privadas (PPP), mejoras sociales: “hubs” para actividades de integración educativa, mejoras culturales y de ocio y estrategias urbanas y paisajísticas que permitan flexibilizar los usos urbanos y contribuyan a definir elementos identitarios de la zona (urban identity).

La estructura urbana, sin embargo, también alberga posibilidades de actuación vinculadas a los espacios interiores de lo que podríamos denominar la supermanzana. El espacio libre del este (calle Argenta), tienen bastante potencial como plaza local, al gozar de centralidad, accesibilidad y una visibilidad bastante buena desde las calles que la bordean.

El conjunto, además, tiene una cobertura notable de las principales dotaciones: CEIP, biblioteca o centro cultural, centro de salud a menos de 500 metros, instalaciones polideportivas municipales, etc, incluso una escuela infantil. Sin embargo, hay una cierta carencia de comercio de proximidad y de espacios de aparcamiento que faciliten descongestionar la vía pública y los espacios interbloque.

Por ello, se podrían realizar propuestas que se dirigieran a compatibilizar el uso dotacional con otros usos que contribuyeran a dotar de vida urbana a la zona o fortalecer el pequeño nodo comercial existente en la zona, hoy desvitalizado. Es importante que pese a que el objetivo es limitar el uso del vehículo privado la intervención tiene que ser consciente de las necesidades de aparcamiento, por lo que se podría, también, e estudiar la viabilidad de un aparcamiento subterráneo para residentes (PAR).

Normas específicas de la planificación urbana

El ámbito propuesto se enmarca dentro de diversas acciones integradas en la Estrategia de Regeneración Urbana desarrollada desde la D.G. de Planificación Estratégica del Ayuntamiento. Entre estas acciones destacan la propuesta del “Itinerario Estructurante Recentralizando San Blas” y el “Área de Oportunidad de la Calle Argenta”.

El Itinerario Recentralizando San Blas (en verde en la figura 7) se componen de diferentes ramales que recorren las distintas manzanas (conocidas como “parcelas”) del Gran San Blas con el objetivo de potenciar la centralidad de la plaza cívica, pieza urbana con vocación de ser el lugar más singular de identidad del sur del distrito. Estos recorridos en cruz, de norte a sur y de este a oeste, confluyen en la plaza, único elemento para establecer una relación entre las parcelas, que están muy inconexas entre sí. Los recorridos se han trazado detectando lugares de oportunidad para la convivencia y la socialización con idea de intervenir sobre ellos, recuperando el espacio para el peatón.

Por su parte, en el Área de Oportunidad de calle Argenta (perimetraje en punteado negro en la figura 7), se localizan unas parcelas destinadas a equipamiento y a zona verde que están vacantes y cuya obtención está fijada en el PGOU por transferencia de aprovechamiento urbanístico y, por tanto, de difícil ejecución. La gran cantidad de espacio utilizado para el aparcamiento informal de coches, suelos en terrizo y la falta de actividad en la zona, constituyen una oportunidad para reordenar el área y activarla.

Por último es muy relevante indicar que el ámbito definido es objeto del Plan Especial de Incremento y Mejora de las Redes Públicas, que principalmente trata de aclarar la titularidad y recalifica los espacios libres interbloque como áreas estanciales, potenciando así su uso como espacios públicos de calidad que puedan ser revegetados, o que alberguen actividades que suplan las demandas de la zona. En paralelo, pormenoriza el uso comercial de zócalos y espacios en planta baja que están paulatinamente convirtiéndose en residenciales, perdiéndose así usos demandados en la zona. Por último, considera la dimensión y situación de los grandes equipamientos que suponen muchas veces grandes barreras/fronteras urbanas, y agiliza la definición de las parcelas vacantes.

A tener en cuenta, a los instrumentos de planeamiento mencionados más arriba quedan integrados dentro de la normativa técnico-jurídica del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOU 97), y más en concreto en sus títulos referentes a la norma zonal 3.1.a, debido a la tipología edificatoria de la zona

A la normativa urbanística hemos de incorporar otros planes de ciudad que pueden servir de referencia para determinar la propuesta: Plan de Infraestructura Verde y Biodiversidad de Madrid, Plan de Calidad de Paisaje de Madrid, Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la ciudad de Madrid.



Figura 5. Mapa de actuaciones Estrategia Regeneración Urbana

Requisitos de idioma

Los documentos para la inscripción y presentación del proyecto final se pueden presentar en inglés o español.