

2 Plan de Acción para la Revitalización del Centro Urbano

El Plan de Acción del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, para la Revitalización del Centro Urbano, constituye una de las acciones más importantes del equipo de Gobierno para la ciudad de Madrid, y pretende obtener un centro urbano sostenible mediante el desarrollo de objetivos como:

- La promoción del uso residencial, mediante la incorporación de los jóvenes como residentes, la desaparición de infravivienda y la generación de nuevos modelos de vivienda.
- La promoción de actividades económicas y comerciales que colaboren en fijar la residencia.
- El desarrollo del bienestar social, incrementando el nivel de equipamientos y favoreciendo la integración social, mejorando el medio ambiente urbano, consolidando la “centralidad cultural” como elemento identificativo del Centro de Madrid, transformando el paisaje urbano, creando una nueva “imagen del Centro”, mediante el diseño de los espacios públicos.

Este Plan fue presentado el año 2004, y ha tenido su desarrollo a lo largo de los tres últimos años, en su diferentes capítulos: Plan de Promoción del Uso Residencial, Programa de Acciones para la Rehabilitación Residencial y Plan de Acciones para el Desarrollo Dotacional.

En el apartado Programa de Acciones para la Rehabilitación Residencial se han desarrollado a lo largo de este año 2007 las siguientes:

- Modificación del Catálogo de Elementos Interiores de Restauración Obligatoria y de otros Catálogos.

- Estudios previos a la MPG relativa a la Revisión del Catálogo de Edificios Protegidos.

Otras acciones llevadas a cabo y que facilitarán la Revisión del Catálogo de Edificios Protegidos, han sido la realización de un Inventario de la Arquitectura Industrial de Madrid y los Estudios Previos al Plan Especial de Protección, Uso y Gestión del Parque del Oeste.

En el apartado de Acciones para el Desarrollo Dotacional, se incluían tres niveles de actuación:

- Acciones de Equipamiento.
- Actuaciones de Cualificación de la red viaria.
- Acciones Singulares de Revitalización.

En el apartado de Acciones de Equipamiento se han desarrollado durante el año 2007 las siguientes:

- Plaza de Barceló.
- Escuelas Pías de San Antón.
- Plaza de la Cebada.

En el apartado de Acciones Singulares de Revitalización se han desarrollado a lo largo del año 2007 las siguientes:

- Mercado de Frutas y Verduras.
- Proyecto Madrid-Río.

Además se han incorporado Otras Medidas de Revitalización, que no incluía inicialmente el Plan de Acción, de las que se han desarrollado a lo largo del año 2007 las siguientes acciones:

- Iluminación temporal del río Manzanares.
- Santo Domingo-Callao.
- Azca.
- Claudio Moyano.
- Plaza de las Letras.
- Centro de Información Cultural de Colón.
- Guía de la Revitalización del Centro.

Por último, y dentro del marco de actuaciones para la rehabilitación del Área de Lavapiés, se han realizado las siguientes:

- Construcción del aparcamiento subterráneo de Cabestros y Urbanización de la Plaza de Cabestros.
- Urbanización de la Plaza de Ministriles.
- Actuaciones complementarias en la Plaza de Agustín de Lara.

A continuación se describe brevemente cada una de las acciones enumeradas en esta introducción.

El apartado relativo al Proyecto Madrid-Río se expone con más amplitud en el capítulo “Proyectos Singulares”, así como las actuaciones realizadas en Claudio Moyano y el Centro de Información Cultural de Colón.

2.1. Acciones para la Rehabilitación Residencial y otras Acciones

2.1.1. Modificación del Catálogo de Elementos Interiores de Restauración Obligatoria y otros catálogos

A.- Catálogo de Elementos Interiores de Restauración Obligatoria.

Se han revisado los elementos protegidos interiores de 274 edificios, situados en 181 manzanas en Centro, Arganzuela, Retiro, Chamberí y Moncloa. En ellos se ha eliminado la protección a elementos interiores, como escaleras y patios.

El objetivo fundamental ha sido la flexibilización de la normativa de protección con el fin de adecuarla a las necesidades reales y la eliminación de los obstáculos que dificultan la recuperación de los usos residenciales en la Almendra Central de la ciudad.

La aprobación definitiva de la MPG relativa al Catálogo de Elementos Interiores se ha producido el 31 de enero de 2007, por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

B.- Catálogo de Parques Históricos y Jardines de Interés

El Ayuntamiento de Madrid ha realizado un detallado análisis de los 662 jardines protegidos del Catálogo de Parques Históricos y Jardines de Interés. Con esta modificación se ponen al día los datos reales de los parques y jardines incluidos en dicho catálogo y se mantiene la protección de 658 enclaves. Es un proyecto que se limita al estudio del nivel de protección de los jardines propuestos, sin variar ningún otro parámetro urbanístico (calificación, edificabilidad, usos y catálogo de edificios).

Una docena de jardines verá reajustada su catalogación bien por ser incongruente con el planeamiento urbanístico, porque haya quedado desvirtuada por desaparición, o por la inexistencia de vegetación relevante.

Todas las propuestas han sido realizadas tras un pormenorizado análisis acompañado de fotografías aéreas.

A finales de 2007 el expediente ha quedado preparado con la incorporación de nuevos documentos para el informe definitivo de Análisis Ambiental de la CAM preceptivo antes de la aprobación provisional.

C.- Catálogo de Elementos Singulares en Establecimientos Comerciales

El objetivo principal de esta modificación es impulsar el pequeño comercio para revitalizar la economía de los distritos del Centro mediante la flexibilización de sus actividades, facilitar en algunos casos su cambio de uso, proteger los elementos arquitectónicos de mayor valor de los locales comerciales y cuidar el paisaje urbano. Dicho proyecto, afecta a las condiciones de catalogación de 545 establecimientos.

Esta medida supone también salvar las discrepancias entre el catálogo vigente y la realidad al fortalecer los criterios técnicos y culturales para la valoración de los elementos de mayor significación. Así, por una parte el nuevo catálogo mantiene los 141 establecimientos que cuentan con el máximo nivel de protección, y añade a este nivel otros 67 locales que en el catálogo actual están protegidos con nivel 2.

La aprobación definitiva de la MPG relativa al Catálogo de Establecimientos Comerciales, se ha producido el 31 de enero de 2007 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

D.- Catálogo de Monumentos Públicos y Elementos Urbanos Singulares.

El Ayuntamiento de Madrid ha tramitado la modificación puntual del Catálogo de Elementos Urbanos Singulares con la aprobación inicial de dicho documento por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, el 15 de febrero de 2007.

Es importante señalar que tras la aprobación en 1997 del Plan General, la Dirección General de Patrimonio Cultural de la CAM emitió el Decreto de 4 de febrero de 1999 en que declaraba Jardín Histórico a la Casa de Campo. A consecuencia de esta declaración, el Ayuntamiento realizó un exhaustivo estudio de las edificaciones así como de los muy distintos elementos del jardín histórico y de su entorno inmediato (Club de Campo) como pueden ser las fuentes, acueductos, puentes y construcciones análogas, que de ser objeto de protección, debían ser recogidas en el Catálogo de Elementos Urbanos Singulares.

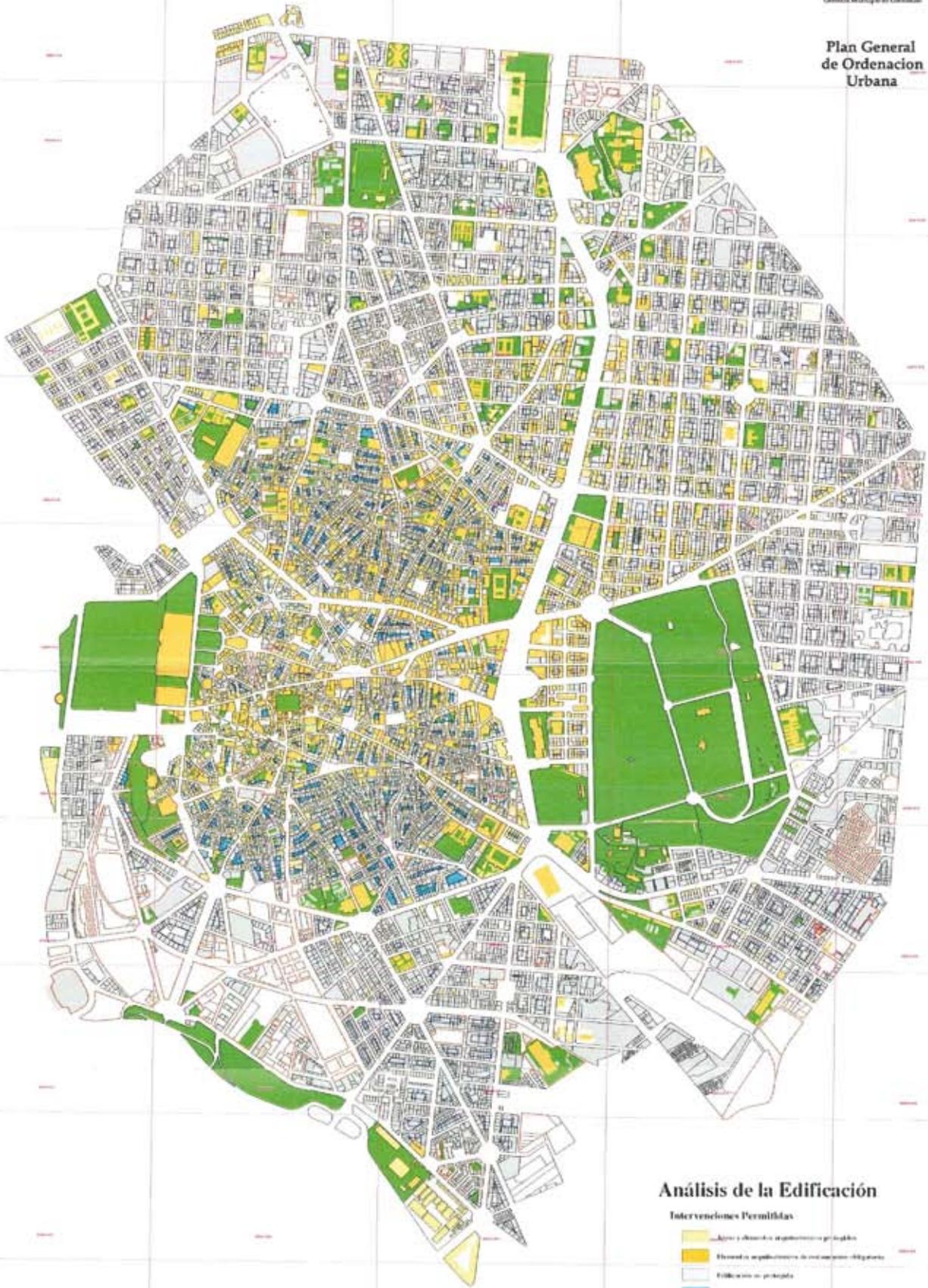
Aunque años más tarde los tribunales competentes anularon el citado decreto de 4 de febrero de 1999 (con Sentencia firme del Tribunal Supremo del 19 de julio de 2007) el estudio ya se encontraba muy avanzado y se consideró que sus resultados debían incluirse dentro de los trabajos generales de revisión de los catálogos de protección.

Aunque el ámbito de la modificación es la totalidad del término municipal, las propuestas tramitadas se circunscriben al ámbito de la Casa de Campo, en la delimitación descrita en la ficha del APE 09.19 y puntualmente a su entorno inmediato, como es el caso de las dos puertas de acceso y la tapia situadas en el vecino Club de Campo de la Villa de Madrid (perteneciente al ámbito del APE 09.20 Manzanares Norte). A ello se añade otra propuesta municipal de revisión, dentro del ámbito del APE 00.01, Centro Histórico, protegiendo el tratamiento ornamental de una fachada. En todos estos ámbitos el objeto de revisión es la ampliación del catálogo que nos ocupa, protegiendo *ex novo* los elementos con características valiosas en tres niveles: Histórico Artístico, Histórico y Referencial.

PLANO DE ANÁLISIS DE LA EDIFICACIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO

Ayuntamiento de Madrid
Comunidad Municipal de Urbanismo

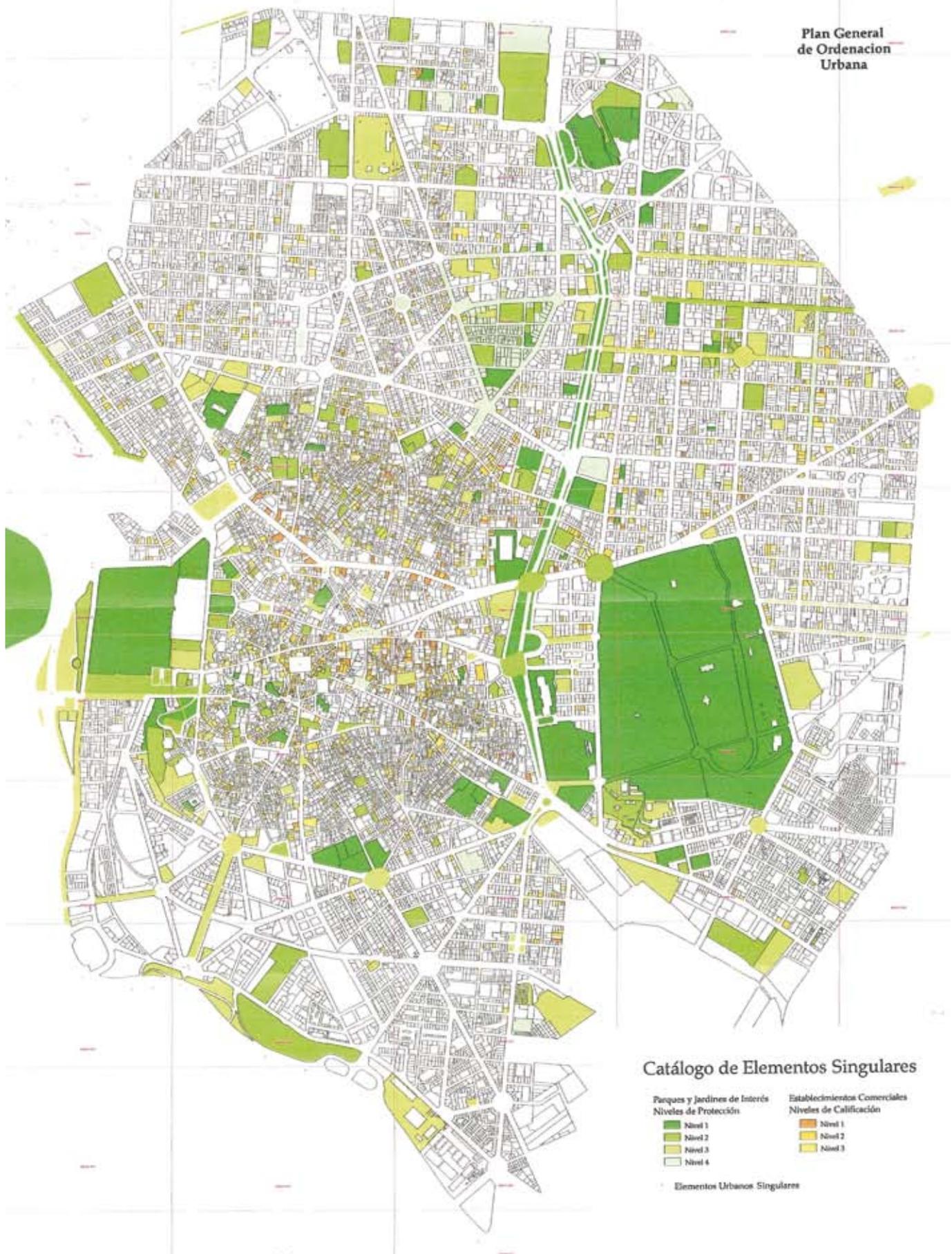
Plan General
de Ordenación
Urbana



PLANO DEL CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES EN EL CENTRO HISTÓRICO



Plan General de Ordenación Urbana



Por tanto con el fin de poner en valor o recuperar los elementos de ornato público de los ámbitos citados, así como en caso de su restauración, etc., se ha realizado un pormenorizado análisis de 109 elementos, de los que sólo se han considerado dignos de catalogación 73 elementos correspondientes, según tipología o entornos específicos, a:

- Los Reservados.
- Monumentos y otros elementos históricos de la Casa de Campo.
- Instalaciones de carácter naturalista.
- Fuentes.
- Puertas.
- Tapias.
- Rejas.
- Arroyo Meaques.
- Arroyo Antequina.
- Línea Férrea.

Durante el período de información pública, en las alegaciones presentadas se ha puesto de manifiesto el interés vecinal para ampliar la catalogación a más elementos del ámbito de la Casa de Campo. Asimismo, en su informe de Análisis Ambiental de 15 de octubre de 2007, la Dirección General de Evaluación Ambiental de la CAM consideró como positiva la repercusión de la ampliación del Catálogo de Elementos Urbanos, al hacer extensiva la protección medioambiental a elementos que antes carecían de ella.

Todas las propuestas han sido realizadas tras un pormenorizado análisis histórico, plasmado en fichas individualizadas para cada elemento y documentado con fotografías.

Se están realizando los documentos refundidos que incluyen además elementos urbanos catalogados de ámbitos vecinos como el AOE 00.07 Ciudad Universitaria, desarrollada mediante un Plan Especial aprobado en 2000, que contiene un catálogo de elementos urbanos singulares, que se integrará junto con otras propuestas de oficio y las propuestas antes mencionadas en un documento definitivo.

2.1.2. Estudios previos a la MPG relativa a la revisión del Catálogo de Edificios Protegidos

A.- Estudio Piloto de Revisión del Catálogo de Edificios Protegidos en los Distritos de Salamanca y Chamberí.

La finalidad de este estudio es aportar los datos para la modificación de dicho catálogo, en cumplimiento de las directrices del planeamiento urbanístico y se encuadra dentro de los objetivos del Plan de Acción de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras de 2004, para la Revitalización del Centro Urbano.

Su objetivo final es dinamizar el mercado de viviendas en el Centro Histórico, proponiendo motivadamente la sustitución de edificios existentes por arquitectura de mayor calidad y mejor adaptada al entorno urbano.

Los edificios que principalmente se han revisado son todos los catálogos con el Nivel 3, esto es, con los grados Parcial o Ambiental, y se pretende evitar el mantenimiento de aquellos de menor valor histórico-artístico y arquitectónico, proponiéndose:

- Rebajar si es viable la protección parcial a ambiental.

- Descatalogar edificios con protección ambiental.

Se eligen estos dos distritos por su heterogeneidad tipológica, diferencias de calidades arquitectónica, edades de la construcción, jerarquización por ejes de calles comerciales o no, barrios, así como por la dinámica de la rehabilitación que puede propiciar su transformación adecuada.

Estos trabajos de revisión también van a contribuir a homogeneizar la protección de los edificios del ámbito y a una necesaria puesta al día de su catalogación, en el caso de los edificios con protección en grados superiores Estructural o incluso Integral.

El ámbito de trabajo comprende todas las manzanas que contengan edificios con Niveles 2 y 3 de protección de todos los barrios de los Distritos Salamanca y Chamberí contenidos en el Centro Histórico (APE 00.01) esto es Goya, Recoletos, Lista, Castellana, Gaztambide, Arapiles, Trafalgar, Almagro, Ríos Rosas y Vallehermoso.

La propuesta justificada de las modificaciones de la actual catalogación, se fundamenta en los criterios que fueron utilizados para la redacción del Catálogo de Elementos Protegidos del PGUUM de 1997 que constan en su Memoria.

Estas modificaciones podrán ser tanto para rebajar el grado o nivel de catalogación como para elevar los mismos, en función de lo que se considere adecuado y teniendo presente las siguientes prioridades:

- Los posibles errores de apreciación que adjudican niveles indebidamente altos a fincas de escaso valor arquitectónico, así como eventuales errores materiales.
- Fachadas protegidas con las mismas características de las de otros edificios del entorno, pero con distintos grados de catalogación.
- Aquellos que aunque su valor los hacía merecedores de alguna protección, se han quedado fuera de contexto en la escena urbana.
- Edificios en los que intervenciones posteriores a la última revisión de catálogo han afectado de una forma irreversible su imagen final (situación de ruina, modificaciones de fachada, elevación de número de plantas, etc.).

B.- Inventario de la Arquitectura Industrial de Madrid. Estudios previos para la realización de un Plan Especial Temático.

El Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid, promueve este proyecto con el fin de conocer la dimensión, carácter y estado de los edificios industriales y poder establecer, a partir del inventario, los distintos niveles para su protección si procediera.

Este inventario deberá además servir de base para la redacción posterior y por iniciativa pública de un Plan Especial Temático de protección de los inmuebles de arquitectura industrial.

Por tanto la elaboración de este inventario sobre la arquitectura industrial municipal deberá ofrecer una visión conjunta sobre su evolución formal y tipología, desde su incidencia territorial hasta los materiales constructivos empleados, soluciones estructurales y estado de conservación.

1. Perspectiva Histórica

Al desaparecer su actividad industrial originaria, muchos edificios con magistrales soluciones arquitectónicas se han visto, con el transcurso del tiempo, funcionalmente obsoletos y expuestos a una potencial y a veces real destrucción.

La desaparición de edificios industriales con valor arquitectónico podría significar tanto un vacío en la comprensión de su evolución como un impacto negativo en su entorno físico, puesto que contribuyen a la configuración espacial del paisaje urbano.

Ante esta situación, la tendencia actual de la sociedad post-industrial es la de preservar aquellos edificios industriales de interés histórico y/o arquitectónico, así como la de su reutilización con nuevas funciones ya sea de explotación turística-cultural o de equipamientos públicos.

2. Antecedentes Urbanísticos

El PGOU 97 instrumenta la protección de destacados edificios de tipología industrial dentro del Catálogo General de Edificios. Se pueden mencionar algunos de los más emblemáticos como la antigua Fábrica de Tabacos de la glorieta de Embajadores, las actuales instalaciones de Unión FENOSA en el Cerro de la Plata o la Central Térmica de la Ciudad Universitaria; para todos los edificios catalogados se contempla un nivel y grado de protección y el consiguiente régimen de obras en el Capítulo 4.3 de las NN.UU.

También contempla el PGOU 97 el desarrollo y/o gestión de ámbitos específicos caracterizados por su tipología industrial como el APR 02.16 OSRAM o el API 02.18 El Águila-Alcatel.

No obstante, en su momento no se contempló la necesidad de redacción de un Plan Especial Temático para medidas específicas de protección de la edificación industrial relevante, ni otro instrumento monográfico similar en sus fines.

3. Situación Actual

Desde la entrada en vigor del PGOU 97 se ha ido comprobando que por distintas razones, básicamente la presión inmobiliaria y el agotamiento de su utilidad tecnológica, la mayor parte de los edificios industriales madrileños que han sobrevivido han visto modificado su uso y sufrido intervenciones que independientemente de su alcance los han desvirtuado. Este hecho preocupante ha llamado la atención de organismos, asociaciones e instituciones, que vienen reclamando desde hace tiempo a las tres administraciones medidas para su inventario y protección.

En esta línea de investigación, divulgación y adopción de medidas para la reconversión y protección de la arquitectura industrial, el Pleno del Ayuntamiento de Madrid ha aprobado el 28 de abril de 2005 la redacción de un inventario de la existente, de cualquier época, que tenga un valor cultural. El trabajo se ha realizado, dada su envergadura y especialización requerida, a través de un convenio de colaboración con la Fundación Cultural del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, a través de su Servicio Histórico.

Se ha redactado un trabajo en soporte informático consistiendo en un inventario de 71 edificios industriales, clasificados por dirección, autor, fecha histórica, dirección, y tipología y con sus correspondientes fichas y documentación fotográfica y planimétrica.

La propuesta del Colegio de Arquitectos incluye además una propuesta de protección de dichos edificios en la revisión del Catálogo de Edificios Protegidos. Revisada y contrastada la propuesta por los Servicios Técnicos se observa que la mitad de los edificios inventariados están ya protegidos ó propuestos para ello, como edificios históricos dentro del Catálogo de Arquitectura Contemporánea.

2.1.3. Estudios previos al Plan Especial de Protección, Uso y Gestión del Parque del Oeste. Estudio Paisajístico y Monumental del Parque del Oeste

1.- Antecedentes

El PGOU 1997 protege el parque del Oeste como parque Histórico, estipulando que se deberán fijar normas específicas mediante un Plan Especial de Protección, Usos y Gestión. Asimismo, las intervenciones permitidas en su ámbito, en especial las de restauración, deberán contar con una Memoria de carácter histórico debidamente documentada (Art. 4.6.4 a 4.6.6. de la NN.UU.).

Además, sus elementos urbanos singulares carecen mayoritariamente de fichas de catálogo individualizadas donde se refleje la situación de cada momento público con su correspondiente identificación.

En la actualidad, dado que en el parque del Oeste se está solicitando con frecuencia la implantación de monumentos conmemorativos, se hace imprescindible una evaluación de la capacidad del parque para acogerlos en su entorno paisajístico, ya que es muy importante evitar la saturación de su ambiente natural o impactos sobre la estética propia del parque o su identidad histórica.

Por consiguiente, en respuesta a ello, la Comisión de Estética Urbana, en su Reunión del 19 de julio de 2005, ha considerado necesaria la realización de un Estudio Paisajístico y Monumental del parque del Oeste.

El ámbito del trabajo es el del parque del Oeste, delimitado en el plano de Catálogo de Elementos Protegidos, hojas CB con el nº 53407, incluyéndose también los ámbitos del parque de la Tinaja y de la Rosaleda del parque del Oeste con números de catálogo 53410 y 53408 respectivamente.

2.- Objetivo del trabajo

La finalidad del trabajo es la redacción de un estudio del parque del Oeste, que comprenda tanto los aspectos urbanísticos y arquitectónicos como los paisajísticos, con un enfoque dirigido a inventariar, encuadrar y valorar las piezas monumentales y ornamentales que contiene el parque, con vistas a hacer un análisis del estado actual de las mismas, su adecuación e influencia en el entorno en que se emplazan. Todo ello con el fin de realizar una propuesta encaminada a mejorar las condiciones en cada caso, y a la vez a establecer la viabilidad o la pertinencia de realizar nuevas implantaciones, así como, de llevarse éstas a cabo, el tipo de limitaciones y exigencias a las que deberían atenerse.

3.- Metodología

Se ha partido de una labor de documentación histórica, botánica, planimétrica, topográfica y fotográfica y de un trabajo de campo de comprobación, estudio funcional, inventariado de elementos y fotografía, para realizar un análisis lo más exhaustivo y aproximado a la realidad del lugar. Tras esta labor inicial, se ha elaborado una recopilación de datos de cada monumento en forma de ficha, que se acompaña de una valoración y un diagnóstico, lo cual dará lugar a un inventario valorado del patrimonio monumental del parque (58 fichas).

Como resultado del análisis se establecen unos ámbitos paisajísticos coherentes en el parque, y una serie de itinerarios perceptivos, con distintos grados de valoración, que sirven de base para la última fase de propuestas.

Estas propuestas son de tres tipos:

- Las orientadas a recuperar los valores paisajísticos del parque que se puedan haber degradado por abandono o actuaciones inadecuadas.
- Las de mejora de elementos concretos de tipo monumental u ornamental que pueden haber sufrido alteraciones que deprecien su valor, tanto de la propia pieza como de su entorno.
- Las de asignación de lugares y condiciones para la implantación de posibles nuevos monumentos.

De las 58 fichas, profusamente documentadas, 45 fichas inventarían Monumentos Conmemorativos, Piezas ornamentales, Fuentes y cursos de agua, así como conjuntos arquitectónicos destacando que hay 17 elementos que se recogen *ex novo* para su eventual protección individualizada. Asimismo se han inventariado en 13 fichas dotaciones y servicios varios, como es el caso de tipologías de Casetas de Guarda, Kioscos ó restos bélicos.

Las propuestas están pendientes de ser evaluadas en la Reunión Conjunta, previo al desarrollo del correspondiente Plan Especial.

2.2. Acciones para el Desarrollo Dotacional. Acciones de Equipamiento

2.2.1. Plaza de Barceló

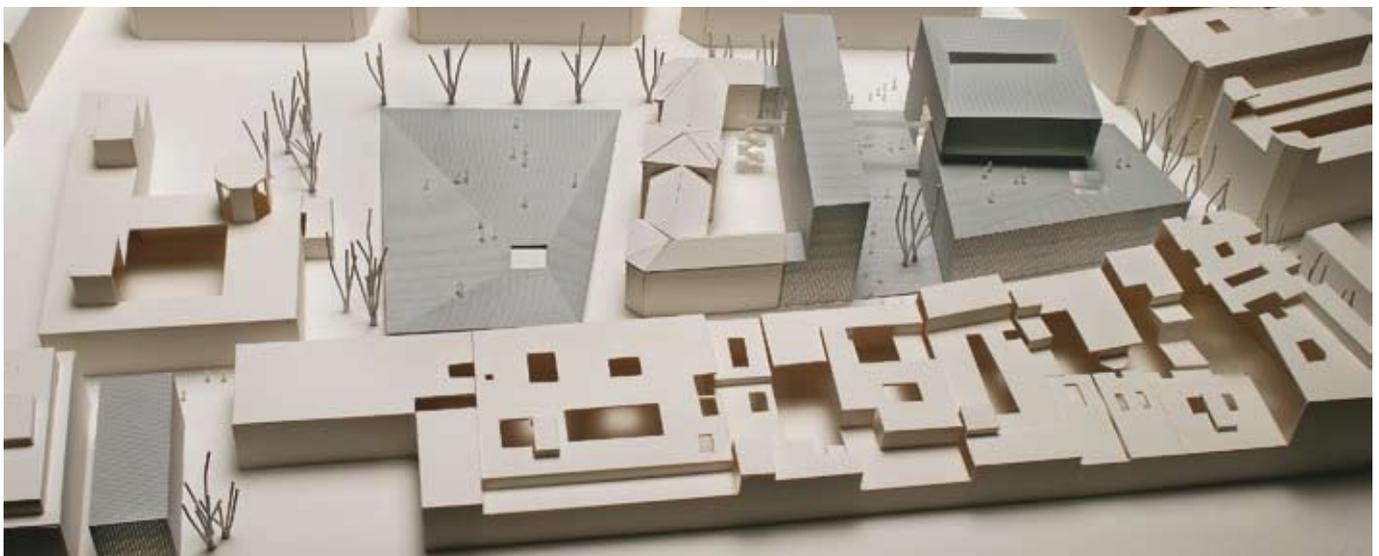
El 20 de julio de 2006 se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan General en el ámbito del APE 01.03 Barceló, con el objetivo de realizar la renovación y revitalización integral del entorno del mercado de Barceló. Esta iniciativa supone la remodelación de un ámbito con más de 63.000 m² de superficie.

Entorno del Mercado de Barceló

Intervención de carácter integral propuesta para todo el entorno del Mercado de Barceló, que se extiende entre las calles de Mejía Lequerica (entre Hortaleza y Sagasta), Sagasta (entre Mejía Lequerica y Alonso Martínez), y Hortaleza (entre Mejía Lequerica y la plaza de Santa Bárbara) y la plaza de Santa Bárbara.



Plaza de Barceló. Infografías



Proyecto ganador. Maqueta



Planta

La nueva superficie comercial estará acompañada de un espacio libre público de 1.100 m², de un polideportivo cubierto y un equipamiento social. El proyecto incluye, además, la creación de 3.700 m² de nuevas zonas verdes que se ubicarán en la parcela municipal entre San Mateo y Beneficencia pasando a ocupar 11.760 m².

La remodelación de la zona conlleva la peatonalización de la calle de la Beneficencia y su incorporación al sistema de espacios libres, añadiendo su superficie a los jardines del Arquitecto Ribera que acogerán temporalmente en su parte más degradada un mercado provisional que garantice la continuidad de las actividades comerciales.

Plaza de Santa Bárbara

La remodelación de la plaza de Santa Bárbara, con más de 8.000 m² de superficie, consistirá en la creación de una única calzada, con tres carriles, uno de bajada y dos de subida de los cuales uno será exclusivo para autobuses, separados por una mediana. Esta actuación liberará la superficie ocupada actualmente por los carriles de subida hacia la calle Génova y se unirá a la zona del bulevar existente en el centro de la plaza con lo que se creará una nueva zona verde y peatonal de 5.095 m².

Concurso

Para llevar a cabo esta actuación, se ha convocado un Concurso de Ideas en colaboración con el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid. El Concurso resuelto a finales de 2007, ha sido ganado por el estudio Nieto-Sobejano S.L.

El jurado ha valorado la claridad de la respuesta ante la complejidad que plantea el programa de usos mediante la creación de una pieza urbana singular que, situada en el frente sobre la calle Mejía Lequerica, integra el programa público (mercado y polideportivo) mediante dos volúmenes superpuestos que configuran un conjunto de gran expresividad formal.

El proyecto apuesta con valentía por la incorporación de una interesante pieza de nueva arquitectura contemporánea al ac-

tual sistema de referencias urbanas que, junto con la intervención programada en el edificio de las Escuelas Pías de San Antón, aglutinan un importante potencial para la transformación y regeneración del entorno.

La intervención en los espacios libres se ordena con la concentración y el desplazamiento del tráfico rodado de la plaza de Santa Bárbara en una única calzada, liberando así una mayor superficie peatonal que, en continuidad con el bulevar existente, posibilita la creación de un amplio salón urbano. La pavimentación se resuelve acertadamente mediante un sistema de planos inclinados que, desde la plaza de Santa Bárbara hasta los jardines del Arquitecto Ribera, permite absorber las diferencias de nivel, alternando enlosados de granito con nuevas plantaciones de arbolado.

2.2.2. Escuelas Pías de San Antón

El expediente de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en el ámbito de las Escuelas Pías de San Antón, se aprobó provisionalmente por el Pleno municipal de mayo de 2006, siendo posteriormente aprobado definitivamente por la Comunidad Autónoma de Madrid en septiembre del mismo año. La modificación puntual se ocupa de adaptar el planeamiento vigente al proyecto ganador del Concurso de Ideas convocado por el Ayuntamiento de Madrid en colaboración con el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, desarrollado por Gonzalo Moure, con objeto de rehabilitar esta finca.

El proyecto aporta nuevos equipamientos para el distrito Centro, como son la nueva sede del Colegio de Arquitectos, Centro de Documentación del Museo de Arquitectura, un Centro de Mayores, una Biblioteca, una Escuela Infantil, una piscina cubierta y 500 plazas de aparcamiento (de las cuales 2/3 serán para residentes).

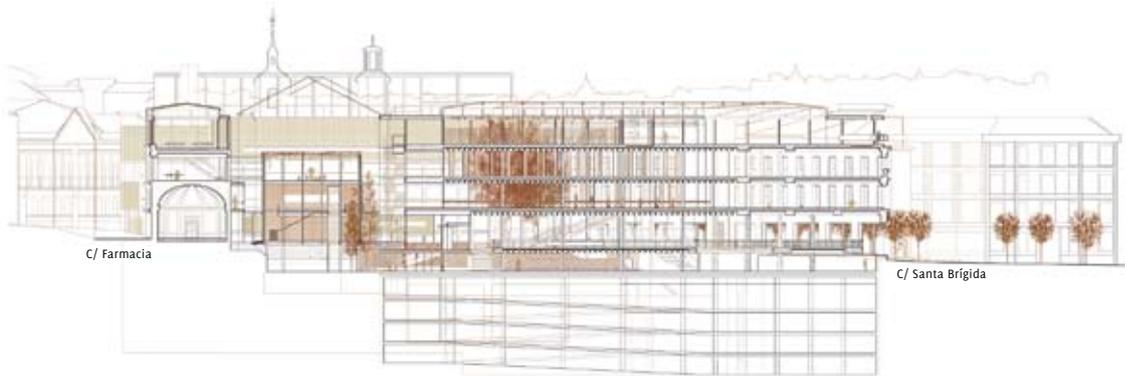


Proyecto de ejecución. Planta primera



C/ Farmacia

C/ Santa Brígida



C/ Farmacia

C/ Santa Brígida

Alzado y sección longitudinal



Maqueta

La finca objeto de esta modificación se sitúa entre las calles Hortaleza, Santa Brígida y Farmacia. Es un edificio del siglo XVIII, con una superficie de 5.878 m², que durante tres siglos ha funcionado como hospital, iglesia y colegio, hasta que un incendio en 1995, precipitó su abandono. Con esta acción se permitirá la recuperación del conjunto para el patrimonio histórico artístico de la ciudad de Madrid, y materializará el objetivo municipal de incorporar a la vida ciudadana edificios emblemáticos convertidos en equipamientos, objetivo incluido en el Plan de Revitalización del Centro.

En el año 2006, el Ayuntamiento de Madrid firmó un Convenio con el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, para fijar las condiciones del derecho de superficie sobre parte de la finca, en virtud del cual el COAM asumirá el coste de la rehabilitación. A cambio, el consistorio cederá, a través de un derecho de superficie, el 50% aproximadamente de la edificabilidad del inmueble durante un periodo de 75 años al Colegio de Arquitectos.

Durante el primer trimestre del año 2007 se ha procedido a desarrollar el Proyecto de Licencia. En este proceso se ha modificado el área del edificio donde está previsto instalar la biblioteca y, más concretamente, en la zona del edificio que tiene fachada a la calle Farmacia.

La tramitación de las correspondientes licencias se ha llevado a cabo por el Departamento de Zonas Protegidas II.

Durante los meses siguientes se ha desarrollado por el Colegio de Arquitectos el Proyecto de Ejecución e iniciado el proceso de contratación de las obras, sin que se haya llegado a formalizar su adjudicación.

2.2.3. Concurso de Propuestas de ordenación y edificación para la reestructuración de la plaza de la Cebada y redacción del Proyecto de ejecución

El Ayuntamiento de Madrid, después de la convocatoria del Concurso de Ideas para la Remodelación del ámbito de la plaza de la Cebada llevada a cabo en el año 2006, cuyo primer premio resultó desierto, convocó en el año 2007 un nuevo Concurso de Propuestas de ordenación y edificación para la reestructuración de la plaza de la Cebada, para dar cumplimiento a una de las acciones que estaban previstas en el Plan de Acción para la Revitalización del Centro Urbano.



Situación del ámbito de la plaza



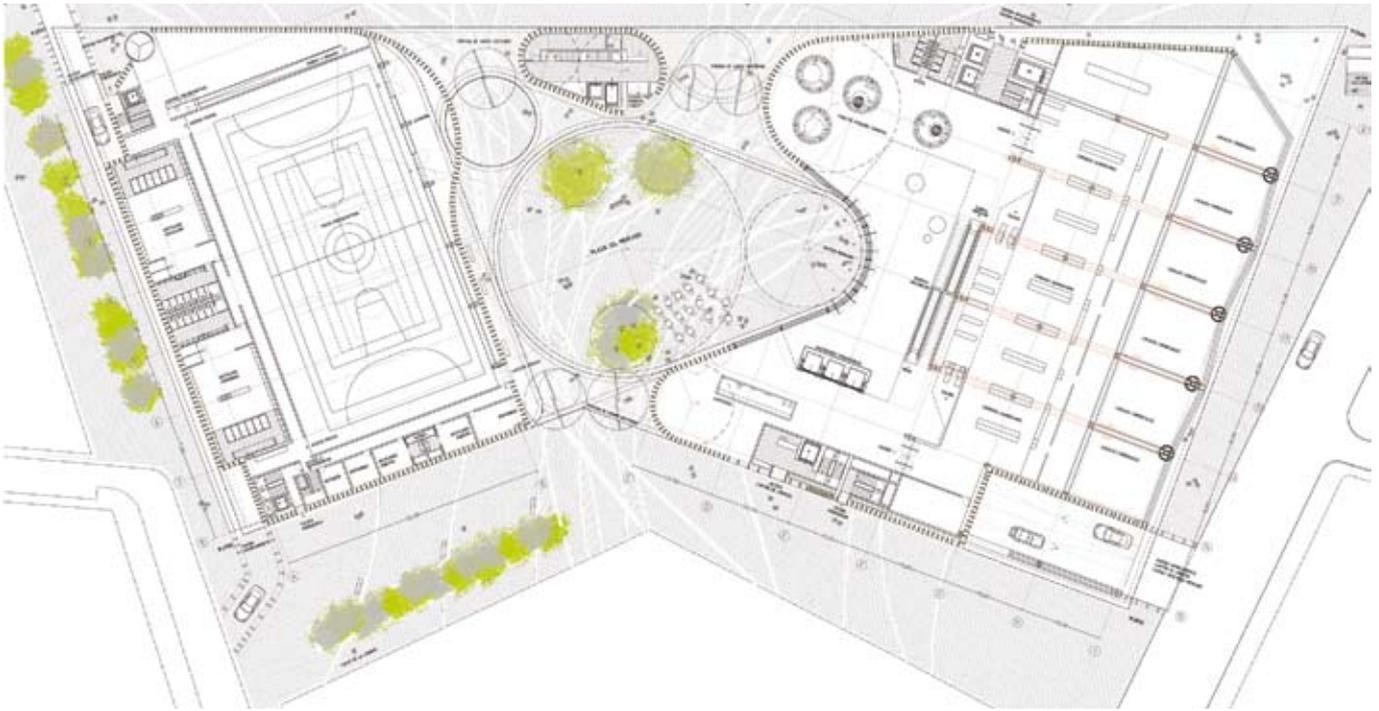
Perspectiva

El 8 de mayo de 2007, el jurado, presidido por el alcalde de Madrid, compuesto por la concejala de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras, Pilar Martínez; el consejero delegado del Área de Economía y Participación Ciudadana, Miguel Ángel Villanueva; el concejal del distrito Centro, Luis Asúa; así como Justo Calcerrada como representante del Grupo Municipal de Izquierda Unida; Bernardo Ynzenga, vicedecano del Colegio Oficial de Arquitectos, y cinco profesionales de reconocido prestigio del sector de la arquitectura y el urbanismo (Peter Buchanan, Carlos Ferrater, Ignacio Vicens, Luis Fernández Galiano y Vittorio Magnago) y un miembro de la cooperativa de comerciantes del Mercado de la Cebada, decidió otorgar el primer premio a la propuesta "+ Público", presentada por el equipo dirigido por los arquitectos Carlos Rubio Carvajal y Enrique Álvarez Sala.

La propuesta presenta un mercado más moderno y funcional, un polideportivo capaz de dar respuesta a las necesidades de los 150.000 vecinos del distrito de Centro, un aparcamiento subterráneo con más capacidad para ganar espacios en superficie a favor del peatón, y la creación de nuevas zonas verdes que se configuren como punto de encuentro que favorezcan la sostenibilidad.

El Proyecto incorpora dos piezas a la plaza de la Cebada (Nuevo Mercado y Polideportivo), que configuran una gran plaza pública. Tiene las siguientes características fundamentales:

- En primer lugar, el Mercado de la Cebada se sitúa en la calle Toledo, donde tuvo sus orígenes el mercado, y esto satisface a los comerciantes. Además, mejora los usos y equipamientos del mismo.
- En el otro edificio se incorpora un deportivo y una piscina que permite mejor la relación con los ciudadanos madrileños.
- Y, en tercer lugar, en el espacio entre estos dos edificios se incorpora una nueva plaza.
- El edificio tiene la singularidad de una cubierta visitable que será un nuevo mirador sobre el paisaje urbano del Madrid de los Austrias. Situado al nivel de las cornisas de los edificios colindantes y tapizado de cebada, tanto para mejorar sus condiciones bioclimáticas como para ser un eco de los usos históricos de este lugar tan significado.



Proyecto ganador. Planta



Plaza interior

La propuesta ganadora es compatible con la actividad comercial del mercado, que no tendrá que cerrar un solo día, y resuelve con gran calidad conceptual tanto la construcción de un mercado adaptado al mundo contemporáneo como la de unas dotaciones deportivas que el barrio necesita y va a recuperar mejoradas y ampliadas.

El nuevo mercado se traslada a la calle de Toledo: la primera y segunda planta se destinarán a puestos del mercado y la tercera para uso terciario. Bajo rasante se establecen cuatro plantas sótano, la primera con el cantón de limpiezas y el muelle de carga, y las otras tres para aparcamientos.

El espacio deportivo tendrá dos niveles y se alinea con la calle y plaza del Humilladero. En el proyecto se contempla la peatonalización de la calle de la Cebada. Bajo rasante se desarrolla un aparcamiento público para residentes, que incrementa notablemente la dotación del actual.

La reordenación del ámbito de la plaza de la Cebada reviste una importancia notable en el proceso de revitalización del

Centro, tanto por su estratégica situación junto a monumentos y edificios singulares, entre ellos la basílica de San Francisco El Grande o la capilla de San Isidro, como por su cercanía a algunas de las principales vías que conectan con el corazón de la ciudad y la ribera del Manzanares, donde se está produciendo una extraordinaria transformación urbana, como consecuencia del soterramiento de la M-30 y la liberación de espacios en superficie, dentro del proyecto Madrid Río.

El anteproyecto para la realización de las obras se ha presentado en el mes de diciembre de 2007, estando prevista la entrega del proyecto definitivo en el mes de mayo de 2008, con lo que el comienzo de las obras tendrá lugar a finales de dicho año.

2.3. Acciones para el Desarrollo Dotacional. Acciones Singulares de Revitalización

2.3.1. Mercado de Frutas y Verduras

La Modificación Puntual de Plan General en el ámbito del Mercado de Frutas y Verduras de la plaza de Legazpi permitirá la obtención de espacios destinados a servicios administrativos municipales, equipamientos públicos y zonas verdes; la recuperación de un edificio singular de la arquitectura madrileña del siglo XX –el antiguo Mercado de Frutas y Verduras– y la construcción de un nuevo hito arquitectónico en altura que se configurará como la puerta del nuevo sur de Madrid.

El ámbito se compone de dos parcelas con una superficie total de 36.758 m². Una de ellas, la del antiguo Mercado, tiene una superficie de 31.533 m² y está ubicada en Arganzuela. La otra, es un solar de 5.225 m situado entre la avenida del Manzanares y el número 109 de la calle de Antonio López, en Usera, en el que se pretende realizar un nuevo edificio dotacional de 3.500 m² edificables. También, se ubicará en esta parcela una nueva zona verde de 4.510 m², que facilitará la comunicación peatonal del distrito de Usera con las zonas liberadas del tráfico por el proyecto Madrid Río.

En la parcela del Mercado se desarrollará una edificabilidad máxima de 41.521 m², y albergará la futura sede del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, cuyo programa incluirá una serie de espacios destinados al conjunto del vecindario. La rehabilitación para devolver al antiguo mercado su calidad arquitectónica incluirá la eliminación de los elementos añadidos que han desvirtuado el proyecto original, así como la recuperación del patio central, de 7.143 m². La actuación contempla la creación de un nuevo hito arquitectónico: una construcción en altura de carácter singular, de 29.956 m² de edificabilidad y destinado a oficinas, se situará en el frente de la parcela del Mercado que va a dar a la plaza de Legazpi.

Con esta acción se pretende crear un nuevo foco de dinamización y diversificación económica con la implantación de equipamientos públicos y zonas verdes y al mismo tiempo lograr el reequilibrio territorial y mejora de la calidad de vida en la zona sur, especialmente en Arganzuela y Usera.

Concurso público

En diciembre de 2007, los arquitectos Jesús Ulargui y Eduardo Pesquera ganan el Concurso de Ideas para la rehabilitación del antiguo Mercado de Frutas y Verduras, al que se presentaron 37 proyectos. El Jurado valoró especialmente en la propuesta ganadora su capacidad para transformar un antiguo edificio dedicado a mercado de frutas y verduras en sede administrativa municipal, manteniendo las esencias arquitectónicas fundamentales y llevando a cabo al mismo tiempo la transformación del patio interior, de tal forma que se resuelve eficazmente la organización del edificio.



Propuesta ganadora. Maqueta



Perspectiva

El edificio se concibe como una nueva puerta que conecta la ciudad con el río, una pieza urbana que aproxima la ciudad consolidada y los espacios liberados del tráfico tras el soterramiento de la M-30.

La propuesta rehabilita el antiguo edificio del mercado para sede del Área de Urbanismo, crea un cuerpo de edificación en el patio central para usos públicos, e incorpora dos nuevos edificios que facilitan el acceso desde la plaza de Legazpi hacia el río. Asimismo, hace especial hincapié en la aplicación de criterios de alta eficiencia energética, incorporando una cubierta ajardinada que contará con paneles termodinámicos, con el objetivo último de alcanzar la autonomía en el consumo.

Tras el fallo del concurso de ideas, se procederá a elaborar el proyecto definitivo y adjudicar las obras, que se iniciarán en el último trimestre de 2008, previéndose su terminación para finales de 2010.

2.4. Otras Medidas de Revitalización

2.4.1. Iluminación temporal del río Manzanares. Un río de luz sobre el Manzanares

Desde los años setenta del pasado siglo discurre por ambas orillas del río Manzanares una vía arterial rodada de gran capacidad: la M-30, en un ámbito de más de 6 km entre el puente de los Franceses y el nudo sur de la M-30. Esta vía constituyó desde su implantación una fuerte barrera entre la ciudad y el cauce.

El ambicioso proyecto urbano Madrid Río que está desarrollando el Ayuntamiento de Madrid se basa en la oportunidad histórica que supone el soterramiento de esta vía (en el conjunto de la remodelación global de la M-30) de circulación para crear un parque lineal de más de 6 km que conectará barrios y tramas urbanas separados durante décadas por la casi infranqueable M-30, en un nuevo modelo ciudadano de relaciones espaciales, sociales y medioambientales.

A finales de marzo de 2007 quedaron totalmente concluidas en dicho tramo las obras de soterramiento, que han sido realizadas por etapas. A partir de esta fecha los vehículos circulan por los túneles, la maquinaria y los acopios se retiraron y ha quedado una superficie de más de un millón de m² liberados de la antigua condición de vía rápida. Sin embargo, esta extensísima zona se adecuará y urbanizará durante los años 2007-2011, no poniéndose al servicio y disfrute de los ciudadanos más que en una pequeña parte durante 2007. El resto sólo será visible desde ámbitos concretos, pero en general no será accesible.

Se planteó, por tanto, durante 2007 la cuestión de cómo acondicionar de manera perceptivamente digna un ámbito urbano de gran extensión, con una inversión mínima. La solución a lo anterior se plantea por el equipo M-Río, ganador del Concurso Internacional de Ideas Madrid Río Manzanares y encargado del proyecto de superficie: las zonas liberadas de obras pero todavía no acondicionadas tendrán una plantación provisional empleando técnicas de hidrosiembra y otras. La propuesta trasciende la simple adecuación temporal; se pretende conformar plásticamente (jugando con la forma y el color) estas superficies vegetales, de manera que cuando florezcan creen un paisaje efímero pero de gran atractivo.

A su vez, esta solución se puede dilatar en el tiempo regando, abonando o volviendo a sembrar. Sin embargo, lo anterior

resolvía la percepción diurna pero no la nocturna, ya que en los ámbitos no finalizados (la mayor parte de la superficie de actuación) no existía alumbrado urbano. Por tanto, la iluminación aparecía como instrumento fundamental para abordar el problema. Se trataba de cualificar y de intervenir, mediante la luz, sobre un paisaje cambiante con elementos que permanecerán, otros que se modificarán y otros que se crearán.

Por todo lo anterior se estimó necesario y justificado que se plantearan propuestas de iluminación temporal del ámbito de actuación que aunaran proyecto y ejecución. Para lo cual se contó con ocho de los equipos más prestigiosos en el campo de la iluminación, que presentaron sus propuestas. Dichos equipos fueron:

- Philips Iberica.
- Mirada Creativa.
- Cinelux.
- Electrosur-ATC Internacional.
- Citelum Ibérica.
- Targeti Iluminación.
- Impacto Quasar Kersale.
- Citylight.

Ámbito y objeto de la iluminación

Sus propuestas, dentro del Proyecto Madrid Río, se hicieron sobre el ámbito delimitado entre el puente de Rey al Norte, y el puente de la Princesa y el Mercado de Frutas y Verduras al Sur.

Objetivos y criterios de la propuesta

El objetivo del trabajo fue realizar una propuesta como primera aproximación a la iluminación unitaria de un fragmento del paisaje urbano de Madrid, caracterizado por:

- Una superficie de gran extensión.
- Un elemento de la ciudad en el cual se está culminando una obra pública de excepcional envergadura que no está acondicionado definitivamente.
- Un escenario cambiante donde va a tener lugar un proceso de obras sucesivas.

Las propuestas se hicieron, por tanto, sobre un ámbito en proceso de recreación, y sus objetivos concretos fueron los siguientes:

- Potenciar la presencia y continuidad del río Manzanares, tanto en su cauce como en el cajero y los elementos de control hidráulicos asociados.

- Seleccionar los puentes, edificios del entorno próximo y otras construcciones singulares preexistentes a iluminar.
- Resaltar la presencia vegetal existente en las márgenes del río, tanto en parques y jardines, como en alineaciones y otros espacios, así como de la nueva topografía resultante y las superficies tratadas con hidrosiembra u otros acondicionamientos previstos.
- Significar los nuevos elementos realizados a partir de la propuesta ganadora del “Concurso internacional de ideas Madrid Río Manzanares”.
- Efectuar aportaciones desde el propio campo de la iluminación creativa.

Conforme a estos objetivos enunciados se presentaron las ocho propuestas, que fueron todas de una gran calidad. Pero se terminó seleccionando la presentada por Citelum Ibérica, diseñada por el prestigioso Alain Guilhot caracterizada por su vocación de permanencia, serenidad, consonancia y puesta en valor de los elementos históricos del ámbito, respeto medioambiental y eficiencia energética y que denominó como:

Un río de luz sobre el Manzanares

Las características concretas planteadas fueron:

- El río Manzanares, los puentes históricos, los más modernos, y los singulares edificios del Matadero y del Mercado de Frutas y Verduras se convirtieron gracias a la luz en la nueva fachada de Madrid.
- Las bóvedas de los puentes históricos del Rey, de Segovia y de Toledo se bañaron con luz azul para reforzar la visión nocturna y permitir la visualización del río mediante los reflejos que la luz de las bóvedas produce en el agua.
- En los puentes modernos de San Isidro, de Praga y de la Princesa se colocaron a ambos lados una línea de luz azul de 900 m.
- Se prestó una especial atención a los edificios singulares del entorno: el Matadero y el antiguo Mercado de Frutas y Verduras.
- Se realzó el cauce del río mediante el balizamiento de sus orillas con luciérnagas parpadeantes que definen un hilo conductor formado por 9.000 unidades a lo largo de 5 km.
- La iluminación se complementó con las denominadas “Flores de Loto”, que diseñadas especialmente para el ámbito tenían forma de tambor policromático de 2 m de alto y 13,50 de diámetro. Se dispusieron intencionadamente a lo largo de la actuación iluminándose en ocasiones y horarios especiales y eran visibles a varios kilómetros de distancia por la incorporación de trazadores.



2.4.2. Concurso de Ideas para la Remodelación de la Plaza de Santo Domingo-Callao

Una vez aprobado el Plan Especial que desarrollaba el APR 01.09 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, el Ayuntamiento de Madrid en colaboración con el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, convocó un Concurso para la Remodelación de la Plaza de Santo Domingo y Callao. Como objetivo principal del mismo estaba la recuperación del espacio libre urbano que en su momento constituyó la plaza de Santo Domingo, enterrando, en su caso, demoliendo, el actual aparcamiento público existente, configurando conjuntamente con la calle Preciados y plaza de Callao un espacio peatonal de calidad, recuperando para el esparcimiento ciudadano una porción del Casco Urbano fuertemente degradado y molesto debido a la superposición desordenada de usos contrapuestos e incompatibles.

El ámbito urbano constitutivo de la actuación urbanizadora del Concurso Público de Ideas, constituye en su totalidad suelo demanial municipal, de uso público (viarios, plazas y espacios libres).

El Concurso de Ideas se convocó por el Ayuntamiento de Madrid, contando con la colaboración del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM), y se materializó con la firma de un convenio en julio de 2006. El jurado ha estado integrado por el decano del COAM, Ricardo Aroca, arquitectos e ingenieros de gran prestigio profesional como Ignacio Linasazoro, Javier Manterola, Diego Cano Pintos y Enrique Bardají, además de la correspondiente y preceptiva presencia municipal.

El Jurado reunido en el mes de octubre de 2006, decidió otorgar el primer premio a la propuesta presentada por el arquitecto José Carlos Mariñas y su equipo, valorando la integración de la plaza con el entorno de calles perimetrales de modo sencillo, evitando que la plaza de Santo Domingo acabe configurándose como una "isla". También el remate inferior hacia la cuesta de Santo Domingo facilita un buen encuentro con el entorno, resolviendo la transición entre la plaza y la calle con elementos de unión que evitan la fragmentación.

El fallo del jurado correspondió exclusivamente a la zona de la plaza de Santo Domingo, al considerar conveniente aplazar la decisión sobre la solución final para la plaza de Callao.

Ejecución en dos fases

El primer paso del Ayuntamiento para abordar esta importante reforma urbana fue la expropiación de la concesión administrativa existente sobre el aparcamiento, construido en 1959, y de los locales comerciales que albergaba, cuya concesión administrativa se debería haber prolongado hasta el año 2018. A la demolición del aparcamiento, que comenzó el mes de febrero de 2006, ha seguido la construcción de una nueva estructura, cuya ejecución terminó al final de dicho año.

Las obras de urbanización de la plaza de Santo Domingo se prolongaron hasta abril de 2007. El presupuesto, que ha corrido a cargo del Ayuntamiento, incluida la expropiación, que compensará (este gasto) con los ingresos de la concesión del nuevo aparcamiento de 366 plazas, ha sido de 5,1 millones de €, más otros 1,5 millones destinados a la urbanización de la plaza.

La obra ejecutada desarrolla la propuesta ganadora del concurso, organizando la nueva plaza de Santo Domingo mediante tres plataformas que salvan su desnivel mediante rampas suaves, conformando un espacio transparente y abierto, con rutas

claras y fluidas. Se cumplen así las expectativas del Ayuntamiento de convertir esta plaza, antes ocupada por vehículos, en un espacio de convivencia y disfrute para los ciudadanos, donde las zonas libres y arboladas ocuparán más de 3.500 m² de superficie.

El pavimento es de piezas de granito diferenciadas en su despiece y composición con el objetivo de separar de forma sutil y continua el espacio rodado del peatonal. Destaca en el diseño la introducción de líneas geométricas reflejando las distintas transformaciones urbanas en el ámbito. El espacio para uso peatonal cuenta con mobiliario urbano que define las superficies que acogerán árboles de sombra. El agrupamiento de las zonas vegetación-mobiliario urbano mantendrá despejadas las superficies pavimentadas potenciando su flexibilidad de usos. No hay barreras arquitectónicas y se presta especial interés al uso de la bicicleta, vehículos infantiles y sillas de ruedas. La plaza cuenta, además, con espacios destinados a juegos infantiles.

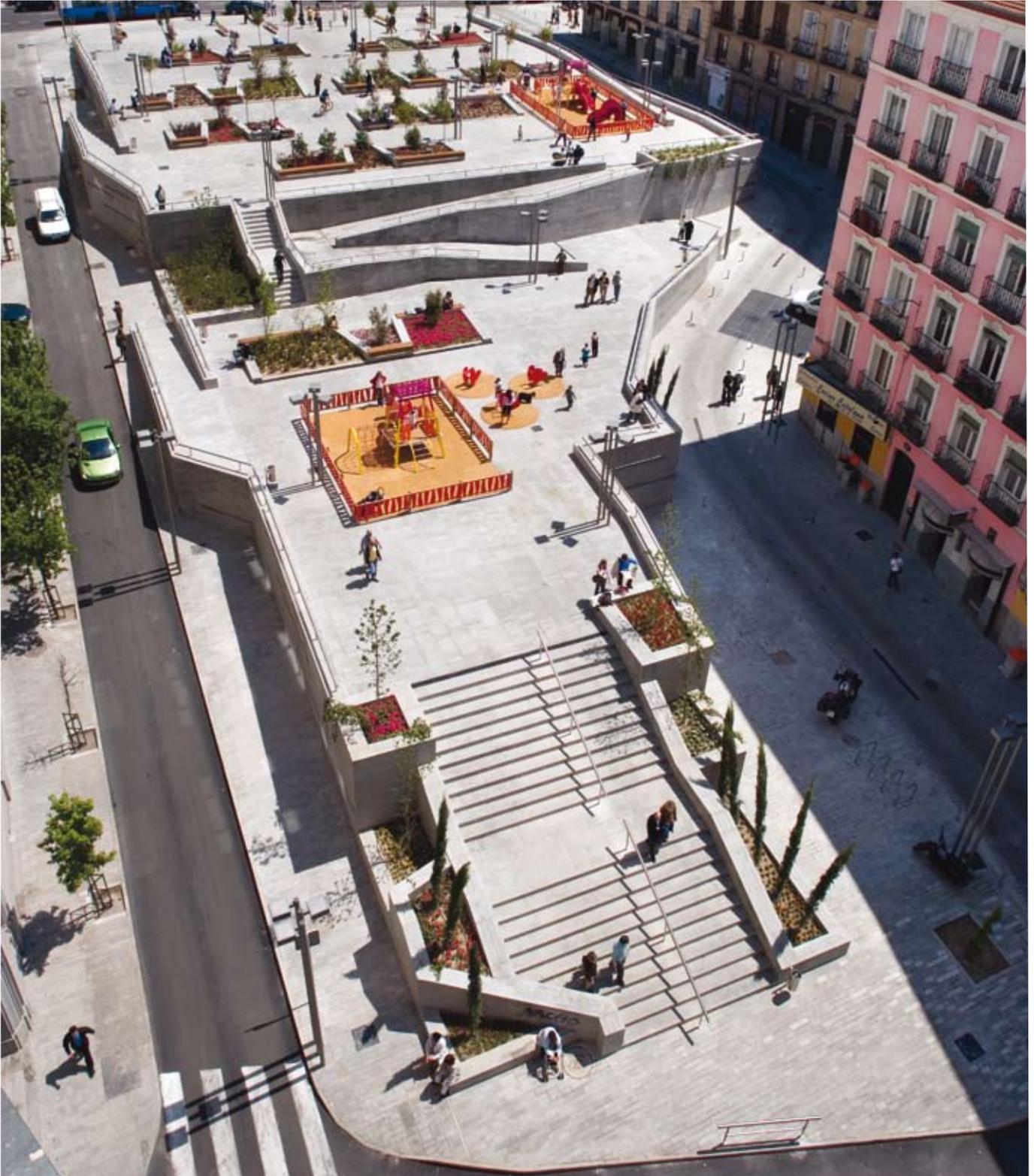
Con esta actuación, incluida en el Plan de Revitalización del Centro, se ganan más de 3.500 m² de espacios libres.

Con la finalización de las obras en la plaza de Santo Domingo se ha dado por concluida la primera fase del proyecto que, de acuerdo con el fallo del Concurso de Ideas, se ciñe exclusivamente a la plaza de Santo Domingo.

La segunda fase, correspondiente a la peatonalización de la calle Preciados y la plaza de Callao, incluirá la puesta en marcha del estacionamiento y culminará con la urbanización del resto del ámbito. La propuesta en su conjunto sienta las bases de un gran eje peatonal que enlazará con la Gran Vía y éste, a su vez, con la plaza de Oriente dentro de la política iniciada por el Área de Urbanismo y Vivienda de crear un centro más habitable.



Imágenes de la plaza correspondientes a abril de 2007



2.4.3. Azca

Desde que se diseñó en 1962, Azca ha pasado de ser el primer gran centro financiero y de negocios de la ciudad a convertirse en un ámbito obsoleto. Ocupa una superficie de 190.000 m², equivalente a casi 15 veces la de la plaza Mayor y está situado en el centro de la ciudad.

El Ayuntamiento de Madrid convocó un Concurso de Ideas para la remodelación de Azca en el año 2006. Mediante el concurso convocado, el Ayuntamiento se propuso impulsar la

zona añadiendo actividad cívica y sociocultural a la ya existente de carácter financiero-comercial; integrar Azca en la ciudad creando nuevos accesos peatonales y eliminando barreras físicas, y mejorar el espacio urbano deteriorado incorporando un nuevo lenguaje más sostenible. Se quiere lograr, en definitiva, que Azca no se quede atrás en el proceso de configuración del nuevo eje económico y financiero de la zona norte, al que se van a incorporar el complejo Cuatro Torres y la Prolongación de la Castellana-Chamartín.

Este Concurso de Ideas, al que se presentaron 13 propuestas, se dirigió a equipos multidisciplinares formados no sólo por arquitectos, sino también por sociólogos, economistas, juristas e ingenieros, de manera que se tuviera en cuenta a la hora de intervenir en este ámbito su complejidad desde una perspectiva integral.

El jurado consideró que no había una única propuesta que respondiera a la totalidad de los objetivos del concurso y decidió conceder cuatro accésit a distintas propuestas que servirían de base para la nueva ordenación del ámbito, que sería redactada por el equipo técnico del Área de Urbanismo.

Durante el año 2007, se han realizado los trabajos correspondientes a:

- Actualización de bases cartográficas.
- Análisis de la estructura de la Propiedad.
- Estudio de usos y actividades.
- Estudio de accesibilidad y seguridad.

DELIMITACIÓN DE PARCELAS Y SUPERFICIES



- Parcelas privadas
- Parcelas públicas

Nº	superficie	Nº	superficie
1	1.960,75	23	3.580,83
2	3.203,50	24	4.898,11
3	2.259,20	25	3.418,92
4	1.238,04	26	2.877,10
5	1.608,57	27	3.327,32
6	2.887,33	28	5.107,05
7	2.848,50	29	2.691,17
8	1.113,95	30	2.865,18
9	1.768,12	31	3.118,22
10	1.067,88	32	1.106,93
11	1.080,53	33	3.474,38
12	1.999,80	34-1	2.195,54
13	2.664,19	34-2	1.086,17
14	1.420,16	34-3	1.578,99
15	839,56	35-1	1.701,71
16	444,91	35-2	929,00
17	3.308,34	36	6.489,14
18	5.507,61	37	9.886,15
19	3.554,45	38	6.824,36
20	908,70	39	4.533,88
21	4.675,89	41	13.081,30
22	2.131,78	00	55.111,66

Superficies expresadas en m²



Azca. Imagen aérea

2.4.4. Plaza de las Letras

La próxima remodelación del paseo del Prado cambiará sustancialmente la morfología de uno de los espacios más representativos de la ciudad, y extenderá su espíritu de recuperación de la ciudad para el peatón más allá de los propios límites de la propuesta.

Aprovechando la puesta en valor de los límites del paseo, sus aceras, y la inserción del edificio de Caixa Forum en la trama del Barrio de las Cortes, se plantea la transformación del eje secundario formado por la calle de la Alameda en un recorrido de escala menor al oeste del paseo del Prado que conecte la plaza de las Platerías de Martínez y la plaza de Sánchez Bustillo.

Esta calle, actualmente jalonada por diversos vacíos a ambos lados, tiene el potencial suficiente para que una intervención sencilla pero integral incorpore al sistema de recorridos de preferencia peatonal de esta zona de la ciudad.

La pequeña escala de los vacíos que, como resultado de diversos acontecimientos (el incendio de la Subestación de Mediodía, por ejemplo), aparecen en la zona, permite pensar en una red de espacios de acceso a equipamientos culturales, públicos o privados, que se vuelcan en sus traseras a este eje secundario.

De este modo la rehabilitación del edificio de las Serrerías Belgas por parte de la Concejalía de las Artes y la propuesta de convertirlo en un Centro de Información Artística y Cultural de Madrid, se enmarca dentro de este plan.

El vacío creado tras el incendio de la Subestación de Mediodía constituye el elemento central de este proyecto, por su doble fachada al nuevo edificio del Caixa Forum y al futuro Intermediae-Prado que tendrá su sede en el edificio de las Serrerías Belgas.

Este espacio público, que hoy se gana para la ciudad, está inserto en el eje secundario que recorre la calle Alameda desde Huertas hasta Atocha. Eje que tiene el potencial suficiente para que una intervención sencilla pero integral, lo incorpore al sistema de recorridos peatonales, recreándose en su marcha por el Barrio de las Letras y complementando culturalmente el Eje Prado-Recoletos, eje cultural por excelencia de la ciudad de Madrid.

La nueva plaza es la antesala de entrada al nuevo centro Intermediae-Prado y nexo de conexión entre éste y el Caixa Forum y con estas dos premisas, antesala y conexión, nace este proyecto como lugar dinámico de recorrido, para unir dos edificios culturales emblemáticos y lugar de parada, de descanso, de antesala al entrar y salir de uno a otro.

Fecha de adjudicación: 8 de febrero de 2007.

Fecha de comienzo: 10 de febrero de 2007.

Fecha de terminación: 16 de mayo de 2007.



Imagen de la Sala de Exposiciones, bajo la plaza



La plaza en mayo de 2007

2.5. Actuaciones en el Área de Rehabilitación Preferente de Lavapiés

La actual zona de Lavapiés nace como arrabal extramuros, donde se localizaba el barrio judío de la ciudad. Las sucesivas cercas construidas acaban abrazando la totalidad del barrio en 1625.

A lo largo de los siglos XVII y XVIII, se inicia en Lavapiés su proceso de densificación jalonado por la construcción de relevantes edificios de carácter religioso o social, muchos de los cuales, mantienen hoy su presencia como son Hospital General (hoy Centro de Arte Reina Sofía), palacio del Marqués de Perles (actual Hemeroteca), etc.

La estructura morfológica de este sector hasta nuestros días, tanto en el trazado de las calles como en las condiciones de su caserío, se han mantenido prácticamente inalterables.

Esta circunstancia, unida a la difícil topografía del barrio, provoca un aislamiento del resto de la ciudad con la consiguiente decadencia económica y social.

El Ayuntamiento de Madrid ha iniciado la recuperación del Centro Histórico, estando incluido dentro de él, el área de Lavapiés.

2.5.1. Construcción del aparcamiento subterráneo de Cabestreros y urbanización de la plaza de Cabestreros

En el ámbito de la plaza de Cabestreros se está construyendo un aparcamiento subterráneo para residentes que complementará a los dos que actualmente se encuentran en servicio situados en la plaza de Agustín Lara y en el parque del Casino de la Reina, con el fin de paliar la escasez de aparcamiento en superficie existente en la zona.

El aparcamiento proyectado se desarrolla en tres plantas, con una previsión de 321 plazas de uso exclusivo para residentes. El acceso de vehículos se realizará desde la calle del Amparo, para minimizar el impacto que se produzca sobre la circulación de la zona, y los dos accesos peatonales se situarán uno junto al anterior y otro sobre la plaza, cerca de la calle de Mesón de Paredes, ambos integrados en el diseño de la misma. Este diseño elimina prácticamente las barreras físicas existentes entre ambas calles, escalonando la plaza, permitiendo el tránsito peatonal a través de ella y recuperándola para el uso y la convivencia vecinal.

La urbanización de la plaza incluye como elementos más destacados los siguientes:

- Pavimentación de calidad con grandes losas de hormigón con acabado tipo granito.
- Mantenimiento de la "Huella histórica" del antiguo muro existente, de acuerdo con la recomendación de la Comisión de Patrimonio.
- Instalación de una lámina de agua que atenúe el impacto de la salida de ventilación del aparcamiento y aporte frescor al ambiente.
- Plantación de 39 unidades de arbolado de gran porte dotado de riego por goteo.
- Instalación de nuevo alumbrado público para mejorar los niveles lumínicos de la zona.
- Colocación de nuevo mobiliario urbano integrado en el diseño con una zona infantil dotada de juegos y pavimento de seguridad.

Fecha de adjudicación: 25 de julio de 2006.

Fecha de comienzo: 1 de febrero de 2007.

Fecha de terminación: 31 de julio de 2007.



Plaza de Cabestreros. Imágenes correspondientes a julio de 2007

DATOS TÉCNICOS

Superficie total (m ²)	3.050
Número total de plazas de aparcamiento	321
Presupuesto (€)	2.791.036,45



Plaza y aparcamiento subterráneo de Cabestreros. Imágenes correspondientes a julio de 2007

2.5.2. Urbanización de la plaza de Ministriles

El objeto de la actuación ha sido el de la rehabilitación del solar vacante y muy degradado, fruto de la demolición de un antiguo edificio en ruinas, situado entre las calles Lavapiés y Ministriles, a la altura de la calle Ministriles Chica, convirtiéndolo en la denominada plaza de Ministriles.

Con una superficie de 525 m² se ha realizado la transformación del solar existente, en una zona estancial a dos alturas debido a la diferencia de cotas entre las distintas calles que lo rodean, dotándolo de dos plataformas unidas entre sí por escaleras en sus dos extremos Norte y Sur, y una rampa de comunicación entre las mismas en cumplimiento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas 8/1993 de 22 de junio.

Se han plantado árboles en las citadas plataformas conjugándose con los puntos de luz. Los árboles plantados han sido ocho magnolios de gran porte y en los parterres superior e inferior se han plantado arbustos de boj y gran cantidad de prímulas.

Los paramentos verticales de muros y jardineras se han revestido con granito pulido y se han coronado con albardilla de granito.

La instalación de alumbrado realizada para iluminación de la plaza sirve también para mejorar la iluminación de las calles adyacentes. También se han realizado la necesaria red de riego para las nuevas zonas verdes.

En cuanto al mobiliario urbano cabe destacar la instalación de nueve bancos que, unidos a las albardillas de coronación de las jardineras, proporcionan a la plaza una gran capacidad como zona estancial y de esparcimiento. Este mobiliario se completa con la instalación de papeleras, bolardos y las necesarias barandillas para protección de los desniveles existentes.

Fecha de adjudicación: 7 de abril de 2006.

Fecha de comienzo: 5 de julio de 2006.

Fecha de terminación: 5 de enero de 2007.

DATOS TÉCNICOS

Superficie total (m ²)	525
Pavimentos (Hormigón granallado compostalosa) (m ²)	475
Paramentos verticales (Granito Pulido Blanco Cáceres) (m ²)	200
Peldaños de granito de 40 x 14 (ml)	55
Superficies de parterres (m ²)	28
Árboles (magnolios) (uds)	8
Puntos de luz (uds)	6
Elementos de mobiliario (bancos y papeleras) (uds)	15
Presupuesto Total (€)	237.679,23



La plaza de Ministriles después de la actuación. Enero de 2007

2.5.3. Actuaciones complementarias en la plaza de Agustín Lara

El objeto de las obras ha sido dotar a la Plaza de Agustín Lara de una zona de sombra permanente mediante la construcción de una amplia pérgola situada entre las jardineras existentes y siguiendo el trazado romboidal del pavimento de adoquín portugués que cubre la misma. La pérgola es de estructura metálica y cubierta de "trames" y está dotada de proyectores de alumbrado que mejoran la iluminación de la zona estancial y evitan la zona oscura creada. Además se han reforzado y completado las plantaciones y la red de riego por goteo de ambas jardineras.

Fecha de adjudicación: 3 de abril de 2007.

Fecha de comienzo: 10 de abril de 2007.

Fecha de terminación: 10 de octubre de 2007.

Presupuesto Total: 282.213,45 €.



Actuaciones finalizadas en octubre de 2007