PROPUESTA DE INTERVENCIÓN_ Octubre 2009

gran vía

PLAN DIRECTOR DE INTERVENCIÓN EN EL EJE DE GRAN VÍA Y SU ENTORNO



Ayuntamiento de Madrid
Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda
Oficina del Centro

Instituto Juan de Herrera
Sección de Urbanismo

Universidad Politécnica de Madrid
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid

PLAN DIRECTOR DE INTERVENCIÓN EN EL EJE FORMADO POR LA CALLE GRAN VIA Y EN SU ÁMBITO DE INFLUENCIA, EN EL CENTRO URBANO DE MADRID

Encargado por el:
ÁREA DE GOBIERNO DE UR BANISMO Y VIVIENDA. D IRECCIÓN GENERAL DE LA OFICINA DEL CENTRO

El trabajo fue realizado, durante el 2009, en la Sección de Urbanismo del Instituto Juan de Herrera (IJH) de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid (ETSAM), de la Universidad Politécnica de Madrid (UPM), siendo dirigido por:

Isabel González García, arquitecta urbanista, profesora asociada de la UPM

Agustín Hernández Aja, doctor arquitecto, profesor titular de la UPM

Fernando Roch Peña, doctor arquitecto, catedrático de la UPM

Que redactaron el documento conjuntamente con:

Redactores:

Cristina Fernández Ramírez, arquitecta y alumna de doctorado de DUyOT

Nerea Morán Alonso, arquitecta y alumna de doctorado de DUyOT

Javier García. Mosteiro, doctor arquitecto, catedrático UPM

Pilar Vega Pindado, geógrafa (GEA21)

Javier Camacho Gutiérrez, sociólogo, profesor asociado de la U. CIII

Con la colaboración de los becarios de la UPM:

Paula Maeso Sánchez, alumna de 5º curso

Miguel Pantoja Cabezas, alumno de 5º curso

Ana Sanz Fernández, alumna de PFC.

Ana Díez Bermejo, alumna de PFC.

El trabajo contó con la colaboración técnica, en distintas fases de:

Carlos Verdaguer Viana-Cárdenas, arquitecto, profesor asociado de la UPM.

Concha León Noval, economista

Alfonso Sanz Alduán, geógrafo (GEA 21).

El trabajo fue coordinado y supervisado en nombre del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en su etapa final, por la Oficina Centro:

Ángel Luís Fernández Muñoz

Beatriz Blanco García

Eva Ramos López

Debiéndose destacar que en su primera fase fue coordinado por el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, representada por:

Joaquín Mañoso Valderrama

Carlos Lasheras Merino

Guillermo Sánchez Sánchez

Este trabajo no hubiese sido posible sin la colaboración de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Madrid que nos aportaron los datos y materiales necesarios para la realización del estudio.

Madrid, Octubre de 2009

PLAN DIRECTOR DE INTERVENCIÓN EN EL EJE FORMADO POR LA CALLE GRAN VIA Y EN SU ÁMBITO DE INFLUENCIA, EN EL CENTRO URBANO DE MADRID.

ÍNDICE_

PARTE I_ LA PERTINENCIA DE LA INTERVENCIÓN: CONFLICTOS Y OPORTUNIDADES EN EL ENTORNO SINGULAR DE LA GRAN VÍA. 9

1_ LA GRAN VÍA 10

1.1 Una breve nota histórica..... 10

1.2 Algunos datos comparativos 16

2_ LA PÉRDIDA DE LA SINGULARIDAD DE LA GRAN VÍA COMO EJE DE CENTRALIDAD, DE REPRESENTACIÓN SIMBÓLICA DE LA CULTURA POPULAR Y COMO IMAGEN DE LA CIUDAD Y SU CARÁCTER METROPOLITANO. 18

2.1. Sobre la centralidad, lo normal, lo excepcional y los nuevos escenarios sociales..... 18

2.2. Aspectos urbanísticos y funcionales del centro..... 22

2.3 Las transformaciones de la Gran Vía 23

3_ EL ENTORNO DE GRAN VÍA. UN NUEVO ESCENARIO DE ARTICULACIÓN PARA RESOLVER LOS EFECTOS DE FRONTERA. 28

PARTE II_ EL MARCO DEL PLAN DIRECTOR. PROYECTO MADRID CENTRO. . 32

1_ EL PLAN DIRECTOR EN EL CONTEXTO DE LA ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN EL CENTRO DE LA CIUDAD: PROYECTO MADRID CENTRO. 33

1.1 Sobre la estrategia de intervención en el centro de Madrid. 33

1.2 Proyectos urbanos vinculados..... 38

01_ PROYECTO URBANO PRINCESA – SALÓN UNIVERSITARIO 38

02_ PROYECTO URBANO GRAN VÍA PARK 41

03_ PROYECTO URBANO GRAN VÍA RÍO 44

PARTE III_ OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS..... 47

1_ DELIMITACIÓN DEL PLAN DIRECTOR Y DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DE DETERMINACIONES 48

2_ OBJETIVOS GENERALES..... 50

3_ ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN..... 52

PARTE IV_ PROGRAMAS Y ACCIONES 58

P1_ GRAN VÍA EJE. Tratamiento diferenciado de los tramos y nodos del eje.... 59

A.1_ Tramo 1: Alcalá-Red de San Luís_ Conocimiento e Innovación..... 66

A.2_ Tramo 2: Red de San Luís-Callao_ Escaparate de futuro. 68

A.3_ Tramo 3: Callao- Plaza de España_ Gran Vía Espectáculo 70

A.4_ Nodo 1: Red de San Luís_ Gran Vía Cruce..... 72

A.5_ Nodo 2: Callao_ Gran Vía Première 75

P2_ GRAN VÍA VERTICAL. La intervención en el patrimonio edificado. 78

A.1 _Gran Vía Residencial. Calidad y variedad. 79

A.2_ El cielo sobre Gran Vía. Terrazas y miradores. 79

A.3_Actuaciones sobre patrimonio edificio. Edificios oportunidad. 79

Fichero de edificios oportunidad. Guía de lectura. 84

P3_ + GRAN VÍA. Incorporación de espacios públicos periféricos 164

A.1 _Plaza del Rey. 167

A.2_ Plaza de Vázquez de Mella..... 169

A.3_ Plaza del Carmen..... 171

A.4_ Plaza de Santa María Soledad Torres Acosta. 173

A.5_ Plaza de Santo Domingo. 175

A.6_ Plaza de Mostenses. 177

A.7_ Recorrido principal y secundario. Tramo 1 179

A.8_ Recorrido principal y secundario. Tramo 2 181

A.9_ Recorrido principal y secundario. Tramo 3 183

P.4_REPENSAR LA MOVILIDAD Y ORGANIZAR LA LOGÍSTICA: El templado del tráfico, la mejora de la movilidad peatonal y la optimización del transporte colectivo de superficie y de la logística (carga y descarga) 185

A.1_ Vehiculo privado_ propuesta de reducción 188

A.2_ Movilidad peatonal. 190

A.3_ Transporte colectivo en superficie. 193

A.4_ Logística. 195

A.5_ Tráfico ciclista. 196

P5_ ACTIVAR LO INACTIVO. Incorporación de los frentes activables a las dinámicas del eje. 199

A.1_ Relación con el espacio público a través del zócalo de los edificios. 203

A.2_ Recualificar el entorno. 203

A.3_ Edificios pasantes_ filtrado de usos y vistas. 203

P6 GRAN VÍA ESCENARIO. Regulación y protección de la escena urbana... 205

A1_ Elementos de diseño urbano: mobiliario urbano, iluminación, otros elementos. 209

A2_ Publicidad: publicidad propia y ajena en fachada, tratamiento de locales comerciales. 213

PARTE V_ METODOLOGÍA DE INTERVENCIÓN. DESARROLLO Y GESTIÓN ... 218

1_ LA PROPUESTA GESTIÓN Y DESARROLLO DEL PLAN DIRECTOR.... 219

2_ SOBRE EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN SOCIAL..... 222

3_ CRONOGRAMA. PLAN ECONÓMICO-FINANCIERO Priorización de acciones. 227

ANEXO 1_ FICHAS DE PROTECCIÓN DE VISUALES 230

ÍNDICE DE PLANOS_

PARTE I_ LA PERTINENECIA DE LA INTERVENCIÓN: CONFLICTOS Y OPORTUNIDADES EN EL ENTORNO SINGULAR DE LA GRAN VÍA. 9

Resumen de planos de diagnóstico (RD)

1_ LA GRAN VÍA..... 10

RD 1 Bienes de Interés Cultural

2_ LA PÉRDIDA DE LA SINGULARIDAD DE LA GRAN VÍA COMO EJE DE CENTRALIDAD, DE REPRESENTACIÓN SIMBÓLICA DE LA CULTURA POPULAR Y COMO IMAGEN DE LA CIUDAD Y SU CARÁCTER METROPOLITANO. 18

RD 2 Actividades económicas
RD 3 Comercio de Franquicia
RD 4 Espacio del Turismo
RD 5 Espacio del Ocio
RD 6 Escenarios 1998-2008
RD 7 Procesos de transformación
RD 8 Potencialidades culturales
RD 9 Análisis de oportunidades

3_ EL ENTORNO DE GRAN VÍA. UN NUEVO ESCENARIO DE ARTICULACIÓN PARA RESOLVER LOS EFECTOS DE FRONTERA. 28

RD 10 Frentes activos
RD 11 Zonas de conflicto
RD 12 Análisis residencial

PARTE II_ EL MARCO DEL PLAN DIRECTOR. PROYECTO MADRID CENTRO. . 32

1_ EL PLAN DIRECTOR EN EL CONTEXTO DE LA ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN EL CENTRO DE LA CIUDAD: PROYECTO MADRID CENTRO. 33

Plan Director en el Marco del Proyecto Madrid Centro

PARTE III_ OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS..... 47

1_ DELIMITACIÓN DEL PLAN DIRECTOR Y DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DE DETERMINACIONES 48

Delimitación del Plan Director

PARTE IV_ PROGRAMAS Y ACCIONES 58

P1_ GRAN VÍA EJE. Tratamiento diferenciado de los tramos y nodos del eje. 59

[P1] Ficha resumen GRAN VÍA EJE_Tratamiento del espacio público de tramos y nodos.
[A1] Ficha GRAN VÍA EJE. Tramo 1_ Alcalá-Red de San Luís_ conocimiento e innovación
[A2] Ficha GRAN VÍA EJE. Nodo 1_ Red de San Luís_ Gran Vía Cruce
[A3] Ficha GRAN VÍA EJE. Tramo 2_ Red de San Luís-Callao_Escaparate del futuro.
[A4] Ficha GRAN VÍA EJE. Nodo 2_Callao_Gran Vía Première
[A5] Ficha GRAN VÍA EJE. Tramo 3_Callao-Pza España_ GV Espectáculo

P1 GRAN VÍA EJE

P2_ GRAN VÍA VERTICAL. La intervención en el patrimonio edificado. 78

[P2] Ficha resumen GRAN VÍA VERTICAL_mantener la complejidad

P2 GV VERTICAL.
P2.A1 Residencial
P2.A2.a El cielo sobre Madrid. Impar
P2.A2.b El cielo sobre Madrid. Par
P2.A3.1 Edificios oportunidad
P2.A3.2 Relación con programas

P3_ + GRAN VÍA. Incorporación de espacios públicos periféricos 164

[P3] Ficha resumen MÁS GRAN VÍA
[A1] Ficha MÁS GRAN VÍA. Plaza del Rey_Activación cultural
[A2] Ficha MÁS GRAN VÍA. Plaza Vázquez de Mella_Ocio y estancia
[A3] Ficha MÁS GRAN VÍA. Plaza del Carmen_Estancia y descanso
[A4] Ficha MÁS GRAN VÍA. Plaza Santa María Soledad Torres Acosta_ Cultura urbana
[A5] Ficha MÁS GRAN VÍA. Plaza de Santo Domingo_Centro de negocios
[A6] Ficha MÁS GRAN VÍA. Plaza de los Mostenses_Foro cívico

[A7] Ficha MÁS GRAN VÍA. Recorrido principal y secundario. Tramo 1
[A8] Ficha MÁS GRAN VÍA. Recorrido principal y secundario. Tramo 2
[A9] Ficha MÁS GRAN VÍA. Recorrido principal y secundario. Tramo 3

P3.1 + GRAN VÍA
P3.2 + GRAN VÍA_ Referencias visuales. Recorrido

P.4_REPENSAR LA MOVILIDAD Y ORGANIZAR LA LOGÍSTICA: 185

Esquemas evolutivos_ Tráfico peatonal
Esquemas evolutivos_ Transporte público

[P4] Ficha resumen MOVILIDAD Y LOGÍSTICA

P4. MOVILIDAD Y LOGÍSTICA

P5_ ACTIVAR LO INACTIVO. Incorporación de los frentes activables a las dinámicas del eje. 199

[P5] Ficha resumen Activar lo Inactivo

P5. ACTIVAR LO INACTIVO

P6 GRAN VÍA ESCENARIO. Regulación y protección de la escena urbana. ... 205

[P6] Ficha resumen Gran Vía Escenario

P6.1a Vistas longitudinales. Grado de protección
P6.1b Vistas longitudinales. Perturbaciones
P6.2a Vistas transversales. Grados de protección
P6.2b Vistas transversales. Perturbaciones

PARTE I_ LA PERTINENCIA DE LA INTERVENCIÓN: CONFLICTOS Y OPORTUNIDADES EN EL ENTORNO SINGULAR DE LA GRAN VÍA.

1_ LA GRAN VÍA.

1.1 Una breve nota histórica.

No es este el lugar para hacer un ejercicio historiográfico sobre una vía que, por su extraordinaria importancia, ha conocido tantos ensayos interpretativos y ha generado tantos materiales de estudio, pero sí conviene agrupar en este apartado introductorio algunos de esos abundantes materiales que nos ayuden a entender sus dimensiones y sus características originarias.

La construcción de la Gran Vía madrileña forma parte de ese linaje de intervenciones en el tejido histórico más o menos en declive, en cuyo entorno se configuran modos nuevos de producción del espacio urbano con sus agentes económicos asociados, se introducen nuevas actividades y funciones y se da forma a nuevas formas de vida urbana. En este caso, como ya ocurrió con los bulevares parisinos, que en buena medida constituyen su referencia obligada con mucha más razón que las avenidas neoyorkinas que no tuvieron que abrirse sobre tejidos históricos, adopta la forma de un gran eje, una gran calle que modifica el tránsito de la ciudad conectando barrios nuevos hasta entonces mal comunicados con el centro de la ciudad y entre sí —el nuevo "ensanche" de Ferraz y Princesa (San Bernardino), con el ensanche del barrio de Salamanca: dos barrios burgueses del Madrid finisecular— y alumbrando una estructura de centralidad que ahora cumple su primer siglo de vida. Este papel de conexión viaria nace pues indisolublemente ligado a sus actividades centrales y es la razón de ser de sus hermosos edificios multiuso, verdadera novedad en el panorama de las ciudades españolas y probablemente de toda Europa aunque pudieran interpretarse como una evolución más compleja de los inmuebles parisinos que eran de carácter más residencial o como una versión castiza de los edificios "de avenida" americanos

Aquí, a diferencia de Paris, el espacio residencial burgués y de clase media ya había encontrado su lugar, desde mediados del siglo XIX en los diferentes barrios del Ensanche que rodeaban al viejo centro, y lo había hecho adoptando la forma de un mosaico clasificatorio. Así, a principios del siglo XX esta avenida singular que les sirve de conexión este-oeste repite un viejo modelo madrileño de centralidad que había conocido hasta entonces su expresión más plena en la Puerta del Sol aunque esa vez con forma de plaza, es decir, como un elemento focal. Quiere esto decir, que liberado en gran medida —no del todo, desde luego— de la función residencial, lo mismo que ya había ocurrido cuando se remodela la Puerta del Sol hacia 1850 con nuevos edificios, la edificación singular que lo conforma se puede centrar más en las nuevas funciones y convertirse en un centro mucho más "moderno". El papel de vía de conexión entre barrios burgueses —que más tarde van adquiriendo una cierta pluralidad social, a medida que se intensifica el aprovechamiento de los núcleos de sus manzanas— junto con la función de centralidad forman un todo inseparable, que sólo el desconocimiento más profundo de la naturaleza de los fenómenos urbanos y de sus formalismos asociados puede considerar posible de descomponer sin graves consecuencias. Cerrar al tráfico esa avenida, sustituyéndola por un túnel y

convirtiéndola en un trivial ajardinamiento, fuera no sólo de sentido urbanístico sino de toda lógica topográfica, no sólo es una aberración sino que puede ser letal para esta avenida que ya sufre profundas influencias negativas.

No se puede dudar que este puente que establece la Gran Vía entre el este y el oeste madrileño fue vital para su rápido y prolongado éxito, sin embargo, el proyecto original, su primera concepción sólo tenía ese sentido de forma parcial, ya que pretendía abrir simplemente un acceso directo y amplio desde el nuevo barrio de Salamanca al centro de Madrid a través de la calle Preciados y la calle de Alcalá o por el oeste desde Princesa. O sea que la primera apuesta fue por consolidar, o fortalecer, el centro remodelado a mediados de siglo conectándolo bien con los nuevos barrios de rentas medias y altas y sólo las dificultades jurídicas y financieras —un sistema inmobiliario inmaduro que se había agotado en los ensanches— retrasaron el proyecto original hasta la primera década del siglo XX, cuando ya el viejo centro —Puerta del Sol y su entorno— también mostraba síntomas de agotamiento. El retraso también significó un cambio de trazado fundamental.

En efecto, en el documento del proyecto original se denominaba «prolongación de la Calle Preciados y su enlace con Alcalá», cuyo antecedente era un proyecto de 1862 que ya había dado origen a la adquisición de hasta 31, o 35 solares según la fuente que se consulte. Más de veinte años después, hacia 1886 se considera por primera vez el trazado de una Gran Vía que partiese de la calle de Alcalá frente a San José y que fuera a parar a la plaza de San Marcial (Plaza España actual aproximadamente). Con esta solución se combinaban las propuestas que enlazaban la calle de la Princesa actual —y su parte de ensanche asociado— con el centro y aquellas que hacían lo propio desde el ensanche este, de mayor rango burgués. De paso generaban un nuevo centro que “desdoblaba” por el norte el viejo, sin alejarse demasiado y manteniéndolo unido por Preciados-Carmen y Montera. Desde el punto de vista inmobiliario este nuevo centro en ciernes se perfilaba como el motor que había faltado hasta entonces y esto es fundamental para comprender el verdadero papel de esta arteria. Es Carlos Velasco, quien acomete el proyecto y lo justifica como una mejora viaria indispensable. Sobre el trazado hubo varias alternativas pero finalmente se impuso una solución de compromiso que “salvaba” ciertas propiedades y que adoptó una línea quebrada que puede describirse a través de sus diferentes tramos.

El trazado originario tenía tres tramos. “El primero desde Alcalá a la corredera de San Pablo, en San Antonio de los Portugueses; el segundo en ángulo de 175º con la anterior llegar hasta la calle del Álamo; el tercero, formando otro ángulo de 125º, hasta terminar en la plaza de San Marcial en su confluencia con la calle de Leganitos”. Como sabemos la realización definitiva aún hizo adaptaciones de este trazado de forma que los tres tramos se definen por la Red de San Luís que articula el primer tramo con el segundo en el gran cruce del centro de Madrid, sobre la bifurcación de Hortaleza y Fuencarral, y por la plaza de Callao que articula en una rótula de gran complejidad el segundo con el tercer tramo sobre el “corredor” de Preciados hacia Sol. Red de San Luís, Callao y Sol constituyen los tres vértices sobre los que se apoya el armazón de la

centralidad tradicional de Madrid que funciona casi en exclusiva hasta mediados del siglo pasado.

La Longitud total de la avenida es de 1.316 metros. El primero de sus tramos desde Alcalá a la Red de San Luís tiene 400 metros con una anchura de 25. El segundo entre Red de San Luís y Callao, es el más corto con 360 metros y una anchura de 35. Es el salón de la avenida por su desarrollo sensiblemente horizontal y en su día fue considerado como un trozo de bulevar. El tercer tramo de 556 metros es el que une Callao con Plaza España y tiene también 35 metros de anchura. Son tres piezas consecutivas que guardan una considerable homogeneidad pero también ofrecen una diversidad de contenidos que han ido forjando la riqueza formal y de actividades de la Gran Vía.

Para su apertura y edificación hubo que expropiar 334 edificios situados en 30 manzanas diferentes. Desaparecieron edificios importantes, entre ellos parte de la propia Iglesia de San José, y el convento de Nuestra Señora de la Presentación y algún teatro como el Lara. También calles enteras o en parte, entre las cuales destacan la de la Reina de la que aún se conserva un tramo y la de San Miguel y Ballesta. También la de Nao y parte de la de la Cruz Verde.



Proyecto de Reforma de la Gran Vía, 1904



Proyecto de Gran Vía en 1904 y reparcelación definitiva.

Desde la propuesta de Velasco hasta su formalización definitiva, se siguieron numerosas vicisitudes que prolongaron la gestión considerablemente. El problema principal fue disponer de una base jurídica adecuada para resolver las posibles discrepancias que surgían entre la propiedad y el ayuntamiento y que sólo mediante una declaración de utilidad pública ajustada a la Ley de Expropiación vigente (de 1836) pudieron resolverse. Hubo al menos dos empresas francesas interesadas en desarrollar el proyecto al principio aunque no aportaron los avales financieros necesarios. Se trataba pues de declarar la utilidad pública de la ejecución de esta avenida, cosa que no se consigue sino después de diversas reclamaciones y acogiéndose a la Ley de Saneamiento y Mejora Interior de las grandes poblaciones de 18 de marzo de 1895. Habían pasado nueve años desde la redacción del proyecto pero aún hubo que esperar seis años más, hasta la Real Orden de 27 de abril de 1901, donde se admitía que el proyecto se ajustaba a la Ley de 1895. Según parece todos estos retrasos una vez vigente la Ley de Saneamiento y Mejora se debieron a falta de acuerdo entre los propietarios y el Ayuntamiento. El necesario arbitraje vino en 1898 de la mano de los arquitectos municipales A. Octavio y F. López de Salaberry que por encargo del alcalde le dan el trazado definitivo que ya conocemos: Avenida A (Plaza de san Marcial-Callao), Bulevar (Callao-Red de San Luís) y Avenida B (Red de San Luís-Alcalá). La zona afectada tenía 141.510 metros cuadrados, de los que 101.409 metros cuadrados correspondían a solares privados la mayoría edificados y 40.101 metros cuadrados a vía pública.

Es interesante constatar que la descongestión ha sido uno de los argumentos más utilizados siempre para legitimar las intervenciones más radicales, y la Gran Vía está sin duda entre estas últimas. En efecto, entre las razones de su apertura figura en primer lugar descongestionar la Puerta del Sol, que aún se consideraba el verdadero

centro de la ciudad y lugar de paso inevitable. Esa encrucijada inevitable de tráfico es hoy prácticamente peatonal, junto con buena parte de su entorno, lo que supone no pocos problemas de circulación y una alteración profunda de las condiciones urbanísticas del centro de la capital que ha modificado considerablemente sus contenidos. El proyecto hablaba de "restablecer la comunicación entre los prósperos barrios de Argüelles y Salamanca a través del Centro", pero tal conexión nunca había existido de una forma directa y menos a través de un centro que en realidad creaba la propia avenida. También se trataba de que desaparecieran "calles y casas insalubres, lóbregas y antihigiénicas", algo que en cierto modo aunque con una metodología más civilizada tratan de conseguir los Planes Especiales de Rehabilitación en marcha. El trazado de la Gran Vía tenía también funciones de drenaje del viario congestionado del viejo centro de la ciudad, y aunque pretendía enlazar las estaciones ferroviarias de Príncipe Pío y Atocha, lo cierto es que tal conexión contaba con otras alternativas más directas.

En todo caso las obras no empezaron hasta 1910, lo que da una idea de la complejidad de semejante obra. Las obras cuyo proyecto había sido aprobado definitivamente por Real Orden de 21 de agosto de 1904, se han descrito así: "demolición: 312 casas; nivelación: 44 lotes de terreno; desenlosar: 8.856 metros de aceras; deshacer: 26.365 metros cuadrados de empedrado y adoquinado; quitar: 14.335 metros lineales de cañerías de agua y de gas, y 274 farolas; transportar y nivelar: 61.799 metros cúbicos de escombros y 31.997 de terraplén; enlosar: 18.777 metros cuadrados de acera; adoquinar: con granito, 35.616 metros cuadrados; asfaltar: 11.373 metros cuadrados; alcantarillar: 2.502 metros lineales; canalizar: 1.315 metros lineales para las aguas, el gas y la electricidad; colocar: 1.316 metros lineales de tubos de fundición para conducir el agua; disponer: 7.024 metros lineales de tubo de plomo; organizar: 174 sumideros de incendios y tomas de aguas; distribuir: 219 farolas a gas y 66 lámparas de arco voltaico con sus candelabros."[1] Finalmente, el área afectada habría de tener 142.647,03 m^2 con 358 fincas y 48 vías públicas.

El nuevo espacio disponible daba lugar a 32 nuevas manzanas (70.899 m^2), y el resto sería viario público. Martín Albert Silbert fue el primer adjudicatario del edificio situado en la confluencia con la calle Alcalá. Este promotor era el que había propuesto al Ayuntamiento que éste corriera con las gestiones de las expropiaciones y que adjudicara las parcelas por concurso y no mediante subasta como se pretendía al principio, con ello el Ayuntamiento se convierte en el gestor necesario de la transformación, estableciendo un modo de intervención que se convertirá en modelo de referencia.

El primer tramo denominado Avenida de Conde de Peñalver (el alcalde en aquel momento), según reza en una lápida que se sitúa sobre la fachada del edificio de la Gran Peña, y cuya entrega de obras definitiva se prolonga hasta el 18 de julio de 1924, seguía sensiblemente la calle de san Miguel y su apertura supuso la demolición de edificios notables además de la desaparición de numerosas calles: "*Entre los edificios*

[1] Herrero Heras, E., Martínez, M. Pareja Sanz, A. Universidad Complutense

afectados merecen ser destacados el antiguo colegio de niñas de Leganés, denominado así en honor a uno de sus principales protectores, el general Espínola, Marqués de Leganés; el palacio Masserano, lugar donde vivió Víctor Hugo niño, que luego albergó la famosa fonda Geneys, de moda en los años 30 del siglo XIX, y posterior sede de «El Heraldo de Madrid»; el palacio de la duquesa de Sevillano; la casa Astrearena; la casa del Ataúd, por lo estrecho de su fachada entre Caballero de Gracia y San Miguel."[2] En este tramo se incluye el Oratorio de Caballero de Gracia adaptado a la alineación de la avenida, único que sobrevivió en el ámbito afectado por las demoliciones. Hay que decir que se fueron construyendo los edificios al mismo tiempo, rematados por el Círculo Mercantil, que se termina en 1924 con las obras de urbanización. Esta avenida tenía ya desde el principio una vocación comercial expresada claramente en la tipología de sus edificios, destinados también a oficinas y a viviendas de renta alta.

El segundo tramo que se denominó avenida de Pi i Margall se desarrolla desde septiembre de 1917 a principios de 1921, aunque la entrega definitiva es de 1927, tan sólo tres años después que el primer tramo lo que significa que se hicieron prácticamente al unísono. En este tramo que, como se aprecia en la fotografía de época, tenía cierto aire de bulevar, con aparcamientos de coches en el centro de la calzada en una especie de andén ad hoc, también se construye el teatro Fontalba que inaugura la función de espectáculos de amplio espectro social que va a caracterizar a esta calle singular. La avenida sigue el eje de Jacometrezo, cuya prolongación remodelada sobre terrenos privados aún se puede ver al final del tramo. En este tramo hay obras de autores consagrados (Palacios, Zuazo y Muguruza entre otros) y el edificio de Telefónica de 1929. Estos edificios nacían sobre la demolición de otros muchos, en solares como el que acogió en su día la casa del escultor Jacopo Trezzo (que da nombre a la calle) construida por Juan de Herrera. Es interesante, por otra parte, saber que esta calle y otras desaparecidas tenían funciones de cierta complejidad propias de una estructura de centralidad muy evolucionada que, hasta cierto punto, han quedado latentes en el tejido remodelado y han resurgido adoptando formas modernas en el espacio de las traseras de la avenida creando no pocos problemas. Lo que dice Pedro de Répide sobre la calle de Jacometrezo podría aplicarse, aunque con trazos menos oscuros, a algunas de las actuales calles del entorno de la Gran Vía: *"Era la de Jacometrezo una calle sórdida y estrecha, abundante en casas hospitalarias de toda especie, desde el pupilaje estudiantil hasta los tugurios venustos, una confusa sucesión de tiendas sombrías, casas de empeño, peluquerías, etc. Sin duda, uno de los lugares más pintorescos y animados del Madrid del pasado siglo".* El balance final de Répide se inclina por lo pintoresco y animado.

El tercer y último tramo conocido como avenida de Eduardo Dato se comenzó en 1925 y las obras corrieron paralelas a las del tramo anterior. Otra cosa fueron los edificios, el último de los cuales ocupó la gran manzana entre la Gran Vía y la calle de Isabel la Católica donde la compañía Metropolitana construyó el gran conjunto actual en el que

[2] Ibidem

se mezclan hotel, teatro-cine Lope de Vega, sala de exposiciones, oficinas y viviendas, alrededor de los años 50 del siglo XX, al mismo tiempo que se remodela la Plaza de España que remata la avenida por su extremo oeste y se hacen los primeros proyectos del nuevo centro en AZCA.

1.2 Algunos datos comparativos

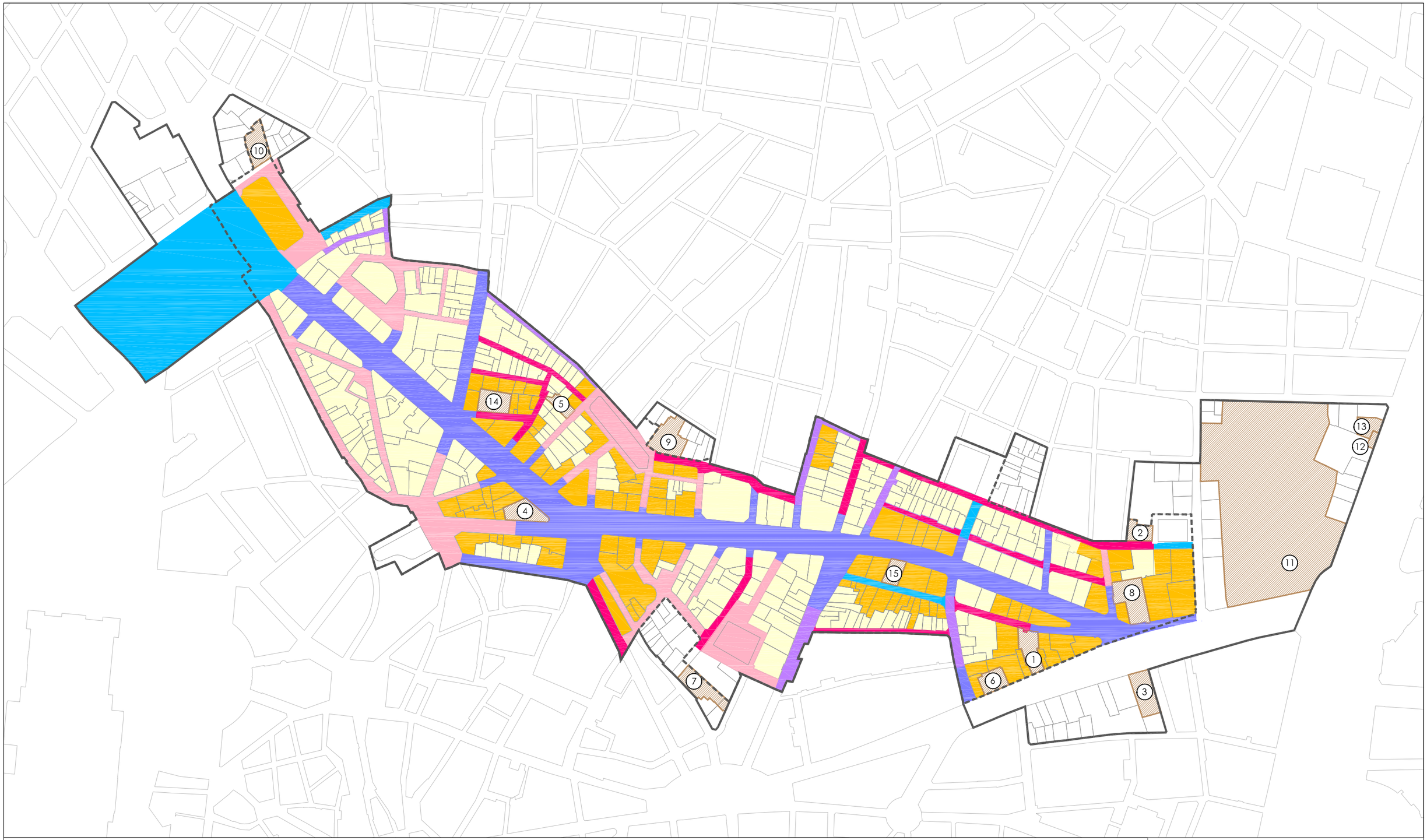
Precisamente, la comparación de esta estructura de centralidad con otros centros que en cierto modo le han disputado desde mediados del siglo XX su hegemonía, puede darnos una ligera idea de la importancia relativa que aún conserva este conglomerado de centralidad y la necesidad de proteger su caudal de complejidad del que depende su papel central.

La superficie afectada equivalente de la Gran Vía y de Azca —considerada el centro comercial y de servicios del Madrid de la industrialización— es respectivamente de 14 frente a 20 Ha. Sin embargo el volumen construido es de unos 600.000 metros cuadrados, según estimaciones, para la Gran Vía frente a menos de 400.000 de AZCA y unos 500.000 metros cuadrados de las cuatro torres de la antigua Ciudad Deportiva .del Real Madrid, que además tienen un programa mucho más reducido de actividades. Con esto lo que se quiere destacar es que a pesar de ejercicios de centralidad tan desproporcionados, algunos de los cuales han ido acompañados de revalorizaciones de suelo privado históricas, la Gran Vía sigue siendo el mayor conjunto de actividades de centralidad de la ciudad y, desde luego, el de programa de usos y actividades más complejo, plural e interclasista.




MADRID
AVENIDA DE PI MARGALL


Avenida Eduardo Dato



ESPACIOS URBANOS
Niveles de catalogación

- NIVEL 1
- NIVEL 2
- NIVEL 3
- NIVEL 4
- NIVEL 5

CATÁLOGO DE PROTECCIONES ESPECIALES
Bienes de interés cultural

- CONJUNTO HISTÓRICO
- ENTORNO DE MONUMENTO
- MONUMENTO
- ÁMBITO DEL PLAN DIRECTOR
- ÁMBITO DE APLICACIÓN DE DETERMINACIONES

Listado de monumentos

1 - BANCO MERCANTIL E INDUSTRIAL_ Alcalá 31
2 - CASA DE LAS SIETE CHIMENEAS_ Plaza del Rey 1
3 - CÍRCULO DE BELLAS ARTES_ Alcalá 42
4 - EDIFICIO CAPITOL_ Gran Vía 41
5 - IGLESIA DE LA BUENA DICHA_ Silva 21
6 - IGLESIA DE LAS CALATRAVAS_ Alcalá 25
7 - IGLESIA DE NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN Y SAN LUIS_ Carmen 10
8 - IGLESIA DE SAN JOSÉ_ Alcalá 43
9 - IGLESIA DE SAN MARTÍN_ Desengaño 25
10 - IGLESIA PARROQUIAL DE SAN MARCOS_ San Leonardo, 10
11 - MINISTERIO DEL EJÉRCITO_ Alcalá 51
12 - PALACETE DEL DUQUE DE SESTO_ Paseo de Recoletos 13
13 - PALACETE LÓPEZ-DÓRIGA_ Paseo de Recoletos, 15
14 - PALACIO DE ALTAMIRA_ Flor Alta, 8
15 - REAL ORATORIO DEL CABALLERO DE GRACIA_ Caballero de Gracia, 5

PLAN DIRECTOR DE INTERVENCIÓN
EN EL EJE DE GRAN VÍA Y SU ENTORNO

AYUNTAMIENTO DE MADRID
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
OFICINA DEL CENTRO

INSTITUTO JUAN DE HERRERA
DEPARTAMENTO DE URBANÍSTICA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
ESCUELA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE MADRID
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

SECCIÓN DE URBANISMO
IJH

ESCALA 1_5000 Octubre 2009

RESUMEN DIAGNÓSTICO 1 **BIENES DE INTERÉS CULTURAL**

2_ LA PÉRDIDA DE LA SINGULARIDAD DE LA GRAN VÍA COMO EJE DE CENTRALIDAD, DE REPRESENTACIÓN SIMBÓLICA DE LA CULTURA POPULAR Y COMO IMAGEN DE LA CIUDAD Y SU CARÁCTER METROPOLITANO.

2.1. Sobre la centralidad, lo normal, lo excepcional y los nuevos escenarios sociales

La Gran Vía nace como el espacio central por excelencia —y de excelencia— del Madrid de principios del siglo XX, cuando la ciudad se transforma para incorporarse a la sociedad mercantil que ya tenía un considerable tiempo de rodaje en las capitales del siglo XIX, y ocupa esa posición hegemónica hasta la primera crisis de la sociedad industrializada, compitiendo por entonces con dos poderosas formas de centralidad que perfilan la sociedad posindustrial, aunque cada una de ellas siga sus modalidades propias de especialización: Azca que se especializa en centro de negocios y financiero con edificios de última generación (en su momento) adecuados a esa función, y la encrucijada Ortega y Gasset-Serrano y su entorno que transforma un insólito espacio doméstico burgués en el vértice superior del consumo de clase: un lugar donde Tiffany puede ocupar un semisótano. No cabe duda de que ha habido en el centro de Madrid una redistribución de funciones y actividades de centralidad en el espacio, pero no disponemos de un estudio que permita comprender cuales son las leyes que han dirigido esta reorganización a la escala de la almendra central madrileña.

Tampoco podemos asegurar que esta especialización divergente, que acabamos de señalar, entre los dos grandes centros de la segunda mitad del siglo XX, se corresponda bien con el desmantelamiento y nueva distribución de las actividades en la sociedad de la globalización. Sería un enfoque excesivamente mecánico que se correspondería mejor con una visión más atenta a los aspectos de la producción del espacio, que aún no siendo desdeñables en absoluto no serían suficientes para explicar el éxito social de estos espacios. Pudiera ser que estuviésemos ante el resultado de la evolución característica de una sociedad que ha aumentado notablemente su renta y su capacidad de diferenciación social, y seguramente estaríamos mejor orientados para comprender los fenómenos de centralidad que vive la almendra central madrileña.

De momento, lo que sí puede confirmarse es que la Gran Vía mantiene, en medio de estos profundos cambios y frente a nuevos y cualificados competidores, sus rasgos singulares originarios. En efecto, lo que sigue siendo propio de la Gran Vía, lo que en cierto modo mantiene firmemente este espacio excepcional, a pesar de todas estas transformaciones sustanciales de nuestra economía y de nuestra formación social, gracias a sus particulares lógicas espaciales, a su sustrato edificado, es decir, a la colección de edificios singulares que se suceden en sus márgenes, es precisamente la multiplicidad de funciones y la amplitud social de su oferta. La Gran Vía es pues el centro mercantil, comercial, cultural y de servicios indiscutible de varias generaciones consecutivas de madrileños de todos los estratos sociales, que atravesaron la era

industrial desde la orilla de la vieja sociedad mercantil finisecular hasta la de la globalización que abre las puertas del siglo XXI. Pero es un camino demasiado largo para haberlo recorrido sin daños o sin pérdidas con frecuencia dolorosas.

En ese espacio los madrileños conocieron y aprendieron a disfrutar del cinematógrafo —como antes, en la calle de Alcalá sobre todo, habían aprendido a disfrutar del vodevil o del teatro musical y, aún antes, del teatro en los viejos corrales del centro—; tuvieron acceso directo —no virtual— a las novedades de la sociedad de consumo a través de sus escaparates, especialmente aquellos de mayor rango; es decir, aprendieron a mirar el moderno teatro de las mercancías y a comprender que, a partir de entonces, aquellos fetiches formarían parte inseparable de su peripecia personal en una sociedad que se imaginaba abierta, es decir, donde el ascenso social era un sueño alcanzable; en las terrazas y salones de sus cafeterías modernas aprendieron a contemplarse y a contemplar la sociedad de masas modelando sus ceremoniales, y descubrieron las primeras manifestaciones de lo cosmopolita, en una ciudad que había sido, cuatro siglos atrás aunque con escaso provecho, uno de los centros del planeta. Todo lo nuevo, fuera cual fuese su naturaleza, y ya fuera propio o ajeno, se "estrenaba" en la Gran Vía, convertida en gran escenario de la vida de la ciudad, y una intensidad semejante sólo era posible gracias a una paradoja que compartía con la vida misma: la Gran Vía era un equilibrio, lejos del equilibrio. Cada edificio se concebía como un equilibrio local de funciones dispares, un combinado de actividades que explotaban los distintos nichos espaciales que ofrecía el sencillo dispositivo de la avenida: lugar de paso, de paseo, vestíbulo de interiores cualificados, salón social y espectáculo en sí misma, es decir, un equilibrio de ciudad, de naturaleza social, construido sobre equilibrios singulares de índole funcional. No hay nada semejante en el resto de la ciudad y nada permite suponer que lo vaya a haber a medio plazo. Realmente la probabilidad de que tal excepcionalidad exista es casi nula, puede que sea uno de esos fenómenos ilusorios que suele construir el imaginario colectivo, pero ese simple hecho lo convierte en una realidad poderosa.

Construir equilibrios lejos del equilibrio es, como enseña la termodinámica, una tarea improbable pero ahí están los organismos vivos para demostrar que es posible, y para recordar que mantener ese milagro exige consumir ciertas cantidades de energía. Sobre todo de energía social. En cierto modo, el desdoblamiento que en los últimos años ha sufrido el corazón de la metrópoli madrileña ha restado muchas energías a este lugar excepcional, dirigiéndolas por otros derroteros. En términos termodinámicos, por agotar las posibilidades que esta analogía nos ofrece, ha habido una disipación de energía social en un espacio ampliado que ha conducido a nuevos equilibrios pero esta vez "cerca del equilibrio" es decir, ha generado uniformidad: todas las componentes convergen hacia tipos y actividades homogéneas, para una clientela uniforme, dando cuerpo social a lo que en física se conoce como entropía. A ello ha contribuido, como hemos podido comprobar, que esta caída desde el equilibrio "bueno", inestable, —el basado en la pluralidad, la diversidad y la complejidad— al equilibrio entrópico y muy estable, coincide con valores inmobiliarios altos —en algunos casos, históricos— que suponen la desactivación casi total de uno de los motores que en su día impulsaron la construcción de este lugar. Que la proximidad al

clímax inmobiliario —veremos que hay una tendencia clara en esta dirección— se corresponda con la “normalidad” —la condición de lo vulgar: el hombre medio— en este lugar, es seguramente lo peor que podría ocurrir si estamos pensando en recuperar sus viejas dimensiones.

Sabemos que los valores inmobiliarios pueden alcanzar magnitudes elevadas por dos vías: la de la calidad y la de la cantidad o intensidad. Un espacio comercial o de ocio de alta intensidad de uso —clases sociales modestas generalmente— genera rentas similares a las que ofrece un espacio destinado a usos y consumos de clases más altas que pagan por la exclusividad. Ocurre algo similar con el espacio residencial. También sabemos que una vez consolidada la tendencia es bastante laborioso alterar el signo de los procesos sociales. Lo económico se impregna de sentido social, el espacio adquiere significaciones sociales muy profundas. O a la inversa, ya que a veces, como en el caso del sistema Ortega y Gasset-Serrano, es el tejido social residencial de alta significación social el que atrae funciones de alto rango. En cierto modo ese fue el binomio que impulsó también la creación de la Gran Vía hace un siglo, y ese habrá de ser el mecanismo para tratar de recuperar el equilibrio perdido: actuar sobre la significación de la Gran Vía, impulsando su revalorización. Esta sencilla estrategia abre numerosas vías de intervención sobre los usos, sus contenidos, la implicación de los diversos agentes, la inserción de actividades culturales, la presencia de las nuevas formas de modernidad, y sobre la recualificación amplia y profunda de su entorno. No deben entenderse estas consideraciones como un intento de elitización de este espacio. No sólo no lo necesita sino que no está en su naturaleza. Quizás, y por explicar mejor el alcance de este ensayo de propuesta, realizado tan tempranamente desde la introducción del Plan —en realidad es una hipótesis que ha orientado los trabajos de investigación necesarios para el Plan—, habría que oponer esta estructura de centralidad a los “grandes centros comerciales y de ocio” que han ido conquistando las periferias metropolitanas donde, ahí sí, el proyecto es “normalizador”: basta analizar sus contenidos para saber qué es lo que “normaliza”. En cierto modo la Gran Vía se propone como un lugar para la “contraprogramación” de lo “normal”. Un lugar liberalizador, donde los ciudadanos se sientan tales con plenitud y en colectividad, donde se enriquezcan y conozcan la satisfacción de pertenecer a un todo colectivo que cruza de lo local a lo global, como en buena medida ocurrió en la época dorada de esta arteria madrileña.

Madrid ha crecido y sus recursos también pero al mismo tiempo ha multiplicado sus espacios centrales. Y sin embargo, el artefacto que nos ocupa conserva su plenitud física y sus cualidades materiales originarias —apenas ha habido sustituciones de sus edificios ni transformaciones significativas de los mismos salvo ciertos cambios de uso— que, como hemos señalado, no han sido superadas por ninguno de los conjuntos espaciales de similares propiedades que se hayan construido en Madrid con posterioridad. No ha habido tanta suerte con sus actividades diversificadas, las que le proporcionaban o le transferían la energía del sistema social, ya que ahora se reparten entre diversos lugares centrales, si es que no han desaparecido o no han encontrado formas de expresión alejadas de la escena pública de la ciudad, generalmente en la esfera privada del espacio doméstico. Esto último es de suma importancia, porque otra

de las paradojas de este lugar es que siendo el espacio más privado de la ciudad —la mayoría de sus edificios se mantienen en propiedad vertical, es una especie de oligopolio inmobiliario— es también el más público, y no hay que olvidar que uno de los fenómenos característicos de las sociedades posindustriales es el declive de lo público que se manifiesta en una doble dirección: la privatización progresiva de ceremonias y funciones públicas que pasan a la esfera doméstica (la sustitución del cinematógrafo por el vídeo, por ejemplo), y la invasión de la escena pública por fenómenos que antes se desenvolvían exclusivamente en el ámbito de lo privado. Una alteración semejante, sin duda ha tenido efectos en un lugar donde el equilibrio precario se alimentaba de orden y claridad. Habría, en todo caso, que situar esta confusión en el mismo "saco" de la entropía creciente que dibuja la tendencia de este lugar, a no ser que constituyera en sí misma —por sus contenidos— una subversión de valores de normalidad, que no es el caso, aunque sí lo es en otros barrios del centro de la ciudad que, sin embargo, no disfrutan de las cualidades de centralidad de este gran eje cívico.

De acuerdo con las consideraciones precedentes, podemos partir de la hipótesis de que las propiedades de "organismo vivo" en su mejor expresión, que caracterizaban a la Gran Vía, se trasladan ahora a la escala del conjunto central madrileño. El nuevo centro de la ciudad ya no puede considerarse como un lugar compuesto por lugares con unas propiedades determinadas, sino que todo él puede entenderse como un organismo en el que se articulan numerosos órganos dispares, cada uno de los cuales responde a momentos históricos precisos y que cumplen papeles progresivamente especializados, según su biografía y el contexto urbano en el que se inscriben. Pero todo organismo dispone de algún órgano que ocupe la posición rectora, la que da sentido a todos los demás y al organismo como totalidad. Y, así las cosas, ninguno ofrece las propiedades de la Gran Vía para función tan principal.

La propia sociedad posindustrial que ha ensanchado enormemente su universo de aspiraciones es incapaz de brindar a los ciudadanos la oportunidad de satisfacerlas con suficiente grado de plenitud. Estas necesidades insatisfechas terminan por sublimarse mediante patrones de consumo y formas de socialización que tratan de negar, en el imaginario colectivo, el orden social real y con él el lugar que a cada uno le corresponde. Una ceremonia tan delicada y tan vital para mantener el equilibrio social, requiere un escenario privilegiado, al menos uno que transmita confianza y que disponga de una maquinaria teatral —en sentido figurativo— tan compleja como la que disfruta la Gran Vía. Pero para eso debe alejarse de la normalidad y representar lo improbable. Es tal el peso de lo normal en nuestras sociedades, estamos tan profundamente marcados por la "normalidad" y el orden del que somos rehenes que se ha disparado el anhelo de lo excepcional. La excepcionalidad coloniza el imaginario colectivo donde adopta formas múltiples que conducen a escenarios múltiples. Producir esos escenarios y alimentarlos de fetiches para su consumo masivo, para burlar lo real, es uno de los asuntos nucleares del urbanismo de las ciudades que compiten en la primera división del mundo globalizado. Las nuevas tendencias no son otra cosa que la producción constante de fetiches para conjurar lo normal y que precisamente porque se trata de mercancías y modos de vida masificados, es decir,

precisamente porque terminan por reproducir lo normal, se ven constreñidos a reinventarse permanentemente. En ese sentido lo moderno, ser moderno, estar “a la última” se convierte en un paliativo de los sueños no realizados. Reunir en un lugar un conjunto de paliativos de esa naturaleza es una de las misiones fundamentales de la centralidad universal de la que se trata aquí, pero no es la única por muy importante que sea. Hay otros aspectos funcionales en un verdadero centro urbano.

2.2. Aspectos urbanísticos y funcionales del centro

Desde un enfoque funcional, la Gran Vía nace como un centro propio de sociedades mercantiles que aglutina la modernidad durante un largo periodo, al menos hasta los años 60 del siglo XX. Por entonces el viejo centro de la ciudad tradicional, que había sido remodelado a mediados del siglo XIX alrededor de la Puerta del Sol, pierde su posición hegemónica, deja de ser escaparate de la innovación y traspasa su “universalidad” a la nueva avenida.

Es también un cambio morfológico importante ya que sustituye el modelo de centro tradicional, formado por una plaza y ciertas calles “Mayores”, por una Avenida, que es un espacio evolucionado desde el bulevar, que ahora se flanquea por edificios de escala superior y usos múltiples que ofrecen un amplio espectro de actividades. Esa es su característica morfológica y tipológica más innovadora y su peculiaridad. Sobre un espacio que se abre —casi explosivamente— a tantas alternativas, por así decir, con tantos nuevos nichos que colonizar o sobre los que desplegarse, se derrama todo el potencial social y económico de la época. La Gran Vía ha visto nacer el consumo de masas y ha contribuido a darle forma material y a llevarlo a los sofisticados usos a los que hoy se dirige. En esta materialización ha jugado un papel esencial durante nuestra primera industrialización su conexión con el viejo centro: el eje secundario Callao-Sol, que protagonizaba, por cierto, todos los proyectos precursores. Este eje, menor pero esencial, que ha visto nacer los primeros Grandes Almacenes del Madrid industrializado —uno de los cuales ha alcanzado una posición hegemónica—, sigue protagonizando el escenario mercantil de la Gran Vía, frente al otro eje de conexión, desde la Red de San Luís, que ha terminado por cumplir papeles marginales: Montera. Y ello a pesar de que en su momento albergó los primeros “pasajes comerciales a la francesa” —asociados al espacio de bulevar— de la ciudad.

Pero al mismo tiempo que daba forma material al nuevo consumo de masas, que va incorporando progresivamente clientelas de rango social más modesto, lo hacía convivir con formas elitistas, de rango superior, que encontraban en la Gran Vía su lugar “natural” en la nueva sociedad. La Gran Vía ha sido el centro por antonomasia de la ciudad, el de más amplio espectro social y el de funciones de centralidad más diversificadas. Sus grandes edificios encierran universos superpuestos. Son organismos plurales que contuvieron en su momento prestigiosos espacios residenciales de la ciudad junto al naciente espacio de las burocracias del capital mercantil e industrial —la Calle de Alcalá primero y la Castellana más tarde dieron

cobijo preferente a las del capital financiero—, y al no menos fundamental espacio para el consumo del tiempo libre. El tiempo libre recuperado y administrado por la "industria" no ha conocido mejor instrumento, ni más universal, hasta épocas recientes que el cinematógrafo y en ese sentido la Gran Vía fue hasta hace pocos años su santuario en Madrid. Pocos espacios de centralidad han disfrutado pues de una vida tan intensa y llena de transformaciones decisivas en la formación social, ni han jugado un papel tan importante en las vidas de tantas generaciones de madrileños y de visitantes de la ciudad. De hecho, aún perdura en el imaginario colectivo esa imagen de plenitud que ha adquirido dimensiones cosmopolitas, y por lo tanto simbólicas. La Gran Vía es, aún hoy, uno de los grandes "espacios fetiche" europeos.

El apogeo de la sociedad industrializada, y más aún sus epígonos globalizados, han desencadenado una extensión y multiplicación sin precedentes de las formas y los escenarios de consumo, que incluyen nuevas modalidades o configuraciones de estructuras de distribución de mercancías y de uso del tiempo libre. No tiene sentido ni estaríamos en condiciones de poder hacer aquí la historia de este proceso que ha convulsionado la morfología urbana de manera profunda, pero sí parece que a principio de los años 70 cuando la industrialización fordista alcanza su mejor momento, poco antes de iniciar su declive, ya se pone de manifiesto que la Gran Vía se había quedado pequeña, en el sentido de que era incapaz de atender por sus dimensiones y su estructura comercial la demanda multiplicada de consumo. A partir de entonces la historia del Centro Metropolitano de Madrid, que está por escribir, es la historia de una sucesión de desdoblamientos, de procesos de especialización, de multiplicación jerarquizada de centralidades, de estructuración clasificatoria —por clases— que apuntala la generalización del espacio social excluyente por un lado y la extensión de "normalidades" por otro. De ahí la importancia de conectar estos procesos con la percepción colectiva del espacio social que manifiesta de forma inequívoca el mercado inmobiliario y su geografía de precios.

2.3 Las transformaciones de la Gran Vía

La Gran Vía ha sufrido estos desdoblamientos y reestructuración general de la centralidad madrileña de forma compleja, como no podía ser menos. Su transformación se podría expresar en términos de pérdidas y ganancias:

2.3.1. Pérdidas. Veamos las pérdidas para empezar y digamos de entrada que tienen en general que ver con el rango.

a) Ha perdido su prestigio como espacio residencial del más alto rango. Esta pérdida ya se produjo hace décadas ante el auge renovado de ciertos ámbitos de la ciudad en torno al eje de Castellana. El vértice del espacio social tiene componentes de tradición —los espacios burgueses y aristocráticos de la sociedad señorial y liberal— que en gran medida han sido destruidos o remodelados pero que aún tienen una presencia material perceptible. También tiene componentes de modernidad. La Gran Vía fue en

este sentido la vanguardia residencial, y esa condición es fácil perderla si no se renueva periódicamente, al revés de lo que ocurre con la tradicional que basa su prestigio en ser percibida como sólida y extratemporal. Una es víctima del tiempo y la otra la mejor manera de ponerse a resguardo de su paso.

b) Ha perdido casi todo su dispositivo comercial de alta gama. Esta pérdida está relacionada con los mismos procesos que acabamos de describir. La división social del espacio madrileño se ha acentuado en la medida en que nuestra sociedad está cada vez más polarizada. La extensión del consumo masivo y el acceso generalizado a los bienes de las sociedades ricas, ha venido a asociado a una profusión de mecanismos destinados a marcar y consolidar diferencias, es decir, a mantener realmente esas diferencias, que ahora se organizan por estatus y niveles de renta. Esta reestructuración dirige la construcción de las nuevas formas de centralidad y afecta profundamente a las viejas. Esta pérdida se corresponde con una deriva del aparato comercial hacia modalidades y productos más triviales.

c) Ha perdido gran parte de sus funciones empresariales que han dejado su lugar a servicios comerciales y personales. Esto podría considerarse como un simple cambio de funciones si no fuera porque hay indudablemente una pérdida de rango y un proceso de especialización que ha ido concentrando funciones del aparto empresarial en otros centros de la ciudad. Hoy esta deriva afecta incluso a espacios muy emblemáticos que en su día fueron “ciudadelas” mercantiles o financieras, y que hoy han abandonado el centro de la ciudad para alojarse en conjuntos extra-urbanos.

d) Ha perdido escenarios emblemáticos dedicados o relacionados con el tiempo libre. Especialmente los relacionados con el cine, pero también algunas muestras de la hostelería madrileña que no han resistido el proceso de banalización de este centro. Probablemente esta “casi extinción” sea una de las que más dimensiones sociales encierra por cuanto era uno de los lugares de Madrid donde, en el imaginario colectivo, la nueva cultura popular cobraba cuerpo de talismán y adquiría su capacidad para construir mundos alternativos. Esta pérdida está relacionada con el declive general de la industria cinematográfica y los cambios en sus modalidades de explotación, pero también con la alteración de las fronteras entre las esferas pública y privada que han contribuido al nacimiento de nuevas formas de escenificación de este teatro de la representación alternativa, pero es evidente que también tiene dimensiones inmobiliarias y mercantiles que tienen un peso decisivo y a las que habría que buscar otras posibilidades.

e) Ha visto deteriorarse su calidad ambiental, no tanto en lo que a la arquitectura se refiere, pero sí a los modos de usarla y a los excesos que protagoniza la publicidad que abusa de ella como soporte indiscriminado. Las múltiples funciones viarias que desempeña la Avenida también han influido de manera negativa en la calidad ambiental de este centro que reclama reconsiderar su flujo de transportes, sus funciones y su accesibilidad, especialmente en un momento en que se está alterando el papel de algunas de la más importantes vías del centro de la ciudad que mantienen conexiones con ella.

2.3.2. Adquisiciones. En el lado contrario, también se pueden observar algunos fenómenos que se pueden contabilizar como ganancias, aunque veremos que la mayoría tiene que ver con lo que hemos considerado el proceso general de trivialización de esta estructura central. Más que ganancias se trataría de nuevas presencias.

a) La adquisición más clara aunque su valoración entrañe algunas dudas, es que ha escalado posiciones como espacio turístico hasta convertirse en uno de los más identificables y concurridos de la ciudad. Esto le da una proyección internacional acentuada y lo colma de establecimientos hoteleros de toda suerte y rango que mantiene en ciertos aspectos el carácter universal de la Gran Vía. Últimamente se han transformado algunos edificios en hoteles de nivel medio alto y alto que han mejorado el rango hotelero del eje. Sin embargo, y de ahí las dudas en la valoración de estos fenómenos, empieza a manifestarse una cierta saturación que casi puede considerarse una especialización y que tampoco ayuda a recuperar la complejidad de este espacio central en su época de madurez. En efecto, la actividad turística se asocia generalmente con servicios cuyo rango de centralidad no es muy elevado y con toda clase de estereotipos sobre la identidad y la modernidad que no ayudan gran cosa a recuperar lo perdido.

b) Hay iniciativas de recuperación del valor residencial de la Gran Vía que aún son tímidas, cuando no forzadas por las circunstancias —hay tres edificios en el tramo occidental en estas circunstancias incluyendo el edificio España— y que podrían devolver a esta avenida un uso que sin duda va a contribuir a recuperar otros usos vinculados con él. De todas formas se trata de tipos bastante atípicos de habitación, en general de pequeño tamaño y de programa familiar muy reducido, aunque su rango ha de ser alto.

c) Nuevas formas de consumo del tiempo libre y sobre todo nuevas modalidades de espectáculos han sustituido en ocasiones al cine en sus antiguas salas de proyección. Sin embargo, se trata de actividades siempre en precario que se enfrentan a otras actividades que, de momento, obtienen una rentabilidad más segura y más alta.

d) Precisamente estas actividades han irrumpido de forma masiva sobre todo el recorrido de la Gran Vía pero especialmente en su tramo central, el llamado “Salón”, entre la Red de San Luís y Callao. Se podrían presentar como una adquisición, aunque sus efectos, como ocurre con el turismo, pueden ser devastadores. Valoraciones aparte se trata sin duda del fenómeno más extendido, más característico, de la Gran Vía de principios del siglo XXI, y tiene que ver con un cambio fundamental en las modalidades de la circulación mercantil que impuso la globalización a finales de los años 80. Se trata del control, aguas abajo de la producción, del cual depende la rentabilidad de ciertas industrias, especialmente las relacionadas con el vestido y la moda, para asegurar la mejor distribución posible en los lugares estratégicos de las ciudades del mundo desarrollado. Es un fenómeno extendido que ya ha conmocionado otros espacios centrales de características emblemáticas similares a las de la Gran

Vía — Oxford Street, o los Grandes Bulevares de Paris, sin ir más lejos— y con una accesibilidad alta y de amplio espectro social, en la mayoría de las grandes ciudades del mundo desarrollado. En el fondo esta colonización del espacio supone un reconocimiento de que la Gran Vía tiene esas propiedades extraordinarias. Puede considerarse una novedad porque como ya se ha explicado está relacionado con cambios en la industria que ahora puede deslocalizar la producción a cambio de un control muy severo y eficiente de la distribución, aunque una función similar, mucho más reducida, ya la tuvo en su momento con los Almacenes SEPU.

e) Por último y aunque de una forma atenuada e incipiente, se aprecia el surgimiento de nuevas combinaciones "mercantil-culturales" —permítasenos la palabra—, como el FNAC, la renovada Casa del Libro, el espacio de la propia Telefónica que aún no parece haber encontrado su camino, y la transformación del Palacio de la Música cuyos contenidos son de momento una incógnita pero que se reserva para sala de conciertos, haciendo honor a su nombre. Como iniciativas culturales, salvo las dos grandes librerías, son todavía incipientes, pero constituyen de momento el único atisbo de regeneración del eje como espacio cultural de masas, de cuyas posibilidades trataremos más adelante.

El balance de estas adquisiciones y aquellas pérdidas no se puede establecer en términos cuantitativos y por otra parte, estamos ante fenómenos de gran envergadura, frente a los que no caben soluciones sencillas, ni a corto plazo. Es por eso que intentamos calificar la situación hablando de declive en términos genéricos por cuanto el "ecosistema" Gran Vía, como conjunto de centralidad ha descendido rangos, presenta signos de especialización que lo apartan del centro "omnibus" que alcanzó a ser, y ha dilapidado un patrimonio único en la ciudad, y probablemente en toda Europa, de locales destinados a espectáculos colectivos de gran capacidad, que hubieran supuesto un bagaje privilegiado para desarrollar un ambicioso proyecto que devolviera a la Gran Vía su plenitud reintroduciendo nuevas modalidades de cultura de masas en locales de características singulares. Al mismo tiempo que las cadenas de franquicias de la moda inundaban la Gran Vía apoderándose de estos grandes contenedores, otras cadenas asociadas a los grandes flujos de transeúntes que acuden a estas aglomeraciones, se iban apropiando de numerosos locales de tamaño intermedio o pequeño donde podían alcanzar rentabilidades muy competitivas.

En especial, por su carácter transversal —dan servicio a todos—, han proliferado los establecimientos de comida rápida y barata, sobre todo de marcas conocidas y universales que también ofrecen servicios a los numerosos turistas que inundan la avenida y su entorno. Esto significa que también en la segunda línea de establecimientos ha habido una sustitución masiva que no puede considerarse como una adquisición de nuevas especies sino como una suplantación generalizada que sólo puede calificarse como un declive. Se trata de efectos inducidos que tienen su origen en los cambios en la parte alta del "ecosistema" y que pueden remitir o ajustarse si se actúa con éxito en las grandes actividades.

Cabe señalar otros fenómenos sociales que tienen dimensiones urbanas precisas y cuya descripción nos permite enlazar la Gran Vía como centro metropolitano o regional con su entorno. Nos referimos a aquellas actividades propias del tiempo libre que tienen que ver con el desarrollo de otras dimensiones de las que ya hemos hablado más arriba, generalmente ficticias pero no por ello menos materiales, destinadas a compensar o sustituir en el imaginario social y personal a las relaciones reales, ya sean de producción o de reproducción social. Nuestras sociedades, por resumir, tienden a recrear o producir nuevos escenarios para la práctica de lo que podríamos denominar vidas paralelas, que darían lugar a una especie de contra-ciudades en las que las cosas ocurren de manera distinta —contraria si es posible— a como ocurren en la vida real. Planteado así, puede sugerirse que tales escenarios y sus actividades asociadas hubieran adquirido una consistencia considerable que nos permitiera hablar de una anticiudad compartiendo su física con la ciudad real, pero creemos que de momento se trata de fragmentos de esa anticiudad que a veces tienen serias dificultades para convivir de manera no conflictiva con la ciudad propiamente dicha.

Siempre han existido estas formas alternativas de vida urbana, pero si tratamos aquí de ellas es porque han entrado por derecho propio en la economía formal —suelen ser de alta rentabilidad— y en las estructuras de centralidad donde ocupan posiciones más o menos perimetrales, pero bien definidas. Tampoco hay que desestimar que dado su carácter pueden derivar hacia formas marginales bastante conflictivas. El cine fue durante muchos años el lugar en el que se vivían estas otras formas evasivas mediante una transferencia hacia el actor y sus personajes cargados de ilusión, de emoción y de significaciones sociales estimulantes, pero hace tiempo que el cine y sus contenidos ofrecen escasas oportunidades para esas vivencias transferidas. Aquí estamos hablando de vivencias en las que el actor es el ciudadano que interpreta, eso sí, los personajes que le gustaría representar, en el caso de que el mundo fuera de otra forma. Ya se ve que lugares que propicien tales experiencias son vitales para una vida social y urbana plena, y para aliviar las tensiones y atenuar la conflictividad social.

Estas consideraciones permiten orientar la propuesta del Plan Director hacia una redefinición de la Gran Vía como eje de centralidad, de equilibrio entre representación simbólica de la cultura popular e imagen de la vanguardia y la modernidad que trasciende la propia ciudad para adquirir una dimensión metropolitana, conservando al mismo tiempo sus actividades económicas tradicionales de oficinas y servicios que tanta consistencia le confieren y las de índole turística debidamente reguladas. Se trataría, por tanto de añadir a las estrategias ya señaladas las encaminadas a la generación de un espacio con proporciones de actividades adecuadas y reguladas.

LAS GRANDES ÁREAS

- EJES COMERCIALES
- EL ESPACIO DE LAS OFICINAS
- EL ESPACIO DEL OCIO _ NOCTURNO
- EL ESPACIO DEL OCIO_ ESPECTÁCULOS

USOS Y ACTIVIDADES

- BAJOS COMERCIALES
- EDIFICIOS DE OFICINAS
- EDIFICIOS DE OFICINAS Y OTROS USOS
- HOTELES
- HOSTALES
- LOCALES DE OCIO NOCTURNO
- LOCALES DE ESPECTÁCULOS
- BARES Y RESTAURANTES
- ÁMBITO DEL PLAN DIRECTOR
- ÁMBITO DE APLICACIÓN DE DETERMINACIONES

PLAN DIRECTOR DE INTERVENCIÓN
EN EL EJE DE GRAN VÍA Y SU ENTORNO

AYUNTAMIENTO DE MADRID
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
OFICINA DEL CENTRO

INSTITUTO JUAN DE HERRERA
DEPARTAMENTO DE URBANÍSTICA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
ESCUELA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE MADRID
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

SECCIÓN DE URBANISMO
IJH

ESCALA 1_5000 Octubre 2009

RESUMEN DIAGNÓSTICO 2

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

EL ESPACIO DEL COMERCIO

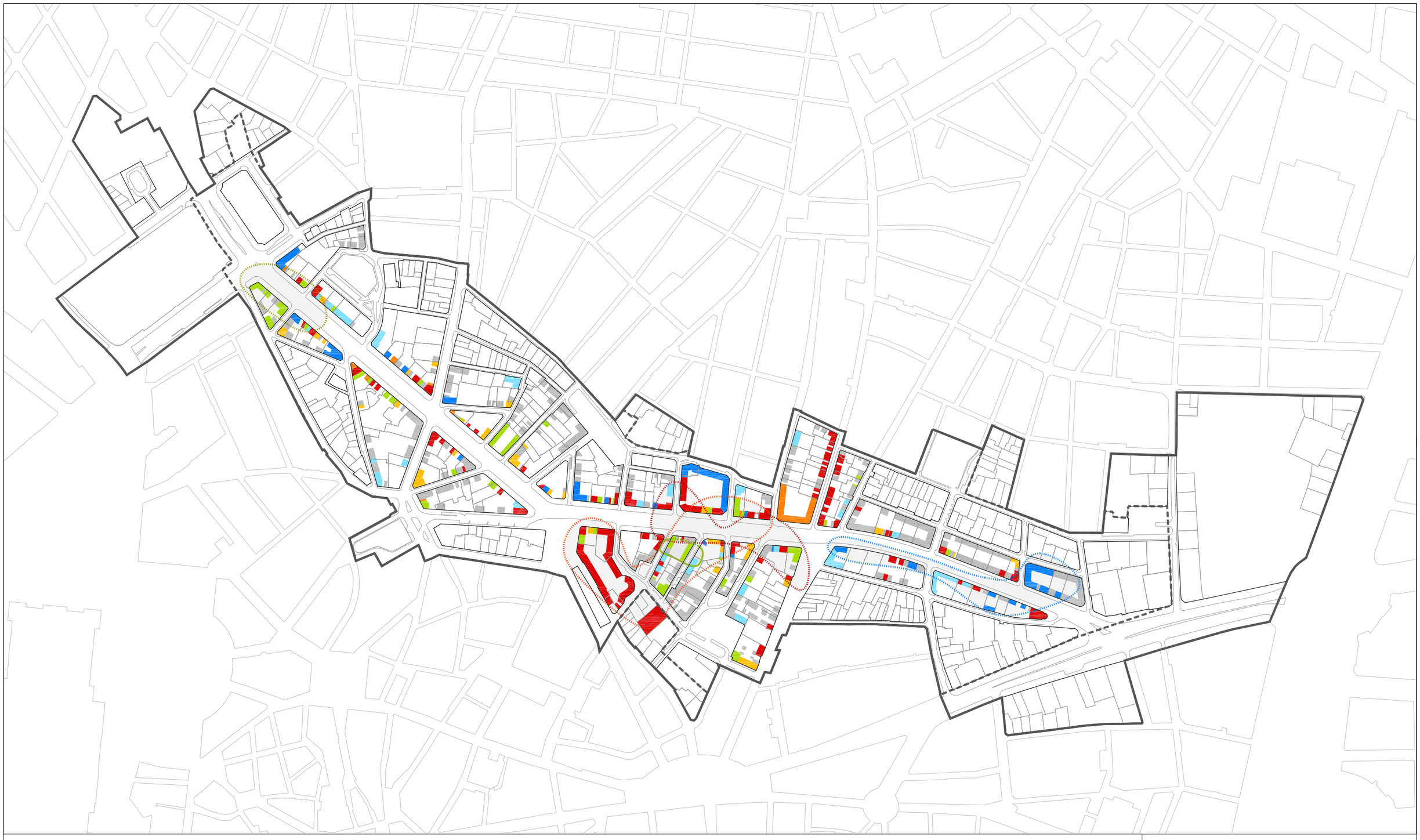


EL ESPACIO DE LAS OFICINAS



EL ESPACIO DEL TURISMO Y EL OCIO





COMERCIO_FRANQUICIAS

- CADENA_TEXTIL/COMPLEMENTOS
- CADENA_RESTAURACIÓN
- CADENA_TECNOLOGÍA
- CADENA_HOTELES
- CADENA_CORPORACIONES

- CONCENTRACIÓN DE COMERCIO FRANQUICIADO
- ÁMBITO DEL PLAN DIRECTOR
- ÁMBITO DE APLICACIÓN DE DETERMINACIONES

PLAN DIRECTOR DE INTERVENCIÓN
EN EL EJE DE GRAN VÍA Y SU ENTORNO

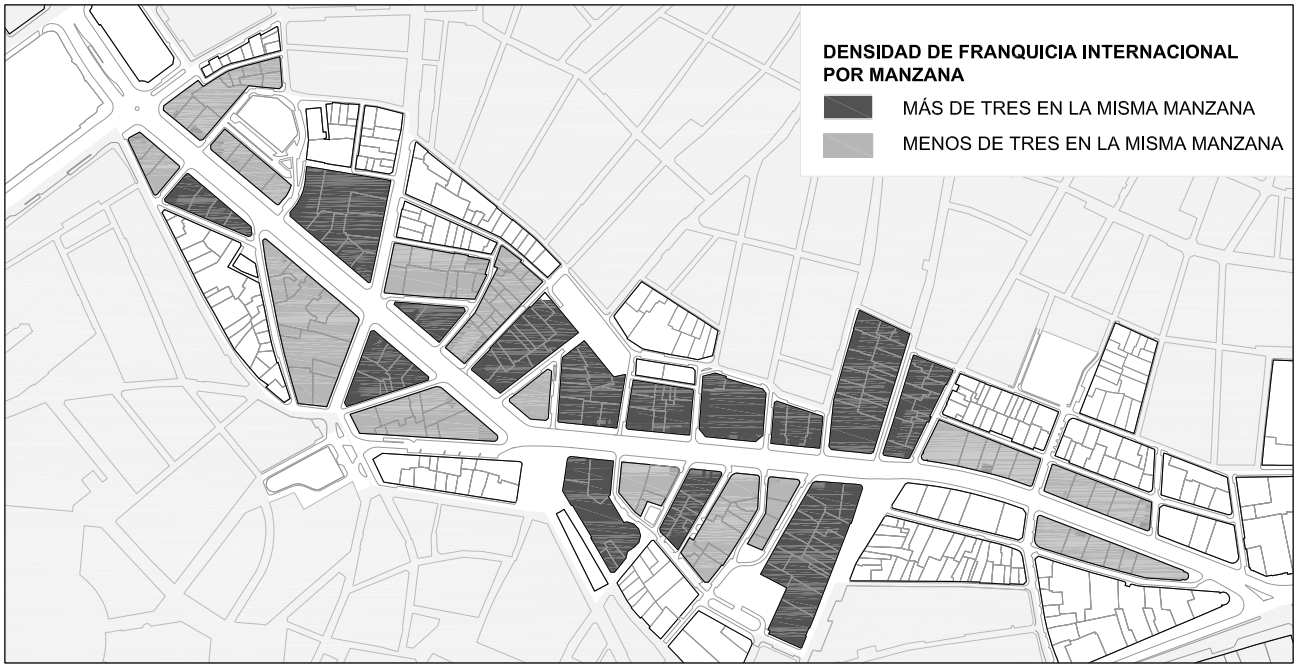
AYUNTAMIENTO DE MADRID
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
OFICINA DEL CENTRO

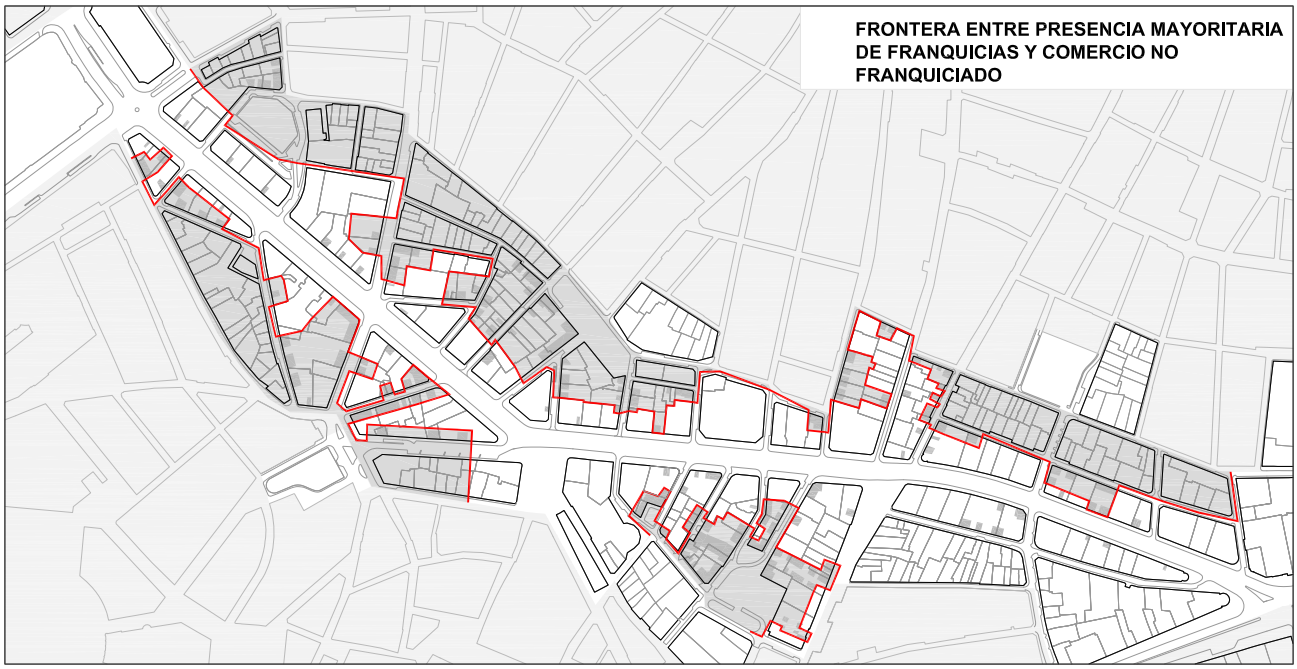
INSTITUTO JUAN DE HERRERA — SECCIÓN DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE URBANÍSTICA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
ESCUELA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE MADRID
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

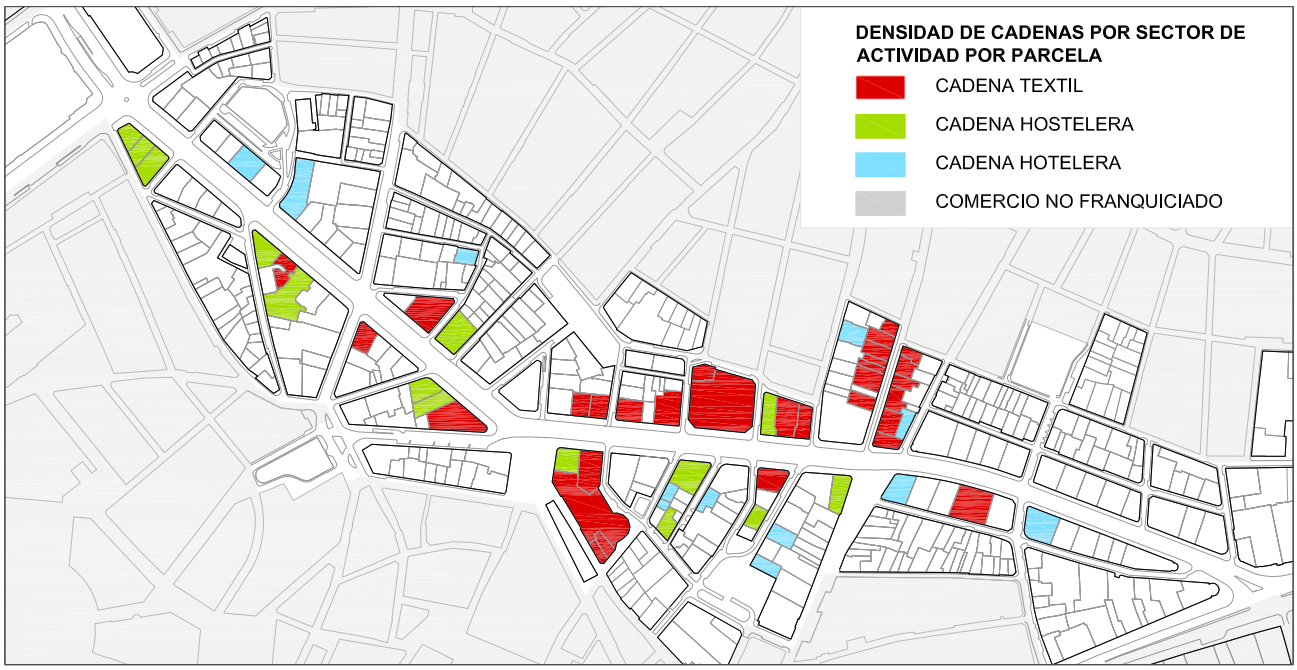
ESCALA 1_5000 — Octubre 2009

RESUMEN DIAGNÓSTICO 3

COMERCIO DE FRANQUICIA


DENSIDAD DE FRANQUICIA INTERNACIONAL POR MANZANA
MÁS DE TRES EN LA MISMA MANZANA
MENOS DE TRES EN LA MISMA MANZANA


FRONTERA ENTRE PRESENCIA MAYORITARIA DE FRANQUICIAS Y COMERCIO NO FRANQUICIADO


DENSIDAD DE CADENAS POR SECTOR DE ACTIVIDAD POR PARCELA
CADENA TEXTIL
CADENA HOSTELERA
CADENA HOTELERA
COMERCIO NO FRANQUICIADO

ITINERARIOS TURÍSTICOS CENTRO

- I.T1_MADRID LITERARIO (PLAZA JACINTO BENAVENTE-CALLE DEL PRADO)
- I.T2_MADRID MEDIEVAL (PLAZA MAYOR-ARCO DE CUCHILLEROS)
- I.T3_MADRID ROMÁNTICO (PLAZA DEL REY-PLAZA DEL 2 DE MAYO)
- I.T4_MADRID DE GRAN VIA A PRINCESA
- I.T5_MADRID DE LOS AUSTRIAS (PUERTA DEL SOL - CALLE ARENAL)
- I.T6_MADRID MODERNO (PLAZA CASTILLA - PLAZA COLÓN)
- I.T7_MADRID DE LOS BORBONES (PLAZA DE LA INDEPENDENCIA - CARRERA DE SAN JERÓNIMO)
- I.T8_MADRID PASEO DEL ARTE (PLAZA DE CIBELES - CARLOS V)

AUTOBUSES TURÍSTICOS

IT1 IT2 IT3 — LÍNEAS DE IT
8 1 2 — NÚMERO DE PARADA

- IT1 MADRID HISTÓRICO
- IT2 MADRID MODERNO
- IT3 MADRID MONUMENTAL

HOSTELERÍA

- HOTEL ****
- HOTEL ***
- HOSTAL
- HOSTAL CHINO
- ACCESO A HOTELES Y HOSTALES
- AGENCIAS DE CAMBIO DE DINERO
- RESTAURANTES ASOCIADOS A HOTELES
- AGENCIAS DE VIAJES
- VISTAS PANORÁMICAS (TERRAZAS, MIRADORES)
- ÁMBITO DEL PLAN DIRECTOR
- ÁMBITO DE APLICACIÓN DE DETERMINACIONES

PLAN DIRECTOR DE INTERVENCIÓN
EN EL EJE DE GRAN VÍA Y SU ENTORNO

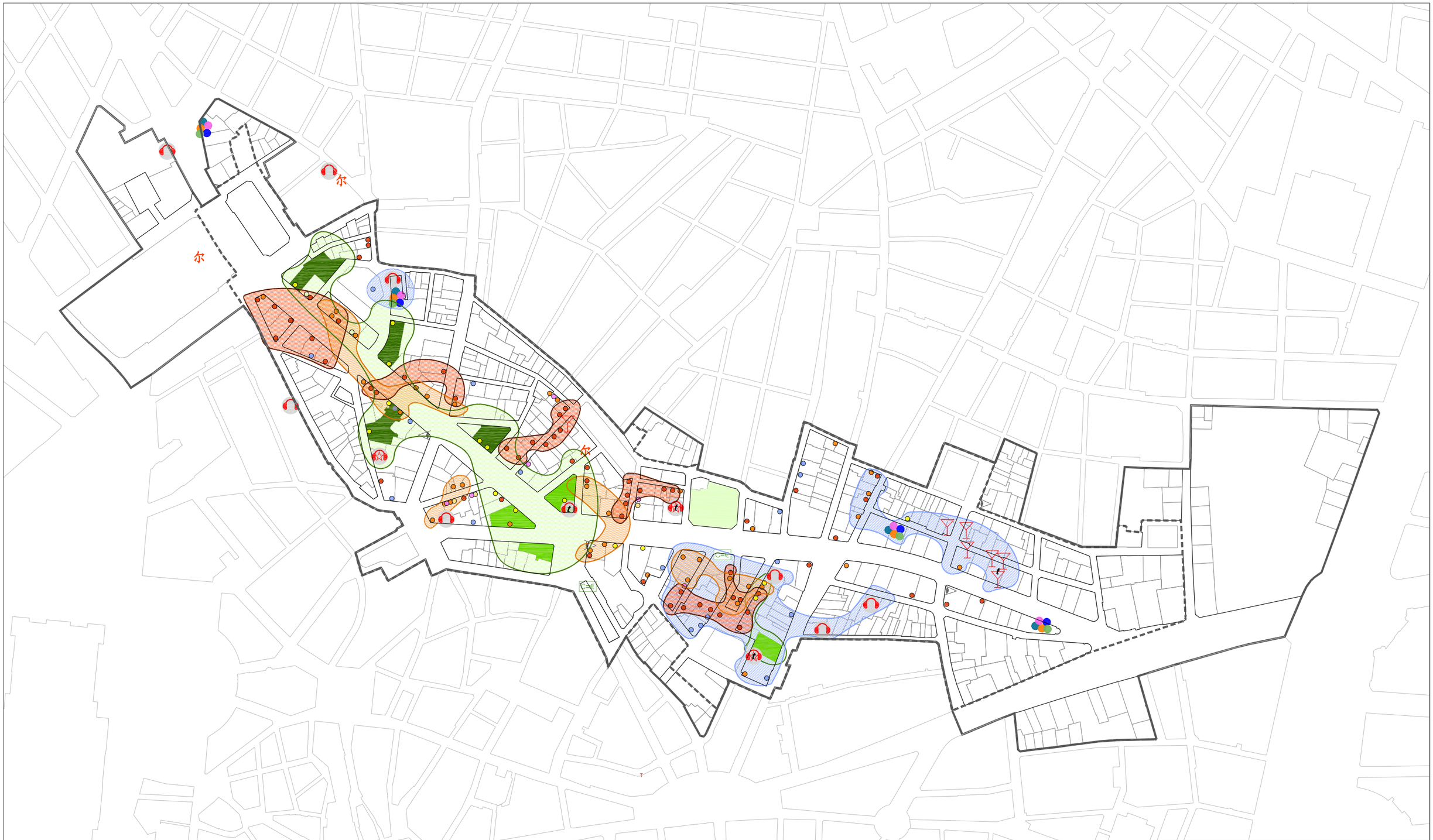
AYUNTAMIENTO DE MADRID
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
OFICINA DEL CENTRO

INSTITUTO JUAN DE HERRERA — SECCIÓN DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE URBANÍSTICA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
ESCUELA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE MADRID
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

ESCALA 1_5000 — Octubre 2009

RESUMEN DIAGNÓSTICO 4

ESPACIO DEL TURISMO



ÁREA DE INFLUENCIA DE BARES Y PUBS

- BARES
- PUBS

ÁREA DE INFLUENCIA DE RESTAURANTES

- RESTAURANTES
- RESTAURANTES CHINOS SIGNIFICATIVOS

ÁREA DE INFLUENCIA DE ESPECTÁCULOS

- CINES
- CINES TRANSFORMADOS EN TEATROS
- CINES TRANSFORMADOS EN OTROS
- ESPECTÁCULOS

ÁREA DE INFLUENCIA DE OCIO NOCTURNO

- SALAS
- LOCALES PERTENECIENTES A "TRIPFAMILY"
- ESPACIO MULTIFUNCIONAL (RESTAURANTE, CONCIERTOS ...)
- DISCOTECA
- OTROS RECREATIVOS

- LOCAL QUE CAMBIA DE NOMBRE Y DE PÚBLICO
- COCTELERÍA
- TERRAZA PÚBLICA CON VISTAS
- ÁMBITO DEL PLAN DIRECTOR
- ÁMBITO DE APLICACIÓN DE DETERMINACIONES

PLAN DIRECTOR DE INTERVENCIÓN
EN EL EJE DE GRAN VÍA Y SU ENTORNO

AYUNTAMIENTO DE MADRID
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
OFICINA DEL CENTRO

INSTITUTO JUAN DE HERRERA
DEPARTAMENTO DE URBANÍSTICA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
ESCUELA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE MADRID
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

SECCIÓN DE URBANISMO
IJH

ESCALA 1_5000

Octubre 2009

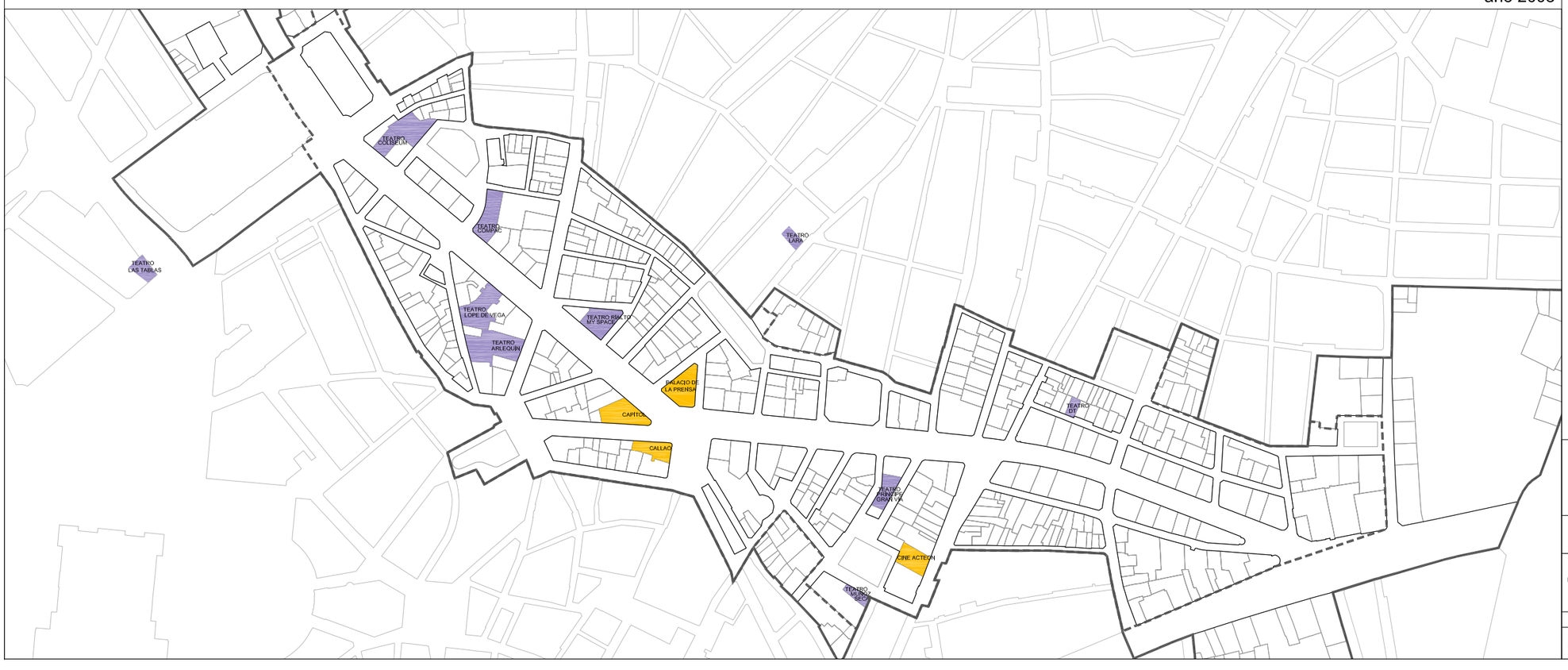
RESUMEN DIAGNÓSTICO 5

ESPACIO DEL OCIO

año 1998



año 2008



CINES

TEATROS

CINES

ÁMBITO DEL PLAN DIRECTOR

ÁMBITO DE APLICACIÓN DE DETERMINACIONES

PLAN DIRECTOR DE INTERVENCIÓN
EN EL EJE DE GRAN VÍA Y SU ENTORNO

AYUNTAMIENTO DE MADRID
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
OFICINA DEL CENTRO

INSTITUTO JUAN DE HERRERA
SECCIÓN DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE URBANÍSTICA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
ESCUELA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE MADRID
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

ESCALA 1_5000 Octubre 2009

RESUMEN DIAGNÓSTICO 6

ESCENARIOS 1998 - 2008

GRANDES ÁREAS

- EL ESPACIO INSTITUCIONAL
- EL ESPACIO COMERCIAL
- EL ESPACIO DEL ESPECTÁCULO

PROCESOS DE OCIO

- TEATROS MUSICALES
- CINES TRADICIONALES GRAN VÍA
- COCTELERÍAS
- ESTABLECIMIENTOS DE JUEGO
- CINES DE VERSIÓN ORIGINAL

PROCESOS COMERCIALES

- TRIBALL
- COMERCIO ALTERNATIVO
- PREEXISTENCIAS COMERCIALES DE LUJO

PROCESOS RELACIONADOS CON LA INMIGRACIÓN

- CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES Y POBLACIÓN EXTRANJERA
- ÁMBITO DEL PLAN DIRECTOR
- ÁMBITO DE APLICACIÓN DE DETERMINACIONES

PLAN DIRECTOR DE INTERVENCIÓN
EN EL EJE DE GRAN VÍA Y SU ENTORNO

AYUNTAMIENTO DE MADRID
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
OFICINA DEL CENTRO

INSTITUTO JUAN DE HERRERA
DEPARTAMENTO DE URBANÍSTICA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
ESCUELA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE MADRID
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

SECCIÓN DE URBANISMO
IJH

ESCALA 1_5000 Octubre 2009

RESUMEN DIAGNÓSTICO **7 PROCESOS DE TRANSFORMACIÓN**

CINES Y TEATROS

PRODUCTORAS DE CINE

SALA DE FIESTAS/CONCIERTOS

EXPOSICIONES

ASOCIACIONES/ ONG

LIBRERÍAS

ITINERARIOS CULTURALES

I.T1_MADRID LITERARIO (PLAZA JACINTO BENAVENTE-CALLE PRADO)

I.T2_MADRID MEDIEVAL(PLAZA MAYOR-ARCO DE CUCHILLEROS)

I.T3_MADRID ROMÁNTICO (PLAZA DEL REY-PLAZA DEL 2 DE MAYO)

I.T4_MADRID DE GRAN VÍA A PRINCESA

I.T5_MADRID DE LOS AUSTRIAS (PUERTA DEL SOL - CALLE ARENAL)

I.T6_MADRID MODERNO (PLAZA CASTILLA - PLAZA COLÓN)

I.T7_MADRID DE LOS BORBONES(PLAZA DE LA INDEPENDENCIA - CARRERA DE SAN JERÓNIMO)

I.T8_MADRID PASEO DEL ARTE (PLAZA DE CIBELES - CARLOS V)

ÁREA DE INTERÉS CULTURAL PREFERENTE

NÚCLEOS POTENCIALES TEMÁTICOS

LINEAS POTENCIALES DE EXPANSIÓN Y RELACIÓN

ÁMBITO DEL PLAN DIRECTOR

ÁMBITO DE APLICACIÓN DE DETERMINACIONES

PLAN DIRECTOR DE INTERVENCIÓN
EN EL EJE DE GRAN VÍA Y SU ENTORNO

AYUNTAMIENTO DE MADRID
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
OFICINA DEL CENTRO

INSTITUTO JUAN DE HERRERA
DEPARTAMENTO DE URBANÍSTICA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
ESCUELA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE MADRID
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

SECCIÓN DE URBANISMO
IJH

ESCALA 1_5000

Octubre 2009

RESUMEN DIAGNÓSTICO 8

POTENCIALIDADES

PARCELAS DE PROPIEDAD ÚNICA

- TITULAR ÚNICO PÚBLICO
- TITULAR ÚNICO EMVS
- TITULAR ÚNICO PRIVADO
- CINES Y TEATROS

ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN

- (V) EDIFICIO VACÍO / ABANDONADO
- [R] EDIFICIO EN REHABILITACIÓN

VALOR PATRIMONIAL

- CATALOGACIÓN SINGULAR O INTEGRAL
- M MONUMENTO

- ÁMBITO DEL PLAN DIRECTOR
- ÁMBITO DE APLICACIÓN DE DETERMINACIONES

PLAN DIRECTOR DE INTERVENCIÓN
EN EL EJE DE GRAN VÍA Y SU ENTORNO

AYUNTAMIENTO DE MADRID
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
OFICINA DEL CENTRO

INSTITUTO JUAN DE HERRERA — SECCIÓN DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE URBANÍSTICA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
ESCUELA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE MADRID
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

ESCALA 1_5000 — Octubre 2009

RESUMEN DIAGNÓSTICO 9

ANÁLISIS DE OPORTUNIDADES

3_ EL ENTORNO DE GRAN VÍA. UN NUEVO ESCENARIO DE ARTICULACIÓN PARA RESOLVER LOS EFECTOS DE FRONTERA.

La Gran Vía nace sobre la demolición de un tejido histórico. Ya hemos visto cómo numerosas calles y edificios de diversas épocas desaparecen y con ellos una forma de vivir y una morfología urbana. De estas pérdidas, nos interesa destacar aquí que, en general, se trata de estructuras de barrio en las que los elementos de centralidad de rango de ciudad están prácticamente ausentes. Así pues, hay dos fenómenos que contribuyen a alterar el orden de lo cotidiano en esos tejidos de la ciudad que, por lo demás, han mantenido su morfología urbana y su carácter social. En primer lugar las demoliciones que incluyen manzanas y calles enteras con la desaparición de comercios y servicios que, en cierto modo pueden reconstruirse con el tiempo; en segundo lugar la presencia de usos y actividades de rango superior que compiten con las funciones de lo cotidiano y alteran su normal desarrollo. Estamos hablando de un centro de nivel superior que se instala en un tejido de base social en general modesta, sobre todo al norte de la avenida en el segundo y tercer tramo. Existe pues desde el inicio una discordancia de orden social, de valor inmobiliario y de rango de actividades entre la avenida y su entorno, aunque esa discordancia no tenga en todo su recorrido el mismo significado. Por otra parte, esta discordancia no enfrenta al barrio de Salamanca con su centro de nivel superior, ni aparece en el nuevo centro de AZCA. Podemos decir que es un rasgo genuino de la Gran Vía que ha cursado con no pocos problemas.

En efecto, el conflicto entre el eje de la Gran Vía como elemento excepcional, generador de centralidad urbana y de singularidad de una dimensión metropolitana, y los barrios históricos circundantes como elementos representativos de lo cotidiano y de la escala doméstica aparece desde el inicio de la propia construcción del eje. El propio diseño histórico de la Gran Vía supone una brecha que atraviesa y se encaja sobre un parcelario histórico que atendía a sus propias lógicas y que nada tenía que ver con el trazado de la nueva vía, que como ya se ha comentado supone un cambio morfológico importante que sustituye la plaza y la calle tradicional por una Avenida, como espacio evolucionado del bulevar. A esta fractura en el trazado se añade que el eje es flanqueado por edificios de tipología singular, aprovechamiento intensivo y en altura y usos múltiples que ofrecen un amplio espectro de actividades y donde se potencia el papel de la fachada hacia la avenida, como telón de un espectacular escenario urbano que poco o nada tiene que ver con los tejidos preexistentes. Esta fachada no se corresponde con algo semejante en las traseras de los edificios que, por el contrario ofrecen al tejido histórico una considerable indiferencia, contribuyendo a crear desde la tipología un vacío urbano en la trasera. A las discordancias señaladas se añade pues una tipología edificatoria desdeñosa que sanciona el divorcio entre la avenida y su entorno doméstico. En la ciudad todas las relaciones adquieren materialidad y aquí se genera un espacio intermedio entre el eje y los tejidos de los barrios por los que discurre la avenida donde cobran cuerpo los conflictos entre los dos mundos, entre el escenario de la excepcionalidad (eje de centralidad) y el escenario de la cotidianeidad (barrio). Es, por tanto, este espacio de las traseras de Gran Vía, un lugar de transición, una especie de tierra de nadie en la medida en que

se suspenden en él las lógicas de los dos universos que separa y cuyo desencuentro cobra forma de vacío. De ahí, de su anomia (en sentido estricto), deriva su gran capacidad para absorber los efectos no deseados de las derivas y de los procesos que se desarrollan tanto en el eje como en los propios barrios. Es una regla de hierro de la fenomenología urbana que cuando un espacio se vacía de regulaciones, de normas, de usos, es invadido por las actividades que carecen de reconocimiento espacial propio y que se benefician de importantes flujos de población; es invadido por la marginalidad. Introducir normas y vida propia en ese espacio intermedio se convierte así en uno de los principales objetivos de este trabajo. Establecer sus dimensiones forma parte de la delimitación del ámbito de trabajo.

Precisamente por eso se hace imprescindible establecer su alcance más allá de la estricta fachada posterior de los edificios de la avenida, para llegar a incluir las manzanas inmediatamente posteriores, en cuyas inmediaciones se produce un descenso en el rango tanto de actividades como de usos con respecto al eje. Una manera de identificar este ámbito es precisamente la presencia de actividades de carácter más o menos marginal, ya que este espacio ha venido acumulando usos y actividades, en cierta manera, marginales que son percibidos por los residentes de los barrios y los usuarios del eje como un problema todavía mayor de lo que realmente son. Se perciben como espacios degradados, peligrosos y donde se cometen actos delictivos que contribuyen a elevar la sensación de inseguridad en el imaginario social. Si bien los puntos realmente conflictivos son escasos y están perfectamente localizados, el espacio de riesgo se corresponde con la presencia de focos de inactividad (frentes activables) que degradan el espacio público al quedar fuera del control social que genera la actividad en planta baja y el uso de la calle. Se trata de una situación que genera sinergias negativas puesto que contagia los espacios inmediatamente próximos y extiende el proceso: mayor sensación de inseguridad, menor uso de la vía, menor interés para establecer actividades en los locales o localización de actividades marginales, proliferación de locales comerciales cerrados que a su vez genera sensaciones añadidas de inseguridad e invita a la localización de más actividad marginal (venta y consumo de droga, prostitución, etc.).

Al empeoramiento del problema contribuye también la propia deriva que se está produciendo en el eje y que, como ya se ha comentado, puede resumirse como una progresiva trivialización comercial y turística acompañada de la huída progresiva de los establecimientos y actividades de mayor rango y prestigio. Estos procesos repercuten en la zona trasera con un doble efecto: devaluando aún más las actividades y ensanchando la franja que conforma el espacio trasera invadiendo territorios que hasta el momento formaban parte del escenario de lo cotidiano, del barrio.

Por esta razón, la intervención en este ámbito frontera se deberá implementar por varias vías: por un lado, evitando la degradación de las actividades del eje; por otro lado, interviniendo con el fin de eliminar o reducir la presencia de frentes inactivos; y por último, entendiendo que es el espacio de la oportunidad para incorporar usos y actividades que minimicen el conflicto de origen entre el eje y los barrios.

En esta línea y como se expondrá más adelante en el epígrafe correspondiente se plantea una caracterización pormenorizada de los frentes inactivos en la trasera: desde los edificios que por su configuración física, fundamentalmente edificios corporativos e institucionales, presentan fachada ciega en su parte posterior; a aquéllos que presentan entradas de servicio (carga y descarga) y emergencia, fundamentalmente hoteles, cines y teatros y establecimientos comerciales y de restauración con fachada a Gran Vía; y por último, los edificios y locales comerciales vacantes y aquellos que cierran sus escaparates en las calles transversales a Gran Vía. En función de cada uno de los tipos caracterizados se plantearán propuestas de intervención que irán desde la mejora del espacio público con el fin de mejorar la escena urbana y poner en carga los locales, a las propuestas de aumentar la permeabilidad de los edificios ya sea mediante la creación de entradas y apertura de escaparates en la parte posterior o bien localizando pequeñas dotaciones y servicios de carácter local que permita satisfacer en parte, la demanda de dotaciones de proximidad de los barrios circundantes. Una combinación de actividades de centralidad de intensidad moderada con servicios de barrio parece la mejor opción para este espacio fronterizo, aprovechando las oportunidades que ofrece su morfología tradicional en “red” de plazas y calles, donde es posible enfatizar itinerarios vertebradores.

En este sentido la cuestión de la movilidad cobra especial significación, especialmente por lo que se refiere al modelo elegido. Tanto el eje de Gran Vía como su entorno están congestionados. Eso significa que están forzados a dar solución a flujos de vehículos y de personas que superan su capacidad. El templado de tráfico y de flujos parece imponerse, y ello cobra especial importancia en las relaciones entre el eje y su entorno ya que éste, además de los problemas ya señalados, se ve obligado cargar con los excesos que provienen de la avenida central. Estos excesos degradan considerablemente las condiciones en que se desenvuelve la vida cotidiana y favorece el carácter marginal de la frontera. Por otra parte, es imprescindible que siga funcionado el conjunto como una red y que se mantengan en superficie las conexiones. Convertir Gran Vía en una vía peatonal condenaría irremisiblemente al entorno a la anomia y por tanto a la marginalidad. Así pues no queda otra alternativa que rebajar la intensidad de los flujos y frenar el proceso de peatonalización del centro de la ciudad cuyas consecuencias —el uso masivo progresivo— se ven incrementadas por la reciente apertura del intercambiador de la Puerta del Sol. En ese orden de objetivos parece necesario mantener el carácter multimodal del eje que se corresponde bien con su complejidad y con la voluntad de mantener su ”simetría” social y funcional, esto es, la coexistencia de tráfico rodado y peatonal, aunque se puedan plantear modificaciones en la sección dirigidas a la recualificación del espacio público. En esta labor de templado pueden encontrar un papel fundamental estos recorridos alternativos que vertebran el entorno y que se alimentan del drenaje de los flujos masivos dando lugar a itinerarios paralelos de velocidad lenta donde se combine la estancia y el paseo. Esta actuación permitiría poner en valor espacios actualmente infrautilizados estableciendo un recorrido más lento que uniendo las diferentes plazas situadas en las trasera del eje creara un itinerario que permitiera, además de favorecer la conexión transversal entre los dos lados de la Gran Vía, potenciar la recuperación

de los espacios de la trasera y vincular esta redefinición a la recualificación del espacio público de los barrios. Se trata de una especie de esponjamiento de la Gran Vía que reanudaría los lazos con el entorno que tan radicalmente fueron cortados.

Por otra parte, los barrios que constituyen el entorno del eje presentan importantes carencias dotacionales que se han puesto de manifiesto durante la elaboración de este trabajo y que vienen constituyendo una demanda creciente de los residentes en la zona al mismo tiempo que contribuye al alejamiento de determinados sectores de la población, fundamentalmente las familias con niños. Ya hemos señalado la importancia fundamental del vínculo entre centralidad y residencia. Ese vínculo concordante explica la formación del actual centro de excelencia de Madrid y de todas las ciudades importantes del mundo. También es conocida la dificultad para mantener el centro de la ciudad como un espacio residencial, y de ahí el reto que supone la protección y estímulo de la vida de barrio en este ámbito y de recuperar la propia Gran Vía como lugar de residencia. Por todo ello, el espacio que hemos denominado trasera deberá entenderse como un espacio de oportunidad que, además de permitir potenciar los valores de ámbito como lugar comercial y de esparcimiento al incorporar nuevos itinerarios peatonales y poner en valor las plazas y calles que lo estructuran, permita la incorporación de usos dotaciones que han estado ausentes hasta ahora y de otros servicios y actividades que encuentren en este ámbito las condiciones necesarias para su instalación; especialmente un espacio inmobiliario más asequible y un escenario urbano a la escala adecuada.

FRENTES ACTIVOS

- FRENTE ACTIVO (COMERCIO, HOSTELERÍA, USOS RECREATIVOS)
- FRENTE INACTIVO (TRASERAS, FACHADA SIN ESCAPARATES, RESIDENCIALES O DE OFICINAS)
- FRENTE INACTIVO DURANTE EL DÍA PERO ACTIVO EN LA NOCHE (OCIO NOCTURNO)

- PORTALES DE OFICINAS
- PORTALES DE HOTELES
- PORTALES DE VIVIENDA
- VADOS DE APARCAMIENTO

- ÁMBITO DEL PLAN DIRECTOR
- ÁMBITO DE APLICACIÓN DE DETERMINACIONES

PLAN DIRECTOR DE INTERVENCIÓN
EN EL EJE DE GRAN VÍA Y SU ENTORNO

AYUNTAMIENTO DE MADRID
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
OFICINA DEL CENTRO

INSTITUTO JUAN DE HERRERA
DEPARTAMENTO DE URBANÍSTICA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
ESCUELA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE MADRID
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

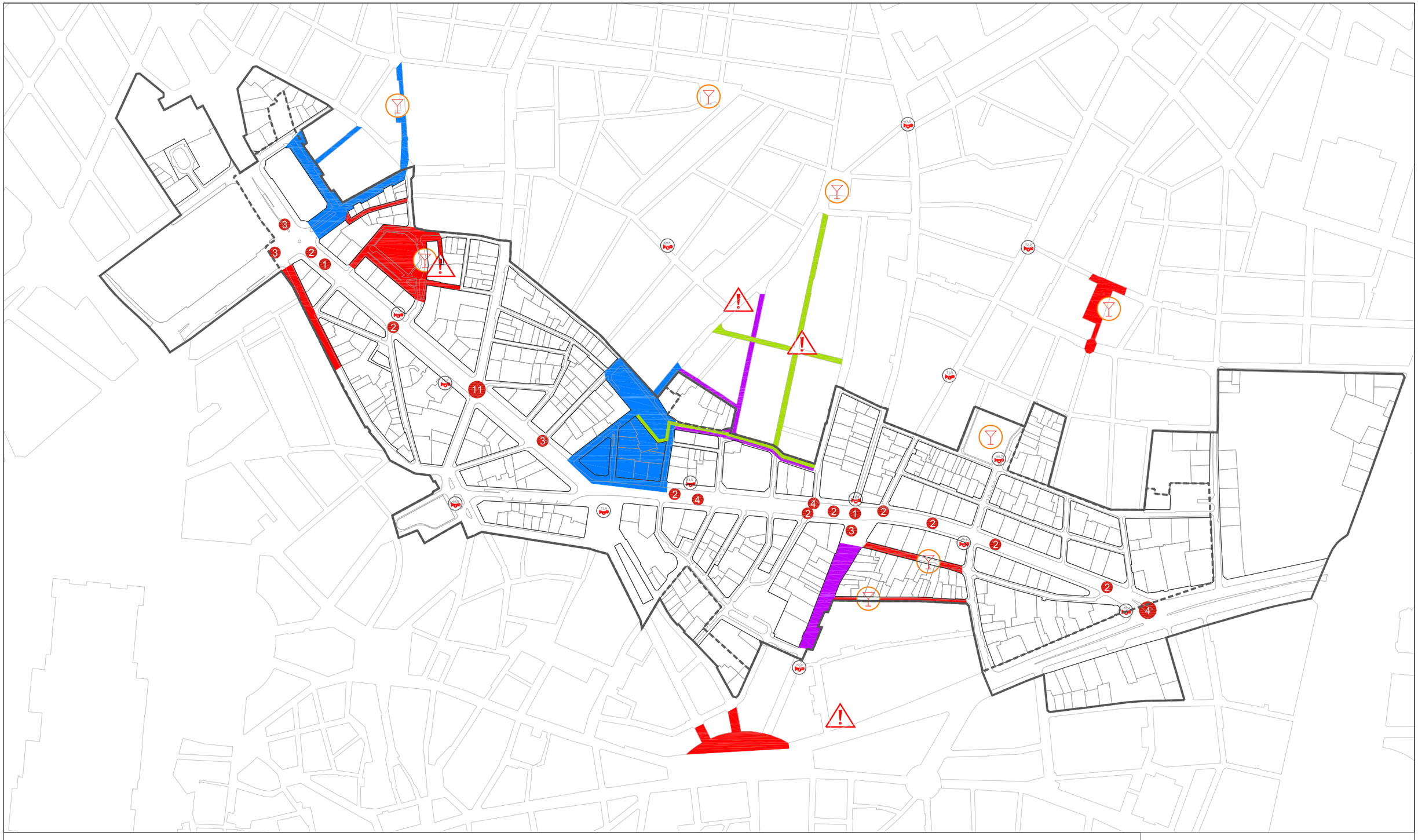
SECCIÓN DE URBANISMO
IJH

ESCALA 1_5000

Octubre 2009

RESUMEN DIAGNÓSTICO 10

FRENTES ACTIVOS



ZONAS CONFLICTIVAS

- INSEGURIDAD
- PRESENCIA DE DROGA
- PROSTITUCIÓN
- CONGESTIÓN DE TRÁFICO

- PUNTOS DE RUIDO POR OCIO NOCTURNO
- PUNTOS PERCIBIDOS COMO PELIGROSOS
- RUIDO por encima de 65 db

- ATROPELLOS. Puntos conflictivos de tráfico

- ÁMBITO DEL PLAN DIRECTOR
- ÁMBITO DE APLICACIÓN DE DETERMINACIONES

PLAN DIRECTOR DE INTERVENCIÓN
EN EL EJE DE GRAN VÍA Y SU ENTORNO

AYUNTAMIENTO DE MADRID
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
OFICINA DEL CENTRO

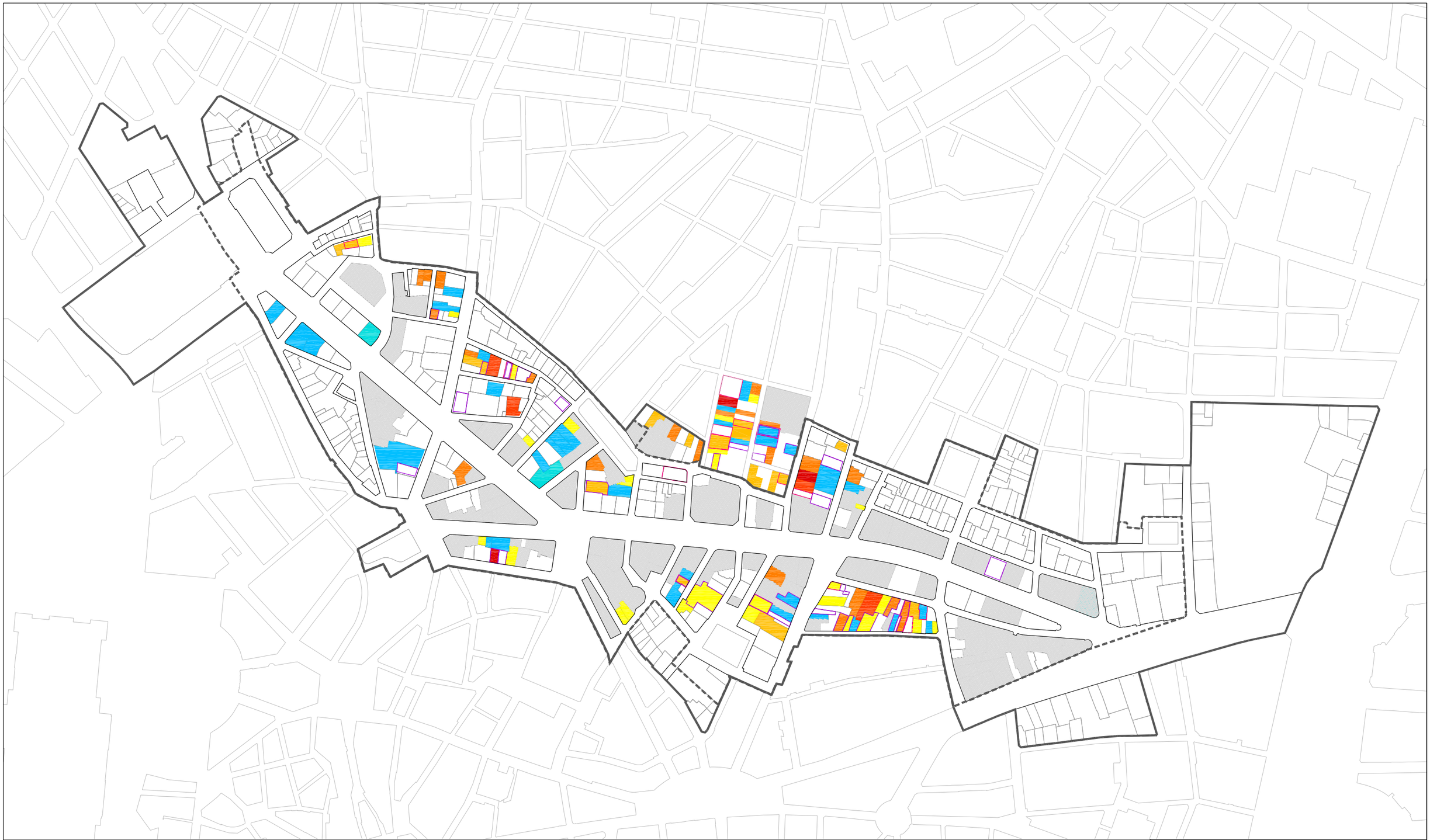
INSTITUTO JUAN DE HERRERA
DEPARTAMENTO DE URBANÍSTICA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
ESCUELA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE MADRID
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

SECCIÓN DE URBANISMO
IJH

ESCALA 1_5000 — Octubre 2009

RESUMEN DIAGNÓSTICO 11

ZONAS DE CONFLICTO



0-20% INFRAVIVIENDAS
20-40% INFRAVIVIENDAS
40-60% INFRAVIVIENDAS
60-80% INFRAVIVIENDAS
80-100% INFRAVIVIENDAS

EDIFICIO CON VIVIENDA INTERIOR GENERALIZADA
EDIFICIOS DE VIVIENDAS SIN ASEO
EDIFICIOS CON EXPEDIENTE DE RUINA
EDIFICIOS CON 2 O MÁS ÓRDENES DE EJECUCIÓN
EDIFICIOS EN MAL ESTADO O CON I.T.E DESFAVORABLES

EDIFICIOS EN TRANSFORMACIÓN
PROYECTO DE NUEVAS VIVIENDAS
EDIFICIOS NO RESIDENCIALES
Nº PORTALES
ÁMBITO DEL PLAN DIRECTOR
ÁMBITO DE APLICACIÓN DE DETERMINACIONES

PLAN DIRECTOR DE INTERVENCIÓN
EN EL EJE DE GRAN VÍA Y SU ENTORNO

AYUNTAMIENTO DE MADRID
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
OFICINA DEL CENTRO

INSTITUTO JUAN DE HERRERA
DEPARTAMENTO DE URBANÍSTICA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
ESCUELA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE MADRID
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

SECCIÓN DE URBANISMO
IJH

ESCALA 1_5000 Octubre 2009

RESUMEN DIAGNÓSTICO 12

ANÁLISIS RESIDENCIAL

PARTE II_ EL MARCO DEL PLAN DIRECTOR. PROYECTO MADRID CENTRO.

1_ EL PLAN DIRECTOR EN EL CONTEXTO DE LA ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN EL CENTRO DE LA CIUDAD: PROYECTO MADRID CENTRO.

1.1 Sobre la estrategia de intervención en el centro de Madrid.

Las bases para la estrategia de intervención en el Centro de Madrid se establecieron en el Plan General de 1997. No es éste el lugar para resumir aquel conjunto tan variado de propuestas que se recogieron en ese documento. Pero sí se puede destacar cuales fueron sus principales objetivos. En primer lugar, el Plan se propuso revitalizar el área central de la ciudad, reforzando su posición como centro del sistema metropolitano apoyándose, por un lado, en su copioso y extraordinario legado histórico-urbanístico y en su conglomerado de actividades económicas, y por otro en sus infraestructuras de comunicaciones regionales que mantenían la simetría focal de la almendra madrileña. En segundo lugar, desde el principio se asoció este proyecto de centralidad a la recuperación de ese espacio como lugar de residencia y, a ser posible —no es nada fácil desde luego—, para familias próximas al modelo normal, esto es con hijos y formas de vida que exigen recuperar las condiciones de "barrio" en estos tejidos donde las deficiencias de dotaciones se unen a la presencia de infravivienda y de actividades con las que no resulta fácil convivir. Mientras el Plan fijaba mediante proyectos a desarrollar las intervenciones que irían cobrando cuerpo para conducir la centralidad madrileña según sus objetivos, lo que se refiere a la recuperación de la vida residencial se encomendaba al Planeamiento Especial cuya capacidad de transformación se ha mostrado menos eficaz debido fundamentalmente a las dificultades jurídicas que encierran estos procesos y al estrecho margen que conceden los valores inmobiliarios tan elevados.

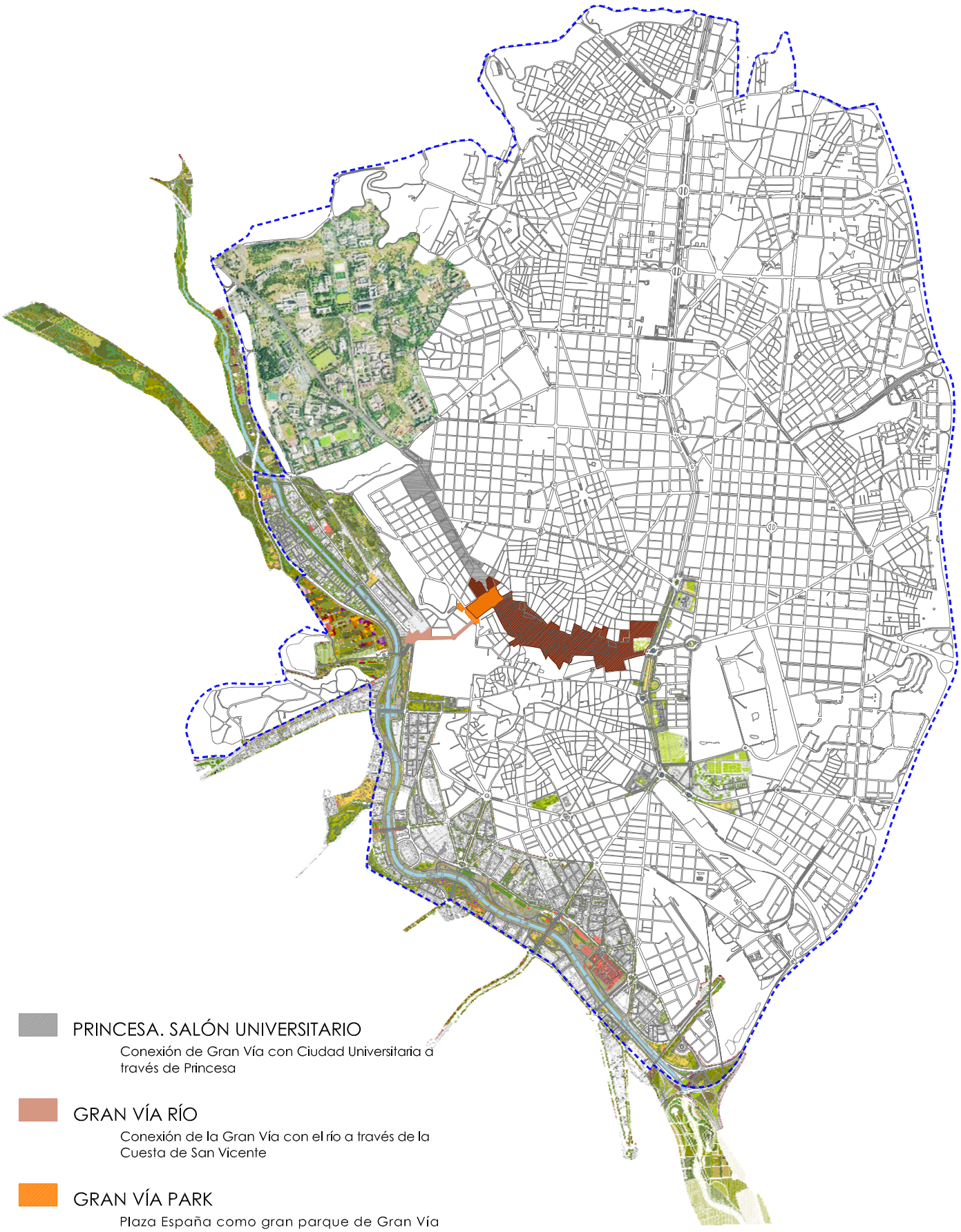
Por lo que se refiere a los aspectos relativos a las nuevas formas de centralidad, hemos propuesto más arriba una aproximación organicista porque incluye por naturaleza fenómenos evolutivos, pero también se podría aceptar una aproximación más parecida a la que propone el Plan del 97, de carácter funcional, que lo asemeja a una complicada maquinaria donde cada parte cumple su función, siempre que tengamos presente que estamos hablando de estructuras, es decir, de realidades que presentan un grado apreciable de estabilidad y que, dentro de ese periodo estable, presentan pequeñas y escasas evoluciones. Sea de una u otra forma, en la actualidad el Centro de Madrid se concibe como una articulación de espacios con funciones o papeles más o menos perfilados. Sin duda la base de esa diferenciación hay que buscarla en la propia historia de la ciudad, pero su papel actual depende fundamentalmente de las necesidades y de las capacidades de una sociedad avanzada, esto es, moderna, y con un gran bagaje inmobiliario y cultural.

La estrategia para el centro comprende pues, además de un plan para el centro histórico donde se incorpora el conjunto de planes especiales que abordan cada uno de sus barrios, un Plan Director para la Gran Vía de Madrid y otro para el eje Fuencarral-Montera-Jacinto Benavente. Estos dos grandes ejes constituyen la Gran *Croissée* madrileña. Es decir forman la encrucijada original que vertebra la ciudad histórica que luego se ha ido desplazando al cruce actual Alcalá-Castellana (Cibeles) y

que en su deriva hacia el norte por la Castellana ha ido definiendo sucesivas encrucijadas, ninguna de las cuales puede en todo caso competir con estas dos primordiales. La Gran Vía, aparte de sus contenidos, se sitúa pues en un enclave fundamental de la geografía de ciudad, porque su primer tramo une prácticamente estas dos encrucijadas privilegiadas. Estas dos vías que vertebran el casco urbano atravesando sus complejos tejidos históricos, se enmarcan en dos grandes espacios que se corresponden con los dos ríos madrileños: La Castellana y el Manzanares. El primero cumple en Madrid, en forma de gran avenida, sobre una vieja cañada que le da su generosa dimensión, el papel que hubiera cumplido un río verdadero en cuyas márgenes se instalan grandes artefactos institucionales que, en el caso de Madrid, desaparecido el conjunto palacial del Retiro han ido adoptando funciones culturales. La Castellana y su entorno constituyen el gran conjunto de patrimonio cultural de la ciudad que sigue incrementando su carácter. También fue gran salón social cuyo recuerdo pervive en su masa arbolada y sus parterres hoy acosados por el tráfico. La acumulación de patrimonio histórico y artístico en ese lugar es una de las más sobresalientes del planeta. El otro río, el Manzanares ha cumplido sin embargo, debido a sus riberas escarpadas, la función de atalaya defensiva con su alcázar o palacio, y de mirador en tiempos de paz. Su terraza inferior fue vega y jardín antes de adoptar funciones de avenida urbana a mediados del siglo XX. Sobre el primero de estos espacios, está en ejecución el Plan Especial Recoletos-Prado y sobre el segundo está hecho ya en parte el Plan Especial Madrid-Río. En ambos casos el objetivo es recuperar hasta donde lo permitan las circunstancias su carácter de jardín, cada uno con sus propias condiciones y su identidad. Con papeles diferentes en todo caso, pero en los dos como grandes obras urbanas.

Precisamente la Gran Vía se perfila como parte de la conexión de estos dos grandes sistemas “fluviales” de la ciudad que han seguido biografías tan dispares. Se trata de una unión que salva la cota del teso que separa estas dos cuencas, sobre el que Madrid se asienta. La cota más alta situada en la Red de San Luís coincide con el cruce de Gran Vía con el sistema Fuencarral-Montera, justo donde el edificio de Telefónica se une con su propia altura —es el edificio más alto del eje— para situar su coronación en el punto más elevado de todo el conjunto. Hemos señalado que Gran Vía es parte de la conexión y, en efecto, faltan algunas piezas para que tal conexión establezca un continuo entre estas piezas que configuran el organismo central de la ciudad.

En el plano *Plan Director en el Marco del Proyecto Madrid Centro* se aprecia el recorrido de la Gran Vía, enlazando los dos grandes espacios que acabamos de señalar. La conexión a través de Alcalá con Cibeles, desde el extremo este de la avenida, está perfectamente consolidada y dotada de importantes instituciones que completan el acerbo de patrimonio cultural de esta parte del centro de Madrid. Se le acaba de añadir el Instituto Cervantes en lo que fue una sede financiera. Justo al otro lado, en el cuadrante nordeste de la encrucijada de Cibeles se despliega el vértice de consumo de la centralidad madrileña, sobre el barrio de Salamanca. Sin embargo, la conexión por el oeste con Madrid Río resulta más problemática.



PRINCESA. SALÓN UNIVERSITARIO

Conexión de Gran Vía con Ciudad Universitaria a través de Princesa

GRAN VÍA RÍO

Conexión de la Gran Vía con el río a través de la Cuesta de San Vicente

GRAN VÍA PARK

Plaza España como gran parque de Gran Vía

Ámbito del Plan Director

Límite de actuación PMC

Escala 1/50000

Para ello están previstas dos acciones complementarias. En primer lugar la denominada *Gran Vía Park*, que consiste en "*convertir la plaza de España y su entorno en un verdadero parque urbano de la ciudad, que responda a las necesidades dotacionales de zona verde del centro de Madrid y que, a su vez, esté ligado con la nueva dimensión que se le quiere dar a la Gran Vía desde el Plan Director de intervención en el eje de Gran Vía y su entorno*.", según establece la ficha 1 de Proyecto Urbano Vinculado. Se trata de una Zona Verde Básica, perteneciente a parques y jardines de interés, con protección de nivel 3.

Esta rótula es esencial para ensamblar las piezas diferenciadas del centro de Madrid. En ella se une la Gran Vía con el eje de Princesa que conecta con la Ciudad Universitaria que es otra de las singularidades de Madrid y que constituye una especie de ciudadela sobre el río, aguas arriba de la ciudadela palaciega. Si la Ciudad Universitaria es uno de los lugares donde se genera el conocimiento, el único en todo caso que ha adoptado una forma urbana tan significativa, y el Prado-Recoletos el lugar privilegiado donde se acumula el acerbo cultural y artístico, su enlace a través de Gran Vía y Princesa podría considerarse, aunque en principio sólo sea simbólicamente un eje del conocimiento y la cultura. En cierto modo su devenir histórico le ha convertido en un recorrido más entendible desde enfoques propios de la cultura y la antropología que desde la sociología aunque sea difícil separar ambas dimensiones. Sea como sea, el objetivo es ese y ello significa incentivar los usos relacionados con actividades propias de la cultura y el conocimiento, en este sistema transversal.
La Plaza de España juega pues un papel esencial, "*como punto de conexión de importantes vía urbanas de la ciudad, como Gran Vía o Princesa*", y por otro, ofrece una "plataforma" para buscar el río Manzanares y su entorno convertido en un renovado jardín. Se une así la Plaza de España al sistema de plataformas que jalonan el zócalo del Río (Vistillas, Explanada de la Almudena, Templo de Debod, etc.), desde las cuales cabe establecer la conexión con él. En todo caso se trata de un problema de cotas cuya solución requiere ingenio.

La actuación *Proyecto Urbano Princesa-Salón Universitario*, ficha 2, ya mencionada, es la que permitiría a la calle Princesa convertirse en parte de ese "eje del conocimiento", que uniría la plaza de Cibeles con la Ciudad Universitaria y cuyo tramo oriental sería la propia Gran Vía. Es bien conocido el papel que en su día jugó, y aún juega, la Colina de los Chopos con sus instalaciones estudiantiles y la presencia en su entorno del Consejo Superior de Investigaciones Científicas así como la conexión de este conjunto con la vida universitaria y su Campus. Se trata, en ese caso, también desde una perspectiva urbanística de dos Campus urbanos, situados aguas arriba de los dos ríos madrileños de los que hemos hablado. Su conexión directa nos llevaría a distinguir el eje Cea Bermúdez-Islas Filipinas-Ríos Rosas, que sin duda tiene sustrato universitario y científico, pero que en ningún caso puede competir con el papel que la calle de la Princesa ha jugado como salón o expansión de los universitarios a lo largo del último medio siglo. De esa función ahora invadida en parte por actividades comerciales muy poderosas sobre todo en los alrededores de Moncloa, hay todavía muchos vestigios en los locales de reunión que rodean esa zona y sobre todo en el conjunto de actividades que se conforman en torno a la denominada Plaza de los

Cubos, junto a Plaza de España, al comienzo de Princesa y en sus traseras (especialmente en Martín de los Heros), donde se aglomeran salas especiales de cine y locales juveniles. Este "salón" de Princesa dispone al menos de dos extremos activos que constituyen sendos puntos de partida interesantes, para ensayar el acercamiento a la ciudad del potencial universitario de este complejo. En este sentido esta propuesta se ensambla directamente con el Plan Director de intervención en el eje de Gran Vía y su entorno, aprovechando las potencialidades de los barrios donde se inserta, barrios en los que es frecuente la presencia de alojamientos de universitarios y sus servicios. Se pone así de manifiesto, una vez más, la importancia de los tejidos urbanos en operaciones de recualificación de elementos o piezas estructurales de la ciudad. La idea de estimular la formación de un distrito universitario —en cierto modo parte de Argüelles ya lo es de forma difusa—, con su vida propia concentrada sobre este eje, es muy sugestiva. La ficha 2 señala que "*El espacio de actuación es principalmente el espacio público contenido en el ámbito, aunque la propuesta podrá ampliarse con temas como nuevos usos, tratamiento de fachadas, etc. que ayudara a mejorar la calidad del espacio urbano*". Precisamente, son esos nuevos usos y ciertas actividades, cuya instalación en el caserío y en el sistema de calles que envuelve el Salón hay que fomentar, los que mejor podrían contribuir al éxito de este proyecto que complementa tan adecuadamente el de la propia Gran Vía.

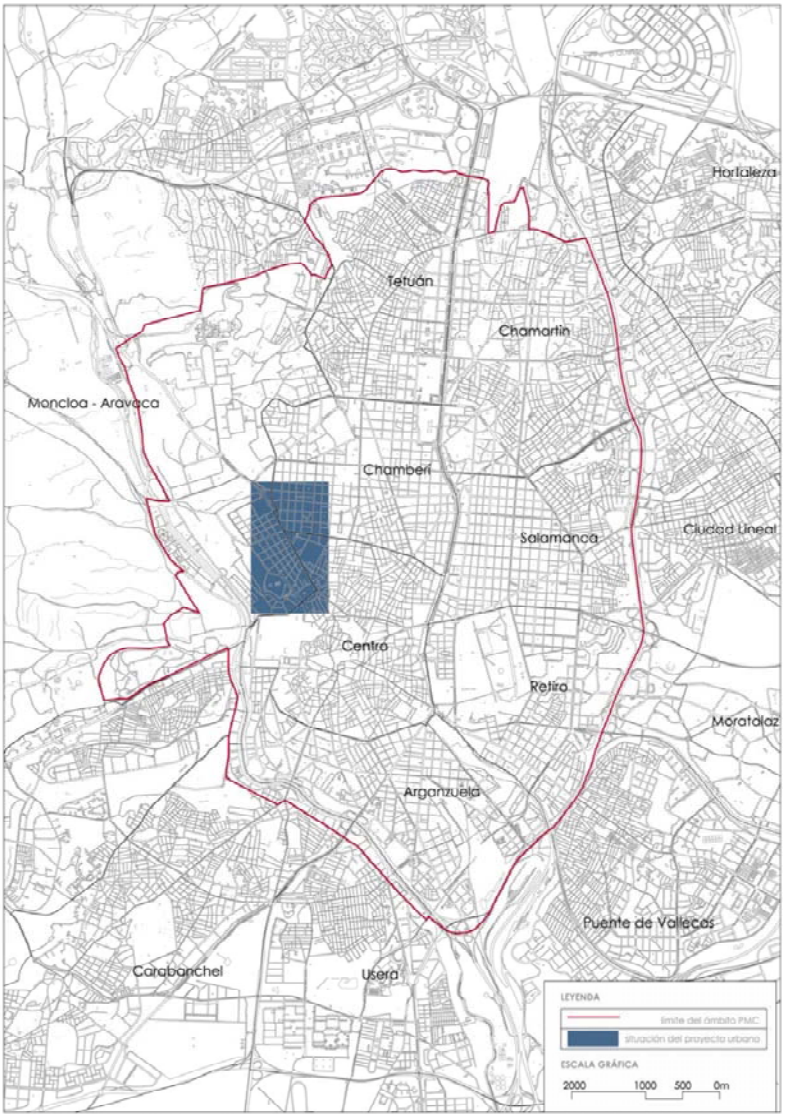
Queda reseñar el proyecto de conexión de Plaza de España con la operación de Madrid Río. Este proyecto vinculado se denomina *Gran Vía Río*, ficha 3; y su objetivo consiste en "proponer estructuras organizativas y estrategias que ordenen la conexión de la Plaza de España con el Río Manzanares a lo largo de la Cuesta de San Vicente y su entorno". La conexión del Río con la plataforma madrileña que corona y recorre el zócalo siempre ha constituido un problema. Las dos soluciones próximas a Plaza de España son las que flanquean el Palacio Real. En una se resuelve con un sistema de revueltas sobre un espacio ajardinado (la Cuesta de la Vega) reinterpretando una bajada histórica de pendientes moderadas y la otra es la de la Cuesta de San Vicente que acepta el diferencial de cotas en línea recta, aprovechando que su arranque se sitúa en la parte baja de Plaza de España. El objetivo del Proyecto Gran Vía Río es, sin embargo, "*lograr una conexión verde, cómoda para el peatón, amable con el paisaje y que sirva de transición entre la zona verde a nivel ciudad que supone el proyecto Madrid Río y el parque más urbano que se pretende configurar en la Plaza de España. En este sentido se procurará cuidar las visuales o perspectivas hacia el río y viceversa*." No hay duda de que esto significa una reinterpretación radical del actual eje urbanizado que constituye la Cuesta de San Vicente. Y especialmente su conexión muy alterada en la actualidad con el parque urbano de Plaza de España. El problema de las cotas es importante ya que se enfrenta la cuestión de la continuidad del espacio con la pendiente. Se trata pues de un problema física complicada que tendría que moverse entre la "amenidad" y la "eficiencia" en un modelo intermedio entre la Cuesta de la Vega y la vía actual. En el primer caso la implicación del entorno volvería a ser fundamental.

1.2 Proyectos urbanos vinculados.

01_ PROYECTO URBANO PRINCESA – SALÓN UNIVERSITARIO

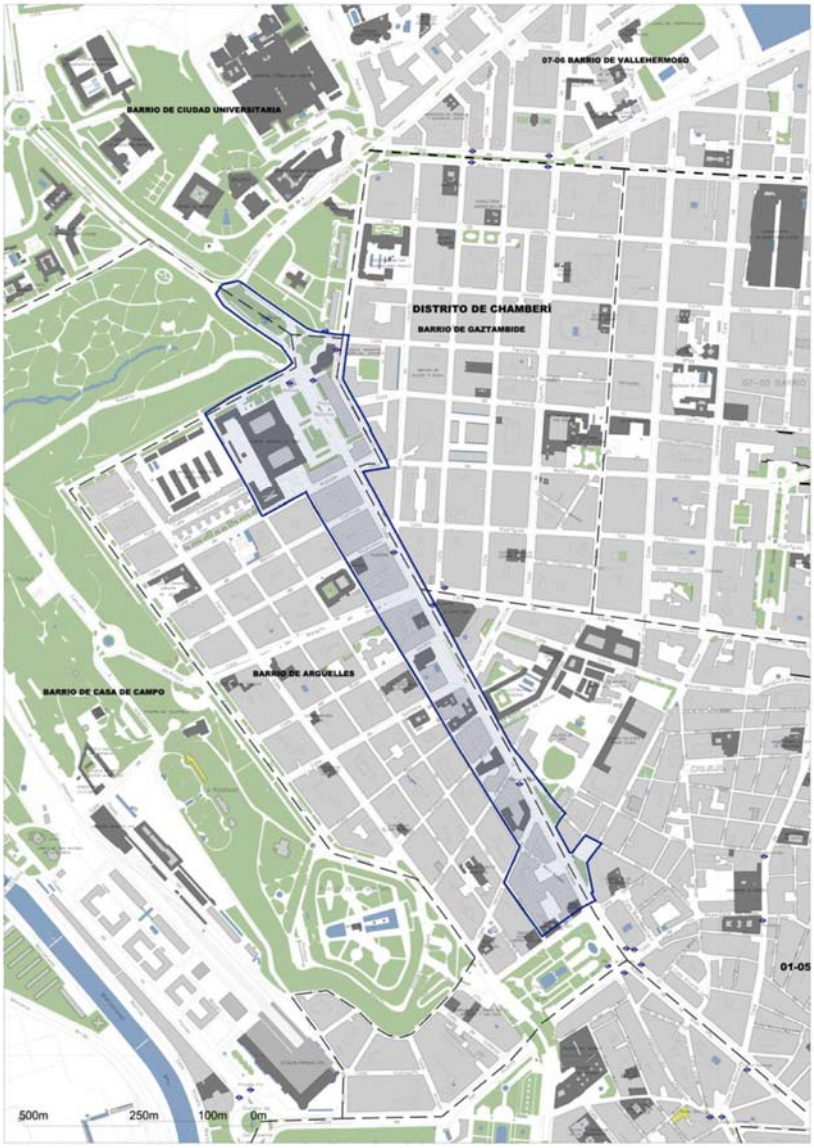
FICHA 01: PROYECTO URBANO PRINCESA – SALÓN UNIVERSITARIO

SITUACIÓN EN EL MUNICIPIO



ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Superficie del ámbito: 15,70 ha.



INFORMACIÓN GENERAL

Distrito: Moncloa – Aravaca, Camberí y Centro
Barrio: Argüelles, Gaztambide y Universidad

Característica según el PGOU de Madrid de 1997

Ámbito del PGOUM: APE.00.01
Norma Zonal de Aplicación: NZ 1
Área de reparto: 1.3

DOCUMENTACIÓN VINCULANTE

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid 1997
- Plan Especial de Ciudad Universitaria
- Plan de Calidad de Paisaje Urbano de la Ciudad de Madrid
- Plan Director de Intervención en el eje de Gran Vía y su entorno

DOCUMENTACIÓN DE REFERENCIA

- Ficha 01: proyecto urbano Princesa – Salón Universitario
- Ficha 02: proyecto urbano Gran Vía Park

OBJETO DEL PROYECTO

El objetivo global del trabajo es proponer estrategias y acciones que permitan a la calle Princesa convertirse en parte de un "eje del conocimiento", que uniría la plaza de Cibeles con la Ciudad Universitaria, con la intención de introducir y acercar a la ciudad el potencial universitario de este complejo en cuanto a investigación y formación se refiere, recuperando el antiguo vinculo con la ciudad en el que operaba como salida noroeste desde el centro.

De esta manera la calle Princesa quedaría configurada como un gran "Salón Universitario" a modo de antesala de Ciudad Universitaria.

En este sentido esta propuesta se ensambla directamente con el Plan Director de Intervención en el eje de Gran Vía y su entorno, y debe tener en cuenta las potencialidades de los barrios donde se inserta y de los nodos de Moncloa y Plaza de España entre otros.

Por otro lado, servirá para dotar al eje de unidad identitaria, potenciando la especial vinculación del área al entorno universitario, formativo y de investigación de la cercana Ciudad Universitaria.

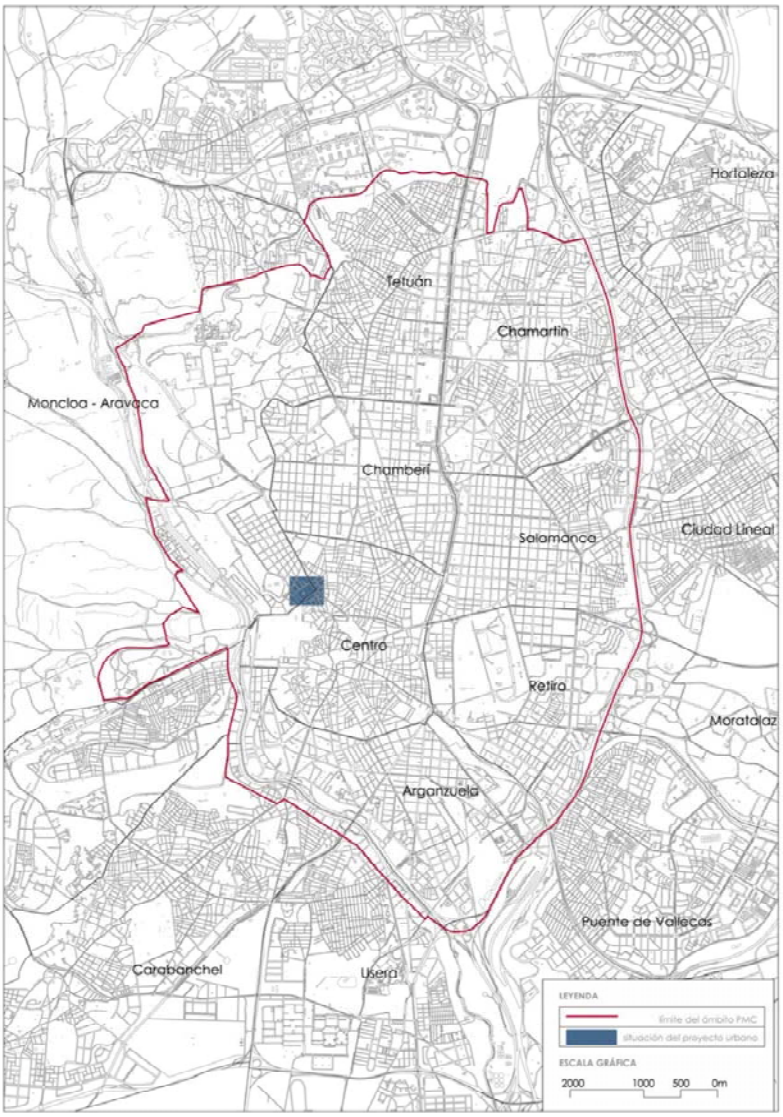
El espacio de actuación es principalmente el espacio público contenido en el ámbito, aunque la propuesta podrá ampliarse con temas como nuevos usos, tratamiento de fachadas, etc. que ayudará a mejorar la calidad del espacio urbano.

FICHA DE PROYECTO URBANO VINCULADO

02_ PROYECTO URBANO GRAN VÍA PARK

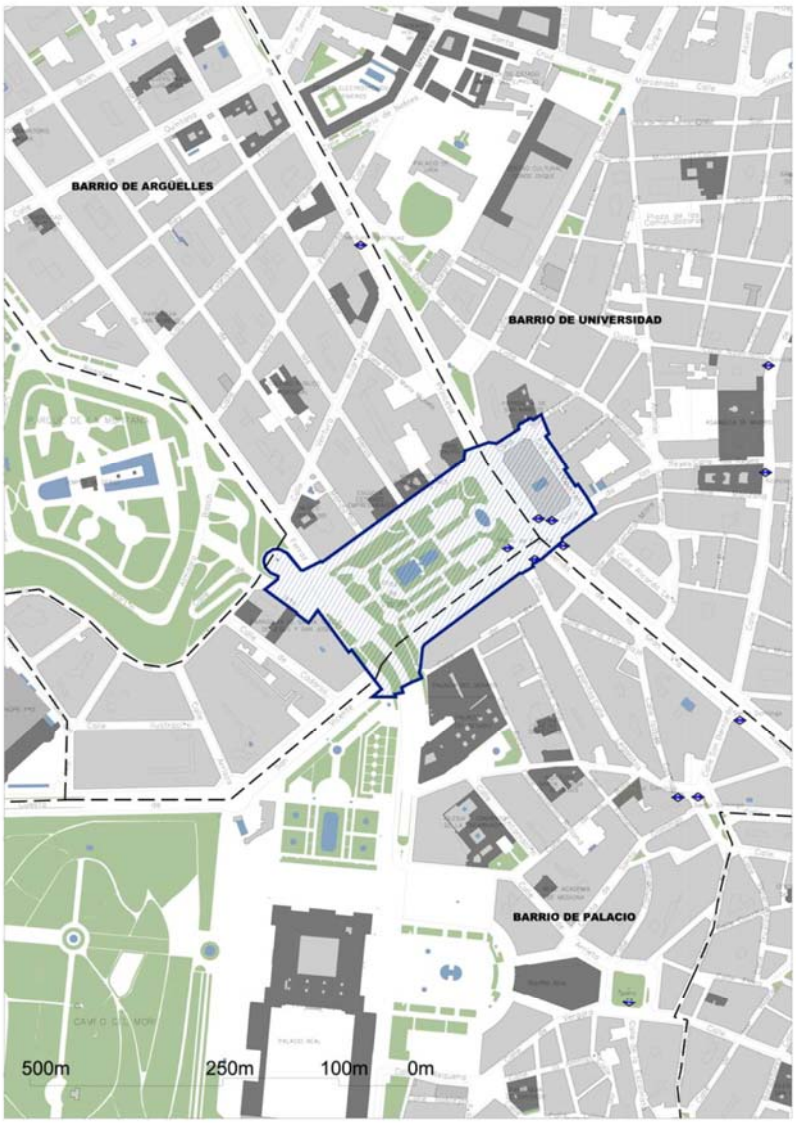
FICHA 02: PROYECTO URBANO GRAN VIA PARK

SITUACIÓN EN EL MUNICIPIO



ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Superficie del ámbito: 6,50 ha.



INFORMACIÓN GENERAL

Distrito: Moncloa – Aravaca y Centro
Barrio: Argüelles y Palacio

Característica según el PGOU de Madrid de 1997

Ámbito del PGOUM: APE.00.01
Norma Zonal de Aplicación: NZ 1.2
Área de reparto: 1.2
Se trata de una Zona Verde Básica, perteneciente a parques y jardines de interés con protección nivel 3

DOCUMENTACIÓN VINCULANTE

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid 1997
- Plan de Calidad de Paisaje Urbano de la Ciudad de Madrid
- Plan Director de Intervención en el eje de Gran Vía y su entorno

DOCUMENTACIÓN DE REFERENCIA

- Ficha 01: proyecto urbano Princesa – Salón Universitario
- Ficha 03: proyecto urbano Gran Vía Río

OBJETO DEL PROYECTO

El objetivo del proyecto es convertir la plaza de España y su entorno en un verdadero parque urbano de la ciudad, que responda a las necesidades dotacionales de zona verde del centro de Madrid, y que a su vez esté ligado con la nueva dimensión que se le quiere dar a la Gran Vía desde el Plan Director de Intervención en el eje de Gran Vía y su entorno.

La situación del ámbito es privilegiada, dado que localizada en el centro, se configura por un lado como punto de conexión de importantes vía urbanas de la ciudad, como Gran Vía o Princesa, y por otro, supone la salida de la ciudad histórica hacia el río Manzanares y su nuevo entorno recuperado.

De esta forma, el proyecto debe ser capaz de responder a esa nueva función de ligazón entre el río, con su componente natural, y la ciudad, con su componente urbana. La disposición del ámbito desde esta perspectiva funciona a modo de puerta de la ciudad.

En este sentido será necesario un estudio de usos compatibles aconsejados, dado que juegan un importante papel de cosido de las tramas cultural, urbana y verde que se superponen en este punto, y lograrán dotar al parque de interés para una multiplicidad de usuarios.

Se debe estudiar la posibilidad de plantear la instalación y funcionamiento de un nodo de comunicaciones y transportes en este punto, que mejore la accesibilidad de la Gran Vía, evitando la saturación de transporte dentro de la misma.

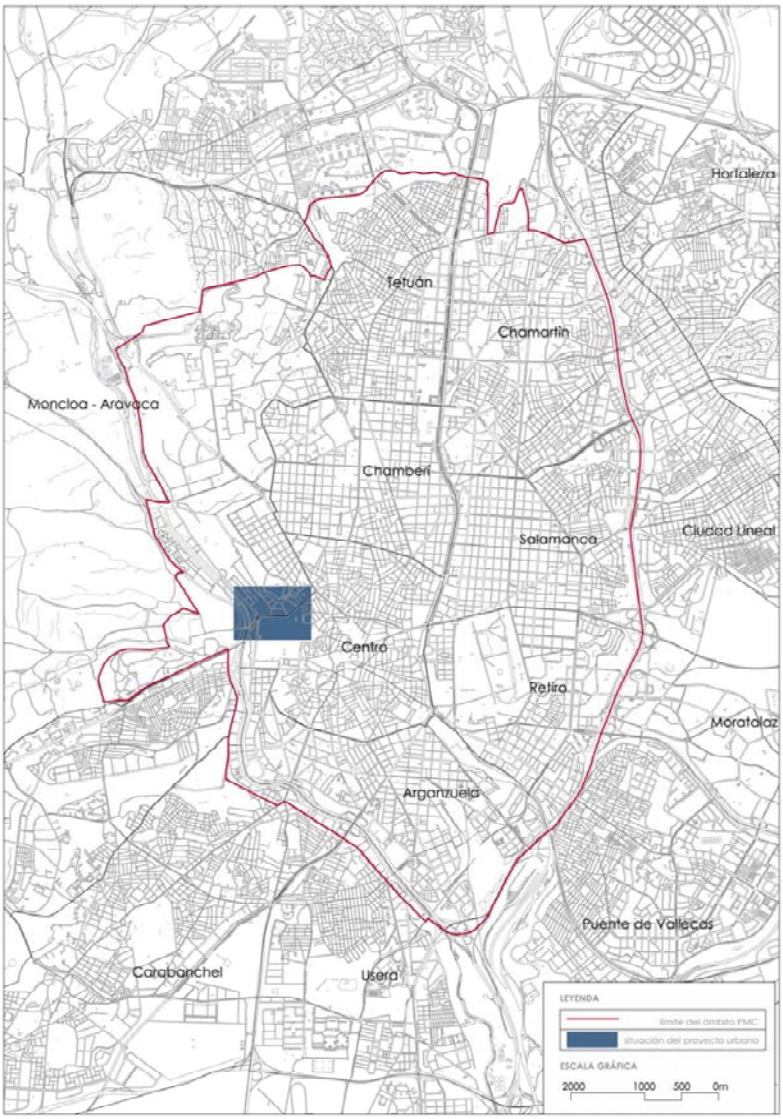
Por último, otro punto fundamental a la hora de ordenar el ámbito consiste en encontrar una solución adecuada a la diferencia de cota existente. El modo de tratar el desnivel se debe orientar a la consecución de máximos espacios aprovechables y conexiones fluidas en todos los sentidos, que consigan crear un efectivo nodo permeable en este punto de la ciudad.

FICHA DE PROYECTO URBANO VINCULADO

03_ PROYECTO URBANO GRAN VÍA RÍO

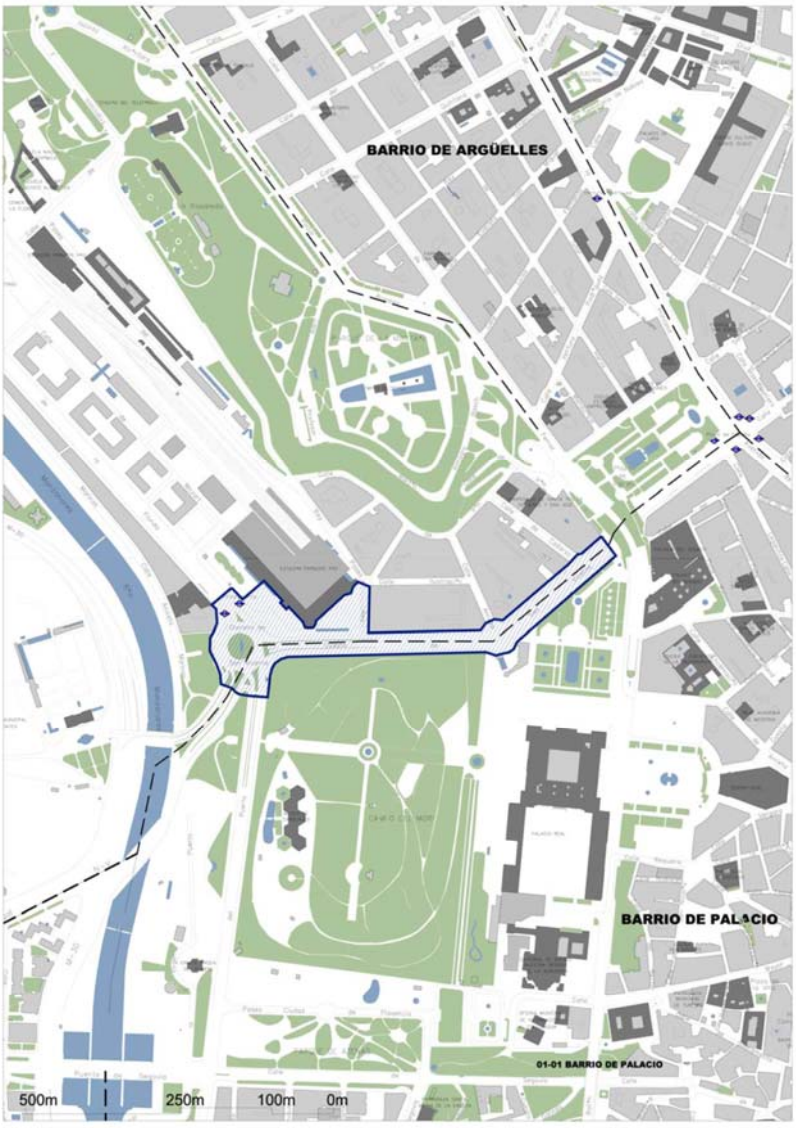
FICHA 03: PROYECTO URBANO GRAN VIA RÍO

SITUACIÓN EN EL MUNICIPIO



ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Superficie del ámbito: 4,60 ha.



INFORMACIÓN GENERAL

Distrito: límite entre 01 – Centro y 09 – Moncloa - Aravaca
Barrio: límite entre Palacio y Argüelles

Característica según el PGOU de Madrid de 1997

Ámbito del PGOUM: APE.00.01
Norma Zonal de Aplicación: NZ 1.2
Área de reparto: 1.2

DOCUMENTACIÓN VINCULANTE

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid 1997
- Plan Especial Río Manzanares
- Plan de Calidad de Paisaje Urbano de la Ciudad de Madrid
- Plan Director de Intervención en el eje de Gran Vía y su entorno

DOCUMENTACIÓN DE REFERENCIA

- Ficha 01: proyecto urbano Princesa – Salón Universitario
- Ficha 02: proyecto urbano Gran Vía Park

OBJETO DEL PROYECTO

Este proyecto consiste en proponer estructuras organizativas y estrategias que ordenen la conexión de la Plaza de España con el Río Manzanares a lo largo de la Cuesta de San Vicente y su entorno, y forma parte del sistema de caminos del río que las estrategias del Proyecto Madrid Centro plantea para el área central de la ciudad.

El objetivo global del trabajo es lograr una conexión verde, cómoda para el peatón, amable con el paisaje y que sirva de transición entre la zona verde a nivel ciudad que supone el proyecto Madrid Río y el parque más urbano que se pretende configurar en la Plaza de España. En este sentido se procurará cuidar las visuales o perspectivas hacia el río y viceversa.

El estudio de las circulaciones y comunicaciones en el eje es de vital importancia, dado que el principal foco atractor del mismo es su conexión con el río. Por tanto la solución debe contemplar la coexistencia de distintos flujos: peatonal, rodado, en bicicleta, etc., sin menoscabo de las visuales y creando un paisaje urbano atractivo.

El espacio de actuación es principalmente el espacio público contenido en el ámbito, aunque la propuesta podrá ampliarse con temas como nuevos usos, tratamiento de fachadas, tratamiento de calles transversales, contacto con las zonas verdes adyacentes, etc.

PARTE III_ OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

1_ DELIMITACIÓN DEL PLAN DIRECTOR Y DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DE DETERMINACIONES

El Plan Director distingue entre dos ámbitos diferenciados: él comprendido dentro de la delimitación del Plan Director de Gran Vía y que llamaremos *Ámbito del Plan Director*; y un segundo ámbito más pequeño e incluido en el anterior y que se corresponde con las zona de aplicación de las determinaciones del plan y que llamaremos *Ámbito de Aplicación de Determinaciones.*

ÁMBITO DEL PLAN DIRECTOR

Se trata del ámbito más amplio constituido por la Gran Vía y su área de influencia directa. Incluye el *Ámbito de Aplicación de las Determinaciones del Plan Director*, que más adelante se describe, y aquellas áreas sobre las que el Plan no tiene capacidad para intervenir directamente pero que se encuentran necesariamente vinculadas a través de las Acciones Complementarias que recoge el propio Plan. Este ámbito enmarca la propuesta de Gran Vía dentro de las Estrategias planteadas por el Proyecto Estratégico para el Área Central (Proyecto Madrid Centro): la conexión con el río y con la ciudad Universitaria a través de Plaza de España y con el Paseo del Prado a través de la Calle de Alcalá.

Como se observa en el plano y comenzando en su extremo Oeste, la delimitación parte del cruce de la calle Ventura Rodríguez y Santa María Micaela cruza la calle Princesa y continúa por la calle Duque de Osuna incluyendo la primera manzana de esta calle para seguir por San Leonardo y continuar por la calle Maestro Guerrero hasta la calle de los Reyes, por la que subimos hasta llegar a la calle del Álamo, para después bajar hasta la plaza de los Mostenses, y continuar por la calle de Antonio Grillo, cruzar San Bernardo y discurrir por la calle de la Luna, incorporando la plaza de Soledad Torres Acosta y toda la manzana donde se localizaban los antiguos cines Luna, donde la que continúa por Desengaño, hasta Valverde, subir a San Onofre y cruzar Fuencarral y llegar hasta la Calle Infantas, incorporando la plaza de Vázquez de Mella y la manzana donde se sitúa el Hotel Oscar, para continuar por Infantas hasta la calle Colmenares e incorporar la manzana que bordea la plaza la del Rey, subiendo por Barquillo hasta Prim y terminar en el Paseo de Recoletos rodeando la manzana hasta su confluencia con la calle de Alcalá.

En su lado sur, parte de la calle Alcalá hacia el Oeste incluyendo la manzana comprendida donde se localiza el edificio del Círculo de Bellas Artes,(entre la calles de Marqués de Casa Riera, los Madrazo y Cedaceros) hasta Virgen de los Peligros, girando a su derecha por la calle Jardines, hasta la calle Montera, por donde baja hasta la calle San Alberto hasta la calle Tetuán por donde discurre hasta la calle del Carmen incorporando la Plaza del Callao y la manzana de la FNAC, torciendo por Preciados hasta Santo Domingo desde la que tomamos Leganitos hasta la Plaza de

España, incluyendo toda la Plaza de España para seguir por la calle de Martín de los Heros y terminar en Ventura Rodríguez.

ÁMBITO DE APLICACIÓN DE DETERMINACIONES

Se trata de un área más restringida, de intervención propiamente dicha del Plan Director donde se fijan determinaciones y condiciones de aplicación, desarrollo y gestión. Los criterios para su delimitación han sido los siguientes:

1. Que el ámbito recogiese en su totalidad las manzanas del proyecto original de Gran Vía.
2. La inclusión de los espacios que se encuentran en su ámbito de influencia más directa, que se ha estimado en un entorno de 100 metros con respecto al eje de la calle Gran Vía
3. Que la delimitación tuviese lógica urbana, de forma que incluyese la totalidad de espacios públicos y parcelas vinculadas a las acciones y programas recogidos en este Plan.

Comenzando en su extremo Oeste, la delimitación incluye parte de la Plaza de España (Edificio España e Iglesia de San Marcos), para continuar por detrás del Edificio España recorriendo la calle del Maestro Guerrero hasta la calle de los Reyes, por la que subimos hasta llegar a la calle del Álamo, para después bajar hasta la plaza de los Mostenses, y continuar por la calle de Antonio Grilo, cruzar San Bernardo y discurrir por la calle de la Luna, incorporando la plaza de Soledad Torres Acosta, e incluir el edificio de los antiguos Cines Luna para continuar por Desengaño, hasta Valverde, subir a San Onofre y cruzar Fuencarral y llegar hasta la Calle Infantas, que recorre hasta el final incorporando la plaza de Vázquez de Mella y la del Rey, con la casa de las Siete Chimeneas, para terminar en Barquillo en su confluencia con Alcalá.

En su lado sur, parte de la calle Alcalá hacia el Oeste, hasta Virgen de los Peligros, girando a su derecha por la calle Jardines, hasta la calle Montera, por donde baja hasta la calle San Alberto, en la que recoge la plaza del Carmen y el edifico de los antiguos Cines Madrid y el teatro Muñoz Seca, hasta la calle Abada y Mesonero Romanos que nos lleva hasta Carmen, incorporando la Plaza del Callao, torciendo por Preciados hasta Santo Domingo desde la que tomamos Leganitos hasta la Plaza de España.

ÁMBITO DEL PLAN DIRECTOR

ÁMBITO DE APLICACIÓN DE DETERMINACIONES

PLAN DIRECTOR DE INTERVENCIÓN
EN EL EJE DE GRAN VÍA Y SU ENTORNO

AYUNTAMIENTO DE MADRID
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
OFICINA DEL CENTRO

INSTITUTO JUAN DE HERRERA
DEPARTAMENTO DE URBANÍSTICA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
ESCUELA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE MADRID
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

SECCIÓN DE URBANISMO
IJH

ESCALA 1_ 5000

Octubre 2009

DELIMITACIÓN

2_ OBJETIVOS GENERALES

El objetivo general de la intervención que el Ayuntamiento de Madrid planea realizar sobre el centro de la ciudad pude resumirse en algo tan sencillo, pero al mismo tiempo tan complejo, como devolverle la plenitud o, si se quiere, su expresión más plena de acuerdo con las condiciones y exigencias actuales, pero también con su propia naturaleza. Eso equivale a que cada parte, o cada componente, de ese gran espacio central pueda alcanzar las dimensiones que su biografía particular y su sustrato material le permitan en un marco de representaciones colectivas que forzosamente habría que renovar. Es precisamente en esa articulación entre las posibilidades y necesidades del sustrato edificado y una renovación profunda y revitalizadora del marco de representaciones colectivas bajo el que es percibido, donde se centran los objetivos de este Plan. La centralidad es una construcción social en la que participan todos los agentes y cuya evolución, al hilo de la evolución de la sociedad en su conjunto, puede marcar el destino de las estructuras edificadas que le sirven de soporte y que se ven a menudo forzadas a adaptarse a los nuevos fenómenos sociales y económicos. Esta adaptación puede alcanzar situaciones dramáticas cuando se trata de edificios singulares de alta complejidad y valor patrimonial que se ven forzados a perder buena parte de esa pluralidad estructural que los caracteriza, y es entonces cuando se puede hablar de una tendencia hacia la trivialización del sustrato de centralidad, que lo aleja de su plenitud.

La evolución general de la centralidad madrileña, desde los años 60 del siglo pasado ha consistido en un proceso progresivo de desdoblamiento, impulsado por la multiplicación de los grupos sociales —especialmente la aparición y evolución diversificada de un ancho estrato de clases medias— y el aumento de la renta y la transformación de los modos de vida, y que ha sido condicionado por la morfología del espacio social de la ciudad y por las propias características de los edificios. Esto significa que ha habido en los últimos cincuenta años una nueva reasignación de funciones de centralidad que, esta vez, afecta a un ámbito extendido de la ciudad. El centro ha crecido en extensión y se ha diversificado, y especializado, social y funcionalmente, con frecuencia de la mano de operadores unas veces guiados por intereses inmobiliarios y otras por el control de los circuitos de distribución. En ese marco general, espacios emblemáticos y colectivos como la Gran Vía, de alta intensidad y complejidad, que en su momento —como lo fue en el suyo la Puerta del Sol— constituyeron estructuras de muy alta simetría tanto desde el punto de vista social como funcional —eran los espacios centrales para todos y para todo—, han perdido buena parte de esas propiedades simétricas, podríamos decir que universales, y se han ido decantando social y funcionalmente hacia extremos y especializaciones que, cuando menos, desaprovechan una gran parte del arsenal de posibilidades materiales que ofrecen sus edificios singulares pero que, sobre todo, privan a la ciudad y a su ciudadanos de los pocos espacios que aún reúnen la capacidad de comportarse como un gran espacio de convivencia: un teatro de la vida cívica de la ciudad.

De ahí que los objetivos del Plan tengan esa dimensión dual tan marcada. Por un lado, los estudios realizados permiten establecer un diagnóstico de la evolución sufrida por

la Gran Vía, sus edificios y su entorno, tanto en lo que se refiere a sus aspectos mercantiles, como a sus funciones de ocio y de actividad económica, así como a sus dimensiones sociales e inmobiliarias y, por otro, se puede avanzar una valoración de sus posibilidades para elaborar un marco de intervención en torno a su capacidad para convertirse en un nuevo espacio residencial y recuperar su papel como foro social, mercantil y cultural de la ciudad, para todos los ciudadanos, lo cual exige, al mismo tiempo, construir un nuevo marco de representaciones con la ayuda de los agentes sociales implicados, liderados por el Ayuntamiento de Madrid como la institución específicamente competente para expresar ese proyecto común.

Por tanto los objetivos fundamentales de la propuesta se pueden resumir en los siguientes:

1_ Articular el ámbito con la ciudad.

Se trata de recuperar y redefinir la centralidad de un espacio emblemático y singular como la Gran Vía, de alta intensidad y complejidad, así como reconstruir la relación con la ciudad. Esta propuesta pretende enmarcarse en un proyecto complejo que abarca todo el centro de la ciudad y vincularse con otros proyectos urbanos singulares de la ciudad (Madrid Río, el eje cultural del Prado, el triángulo del conocimiento Ciudad Universitaria-Colina de los Chopos- Méndez Álvaro, etc.).

2_Reactivar el eje: el escenario de lo improbable

Es un objetivo prioritario mejorar la posición de la Gran Vía en el nuevo espacio central madrileño, lo que supone un desplazamiento “hacia arriba” de sus funciones, y acompañar ese recorrido con un “llenado” de sus componentes de oportunidad para devolverle la plenitud.

3_ Introducir la dimensión cultural

Ese desplazamiento “hacia arriba de la Gran Vía” se concibe impulsado por el motor cultural, auxiliándose de la reintroducción de diversas formas de actividad cultural propias de la sociedad moderna, que tienen además una amplia base social.

4_ Proteger el patrimonio edificado, el paisaje y los usos vinculados a ambos.

En esa misma dirección de carácter “regeneracionista”, el sustrato edificado cobra un protagonismo especial que tiene sus raíces en su singularidad misma. Es un espacio nacido para y por la introducción de la diversidad funcional, escénica y social. Puede decirse que es en sí mismo, como morfología, más ciudad que el resto de la ciudad, lo que le convierte en un patrimonio imprescindible, una “aleación” de espacios, funciones y usos que se funden en un paisaje de centralidad inseparable de la imagen de Madrid. De ahí la especial atención a la protección del sustrato edificado, de los edificios y del conjunto de los edificios, en su expresión más plena, esto es, asociada a usos plurales, abierta a todas las dimensiones que requiere un paisaje central único.

5_ Resolver la relación con el entorno.

Un proyecto semejante no puede prescindir de incorporar una revalorización semejante de su entorno que, en principio, se apoyaría en la dimensión social. Y se materializaría en dos estructuras morfológicas articuladas entre sí: un eje cívico jalonado por edificios complejos, convertido en el escenario de lo improbable, y una red de espacios tradicionales para articular la vida cotidiana del entorno.

6_ Dotar el espacio de lo cotidiano: Mejorar de la funcionalidad diaria

Un motor cultural para el gran eje y un motor social, basado en los equipamientos y en la mejora de las condiciones de la vida cotidiana, para el entorno.

3_ ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN

Estos objetivos derivan en un conjunto de estrategias que les dan forma y establecen sus propias condiciones y su campo de intervención.

En relación al Área Central madrileña.

Entre las estrategias cabe distinguir aquellas destinadas a articular el proyecto de Gran Vía en el conjunto del Área Central madrileña, y las que se refieren al propio sistema que forma Gran Vía con su entorno. Por lo que respecta al primero de estos campos hay que señalar que nuestro ámbito se convierte en una pieza del conjunto del centro de Madrid cuya evolución general constituye su marco de referencia. De momento, ese marco general se resume en un conjunto de objetivos que aspiran a llevar adelante una nueva ordenación cultural asociada a una imagen, una identidad, por la que la ciudad sea reconocida por propios y extraños. Este objetivo general se concibe sobre una base económica activa, un paisaje renovado, una mejora de la calidad ambiental, y un refuerzo de los equilibrios sociales en sus estructuras residenciales que han de mejorar con medidas de adaptación de la edificación, de tratamiento del problema de la infravivienda, y de la implantación de servicios proporcionados a las necesidades con el objetivo de reconstruir el paisaje socioeconómico de los barrios y con infraestructuras que, entre otras cosas, tiendan a reducir el tráfico de vehículos privados. De este conjunto de exigencias surge la necesidad de desarrollar un modelo de movilidad que concilie los condicionantes que impone la centralidad con la calidad residencial del Área Central que, acertadamente, se perfila como uno de los rasgos distintivos —lo diferencian de otras ciudades europeas— de este proyecto. Todas estas cuestiones han alimentado las preocupaciones fundamentales del proyecto de la Gran Vía y de sus relaciones de entorno, lo mismo que la necesidad de revisar los mecanismos de gestión de la ciudad y sus problemas de coordinación que adquieren especial relieve en un proyecto que

pretende, sobre todas las cosas, preservar la complejidad y la vitalidad de los tejidos urbanos y conducirlos a su mejor expresión.

Otra de las preocupaciones de este proyecto que encuentra su marco adecuado en los objetivos para el Área Central, es la especificidad de las componentes de la centralidad madrileña. La clarificación de las estructuras de centralidad resulta imprescindible para que pueda expresarse en toda su extensión y con sus características propias cada una de las diversas componentes que componen el organismo de la centralidad de Madrid. Colaborar al desarrollo de sus diferentes identidades al mismo tiempo que se refuerzan sus rasgos complementarios es una de las tareas principales del Plan Director. En ese sentido se ha intentado que Gran Vía se mantenga fiel a su papel histórico como escenario donde se elaboran los cuadros de representaciones colectivas asociados a las aspiraciones ciudadanas siempre en renovación. Se trata de un papel cultural vertebrador por su fuerte contenido popular que es preciso reactivar, y articular con el consumo más trivial que es sin duda uno de los signos de los tiempos, y que ha ido colonizando la avenida y su entorno en las últimas décadas.

Por lo que se refiere a la avenida propiamente dicha y su entorno, podemos distinguir dos grupos de estrategias: aquellas que contribuyen a mantener las condiciones para que Gran Vía siga siendo ese laboratorio permanente de representaciones y aspiraciones colectivas y las que formalizan intervenciones en el sustrato de usos y edificaciones —las que le proporcionan su base material—, aunque con frecuencia van unidas muy estrechamente. A su vez estas estrategias se refieren a las dos grandes componentes morfológicas señaladas más arriba: el eje y el entorno.

En relación a la estructura del eje: nodos y tramos.

La primera de esas estrategias referidas al eje, tiene ese carácter global propio del nuevo imaginario que pretende dirigir la transformación del centro de la ciudad y describe la posición de la Gran Vía entre tres grandes elementos de esa centralidad; por un lado la Castellana en su tramo histórico como salón de la gran cultura, con sus prolongaciones o sus anexos, por otro el campus universitario madrileño como lugar donde se forja y se difunde el conocimiento —casi habría que decir que de forma "analógica"— y, finalmente, con el eje renovado del Río. Esta posición concuerda con la naturaleza propia de la Gran Vía como espacio cultural de amplio espectro, que combina focos de ocio y cultura con las actividades del futuro y cierta acumulación de instituciones relacionadas con el saber, todo lo cual compone un teatro cívico donde se elabora y se transforma el imaginario colectivo.

Estos fenómenos de acumulación generan focos de actividad que jalonan la Gran Vía y permiten diferenciar sus tramos, de manera que hay una primera e importante estructura morfológica de focos y tramos que organiza el eje y los campos de intervención que, y esto es fundamental, está recorrida por el flujo circulatorio. Sin este

flujo el espacio se dilata y se desconectan sus partes: el centro y su imaginario se desintegran.

Un conjunto de nodos se ofrecen como espacios de proyecto para materializar diferentes opciones y oportunidades. Plaza de España, Callao y Red de San Luís son esos focos distinguidos.

La Plaza España con el gran edificio actualmente en transformación y la conexión con el Río, recupera un espacio residencial selectivo y uno de los miradores-terraza más emblemáticos de Madrid. Al mismo tiempo ofrece la oportunidad de articular a través de su gran plaza-parque la conexión con el Río, el Parque del Oeste y el sistema de Princesa.

El foco de Callao es otra de las grandes oportunidades que ofrece el eje. Se trata de una complicada encrucijada dominada por el mundo del espectáculo como todo el tramo que desde allí llega a Plaza de España, y que formalmente y por sus contenidos tiene los referentes de Picadilly y Times Square, pero prolongando la memoria de la Gran Vía como lugar de consagración del cine y sus acontecimientos asociados.

La red de San Luís constituiría el otro foco de alta intensidad. En él se dan cita la calle Fuencarral, la Gran Vía y Montera en lo que podríamos considerar como el gran cruce de la ciudad central que anuncia el cruce de Alcalá con la Castellana, pero con un formalismo propio de la ciudad compacta tradicional, bajo los auspicios de Telefónica, una de las empresas más internacionales del país y relacionada con la innovación que dispone de espacios abiertos al público. Este foco articula la conexión con Sol a través de una estructura de entorno que precisa revitalización.

Redefinir esta estructura de tramos y nodos en el eje plantea, además, como estrategia previa y básica la definición del modelo de movilidad del eje y su entorno y por extensión de todo el centro de la ciudad.

Otro aspecto estratégico relacionado con el eje será la de potenciar los valores iconográficos existentes en cada tramo incorporando la memoria colectiva a los nuevos significados.

De igual modo, se partirá de la idea de considerar el eje como un escenario lo que implicará la necesidad de ordenar los elementos que componen ese espacio urbano como tal, como una gran escenografía urbana y revisar los mecanismos de protección del paisaje.

En relación a la complejidad de usos en el eje: la ciudad vertical

Los distintos tramos que se despliegan entre estos focos también presentan sus rasgos característicos como escaparates de la modernidad o como asiento de

estructuras verticales que forman parte de nuestra memoria, en tanto que expresión de valores patrimoniales edificatorios.

A esta estructura vertical se le agregan valores de uso que introducen un orden estratigráfico en el eje y con él un nuevo campo de intervención: zócalo mercantil y de ocio en planta baja, entresuelos con posibilidades de locales-miradores que introducen la tercera dimensión y desde los cuales la Gran Vía se convierte en un espectáculo en sí misma, y terrazas superiores, como tercer estrato, desde donde la ciudad es la que se convierte en escenario. Por tanto, será necesario revisar la composición y regulación de los usos de la edificación así como los mecanismos de protección del patrimonio edificado y, de igual manera, establecer los vínculos entre la protección del patrimonio y la ordenación de los usos.

Por otro lado, uno de los objetivos del plan es incorporar de la dimensión cultural para lo que parece imprescindible plantear una estrategia de búsqueda de los espacios físicos cuyas características permitan la localización de usos culturales, mediante la reactivación de los edificios con capacidad para contener escenarios y albergar estas nuevas actividades culturales.

En relación al entorno del eje

Pero Gran Vía como ya se ha señalado es también, y necesariamente —cien años de relaciones asimétricas son demasiados—, su entorno que puede expresarse a través de una estructura de calles y plazas de valores y funciones muy diferentes pero que están llamadas a crear un armazón coherente que resuelva el paso de escala y de funciones de la centralidad de alto rango a la centralidad doméstica de los barrios que rodean el eje central y le prestan su habitabilidad, lo cual es fundamental porque la habitabilidad es el rasgo distintivo de este centro singular, su cualidad urbana principal, como ya se ha señalado.

Además es en el encuentro entre estos espacios y el eje donde se genera una zona de fricción donde la falta de articulación genera procesos no deseables y disfunciones. Se plantea como objetivo resolver esa articulación utilizando como estrategia la activación de los espacios públicos del entorno con una doble función: por un lado reconducir y desacelerar los flujos peatonales y de esta manera diluir la densidad del espacio central; y por el otro, reactivar los frentes posteriores y las traseras incorporando en lo posible usos dotacionales vinculados al espacio doméstico de los barrios circundantes.

Las plazas de Mostenses, Luna, Vázquez de Mella, Rey y Carmen y el sistema de calles y pasajes que las unen forman una trama donde se pretende incentivar el uso de las traseras de los edificios del eje y los propios edificios ribereños para compensar las pérdidas de equipamientos y dotaciones que necesitan estos tejidos residenciales que además son soporte de estructuras de centralidad asociadas al eje central, que evolucionan con cierto grado de autonomía pero con gran dinamismo.

Sostenibilidad urbana

La regeneración y puesta en valor de la ciudad existente, es una de las claves de la Sostenibilidad Urbana. En un momento en que se han extraído de la ciudad actividades significativas, en las que se desplazan hacia sus periferias centros comerciales y de ocio, se convierte en un problema no solo el mantener las propiedades de la ciudad existente, sino el gestionar los flujos de transporte crecientes que estas deslocalizaciones funcionales obligan a realizar a los ciudadanos obligados a reconstruir mediante el transporte privado (y el consiguiente gasto en energía y tiempo) una ciudad de fragmentos que antes encontraban entera y accesible sin grandes costos.

La recuperación de la Gran Vía se articula dentro de una estrategia de Sostenibilidad Urbana más general, que busca hacer óptima la utilización de los recursos y soportes existentes, recuperando funciones e incorporando otras nuevas que permitan hacer óptima la relación existente entre información (actividades múltiples y complejas) y consumo de recursos (energía y materiales, pero también el tiempo de los ciudadanos).

No se incluyen en este Plan Director, propuestas específicas para la reducción, o mejora de la eficiencia, de los consumos energéticos en la edificación o en las actividades que contienen, porque, siendo una política fundamental en la sostenibilidad urbana, cuenta ya con programas y proyectos específicos.

La estrategia de sostenibilidad implícita en el Plan Director, pasa por garantizar la mejor adecuación de los usos y funciones existentes en la Gran Vía a las necesidades de la ciudad y sus ciudadanos. No hay mejor proyecto de sostenibilidad aquí que el ajustar el continente con sus contenidos, recuperar las funciones de representación y actividades principales ajustadas a las nuevas necesidades de la ciudad, equilibrando funciones e impidiendo que las aparentemente más exitosas consuman la complejidad funcional del ámbito. Si algo caracteriza la Gran Vía es su carácter de “calle ciudad”, conformado un espacio que contiene un máximo de actividades articuladas tanto hacia adentro como hacia el resto de Madrid. Sus edificios contienen múltiples y complejas actividades que adelantan y superan las propuestas de arquitecturas más recientes.

La Gran Vía aparece como un prototipo de complejidad urbana, como una pieza capaz de servir de ejemplo para la regeneración de otros espacios y la invención de los nuevos. Un espacio que resuelve gran parte de las demandas de los ciudadanos y que aúna actividades de centralidad urbana con funciones de actividad doméstica, haciendo óptima la función información consumo de recursos, tanto en la dimensión urbana como en la doméstica. Aquí la asunción del paradigma de la sostenibilidad pasa por conservar y ampliar esta complejidad de usos, por impedir la desaparición de los más valiosos y acrecentar, en la medida de lo posible, la localización de las nuevas actividades que demanda la ciudad.

Estrategias de conjunto

Todas estas medidas de orden estratégico, más o menos específicas y con mayor o menor grado de localización, pueden resumirse, con carácter general, en las siguientes:

- Enlazar las intervenciones del Plan Director con las grandes operaciones estructurantes del Área Central mediante proyectos de articulación con el “espacio Gran Vía”.
- Incorporar nuevos signos de identidad vinculados al cambio global del Área Central.
- Adecuar los usos existentes a las condiciones sociales, económicas y culturales del presente.
- Potenciar los valores iconográficos existentes, y crear las condiciones para sigan contribuyendo a la evolución de la memoria colectiva, actualizando los significados incorporados por cada tramo de la calle.
- Reactivar los frentes posteriores como espacios de articulación con el entorno mediante su empleo como lugares donde se combinan las funciones del “centro de actividad Gran Vía” con las funciones de centralidad de barrio.
- Activar los espacios públicos del entorno para diluir la densidad del espacio central y producir un efecto de articulación similar con las estructuras residenciales de barrio.
- Ordenar los elementos que componen el espacio urbano mediante su consideración como “escenario” en evolución
- Vincular la protección del patrimonio y la ordenación de los usos para salvaguardar la razón tipológica que explica el valor de lo construido y sus dimensiones operativas de acuerdo con el conjunto de las estrategias propuestas.
- Ordenar la movilidad y la logística que afecta especialmente a ciertas funciones de ocio y turísticas.

PARTE IV_ PROGRAMAS Y ACCIONES

P1_ GRAN VÍA EJE. Tratamiento diferenciado de los tramos y nodos del eje.

La propuesta plantea como un objetivo fundamental la reactivación del eje de la Gran Vía con el fin de posicionar este espacio como uno de los elementos más relevantes de la centralidad madrileña.

Redefinir la estructura morfológica del eje: tramos y nodos

Como se recoge en el apartado anterior, este objetivo concuerda con la naturaleza propia de la Gran Vía y plantea una estrategia de intervención centrada en la potenciación de la Gran Vía como espacio cultural de amplio espectro, que combina focos de ocio y cultura con las actividades del futuro y la acumulación de instituciones del conocimiento. Por tanto, se plantea un primer programa de actuación centrado en el tratamiento del propio eje, redefiniendo y potenciando su estructura morfológica original en torno a tres tramos diferenciados: el tramo 1, comprendido entre la calle Alcalá y la Red de San Luís, el tramo 2, entre la Red de San Luís y la Plaza de Callao y el tramo 3, entre Callao y Plaza de España. Esta estructura se completa con dos nodos que articulan los tramos entre sí y que se corresponden con la Red de San Luís (nodo 1) y la Plaza de Callo (nodo 2).

Objetivos generales

La intervención directa en el espacio del eje surge de la necesidad de solucionar algunos de los problemas diagnosticados y que hacen referencia al elevado volumen de tráfico motorizado y peatonal y la difícil conexión peatonal entre los dos lados del eje. Por otro lado, el diseño y la localización inadecuada del mobiliario urbano y de la publicidad dificultan la lectura y compresión de la escena urbana llegando a interferir y dificultar la movilidad del peatón. Además de obstruir algunas de las vistas de más alto valor de la escena urbana madrileña.

Por otro lado, cabe destacar la presencia de edificios que aúnan la alta calidad arquitectónica y patrimonial y la singularidad (propiedad única, propiedad pública, usos singulares y protegidos) que lo convierte en un espacio de oportunidad, en el gran escenario de la modernidad madrileña.

Por esta razón se pretende potenciar la capacidad de cada tramo del eje para convertirse en un espacio de referencia característico que abarcaría desde el conocimiento y la innovación en el tramo inicial (tramo 1), pasando por la proyección de la imagen de modernidad en el tramo central (tramo 2) y terminando por el espectáculo en el tramo final (tramo 3). De la misma manera, la propuesta para los dos nodos pretende redefinir su carácter recuperando la Red de San Luís como nodo distribuidor y gran cruce de la ciudad, encuentro entre el eje transversal que constituye la Gran Vía y el eje norte sur del antiguo camino de Francia (Fuencarral-Hortaleza). Y la Plaza de Callao como espacio de representación cultural y de espectáculos, especialmente dedicada al cine (Gran Vía Premier).

Con carácter general, los criterios de intervención en el eje se agrupan en dos grandes paquetes en función del grado de vinculación y la exigencia de su cumplimiento en las fases posteriores de desarrollo de la propuesta. Así se puede hablar de unas condiciones vinculantes, referidas fundamentalmente a aspectos relacionados con la movilidad, la logística y la escena urbana; y de un segundo grupo de condiciones de carácter complementario, más relacionadas con el carácter que se quiere potenciar en cada espacio y con los usos y las actividades que se consideran más adecuados para reforzar dicho carácter.

Dado el carácter integral del plan, algunas de las acciones aquí incluidas tienen un desarrollo transversal y gravitan en torno a otros programas de actuación que posteriormente se especificarán, como son aquellas relacionadas con la movilidad y la logística (ver P-5: repensar la movilidad y la logística).

Condiciones vinculantes

En cuanto a la intervención en la distribución de la sección del eje, se puede decir que se plantea una reducción a dos, de los carriles destinados al tráfico privado, planteando una plataforma central para el transporte público (autobuses) recuperando los nodos de Callao y Red de San Luís como distribuidores/ intercambiadores de transporte (peatón, metro, autobús). En las aceras se propone una división en tres bandas funcionales: banda de concesión (escaparates y terrazas), banda de tránsito peatonal y banda funcional (mobiliario, carga y descarga).

Dado que los distintos tramos de la Gran Vía tienen diferentes dimensiones y características no se considera que exista una única solución que puede extenderse a lo largo de toda la avenida. En función de las condiciones concretas se proponen las siguientes soluciones para la sección viaria, que habrán de estudiarse detenidamente en cada caso.

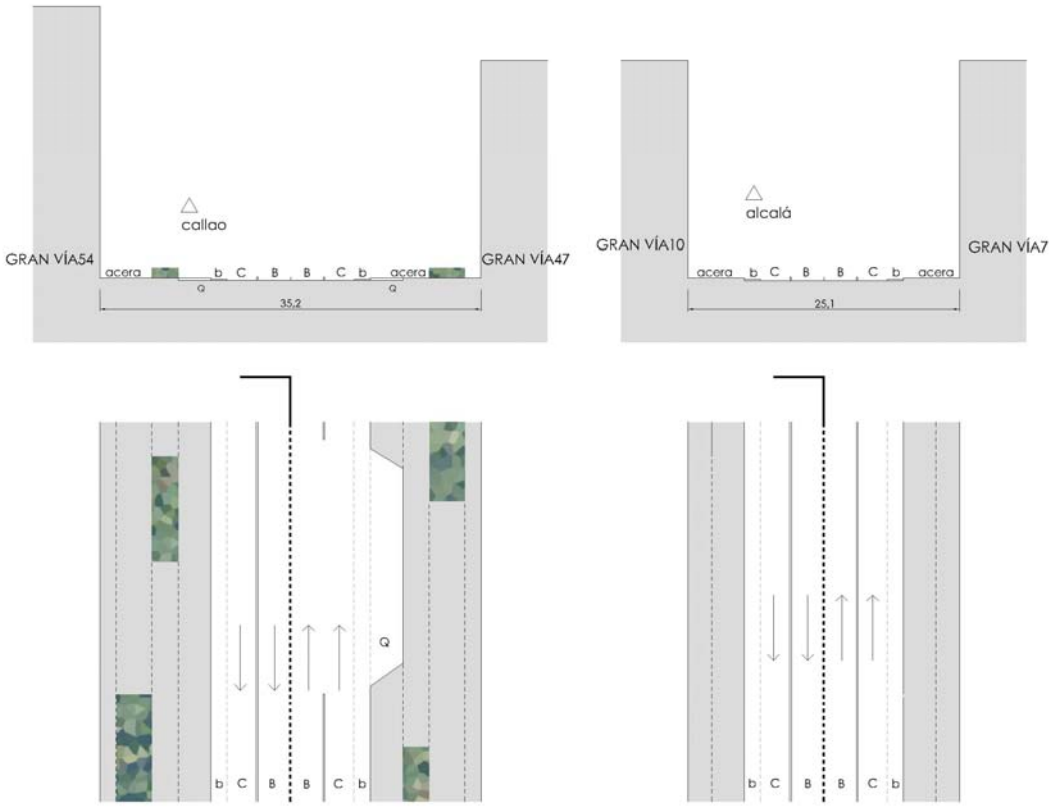
SOLUCIÓN 01. Carril bus central + carril tráfico privado + carga y descarga con carril bici.

- 2 carriles centrales para los autobuses regulares (pudiendo también ser utilizados ocasionalmente por los discrecionales y los turísticos. Un uso intensivo de este carril por todo tipo de autobuses podría colapsar el transporte público. En el caso de producirse esta situación se sugiere utilizar exclusivamente el carril para los servicios prestados por la EMT.

- 2 carriles de servicio (carga y descarga) destinados a permitir el acceso a las edificaciones (especialmente hoteles y comercios). Podrán utilizar este carril los vehículos de mercancías, los autobuses discrecionales y los taxis, así como vehículos para personas con discapacidad. Este carril compartirá su funcionalidad con un carril bici (dibujado) unidireccional. En el primer tramo

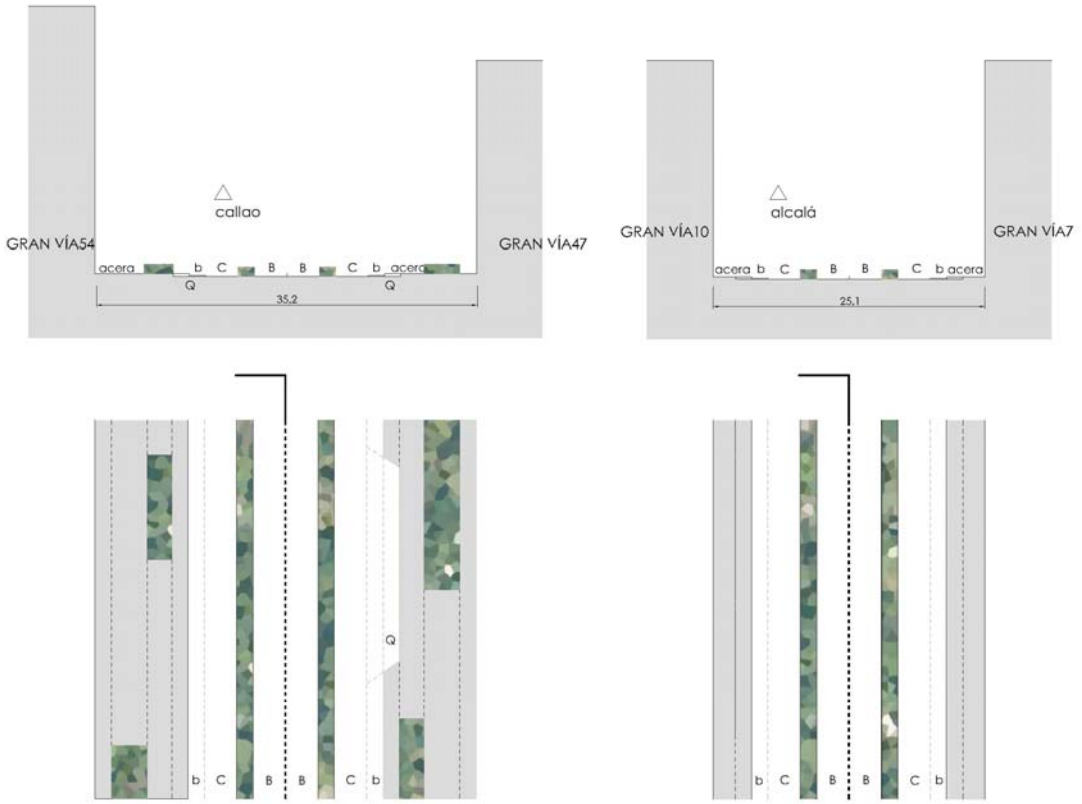
(Red de San Luís – Alcalá) sería posible eliminar el carril de servicios, aunque aquí también circulan un menor numero de autobuses o de líneas, los comercios corresponden a mercancías menos voluminosas (joyas, o zapatos de alta calidad ropa), centros de la administración publica y oficinas. En cualquier caso el carril bus continuaría segregado en la parte central de la vía. El transporte público tiene prioridad.

- 2 carriles para el resto de la circulación, por donde transitarán el vehiculo privado y el taxi, así como los autobuses discrecionales y turísticos.



SOLUCIÓN 02. Carril bus central con separación por mediana + carril tráfico privado + carga y descarga con carril bici.

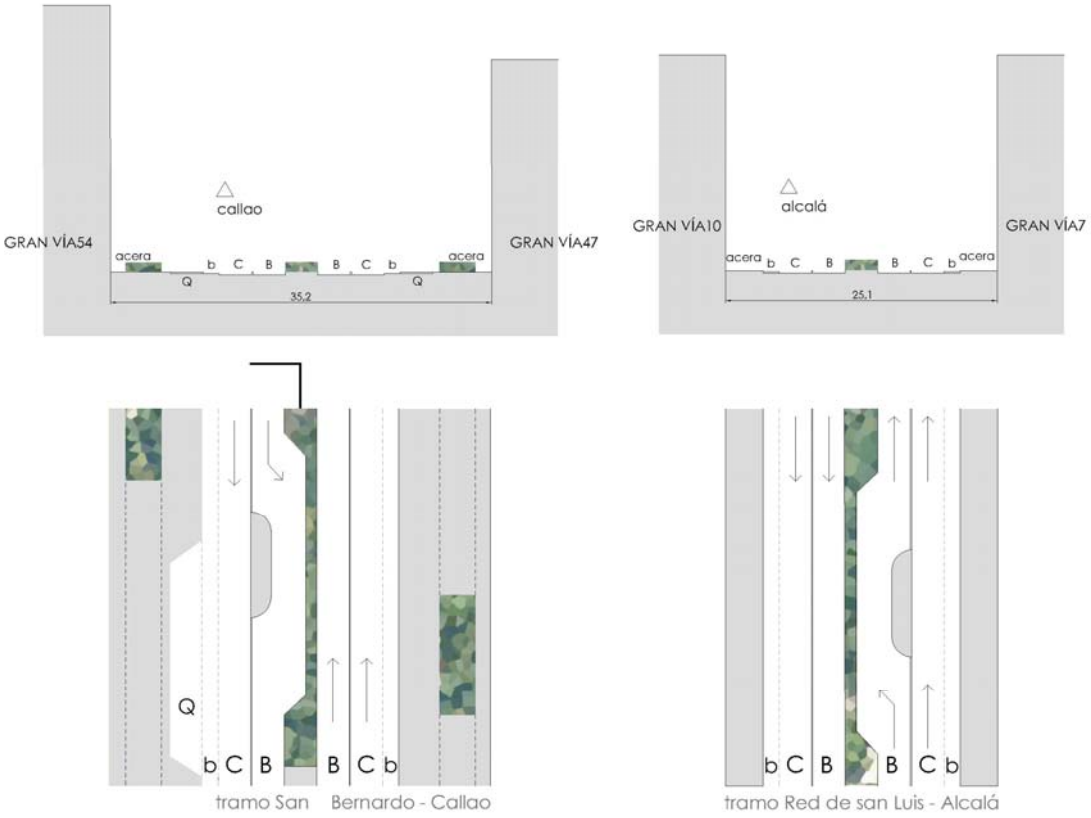
Manteniendo el esquema de la solución 01, se incorpora un espacio de mediana vegetal a ambos lados del carril bus, se propone un diseño geométrico con vegetación a nivel suelo, de un porte de no más de 20 cm. Esta mediana podrá experimentar estrechamientos y ensanchamientos donde sea conveniente, desde una separación de carriles mínima a un espacio intermedio transitable para el cruce de peatones.



SOLUCIÓN 03. Carril bus con dársena central + carril tráfico privado + carga y descarga con carril bici.

En este caso la isleta pasa a una posición central, separando físicamente los dos sentido del carril bus y conformando espacios para la parada del autobús y el desembarque de viajeros de forma segura.

Se consideran además como condiciones vinculantes que deberán recoger los proyectos que desarrollen las diferentes acciones las relacionadas con la mejora de la escena urbana. Así se plantea la obligación de realizar una propuesta de recolocación de mobiliario urbano y de adecuación del diseño de dicho mobiliario a los valores de la escena urbana. Por último se considera que dichas propuestas tendrán que establecer las condiciones de publicidad en fachadas y zócalos comerciales.



Condiciones complementarias

En este apartado se contemplan aquellas condiciones no vinculantes y por tanto no obligatorias pero que al estar relacionadas con el carácter que se quiere potenciar en cada espacio y con los usos y las actividades que se consideran más adecuados para reforzar dicho carácter y deberían ser recogidas en los proyectos de desarrollo de las acciones. Son, por tanto, específicas en cada acción.

Programas de Acciones

El programa Gran Vía Eje incluye cinco acciones:

A.1_ Tramo 1: Alcalá-Red de San Luís_ Conocimiento e Innovación.

A.2_ Tramo 2: Red de San Luís-Callao_ Escaparate de futuro.

A.3_ Tramo 3: Callao- Plaza de España_ Gran Vía Espectáculo

A.4_ Nodo 1: Red de San Luís_ Gran Vía Cruce

A.5_ Nodo 2: Callao_ Gran Vía Première

En las fichas que se incluyen a continuación se especifican de forma detallada los objetivos y las propuestas concretas para cada una de las acciones propuestas.

Si bien se especifica en la ficha correspondiente al nodo 2- Callao, cabe destacar por su singularidad, la que bajo la denominación de Gran Vía Première pretende promocionar la cultura audiovisual en torno a las salas de proyección radicadas en la Plaza de Callao planteando una redefinición del espacio cinematográfico en el centro de la ciudad.

Esta intervención formaría el núcleo de uno de los ámbitos focales que se han planteado estratégicamente, y estaría relacionada con la opción, cada día más alejada, si se sigue la tendencia actual, de conservar el universo del cine, con todos sus aspectos y sus acontecimientos, en la Gran Vía. Para ello se propone la conversión de Callao en una “escena encendida”.

Las posibilidades de mantener el cine en el centro son cada vez más remotas y pasan por asociar su presencia a eventos y soportes mediáticos. Por otra parte, se da la circunstancia de que en Callao coinciden espacialmente los tres cines que aún se mantienen en activo, junto con una encrucijada comercial de grandes proporciones: Fnac, Corte Inglés y Carmen-Preciados. Esa circunstancia convierte a Callao en un foco urbano de primera magnitud que puede albergar acontecimientos cinematográficos como estrenos y *premiares* y permite disponer soportes digitales de LEDS en los Cines que rodean o que dan directamente a la Plaza de Callao —Callao, Capitol y Palacio de la Prensa— que presumiblemente contribuirían a la revitalización

de la Gran Vía, a potenciar la cultura de Madrid y a convertir la Plaza en un punto de encuentro y un importante foro cívico de nuestra ciudad.

Esta posibilidad tiene que contar con la colaboración de los empresarios de las salas de cine correspondientes que deberían aceptar una proporción importante de la emisión en las pantallas digitales —al menos del 50%— destinada a contenidos culturales entre los que destacarían los relacionados con el cine, y una proporción significativa a información general y de los eventos y celebraciones de la ciudad, especialmente de orden cultural, social o festivo. En cualquier caso la retransmisión de acontecimientos culturales de interés ciudadano será en prime time (12.00 a 21.00) y estará organizada y coordinada por el Área de las Artes del Ayuntamiento de Madrid, aunque los propietarios podrán proponer contenidos que han de ser aprobados por dicha Área.

Ese mismo espacio puede convertirse en un auditorio abierto a todos los ciudadanos para que puedan disfrutar en directo, si se llega a los acuerdos necesarios, de las representaciones o conciertos que se puedan ofrecer en salas determinadas como el Teatro Real, el de la Zarzuela, el Palacio de la Música, o el Auditorio Nacional. La propia plaza puede convertirse en lugar de conciertos donde las pantallas pueden actuar como elemento de resonancia del acontecimiento. Las retransmisiones en ningún caso serán con sonido de ambiente, pero se podrán emplear nuevas tecnologías bluetooth para actividades sonoras.

Entre las funciones de estas pantallas está la información como guía de espectáculos y de acontecimientos de la ciudad.

El propio Cine Callao podría por su posición dominante en la plaza y sus características edificatorias convertirse en el lugar de referencia para la celebración de las premières de las películas en Madrid. Y su terraza podría devenir uno de los miradores de la ciudad. Las pantallas pueden también convertirse en un importante escaparate para los actos de conmemoración del Centenario de la Gran Vía —por hacer mención de la más inmediata—, y para cualquier otra efemérides madrileña, que complementaría el papel de la plaza como espacio de celebración. Disponer en el centro de Madrid de un punto de información y proyección de la ciudad tan importante, parece imprescindible en el objetivo principal de crear ese nuevo marco de la memoria colectiva que permita transformar la valoración de la Gran Vía y del centro de la ciudad.

GRAN VÍA EJE _ TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO DE TRAMOS Y NODOS **[P1]**

OBJETIVOS

Mejora de la movilidad y la logística, así como reducir el protagonismo del vehículo privado.

Mejora de la calidad de la escena urbana, a través del cuidado de las visuales teniendo en cuenta los problemas detectados en lo que a publicidad, mobiliario urbano y tratamiento de bajos comerciales se refiere.

Refuerzo del carácter de cada uno de los tramos y nodos, mediante el impulso de actividades en los espacios de oportunidad detectados.

ACTUACIONES

Planteamiento de un nuevo diseño de sección, adoptando distintos esquemas como soluciones puntuales ante las distintas situaciones que se puedan plantear a lo largo de cada tramo y nodo.

Incorporación de ejes y áreas de carga y descarga tanto en el eje como en calles traseras.

Diseño de nodos logísticos y peatonales en Plaza de España, Callao, Red de San Luis y encuentro de Gran Vía con Alcalá, a modo de intercambiadores de transporte de sencillos esquemas compositivos de diseño.

Supresión, relocalización y elaboración de nuevos diseños de mobiliario urbano con el objetivo de disminuir el número de elementos y evitar transferencias innecesarias en visuales consideradas de gran interés.

Potenciación de los rasgos que caracterizan a cada uno de los tramos y nodos de un carácter específico a través de los espacios oportunidad y de los elementos diferenciadores del espacio público que aportan los distintos modelos de sección.

Los principales elementos del espacio público que configuran el eje de Gran Vía son:

- Tramo 1 _ Alcalá-Red de San Luis_ ***Conocimiento e innovación*** [Acción 1]
- Nodo 1 _ Red de San Luis_ ***Gran Vía Cruce*** [Acción 2]
- Tramo 2 _ Red de San Luis-Callao_ ***Escaparate de futuro*** [Acción 3]
- Nodo 2 _ Callao_ ***Gran Vía Premiere*** [Acción 4]
- Tramo 3 _ Alcalá-Red de San Luis_ ***Gran Vía espectáculo*** [Acción 5]



CONDICIONES VINCULANTES

Movilidad

- Reducción a dos carriles centrales para autobuses y dos destinados par el resto de la circulación.
- División de aceras en tres bandas: banda de concesión (escaparates y terrazas) / banda de tránsito peatonal / banda funcional (mobiliario urbano, carga y descarga).

Logística

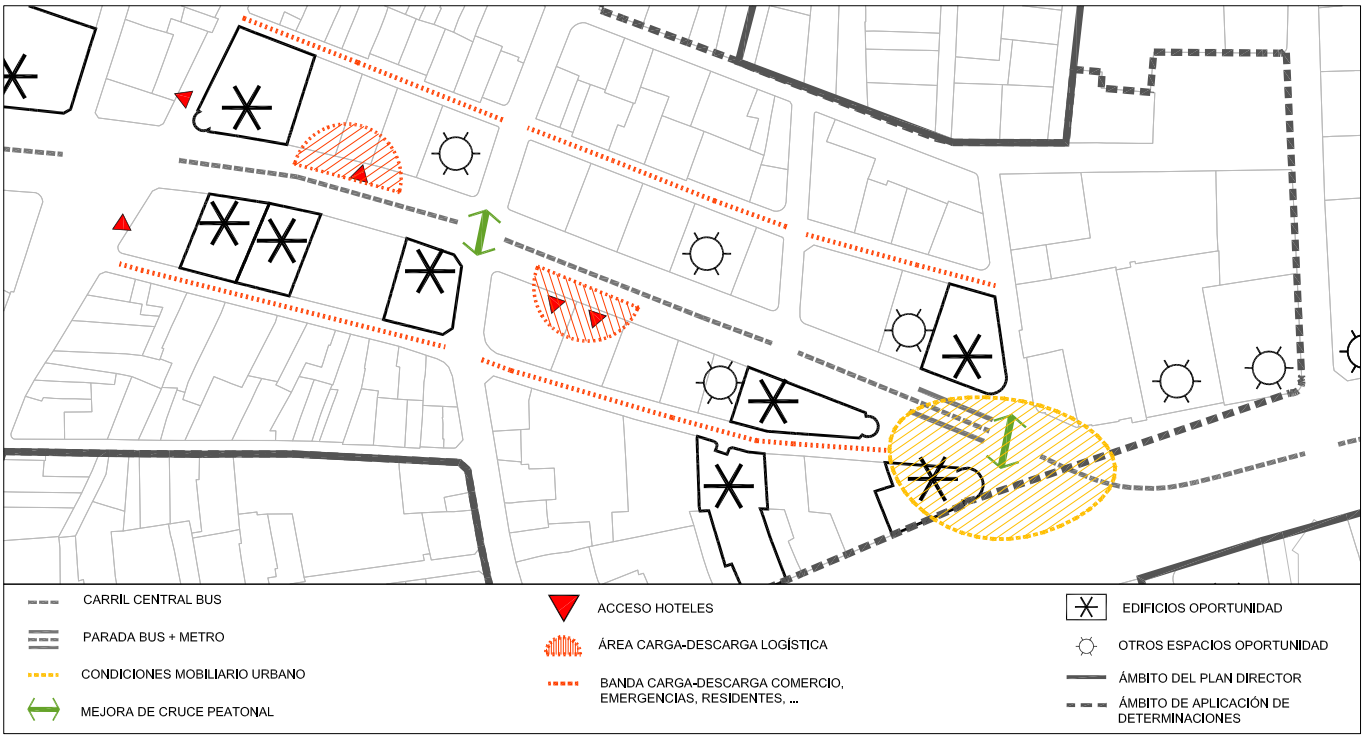
- En hoteles: carga y descarga en la banda funcional
- En locales comerciales: carga y descarga en calles traseras y laterales. Se reducirá la presencia de las actividades logísticas en estas calles, estableciendo un horario de carga y descarga y prohibiendo la ocupación del espacio público con mercancías y residuos el resto del tiempo.

Escena urbana

- Reducción de elementos de mobiliario en la confluencia de Gran Vía con Alcalá.
- Relocalización del mobiliario urbano (franja funcional)
- Adecuación del diseño de los elementos de mobiliario con el fin de reducir posibles impactos que repercutan negativamente sobre los valores de la escena urbana.
- Realización de un estudio previo a la supresión o incorporación de los elementos de mobiliario urbano con el fin de analizar los principales recorridos y la intensidad del flujo peatonal.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

- Potenciación del uso cultural ligado a la innovación, mediante espacios y organización de actividades relacionadas con la divulgación del conocimiento por parte de las sedes institucionales que se encuentran presentes en este tramo
- Extensión y refuerzo de iniciativas como las que realizan instituciones del entorno, como el Instituto Cervantes, La Casa de América o el Círculo de Bellas Artes, aprovechando la presencia de edificios de la administración, sedes bancarias, fundaciones, etc. Esta actuación se complementaría con la propuesta de reactivación cultural para la Plaza del Rey (ver A3 +GV), en la segunda línea del tramo. De igual modo, se podrían sumar a este nuevo uso los espacios de oportunidad de otros tramos, como El Palacio de la Música, la Fundación Laín Entralgo o las grandes librerias y hoteles.
- Fomento de la presencia de residencias destinadas a estancias de investigadores, artistas, etc. y relacionadas con diversos actividades de innovación cultural (congresos, conferencias, entregas de premios...).

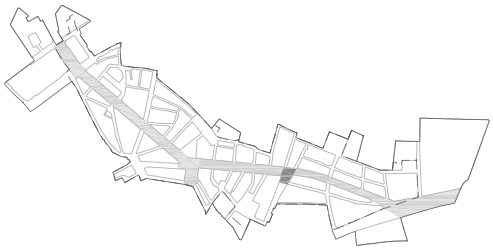


GRAN VÍA EJE_NODO 1_ RED DE SAN LUIS_*GRAN VÍA CRUCE* [A2]

DESCRIPCIÓN

Localización. Articulación entre primer y segundo tramo. En este punto se produce el cruce de Gran Vía, eje este-oeste, con el tradicional eje norte-sur, Fuencarral.

Usos actuales. Comercial, enlazando Fuencarral con Montera-Sol. Hotelero y hostelero,marcado por la existencia de numerosas terrazas en relación con Montera.



DIAGNOSIS

PROBLEMAS

- Conflicto peatón - tráfico rodado debido al acceso permitido a hoteles, y a la carga y descarga para comercio
- Problemas en las salidas de metro, que causan aglomeración peatonal.
- Desorden en el diseño de alcorques, pavimentación... Ausencia de un elemento de referencia.

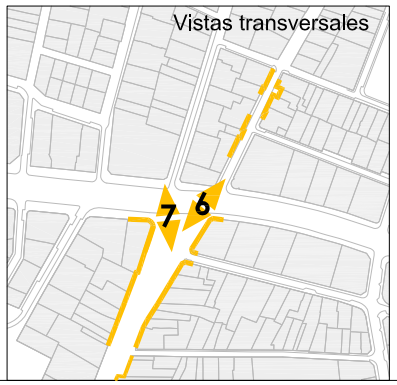
OPORTUNIDADES

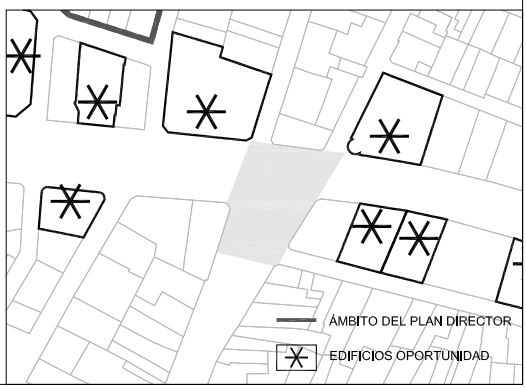
Vistas de interés:

- Vista del primer tramo desde la Red de San Luis. [Vista 05]
- Vista desde el cruce Hortaleza-Montera, con interesantes vistas hacia las "costuras" de unión de edificios históricos del proyecto de Gran Vía con trazado preexistente. [Vista 06]
- Vista desde el cruce Fuencarral-Montera, con vistas destacadas hacia el hotel Senator y el frente de los edificios de Montera hacia Sol. [Vista 07]

Edificios oportunidad: Círculo Mercantil, Gran Vía 24 (F11) / Edificio Telefónica, Gran Vía 28 (F13)







OBJETIVOS

- Creación de un nodo distribuidor de transporte público (metro, autobús, cercanías) ordenando la movilidad en el entorno de la plaza.

GRAN VÍA EJE_NODO 1_ RED DE SAN LUIS_*GRAN VÍA CRUCE* **[A2]**

CONDICIONES VINCULANTES

Movilidad

- Relocalización de los elementos propios del transporte público (salidas de metro, paradas de autobús). Se requiere el diseño de un nuevo intercambiador que pueda convivir con la peatonalización de la plaza, no interferir en la movilidad peatonal e insertarse en la movilidad rodada del eje principal.

Logística

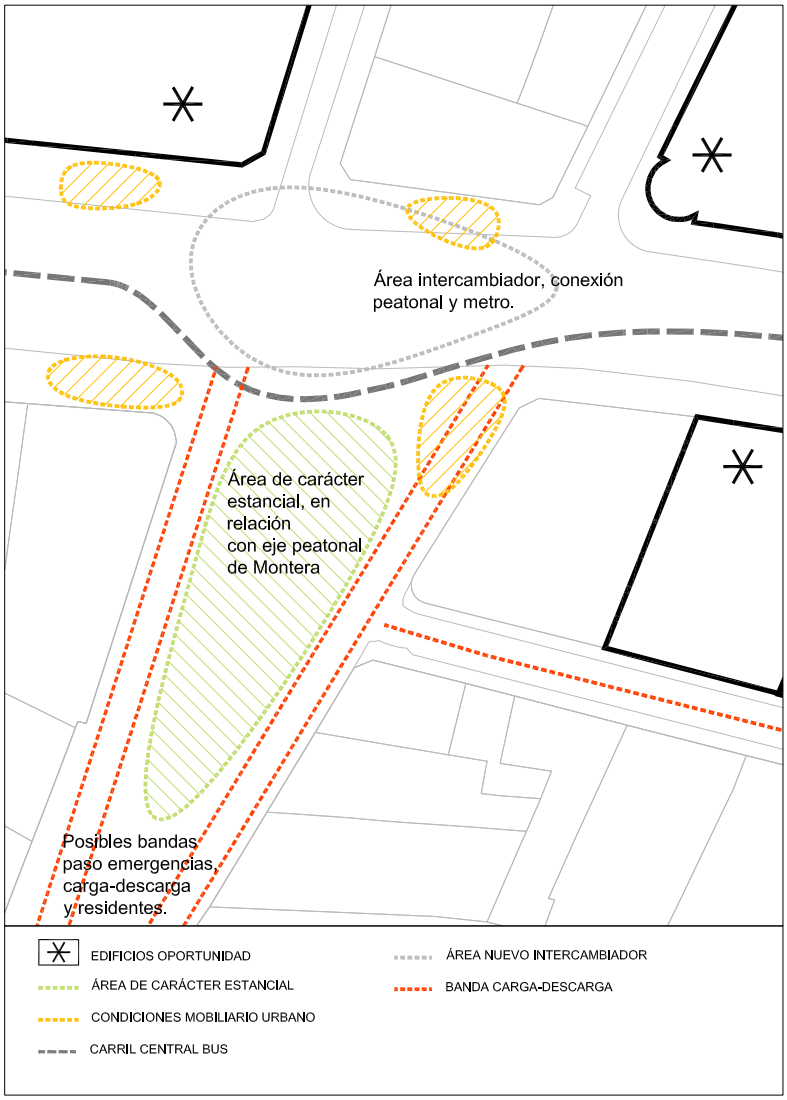
- Elaboración de un estudio de movilidad previo sobre la localización de bandas de carga y descarga ligados a la calle Montera teniendo en cuanto usos, carácter y aspectos funcionales que repercutan tanto en esta calle como en sus inmediaciones.

Escena urbana

- Incorporación de un elemento de referencia en el centro de la plaza.
- Relocalización de elementos de mobiliario (quioscos, alcorques, bolardos, papeleras, luminarias...) con el objetivo de no interferir en las principales vistas, y de facilitar la movilidad peatonal.
- Agrupación de señales verticales de información turística (itinerarios, monumentos...) de modo que causen un menor impacto en la escena urbana.
- Homogeneización de los modelos de mobiliario urbano, sustituyendo los elementos que resulten manifiestamente disonantes.

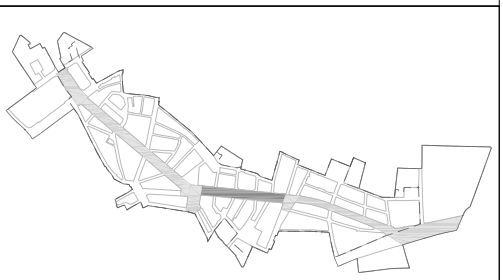
CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

- Potenciar el carácter de nodo logístico y de zona estancial asociada, permitiendo que estos dos usos puedan convivir de una forma adecuada, sin provocar tensiones entre ambos.



DESCRIPCIÓN

Localización. El llamado Salón de Gran Vía se sitúa entre la Red de San Luis y la plaza de Callao.



Usos actuales. Predomina el uso comercial, acompañado de oficinas y hoteles. El sector comercial de la calle aparece dominado por las franquicias de moda y las grandes cadenas de ropa y complementos, que ocupan los zócalos (algunos de hasta tres plantas), y en algunas ocasiones edificios enteros (H&M, Corte Inglés)

DIAGNOSIS

PROBLEMAS

- Elevado volumen de tráfico motorizado.
- Tránsito peatonal muy intenso, dificultado por el diseño de la sección del eje así como por las distintas irregularidades que afectan a la calidad de los de los itinerarios peatonales (motos sobre las aceras, obras, carga y descarga, presencia excesiva de elementos de mobiliario urbano, …)
- Obstrucción de vistas de alto valor en la escena urbana, debido a la publicidad en fachada, el tratamiento de los bajos comerciales, y el exceso, localización y diseño del mobiliario urbano.

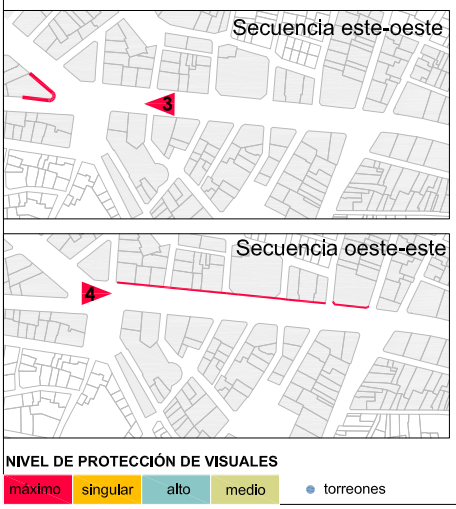
OPORTUNIDADES

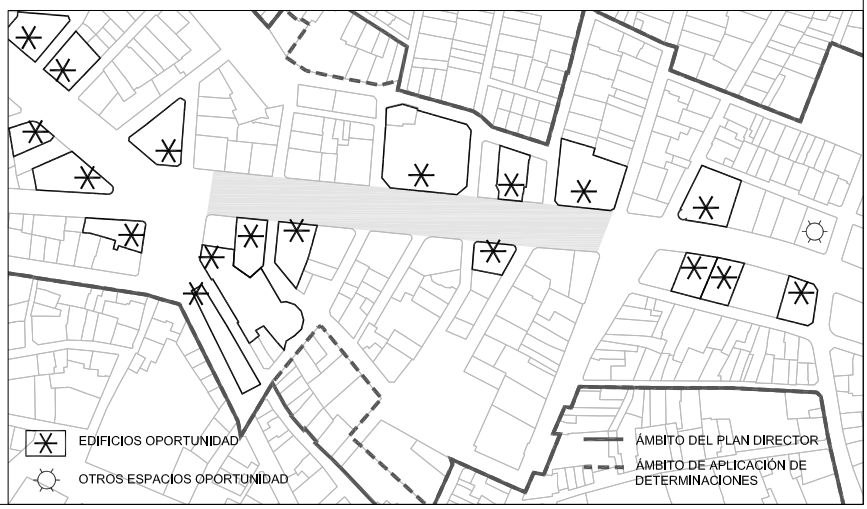
Vistas de interés

- El hito charnela del Edificio Capitol. [Vista 03]
- El hito de Telefónica desde Callao. [Vista 04]

Edificios oportunidad: Casa Matesanz, Gran Vía 27 (F12) / Edificio Telefónica, Gran Vía 28 (F13) / Teatro Fontalba, Gran Vía 30 (F14) / Prisa (Madrid-París), Gran Vía 32 (F15) / Palacio de la Música, Gran Vía 35 (F16) / Cine Avenida, Gran Vía 37 (F17)

Otros espacios de oportunidad: Oferta comercial de Fuencarral.





OBJETIVOS

- Posibilidad de mostrar a la ciudadanía la condición innovadora de la ciudad.
- Mejora de la movilidad y la logística. Reducir el protagonismo del vehículo privado.
- Mejora de la calidad de la escena urbana.

CONDICIONES VINCULANTES

Movilidad

- Reducción a dos carriles centrales para autobuses y dos destinados al resto de la circulación.
- División de las aceras en tres bandas, una de concesión próxima a la fachada (espacio para escaparates y terrazas), otra para el tránsito peatonal y una última funcional próxima a la calzada (mobiliario urbano, áreas de carga y descarga en su caso).

Logística

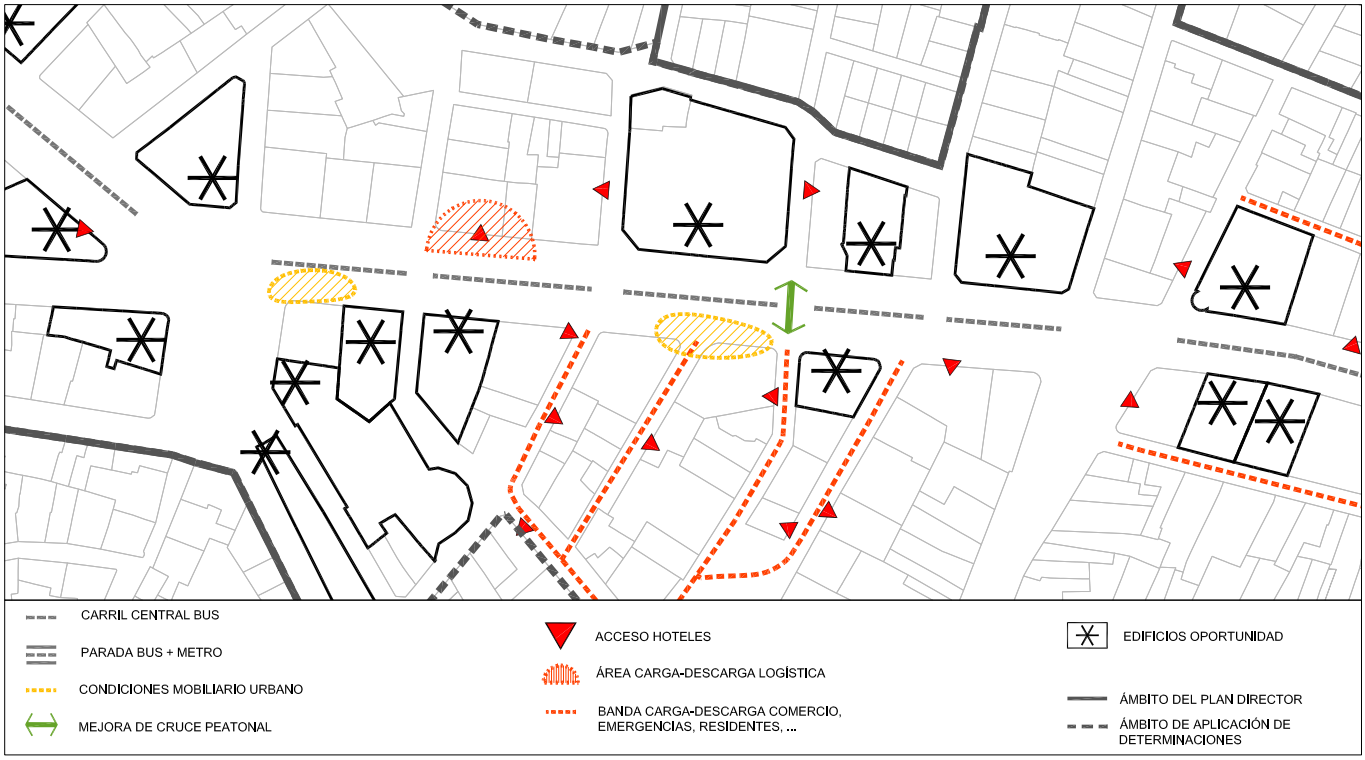
- En el eje: carga y descarga en la banda funcional
- En calles laterales y traseras. Se reducirá la presencia de las actividades logísticas en estas calles, estableciendo un horario de carga y descarga y prohibiendo la ocupación del espacio público con mercancías y residuos el resto del tiempo.

Escena urbana

- Eliminación del exceso de señalización vertical (información turística innecesaria o redundante), agrupar elementos verticales.
- Eliminar publicidad en mobiliario urbano (cabinas, quioscos). (Ver Programa 6: GRAN VÍA ESCENARIO)
- Condiciones de publicidad y tratamiento de bajos y zócalos comerciales. (Ver Programa 6: GRAN VÍA ESCENARIO)
- Adecuación del diseño de los elementos de mobiliario con el fin de reducir posibles impactos que repercutan negativamente sobre los valores de la escena urbana.
- Realización de un estudio previo a la supresión o incorporación de los elementos de mobiliario urbano con el fin de analizar los principales recorridos y la intensidad del flujo peatonal.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

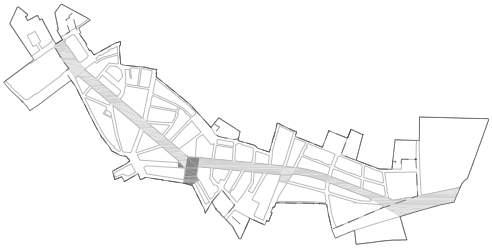
- Potenciación del carácter de modernidad fomentando la colaboración de los agentes presentes en el tramo, de modo que ofrezcan a Gran Vía actividades y espacios interesantes.
- Potenciación del carácter de escaparate comercial de alta cualificación e innovación mediante la incorporación de modelos innovadores de venta: creación de espacios para probar los productos , presentación de últimas tendencias en el mercado, ...
- Incorporación de superficies de vegetación, siguiendo sencillos esquemas compositivos, que alcancen como máximo 20 cm de altura, con el objetivo de aportar frescor al tramo y enriquecer el espacio urbano.



GRAN VÍA EJE_NODO 2_ CALLAO_*GRAN VÍA PREMIERE* [A4]

DESCRIPCIÓN

Localización. Articulación entre segundo y tercer tramo. Por su posición central en el ámbito actúa como distribuidor de los flujos peatonales hacia Sol por Preciados, y hacia Gran Vía.



Usos actuales. El uso más destacable es el relacionado con el cine. Los tres últimos cines de Gran Vía se sitúan alrededor de la plaza de Callao (Capitol, Palacio de la Prensa, Callao). Comercial: Salón de GV, Preciados y Sol. Terciario oficinas

DIAGNOSIS

PROBLEMAS

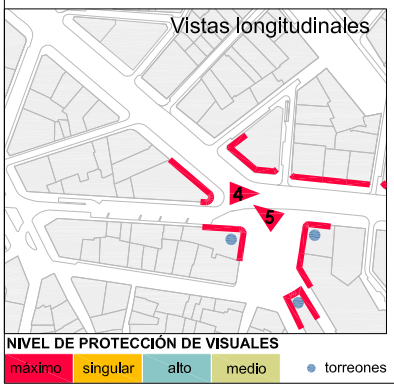
- Tránsito peatonal intenso dificultado por el diseño de la plaza y localización del mobiliario urbano.
- Estacionamiento no regulado de motos en las aceras.
- Problemas de tránsito peatonal: cuellos de botella.
- Obstrucción de vistas debido a la señalización vertical, y al mobiliario urbano relacionado con el metro (ascensores, paneles, salidas).
- Exceso de mobiliario que dificulta el tránsito peatonal (salidas de metro, quioscos).
- Desorden visual producido por los distintos estilos de los elementos de mobiliario (quioscos de distintos colores, formas y dimensiones).
- Crisis de la industria cinematográfica, que convierte a Callao en un reducto repleto de salas de proyección con uso vulnerable.

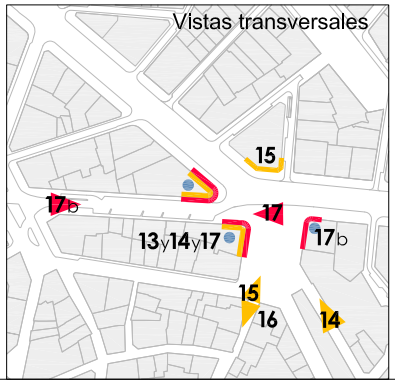
OPORTUNIDADES

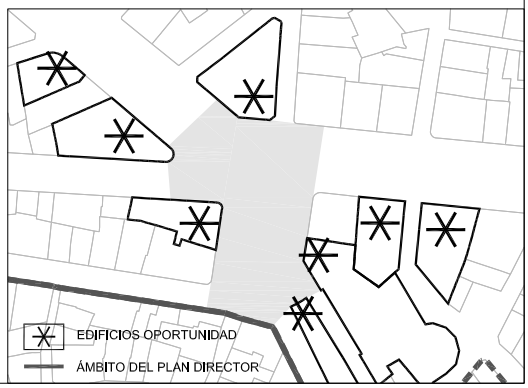
Vistas de interés:

- Vista de Plaza de España desde Callao. [Vista 05]
- Vista del segundo tramo de Gran Vía (el salón) desde Callao. [Vista 04]
- Vistas de Carmen y de Preciados con la referencia en Sol del reloj del edificio de la presidencia de la Comunidad de Madrid. [Vistas 13 y 14]
- Secuencia por el Postigo de San Martín con referencia visual de torre de la parroquia de San Ginés en Arenal. [Vista 15]
- Continuidad lineal del segundo tramo de Gran Vía por Jacometrezo con telón visual en edificio de plaza de Santo Domingo. [Vista 17]

Edificios oportunidad: Cine Callao, Callao 2 (F3) / Edificio Capitol, Gran Vía 41 (F18) / Palacio de la Prensa, Gran Vía 46 (F20) / Edificio Corte Inglés Callao, Callao 4 (F4) / Edificio FNAC, Callao 5 (F5).







OBJETIVOS

- Recuperación y refuerzo del carácter icónico de la plaza.
- Potenciación del uso cultural, ligado a los cines existentes
- Creación de un nodo distribuidor de transporte público ordenando la movilidad en el entorno de la plaza.

CONDICIONES VINCULANTES

Movilidad y logística

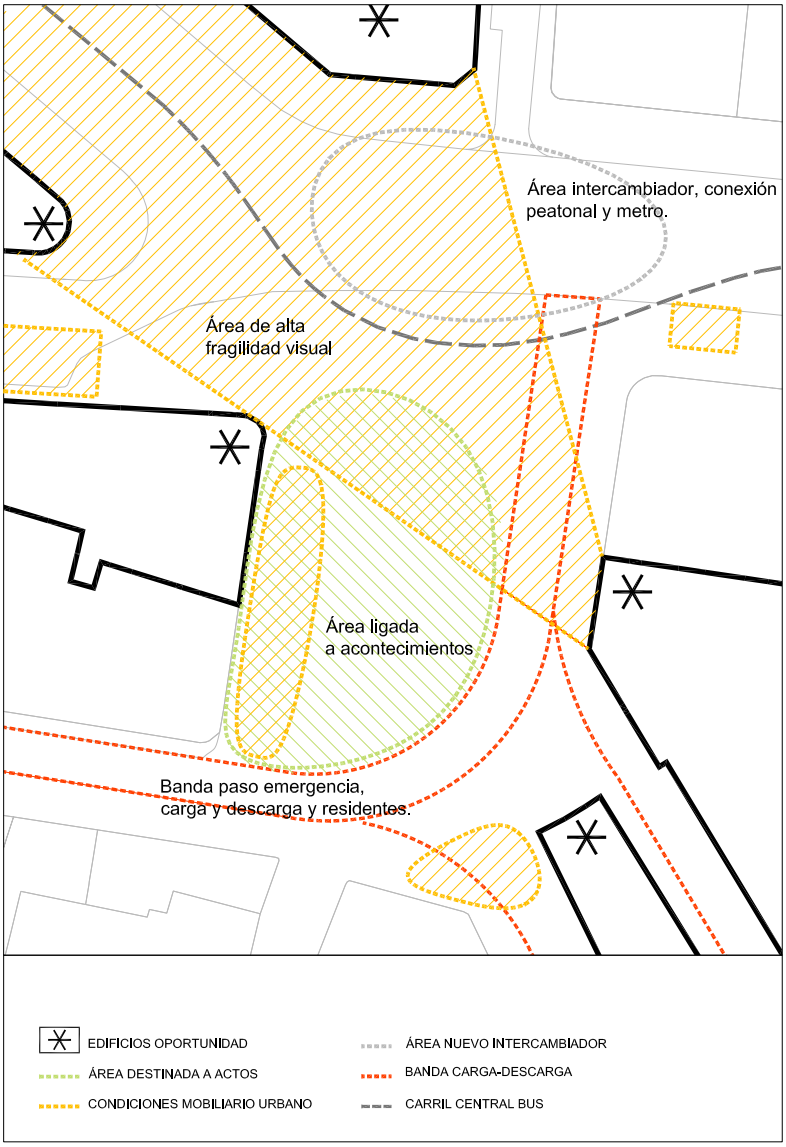
- Diseño de un nuevo intercambiador que pueda convivir con la peatonalización de la plaza, no interferir en la movilidad peatonal e insertarse en la movilidad rodada del eje principal. Relocalización de los elementos propios del transporte público (salidas de metro, escaleras y ascensores, paradas de autobús).

Escena urbana

- Eliminación de elementos de señalización redundantes o innecesarios. Agrupación de señales verticales de información turística (itinerarios, monumentos...) de modo que causen un menor impacto en la escena urbana.
- Relocalización de elementos de mobiliario (quioscos, alcorques, bolardos, papeleras, luminarias...) con el objetivo de no interferir en las principales vistas, y de facilitar la movilidad peatonal.
- Homogeneización de los modelos de mobiliario urbano, sustituyendo los elementos que resulten manifiestamente disonantes.
- Preservar una zona libre de mobiliario vertical para no interferir en las vistas principales: Santo Domingo por Jacometrezo, Capitol, tercer tramo de Gran Vía y torre de Madrid en Plaza de España. El mobiliario tampoco debe dificultar la movilidad peatonal, para ello es necesario considerar el carácter dinámico de esta plaza, estudiando los principales recorridos y la intensidad del flujo peatonal

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

- Conversión de la plaza de Callao en un espacio de referencia ligado al espectáculo, lo que requiere un diseño de la plaza que relacione los tres cines existentes. Se debe proyectar un gran espacio libre adecuado para la celebración de actos en la plaza (proyecciones, estrenos, ...)
- Realización previa a cualquier reforma de un estudio de las condiciones ambientales de la plaza, de modo que la localización de mobiliario urbano y vegetación (en caso de que la haya) sean los más favorables para lograr las condiciones de confort tanto en verano como en invierno.
- Valoración de las posibilidades que ofrecen otros edificios de oportunidad en la plaza: El Corte Inglés y FNAC, que podrían sumarse al carácter cinematográfico mediante actividades y espacios dedicados a este tema.



CONDICIONES de "ESCENA ENCENDIDA"

Para potenciar la presencia de la actividad cinematográfica y ayudar a su permanencia en la Gran Vía se creará un área de "escena encendida" en el enclave de Callao. Esto permitirá la sustituciónde la cartelería de los cines existentes por pantallas de leds, destinadas principalmente a la publicidad propia de los cines y a la retransmisión de acontecimientos culturales.

Los propietarios de las salas de cine que deseen transformar su espacio de cartelería del modo descrito deben presentar una descripción técnica detallada junto con una **memoria justificativa** que recoja los siguientes temas:

1_ **Estudio de adecuación de las pantallas**, en el que se incluya:

Afección a la movilidad y senalética

Afección a edificios colindantes. Distancias mínimas

El espacio dedicado actualmente a cartelería se podrá sustituit por pantallas de leds, en ningún caso se podrá ampliar la cantidad de carteles.

2_ **Programación cultural**

La retransmisión de acontecimientos culturales de interés ciudadano estará organizada y coordinada por el Área de las Artes del Ayuntamiento de Madrid. Los propietarios podrán proponer contenidos que han de ser aprobados por dicha Área.

La retransmisión de contenidos culturales podrá ser dinámica, pero la publicidad comercial será estática. En ningún caso se utilizará sonido de ambiente.

El contenido cultural se emitirá en prime time (12:00h a 21:00h) y debe ser al menos del 50% del tiempo de encendido de las pantallas.

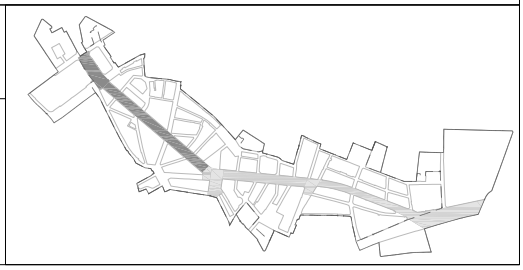
3_ **Plan de viabilidad económica**.

Justificación de la actuación propuesta como medio para garantizar la viabilidad económica de las salas.

El contenido en publicidad comercial será siempre menor del 50% del tiempo de funcionamiento de las pantallas y nunca supondrá el ingreso principal.

DESCRIPCIÓN

Localización. Conexión de la Plaza de Callao con la Plaza de España. Se constituye como el tramo que conecta con el río.



Usos actuales. Predominan los usos terciario de tipo hoteles y restauración, además de los teatros. Presencia de actividades comerciales, aunque con menos frecuencia que en otros tramos.

DIAGNOSIS

PROBLEMAS

- Elevado volumen de tráfico motorizado y tránsito peatonal intenso.
- Obstrucción de vistas de alto valor en la escena urbana debido a publicidad en fachadas y al diseño inadecuado de los elementos de mobiliario urbano.

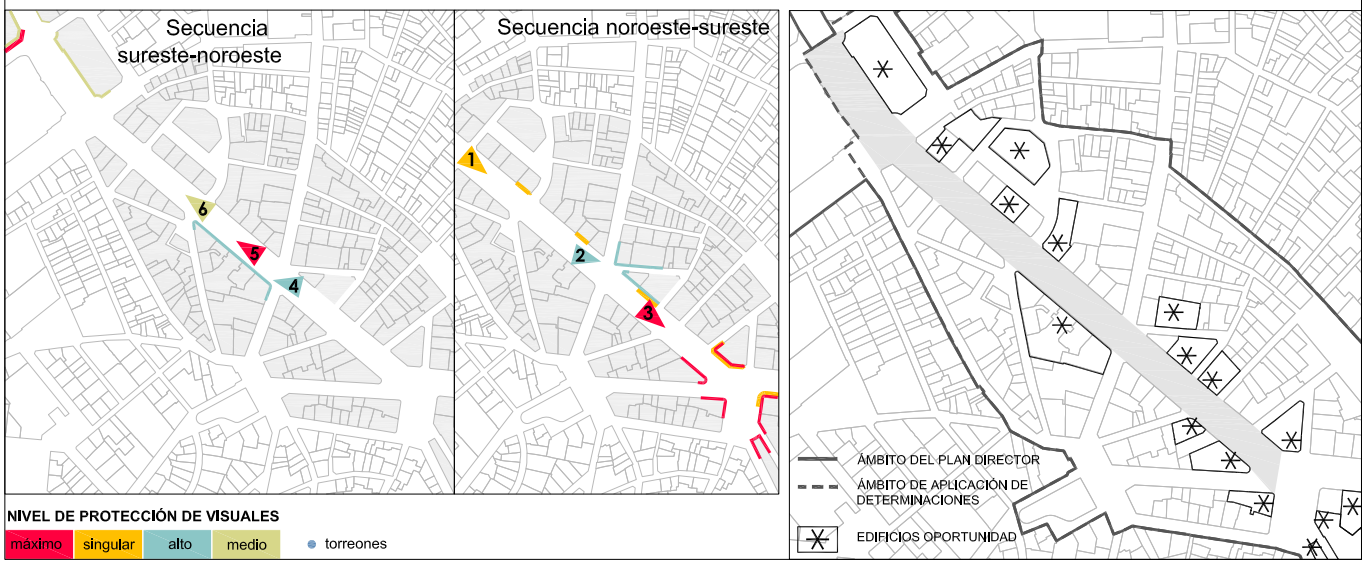
OPORTUNIDADES

Vistas de interés

- ○Arranque de Gran Vía desde Plaza de España. [Vista 01]
- ○Cruce de Gran Via con San Bernardo. [Vista 02]
- ○Vista del conjunto de Callao desde el tercer tramo.[Vista 03]
- ○Vista edificio Los Sótanos. [Vista 04]
- ○Torre de Madrid como cierre perspectivo. [Vista 05]
- ○La calle Princesa desde Gran Via. [Vista 06]

Edificios oportunidad:Cine Callao, Callao 2 (F3)/ Capitol, Gran Vía 41 (F18)/ Hotel y Cine Rex, Gran Vía 43B (F19)/ Palacio de la Prensa, Gran Vía 46 (F20)/ Juzgado, Gran Vía 52 (F21)/ Los Sótanos, Gran Vía 53-59 (F22)/ Rialto, Gran Vía 54 (F23)/ Teatro Gran Vía, Gran Vía 66 (F24)/ Antiguo Cine Pompeya, Gran Vía 70 (F25)/ Coliseum, Gran Vía 78 (F26)/ Edificio España, Gran Vía 86-88 (F27)/ Teatro Arlequín + Pasaje Comercial, San Bernardo 5 (F35)

Otros espacios de oportunidad: teatros y hoteles del entorno, actividades de restauración que fomenten el ocio, Gran Vía Premiere.



OBJETIVOS

- Incremento de espacios destinados a actividades relacionadas con el ocio y el espectáculo.
- Mejora de la movilidad y la logística. Reducir el protagonismo del vehículo privado.
- Mejora de la calidad de la escena urbana

CONDICIONES VINCULANTES

Movilidad

- Reducción a dos carriles centrales para autobuses y dos destinados al resto de la circulación.
- División de las aceras en tres bandas, una de concesión próxima a la fachada (espacio para escaparates y terrazas), otra para el tránsito peatonal y una última funcional próxima a la calzada (mobiliario urbano, áreas de carga y descarga en su caso).

Logística

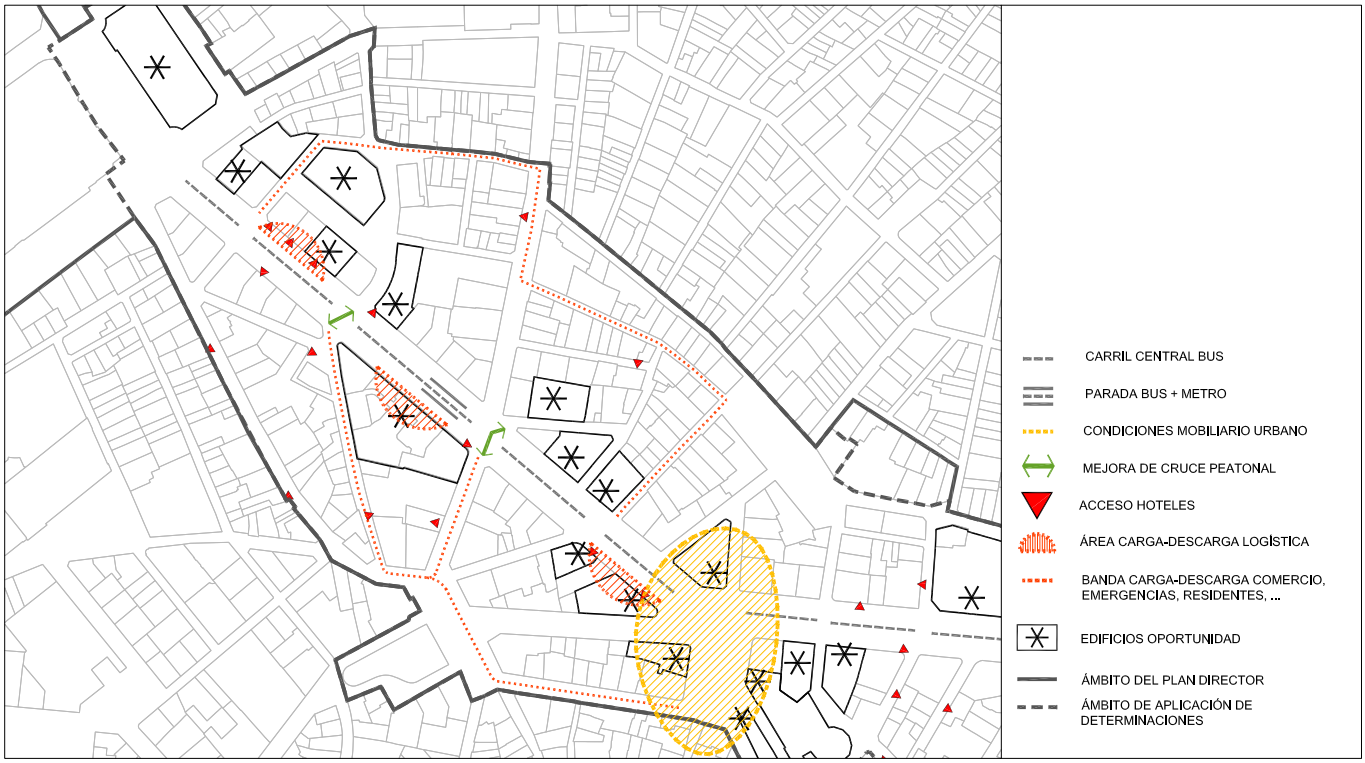
- En el eje: carga y descarga en la banda funcional
- En calles laterales y traseras. Se reducirá la presencia de las actividades logísticas en estas calles, estableciendo un horario de carga y descarga y prohibiendo la ocupación del espacio público con mercancías y residuos el resto del tiempo.

Escena urbana

- Relocalización del mobiliario urbano (franja funcional). Eliminación del exceso de señalización vertical.
- Eliminar publicidad en mobiliario urbano (cabinas, quioscos). (Ver Programa 6: GRAN VÍA ESCENARIO)
- Condiciones de publicidad y tratamiento de bajos y zócalos comerciales. (Ver Programa 6: GRAN VÍA ESCENARIO)
- Adecuación del diseño de los elementos de mobiliario con el fin de reducir posibles impactos que repercutan negativamente sobre los valores de la escena urbana.
- Realización de un estudio previo a la supresión o incorporación de los elementos de mobiliario urbano con el fin de analizar los principales recorridos y la intensidad del flujo peatonal.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

- Potenciación de las actividades complementarias para convertir la Gran Vía en un espacio de referencia relacionado con los espectáculos teatrales, creando un entorno que resuelva las necesidades derivadas de dichas actividades, principalmente la restauración y favoreciendo el establecimiento de bares y restaurantes para antes y después del espectáculo, etc.
- Propuesta de diseño a los hoteles colindantes de nuevos modelos de reserva relacionado con los espectáculos, precios fin de semana, etc.
- Fomento del acceso público y uso asociado en miradores y áticos que tuvieran habilitados estos espacios.
- Incorporación de superficies de vegetación, siguiendo sencillos esquemas compositivos, que alcancen como máximo 20 cm de altura, con el objetivo de aportar frescor al tramo y enriquecer el espacio urbano.



CONDICIONES de "ESCENA ENCENDIDA"

Para potenciar la presencia de la actividad relacionada con los espectáculos (teatros musicales y cine) y ayudar a su permanencia en la Gran Vía se creará un área de "escena encendida" en el tercer tramo del eje.

Esto permitirá la sustitución de la cartelería de los cines y teatros existentes por pantallas de leds, destinadas únicamente a publicitar los espectáculos de la sala, tanto los que estén teniendo lugar en ese momento como próximos estrenos, y en las que en ningún caso se podrá proyectar publicidad comercial.

Las condiciones de implantación de las pantallas de leds y de su uso son las siguientes:

- El espacio dedicado actualmente a cartelería se podrá sustituir por pantallas de leds, en ningún caso se podrá ampliar la cantidad de carteles.
- No se incluirá en ningún caso publicidad comercial.



GRAN VÍA EJE_ RED DE SAN LUIS-CALLAO

TRAMO 2_ *ESCAPARATE DE FUTURO*





GRAN VÍA EJE_ RED DE SAN LUIS

NODO 1_GV *CRUCE*





GRAN VÍA EJE_ ALCALÁ-RED DE SAN LUIS

TRAMO 1_ *CONOCIMIENTO E INNOVACIÓN*





GRAN VÍA EJE_ CALLAO-PLAZA ESPAÑA

TRAMO 1_GV *ESPECTÁCULO*



GRAN VÍA EJE_ CALLAO

NODO 2_ GV *PREMIERE*

GRAN VÍA PARK

TRAMO

NODO TRANSPORTE PÚBLICO Y PEATONAL

MEJORA CONEXIÓN PEATONAL

ÁREA CARGA Y DESCARGA LOGÍSTICA

BANDAS CARGA-DESCARGA COMERCIO, ACCESO EMERGENCIAS Y RESIDENTES

ACCESO HOTELES

CARRIL BUS CENTRAL

PARADA BUS+METRO

EDIFICIOS OPORTUNIDAD LIGADOS AL EJE

OTROS ESPACIOS OPORTUNIDAD LIGADOS AL EJE

MÁS GRAN VÍA [+GV]

ÁMBITO DEL PLAN DIRECTOR

ÁMBITO DE APLICACIÓN DE DETERMINACIONES

GRAN VIA PARK (PROYECTO VINCULADO)

PLAN DIRECTOR DE INTERVENCIÓN
EN EL EJE DE GRAN VÍA Y SU ENTORNO

AYUNTAMIENTO DE MADRID
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
OFICINA DEL CENTRO

INSTITUTO JUAN DE HERRERA
DEPARTAMENTO DE URBANÍSTICA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
ESCUELA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE MADRID
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

SECCIÓN DE URBANISMO
IJH

ESCALA 1_5000 Octubre 2009

P1 GRAN VIA EJE

P2_ GRAN VÍA VERTICAL. La intervención en el patrimonio edificado.
La regulación de los usos: recomendaciones normativas para el mantenimiento de la complejidad de usos del soporte edificatorio de gran vía y la incorporación de nuevos usos.

Objetivos generales.

El desarrollo de la estrategia contenida en este Plan Director, implica una adecuación (dentro de su ámbito) de los contenidos de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente, que sin contradecirlas, se adecue de la mejor forma posible a las necesidades de la propuesta, en los siguientes aspectos:

1. Mantenimiento de la variedad de usos en los edificios con fachada a Gran Vía.

2. Reactivación de los usos en las "traseras" mediante la incentivación de actividades e introducción de equipamientos y dotaciones de carácter local.

3. Protección y reactivación de los edificios con capacidad de contener escenarios o actividades de carácter cultural.

4. Promoción de la instalación de usos relacionados con la cultura, el conocimiento y la innovación.

5. Mejora y fomento de la Calidad de la Escena Urbana.

Dado el carácter estratégico de este documento, su desarrollo se realiza mediante la propuesta de una serie de "Programas" que en su desarrollo determinarán la profundidad normativa y las herramientas jurídicas para su resolución (desde la acción por concertación o consenso, a la revisión del Plan General, pasando por la creación de ordenanzas municipales específicas). Los programas se desarrollan en actuaciones, que pueden afectar a uno o varios de ellos.

Uno de los objetivos, el mantenimiento en la variedad de usos, se incorpora con la acción "Gran Vía residencial", en la que se sugieren una serie de edificios que han sido seleccionados por su potencial como soporte residencial, ya sea porque tienen este uso entre sus usos principales o porque se encuentra en una situación de oportunidad para incluirlos.

En cualquier caso se plantean los aspectos fundamentales de la intervención, en forma de ficha para cada uno de los edificios de interés. La ficha define los aspectos clave del edificio que deben regir la intervención sobre ellos, determinando aquellos de carácter vinculante y aquellos que son recomendaciones que completan o matizan los aspectos fundamentales. Los edificios seleccionados para el fichero responden a los siguientes criterios:

- Existencia de escenario._ se incluyen todos los casos

- Edificios con un grado catalogación de nivel 1

- Propiedad única (pública o privada)

- Plantas bajas de interés ante la posible intervención planteada en algunos de los programas del presente Plan Director.

- Situación de abandono, vacío o transformación

Además de incluir todos los escenarios del ámbito, el fichero asume aquellos edificios que contando con un grado de protección elevado, cumplen al menos dos del resto de las condiciones, entendiendo que les otorga la capacidad para promover la revitalización que se desea.

Acciones propuestas.

A.1 _Gran Vía Residencial. Calidad y variedad.

A.2_ El cielo sobre Gran Vía. Terrazas y miradores.

A.3_Actuaciones sobre patrimonio edificio. Edificios oportunidad.

Condiciones generales de aplicación a todos los edificios incluidos en el ámbito del Plan Director de Gran Vía y su entorno.

Para la regulación de la intervención en los edificios se determina la estructura básica de los edificios de la Gran Vía, que se compone de zócalo, cuerpo principal y coronación, requiriendo cada uno de estos niveles de una regulación específica:

a.1. Zócalo.

Es el elemento básico del contacto del edificio con la propia calle, usualmente se compone de planta baja y primera, pudiendo asociarle semisótanos y sótanos. Su uso característico será el comercial y el de restauración. En aquellos edificios que así se determine en las fichas de edificios oportunidad deberá de incluir un porcentaje de su superficie dedicada a usos culturales y/o de espectáculos.

Es obligatorio el mantenimiento y puesta en funcionamiento de los escenarios y salones de actos o elementos con capacidad de acoger actividades culturales y/o de espectáculos.

En toda actuación a prever en el eje de la Gran Vía es necesario recuperar estas plantas, vinculando el edificio –en su uso y en su propia configuración arquitectónica- a la acera; ello no supone ningún perjuicio a las actividades –o nuevos usos- que se lleven a cabo. Desde este punto de vista, puede contener rotulación de identificación comercial (salvo lo indicado en el apartado correspondiente) que no sobresalgan de la línea de fachada o alteren su legibilidad.

Habría que evitar que una intervención actual plantee una segregación de la planta baja (inadecuada a los valores perceptivos del ámbito) y potenciar el uso público de plantas bajas como extensión natural del ámbito urbano en el edificio (característica de la Gran Vía).

a.2 Cuerpo principal.

Contiene el uso característico del edificio, entendiendo por tal el uso del proyecto original. No obstante lo anterior se permite una tolerancia de la modificación de usos siempre que no altere en más del 20% la estructura de usos originales. Salvo en aquellos casos en los que el edificio cuente con una ficha específica, en la que se indique una transformación de usos acorde con los objetivos del Plan Director.

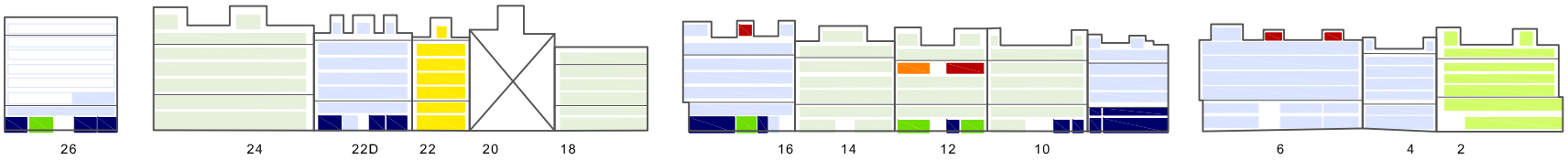
Es obligatorio el mantenimiento y puesta en funcionamiento de los escenarios y salones de actos o elementos con capacidad de acoger actividades culturales y/o de espectáculos.

Desde el punto de vista de la escena urbana, se prohíben los anuncios de gran tamaño y luminosos, salvo que formen parte integral del diseño del edificio o que cumplan las condiciones de una “escena encendida” delimitada.

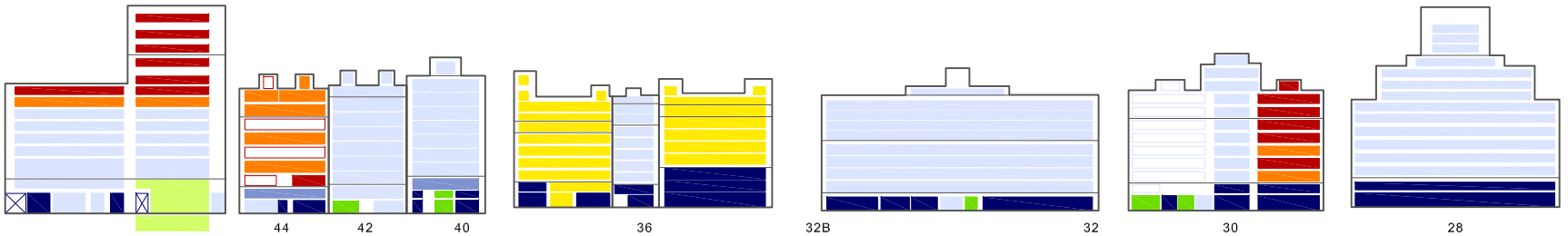
a.3. Coronación.

Uno de los objetivos del Plan Director es la recuperación de la imagen de la coronación de los edificios de la Gran Vía. Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de sus terrazas, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de su planta y no alteren la composición general del edificio.

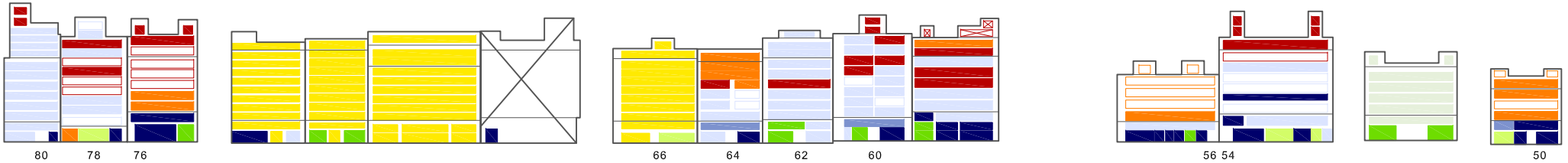
Desde el punto de vista de las condiciones de la escena urbana se prohíbe la instalación de elementos de publicidad, salvo que formen parte de un proyecto integral. Se permite la iluminación de las terrazas siempre que garanticen la no emisión luminosa hacia la bóveda celeste.



TRAMO ALCALÁ - RED DE SAN LUIS



TRAMO RED DE SAN LUIS - CALLAO



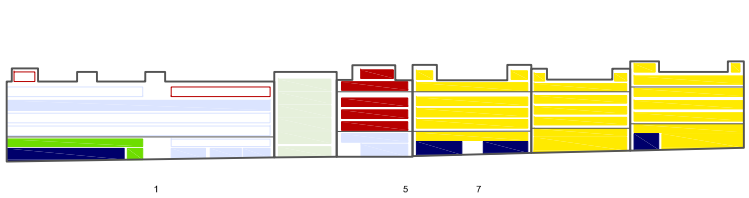
TRAMO CALLAO - PLAZA DE ESPAÑA

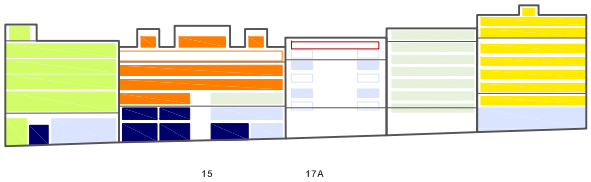
ESTRUCTURA DE USOS (verificado en trabajo de campo)

- EDIFICIOS Y LOCALES CERRADOS (por reforma, venta,..)
- SERVICIOS ADMINISTRACIÓN
- RESIDENCIAL
- TERCIARIO OFICINA
- TERCIARIO OTROS_ACADEMIA, CLINICA PRIVADA
- TERCIARIO COMERCIAL
- TERCIARIO HOSTAL
- TERCIARIO HOTEL
- TERCIARIO RECREATIVO_cines, teatros, discotecas, clubs
- TERCIARIO RECREATIVO BARES/REST

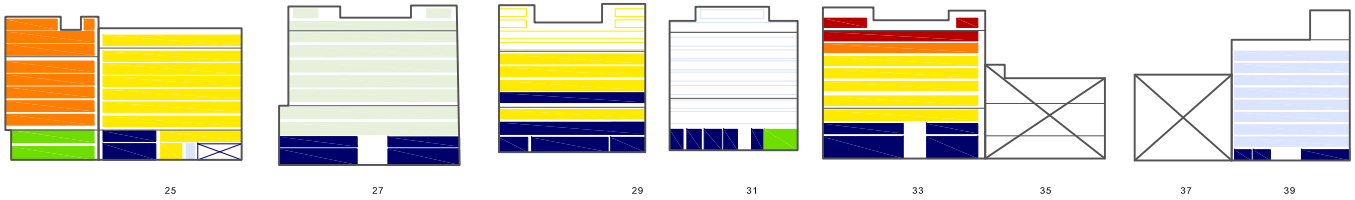
ESTRUCTURA DE USOS
(interpretado a partir de trabajo de campo)

ALZADO IMPARES

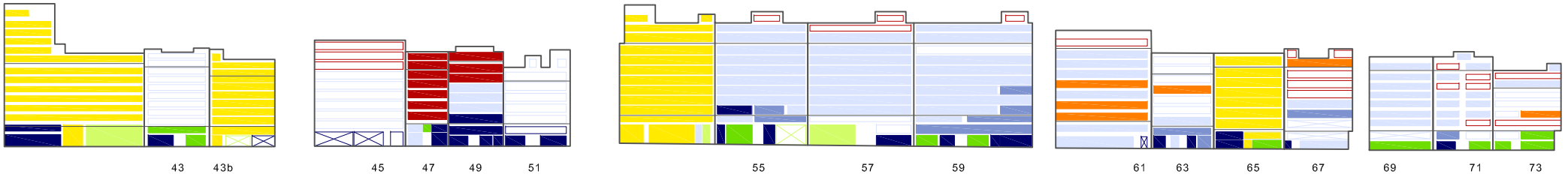




TRAMO ALCALÁ - RED DE SAN LUIS



TRAMO RED DE SAN LUIS - CALLAO



TRAMO CALLAO - PLAZA DE ESPAÑA

ESTRUCTURA DE USOS (verificado en trabajo de campo)

- EDIFICIOS Y LOCALES CERRADOS (por reforma, venta,..)
- SERVICIOS ADMINISTRACIÓN
- RESIDENCIAL
- TERCIARIO OFICINA
- TERCIARIO OTROS_ACADEMIA, CLINICA PRIVADA
- TERCIARIO COMERCIAL
- TERCIARIO HOSTAL
- TERCIARIO HOTEL
- TERCIARIO RECREATIVO_cines, teatros, discotecas, clubs
- TERCIARIO RECREATIVO BARES/REST

ESTRUCTURA DE USOS
(interpretado a partir de trabajo de campo)

GRAN VÍA VERTICAL _ MANTENER LA COMPLEJIDAD [P2]

OBJETIVOS

Mantenimiento de la variedad de usos en los edificios con fachada a Gran Vía.

Reactivación de los usos en las “traseras” mediante la incentivación de actividades e introducción de equipamientos de carácter local.

Protección y reactivación de los edificios con capacidad de contener escenarios o actividades de carácter cultural.

Promoción de la instalación de usos relacionados con la cultura, el conocimiento y la innovación.

ACTUACIONES

La acción se articula entorno a tres recomendaciones que pretenden alcanzar los objetivos fijados, manteniendo la actual complejidad en cuanto a usos que alcanza la Gran Vía, colaborando incluso a la incorporación de usos nuevos o que han ido desapareciendo del eje.

A2.1 Gran Vía Residencial. Calidad y variedad

Incorporar el uso residencial [viviendas, residencia temporal, residencia de estudiantes...] al eje Gran Vía.

Edificios detectados con potencialidades residenciales:
Plaza de España 19. Edificio España / Gran Vía 68 / Gran Vía 48. Antiguo Banco Atlántico / Gran Vía 24. Área de gobierno y economía del Ayuntamiento de Madrid / Gran Vía 13. Casino Militar / Gran Vía 2. La Gran Peña / Gran Vía 5. Edificio Giralt

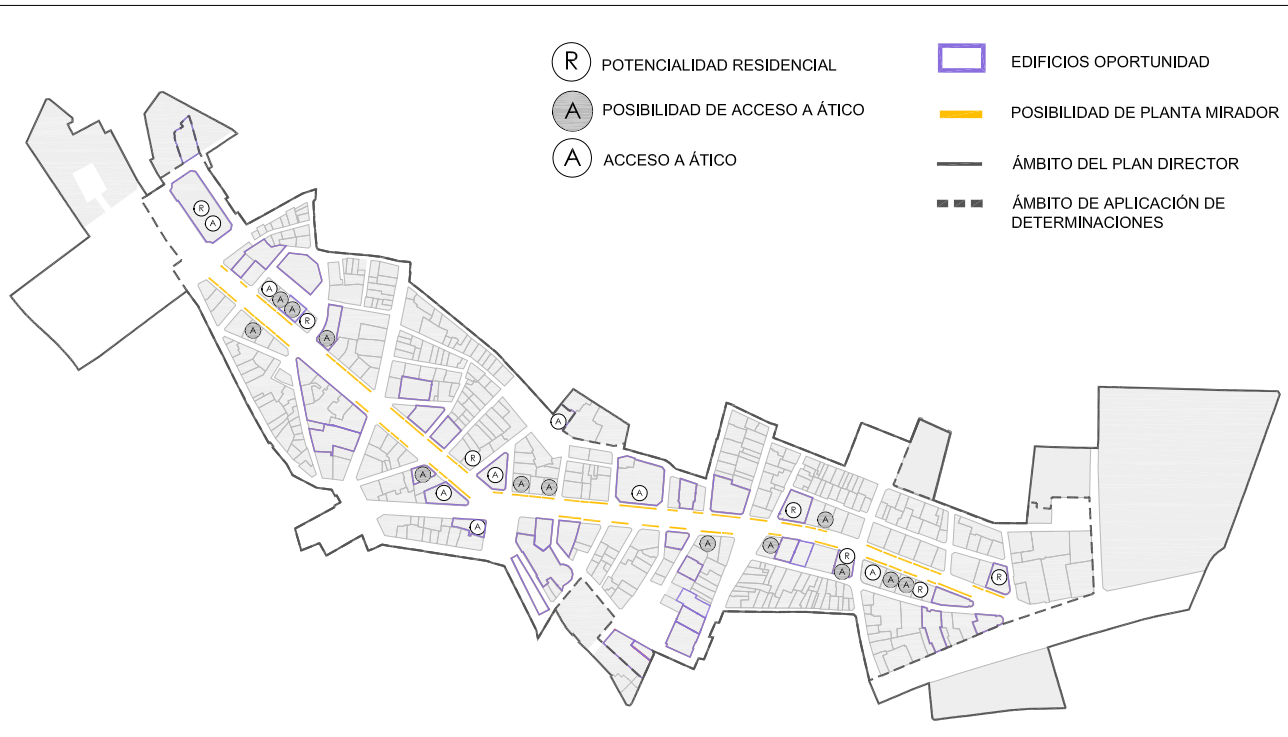
A2.2 El cielo sobre Gran Vía. Terrazas y miradores

Incorporar usos dinamizadores de la actividad del eje a lo largo de todo el día [recreativos] en los miradores y áticos del eje.

Recuperar la contemplación del espacio urbano más icónico de la ciudad.

A2.3 Situaciones de oportunidad. Fichero para guiar la redacción de Planes Especiales

Localización de edificios que por sus condiciones concretas son indicados para **liderar las transformaciones** propuestas.
- Planta baja de interés o escenario
- Valor patrimonial
- Posibilidad de filtrado del influjo Gran Vía hacia los barrios



GRAN VÍA VERTICAL

SITUACIONES DE OPORTUNIDAD



Recualificación de espacios a través de pequeñas dotaciones que mitiguen el efecto frontera



Reactivación de usos y protección patrimonial



Recualificación de espacios a través de pequeñas dotaciones que mitiguen el efecto frontera

GRAN VÍA PARK



GRAN VÍA VERTICAL

EL CIELO SOBRE MADRID

Aportación de una nueva perspectiva hacia y desde Gran Vía



GRAN VÍA VERTICAL

GV RESIDENCIAL

Posibilidad de crear nuevas arquitecturas residenciales: viviendas, temporales, residencias de estudiantes, ...

R POTENCIALIDAD RESIDENCIAL

PLANTA BAJA DE INTERÉS

ESPACIO INTERIOR DE INTERÉS

VALOR PATRIMONIAL

A POSIBILIDAD DE ACCESO A ÁTICO

A ACCESO A ÁTICO

POSIBILIDAD DE PLANTA MIRADOR

ÁMBITO DEL PLAN DIRECTOR

ÁMBITO DE APLICACIÓN DE DETERMINACIONES

GRAN VIA PARK (PROYECTO VINCULADO)

PLAN DIRECTOR DE INTERVENCIÓN
EN EL EJE DE GRAN VÍA Y SU ENTORNO

AYUNTAMIENTO DE MADRID
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
OFICINA DEL CENTRO

INSTITUTO JUAN DE HERRERA — SECCIÓN DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE URBANÍSTICA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
ESCUELA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE MADRID
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

ESCALA 1_ 5000 — Octubre 2009

P2 — GV VERTICAL

EDIFICIO ESPAÑA

Plaza España 19



> Sup. parcela : 4541,4 m²
> Aprovto. tipo : 3,25
> Catalogación : estr.
> Normativa : NZ1grado 5 nivel D

AREA DE GOBIERNO Y ECONOMÍA

Gran Via 24



> Sup. parcela : 1555,5 m²
> Aprovto. tipo : 3,25
> Catalogación : integral
> Normativa : NZ1grado 5 nivel D

GRAN PEÑA

Gran Via 2



> Sup. parcela : 1088 m²
> Aprovto. tipo : 3,25
> Catalogación : integral
> Normativa : NZ1grado 5 nivel D

CASINO MILITAR

Gran Via 13



> Sup. parcela : 888,7 m²
> Aprovto. tipo : 3,25
> Catalogación : integral
> Normativa : NZ1grado 5 nivel D

EDIFICIO GIRALT

Gran Via 5



> Sup. parcela : 420,4 m²
> Aprovto. tipo : 3,25
> Catalogación : integral
> Normativa : NZ1grado 5 nivel D

GRAN VIA 68



> Sup. parcela : 598,75 m²
> Aprovto. tipo : 3,25
> Catalogación : estructural
> Normativa : NZ1grado 5 nivel D

antiguo BANCO ATLÁNTICO

Gran Via 48



> Sup. parcela : 820,7 m²
> Aprovto. tipo : 3,25
> Catalogación : no hay
> Normativa : NZ1grado 5 nivel D

GRAN VÍA PARK

R — EDIFICIOS DE POTENCIAL RESIDENCIAL

ÁMBITO DEL PLAN DIRECTOR

ÁMBITO DE APLICACIÓN DE DETERMINACIONES

GRAN VIA PARK (PROYECTO VINCULADO)

PLAN DIRECTOR DE INTERVENCIÓN
EN EL EJE DE GRAN VÍA Y SU ENTORNO

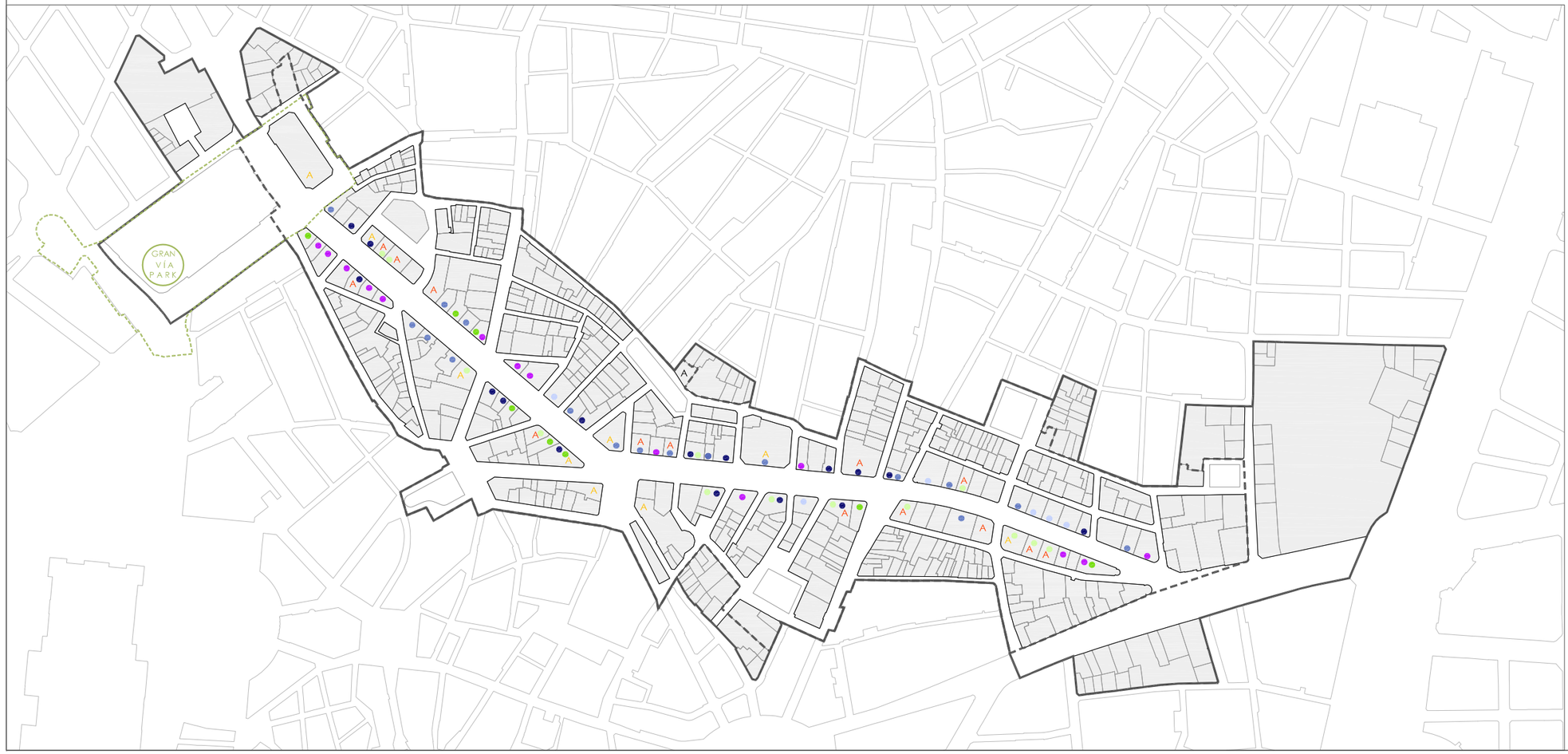
AYUNTAMIENTO DE MADRID
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
OFICINA DEL CENTRO

INSTITUTO JUAN DE HERRERA
SECCIÓN DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE URBANÍSTICA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
ESCUELA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE MADRID
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

ESCALA 1_ 5000 — Octubre 2009

P2.A1 — RESIDENCIAL





MIRADORES TIPO 1: CON POSIBILIDAD DE ZONA ESTANCIAL

- COMERCIO
- OTROS
- EDIFICIO PÚBLICO

MIRADORES TIPO 2: POSIBILIDAD DE PASO CON VISTAS

- HOTEL
- RESTAURACIÓN

MIRADORES TIPO 3: ACCESO NO PERMITIDO AL PÚBLICO

- PRIVADO

- A EDIFICIOS CON ÁTICO DE ACCESO PÚBLICO
- A EDIFICIOS PROPUESTOS CON ÁTICO DE ACCESO PÚBLICO
- GRAN VIA PARK (PROYECTO VINCULADO)
- ÁMBITO DEL PLAN DIRECTOR
- ÁMBITO DE APLICACIÓN DE DETERMINACIONES

PLAN DIRECTOR DE INTERVENCIÓN
EN EL EJE DE GRAN VÍA Y SU ENTORNO

AYUNTAMIENTO DE MADRID
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
OFICINA DEL CENTRO

INSTITUTO JUAN DE HERRERA
SECCIÓN DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE URBANÍSTICA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
ESCUELA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE MADRID
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

ESCALA 1_5000 Octubre 2009

P2.A2.a EL CIELO SOBRE MADRID impar

plaza de españa

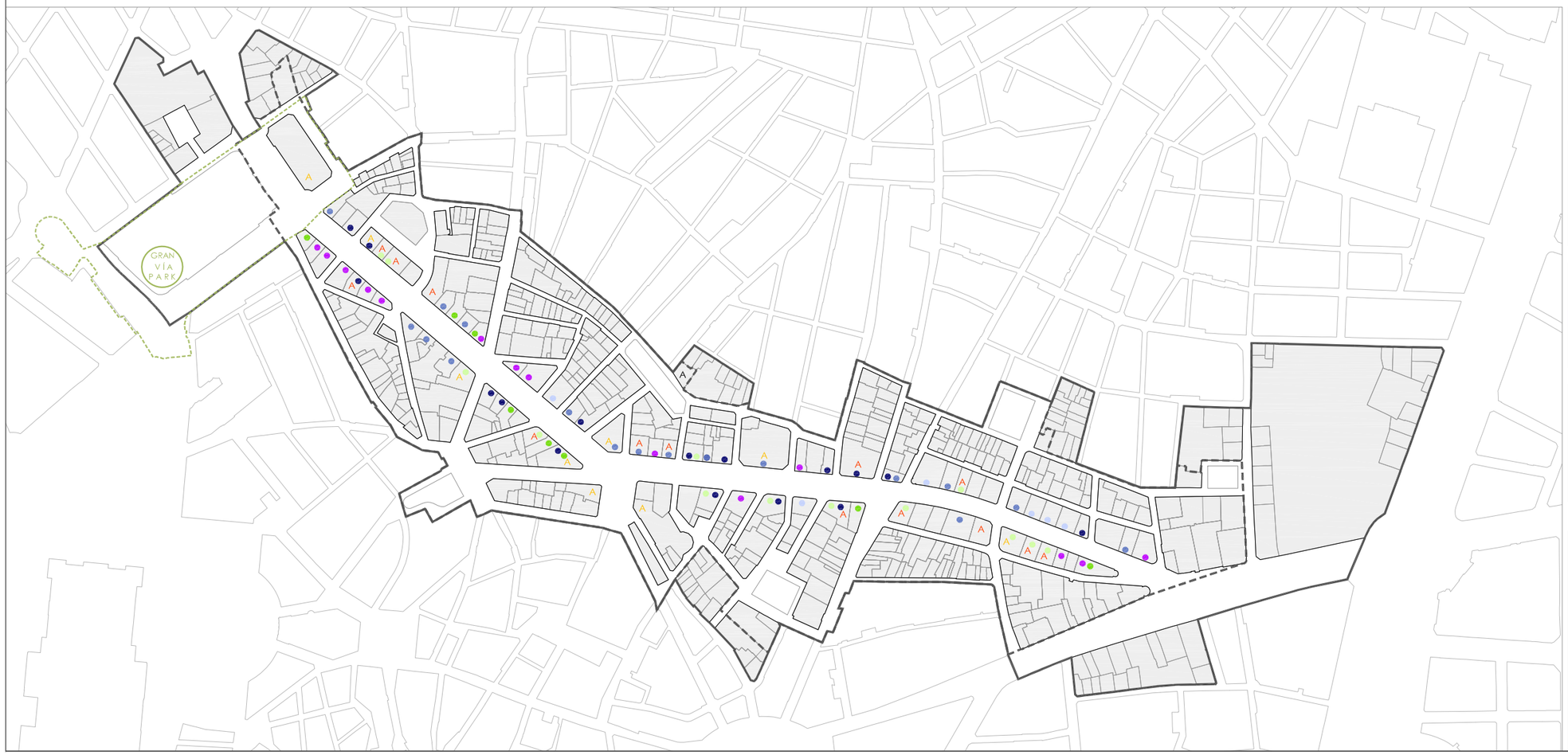
callao

callao

red de
san luis

red de
san luis

alcalá



MIRADORES TIPO 1: CON POSIBILIDAD DE ZONA ESTANCIAL

COMERCIO

OTROS

EDIFICIO PÚBLICO

MIRADORES TIPO 2: POSIBILIDAD DE PASO CON VISTAS

HOTEL

RESTAURACIÓN

MIRADORES TIPO 3: ACCESO NO PERMITIDO AL PÚBLICO

PRIVADO

A EDIFICIOS CON ÁTICO DE ACCESO PÚBLICO

A EDIFICIOS PROPUESTOS CON ÁTICO DE ACCESO PÚBLICO

GRAN VIA PARK (PROYECTO VINCULADO)

ÁMBITO DEL PLAN DIRECTOR

ÁMBITO DE APLICACIÓN DE DETERMINACIONES

PLAN DIRECTOR DE INTERVENCIÓN
EN EL EJE DE GRAN VÍA Y SU ENTORNO

AYUNTAMIENTO DE MADRID
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
OFICINA DEL CENTRO

INSTITUTO JUAN DE HERRERA
SECCIÓN DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE URBANÍSTICA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
ESCUELA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE MADRID
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

ESCALA 1_5000 Octubre 2009

P2.A2.b EL CIELO SOBRE MADRID par

Fichero de edificios oportunidad. Guía de lectura.

Como hemos indicado antes, la ficha tiene el carácter de apoyo a la acción pública, y su objetivo es garantizar la coherencia de las futuras actuaciones en el ámbito, independientemente de la forma en que se materialice. Por ejemplo si se opta por continuar actuando mediante Planes Especiales para cada edificio, la ficha permite determinar aquellos elementos o determinaciones que deberían de incluirse en el Plan Especial, con el fin de garantizar la homogeneidad de todas las actuaciones del ámbito. En todo caso, aunque no derive en la redacción de un Plan Especial, el fichero podrá ser utilizado como guía para la intervención.

La ficha contiene, los siguientes apartados:

1. Descripción de los elementos fundamentales que determinan el carácter de la intervención. Incluyendo, el autor del proyecto, el año de construcción y el grado de protección según el PGOUM.

2. Usos actuales y normas urbanísticas de aplicación. Uso original. En caso que el uso actual no coincida con la estrategia general de revitalización de la Gran Vía, y en ausencia de una determinación concreta desde el instrumento de regulación que se determine en cada momento, se considera como referencia el uso original del edificio.
Área de actividad cultural preferente pertenencia del edificio a la delimitación del ayuntamiento de “aquellas zonas de la ciudad donde, por tradición, fácil acceso y agrupación de usos, puede regularse la obligatoriedad del mantenimiento de las salas de cine o teatro”.

3. Definición estructural.
Con el fin de regular las actividades e intervenciones admitidas, se diferencia entre: zócalo, cuerpo principal y coronación.

4. Oportunidades.
La complejidad y diversidad de los edificios de Gran Vía, permite encontrar espacios y situaciones que es necesario potenciar o considerar a la hora de intervenir sobre ellos. En concreto se determinan:

- Tipo de propiedad, indicando si es pública o privada y si es de propietario único.

- Características del edificio. Son aquellos aspectos estructurales que permiten definir acciones que se integren en los programas a desarrollar, definiéndose:

a. Planta baja de interés. Entendiendo como tales: vestíbulos, espacios diáfanos, dobles plantas y decoraciones específicas.

b. Salón de actos o Escenario. La apuesta decidida por recuperar la Gran Vía como espacio cultural, requiere de la puesta en funcionamiento de todos aquellos "escenarios" capaces de servir a este fin, de forma que su recuperación y puesta en servicio resulta indispensable.

c. Miradores. La Gran Vía debe de recuperarse como el espacio de referencia de Madrid, y resulta clave la posibilidad de potenciar sus posibles miradores, ya sea en su zócalo o en sus coronaciones.

4. Relación con su entorno.

Los edificios pueden formar parte de los programas de revitalización de la Gran Vía, ya sea porque tengan una fachada trasera (a menudo abandonada), porque den a la propia calle Gran Vía, o porque formen parte del "recorrido lento" [+ Gran Vía]. Cada edificio debe dar respuesta a estos programas, señalándose en la ficha la relación actual del edificio con cada programa concreto.



5. Objetivos

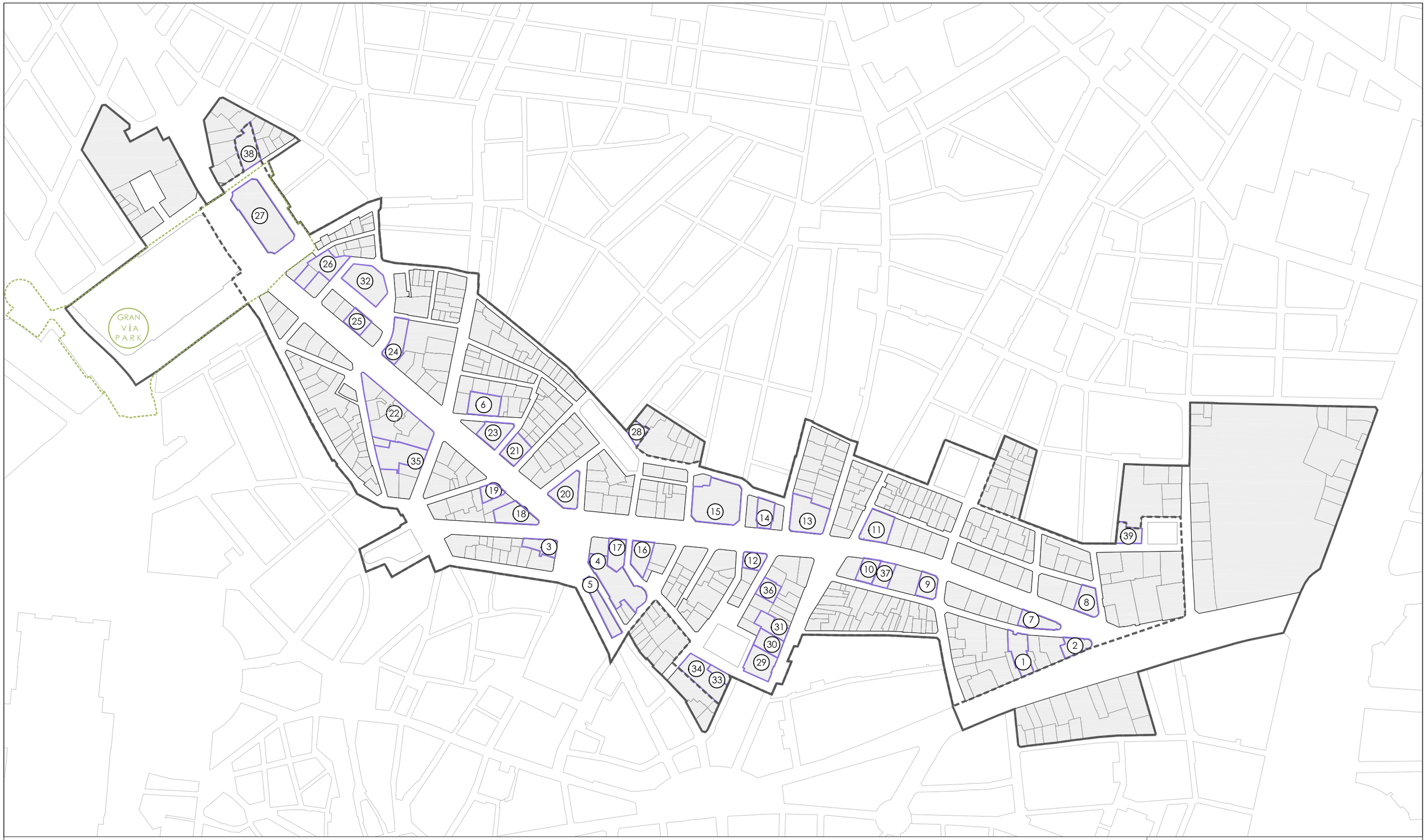
Se incluye una descripción de los objetivos que deberían de incluirse en la actuación sobre el edificio, de forma que éste aproveche sus oportunidades y colabore en el desarrollo de los distintos programas.

6. Condiciones vinculantes.

Parte de los objetivos se incluyen como condiciones vinculantes que deben regir la intervención en el edificio, ser consideradas en las autorizaciones correspondientes y, en su caso, ser incluidas en los instrumentos de planeamiento que se desarrollen.

7. Condiciones complementarias.

No todas las acciones posibles en los edificios tienen el mismo grado de interés, hay algunas de carácter secundario, que puede que no resulten fundamentales pero que deberán ser tenidas en cuenta, justificándose su no inclusión en las transformaciones correspondientes.



LISTADO EDIFICIOS OPORTUNIDAD :

1 - CONSEJERÍA DE LAS ARTES.- Alcalá 31
2 - EDIFICIO METROPOLIS.- Alcalá 39
3 - CINE CALLAO.- Callao 2
4 - CORTE INGLÉS CALLAO.- Callao 4
5 - FNAC.- Callao 5
6 - PALACIO DE ALTAMIRA
-ESCUELA DE DISEÑO.- Flor Alta 8
7 - GRASSY.- Gran Vía 1
8 - LA GRAN PEÑA.- Gran Vía 2
9 - CASINO MILITAR.- Gran Vía 13
10 - JUZGADOS
CONTENCIOSO ADMVO..- Gran Vía 19
11 - CÍRCULO MERCANTIL.- Gran Vía 24
12 - CASA MATESANZ.- Gran Vía 27
13 - EDIFICIO TELEFÓNICA.- Gran Vía 28
14 - TEATRO FONTALBA.- Gran Vía 30
15 - PRISA (MADRID-PARÍS).- Gran Vía 32
16 - PALACIO DE LA MÚSICA.- Gran Vía 35
17 - CINE AVENIDA.- Gran Vía 37
18 - CAPITOL.- Gran Vía 41
19 - HOTEL Y CINE REX.- Gran Vía 43B
20 - PALACIO DE LA PRENSA.- Gran Vía 46
21 - JUZGADO.- Gran Vía 52
22 - LOS SÓTANOS.- Gran Vía 53-59
23 - RIALTO.- Gran Vía 54
24 - TEATRO GRAN VÍA.- Gran Vía 66
25 - ANTIGUO CINE POMPEYA.- Gran Vía 70
26 - COLISEUM.- Gran Vía 78
27 - EDIFICIO ESPAÑA.- Gran Vía 86-88
28 - ANTIGUO CINE LUNA.- Luna 2
29 - GALERÍA.- Montera 25
30 - CINES ACTEÓN.- Montera 29
31 - GRAN GALERÍA COMERCIAL.- Montera 33
32 - MERCADO MOSTENSES.- Mostenses 1
33 - TEATRO MUÑOZ SECA.- Pza. Carmen 1
34 - ANTIGUO CINE MADRID.- Pza Carmen 2
35 - TEATRO ARLEQUÍN +
PASAJE COMERCIAL.- San Bernardo 5
36 - TEATRO PRÍNCIPE GRAN VÍA.-
Tres Cruces 8
37 - REAL ORATORIO CAB. DE GRACIA.-
Caballero de Gracia 5
38 - IGLESIA DE SAN MARCOS.-
San Leonardo 10
39 - CASA DE LAS SIETE CHIMENEAS.-
Plaza del Rey 1

GRAN VIA PARK (P. VINCULADO)
ÁMBITO DEL PLAN DIRECTOR
ÁMBITO DE APLICACIÓN
DE DETERMINACIONES

PLAN DIRECTOR DE INTERVENCIÓN
EN EL EJE DE GRAN VÍA Y SU ENTORNO

AYUNTAMIENTO DE MADRID
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
OFICINA DEL CENTRO

INSTITUTO JUAN DE HERRERA
DEPARTAMENTO DE URBANÍSTICA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
ESCUELA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE MADRID
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

SECCIÓN DE URBANISMO
IJH

ESCALA 1_5000 Octubre 2009

P2.A3.1 EDIFICIOS OPORTUNIDAD

GRAN VÍA PARK

RELACIÓN DE EDIFICIOS OPORTUNIDAD CON PROGRAMA 1_ GRAN VÍA EJE

- TRAMO 1 _ CONOCIMIENTO E INNOVACIÓN
- TRAMO 2 _ ESCAPARATE DE FUTURO
- TRAMO 3 _ GRAN VÍA ESPECTÁCULO

RELACIÓN DE EDIFICIOS OPORTUNIDAD CON PROGRAMA 3_ MÁS GRAN VÍA

- ITINERARIO DE INCOPORACIÓN DE PLAZAS PÚBLICAS PERIFÉRICAS
- ITINERARIO ALTERNATIVO
- PLAZAS INCORPORADAS AL ITINERARIO +GV
- PLAZAS PROYECTOS VINCULADOS

RELACIÓN DE EDIFICIOS OPORTUNIDAD CON PROGRAMA 5_ ACTIVAR LO INACTIVO

- FRENTE INACTIVO CON POSIBILIDAD DE ACTIVACIÓN
- LOCALES PASANTES

- **EDIFICIOS OPORTUNIDAD**
- ÁMBITO DEL PLAN DIRECTOR
- ÁMBITO DE APLICACIÓN DE DETERMINACIONES
- GRAN VIA PARK (PROYECTO VINCULADO)

PLAN DIRECTOR DE INTERVENCIÓN
EN EL EJE DE GRAN VÍA Y SU ENTORNO

AYUNTAMIENTO DE MADRID
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
OFICINA DEL CENTRO

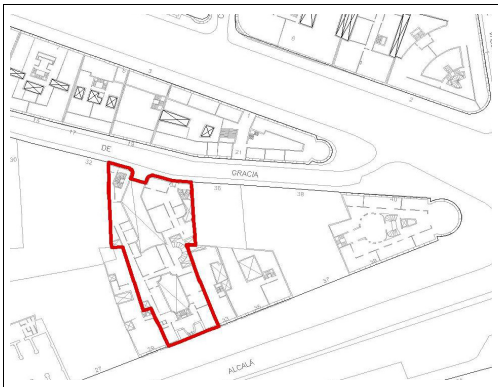
INSTITUTO JUAN DE HERRERA
DEPARTAMENTO DE URBANÍSTICA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
ESCUELA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE MADRID
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

SECCIÓN DE URBANISMO
IJH

ESCALA 1_5000 — Octubre 2009

P2.A3.2 — RELACIÓN PROGRAMAS

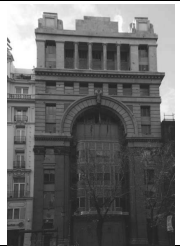
ALCALÁ 31_ANTIGUO BANCO MERCANTIL E INDUSTRIAL 01.01



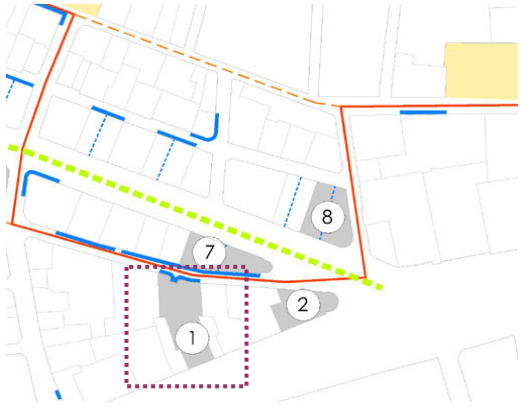




Autor	Antonio Palacios	
Año	1933	
VALOR PATRIMONIAL		
Catalogación PGOUM	Nivel 1. Grado de proteccion integral singular. Monumento	
Nº catálogo	2422	
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid Cerca y Arrabal de Felipe II	

USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual Consejería de las Artes CAM	Dotación Equipamiento público	**Uso original** Banco Mercantil e Industrial
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º5. Dotación - uso vinculado	
	plantas	
Coronación	Baja +1+2+3+4+5+6+7+8+Ático	
Cuerpo principal		
Zócalo		

SITUACIONES DE OPORTUNIDAD			
Tipo de propiedad (horizontal o única)		Único público	
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI	
	Salón de actos o Escenario		
	Posibilidad de actuación en traseras	SI	
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador		
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última	SI	

RELACIÓN CON EL ENTORNO	
Trasera_ cerrado hacia la calle Caballero de Gracia sin uso concreto. Posibilidad de reactivación.	
Recorrido lento (entorno)_ Pertenece al itinerario que incorpora los espacios públicos periféricos en su fachada de Caballero de Gracia.	
Recorrido rápido (Eje)_	

OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Promover el **uso vertical y completo** del edificio.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario propuesto.

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

CONDICIONES VINCULANTES

Se asegurará el mantenimiento del uso cultural o de espectáculos manteniendo la relación con Alcalá- Gran Vía.

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, de actos o vestíbulos, con el fin de poder usarlos para actividades culturales.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Transparentar en las zonas pasantes de Caballero de Gracia la presencia de Alcalá - Gran Vía.

Se recomienda ubicar pequeñas dotaciones de barrio en los locales con fachada a Caballero de Gracia donde sea compatible con el uso principal cultural.

Se intentará recuperar espacios de interés patrimonial que existieran en el proyecto original y se hayan perdido y mantener aquellos que estén en buen estado. Esta recomendación alcanza desde aspectos decorativos a espaciales (espacios interiores).

Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

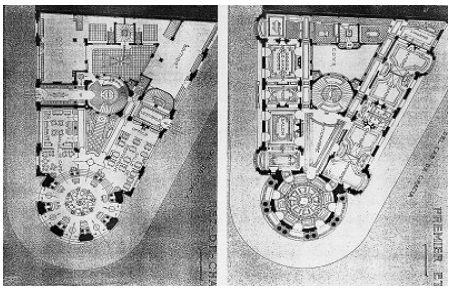
ALCALÁ 39_EDIFICIO METRÓPOLIS 02.01







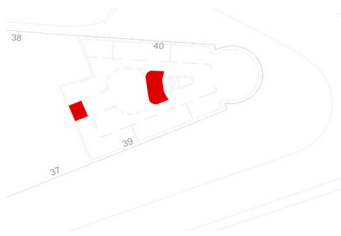
Autor	J Février,R Février y L Esteve
Año	1906-1910
VALOR PATRIMONIAL	
Catalogación PGOUM	Nivel 1. Grado de proteccion integral singular
Nº catálogo	2425
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid Cerca y Arrabal de Felipe II



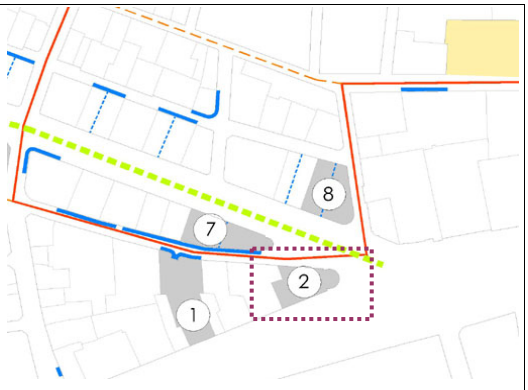
USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual Edificio Metrópolis	Servicio Terciario	**Uso original** Edificio de la Unión y el Fénix
	Comercio/hostelería/oficinas	
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º5.Nivel D	
	plantas	
Coronación	6	
Cuerpo principal	2 + 3 + 4 + 5	
Zócalo	Baja + 1	



SITUACIONES DE OPORTUNIDAD		
Tipo de propiedad (horizontal o única)		Único privado
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI
	Salón de actos o Escenario	
	Posibilidad de actuación en traseras	
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador	
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última	



RELACIÓN CON EL ENTORNO
Trasera_ Edificio de uso institucional y corporativo con poca relación con la calle.
Recorrido lento (entorno)_ Pertenece al itinerario que incorpora los espacios públicos periféricos en su fachada de Caballero de Gracia.
Recorrido rápido (Eje)_ No perteneciendo al eje de un modo directo, conforma una de las entradas más icónicas junto con el edificio Grassy.



OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Mantener la **variedad de usos** reforzando su posición frente a la Gran Vía.

Fortalecer el **carácter cultural** del primer tramo de Gran Vía, protegiendo y potenciando los espacios que pueden servir de contenedor para actividades culturales.

Promover el **uso vertical del edificio**, introduciendo la influencia de Gran Vía y asegurando la pervivencia de los edificios híbridos.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario propuesto.

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

CONDICIONES VINCULANTES

Se reservará un 20% de la superficie en la planta baja para uso cultural o de espectáculos procurando que la entrada sea desde el bivio Alcalá-Gran Vía

Se evitará la simplificación de usos, no permitiendo una variación en el cuerpo central del edificio mayor del 20% del uso de partida en el caso de que el uso de proyecto no sea de carácter cultural o público.

Se prohiben cambios de uso que tiendan a simplificar la composición de usos llegando a usos mayoritarios (70% edificio exclusivo).

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, actos o vestíbulos, con el fin de poder recuperarlos para usos culturales.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Dar un tratamiento transparente al escaparate en la calle Caballero de Gracia para mejorar la relación del zócalo con el eje Alcalá - Gran Vía.

Se recomienda ubicar pequeñas dotaciones de barrio en los locales con fachada a Caballero de Gracia.

Se intentará recuperar espacios de interés patrimonial que existieran en el proyecto original y se hayan perdido y mantener aquellos que estén en buen estado. Esta recomendación alcanza desde aspectos decorativos a espaciales (espacios interiores).

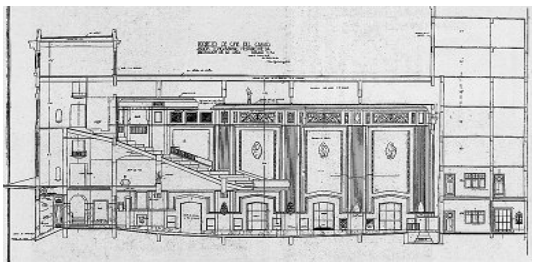
Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

Se recomienda la promoción de usos variados respetando siempre la composición habitual en Gran Vía (zócalo comercial, cuerpo principal y coronación).

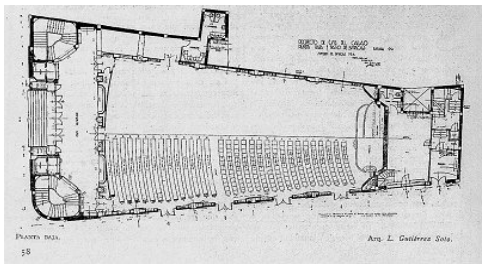
CALLAO 2_CINE CALLAO 03.01







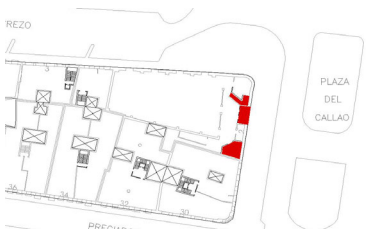
Autor	Luís Gutiérrez Soto
Año	1926-1927
VALOR PATRIMONIAL	
Catalogación PGOUM	Nivel 1. Grado de proteccion integral
Nº catálogo	2112
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid Cerca y Arrabal de Felipe II



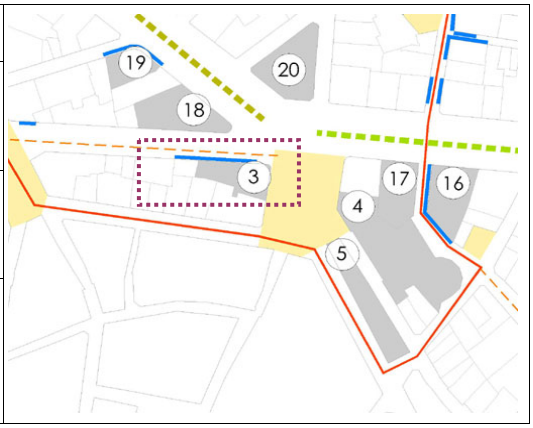
USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual Cine Callao	Terciario espectáculos	**Uso original** Cine Callao
	oficina/espectáculo/hotelero/vivienda	
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 Gº5. Nivel D	área de actividad cultural preferente
	plantas	
Coronación	Ático: 5 + 6	
Cuerpo principal	1 + 2 + 3 + 4	
Zócalo	Baja	



SITUACIONES DE OPORTUNIDAD		
Tipo de propiedad (horizontal o única)		Único privado
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI
	Salón de actos o Escenario	SI
	Posibilidad de actuación en traseras	
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador	
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última	SI



RELACIÓN CON EL ENTORNO
Trasera_ Fachada inactiva en la calle Jacometrezo por la presencia de salida de emergencia.
Recorrido lento (entorno)_ Pertenece al itinerario alternativo que incorpora los espacios público periféricos uniendo Callao y Santo Domingo.
Recorrido rápido (Eje)_ No pertenece al eje directamente, sino al nodo Callao, siendo una presencia visual importante desde este punto.



OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Fortalecer el **carácter cultural** del "nodo Callao", protegiendo y potenciando su condición de edificio cultural.

Promover el **uso vertical y completo** del edificio.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario propuesto.

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

Asegurar el uso histórico ligado a espectáculos en el ámbito de Gran Vía, respetando de ese modo la inclusión del edificio en el *Área de actividad cultural preferente.*

CONDICIONES VINCULANTES

Se mantendrá del uso cultural o de espectáculos asegurando la relación con Gran Vía a través del "nodo Callao".

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, de actos o vestíbulos, con el fin de poder usarlos para actividades culturales.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Se recomienda ubicar pequeñas dotaciones de barrio en los locales con fachada trasera sin uso concreto y en los que sea compatible con el uso principal.

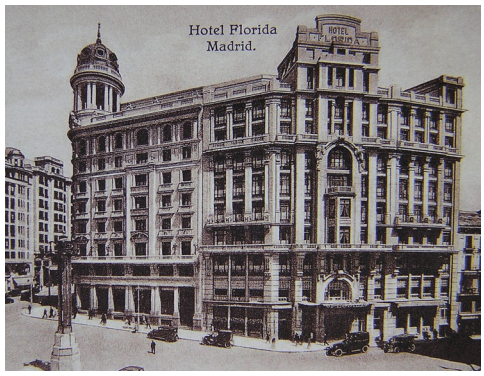
Se intentará recuperar espacios de interés patrimonial que existieran en el proyecto original y se hayan perdido y mantener aquellos que estén en buen estado. Esta recomendación alcanza desde aspectos decorativos a espaciales (espacios interiores).

Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

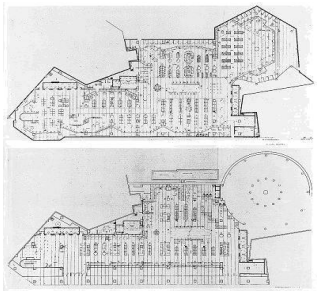
CALLAO 4_CORTE INGLÉS CALLAO 04.01







Autor	A Perpiñá, L Iglesias y J Feduchi
Año	1964-1968
VALOR PATRIMONIAL	
Catalogación PGOUM	Nivel 3.Grado de proteccion ambiental
Nº catálogo	2170
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid Cerca y Arrabal de Felipe II



USOS [GRAN VÍA VERTICAL]

Uso actual Comercio El Corte Inglés	Servicio terciario uso comercial en edificio exclusivo	**Uso original** Galería Preciados
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º2.Nivel D.	área de actividad cultural preferente

	plantas
Coronación	
Cuerpo principal	10
Zócalo	



SITUACIONES DE OPORTUNIDAD

Tipo de propiedad (horizontal o única)		Horizontal
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI
	Salón de actos o Escenario	
	Posibilidad de actuación en traseras	
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador	
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última	

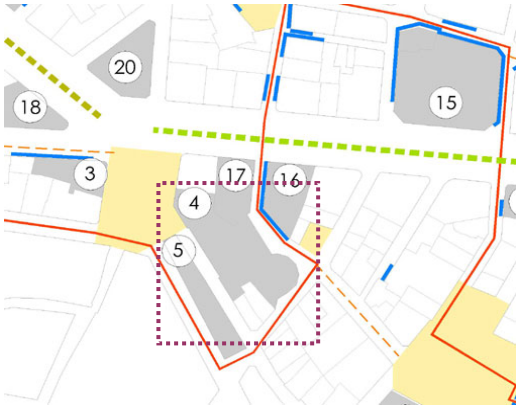


RELACIÓN CON EL ENTORNO

Trasera_ Edificio corporativo con una buena relación con la calle en todo su perímetro.

Recorrido lento (entorno)_ Pertenece al itinerario que incorpora los espacios público periféricos uniendo Callao y la Placita entre Mesonero Romanos y la calle Abada. La fachada de la calle Abada es recorrida por completo.

Recorrido rápido (Eje)_ No pertenece al eje directamente, sino al nodo Callao, siendo una presencia visual importante desde este punto.



OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Fomentar la **variedad de usos** en los edificios con fachada a Gran Vía, reforzando su posición frente al eje.

Fortalecer el **carácter cultural** del tramo de Gran Vía en el que se encuentra, protegiendo y potenciando los espacios que pueden servir de contenedor para actividades culturales.

Promover el **uso vertical** del edificio, introduciendo la influencia de Gran Vía y asegurando la pervivencia de los edificios híbridos.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

Atender a la condición de zona incluída en el *Área de actividad cultural preferente.*

CONDICIONES VINCULANTES

Se reservará un 20% de la superficie en la planta baja para uso cultural o de espectáculos procurando que la entrada sea desde el eje.

No se podrá sustituir el uso actual por otro uso exclusivo (>70%) a no ser que el nuevo uso sea de carácter cultural o uso público.

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, actos o vestíbulos, con el fin de poder recuperarlos para uso cultural.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Dar un tratamiento transparente a la fachada de la calle Carmen para facilitar la relación del edificio con la calle.

Se recomienda ubicar pequeñas dotaciones de barrio en los locales con fachada trasera sin uso concreto.

Se intentará recuperar espacios de interés patrimonial que existieran en el proyecto original y se hayan perdido y mantener aquellos que estén en buen estado. Esta recomendación alcanza desde aspectos decorativos a espaciales (espacios interiores).

Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

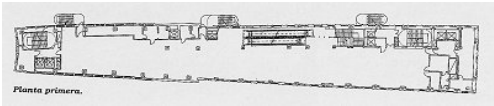
CALLAO 5_FNAC 05.01







Autor	L Gutiérrez Soto y J Medina Rivaud
Año	1942-1946
VALOR PATRIMONIAL	
Catalogación PGOUM	Nivel 2.Grado de proteccion estructural
Nº catálogo	7340
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid Cerca y Arrabal de Felipe II



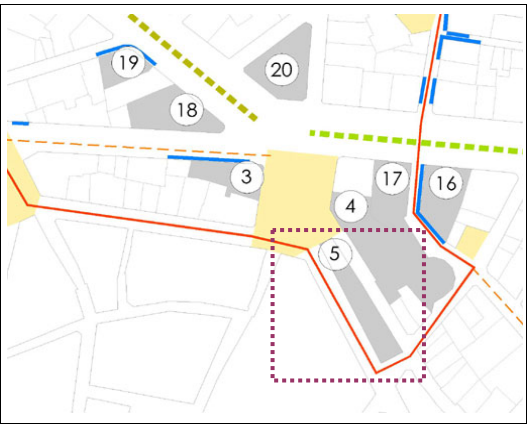
USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual Comercio FNAC	Servicio terciario uso comercial en edificio exclusivo	**Uso original** Galería Preciados
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º5.Nivel D	área de actividad cultural preferente
	plantas	
Coronación		
Cuerpo principal	9	
Zócalo		



SITUACIONES DE OPORTUNIDAD			
Tipo de propiedad (horizontal o única)		Único privado	
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI	
	Salón de actos o Escenario		
	Posibilidad de actuación en traseras		
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador		
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última		



RELACIÓN CON EL ENTORNO
Trasera_ Edificio corporativo con una buena relación con la calle en todo su perímetro.
Recorrido lento (entorno)_ Pertenece al itinerario que incorpora los espacios público periféricos uniendo Callao y la Placita entre Mesonero Romanos y la calle Abada.
Recorrido rápido (Eje)_ No pertenece al eje directamente, sino al nodo Callao, siendo una presencia visual importante desde este punto.



OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Fomentar la **variedad de usos** en los edificios con fachada a Gran Vía, reforzando su posición frente al eje.

Fortalecer el **carácter cultural** del tramo de Gran Vía en el que se encuentra, protegiendo y potenciando los espacios que pueden servir de contenedor para actividades culturales.

Promover el **uso vertical** del edificio, introduciendo la influencia de Gran Vía y asegurando la pervivencia de los edificios híbridos.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

Atender a la condición de zona incluída en el *Área de actividad cultural preferente.*

CONDICIONES VINCULANTES

Se reservará un 20% de la superficie en la planta baja para uso cultural o de espectáculos procurando que la entrada sea desde el eje.

No se podrá sustituir el uso actual por otro uso exclusivo (>70%) a no ser que el nuevo uso sea de carácter cultural o uso público.

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, actos o vestíbulos, con el fin de poder recuperarlos para uso cultural.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Mantener la transparencia y relación del edificio con su entorno.

Se intentará recuperar espacios de interés patrimonial que existieran en el proyecto original y se hayan perdido y mantener aquellos que estén en buen estado. Esta recomendación alcanza desde aspectos decorativos a espaciales (espacios interiores).

Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

FLOR ALTA 8_PALACIO DE ALTAMIRA F06.01





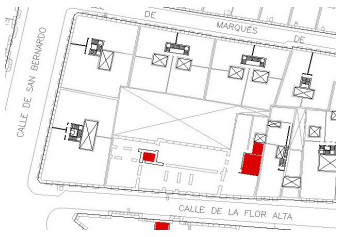


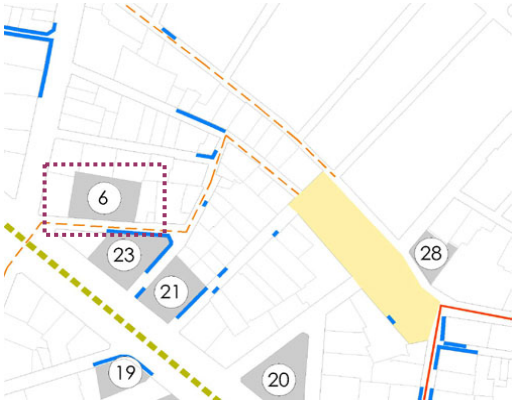
Autor	Ventura Rodríguez	
Año	1772	
VALOR PATRIMONIAL		
Catalogación PGOUM	Nivel 1. Grado de proteccion integral singular	
Nº catálogo	2122	
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid. Monumento	

USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual Escuela oficial de Diseño	Equipamiento Dotación	**Uso original** Palacio de Altamira
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º5. Dotación - uso vinculado	área de actividad cultural preferente

	plantas
Coronación	
Cuerpo principal	2
Zócalo	1



SITUACIONES DE OPORTUNIDAD			
Tipo de propiedad (horizontal o única)		Único privado	
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI	
	Salón de actos o Escenario		
	Posibilidad de actuación en traseras		
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador		
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última		

RELACIÓN CON EL ENTORNO	
Trasera_ Fachada única y activa a la calle Flor Alta.	
Recorrido lento (entorno)_ Pertenece al itinerario alternativo que incorpora los espacios públicos periféricos.	
Recorrido rápido (Eje)_ La visión de su fachada desde el eje se ve interrumpida actualmente por cartelería publicitaria.	

FLOR ALTA 8_PALACIO DE ALTAMIRA 06.02

OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Promover el **uso vertical y completo** del edificio.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario propuesto.

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

Atender a la condición de zona incluída en el *Área de actividad cultural preferente.*

CONDICIONES VINCULANTES

Se asegurará el mantenimiento del uso cultural (o de espectáculos) mejorando la relación con Gran Vía, dada su localización periférica.

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, de actos o vestíbulos, con el fin de poder usarlos para actividades culturales.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste.

Debido a su valor patrimonial se prohibe dificultar la vista de la fachada con elementos anclados en perpendicular.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Se recomienda visibilizar la presencia del edificio desde Gran Vía.

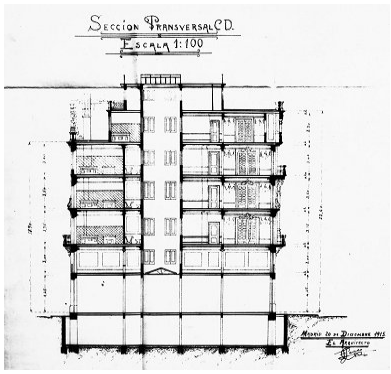
Se recomienda ubicar pequeñas dotaciones de barrio en los locales con fachada trasera sin uso concreto y en los que sea compatible con el uso principal cultural.

Se intentará recuperar espacios de interés patrimonial que existieran en el proyecto original y se hayan perdido y mantener aquellos que estén en buen estado. Esta recomendación alcanza desde aspectos decorativos a espaciales (espacios interiores).

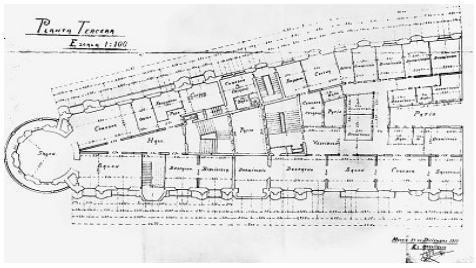
GRAN VÍA 1_EDIFICIO GRASSY 07.01







Autor	Eladio Laredo Carranza
Año	1916-1917
VALOR PATRIMONIAL	
Catalogación PGOUM	Nivel 1. Grado de proteccion integral singular
Nº catálogo	2357
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid Cerca y Arrabal de Felipe II



USOS [GRAN VÍA VERTICAL]

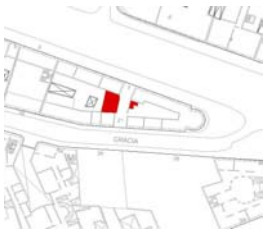
Uso actual Edificio Grassy	comercio/oficinas/hotelero/vivienda	**Uso original** Viviendas para Luís Ocharán
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º5.Nivel D	

	plantas
Coronación	Ático
Cuerpo principal	2 + 3 + 4 + 5
Zócalo	Baja + 1



SITUACIONES DE OPORTUNIDAD

Tipo de propiedad (horizontal o única)		Horizontal
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI
	Salón de actos o Escenario	
	Posibilidad de actuación en traseras	SI
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador	
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última	

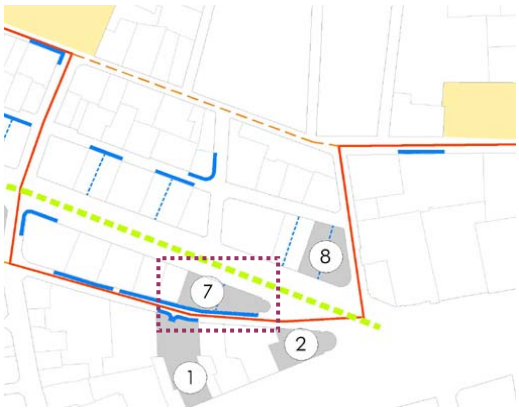


RELACIÓN CON EL ENTORNO

Trasera_ Cerrado a la trasera de Cabalero de Gracia con la fachada opaca. Posibilidad de apertura.

Recorrido lento (entorno)_ Pertenece al itinerario que incorpora los espacios públicos periféricos en su fachada de Caballero de Gracia.

Recorrido rápido (Eje)_ Acceso desde el eje, perteneciendo al tramo de Gran Vía afectado por la acción "Gran Vía innovación y conocimiento".



OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Mantener la **variedad de usos** reforzando su posición frente al eje.

Fortalecer el **carácter cultural** del primer tramo de Gran Vía en el que se encuentra, protegiendo y potenciando los espacios que pueden servir de contenedor para actividades culturales.

Promover el **uso vertical del edificio**, introduciendo la influencia de Gran Vía y asegurando la pervivencia de los edificios híbridos.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

CONDICIONES VINCULANTES

Se reservará un 20% de la superficie en la planta baja para uso cultural o de espectáculos procurando que la entrada sea desde el eje.

Se evitará la simplificación de usos, no permitiendo una variación en el cuerpo central del edificio mayor del 20% del uso de partida en el caso de que el uso de proyecto no sea de carácter cultural o público.

Se prohiben cambios de uso que tiendan a simplificar la composición de usos llegando a usos mayoritarios (70% edificio exclusivo).

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, actos o vestíbulos, con el fin de poder recuperarlos para uso cultural.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Dar un tratamiento transparente al escaparate en la calle Caballero de Gracia y transparentar en las zonas pasantes la presencia de Gran Vía.

Se recomienda ubicar pequeñas dotaciones de barrio en los locales con fachada a Caballero de Gracia.

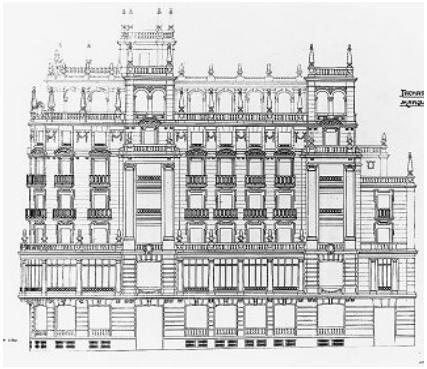
Se intentará recuperar espacios de interés patrimonial que existieran en el proyecto original y se hayan perdido y mantener aquellos que estén en buen estado. Esta recomendación alcanza desde aspectos decorativos a espaciales (espacios interiores).

Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

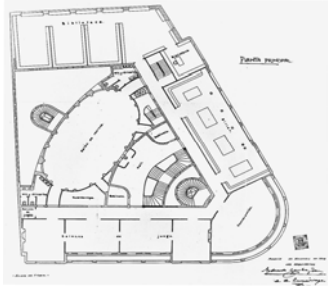
Se recomienda la promoción de usos variados respetando siempre la composición habitual en Gran Vía (zócalo comercial, cuerpo principal y coronación).



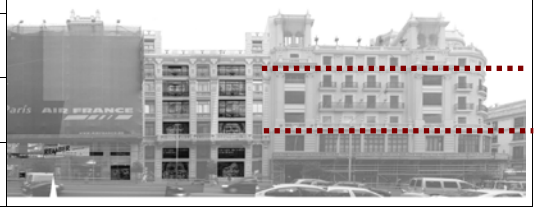




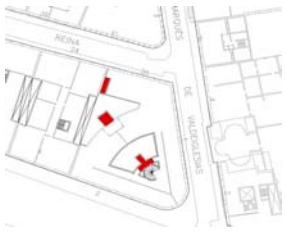
Autor	E Gambra, A de Zumárraga y J Carrasco-Muñoz Encina
Año	1915-1916
VALOR PATRIMONIAL	
Catalogación PGOUM	Nivel 1. Grado de proteccion integral
Nº catálogo	2343
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid



USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual Edificio La Gran Peña	recreativo/vivienda/hotelero	**Uso original** Edificio La Gran Peña
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º5.Nivel D	
	plantas	
Coronación	Ático	
Cuerpo principal	2 + 3 + 4 + 5	
Zócalo	Baja + 1	



SITUACIONES DE OPORTUNIDAD		
Tipo de propiedad (horizontal o única)		Único privado
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI
	Salón de actos o Escenario	SI
	Posibilidad de actuación en traseras	SI
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador	
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última	



RELACIÓN CON EL ENTORNO
Trasera_ Cerrado a la trasera de la Calle Reina. Edificio pasante con posibilidad de apertura.
Recorrido lento (entorno)_ Pertenece al itinerario que incorpora los espacios públicos periféricos en su fachada de Marqués de Valdeiglesias.
Recorrido rápido (Eje)_ Acceso desde el eje, perteneciendo al tramo de Gran Vía afectado por la acción "Gran Vía innovación y conocimiento".



OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Mantener la **variedad de usos**, reforzando su posición frente al eje.

Fortalecer el **carácter cultural** del primer tramo de Gran Vía en el que se encuentra, protegiendo y potenciando los espacios que pueden servir de contenedor para actividades culturales.

Promover el **uso vertical del edificio**, introduciendo la influencia de Gran Vía y asegurando la pervivencia de los edificios híbridos.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

CONDICIONES VINCULANTES

Se reservará un 20% de la superficie en la planta baja para uso cultural o de espectáculos procurando que la entrada sea desde el eje.

Se evitará la simplificación de usos, no permitiendo una variación en el cuerpo central del edificio mayor del 20% del uso de partida en el caso de que el uso de proyecto no sea de carácter cultural o público.

Se prohiben cambios de uso que tiendan a simplificar la composición de usos llegando a usos mayoritarios (70% edificio exclusivo).

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, actos o vestíbulos, con el fin de poder recuperarlos para uso cultural.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Transparentar la presencia de Gran Vía en las zonas pasantes a la calle Reina .

Se recomienda ubicar pequeñas dotaciones de barrio en los locales con fachada a la calle Reina.

Se intentará recuperar espacios de interés patrimonial que existieran en el proyecto original y se hayan perdido y mantener aquellos que estén en buen estado. Esta recomendación alcanza desde aspectos decorativos a espaciales (espacios interiores).

Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

Se recomienda la promoción de usos variados respetando siempre la composición habitual en Gran Vía (zócalo comercial, cuerpo principal y coronación).

GRAN VÍA 13_CASINO MILITAR 09.01





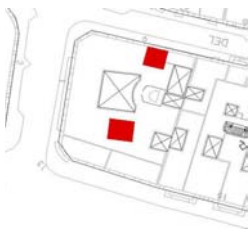


Autor	Eduardo Sánchez Eznarriaga	
Año	1914-1916	
VALOR PATRIMONIAL		
Catalogación PGOUM	Nivel 1. Grado de proteccion integral	
Nº catálogo	2286	
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid Cerca y Arrabal de Felipe II	

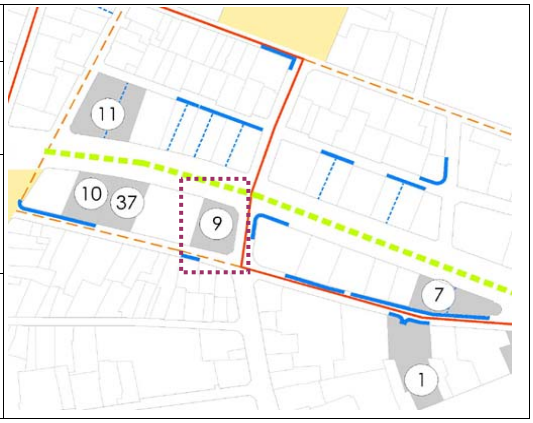
USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual Casino Militar	Ocio y Hostelería recreativo/deportivo/comercial	**Uso original** Casino Militar
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º5.Nivel D	
	plantas	
Coronación	Ático	
Cuerpo principal	2 + 3 + 4 + 5	
Zócalo	Baja + 1	



SITUACIONES DE OPORTUNIDAD			
Tipo de propiedad (horizontal o única)		Único privado	
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI	
	Salón de actos o Escenario		
	Posibilidad de actuación en traseras		
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador		
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última		



RELACIÓN CON EL ENTORNO
Trasera_ Cerrada a las calles transversales sin un uso concreto. Difícil posibilidad de intervención frente a la relación con la calle.
Recorrido lento (entorno)_ Pertenece al itinerario que incorpora los espacios públicos periféricos en su fachada de Virgen de los Peligros. La fachada de Caballero de Gracia pertenece al recorrido alternativo.
Recorrido rápido (Eje)_ Acceso desde el eje, perteneciendo al tramo de Gran Vía afectado por la acción "Gran Vía innovación y conocimiento".



OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Mantener la **variedad de usos** en los edificios con fachada a Gran Vía, reforzando su posición frente al eje.

Fortalecer el **carácter cultural** del primer tramo de Gran Vía, protegiendo y potenciando los espacios que pueden servir de contenedor para actividades culturales.

Promover el **uso vertical del edificio**, introduciendo la influencia de Gran Vía y asegurando la pervivencia de los edificios híbridos.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

CONDICIONES VINCULANTES

Se reservará un 20% de la superficie en la planta baja para uso cultural o de espectáculos procurando que la entrada sea desde el eje.

Se evitará la simplificación de usos, no permitiendo una variación en el cuerpo central del edificio mayor del 20% del uso de partida en el caso de que el uso de proyecto no sea de carácter cultural o público.

Se prohiben cambios de uso que tiendan a simplificar la composición de usos llegando a usos mayoritarios (70% edificio exclusivo).

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, actos o vestíbulos, con el fin de poder recuperarlos para uso cultural.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Transparentar la presencia de Gran Vía hacia la calle Virgen de los Peligros.

Se intentará recuperar espacios de interés patrimonial que existieran en el proyecto original y se hayan perdido y mantener aquellos que estén en buen estado. Esta recomendación alcanza desde aspectos decorativos a espaciales (espacios interiores).

Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

Se recomienda la promoción de usos variados respetando siempre la composición habitual en Gran Vía (zócalo comercial, cuerpo principal y coronación).

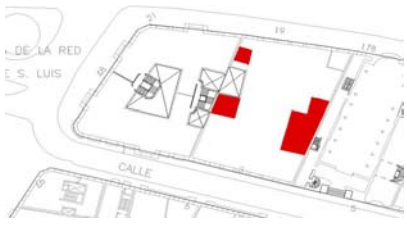
GRAN VÍA 19_JUZGADOS 10.01

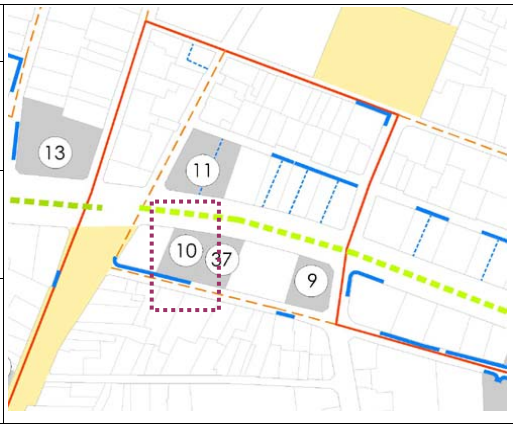




Autor	Francisco Calero	
Año	1977	
VALOR PATRIMONIAL		
Catalogación PGOUM		
Nº catálogo	2283	
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid Cerca y Arrabal de Felipe II	

USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual Juzgados contencioso administrativo	Oficinas oficinas	**Uso original** Banco de crédito agrícola
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º5.Nivel D	
	plantas	
Coronación		
Cuerpo principal	Baja + 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6	
Zócalo		

SITUACIONES DE OPORTUNIDAD			
Tipo de propiedad (horizontal o única)		Único público	
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI	
	Salón de actos o Escenario		
	Posibilidad de actuación en traseras	SI	
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador		
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última		

RELACIÓN CON EL ENTORNO	
Trasera_ Fachada inactiva en la calle Caballero de Gracia. Trasera de servicio sin relación con la vía.	
Recorrido lento (entorno)_ Pertenece al itinerario alternativo que incorpora los espacios públicos periféricos.	
Recorrido rápido (Eje)_ Acceso desde el eje, perteneciendo al tramo de Gran Vía afectado por la acción "Gran Vía innovación y conocimiento".	

OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Fomentar la **variedad de usos** en los edificios con fachada a Gran Vía, reforzando su posición frente al eje.

Fortalecer el **carácter cultural** del tramo de Gran Vía en el que se encuentra, protegiendo y potenciando los espacios que pueden servir de contenedor para actividades culturales.

Promover el **uso vertical** del edificio, introduciendo la influencia de Gran Vía y asegurando la pervivencia de los edificios híbridos.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

CONDICIONES VINCULANTES

Se reservará un 20% de la superficie en la planta baja para uso cultural o de espectáculos procurando que la entrada sea desde el eje.

No se podrá sustituir el uso actual por otro uso exclusivo (>70%) a no ser que el nuevo uso sea de carácter cultural o uso público.

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, actos o vestíbulos, con el fin de poder recuperarlos para uso cultural.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Aumentar la transparencia para relación del edificio con su entorno.

Se recomienda ubicar pequeñas dotaciones de barrio en los locales con fachada a la calle Caballero de Gracia.

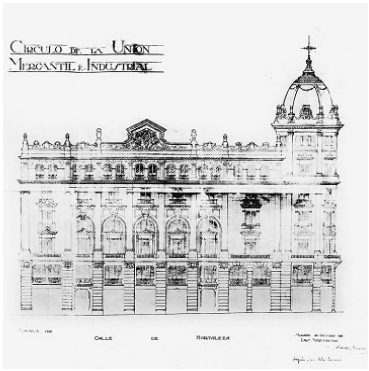
Se intentará recuperar espacios de interés patrimonial que existieran en el proyecto original y se hayan perdido y mantener aquellos que estén en buen estado. Esta recomendación alcanza desde aspectos decorativos a espaciales (espacios interiores).

Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

GRAN VÍA 24_ANTIGUO CÍRCULO UNIÓN MERCANTIL 11.01



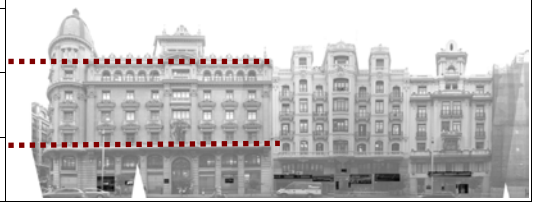




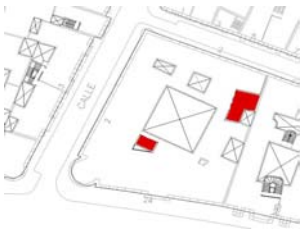
Autor	Luís y Joaquín Sainz de los Terreros Gómez
Año	1918-1924
VALOR PATRIMONIAL	
Catalogación PGOUM	Nivel 1. Grado de proteccion integral
Nº catálogo	7324
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid



USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual Consejería de las Artes. Ayto	Oficinas	**Uso original** Círculo de la Unión Mercantil
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º5.Nivel D	área de actividad cultural preferente
	plantas	
Coronación	Ático	
Cuerpo principal	2 + 3 + 4 + 5	
Zócalo	Baja + 1	



SITUACIONES DE OPORTUNIDAD		
Tipo de propiedad (horizontal o única)		Único privado
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI
	Salón de actos o Escenario	
	Posibilidad de actuación en traseras	SI
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador	
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última	



RELACIÓN CON EL ENTORNO
Trasera_ Cerrado a la trasera de la Calle Reina sin un uso concreto. Edificio pasante con posibilidad de apertura.
Recorrido lento (entorno)_ Pertenece al itinerario alternativo que incorpora los espacios públicos periféricos. El recorrido pasa por la fachada de la calle Hortaleza (como alternativa a Fuencarral).
Recorrido rápido (Eje)_ Acceso desde el eje, perteneciendo al tramo de Gran Vía afectado por la acción "Gran Vía innovación y conocimiento".



GRAN VÍA 24_ANTIGUO CÍRCULO UNIÓN MERCANTIL 11.02

OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Fomentar la **variedad de usos** en los edificios con fachada a Gran Vía, reforzando su posición frente al eje.

Fortalecer el **carácter cultural** del tramo de Gran Vía en el que se encuentra, protegiendo y potenciando los espacios que pueden servir de contenedor para actividades culturales.

Promover el **uso vertical** del edificio, introduciendo la influencia de Gran Vía y asegurando la pervivencia de los edificios híbridos.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

Asegurar el uso histórico ligado a espectáculos en el ámbito de Gran Vía, respetando de ese modo la inclusión del edificio en el *Área de actividad cultural preferente.*

CONDICIONES VINCULANTES

Se reservará al menos un 20% de la superficie en la planta baja para uso cultural o de espectáculos procurando que la entrada sea desde el eje.

No se podrá sustituir el uso actual por otro uso exclusivo (>70%) a no ser que el nuevo uso sea de carácter cultural o uso público.

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, actos o vestíbulos, con el fin de poder recuperarlos para uso cultural.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Dar un tratamiento transparente a los escaparates de la calle Hortaleza y transparentar en la zona pasante a la calle Reina la presencia de Gran Vía.

Se recomienda ubicar pequeñas dotaciones de barrio en los locales con fachada a la calle Reina.

Se intentará recuperar espacios de interés patrimonial que existieran en el proyecto original y se hayan perdido y mantener aquellos que estén en buen estado. Esta recomendación alcanza desde aspectos decorativos a espaciales (espacios interiores).

Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

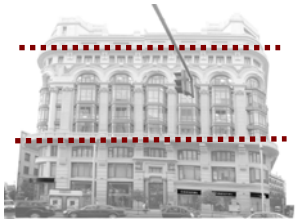
GRAN VÍA 27_FUNDACIÓN LAÍN ENTRALGO F12.01

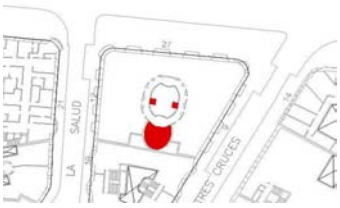


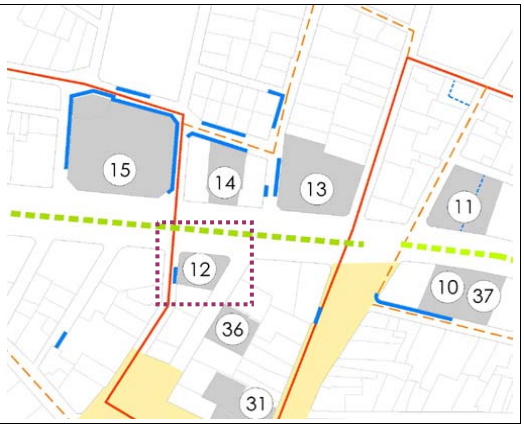




Autor	Antonio Palacios Ramilo	
Año	1919-1923	
VALOR PATRIMONIAL		
Catalogación PGOUM	Nivel 1. Grado de proteccion integral	
Nº catálogo	2223	
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid Cerca y Arrabal de Felipe II	

USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual Fundación Laín Entralgo	comercio/oficinas/vivienda	**Uso original** Casa Matesanz
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º5.Nivel D	área de actividad cultural preferente
	plantas	
Coronación	8 + Ático	
Cuerpo principal	3 + 4 + 5 + 6 + 7	
Zócalo	Baja + 1 + 2	

SITUACIONES DE OPORTUNIDAD			
Tipo de propiedad (horizontal o única)		Único privado	
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI	
	Salón de actos o Escenario		
	Posibilidad de actuación en traseras	SI	
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador	SI	
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última		

RELACIÓN CON EL ENTORNO	
Trasera_ Opaco en la fachada transversal de la calle Salud.	
Recorrido lento (entorno)_ Pertenece al itinerario que incorpora los espacios públicos periféricos. La fachada de la calle Salud actua de conexión entre Gran Vía y la Plaza del Carmen.	
Recorrido rápido (Eje)_ Acceso desde el eje, perteneciendo al tramo de Gran Vía afectado por la acción "Gran Vía escaparate del futuro".	

OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Fortalecer el **carácter cultural** del segundo tramo de Gran Vía, protegiendo y potenciando su condición de edificio cultural.

Promover el **uso vertical y completo** del edificio.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario propuesto.

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

Asegurar el uso histórico ligado a espectáculos en el ámbito de Gran Vía, respetando de ese modo la inclusión del edificio en el *Área de actividad cultural preferente.*

CONDICIONES VINCULANTES

Se asegurará el mantenimiento del uso cultural o de espectáculos, atendiendo a su pertenencia al área de actividad cultural preferente, manteniendo la relación con Gran Vía.

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, de actos o vestíbulos, con el fin de poder usarlos para actividades culturales.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Dar un tratamiento transparente al escaparate en las calles Salud y Tres Cruces transversales al eje.

Se recomienda ubicar pequeñas dotaciones de barrio en los locales con fachada trasera a las calles Salud o Tres Cruces y en los que sea compatible con el uso principal cultural.

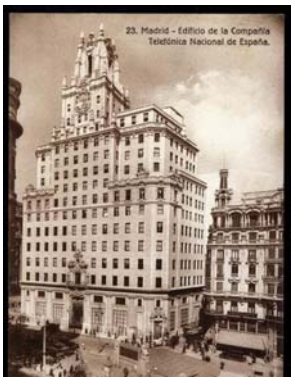
Se intentará recuperar espacios de interés patrimonial que existieran en el proyecto original y se hayan perdido y mantener aquellos que estén en buen estado. Esta recomendación alcanza desde aspectos decorativos a espaciales (espacios interiores).

Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

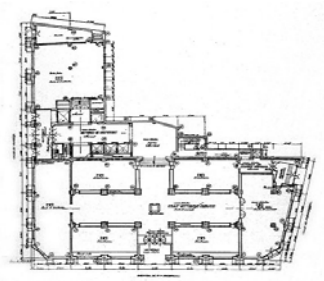
GRAN VÍA 28_EDIFICIO TELEFÓNICA F13.01



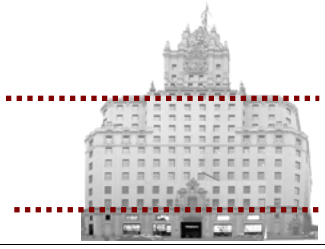




Autor	Ignacio de Cárdenas Pastor
Año	1925-1929
VALOR PATRIMONIAL	
Catalogación PGOUM	Nivel 1. Grado de proteccion integral singular
Nº catálogo	2198
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid



USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual Sede de Telefónica	Dotación_oficinas	**Uso original** Sede de Telefónica
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º5. Dotación uso vinculado	
	plantas	
Coronación	12 + 13 + 14 + 15	
Cuerpo principal	2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11	
Zócalo	Baja + 1	



SITUACIONES DE OPORTUNIDAD			
Tipo de propiedad (horizontal o única)		Único privado	
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI	
	Salón de actos o Escenario		
	Posibilidad de actuación en traseras	SI	
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador		
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última		



RELACIÓN CON EL ENTORNO
Trasera_ Opaco en las fachadas transversales en la calle Valverde.
Recorrido lento (entorno)_ Pertenece al itinerario que incorpora los espacios públicos periféricos. La fachada de Fuencarral sirve de marco para la visión de Gran Vía.
Recorrido rápido (Eje)_ Acceso principal desde el eje, perteneciendo al tramo de Gran Vía afectado por la acción "Gran Vía escaparate del futuro".



GRAN VÍA 28_EDIFICIO TELEFÓNICA 13.02

OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Fomentar la **variedad de usos** en los edificios con fachada a Gran Vía, reforzando su posición frente al eje.

Fortalecer el **carácter cultural y de escaparate del futuro** del segundo tramo de Gran Vía, protegiendo y potenciando los espacios que pueden servir de contenedor para actividades culturales.

Promover el **uso vertical** del edificio, introduciendo la influencia de Gran Vía y asegurando la pervivencia de los edificios híbridos.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

CONDICIONES VINCULANTES

Se reservará al menos un 20% de la superficie en la planta baja para uso cultural o de espectáculos nunca menor de la ya existente, procurando que la entrada sea desde el eje.

No se podrá sustituir el uso actual por otro uso exclusivo (>70%) a no ser que el nuevo uso sea de carácter cultural o uso público.

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, actos o vestíbulos, con el fin de poder recuperarlos para uso cultural.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Dar un tratamiento transparente a los escaparates de las calles transversales Valverde y Fuencarral.

Se intentará recuperar espacios de interés patrimonial que existieran en el proyecto original y se hayan perdido y mantener aquellos que estén en buen estado. Esta recomendación alcanza desde aspectos decorativos a espaciales (espacios interiores).

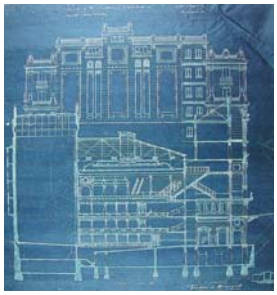
Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

GRAN VÍA 30_EDIFICIO FONTALBA F14.01







Autor	José López Sallaberry , Teodoro de Anasagasti Algán	
Año	1920-1924	
VALOR PATRIMONIAL		
Catalogación PGOUM		
Nº catálogo	2186	
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid	

USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual Edificio Fontalba	oficinas / comercio	**Uso original** Teatro Fontalba
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º5.Nivel D	área de actividad cultural preferente
	plantas	
Coronación	7 + 8 (+ 9 + 10 + 11 + 12 + 13 +14 +15)	
Cuerpo principal	2 + 3 + 4 + 5 + 6	
Zócalo	Baja + 1	

SITUACIONES DE OPORTUNIDAD			
Tipo de propiedad (horizontal o única)		Horizontal	
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI	
	Salón de actos o Escenario		
	Posibilidad de actuación en traseras	SI	
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador		
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última		

RELACIÓN CON EL ENTORNO	
Trasera_ Es opaco en las fachadas transversales y se cierra detrás sin un uso concreto que permita relacionarse con la calle.	
Recorrido lento (entorno)_ Pertenece al itinerario alternativo que incorpora los espacios públicos periféricos. El edificio podría incorporarse al recorrido propuesto para lo que se aconsejaría la revisión de su trasera.	
Recorrido rápido (Eje)_ Acceso desde el eje, perteneciendo al tramo de Gran Vía afectado por la acción "Gran Vía escaparate del futuro".	

GRAN VÍA 30_EDIFICIO FONTALBA 14.02

OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Fomentar la **variedad de usos** en los edificios con fachada a Gran Vía, reforzando su posición frente al eje.

Fortalecer el **carácter cultural y de escaparate del futuro** del segundo tramo de Gran Vía, protegiendo y potenciando los espacios que pueden servir de contenedor para actividades culturales.

Promover el **uso vertical** del edificio, introduciendo la influencia de Gran Vía y asegurando la pervivencia de los edificios híbridos.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Asegurar el uso histórico ligado a espectáculos en el ámbito de Gran Vía, respetando de ese modo la inclusión del edificio en el *Área de actividad cultural preferente.*

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

CONDICIONES VINCULANTES

Se reservará al menos un 20% de la superficie en la planta baja para uso cultural o de espectáculos procurando que la entrada sea desde el eje.

No se podrá sustituir el uso actual por otro uso exclusivo (>70%) a no ser que el nuevo uso sea de carácter cultural o uso público.

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, actos o vestíbulos, con el fin de poder recuperarlos para uso cultural.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Dar un tratamiento transparente al escaparate en las calles transversales Jiménez de Quesada y transparentar en las zonas pasantes a la calle Desengaño, la presencia de Gran Vía.

Se recomienda ubicar pequeñas dotaciones de barrio en los locales con fachada trasera a la calle Desengaño para recualificar el barrio y mitigar el efecto frontera.

Se intentará recuperar espacios de interés patrimonial que existieran en el proyecto original y se hayan perdido y mantener aquellos que estén en buen estado. Esta recomendación alcanza desde aspectos decorativos a espaciales (espacios interiores).

Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

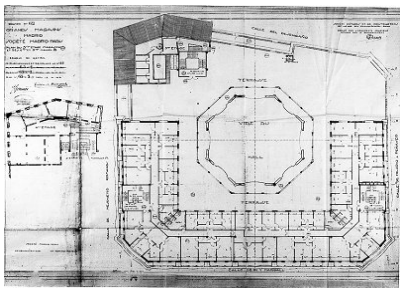
GRAN VÍA 32_EDIFICIO MADRID-PARÍS 15.01







Autor	Teodoro de Anasagasti
Año	1920-1924
VALOR PATRIMONIAL	
Catalogación PGOUM	Nivel 1.Grado de proteccion integral
Nº catálogo	,
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid



USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual Edificio corporativo de PRISA	Servicio Terciario Oficina/comercial/recreativo	**Uso original** Edificio Madrid-París
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º5.NivelD+uso asociado	área de actividad cultural preferente
	plantas	
Coronación	Ático	
Cuerpo principal	1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8	
Zócalo	Baja	



SITUACIONES DE OPORTUNIDAD		
Tipo de propiedad (horizontal o única)		Único privado
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI
	Salón de actos o Escenario	
	Posibilidad de actuación en traseras	SI
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador	
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última	SI



RELACIÓN CON EL ENTORNO
Trasera_ Es opaco en las fachadas transversales y se cierra detrás sin un uso concreto que permita relacionarse con la calle.
Recorrido lento (entorno)_ Pertenece al itinerario que incorpora los espacios públicos periféricos de un modo completo. El edificio es bordeado y visto desde varios ángulos.
Recorrido rápido (Eje)_ Tiene una potente presencia frente al eje. Perteneciendo al tramo de Gran Vía afectado por la acción "Gran Vía escaparate del futuro".



OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Fomentar la **variedad de usos** en los edificios con fachada a Gran Vía, reforzando su posición frente al eje.

Fortalecer el **carácter cultural** del tramo de Gran Vía en el que se encuentra, protegiendo y potenciando los espacios que pueden servir de contenedor para actividades culturales.

Promover el **uso vertical** del edificio, introduciendo la influencia de Gran Vía y asegurando la pervivencia de los edificios híbridos.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Asegurar el uso histórico ligado a cultura y espectáculos en el ámbito de Gran Vía, respetando de ese modo la inclusión del edificio en el *Área de actividad cultural preferente.*

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

CONDICIONES VINCULANTES

Se reservará al menos un 20% de la superficie en la planta baja para uso cultural o de espectáculos procurando que la entrada sea desde el eje.

No se podrá sustituir el uso actual por otro uso exclusivo (>70%) a no ser que el nuevo uso sea de carácter cultural o uso público.

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, actos o vestíbulos, con el fin de poder recuperarlos para uso cultural.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Dar un tratamiento transparente al escaparate en las calles transversales Mesonero Romanos y Jiménez de Quesada y transparentar en las zonas pasantes de la calle Desengaño la presencia de Gran Vía.

Se recomienda ubicar pequeñas dotaciones de barrio en los locales con fachada trasera a la calle Desengaño.

Se intentará recuperar espacios de interés patrimonial que existieran en el proyecto original y se hayan perdido y mantener aquellos que estén en buen estado. Esta recomendación alcanza desde aspectos decorativos a espaciales (espacios interiores).

Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

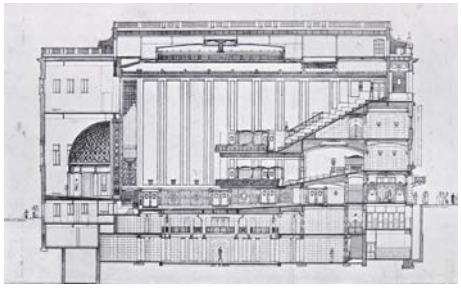
GRAN VÍA 35_PALACIO DE LA MÚSICA F16.01





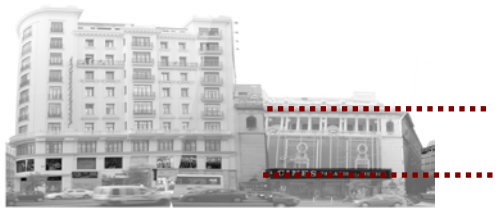


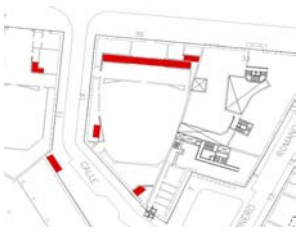
Autor	Secundino Zuazo Ugalde
Año	1924-1928
VALOR PATRIMONIAL	
Catalogación PGOUM	Nivel 1. Grado de proteccion integral singular
Nº catálogo	2164
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid Cerca y Arrabal de Felipe II

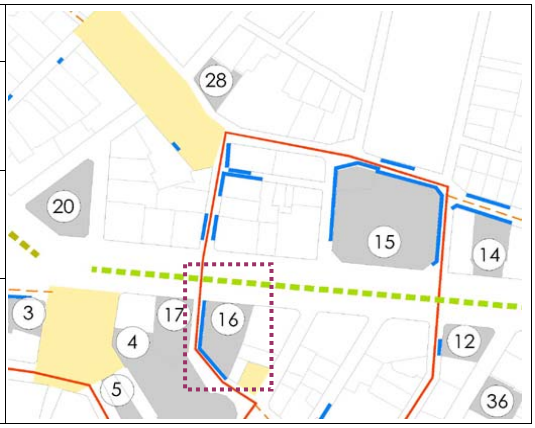


USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual Palacio de la Música	Ocio y espectáculos	**Uso original** Palacio de la Música
	Espectáculos/comercio/oficinas	
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º5.NivelD+uso asociado	área de actividad cultural preferente

	plantas
Coronación	Ático
Cuerpo principal	1 + 2 + 3 + 4
Zócalo	Baja



SITUACIONES DE OPORTUNIDAD			
Tipo de propiedad (horizontal o única)		Único privado	
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI	
	Salón de actos o Escenario	SI	
	Posibilidad de actuación en traseras		
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador		
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última		

RELACIÓN CON EL ENTORNO	
Trasera_	
Recorrido lento (entorno)_ Pertenece al itinerario que incorpora los espacios públicos periféricos en su fachada a calle Abada.	
Recorrido rápido (Eje)_ Perteneciendo al tramo de Gran Vía afectado por la acción "Gran Vía escaparate del futuro".	

OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Fortalecer el **carácter cultural** del "nodo Callao", protegiendo y potenciando su condición de edificio cultural.

Promover el **uso vertical y completo** del edificio.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario propuesto.

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

Asegurar el uso histórico ligado a cultura y espectáculos en el ámbito de Gran Vía, respetando de ese modo la inclusión del edificio en el *Área de actividad cultural preferente.*

CONDICIONES VINCULANTES

Se asegurará el mantenimiento del uso cultural o de espectáculos manteniendo la relación con Gran Vía.

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, de actos o vestíbulos, con el fin de poder usarlos para actividades culturales.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Dar un tratamiento a la fachada de la calle Abada que asegure el mantenimiento de la relación con la vía pública.

Se intentará recuperar espacios de interés patrimonial que existieran en el proyecto original y se hayan perdido y mantener aquellos que estén en buen estado. Esta recomendación alcanza desde aspectos decorativos a espaciales (espacios interiores).

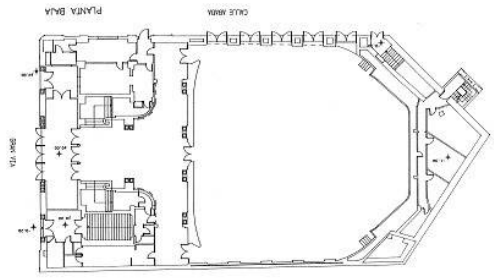
Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

GRAN VÍA 37_ANTIGUO CINE AVENIDA F17.01





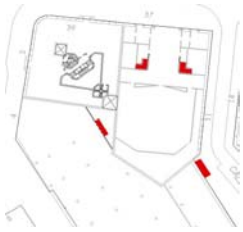

Autor	José Miguel de la Quadra-Salcedo
Año	1927-1928
VALOR PATRIMONIAL	
Catalogación PGOUM	Nivel 2. Grado de proteccion estructural
Nº catálogo	2169
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid Cerca y Arrabal de Felipe II



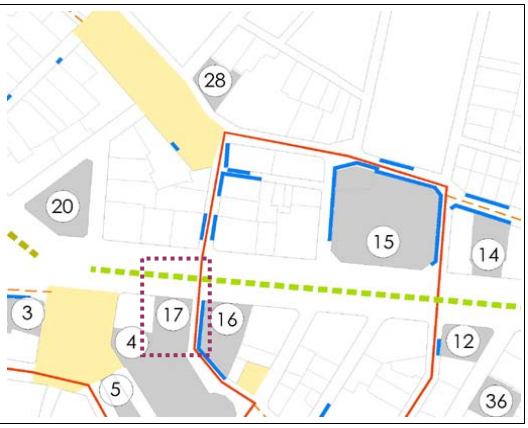
USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual Comercio HM	Terciario Comercio	**Uso original** Cine Avenida
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º5. Nivel D + uso asociado	área de actividad cultural preferente
	plantas	
Coronación	Ático	
Cuerpo principal	1 + 2 + 3	
Zócalo	Baja	



SITUACIONES DE OPORTUNIDAD			
Tipo de propiedad (horizontal o única)		Único privado	
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI	
	Salón de actos o Escenario	SI	
	Posibilidad de actuación en traseras		
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador		
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última		



RELACIÓN CON EL ENTORNO
Trasera_
Recorrido lento (entorno)_Pertenece al itinerario que incorpora los espacios públicos periféricos en su fachada a calle Abada.
Recorrido rápido (Eje)_ Perteneciendo al tramo de Gran Vía afectado por la acción "Gran Vía escaparate del futuro".



OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Fomentar la **variedad de usos** en los edificios con fachada a Gran Vía, reforzando su posición frente al eje.

Fortalecer el **carácter cultural** del tramo de Gran Vía en el que se encuentra, protegiendo y potenciando los espacios que pueden servir de contenedor para actividades culturales.

Promover el **uso vertical** del edificio, introduciendo la influencia de Gran Vía y asegurando la pervivencia de los edificios híbridos.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

Asegurar el uso histórico ligado a cultura y espectáculos en el ámbito de Gran Vía, respetando de ese modo la inclusión del edificio en el *Área de actividad cultural preferente*.

CONDICIONES VINCULANTES

Se reservará al menos un 20% de la superficie en la planta baja para uso cultural o de espectáculos procurando que la entrada sea desde el eje.

No se podrá sustituir el uso actual por otro uso exclusivo (>70%) a no ser que el nuevo uso sea de carácter cultural o uso público.

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, actos o vestíbulos, con el fin de poder recuperarlos para uso cultural.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

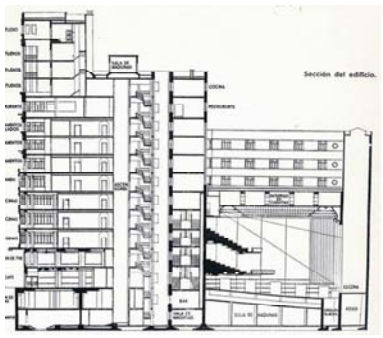
Dar un tratamiento a la fachada de la calle Abada que asegure el mantenimiento de la relación con la vía pública.

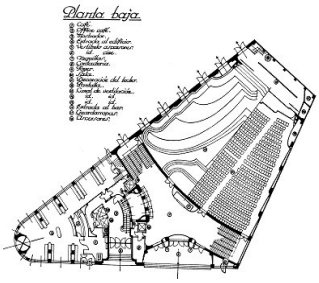
Se intentará recuperar espacios de interés patrimonial que existieran en el proyecto original y se hayan perdido y mantener aquellos que estén en buen estado. Esta recomendación alcanza desde aspectos decorativos a espaciales (espacios interiores).

Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

GRAN VÍA 41_EDIFICIO CAPITOL F18.01



Feduchi Ruíz, Vicente Eced		
Año	1931-1933	
VALOR PATRIMONIAL		
Catalogación PGOUM	Nivel 1. Grado de proteccion integral singular	
Nº catálogo	2096	
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid. Monumento	

USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual Edificio Capitol	hotel/comercio/hostelería/espectáculo	**Uso original** Edificio Carrión
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º5. Nivel D + uso asociado	área de actividad cultural preferente
	plantas	
Coronación	(8 + 9) + (10 + 11 + 12 + 13)	
Cuerpo principal	2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7	
Zócalo	Baja + 1	

SITUACIONES DE OPORTUNIDAD			
Tipo de propiedad (horizontal o única)		Único privado	
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI	
	Salón de actos o Escenario	SI	
	Posibilidad de actuación en traseras		
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador	SI	
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última	SI	

RELACIÓN CON EL ENTORNO	
Trasera_	
Recorrido lento (entorno)_Pertenece al itinerario alternativo que incorpora los espacios público periféricos.	
Recorrido rápido (Eje)_ Acceso desde el eje, perteneciendo al tramo de Gran Vía afectado por la acción "Gran Vía espectáculo".	

OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Mantener la **variedad de usos** en los edificios con fachada a Gran Vía, reforzando su posición frente al eje.

Fortalecer el **carácter cultural** del "nodo Callao" en el que se encuentra, protegiendo y potenciando los espacios que pueden servir de contenedor para actividades culturales.

Promover el **uso vertical del edificio**, introduciendo la influencia de Gran Vía y asegurando la pervivencia de los edificios híbridos.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

Asegurar el uso histórico ligado a cultura y espectáculos en el ámbito de Gran Vía, respetando de ese modo la inclusión del edificio en el *Área de actividad cultural preferente.*

CONDICIONES VINCULANTES

Se reservará al menos un 20% de la superficie en la planta baja para uso cultural o de espectáculos procurando que la entrada sea desde el eje.

Se evitará la simplificación de usos, no permitiendo una variación en el cuerpo central del edificio mayor del 20% del uso de partida en el caso de que el uso de proyecto no sea de carácter cultural o público.

Se prohiben cambios de uso que tiendan a simplificar la composición de usos llegando a usos mayoritarios (70% edificio exclusivo).

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, actos o vestíbulos, con el fin de poder recuperarlos para uso cultural.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste.

Se prohibe la pérdida de uso ligada al escenario. Se mantendrá el escenario y su uso terciario recreativo (cine, teatro, sala de conciertos…),

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Dar un tratamiento transparente al escaparate en la calle Jacometrezo.

Se recomienda la inclusión de usos variados respetando siempre la composición habitual en Gran Vía (zócalo comercial, cuerpo principal y coronación).

Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

Se recomienda asociar el uso del escenario con el carácter a promover del tramo del eje en que se encuentre o del carácter del espacio público periférico al que pertenezca.

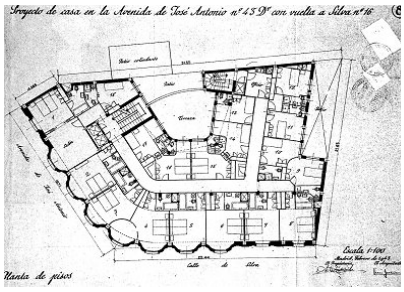
GRAN VÍA 43B_HOTEL Y CINE REX F19.01







Autor	Luís Gutiérrez Soto
Año	1931-1933
VALOR PATRIMONIAL	
Catalogación PGOUM	Nivel 2. Grado de proteccion estructural
Nº catálogo	2094
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid



USOS [GRAN VÍA VERTICAL]

Uso actual Hotel Rex	Ocio y hostelería hotel/comercio/espectáculos	**Uso original** Hotel y cine Rex
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º5. Nivel D+uso asociado	área de actividad cultural preferente

	plantas
Coronación	8 + 9 + Ático
Cuerpo principal	2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7
Zócalo	Baja + 1



SITUACIONES DE OPORTUNIDAD

Tipo de propiedad (horizontal o única)		Horizontal
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI
	Salón de actos o Escenario	SI
	Posibilidad de actuación en traseras	SI
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador	
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última	



RELACIÓN CON EL ENTORNO

Trasera_ Edificio con locales cerrados en la calle transversal. Posilidad de transparentar la fachada a la calle Silva.

Recorrido lento (entorno)_

Recorrido rápido (Eje)_ Acceso desde el eje, perteneciendo al tramo de Gran Vía afectado por la acción "Gran Vía espectáculo".



OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Fomentar la **variedad de usos** en los edificios con fachada a Gran Vía, reforzando su posición frente al eje.

Fortalecer el **carácter cultural** del tramo de Gran Vía en el que se encuentra, protegiendo y potenciando los espacios que pueden servir de contenedor para actividades culturales.

Promover el **uso vertical** del edificio, introduciendo la influencia de Gran Vía y asegurando la pervivencia de los edificios híbridos.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

Asegurar el uso histórico ligado a cultura y espectáculos en el ámbito de Gran Vía, respetando de ese modo la inclusión del edificio en el *Área de actividad cultural preferente.*

CONDICIONES VINCULANTES

Se reservará al menos un 20% de la superficie en la planta baja para uso cultural o de espectáculos procurando que la entrada sea desde el eje.

No se podrá sustituir el uso actual por otro uso exclusivo (>70%) a no ser que el nuevo uso sea de carácter cultural o uso público.

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, actos o vestíbulos, con el fin de poder recuperarlos para uso cultural.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Dar un tratamiento transparente al escaparate en la calle Silva.

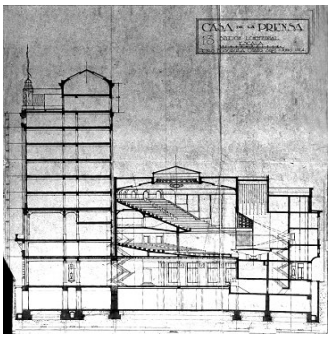
Se recomienda ubicar pequeñas dotaciones de barrio en los locales con fachada trasera a la calle Silva.

Se intentará recuperar espacios de interés patrimonial que existieran en el proyecto original y se hayan perdido y mantener aquellos que estén en buen estado. Esta recomendación alcanza desde aspectos decorativos a espaciales (espacios interiores).

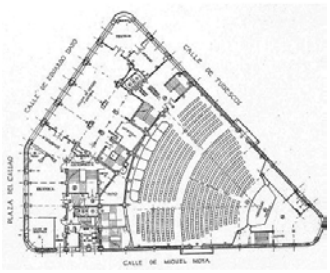
Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

GRAN VÍA 46_PALACIO DE LA PRENSA F20.01



Autor	Pedro Muguruza Otaño
Año	1924-1928
VALOR PATRIMONIAL	
Catalogación PGOUM	Nivel 2. Grado de proteccion estructural
Nº catálogo	2152
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid



USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual Palacio de la Prensa	oficina/comercio/ocio/hostelería/vivienda	**Uso original** Palacio de la Prensa
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º5. Nivel D+uso asociado	área de actividad cultural preferente

	plantas
Coronación	Ático (12) + (13+14+15+16)
Cuerpo principal	2+3+4+5+6+7+8+9+10+11
Zócalo	Baja + 1



SITUACIONES DE OPORTUNIDAD			
Tipo de propiedad (horizontal o única)		Horizontal	
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI	
	Salón de actos o Escenario	SI	
	Posibilidad de actuación en traseras		
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador	SI	
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última	SI	

RELACIÓN CON EL ENTORNO	
Trasera_ Mantener la relación con la calle (escaparates, carteles informativos)	
Recorrido lento (entorno)_	
Recorrido rápido (Eje)_ Acceso desde el eje, perteneciendo al tramo de Gran Vía afectado por la acción "Gran Vía espectáculo".	

OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Mantener la **variedad de usos** en los edificios con fachada a Gran Vía, reforzando su posición frente al eje.

Fortalecer el **carácter cultural** del "nodo Callao" en el que se encuentra, protegiendo y potenciando los espacios que pueden servir de contenedor para actividades culturales.

Promover el **uso vertical del edificio**, introduciendo la influencia de Gran Vía y asegurando la pervivencia de los edificios híbridos.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

Asegurar el uso histórico ligado a cultura y espectáculos en el ámbito de Gran Vía, respetando de ese modo la inclusión del edificio en el *Área de actividad cultural preferente*.

CONDICIONES VINCULANTES

Se reservará al menos un 20% de la superficie en la planta baja para uso cultural o de espectáculos procurando que la entrada sea desde el eje.

Se evitará la simplificación de usos, no permitiendo una variación en el cuerpo central del edificio mayor del 20% del uso de partida en el caso de que el uso de proyecto no sea de carácter cultural o público.

Se prohiben cambios de uso que tiendan a simplificar la composición de usos llegando a usos mayoritarios (70% edificio exclusivo).

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, actos o vestíbulos, con el fin de poder recuperarlos para uso cultural.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con

Se prohibe la pérdida de uso ligada al escenario. Se mantendrá el escenario y su uso terciario recreativo (cine, teatro, sala de conciertos…).

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Dar un tratamiento transparente al escaparate en las calles Tudescos y Miguel Moya.

Se recomienda ubicar pequeñas dotaciones de barrio en los locales con fachada trasera a Miguel Moya.

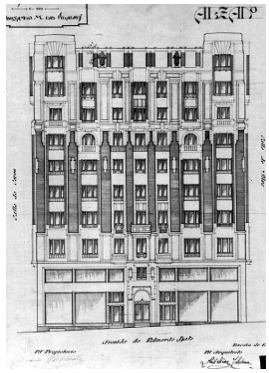
Se recomienda la inclusión de usos variados respetando siempre la composición habitual en Gran Vía (zócalo comercial, cuerpo principal y coronación).

Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

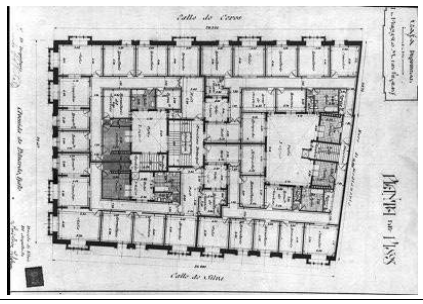
Se recomienda asociar el uso del escenario con el carácter a promover del tramo del eje en que se encuentre o del carácter del espacio público periférico al que pertenezca.

GRAN VÍA 52_JUZGADOS F21.01



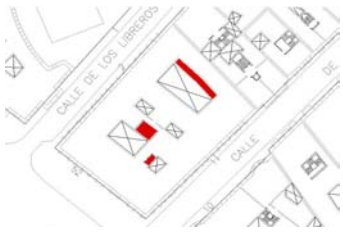
Autor	Luís Díaz Tolosano
Año	1928-1931
VALOR PATRIMONIAL	
Catalogación PGOUM	Nivel 1. Grado de proteccion integral
Nº catálogo	2135
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid.



USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual Juzgados contencioso administrativo	Servicio terciario oficinas / comercio	**Uso original**
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º5. Nivel D	área de actividad cultural preferente
	plantas	
Coronación	6 + Ático	
Cuerpo principal	2 + 3 + 4 + 5	
Zócalo	Baja + 1	



SITUACIONES DE OPORTUNIDAD			
Tipo de propiedad (horizontal o única)		Único privado	
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI	
	Salón de actos o Escenario		
	Posibilidad de actuación en traseras	SI	
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador		
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última		



RELACIÓN CON EL ENTORNO
Trasera_ Dar un tratamiento transparente a los escaparates de las calles Silva y Libreros.
Recorrido lento (entorno)_
Recorrido rápido (Eje)_ Acceso desde el eje, perteneciendo al tramo de Gran Vía afectado por la acción "Gran Vía espectáculo".



OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Fomentar la **variedad de usos** en los edificios con fachada a Gran Vía, reforzando su posición frente al eje.

Fortalecer el **carácter cultural** del tramo de Gran Vía en el que se encuentra, protegiendo y potenciando los espacios que pueden servir de contenedor para actividades culturales.

Promover el **uso vertical** del edificio, introduciendo la influencia de Gran Vía y asegurando la pervivencia de los edificios híbridos.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

Asegurar el uso histórico ligado a cultura y espectáculos en el ámbito de Gran Vía, respetando de ese modo la inclusión del edificio en el *Área de actividad cultural preferente.*

CONDICIONES VINCULANTES

Se reservará al menos un 20% de la superficie en la planta baja para uso cultural o de espectáculos procurando que la entrada sea desde el eje.

No se podrá sustituir el uso actual por otro uso exclusivo (>70%) a no ser que el nuevo uso sea de carácter cultural o uso público.

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, actos o vestíbulos, con el fin de poder recuperarlos para uso cultural.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Dar un tratamiento transparente al escaparate en las calles transversales Libreros y Silva.

Se recomienda ubicar pequeñas dotaciones de barrio en los locales con fachada trasera a las calles Libreros y Silva.

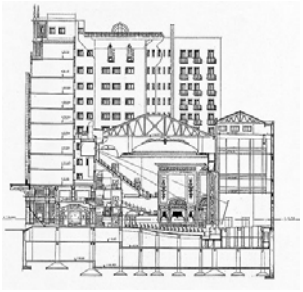
Se intentará recuperar espacios de interés patrimonial que existieran en el proyecto original y se hayan perdido y mantener aquellos que estén en buen estado. Esta recomendación alcanza desde aspectos decorativos a espaciales (espacios interiores).

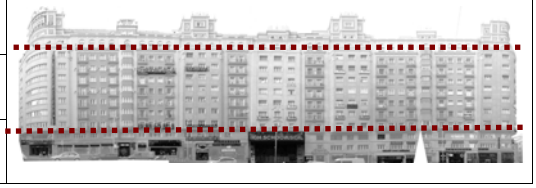
Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

GRAN VÍA 53-59_EDIFICIO "LOS SÓTANOS" F22.01





Autor	Joaquín y Julián Otamendi Machimbarrena	
Año	1944-1949	
VALOR PATRIMONIAL		
Catalogación PGOUM	Nivel 2. Proteccion estructural	
Nº catálogo	2075	
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid.	

USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual		**Uso original** Edificio "Los sótanos"
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º5. Nivel D + uso asociado	área de actividad cultural preferente
	plantas	
Coronación	9 + 10 + Ático	
Cuerpo principal	2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8	
Zócalo	Baja + 1	

SITUACIONES DE OPORTUNIDAD			
Tipo de propiedad (horizontal o única)		Único privado	
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI	
	Salón de actos o Escenario	SI	
	Posibilidad de actuación en traseras	SI	
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador		
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última		

RELACIÓN CON EL ENTORNO	
Trasera_ Posiblidad de dar un tratamiento transparente a los escaparates en las calles transversales y transparentar en las zonas pasantes la presencia de Gran Vía.	
Recorrido lento (entorno)_ Pertenece al itinerario que incorpora los espacios públicos periféricos en su fachada lateral a la calle Isabel La Católica.	
Recorrido rápido (Eje)_ Acceso desde el eje, perteneciendo al tramo de Gran Vía afectado por la acción "Gran Vía espectáculo".	

GRAN VÍA 53-59_EDIFICIO "LOS SÓTANOS" F22.02

OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Mantener la **variedad de usos** en los edificios con fachada a Gran Vía, reforzando su posición frente al eje.

Fortalecer el **carácter cultural** del segunda tramo de Gran Vía, protegiendo y potenciando los espacios que pueden servir de contenedor para actividades culturales.

Promover el **uso vertical del edificio**, introduciendo la influencia de Gran Vía y asegurando la pervivencia de los edificios híbridos.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

Asegurar el uso histórico ligado a cultura y espectáculos en el ámbito de Gran Vía, respetando de ese modo la inclusión del edificio en el *Área de actividad cultural preferente.*

CONDICIONES VINCULANTES

Se reservará un 20% de la superficie en la planta baja para uso cultural o de espectáculos procurando que la entrada sea desde el eje.

Se evitará la simplificación de usos, no permitiendo una variación en el cuerpo central del edificio mayor del 20% del uso de partida en el caso de que el uso de proyecto no sea de carácter cultural o público.

Se prohiben cambios de uso que tiendan a simplificar la composición de usos llegando a usos mayoritarios (70% edificio exclusivo).

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, actos o vestíbulos, con el fin de poder recuperarlos para uso cultural.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste.

Se prohibe la pérdida de uso ligada al escenario. Se mantendrá el escenario y su uso terciario recreativo (cine, teatro, sala de conciertos…),

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Dar un tratamiento transparente al escaparate en las calles transversales Isabel La Católica y San Bernardo y transparentar en las zonas pasantes de la galería comercial hacia la calle Isabel La Católica la presencia de Gran Vía.

Se recomienda ubicar pequeñas dotaciones de barrio en los locales con fachada trasera a la calle Isabel La Católica.

Se recomienda la inclusión de usos variados respetando siempre la composición habitual en Gran Vía (zócalo comercial, cuerpo principal y coronación).

Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

Se recomienda asociar el uso del escenario con el carácter a promover del tramo del eje en que se encuentre o del carácter del espacio público periférico al que pertenezca.

GRAN VÍA 54_EDIFICIO RIALTO F23.01

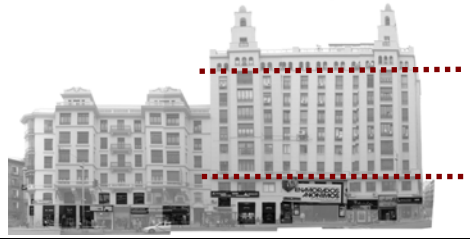






Autor	José Aragón, José María Mendoza e Ignacio de Aldama	
Año	1926-1930	
VALOR PATRIMONIAL		
Catalogación PGOUM	Nivel 2. Proteccion estructural	
Nº catálogo	2125	
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid.	

USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual Edificio	residencial / oficina / comercial	**Uso original** Cine Rialto
	teatro Rialto / hostelero	
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º5. Nivel D + uso asociado	área de actividad cultural preferente
	plantas	
Coronación	8 + Ático	
Cuerpo principal	2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7	
Zócalo	Baja + 1	



SITUACIONES DE OPORTUNIDAD			
Tipo de propiedad (horizontal o única)		Único privado	
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI	
	Salón de actos o Escenario	SI	
	Posibilidad de actuación en traseras		
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador		
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última		



RELACIÓN CON EL ENTORNO
Trasera_ Trasera del teatro sin relación con la calle.
Recorrido lento (entorno)_ Pertenece al itinerario alternativo que incorpora los espacios público periféricos en su fachada de la calle Flor Alta.
Recorrido rápido (Eje)_ Acceso desde el eje, perteneciendo al tramo de Gran Vía afectado por la acción "Gran Vía espectáculo".



OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Mantener la **variedad de usos** en los edificios con fachada a Gran Vía, reforzando su posición frente al eje.

Fortalecer el **carácter cultural** del segunda tramo de Gran Vía, protegiendo y potenciando los espacios que pueden servir de contenedor para actividades culturales.

Promover el **uso vertical del edificio**, introduciendo la influencia de Gran Vía y asegurando la pervivencia de los edificios híbridos.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

Asegurar el uso histórico ligado a cultura y espectáculos en el ámbito de Gran Vía, respetando de ese modo la inclusión del edificio en el *Área de actividad cultural preferente.*

CONDICIONES VINCULANTES

Se reservará al menos un 20% de la superficie en la planta baja para uso cultural o de espectáculos procurando que la entrada sea desde el eje.

Se evitará la simplificación de usos, no permitiendo una variación en el cuerpo central del edificio mayor del 20% del uso de partida en el caso de que el uso de proyecto no sea de carácter cultural o público.

Se prohiben cambios de uso que tiendan a simplificar la composición de usos llegando a usos mayoritarios (70% edificio exclusivo).

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, actos o vestíbulos, con el fin de poder recuperarlos para uso cultural.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con

Se prohibe la pérdida de uso ligada al escenario. Se mantendrá el escenario y su uso terciario recreativo (cine, teatro, sala de conciertos…),

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Dar un tratamiento transparente al escaparate en la calle transversale Libreros.

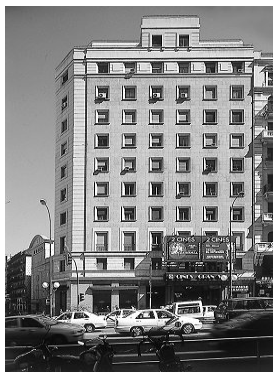
Se recomienda la inclusión de usos variados respetando siempre la composición habitual en Gran Vía (zócalo comercial, cuerpo principal y coronación).

Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

Se recomienda asociar el uso del escenario con el carácter a promover del tramo del eje en que se encuentre o del carácter del espacio público periférico al que pertenezca.

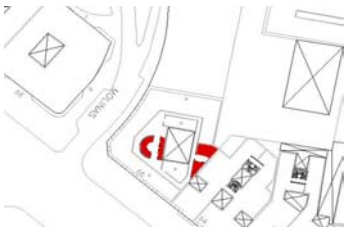
GRAN VÍA 66_TEATRO GRAN VÍA F24.01



Autor	Germán Álvarez de Sotomayor	
Año	1943-1946	
VALOR PATRIMONIAL		
Catalogación PGOUM	Nivel 1. Proteccion integral	
Nº catálogo	2063	
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid.	

USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual teatro Gran Vía	Hotel Teatro	**Uso original** Oficina y cine Gran Vía
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º5. Nivel D + uso asociado	área de actividad cultural preferente
	plantas	
Coronación	9 + Ático	
Cuerpo principal	2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8	
Zócalo	Baja + 1	

SITUACIONES DE OPORTUNIDAD			
Tipo de propiedad (horizontal o única)		Horizontal	
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI	
	Salón de actos o Escenario	SI	
	Posibilidad de actuación en traseras		
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador		
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última		

RELACIÓN CON EL ENTORNO	
Trasera_ Caja escénica del teatro. Relación a través de carteles informativos.	
Recorrido lento (entorno)_ Pertenece al itinerario que incorpora los espacios público periféricos en su fachada a calle García Molinas.	
Recorrido rápido (Eje)_ Acceso desde el eje, perteneciendo al tramo de Gran Vía afectado por la acción "Gran Vía espectáculo".	

OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Fomentar la **variedad de usos** en los edificios con fachada a Gran Vía, reforzando su posición frente al eje.

Fortalecer el **carácter cultural** del tramo de Gran Vía en el que se encuentra, protegiendo y potenciando los espacios que pueden servir de contenedor para actividades culturales.

Promover el **uso vertical** del edificio, introduciendo la influencia de Gran Vía y asegurando la pervivencia de los edificios híbridos.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

Asegurar el uso histórico ligado a cultura y espectáculos en el ámbito de Gran Vía, respetando de ese modo la inclusión del edificio en el *Área de actividad cultural preferente.*

CONDICIONES VINCULANTES

Se reservará al menos un 20% de la superficie en la planta baja para uso cultural o de espectáculos procurando que la entrada sea desde el eje.

No se podrá sustituir el uso actual por otro uso exclusivo (>70%) a no ser que el nuevo uso sea de carácter cultural o uso público.

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, actos o vestíbulos, con el fin de poder recuperarlos para uso cultural.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste.

Se prohibe la pérdida de uso ligada al escenario. Se mantendrá el escenario y su uso terciario recreativo (cine, teatro, sala de conciertos…),

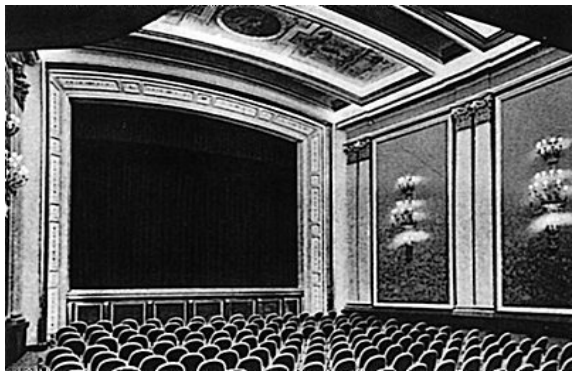
CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Se intentará recuperar espacios de interés patrimonial que existieran en el proyecto original y se hayan perdido y mantener aquellos que estén en buen estado. Esta recomendación alcanza desde aspectos decorativos a espaciales (espacios interiores).

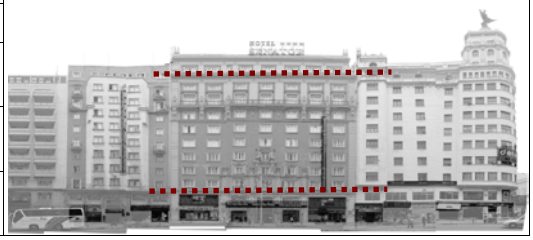
Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

GRAN VÍA 70_ANTIGUO CINE POMPEYA F25.01





Autor	Juan Pan da Torre	
Año	1945-1946	
VALOR PATRIMONIAL		
Catalogación PGOUM	Nivel 2. Proteccion estructural	
Nº catálogo	2061	
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid.	

USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual Hotel Senator	Terciario Hotelero	**Uso original** Cine Pompeya
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º5. Nivel D + uso asociado	área de actividad cultural preferente
	plantas	
Coronación	Ático	
Cuerpo principal	2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9	
Zócalo	Baja + 1	

SITUACIONES DE OPORTUNIDAD			
Tipo de propiedad (horizontal o única)		Único privado	
Oportunidades interiores	Planta baja de interés		
	Salón de actos o Escenario	SI	
	Posibilidad de actuación en traseras	SI	
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador		
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última		

RELACIÓN CON EL ENTORNO	
Trasera_ Posibilidad de transparentar la presencia de Gran Vía en sus traseras, actualmente de servicio.	
Recorrido lento (entorno)_ Pertenece al itinerario que incorpora los espacios público periféricos con su fachada como escenario de la plaza Mostenses.	
Recorrido rápido (Eje)_ Acceso desde el eje, perteneciendo al tramo de Gran Vía afectado por la acción "Gran Vía espectáculo".	

GRAN VÍA 70_ANTIGUO CINE POMPEYA F25.02

OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Fomentar la **variedad de usos** en los edificios con fachada a Gran Vía, reforzando su posición frente al eje.

Fortalecer el **carácter cultural** del tramo de Gran Vía en el que se encuentra, protegiendo y potenciando los espacios que pueden servir de contenedor para actividades culturales.

Promover el **uso vertical** del edificio, introduciendo la influencia de Gran Vía y asegurando la pervivencia de los edificios híbridos.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

Asegurar el uso histórico ligado a cultura y espectáculos en el ámbito de Gran Vía, respetando de ese modo la inclusión del edificio en el *Área de actividad cultural preferente.*

CONDICIONES VINCULANTES

Se reservará al menos un 20% de la superficie en la planta baja para uso cultural o de espectáculos procurando que la entrada sea desde el eje.

No se podrá sustituir el uso actual por otro uso exclusivo (>70%) a no ser que el nuevo uso sea de carácter cultural o uso público.

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, actos o vestíbulos, con el fin de poder recuperarlos para uso cultural.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

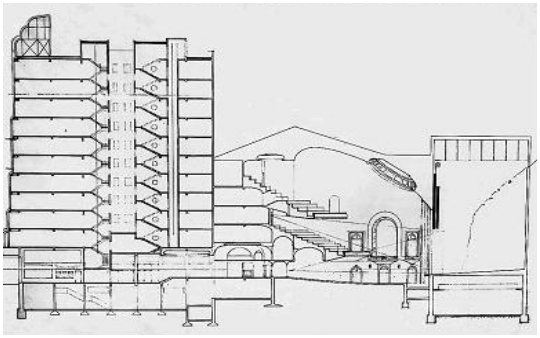
Transparentar en las zonas pasantes a Mostenses la presencia de Gran Vía.

Se intentará recuperar espacios de interés patrimonial que existieran en el proyecto original y se hayan perdido y mantener aquellos que estén en buen estado. Esta recomendación alcanza desde aspectos decorativos a espaciales (espacios interiores).

Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

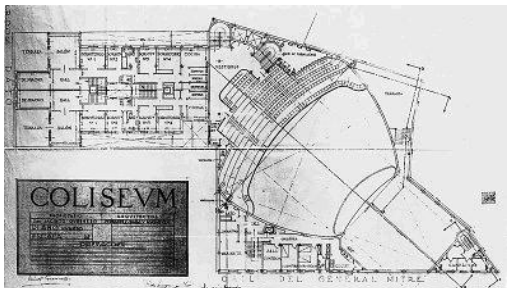
GRAN VÍA 78_EDIFICIO COLISEUM F26.01







Autor	Pedro Muguruza Otaño y Casto Fernández-Shaw
Año	1931-1933
VALOR PATRIMONIAL	
Catalogación PGOUM	Nivel 2. Proteccion estructural
Nº catálogo	2051
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid.



USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual Edificio Coliseum	residencial / oficinas / comercial	**Uso original** Edificio Coliseum
	Teatro / residencia de estudiantes	
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º5. Nivel D + uso asociado	área de actividad cultural preferente

	plantas
Coronación	Ático (10 + 11)
Cuerpo principal	1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9
Zócalo	Baja



SITUACIONES DE OPORTUNIDAD		
Tipo de propiedad (horizontal o única)		Horizontal
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI
	Salón de actos o Escenario	SI
	Posibilidad de actuación en traseras	
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador	
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última	



RELACIÓN CON EL ENTORNO

Trasera_ Caja escénica.

Recorrido lento (entorno)_

Recorrido rápido (Eje)_ Acceso desde el eje, perteneciendo al tramo de Gran Vía afectado por la acción "Gran Vía espectáculo".



OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Mantener la **variedad de usos** en los edificios con fachada a Gran Vía, reforzando su posición frente al eje.

Fortalecer el **carácter cultural** del tercer tramo de Gran Vía, protegiendo y potenciando los espacios que pueden servir de contenedor para actividades culturales.

Promover el **uso vertical del edificio**, introduciendo la influencia de Gran Vía y asegurando la pervivencia de los edificios híbridos.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

Asegurar el uso histórico ligado a cultura y espectáculos en el ámbito de Gran Vía, respetando de ese modo la inclusión del edificio en el *Área de actividad cultural preferente.*

CONDICIONES VINCULANTES

Se reservará un 20% de la superficie en la planta baja para uso cultural o de espectáculos procurando que la entrada sea desde el eje.

Se evitará la simplificación de usos, no permitiendo una variación en el cuerpo central del edificio mayor del 20% del uso de partida en el caso de que el uso de proyecto no sea de carácter cultural o público.

Se prohiben cambios de uso que tiendan a simplificar la composición de usos llegando a usos mayoritarios (70% edificio exclusivo).

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, actos o vestíbulos, con el fin de poder recuperarlos para uso cultural.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste.

Se prohibe la pérdida de uso ligada al escenario. Se mantendrá el escenario y su uso terciario recreativo (cine, teatro, sala de conciertos…).

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Se recomienda la inclusión de usos variados respetando siempre la composición habitual en Gran Vía (zócalo comercial, cuerpo principal y coronación).

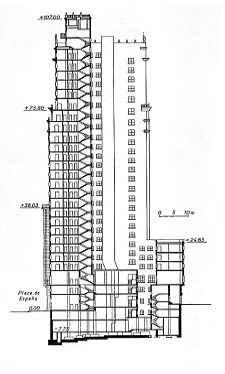
Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

Se recomienda asociar el uso del escenario con el carácter a promover del tramo del eje en que se encuentre o del carácter del espacio público periférico al que pertenezca.

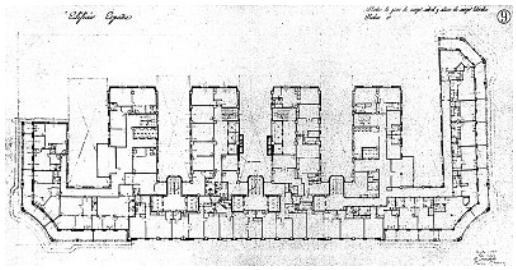
GRAN VÍA 86-88_EDIFICIO ESPAÑA F27.01







Autor	Joaquín y Julián Otamendi
Año	1947-1953
VALOR PATRIMONIAL	
Catalogación PGOUM	Nivel 2. Proteccion estructural
Nº catálogo	7315
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid.

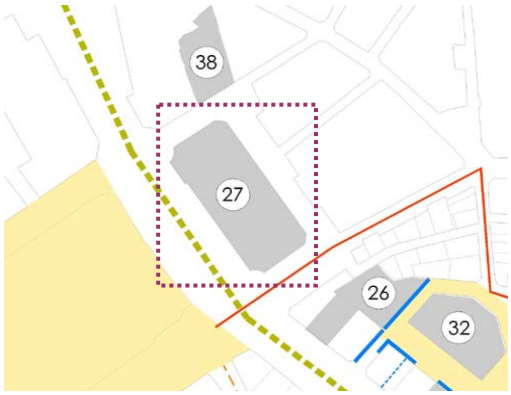


USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual Edificio España	Hotel / comercio / vivienda / oficina	**Uso original** Edificio España
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º5. Nivel D	
	plantas	
Coronación	Ático (26)	
Cuerpo principal	2 a 25	
Zócalo	Baja + 1	



SITUACIONES DE OPORTUNIDAD			
Tipo de propiedad (horizontal o única)		Único privado	
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI	
	Salón de actos o Escenario		
	Posibilidad de actuación en traseras		
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador		
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última	SI	

RELACIÓN CON EL ENTORNO
Trasera_
Recorrido lento (entorno)_ Pertenece al itinerario que incorpora los espacios público periféricos en su fachada Suroeste además de ser edificio de referencia de la zona.
Recorrido rápido (Eje)_ Tiene una potente presencia frente al eje funcionando como foco atractor y punto de referencia.



OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Mantener la **variedad de usos** en los edificios con fachada a Gran Vía, reforzando su posición frente al eje.

Fortalecer el **carácter cultural** del tercer tramo de Gran Vía, protegiendo y potenciando los espacios que pueden servir de contenedor para actividades culturales.

Promover el **uso vertical del edificio**, introduciendo la influencia de Gran Vía y asegurando la pervivencia de los edificios híbridos.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

CONDICIONES VINCULANTES

Se reservará al menos un 20% de la superficie en la planta baja para uso cultural o de espectáculos procurando que la entrada sea desde el eje.

Se evitará la simplificación de usos, no permitiendo una variación en el cuerpo central del edificio mayor del 20% del uso de partida en el caso de que el uso de proyecto no sea de carácter cultural o público.

Se prohiben cambios de uso que tiendan a simplificar la composición de usos llegando a usos mayoritarios (70% edificio exclusivo).

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, actos o vestíbulos, con el fin de poder recuperarlos para uso cultural.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Transparentar en las zonas pasantes de la calle Maestro Guerrero la presencia de Gran Vía.

Se recomienda ubicar pequeñas dotaciones de barrio en los locales con fachada trasera a la calle Maestreo Guerrero.

Se intentará recuperar espacios de interés patrimonial que existieran en el proyecto original y se hayan perdido y mantener aquellos que estén en buen estado. Esta recomendación alcanza desde aspectos decorativos a espaciales (espacios interiores).

Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

Se recomienda la inclusión de usos variados respetando siempre la composición habitual en Gran Vía (zócalo comercial, cuerpo principal y coronación).

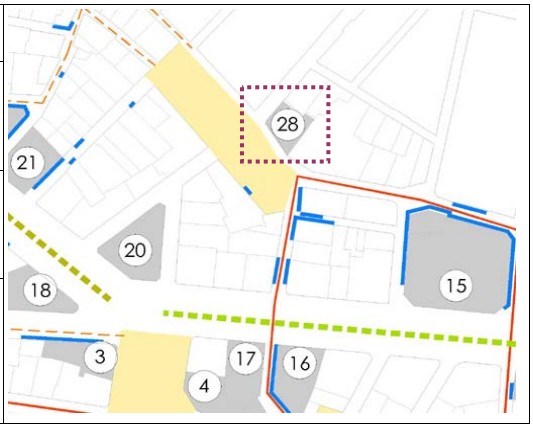




Autor		
Año	1980	
VALOR PATRIMONIAL		
Catalogación PGOUM		
Nº catálogo	1117	
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid.	

USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual Edificio cerrado		**Uso original** Cine Luna
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º2. Nivel A	área de actividad cultural preferente
	plantas	
Coronación		
Cuerpo principal	1+2+3	
Zócalo	Baja	

SITUACIONES DE OPORTUNIDAD			
Tipo de propiedad (horizontal o única)		Horizontal	
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI	
	Salón de actos o Escenario	SI	
	Posibilidad de actuación en traseras		
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador		
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última	SI	

RELACIÓN CON EL ENTORNO	
Trasera_	
Recorrido lento (entorno)_ Pertenece al itinerario que incorpora los espacios público periféricos vinculado como hito de la plaza de Soledad Torres Acosta.	
Recorrido rápido (Eje)_	

OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Promover el **uso vertical y completo** del edificio.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario propuesto.

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

Asegurar el uso histórico ligado a cultura y espectáculos en el ámbito de Gran Vía, respetando de ese modo la inclusión del edificio en el *Área de actividad cultural preferente.*

CONDICIONES VINCULANTES

Se asegurará el mantenimiento del uso cultural o de espectáculos.

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, de actos o vestíbulos, con el fin de poder usarlos para actividades culturales.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste.

Se prohibe la pérdida de uso ligada al escenario. Se mantendrá el escenario y su uso terciario recreativo (cine, teatro, sala de conciertos…).

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Se recomienda ubicar pequeñas dotaciones de barrio en el caso de que sea compatible con el uso principal cultural.

Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

Se recomienda asociar el uso del escenario con el carácter a promover de la plaza de Soledad Torres Acosta incluido en el itinerario de incorporación de espacio público periférico.

El uso propuesto debe tener en cuenta el valor del edificio como oportunidad para la regeneración de la Plaza de Soledad Torres Acosta y la revitalización de las actividades del entorno.

MONTERA 25_GALERÍA F29.01





Autor		
Año	1960	
VALOR PATRIMONIAL		
Catalogación PGOUM	Nivel 3. Proteccion ambiental	
Nº catálogo	2242	
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid Cerca y Arrabal de Felipe II	

USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual Galería comercial	comercio / almacén espectáculos / oficina / hotelero	**Uso original** Galería comercial
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º1. Nivel A	área de actividad cultural preferente
	plantas	
Coronación		
Cuerpo principal	Baja+1+2+3+4+5+6+7+8+9	
Zócalo		



SITUACIONES DE OPORTUNIDAD			
Tipo de propiedad (horizontal o única)		Único privado	
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI	
	Salón de actos o Escenario		
	Posibilidad de actuación en traseras		
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador		
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última		



RELACIÓN CON EL ENTORNO
Trasera_
Recorrido lento (entorno)_Pertenece al itinerario que incorpora los espacios público periféricos en su pasaje comercial.
Recorrido rápido (Eje)_



OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Promover el **uso vertical y completo** del edificio.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario propuesto.

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

Asegurar el uso histórico ligado a cultura y espectáculos en el ámbito de Gran Vía, respetando de ese modo la inclusión del edificio en el *Área de actividad cultural preferente*.

CONDICIONES VINCULANTES

Se reservará al menos un 20% de la superficie en la planta baja para uso cultural o de espectáculos.

Se evitará la pérdida de la galería comercial.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Se recomienda ubicar pequeñas dotaciones de barrio, resultando especialmente conveniente la zona de galería que conecta la calle Montera con la Plaza del Carmen.

MONTERA 29_CINES ACTEÓN F30.01

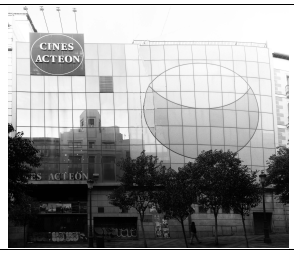






Autor		
Año	1995	
VALOR PATRIMONIAL		
Catalogación PGOUM		
Nº catálogo	2241	
Protecciones normativas	Conjunto Histórico de la Villa de Madrid Cerca y Arrabal de Felipe II	

USOS [GRAN VÍA VERTICAL]		
Uso actual Cine Acteón	Terciario recreativo Cine	**Uso original** Cine Acteón
Uso y actividad (PGOUM)	NZ 1 G º1. Nivel A	área de actividad cultural preferente
	plantas	
Coronación		
Cuerpo principal	2+3+4+5	
Zócalo	Baja + 1	



SITUACIONES DE OPORTUNIDAD			
Tipo de propiedad (horizontal o única)			
Oportunidades interiores	Planta baja de interés	SI	
	Salón de actos o Escenario	SI	
	Posibilidad de actuación en traseras	SI	
Miradores	Zócalo comercial con posibilidad de mirador		
	Ático accesible con posibilidad de mirador en planta última		

RELACIÓN CON EL ENTORNO

Trasera_ Ha perdido la relación con la plaza del Carmen, pudiendo volver a establecer diálogo.

Recorrido lento (entorno)_ Pertenece al itinerario que incorpora los espacios público periféricos en su fachada a la calle Montera.

Recorrido rápido (Eje)_



OBJETIVOS

La intervención en el edificio deberá colaborar a:

Promover el **uso vertical y completo** del edificio.

Reforzar la **relación del edificio con la calle** atendiendo a la protección del patrimonio edificado.

Contribuir a la **calidad del itinerario** de incorporación de espacios públicos periféricos, tanto en lo estético como en lo funcional.

Incorporar pequeños acontecimientos que contribuyan al itinerario propuesto.

Recualificar el entorno a través de la incorporación de dotaciones locales.

Mejorar de un modo genérico sus traseras.

Asegurar el uso histórico ligado a cultura y espectáculos en el ámbito de Gran Vía, respetando de ese modo la inclusión del edificio en el *Área de actividad cultural preferente.*

CONDICIONES VINCULANTES

Se asegurará el mantenimiento del uso cultural o de espectáculos.

Se evitará la compartimentación de salas de reunión, de actos o vestíbulos, con el fin de poder usarlos para actividades culturales.

Se prohíbe, en el diseño y la composición de la fachada, la incorporación de elementos que supongan pérdida de transparencia.

Se permiten aquellos cambios que supongan un uso más intensivo de la terraza, pudiendo incluirse cerramientos que no superen en 20% de la planta y no alteren la composición general del edificio. Se permitirá la iluminación siempre y cuando no compitan con la bóveda celeste.

Se prohibe la pérdida de uso ligada al escenario. Se mantendrá el escenario y su uso terciario recreativo (cine, teatro, sala de conciertos…).

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Promover la relación con la Plaza del Carmen aprovechando su condición de edificio pasante.

Uso recomendado del ático para la integración del edificio en las estrategias de uso de las terrazas de Gran Vía

Se recomienda asociar el uso del escenario con el carácter a promover del tramo del eje en que se encuentre o del carácter del espacio público periférico al que pertenezca.