

## El plano del Plan

**E**l nuevo Plan General de Ordenación Urbana que está desarrollando para Madrid pretende, como es lógico, dirigir nuestra ciudad hacia la mejor de las posibles, potenciando sus capacidades y poniendo en servicio su patrimonio urbano, parte vital del cual es la edificación.

La importancia de este patrimonio no proviene solamente del hecho de constituir la célula de la ciudad, donde transcurre la vida del ciudadano, que es, en definitiva, la razón de ser del organismo, sino porque no hay elemento urbano tan elocuente de la cultura, del carácter específico y diferenciado, en suma irreplicable, de cada pueblo.

Para elementos tan ricos, cualquier espíritu sensible desearía una larga vida que enraizara a cada generación con un pasado tangible, conocido y querido por sus mayores; y para ello, la Ley del Suelo nos brinda como herramientas los Catálogos de Elementos a Proteger exigiendo la protección de la edificación que reúna aquellos valores.

Pero Madrid tiene muchos edificios y, bien mirado, unos son más necesarios que otros para cumplir esta misión de memoria castiza, por lo que el Catálogo de Edificios Protegidos, por su propia naturaleza, debería quedar limitado a aquellos con suficientes valores como para trascender a su vida útil.

Identificar cuáles son estos valores, cuantificarlos para cada edificio e incluso situarlos con precisión dentro de cada uno de ellos, para que limiten al mínimo los derechos a la propiedad que de hecho supone, garantizando la homogeneidad y coherencia del proceso, separar, en suma, el grano de la paja, es una delicada labor con la que se enfrenta en estos momentos la Oficina Municipal del Plan.

La identificación de cuáles son los valores hoy reconocidos en la edificación que deben preservarse para las generaciones venideras fue la primera de las bonitas reflexiones metafísicas que hubo que hacer, de cuyas conclusiones, obtenidas con la colaboración del equipo de expertos encargado además de homogeneizar con cohe-

rencia los resultados, las que asumirá el nuevo Plan, han sido recogidas en el Avance hecho público en el mes de julio pasado y actualmente en exposición (1).

Para calificarlos, estimando "cuanto" de cada valor reside en cada uno de los edificios de nuestra ciudad, fue creada una prolija ficha que obligaba a tomar postura crítica sobre gran cantidad de indicadores de valores, antes de hacerlo sobre la globalidad del edificio, para así minimizar en lo posible la evidente componente subjetiva de la decisión y facilitar las revisiones posteriores, que deben homogeneizar y dar coherencia a las estimaciones de los diferentes equipos implicados en el análisis.

Situar cada valor con la precisión requerida, ya que tratamos de arquitecturas, obligaba a elaborar un plano de cada edificio analizado, plano que, considerando además la cantidad de edificios implicados en el proceso y el tiempo prefijado para realizarlo, fue ejecutado a escala 1/500.

Como además de arquitecturas tratamos de ciudad, pues que toda esta reflexión se produce en el marco de la Revisión del Plan General, fue obvio desde el principio que de la yuxtaposición de planos de edificios podríamos obtener el plano de una unidad ciudadana básica de rango superior, como es la manzana; y de la integración de ésta sobre el parcelario urbano, un plano de la ciudad inestimable para el Plan.

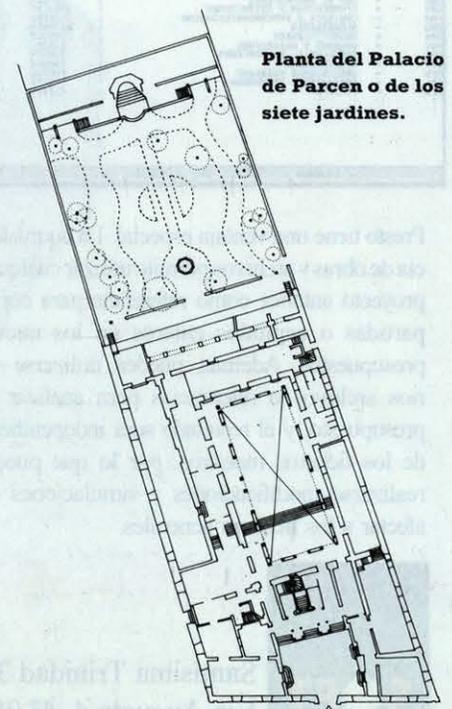
Puesto que el análisis precede a la calificación, ese plano debería contener a toda la ciudad; pero una serie de consideraciones elementales lo ha convertido en un plano parcial por el momento, ya que el campo ha sido acotado previamente.

Para acotar el campo al que había de extenderse un análisis de estas características, conjuntando tiempo, recursos y necesidades y considerando que para este archivo de referencias conviene prescindir aún del barullo inmediato, basta con disponer una lista de paradigmas arquitectónicos recientes, cautelarmente protegidos al máximo nivel, para circunscribir la toma de datos a la edificación histórica, entendida co-

mo tal la superviviente a la inmediata posguerra civil (2).

En las zonas exteriores al Centro, redefinido para este Plan como el interior de la segunda ronda, sensiblemente los límites del Plan Castro -con la salvedad de los cascos de pueblos anexionados o las colonias históricas de hotelitos que cuentan con un pormenorizado análisis propio-, la edificación histórica se encuentra salpicada y generalmente identificada por el Catálogo vigente, permitiendo que la revisión de éste nos guíe hasta ella para efectuar su análisis con un somero rastreo previo que permita recoger al paso la olvidada.

Sin embargo, en el Centro, la acumulación masiva incorpora los valores nuevos propios de los conjuntos homogéneos, como ya se detectó en 1977 incoando expediente de declaración como Conjunto histórico-artístico esta zona Centro, si bien con distintos límites que actualmente se encuentran en revisión, por lo que el análisis que avale su conservación se hace aún más necesario para convencer a una sociedad como la actual, menos sensible a los valores arquitectónicos



**Planta del Palacio de Parcen o de los siete jardines.**

de la edificación de sus ciudades que al de sus solares en el mercado inmobiliario.

Pero este Centro, y de manera muy especial su corazón, el Casco antiguo, ha degenerado hasta niveles alarmantes, diagnóstico éste que no sólo confirman todos los indicadores analizados, sino que no conocemos voz alguna que discrepe de él; lo cual, en una disciplina como es el urbanismo tan mediaticada por la ideología y los prejuicios, es lo más cercano a la verdad absoluta que puede darse.

Uno de los indicadores más notorios de la degeneración del Centro es la edificación histórica.

Naturalmente que se producirán las discrepancias cuando el Plan proponga medidas dirigidas a solucionar la situación; pero al menos se habrán usado las más afinadas herramientas de que dispone el planeamiento, ya que el Centro, la ciudad histórica, está siendo tratado al nivel de Plan Especial con la pretensión de regenerarla sin destruirla, de manera que Madrid pueda reconocerse a sí misma cuando acabe su gestión.

Para la edificación histórica, este Plan supondrá su conservación mediante unas disposiciones que compatibilicen la salvaguarda de lo que de valor hay en cada elemento con su renovación; es decir, que los edificios que mañana serán sanos, estarán limpios y firmes y habitados por vecinos felices, deben ser, apreciablemente, los mismos que hoy están infradotados, son insalubres, están sucios por humos del tráfico, en lamentable estado de conservación y abandonados o colonizados por poblaciones marginales.

Puesto que el análisis realizado de la edificación a catalogar debe asimismo servir de base para la toma de decisiones urbanísticas sobre el tejido urbano consolidado, que puedan implicar actuaciones traumáticas para la edificación, pero se consideren imprescindibles para la reurbanización del Centro hasta niveles de calidad tales que hagan de él un objeto de deseo para el vecindario que necesita, han sido ya integrados todos los planos de los edificios que soporta el Casco antiguo, sobre la base cartográfica del plano parcelario actualizado, obteniéndose así dos secciones horizontales; una al nivel de planta de acceso y otra al nivel de planta "tipo".



**Palacio de Parcen. Salón. Decoración de Pierre Victor Galland.(1863-1865)**

Este mismo proceso, pero generalizado solamente para la planta "tipo", y limitando la planta de acceso para la edificación con relevancia arquitectónica estimada sobre el terreno por los equipos de campo, primer nivel de calificación, se está extendiendo a todo el Centro, integrando las plantas de cada edificio sobre la misma base cartográfica.

De esta manera podemos contar con unos planos, cuyo nombre provisional es el de Análisis de la edificación, que de hecho reflejan el estado actual de este patrimonio ciudadano, con una precisión sin precedentes en la completa cartografía histórica madrileña y me atrevería a decir, considerando la superficie representada, sin precedentes.

Desde la toma de datos en campo hasta el resultado final hay un largo camino, sólo parcialmente recorrido por el momento, dificultado además por los plazos establecidos para el Plan, dentro de los cuales quisiéramos que estuvieran disponibles estos planos en su versión definitiva.

El casco antiguo fue dividido en siete áreas, asignadas cada una de ella a un equipo de campo para la toma de datos de edificación –cuestionario, fotos y planos– y valoración en un primer nivel (3) y a un equipo de planeamiento, tanto para interpretar la información urbanística obtenida de distintas fuentes como para ofrecer propuestas de intervención en la ciudad (4).

Dentro de los equipos de campo, la Oficina del Plan debió acreditar ante los vecinos a unos seten-

ta profesionales, para obtener datos de los 6.429 edificios que soporta el casco, en fichas que fueron entregadas a los equipos de planeamiento, una de cuyas explotaciones fue la integración de los planos de cada finca para generar los planos de Análisis de la Edificación de su Área respectiva.

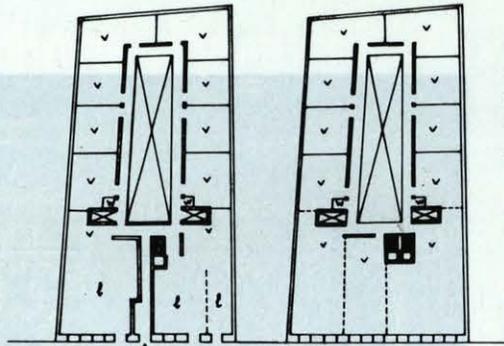
Los Ensanches, divididos también entre siete equipos de planeamiento (5), exigieron, debido a su tamaño, una fragmentación aún mayor de su superficie para los equipos de campo que han debido repartirse entre dieciséis los 11.489 edificios de que constan, debiendo ser acreditados en este caso unos doscientos profesionales (6).

Acabada prácticamente ya la labor de campo, un proceso análogo al seguido para el Casco permitirá la obtención de siete planos más que completarán las 2.000 Has y 17.918 edificios del Centro, cuya integración final correrá a cargo de la Oficina Municipal del Plan.

En su versión definitiva este plano estará vectorizado en soporte magnético con información alfanumérica asociada a determinadas entidades, en lo que puede considerarse el embrión de un sistema de información geográfica de las disposiciones del nuevo Plan, que afecten a la edificación en el nivel de edificio individualizado o aún menor, como podría ser el Catálogo de edificios protegidos. ■

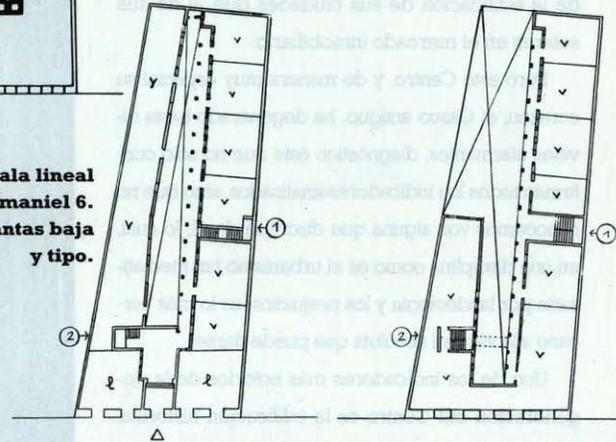


Palacio de Parcen. Estufa del Jardín.



Corrala centrada de cuatro lados.  
C/ Divino Pastor 27.  
Planta baja y tipo.

Corrala lineal  
C/ Amaniel 6.  
Plantas baja y tipo.



## N O T A S

### 1.- Identificación de valores

Se concibe la edificación como un fragmento de la realidad urbana cuyos valores se consideran relevantes para una comunidad y que queda, por tanto, obligada a preservarlos.

La concreción de estos valores es muy compleja debido a la gran cantidad de elementos a analizar, su muy diversa calidad y la influencia de factores externos al propio elemento.

Sin embargo, y si tenemos en cuenta que la finalidad de la protección es la conservación del conjunto urbano, de su memoria histórica y de sus elementos más significativos, podemos fijar como valores a proteger los siguientes:

#### ■ El ambiental

Es el que obtiene un elemento por formar parte de un conjunto de orden superior valioso en sí mismo por alguna de las siguientes razones:

- La homogeneidad de zonas ligadas al espacio público, donde el valor se obtiene de la agregación de elementos coherentes y que pueden ordenarse en:
  - Ambientes formalmente homogéneos.
  - Ambientes articuladores.
  - Ambientes de transición.
  - Ambientes mixtos con partes de los anteriores.

- La homogeneidad de conjuntos definidos como sólidos continuos, que podrán estar incluidos total o parcialmente en el apartado anterior y, posiblemente, aislados en el espacio público.

- La pertenencia al entorno físico de elementos emergentes de naturaleza superior.

#### ■ El intrínseco

Es el que posee un elemento por presentar particularidades propias de tal naturaleza que le hagan merecedor de una protección individualizada, bien por la presencia de una de ellas en su más alto grado, bien por la concurrencia de varias. En concreto nos referimos a las de carácter:

- Histórico

Por contener la memoria histórica de la ciudad, o ser representativo de algún hecho de importancia en su desarrollo.

- Singular

Por haber sido construido para funciones singulares, de representación o constituir una rareza dentro de la trama urbana.

- Ejemplar

Por constituir un paradigma arquitectónico dentro de una calidad históricamente consolidada.

- Precursor

Por suponer un ejemplo para la comprensión de los procesos evolutivos experimentados por la arquitectura de nuestra ciudad.

- Tipológico

Por ser un elemento acabado de tipología histórica, integrado en forma coherente en su medio.

- Formal

Por presentar soluciones de calidad, tanto internas (detalles constructivos u ornamentales, distribución de espacios) como urbanas (soluciones urbanísticas significativas).

Estos factores, considerados como los de mayor relevancia en el edificio, deben servir para asignar protecciones acordes a su grado de excelencia, pero además tienen que ser ponderados, al menos cuando aparezcan en un mínimo grado, con las siguientes consideraciones que actuarán como coeficientes correctores:

- De carácter positivo:

La edad del edificio, factor que hará crecer su interés en progresión geométrica, salvo que su realidad histórica, tipológica o ambiental demuestre que carece de relevancia. La existencia de valores relevantes para la cultura tradicional de nuestro pueblo en sus aspectos materiales, sociales o culturales. El carácter irrepetible de alguno de sus elementos significativos.

- De carácter negativo:

La incapacidad de un contenedor de acoger programas de usos actuales compatibles con los usos originales y sus valores fundamentales. El impacto negativo sobre los tramos urba-

nos valiosos a los que pertenecen.

La imposibilidad de soportar un mínimo de condiciones higiénicas que no implique profundas alteraciones estructurales.

Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Avance 1993. Madrid, 1993, Ayuntamiento de Madrid, Gerencia Municipal de Urbanismo. Oficina Municipal del Plan.

2.- "Para la arquitectura reciente, con independencia de su situación en la ciudad, ha sido iniciada una búsqueda sistemática informada por la bibliografía especializada, de la que se pretende elaborar un listado de paradigmas arquitectónicos en vigor que gozarán de una protección cautelar del máximo nivel, revisable cuando los procesos de renovación urbana soliciten intervenciones sobre ellos."

Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Avance 1993. Madrid, 1993, Ayuntamiento de Madrid, Gerencia Municipal de Urbanismo. Oficina Municipal del Plan.

3.- Los directores de los siete equipos de toma de datos, por Áreas, han sido los siguientes profesionales:

- Área 1. José Luis García Grinda.
- Área 2. Carlos Pérez Fernández.
- Área 3. Juan Guzmán Pastor.
- Área 4. José López Arranz.
- Área 5. Antonio Vivanco Herrero.
- Área 6. Gonzalo García-Rosales.
- Área 7. Dolores Alcocer Fernández.

4.- La dirección del equipo de planeamiento de cada una de las siete Áreas en que fue dividido el Casco antiguo ha sido llevada a cabo por los arquitectos:

- Área 1. Universidad-Malasaña: Gloria Alcázar Albajar.
- Área 2. Justicia: Luis Moya González.
- Área 3. Gran Vía: Manuel Guzmán Folgueras.
- Área 4. Palacio-Muralla: Juan López Jaén.
- Área 5. Cortes: Berta Brusilovsky Filer.
- Área 6. Embajadores: Fernando Contreras Gayoso.

Área 7. Puerta Toledo: Eduardo Amann Sánchez.

5.- Los directores de los equipos de planeamiento para el ensanche han sido:

- Área 8. Gaztambide Argüelles: Alfredo García Alba.
- Área 9. Vallehermoso-Ríos Rosas: Vicente Sánchez de León.
- Área 10. Arapiles-Trafalgar-Almagro: Fernando Pulín Moreno.
- Área 11. Castellana/Lista-Goya/Recoletos-Ibiza: Justo Usle Álvarez.
- Área 12. Alfonso XII-Retiro: Oficina Municipal del Plan.
- Área 13. Niño Jesús-Pacífico: Juan A. Hernanz Morales.
- Área 14. Arganzuela: José López Candeira.

6.- Los jefes de equipos de campo para los ensanches han sido los arquitectos o grupos siguientes:

- Área 8.1. Argüelles: Angeles Gonzalo Refusta.
- Área 8.2. Gaztambide: Carlos Fernández Díaz.
- Área 9. Ríos Rosas: Estudio 6.
- Área 10.1. Arapiles: Adelaida Martínez de Ibarreta.
- Área 10.2. Trafalgar: Rafael Hernando de la Cuerda.
- Área 10.3. Almagro: Antonio Azcona de Olivera.
- Área 11.1. Castellana: Daniel Ruiz Souza.
- Área 11.2. Lista: Luis Rodríguez-Cueto Ferrándiz.
- Área 11.3. Recoletos: Francisco J. Redondo Zapata.
- Área 11.4. Goya/Ibiza: Iberaq, S.L.
- Área 12. Alfonso XII/Retiro: Javier Herreros.
- Área 13. Pacífico/Niño Jesús: Esmeralda Burgoa Vela.
- Área 14.1. Arganzuela: Pedro Villahermosa Moraleda.
- Área 14.2. Arganzuela: María Teresa Muñiz Gutiérrez.
- Área 14.3. Arganzuela: Vicente Gorri Burk.
- Área 14.4. Arganzuela: Eva Mejías Amat.