



# Revitalización del Centro Urbano

1 La Oficina del Centro

2 Plan de Acción para la Revitalización del Centro Urbano



# 1 La Oficina del Centro

La Oficina del Centro, inicialmente incardinada dentro del Área de Economía y Participación Ciudadana, desde su creación en 2004, nació como un órgano encargado de impulsar la revitalización del área central de Madrid, potenciando las políticas públicas destinadas a fomentar la excelencia urbana y una mejor calidad de vida para el centro de la ciudad; promoviendo además, políticas públicas innovadoras para la cohesión social, pluralidad, innovación cultural y mejora de la calidad arquitectónica y urbanística.

Desde el 16 de junio de 2007, a raíz de la publicación del Decreto del Alcalde, por el que se establece el número, denominación y competencias en las que se estructura la Administración del Ayuntamiento de Madrid, pasó a formar parte del Área de Urbanismo y Vivienda.

Actualmente la Oficina del Centro tiene como responsabilidad impulsar, estructurar y coordinar el Proceso de Revitalización del Centro Urbano en la Almendra Central, ampliado ahora a los ocho distritos que componen el interior de la M-30 (Centro, Arganzuela, Salamanca, Retiro, Chamartín, Chamberí, Tetuán y parte de Moncloa-Aravaca). Esto supone intervenciones en diferentes ámbitos territoriales y temáticos conforme a los criterios y objetivos que se recogerán en el “Proyecto Estratégico para el Área Central”-“Proyecto Madrid Centro”. Debe también establecer los mecanismos de participación de los diferentes actores sociales que se vincularán a dicho proyecto y diseñar los medios de difusión para que los ciudadanos visualicen todas las intervenciones en el Centro Urbano.

Durante el año 2008, las actuaciones de la Oficina del Centro han sido las siguientes:



## 1.1 Proyecto Estratégico para el Área Central. Proyecto Madrid Centro: actividades vinculadas

Simultáneamente a la redacción del Proyecto Madrid Centro, se han elaborado algunos trabajos de apoyo al desarrollo del mismo y actuaciones piloto ejemplarizadoras del tipo de intervención que se pretende para la ciudad. Se citan a continuación:

- **Estudio para la ordenación del paisaje comercial en el Área Central**

Su objeto es la realización de un estudio sobre posibles soluciones a la configuración exterior del denominado

“zócalo comercial”, en los distritos de Centro, Arganzuela, Retiro, Salamanca, Chamberí, Chamartín, Tetuán y el barrio de Argüelles (distrito de Moncloa-Aravaca). La configuración exterior de la fachada comercial constituye un aspecto de extraordinaria incidencia en la percepción del paisaje urbano de nuestras ciudades, tanto por su afección al patrimonio edificado como al contexto urbano en el que se sitúa. Debido a la delicada situación del citado zócalo y su potencialidad para definir la imagen de la ciudad, se decide realizar un estudio fundado en la realización de hipótesis con cuatro localizaciones precisas en las calles: Cuchilleros, Montera, Bravo Murillo y Claudio Coello.



Posible solución a la configuración exterior del “zócalo comercial” en la calle Bravo Murillo

#### ■ Ordenación de la plaza del General Vara del Rey y viario colindante

La plaza de Vara del Rey forma parte de uno de los dos proyectos piloto propuestos por el Proyecto Estratégico para el Área Central (PMC) de la ciudad, en los que se plantea la intervención en el espacio público con una orientación a la producción de energía solar y al impulso a la sociedad de la información. Su relevancia tiene que ver con la ubicación de la plaza, ya que supone un ejemplo de intervención en el Centro Histórico en un espacio en proceso de deterioro y con escaso uso de los vecinos. La propuesta se hace a nivel de proyecto básico y el proyecto se realizará en colaboración con el A.G. de Obras y Espacios Públicos.



Plaza del General Vara del Rey. Propuesta de imagen final. Infografía

#### ■ Ordenación de la plaza de Olavide y viario colindante

Al igual que el anterior, la ordenación de la plaza de Olavide forma parte de los dos proyectos piloto que el Proyecto Madrid Centro plantea sobre el espacio público con una orientación a la producción de energía solar y al impulso a la sociedad de la información. En este caso, la importancia de la localización tiene que ver con su relación con el ensanche de la ciudad. La plaza ha sido objeto de varias remodelaciones y aún hoy cuenta con aspectos que no han sido debidamente solventados. El proyecto se llevará a cabo con la colaboración del A.G. de Obras y Espacios Públicos.



Plaza de Olavide. Propuesta de imagen final. Infografía

#### ■ Desarrollo de un modelo de indicadores de consumos energéticos. Proyecto piloto en Margaritas, 52

Fruto del acuerdo firmado entre el Ayuntamiento de Madrid, la Fundación Clinton y la empresa CISCO; a través del programa Connected Urban Development, la Oficina del Centro suscribe el compromiso de desarrollar estrategias que favorezcan la mejor gestión de los recursos energéticos, la producción de sistemas alternativos y el control de los consumos individuales mediante la aplicación de las últimas tecnologías de la información. Como proyecto piloto se ha desarrollado un fácil y sencillo sistema de pantallas táctiles a través de las cuales los usuarios puedan comprobar en sus viviendas, y en tiempo real, los consumos energéticos expresados en emisiones de CO<sub>2</sub>. El proyecto se ha llevado a cabo, en colaboración con la EMVS, en Margaritas, 52; una promoción que además utiliza sistemas de energía geotérmica y solar.

#### ■ Celebración de mesas de expertos y foros de opinión del Proyecto Madrid Centro

Esta iniciativa se enmarca en los trabajos llevados a cabo por el “Proyecto Madrid Centro”.

Con la intención de hacer de la revitalización del área central un proyecto transversal, compacto y consensuado, la Oficina del Centro está celebrando unos foros en los que de manera sectorial se invita a expertos y profesionales de gran reconocimiento para que compartan y reflexionen sobre sus propuestas, experiencias y opiniones en aspectos esenciales para el diseño del futuro de la ciudad de Madrid.



### ■ Actuaciones en terrazas y cubiertas del Área Central de la ciudad de Madrid

El objeto del contrato consiste en la asistencia técnica para el análisis de las posibilidades de actuación en superficies correspondientes a terrazas y cubiertas en edificios del centro urbano, con objeto de explotar sus potencialidades como miradores urbanos, espacios de estancia y convivencia, superficies captadoras de energía y reguladoras térmicas, entre otros.

### ■ Estudio para el fomento de la demanda de calidad por parte de los ciudadanos de Madrid, respecto a los usos de la ciudad, al espacio público, a los servicios públicos y a la vivienda

El objeto del contrato consiste en la asistencia técnica para la realización de un estudio que defina una estrategia orientada a fomentar la demanda de calidad por parte de los ciudadanos de Madrid, respecto a los usos de la ciudad, al espacio y los servicios públicos así como a la vivienda.

### ■ Proyecto de ejecución del itinerario cultural del Plan de Tres Itinerarios Urbanos en Madrid

La redacción del Plan de Tres Itinerarios Urbanos de Madrid tuvo por objeto realzar el centro histórico de Madrid, identificando, mediante actuaciones urbanas, una serie de itinerarios caracterizados por la capacidad de establecer una especial relación entre la ciudad y el ciudadano. Un itinerario deportivo, otro cultural y otro lento, que enhebran perspectivas de la ciudad que es posible descubrir.

Una vez materializado este Plan en propuestas concretas, mediante un Concurso Internacional de Ideas, el itinerario cultural ha sido desarrollado mediante un proyecto básico y un proyecto de ejecución.

### ■ Estudio para la definición de parámetros con criterios prestacionales que establezcan condiciones de habitabilidad en las viviendas

Dentro del PMC se ha considerado la necesidad de abordar un estudio que defina la estrategia a seguir en la erradicación de la infravivienda. Como paso previo, se estudian los parámetros técnicos necesarios para llevar a cabo una correcta definición del término "infravivienda".

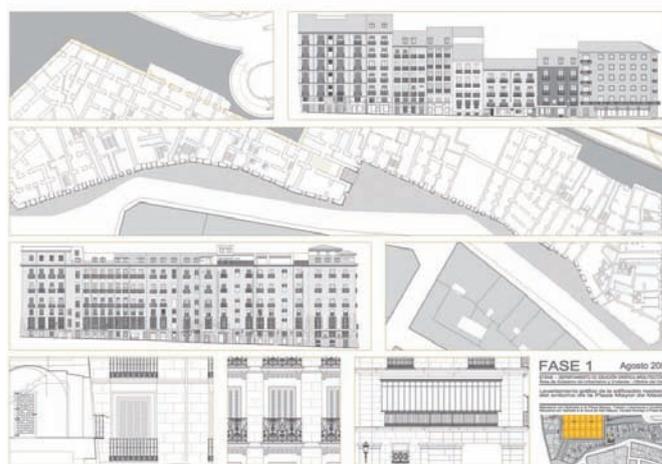
Este estudio ha sido desarrollado como apoyo a los trabajos que conducen a la "Modificación Puntual del PGOUM 97, referente a actuaciones especiales para la eliminación de infraviviendas", que se explica en este capítulo.

## 1.2. Plaza Mayor

### ■ Planimetría de la Plaza Mayor. Levantamiento de edificaciones de la Plaza Mayor

Encargo del levantamiento y representación gráfica de la edificación residencial del entorno de la Plaza Mayor. Este proyecto se divide en dos fases: la primera afecta a las manzanas que lindan con la Cava de San Miguel, la calle Cuchilleros y la calle Toledo; y la segunda a las manzanas que lindan con la calle Mayor.

Los objetivos del estudio son desarrollar una documentación gráfica detallada de la edificación residencial del entorno; estudiar la complejidad del conjunto edificatorio de las manzanas afectadas y detectar trazas en la edificación de los distintos períodos de ejecución de la Plaza Mayor.



Representación gráfica de la edificación residencial del entorno de la Plaza Mayor

### ■ Plan de Color de la Plaza Mayor

El Plan de Color de la Plaza Mayor se enmarca como un estudio previo para el Plan Integral de Calidad Urbana. El objetivo es establecer la carta de colores y procesos de cromatización por las que deben regirse las intervenciones en las fachadas de este ámbito. Su metodología y procedimientos han de servir como operación piloto para un futuro plan del color de otros barrios de Madrid.

El Plan del Color efectúa el estudio de las tipologías edificatorias del ámbito y la historia urbana, analiza los revestimientos de las fachadas mediante análisis estratigráficos y petrográficos, sistematiza la carta de colores y efectúa un manual de buenas prácticas para la correcta intervención en las fachadas del ámbito.

### ■ Estudio de sistemas avanzados de recogida de residuos para la Plaza Mayor y su entorno

El objeto del estudio es evaluar la posibilidad de implantar los sistemas avanzados de recogida de residuos en la Plaza Mayor y su entorno adoptando el modelo más adecuado: recogida neumática, contenedores soterrados, etcétera. Con este estudio se pretende mejorar la escena urbana de este valioso ámbito.

- **Recopilación de documentos y series de archivo para la elaboración de un fondo documental de la Plaza Mayor. Fase I: la Plaza Mayor de Juan de Villanueva 1790-1850**

Elaboración de un estudio para la recopilación de series y documentos relativos a la Plaza Mayor de Madrid de forma secuenciada, atendiendo a las características morfológicas de las distintas conformaciones de la plaza:

- La Plaza Mayor de Juan de Villanueva. 1790-1850.
- La Plaza Mayor de Juan Gómez de Mora. 1617-1618.
- La Plaza Mayor Renacentista. 1582-1590.
- La Plaza del Arrabal. 1450-1582.

- **Plan Integral de Calidad Urbana de la Plaza Mayor**

Se pretende la recuperación de la calidad urbana desde el punto de vista histórico, cultural, social y medioambiental de la Plaza Mayor requiriendo para ello un análisis exhaustivo desde diversas perspectivas para dar una respuesta integral a un ámbito único en la ciudad.

El objeto del Plan es la protección y cualificación de la compleja trama de edificación, actividades y usos, pero también de “imágenes” que determina la particular centralidad de la zona en el conjunto de la ciudad.

### 1.3. Otros

Además, la Oficina del Centro ha impulsado diversas acciones, tales como:

- **Noche en Blanco**

El Ayuntamiento de la ciudad de Madrid, siguiendo la experiencia de ciudades europeas como París, Roma, Bruselas y Riga, volvió a celebrar la Noche Blanca con el objetivo de compartir experiencias en las organizaciones respectivas de sus eventos, así como entablar enriquecedores intercambios artísticos. Estas cinco capitales decidieron asociarse para llevar a cabo el proyecto común denominado “Noches Blancas Europa”, que tuvo continuidad en el año 2008.

La Oficina del Centro desarrolló en esta edición el Proyecto “Zona de ECO-CREACIÓN”

- **Concurso EUROSPAN**

La Oficina del Centro, en nombre de la ciudad de Madrid, participa en la décima edición de EUROSPAN, concurso europeo para jóvenes arquitectos, que agrupa, a través de sus comités nacionales, a las Administraciones Públicas responsables de la arquitectura y el urbanismo de los países miembros, preocupadas por encontrar respuestas innovadoras a un panorama urbano en transformación y a nuevas necesidades de la ciudadanía.

En esta ocasión se ha decidido escoger parte de la Cornisa de San Francisco el Grande para el desarrollo de un proyecto de urbanización y la construcción de varios equipamientos municipales, teniendo en consideración el Plan Parcial del ámbito.

- **Trabajos previos para la publicación del libro “Palacios urbanos. La evolución urbana de Madrid a través de sus palacios”.**

Encargo de un fondo documental que recoge, cataloga y analiza el patrimonio arquitectónico derivado del periodo histórico en el que Madrid se configura como Villa y Corte. Un periodo de más de cuatro siglos en los que se configura el entramado urbano y la identidad de Madrid.

El trabajo ha consistido en acotar el tema desde el punto de vista del historiador de la arquitectura, localizando los palacios sobre plano, señalando los existentes, definiendo sus características, su estado de conservación, su uso actual, incluso indicando sus posibilidades de uso futuro y proponiendo redes de vinculación entre los mismos, de cara a unos posibles recorridos temáticos.

- **Proyecto URBACT**

Impulsado por la Comisión Europea, en el marco de los programas de investigación sobre sostenibilidad urbana, el Ayuntamiento de Madrid, a través de la Dirección General de la Oficina del Centro, forma parte del grupo de ciudades que participan en el programa URBACT, red temática Building Healthy Communities.

Esta red busca los métodos para construir ciudades saludables y generar instrumentos que permitan compartir experiencias entre todos los agentes implicados. Madrid participa en este programa entendiendo que existe una clara identificación entre calidad de vida y salud, extendido este concepto de salud fuera de sus límites meramente sanitarios y ligado a numerosas variables como el medio ambiente urbano, los recursos y servicios de la ciudad.

- **“Grandes Ciudades, nuevas necesidades”**

La Dirección General de la Oficina del Centro forma parte del grupo de trabajo denominado “Grandes Ciudades, nuevas necesidades”, creado en 2006 por la Dirección General de Igualdad de Oportunidades.

A través de este grupo, en el que trabajan personal técnico de 17 direcciones generales, empresas municipales y organismos autónomos, se inicia un proceso de reflexión y propuesta para innovar la manera en que se afronta la realidad urbana desde el Ayuntamiento de Madrid. La idea principal es introducir elementos de transversalidad en la estrategia urbana municipal.

- **Plan de Acción**

La Dirección General de la Oficina del Centro, como órgano interadministrativo, es la encargada de coordinar, planificar e impulsar las acciones sectoriales con carácter revitalizador, que tanto las Áreas de Gobierno como las Juntas de Distrito llevan a cabo en el Área Central.

El resultado de este trabajo se plasma de forma anual en el Plan de Acción, que permite ofrecer un diagnóstico del Centro, y que junto con las directrices del Proyecto Madrid Centro planificará las necesarias intervenciones a medio y largo plazo.