

# UN PROYECTO DE FUTURO

*El despegue urbanístico hacia el siglo XXI*

Un “Proyecto de futuro” es el lema que define al Nuevo Plan General de Madrid, inicialmente aprobado el pasado mes de febrero. Un planeamiento flexible y de elevada envergadura, específicamente planeado para reequilibrar todo el territorio del término municipal bajo una visión metropolitana, perfeccionando la estructura y forma urbana de la ciudad mediante un programa de actuaciones que ha suscitado gran expectación.

Texto: LUIS RODRIGUEZ-AVIAL LLARDENT.

*Arquitecto. Gerente de la Oficina Municipal del Plan.*

FERNANDO NASARRE Y DE GOICOECHEA.

*Arquitecto. Director Técnico de la Oficina Municipal del Plan.*

Ilustración: JORGE ARRANZ.

---



Las ciudades, lo mismo que las sociedades, periódicamente hacen un alto en el camino y reflexionan sobre como ha sido su historia, sobre lo que fueron en el pasado y sobre lo más conveniente para su futuro.

Pues bien, la elaboración de un Nuevo Plan General parece ser una de las circunstancias más genuinas para hacer este tipo de consideraciones. Este se ha concebido como un auténtico proyecto de futuro para la ciudad que se ofrece a la sociedad con la ilusión de que ella preste su adhesión e incorpore su esfuerzo. En definitiva, como un ambicioso plan en el que embarcarse para que Madrid, entre todos, se convierta en el siglo XXI en gran metrópoli europea.

El proyecto que el Nuevo Plan General propone desea, en primer lugar, solucionar los problemas que la capital actual presenta; en segundo, reequilibrar el territorio del término municipal en todos los órdenes; y, en tercero, ofrecer a la sociedad un conjunto de propuestas llenas de ilusión que esté dispuesta a hacer suyas porque las comprende y cree en ellas, desea que se materialicen y, por tanto, va a encontrarse en disposición de asumirlas y de trabajar para que finalmente se puedan transformar en realidad.

### **Flexibilidad y respaldo social**

El modelo de Plan General, una vez finalizado y completo, se ha revelado excesivamente rígido e incapaz de asimilar y dar una adecuada respuesta a las demandas de la sociedad, tan vulnerables a constantes cambios. Por ello es probable y deseable dirigirse hacia un nuevo tipo de planeamiento que

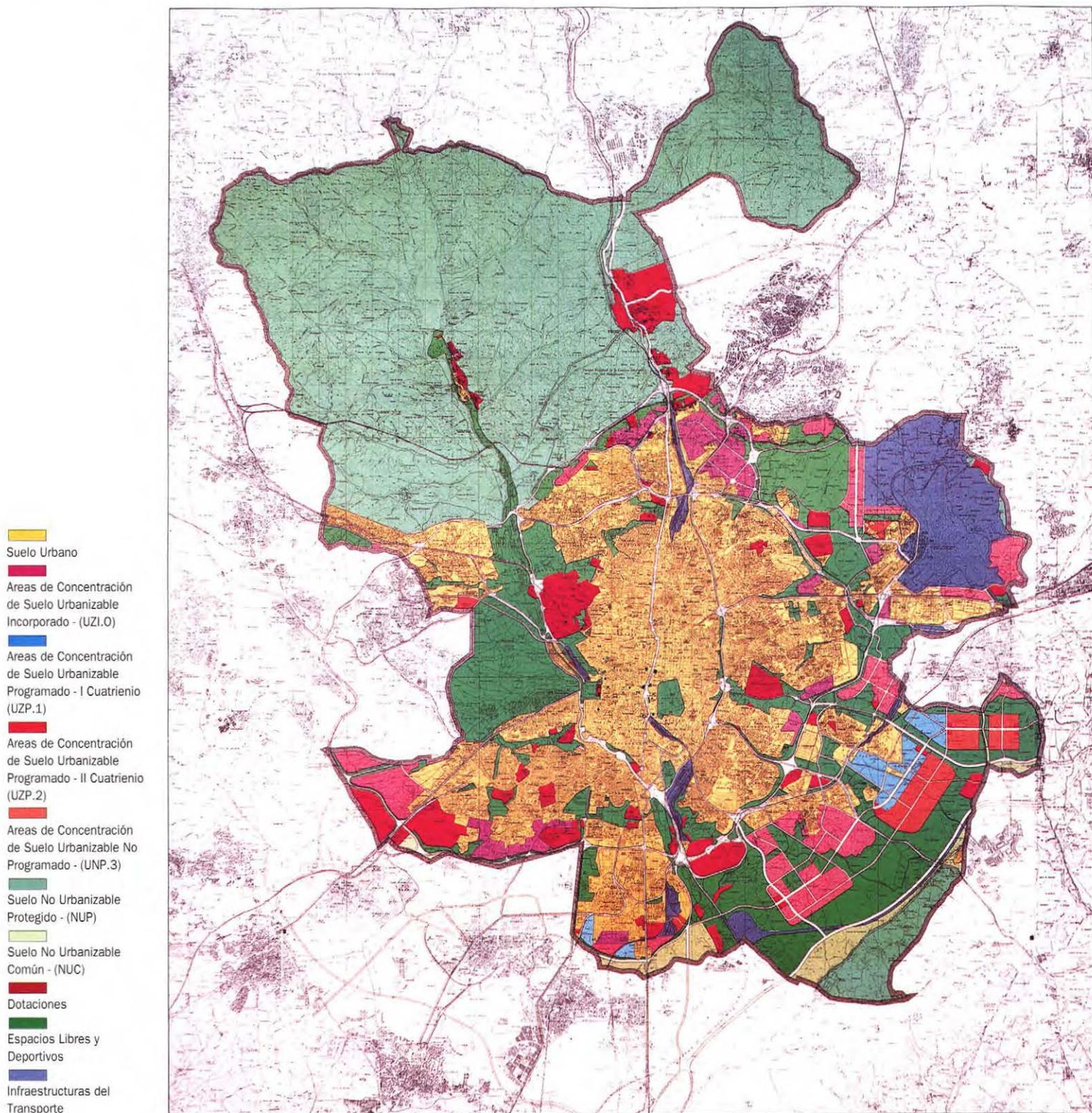
permita su gestión y ejecución en un proceso continuado de evolución, que ha de ponerse en marcha el día de su entrada en vigor. Dicho planeamiento requiere que su elaboración se realice a partir de dos premisas básicas: obtener un documento abierto y flexible y conseguir el máximo respaldo social fomentando la participación de la sociedad durante su gestación. La flexibilidad sólo puede conseguirse diferenciando sus determinaciones en rangos o niveles. Y el máximo respaldo social sólo se obtiene fomentando la participación ciudadana, institucional y generalizada en el proceso de elaboración. Esta es la línea que la Oficina Municipal del Plan ha seguido al confeccionar los documentos Criterios y Objetivos, Estrategias Básicas y Avance. Este último fue sometido a un trámite de participación ciudadana de más de seis meses de duración, presentando veinticuatro exposiciones sobre sus contenidos en las 21 juntas de distrito, además de dedicarle sesenta actos de presentación y diversos debates.

### **Visión supramunicipal**

Desde un punto de vista conceptual, el Nuevo Plan General se dirige, fundamentalmente, a conseguir un incremento notable de la calidad de vida en la ciudad.

La solución de los problemas actuales y la obtención del necesario equilibrio general sólo es posible alcanzarlo mediante un perfeccionamiento de su estructura urbana. Pero no solamente hay que intentar resolver los problemas y conseguir un reequilibrio territorial, hay que añadir algo más, justamente aquello que permite a la sociedad percibir que se





está definiendo un verdadero y auténtico proyecto de futuro. Es decir, propuestas repletas de ilusión.

El Nuevo Planeamiento trata de corregir los errores más importantes que la gestión del planeamiento de los años 80 ha puesto en evidencia. Por eso, se considera esencial recuperar la visión supramunicipal de carácter metropolitano, aunque tan sólo se planifique para el ámbito territorial del municipio de Madrid. Circunstancia que a la vez ha puesto sobre la mesa la necesidad de tender hacia la concertación. Asimismo, resulta del todo fundamental recuperar el equilibrio entre las propuestas a corto, medio y largo plazo.

A la vista de la realidad física actual de ocupación del

espacio en el término municipal y de los compromisos existentes con el mismo, la OMP ha considerado imprescindible analizar, sin un plazo temporal acotado, cómo puede y debe ser el futuro de Madrid y también cuál podría ser el límite razonable (urbanísticamente hablando) de capacidad de acogida en los nuevos asentamientos surgidos dentro del término municipal. Siempre, claro está, desde una visión metropolitana. Un análisis bastante posible y conveniente puesto que el Nuevo Plan General, a la vista del modelo estructural elegido, distingue entre Plan y Programa.

Por otra parte, es muy importante que éste mantenga la apuesta por el protagonismo del tratamiento morfológico de

## PLANO DE OPERACIONES ESTRUCTURANTES



la ciudad, reforzando así el papel del diseño urbano, en la línea de lo preconizado por el Plan de 1985. Apuesta que por cierto se ha desarrollado sin olvidar la necesidad de recuperar la componente estructural para el conjunto de las propuestas. Y todo ello en coherencia con el criterio de recuperación equilibrada de una visión a largo plazo.

Una de las novedades conceptuales que el Nuevo Plan propone se refiere al tratamiento del patrimonio edificado. Hoy en día la mayoría de la sociedad madrileña opina que el problema principal ya no es el puramente destructivo, sino el de sentar las bases para conseguir una auténtica recuperación tanto del patrimonio heredado, como de la vida en el

Centro Histórico y, especialmente, en el Casco Antiguo. La importancia del Medio Ambiente también cobra gran protagonismo en él, pues toda la propuesta del Plan ha sido redactada otorgándole la importancia que verdaderamente posee y que la sociedad actual reclama.

Finalmente, también hay que señalar que este Proyecto incorpora como soporte en su elaboración un conjunto de herramientas y métodos de vanguardia para dotarlo de la dimensión global que se le desea conceder, donde se integren todos los análisis y las visiones sectoriales. Asimismo, partiendo de una cartografía digitalizada, el Nuevo Plan General se desarrolla con una amplia base instrumental, tanto analítica

## TRANSFORMACION DEL SUR



**Operación sobre el distrito de Arganzuela que permitirá la sustitución voluntaria del uso industrial por otros que puedan configurar un nuevo polo de centralidad.**

como interpretativa, ofreciendo todos los resultados alcanzados sobre un amplio y completo soporte informatizado.

### Sin horizonte temporal

Ante la situación actual ¿cuál podría ser el límite razonable de capacidad para acoger nuevos asentamientos en el término municipal, sin un plazo temporal de desarrollo, y desde un enfoque territorial metropolitano?

No parece lógico plantearse como respuesta ningún modelo de futuro que no contemple la capacidad global del término. Por eso, el proyecto del NPG planifica la ciudad al límite de la capacidad de acogida de todo el término, en el marco de las premisas anteriormente mencionadas.

Por otra parte, la OMP ha entendido que la difusión de la centralidad hacia la periferia urbana, creando nuevas centralidades en las áreas de oportunidad vacantes, es la única solución para intentar alcanzar un reequilibrio territorial en el término municipal. Reequilibrio que además permitirá disminuir la presión de terciarización sufrida en el Centro Histórico, pudiendo plantearse así su recuperación.

Ni el territorio de la Comunidad de Madrid ni el ámbito metropolitano disponen en la actualidad de un planeamiento territorial de rango superior que sirviera de marco de referencia al NPG. Ante este hecho, la OMP ha defendido que Madrid no puede concebirse desde la estrecha óptica de los límites administrativos de su término municipal. Y por tanto el Nuevo Planeamiento, aunque formalmente se circunscribe al ámbito estricto del término municipal de Madrid, aborda su problemática urbana desde el punto de vista metropolitano.

Madrid carece hoy en día de un adecuado equilibrio, tanto

desde el punto de vista territorial como sectorial. Por eso el NPG pretende conseguir una distribución de los asentamientos y funciones más nivelada y homogénea, además de plantear la ordenación general desde la perspectiva de obtener un mayor equilibrio de orden social, a partir de una oferta de equipamientos, dotaciones y espacios libres lo más uniforme posible. De igual forma, el Plan contempla y persigue lograr un imprescindible equilibrio entre las áreas históricas y las de reciente desarrollo, y plantear una oferta de suelo para la vivienda y el desarrollo de actividades económicas en proporción a las demandas y sobre las áreas geográficas que mejor ayudan a conseguir el reequilibrio territorial deseado. Uno de los objetivos prioritarios es precisamente corregir el actual desequilibrio en materia de movilidad y accesibilidad.

### Otro enfoque para las Areas Históricas

El Nuevo Plan General ha considerado que el mejor método para proteger las áreas históricas de la ciudad es el desarrollo de un planeamiento especial de protección para cada una de ellas, acompañado de los correspondientes catálogos de elementos. Así, se ha elaborado un planeamiento específico para las siguientes áreas:

- Centro Histórico: Casco Antiguo más Ensanche.
- Cascos Históricos de distritos periféricos anexionados.
- Cuarenta y dos Colonias de Hotelitos.
- Sacramentales de San Isidro, Santa María, Santos Justo y Pastor y San Lorenzo y cementerio de la Almudena.

### La estrategia general

Sobre un conjunto de propuestas territoriales se apoya y concibe la estrategia general del NPG:

#### Ordenación a nivel metropolitano

Las diferentes condiciones de partida que existen en el entorno del término municipal hacen que el tratamiento metropolitano pueda ser dividido en sus dos ámbitos; Corona Norte y Corona Suroeste-Sur-Sureste.

La estructura metropolitana en la Corona Norte abarca el territorio existente al norte del suelo consolidado de Madrid, limitado por las carreteras nacionales N-VI a La Coruña y N-II a Barcelona. Este ámbito se encuentra claramente condicionado en sus posibles propuestas de actuación por dos elementos esenciales: por un lado, el Monte de El Pardo y el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, y, por otro, la aparición de los nuevos crecimientos de las instalaciones aeroportuarias de Barajas.

Además, la prolongación del Paseo de la Castellana, situada entre la M-30 y la M-40, adquiere un papel clave y fundamental en la estructura viaria de la Corona Norte, considerándola como el elemento estructurante soporte del área de mayor centralidad de dicha Corona, y también el enlace transversal Norte-Sur de la malla Este-Oeste.

Por otra parte, la articulación interna se confía a una malla viaria constituida por dos ejes transversales en dirección este-oeste, los cuales se traman con el continuo urbano consolidado a través de una serie de vías radiales. Asimismo, la red viaria se completa con el distribuidor exterior M-50, el tramo inicial urbano de la futura Autopista del Ebro y el eje de la Ciudad Aeroportuaria Norte-Sur.

Junto a estas actuaciones está previsto una estructura lineal este-oeste de parques urbanos que enlace el de Juan Carlos I con el Monte de El Pardo. Las propuestas de transporte colectivo para dicho ámbito se concretan en las prolon-



gaciones centrífugas de las líneas de Metro L.9, L.8 y L.4, así como en la propuesta ferroviaria de cercanías, de comunicación del corredor del Henares con las terminales antiguas y nuevas de Barajas, Ciudad Aeroportuaria y conexión, a través del área de intercambio de la nueva Estación de Hortaleza, con la Estación de Chamartín.

Por último, dichas propuestas se complementan con el trazado de un sistema de transporte de capacidad intermedia – sobre el circuito que recorre los nuevos crecimientos de la ampliación de los Recintos Feriales, Ciudad Aeroportuaria, nuevas y antiguas Terminales de Barajas, casco de Barajas y también los barrios de Alameda de Osuna y La Piovera –, hasta realizar su enlace con la ampliación de la red de Metro en la L.4 – Villa Rosa –.

En cuanto a la estructura metropolitana en la Corona Sureste, su ámbito abarca el territorio comprendido entre la M-40 y el trazado propuesto para la M-50, entre las carreteras de Andalucía y Barcelona, pasando por la de Valencia y enlazando con aquélla a través del viario de San Fernando. Además, se propone configurar una estructura viaria básica, a partir de la definida por el MOPTMA en sus Directrices para el Planeamiento de las Infraestructuras de Transporte, basada en la aparición de una Gran Vía de carácter urbano, situada en una posición intermedia entre la M-40 y la M-50, que serviría como nexo de

articulación y también de remate de los crecimientos existentes o previstos a lo largo de todo su recorrido.

En relación al transporte colectivo, se mantiene la propuesta de prolongación de líneas de Metro hasta dos puntos en la Gran Vía del Sureste, que se complementan con dos trazados para implantación de un sistema de transporte de capacidad intermedia: uno sobre la Avenida de Córdoba y el segundo discurriendo sobre el arco periférico que define precisamente la referida Gran Vía Urbana del Sureste.

**Uno de los objetivos prioritarios del Nuevo Planeamiento es corregir el actual desequilibrio en materia de movilidad y accesibilidad.**

**Propuestas de centralidades**

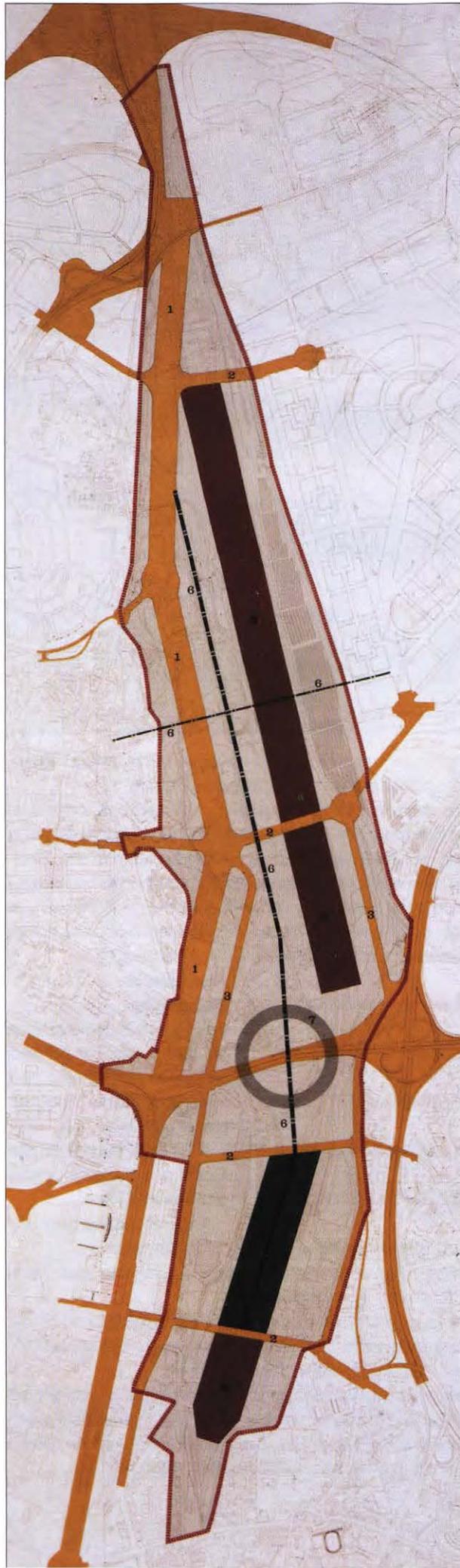
El Nuevo Plan General las ha contemplado tanto para ámbitos urbanos como para suelo urbanizable. Entre las primeras figuran:

- El Nuevo Centro del Sur ligado a la llamada operación Méndez Alvaro.
- La centralidad asignada a todo lo que conforma la Avenida de Córdoba.

- La parte de la centralidad de Campamento justamente sobre el área urbana de éste.
- La prolongación de la Castellana por la zona norte y la integración en la capital de las actuales áreas ferroviarias existentes en Chamartín y Fuencarral.
- La transformación de los actuales suelos industriales del casco de Vicálvaro, debido al traslado de la instalación cementera de Valderribas, que permitirá el desarrollo de una centralidad en torno a la estación ferroviaria.

**Tratamiento de la antigua carretera de Andalucía como eje principal de la actividad urbana del sur de la ciudad.**

## PROLONGACION DE LA CASTELLANA



Ordenación de la cuna ferroviaria y su entorno que configura la prolongación del eje Norte-Sur y que constituye el elemento central de la Corona Norte.

- Y para suelo urbanizable, las propuestas consisten en:
- La centralidad ligada al Aeropuerto de Barajas constituida por la futura Ciudad Aeroportuaria.
  - El rosario lineal de centralidades previsto en toda la Corona Metropolitana del Sureste.
  - La nueva Centralidad del Este, concebida como Centro de Centralidades de dicha Corona.
  - La centralidad a desarrollar sobre los suelos urbanizables pertenecientes a la zona de Campamento.
  - El papel de nuevas centralidades que en cierta medida absorberán los cuatro PAUs del Programa Municipal de suelo, así como los dos ámbitos de suelo urbanizable no programado de Arroyo del Fresno y Ensanche de Vallecas.

### Operaciones a largo plazo

Nueve son las intervenciones que el Nuevo Plan General ha diseñado para el futuro de la capital:

#### ● LA TRANSFORMACION DEL SUR:

Se trata de una operación estructurante que el Nuevo Plan General propone en el distrito de Arganzuela, en concreto en un área delimitada al oeste por la zona residencial estructurada en torno al Paseo de las Acacias, al sur y este por la M-30 y al norte por el conjunto de vías ferroviarias que componen la cabecera sur de acceso a la estación de Atocha. El criterio del Nuevo Plan General es permitir la sustitución del uso industrial – siempre de forma voluntaria y sin expulsar aquellas actividades que prefieran permanecer –, a través de una ordenación que garantice la mínimas dotaciones inherentes a los nuevos usos a implantar.

#### ● RECUPERACION DE LA AVENIDA DE CORDOBA:

Consiste en una amplia operación estructurante que el Nuevo Planeamiento propone dentro de los distritos de Usera y Villaverde. Se articula y vertebra a partir del tratamiento de la antigua carretera de Andalucía, la cual queda configurada como el eje principal de concentración de la actividad urbana de todo el sur de la ciudad.

#### ● PROLONGACION DE LA CASTELLANA E INTEGRACION DE LAS AREAS FERROVIARIAS DE CHAMARTIN Y FUENCARRAL:

Dentro de la Corona Norte Metropolitana, el espacio que existe entre la ciudad actual y la M-40 constituye una de las áreas de oportunidad existentes en el término municipal de Madrid. Por ello, la decisión de ordenarlo adecuadamente da sentido a la propuesta de llevar a cabo la prolongación de todo el Paseo de la Castellana entre la M-30 y la M-40.

Puesto que el conjunto de los PAUs presenta una estructura urbanística reforzada en dirección este-oeste, la prolongación de la Castellana (debido a su posición central en la Corona Norte), se convertirá en el elemento que atará transversalmente a dicha estructura, con un claro potencial de centralidad en el conjunto de la Corona.

Asimismo, la decisión de prolongar toda la Castellana explica y justifica la necesidad de ordenar las áreas ferroviarias de Fuencarral y Chamartín. De este modo queda resuelto la continuidad transversal que éstas precisan en dirección este-oeste, y sus bordes quedan rematados convenientemente.

#### ● REMATE Y DESARROLLO DEL CASCO DE VICÁLVARO:

La ordenación se apoya en el traslado de la actual cementera y prevé un desarrollo residencial para un total de 4.800 viviendas acompañado de usos terciarios – comerciales y oficinas –, así como equipamientos.

Además se potencia la existencia de un intercambiador, sobre la actual estación de Vicálvaro, como un elemento de



Operación derivada del traslado de las instalaciones cementeras y concebida para que constituya un remate residencial del Casco de Vicalvaro.

relación entre las líneas de cercanías C1,C2 y C7, así como la prolongación propuesta para la línea 9 de Metro.

● EL PROGRAMA MUNICIPAL DE UZIs Y PAUs:

La propuesta del Ayuntamiento de Madrid para crear suelo destinado a la construcción de viviendas – que el NPG incorpora con todas sus premisas y determinaciones –, está basada en el desarrollo del Convenio suscrito entre la CAM y el Ayuntamiento de Madrid el día 10 de febrero de 1995.

Las propuestas se reparten entre tres áreas situadas en la periferia norte de la ciudad: Monte Carmelo, Las Tablas y Sanchinarro, y otra localizada en el Suroeste; Ensanche de Carabanchel. Todas han quedado clasificadas como suelos urbanizables incorporados (UZIs). Estos responden al criterio

de desarrollar un importante proyecto municipal de preparación de suelo urbanizado, cuya finalidad es acoger 37.307 viviendas; de ellas un 66% estarán sometidas a algún régimen de protección (33% Vivienda de Protección Oficial y 33% Vivienda de Precio Tasado) y el resto serán libres.

El mismo planteamiento original del Ayuntamiento incluía dos ámbitos adicionales: en primer lugar el PAU II.1 Arroyo del Fresno, y en segundo el PAU II.5 Ensanche Villa de Valle-

cas. Ambos se han incorporado al Nuevo Plan General como suelo urbanizable no programado, llamado UNP.

● LA AMPLIACION DE BARAJAS, LA CIUDAD AEROPORTUARIA Y EL NUEVO PARQUE DE VALDEBEBAS:

Dicha ampliación consiste en la creación de un elemento de centralidad de gran potencia, apoyado en el Aeropuerto de Barajas y especializado en actividades terciarias de alto nivel. También se desarrollarían actuaciones complementarias de vivienda, de una magnitud razonable, en relación directa con el parque.

El Parque de Valdebebas o Casa de Campo del Este, se configura como un elemento del sistema de parques metropolitanos, de forma que, naciendo en el Parque Juan Carlos I, y a través de la Corona Norte, conecte

con las masas forestales del Monte de El Pardo. Para el enlace de cercanías se ha previsto el establecimiento de una reserva ferroviaria, desde el corredor del Henares a Barajas, estación de Hortaleza y Chamartín, de forma que sea compatible con la integridad y máxima entidad del Parque de Valdebebas. En cuanto a la posibilidad de desarrollar otros modos de transporte, se plantea mediante una reserva para un sistema de transporte de capacidad intermedia.

**Dentro de la Corona Norte, el espacio entre la ciudad actual y la M-40 es una de las áreas de oportunidad en el término municipal de Madrid.**

con las masas forestales del Monte de El Pardo. Para el enlace de cercanías se ha previsto el establecimiento de una reserva ferroviaria, desde el corredor del Henares a Barajas, estación de Hortaleza y Chamartín, de forma que sea compatible con la integridad y máxima entidad del Parque de Valdebebas. En cuanto a la posibilidad de desarrollar otros modos de transporte, se plantea mediante una reserva para un sistema de transporte de capacidad intermedia.

## UN PROYECTO DE FUTURO

### OPERACION BARAJAS



Creación de un elemento de centralidad de gran potencia junto a la ampliación del aeropuerto de Barajas y la Casa de Campo del Este o Parque de Valdebebas.

### ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL ESTE



Conjunto lineal de centralidades que configuran la diagonal del sureste apoyado en una gran vía de carácter urbano y en la creación de una trama verde periférica.

Por último, se pretende establecer al norte de la ciudad un remate urbanístico de los crecimientos originados en La Moraleja y el Encinar de los Reyes, denominado Solana de Valdebebas. Además de llevar a cabo una operación basada en la posible ampliación de las instalaciones industriales asociadas al aeropuerto – actualmente ubicadas en el área de La Muñeza –, haciéndolas compatibles con la necesaria preservación y potenciación de la ribera del Jarama.

● LA NUEVA CENTRALIDAD Y LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO EN EL ESTE DE MADRID:

Esta operación plantea crear una nueva centralidad de gran potencia, la cual debe establecer la conexión entre el ámbito subregional del Corredor del Henares y las áreas industriales del Sur, apoyadas en la Carretera de Andalucía. Debido a ello, se pretende articular y potenciar el desarrollo del Arco o Diagonal Sureste de la región metropolitana.

Dicha operación se diseñará una vez se haya reconocido el gran potencial de su accesibilidad a los centros regionales de transporte y además a las grandes infraestructuras. Es decir, el Aeropuerto de Barajas, CITI-PAL de Coslada, la Estación de Clasificación de Vicalvaro, el futuro Puerto Seco de Renfe, Mercamadrid, y M-40, M-50, Variante de la N-II, y por último la Prolongación de O'Donnell.

La propuesta se apoya en cuatro acciones coordinadas. Por un lado, el Centro Logístico, cuya misión es articular toda la actividad de transporte, almacenamiento y distribución de mercancías de la diagonal Sureste. Por otro, el Campus Universitario y el Parque Tecnológico, que responden a la demanda existente para instalaciones universitarias y explotan la posibilidad de crear un Parque Tecnológico asociado al Campus, pero apoyado a la vez en el Centro Logístico. A continuación una Ciudad Deportiva o Parque Olímpico que complete y potencie las instalaciones deportivas que actualmente posee la Comunidad Autónoma de Madrid, y que en su día pueda constituir una posible Ciudad Olímpica. Y finalmente el Polígono de Vivienda y el Parque Metropolitano situado junto a la M-40 y la prolongación de O'Donnell.

En cuanto a la estrategia de desarrollo del Este, se trata de una operación estructurante prevista sobre el conjunto del territorio comprendido en la Corona metropolitana Sureste, que se extiende desde la carretera de Andalucía hasta el límite con los términos municipales de Coslada y San Fernando, entre las autovías orbitales M-40 y M-50.

Esta operación se concibe como un conjunto lineal de centralidades, (podría denominarse un rosario de centralidades), que a la vez servirá de base para configurar una serie de nuevos desarrollos urbanos, los cuales definirán globalmente toda la diagonal del Sureste madrileño.

El elemento esencial de esta gran estrategia territorial sobre el que se articula y vertebra toda la operación, es la creación de una gran vía de carácter urbano y que irá situada en posición intermedia entre la M-40 y la M-50.

Fundamentalmente apoyadas en ella, aunque se han diseñado para que puedan desarrollarse de manera secuencial e independiente, se han propuesto una serie de áreas de oportunidad para nuevos desarrollos que poseerán distinta importancia y que cumplirán diferentes funciones.

También está previsto la obtención de una trama verde periférica, a partir de la reforestación de las amplias zonas vacantes comprendidas en el ámbito de dicha operación.

Por último, hay que señalar que el Nuevo Planeamiento contempla prolongar diversas líneas de Metro hasta el eje de

la Gran Vía Urbana. Tales ampliaciones de línea permitirán la conexión (mediante un conjunto de intercambiadores modales), con un sistema de transporte ligero, que facilitará la conectividad longitudinal de los nuevos desarrollos entre sí.

● **EL REMATE DEL SUROESTE:**

En esta propuesta se ha incluido el antiguo PAU II-6 (Ensanche de Carabanchel), UZI 0.08 en el NPG, el Área de planeamiento específico Cuartel de Arteaga-Cocheras EMT, la ordenación de la zona de Cuatro Vientos y la Operación Campamento. Dentro de ella destaca la actuación denominada Campamento, concebida para sustituir la mayor parte de las actuales instalaciones militares por una nueva centralidad con diversidad de usos.

El objetivo territorial es dotar de una estructura a la totalidad de este espacio municipal, integrándolo y articulándolo con los espacios metropolitanos y regionales contiguos.

Por otra parte, en la propuesta se ha decidido que la N-V mantenga su posición y carácter de vía de acceso hasta el entronque con la M-30 y la almendra central de la ciudad. Se deprime en la zona central, coincidiendo con el paso inferior existente, a fin de comunicar a nivel las dos áreas urbanas que componen la citada operación.

Al Sur y colindante con los barrios de Aluche y Aguilas, se propone un área residencial y equipamientos locales que puedan reequipar los citados barrios.

Al Norte de la N-V se disponen dos zonas. La primera, con una malla ortogonal o cuadrícula que se estructura en torno a un bulevar central paralelo a la N-V. Este espacio se diseña con un claro carácter de centralidad urbana, donde se desarrollarían las actividades más simbólicas y significativas. La segunda, cercana al arroyo Meaques. En esta zona el suelo urbano se rematará con una serie de manzanas residenciales levantadas en bloque abierto, finalizando con grandes parcelas de equipamiento los usos ya existentes.

El resto de suelos, lindando con el urbano consolidado y nuevo, se plantea como suelo urbanizable no programado en el que está proyectado un desarrollo suburbano de baja intensidad, permitiendo la mezcla de usos dotacionales, residenciales y terciarios. La zona situada al Oeste de la M-40 se reserva para equipamientos metropolitanos y la zona Norte para un gran complejo destinado a la Defensa Nacional.

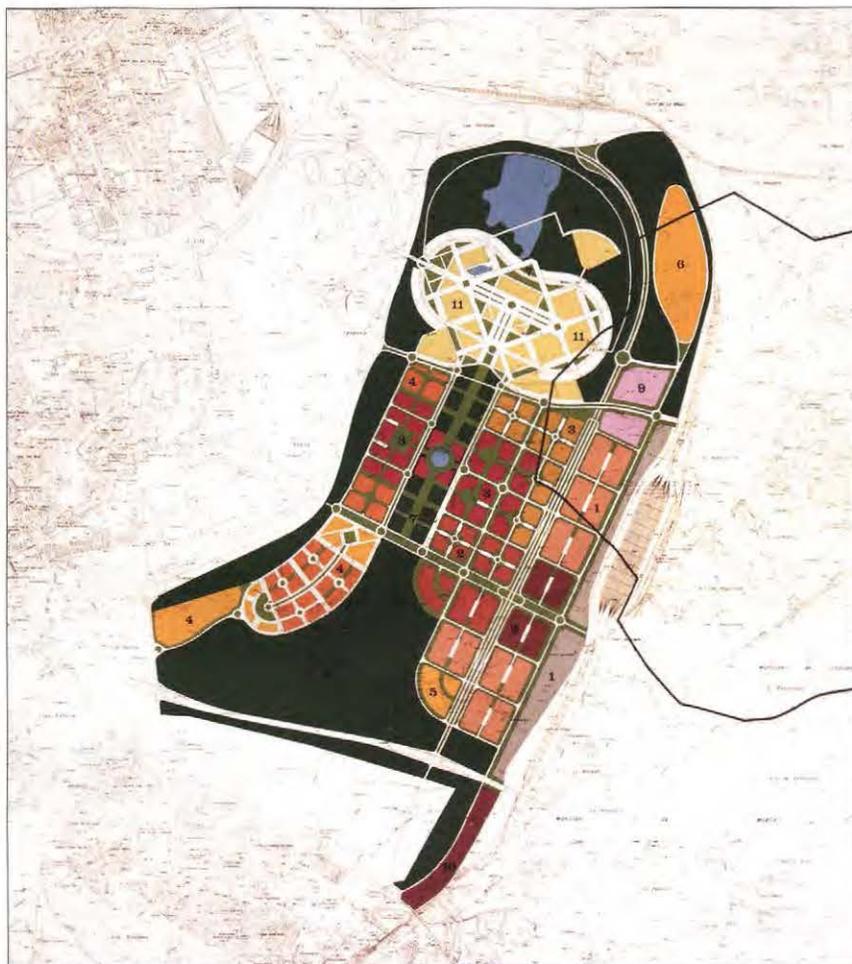
**Actuaciones emblemáticas**

El Nuevo Plan General propone tres operaciones urbanísticas que se pueden calificar de emblemáticas:

En primer lugar, hacer una apuesta a largo plazo por levantar una Ciudad Olímpica. Actualmente, Madrid no dispone de las instalaciones adecuadas para la alta competición deportiva. Por eso la OMP ha entendido que la redacción de un Nuevo Plan General era la ocasión más adecuada para reservar los suelos más convenientes y sentar las bases para su posible desarrollo y ejecución en el tiempo.

Aunque previsiblemente Madrid no va a tener una posible opción de organizar unos JJ.OO. antes del año 2008 (que puede que no se haga realidad antes del 2012 y, más probablemente antes del 2016), sí es cierto que se encuentra en la mejor de las circunstancias para prepararse, sin hacer ningún

**NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE**



tipo de improvisación, de cara a un acontecimiento de esta magnitud. Además, que duda cabe que la organización, el desarrollo y la celebración de unos Juegos Olímpicos es uno de los proyectos que más ilusión puede despertar en una sociedad urbana como la nuestra.

Así pues, el NPG se ha planteado, desde la hipótesis, dotar a Madrid de las instalaciones deportivas de alta competición que se precisan para unos eventuales Juegos Olímpicos. En este sentido, una primera propuesta sobre cuales

son las zonas olímpicas principales para afrontar en el futuro el desarrollo de un acontecimiento semejante pasa por: crear una Ciudad Olímpica, compuesta por el conjunto de las áreas denominadas Zona Deportiva de Canillejas y Nueva Centralidad del Este. Dichas áreas incluirían las instalaciones

propias del Anillo Olímpico; trazar un Parque Lineal del Manzanares Norte. A partir de las instalaciones existentes – Casa de Campo, Parque Deportivo Puerta de Hierro, Hipódromo, Somontes etc. –, podría estructurarse un área donde practicar deportes como la hípica, el golf, el tenis y otros; y finalmente crear un Parque Lineal del Manzanares Sur, reservando una amplia zona al Este del propio Manzanares Sur donde sería factible practicar tiro de precisión, tiro con arco, las modalidades del pentatlón moderno, hockey sobre hierba, esgrima, etc., con sus áreas de entrenamiento.

**Elemento de centralidad basado en la creación de un Centro Logístico, un Campus Universitario con Parque Tecnológico, un Parque Olímpico y un Parque Metropolitano.**

**La creación de un Centro Logístico, un Parque Tecnológico y una Ciudad Deportiva son algunas de las acciones previstas.**

Desarrollos en torno a Campamento y Cuatrovientos para articular y rematar el continuo urbano, creando elementos de centralidad y equipamientos metropolitanos.



**LA RECUPERACION DEL CASCO HISTORICO**

Los objetivos de la propuesta de planeamiento del NPG para la recuperación del Casco Antiguo son:

- Mantener el uso residencial como actividad predominante.
- Mejorar la calidad de vida del residente.
- Favorecer las actividades que dan servicio a la población del casco.
- Encauzar la política de rehabilitación pública dentro de un programa de prioridades establecido por el Planeamiento.
- Dar lugar, mediante fórmulas imaginativas, a las intervenciones conjuntas con el sector privado.
- Proteger el derecho de los residentes más desprotegidos a mantenerse en su vivienda o al menos a realojarse en su entorno urbano.
- Establecer un fuerte compromiso inicial del sector público que sirva de motor para la incorporación de agentes privados.

Además de estas zonas sería posible crear otra Area Deportiva Sur, localizada al sur de los barrios de Carabanchel Alto, Cuatro Vientos y Campamento (al exterior de la M-40), que permitiría conseguir un conjunto de cuatro zonas olímpicas más equilibrado sobre el territorio central del Area Metropolitana. La oferta de instalaciones olímpicas quedaría complementada con las instalaciones existentes en el suelo consolidado, convenientemente reformadas y acondicionadas.

La segunda operación es la recuperación del Casco Antiguo. La rehabilitación, revitalización y, por tanto, recuperación del centro histórico de Madrid y, especialmente, de su Casco Antiguo, es probablemente el mayor reto que se plantea el Nuevo Plan General de cara al futuro.

Respecto a la protección de su patrimonio edificado, éste debe plantearse potenciando sus valores arquitectónicos,

**THE NEW GENERAL PLAN, A PROJECT FOR THE FUTURE**

The New General Plan (NPG) was conceived as a true project for the future of the city so that Madrid, with the participation of all of its citizens, can go on to be one of Europe's great capitals in the 21st century. In order to do so, the NPG wishes to solve the problems that the capital is facing, restore balance in all of the city's zoning, and offer its society a set of proposals full of things to look forward to and participate in because they are understood and believed in. From a conceptual point of view, the

NPG is basically aimed at bringing about a noticeable difference in the city's quality of life. In addition, the new outlook attempts to correct the main management errors which became visible during the 1980s. It was therefore considered essential to regain a supra-municipal, metropolitan area outlook, even though planning only strictly takes place within Madrid city limits. It is also very important for the NPG to continue to place emphasis on the city's morphological aspects, enhancing the role of urban design along the lines of the 1985 Plan. When planning the city,

the Oficina Municipal del Plan, the city's planning bureau, understood that no model for the future can be set out without considering the metropolitan area as a whole. Consequently, the only solution to attempt to rebalance the zoning within the city limits involves the creation of new focal points away from the center in vacant spots presenting opportunities. Similarly, the plan considers and attempts to achieve the imperative balance that must exist between historical areas and those recently developed. It affords land for housing and also the development of econo-

mic activities proportionate to current demand in the areas that best help to strike the desired rebalancing of the zones. Another one of the plan's priorities is to correct the current imbalance in terms of mobility and accessibility. The New Plan General has considered that the best way to protect historical areas is to develop special considerations for protecting each one of them, and also to catalogue of all of their contents.

**The general strategy**

The New General Plan's general strategy can be broken down into the

ambientales, históricos y también culturales, además de planificar una estrategia que contemple toda su reutilización racional. Las acciones propuestas pueden clasificarse en: acciones a nivel de barrios o áreas específicas, que a su vez se diferencian en áreas de rehabilitación integrada y en áreas de rehabilitación preferente; acciones regeneradoras de la actividad urbana, que comprenden acciones estructurantes, de oportunidad a concertar y puntuales; y por último acciones sobre el espacio privado de las manzanas.

Estas se complementan con los catálogos de protección y con la definición de una estrategia específica de gestión, la cual consiste en crear una sociedad de gestión concebida con el máximo grado de flexibilidad para adaptarse de ese modo a todas las posibles fórmulas de colaboración entre las Administraciones Públicas, así como entre éstas y empresas privadas y particulares. Además, se propone formar una Comisión Institucional para la Protección Histórica, Artística y Natural (CIPHAN), encargada de controlar la interpretación de las determinaciones y normativa contempladas en el NPG sobre las áreas históricas y naturales, y la elaboración de una Ordenanza de Conservación Ambiental (OCA) para la edificación en aquéllas.

La tercera y última operación consiste en la protección y desarrollo del Area Cultural Recoletos – Prado.

Este ámbito emblemático de la ciudad, situado como zona de transición entre el Casco Antiguo y el Ensanche, comprende las áreas de edificación situadas a ambos márgenes del eje Recoletos – Paseo del Prado (entre la actual plaza de la Hispanidad y la Glorieta del Emperador Carlos V) y también la totalidad del Parque del Retiro y la zona edificada entre su límite sur y la Estación de Atocha.

La propuesta comprende una serie de acciones globales cuyo denominador común, a modo de meta final, es proteger y desarrollar todo el Area Cultural Recoletos – Prado, abriéndola hacia el sureste y el suroeste del Centro Histórico, potenciando así sus cualidades como un área estratégica que es de la cultura madrileña y española.

Teniendo en cuenta la magnitud y gran envergadura del conjunto de las propuestas ofrecidas, el Nuevo Plan General plantea la necesidad de redactar y tramitar un plan especial donde poder definir todos los elementos, determinaciones y acciones. Además de proponer la convocatoria, con carácter previo, de un concurso nacional de ideas, con objeto de conocer otras propuestas alternativas. En cuanto a su gestión, por tratarse de un proyecto de capitalidad, ha de ser abordado por la Administración del Estado, la Comunidad y el Ayuntamiento.



Ordenación urbanística para recuperar y proteger el Area Cultural Recoletos - Prado, abriéndola hacia el sureste y el suroeste del Centro Histórico de Madrid.

## ACCIONES PUNTUALES

Las acciones más significativas para este importante eje son:

- Recuperación ambiental del eje Paseo de Recoletos – Paseo del Prado como eje cultural de Madrid.
- Apertura visual de la comisa del botánico hacia el oeste.
- Restauración y ampliación de la zona sur del parque del Retiro.
- Integración del cerrillo de San Blas y el Observatorio Astronómico en su entorno urbano.
- Ordenación urbanística del área comprendida entre el Retiro y el Paseo de la Reina María Cristina.
- Extensión del eje cultural hacia el sureste integrando un amplio conjunto formado por el Panteón de Hombres Ilustres, la Basílica de Atocha, la Real Fábrica de Tabacos y los nobles edificios administrativos de Renfe.
- Extensión del eje cultural hacia el suroeste, incorporando emblemáticos edificios como la sucursal nº 2 de la Caja de Ahorros de Madrid y la Real Fábrica de Tabacos.

following sets of zoning proposals.

● **Metropolitan Zoning.** The idea is to implement a differentiated treatment of the northern, southeastern, southern and southwestern portions of the city's outer ring. To the north, the prolongation of the Paseo de la Castellana between the M-30 and M-40 ring highways will take on a key role in the new road structure, to be completed with the outer M-50, the initial stretch of the future Ebro Highway, and the north-south road to the Ciudad Aeroportuaria (Airport City). The public transportation proposals focus on extending metro

lines 8, 9 and also 4, a metropolitan rail project, and also the establishing of a big medium capacity transportation system.

The southeastern portion will be marked by a thoroughfare connecting the M-40 and also M-50 which will be linked up to two different extensions of metro lines. Two additional roads will be built in order to be able to implement a big medium capacity transportation system.

● **Proposals for new focal points.** In terms of urban areas, the NPG includes the new center in the south tied into the development of Méndez

Alvaro, the prolongation of the Castellana in the north and also the integration of what are now railway areas in Charmartin and Fuencarral into the city. The industrial zones in the town of Vicálvaro are also to be transformed. Areas for urban development in the New General Plan include a future airport city and the enhancing of developable land in Campamento for this purpose.

● **Operations for the future.** For the long term, the NPG has devised the implementation of a transformation in the city's south, including recovering the Avenida de Córdoba, the

finishing off and development of the village of Vicálvaro, the UZI and PAUs (plans for urban intervention), the broadening of the village of Barajas, the airport city, the Parque de Valdebebas, new urban focal points and a strategy for developing the city's east, and, lastly, the finishing off of the southeast of the city.

● **Emblematic action.** The NPG proposes three emblematic operations: the building of an olympic city, the recovery of Madrid's historical center, and the protection and development of the cultural area around the Recoletos - Prado boulevard.