

LA BATALLA SOBRE LOS PAUS

La denegación por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de las seis modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, que permitirían el desarrollo de seis Programas de Actuación Urbanística —Arroyo del Fresno, Montecarmelo, Las Tablas, Sanchinarro, Vallecas y Carabanchel—, y la consiguiente creación de suelo para 70.000 viviendas, ha desatado una importante batalla urbanística entre la Comunidad y el Ayuntamiento de la capital.

Tras un período de largas e infructuosas negociaciones, las posturas concretas de ambos organismos, aireadas en una especie de guerra en los medios de comunicación, se centran en las siguientes premisas:

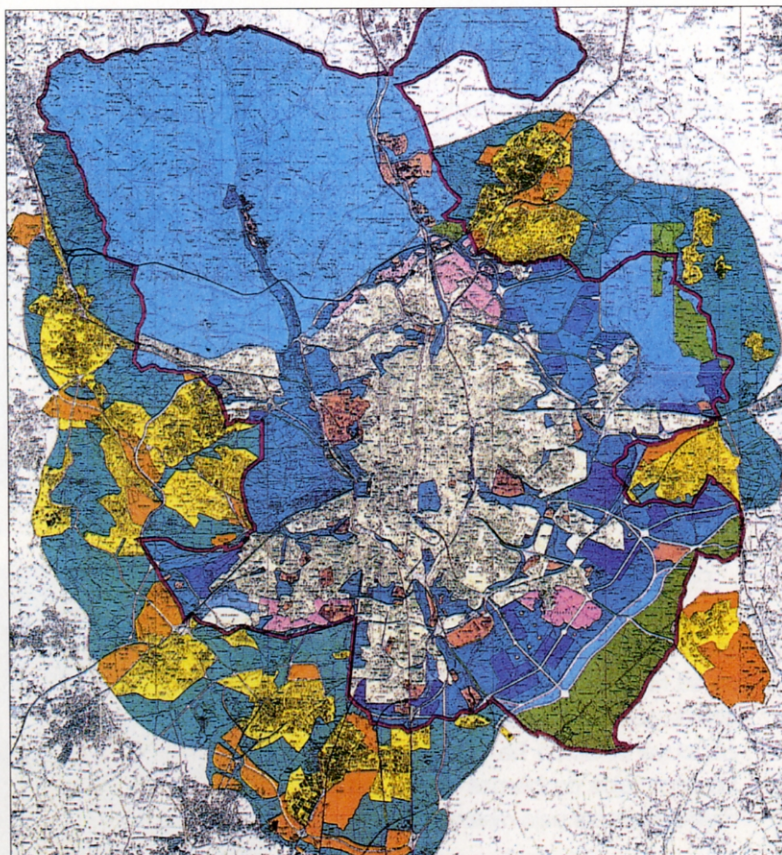
El Ayuntamiento

En cumplimiento de una promesa electoral, y para satisfacer la demanda real existente en la ciudad, el gobierno municipal del PP pretende crear suelo urbanizado para 70.000 viviendas, de las cuales dos tercios estarían sometidas a algún régimen de protección. Con el fin de garantizar la máxima coherencia en el planeamiento, los seis Programas de Actuación se han integrado en el Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

El Ayuntamiento aceptaría, a cambio de una aprobación del planeamiento completo, poner en marcha en una primera fase 35.000 viviendas, incorporando las restantes al programa del nuevo Plan General. Asimismo es favorable al aumento del porcentaje de viviendas de protección oficial, entre las sometidas a protección, siempre que la Comunidad Autónoma canalice las ayudas económicas necesarias, y no tendría inconveniente en la creación de un consorcio para el desarrollo del suelo destinado a viviendas de protección oficial entre ambos organismos.

Comunidad Autónoma

Considera que no es posible poner en marcha ahora más de 35.000 viviendas y sólo está dispuesta a aprobar lo correspondiente



Plano del Avance con el ámbito de los PAUS sombreados

a las mismas. El restante planteamiento y las viviendas que se definan en el mismo deben canalizarse a través del nuevo Plan General. Impone que un tercio de las viviendas debe ser de protección oficial, pero no está claro si se comprometería a las imprescindibles ayudas económicas. Asimismo exige un consorcio entre ambos organismos para el desarrollo de los PAUS.

Dos enfoques

En el fondo de esta polémica subyacen dos modelos distintos de entender el desarrollo de los asentamientos urbanos en el ámbito de la región madrileña. La Comunidad Autónoma de Madrid favorece la salida de habitantes del municipio de Madrid hacia otras ciudades periféricas de la Comunidad, en las que ha aprobado numerosos planeamientos residenciales con aprovechamientos brutos notablemente superiores —del orden de 0,75 m²/m²— a los de los PAUS —0,40 m²/m²—. Este modelo incrementa los tráficos en los accesos a Madrid porque la gran mayoría de esos madrileños, “expulsados” contra su voluntad al no encontrar vivienda a precios asequibles, desarrollan sus actividades diarias en aquella, sin que al mismo tiempo la Comunidad promueva la necesaria mejora de todo el transporte colectivo.

Por contra, el Ayuntamiento entiende que se debe favorecer la permanen-

cia en el municipio de los madrileños que así lo deseen y que ello redundaría en una disminución de la “presión” sobre todos los accesos, puesto que los ciudadanos estarían ya asentados dentro de la M-40 y se reducirían así los movimientos pendulares entre la periferia metropolitana y su centro.

Además hay otra discrepancia conceptual entre ambos organismos, en este caso de entendimiento de competencias urbanísticas, y en definitiva de carácter político. El Ayuntamiento desea que el planeamiento sea una plena competencia municipal, reservando a la Comunidad Autónoma de Madrid la comprobación de su legalidad.

Por el contrario, ésta considera que su competencia va más allá y que puede y debe entender sobre la concepción de aquél por razones de interés supramunicipal. El problema hoy en día es que carece de un planeamiento regional en el que poder apoyarse.

Las fuerzas vivas

Las fuerzas vivas de la ciudad, ante la polémica suscitada, no presentan una postura unánime. Sin embargo parece bastante claro que la mayoría apoya el planteamiento municipal, y es que, en definitiva, la decisión de la Comunidad —que a nivel de los ciudadanos se traduce en no permitir la construcción de las viviendas que aquéllos necesitan— es de difícil, por no decir imposible, comprensión para los mismos.

COAM

Placas de Información

El COAM y Caja Madrid han firmado un protocolo para la colocación de Placas de Información Histórica y Arquitectónica en las fachadas de los edificios más significativos del Patrimonio Arquitectónico de Madrid. El 12 de julio tuvo lugar el Acto de colocación de la primera en la Casa de las Alhajas, situada en la Plaza de San Martín, nº 1.

Nueva sala de Exposiciones

El día 24 de mayo se inauguró la nueva Sala de Exposiciones de la Fundación Cultural COAM, en el edificio de la Fundación, situado en la calle Piamonte, nº 23, con la muestra “Premios COAM-Veinte Años”. En ella se recogen todos los galardones otorgados por el COAM desde 1973 hasta 1993 en los campos de la Arquitectura, el Urbanismo, el Diseño, la Investigación-Publicaciones y el Periodismo. La exposición permanecerá abierta hasta finales de este mes.

Plan de Formación Continuada

En junio se celebró el curso de Proyectos de Urbanización, dentro del Plan de Formación Continuada 1994 de la Fundación Cultural COAM, interesado en el Área de Planeamiento y Gestión urbanística, como complemento a los Cursos anteriores de la Ley 8/90 y de las Figuras de planeamiento urbanístico. Se estudiaron el soporte físico y las redes de instalaciones del suelo que va a ser urbanizado, y la documentación que tienen los Proyectos de Urbanización.

Toma de posesión

El martes 31 de mayo tuvo lugar en la Biblioteca del COAM, en sesión extraordinaria y pública, el Acto de toma de posesión de los miembros de la Junta de Gobierno del Tribunal Profesional y de la Comisión de Deontología Profesional, que resultaron proclamados y electos en las elecciones celebradas el 19 de mayo



PLAN DIRECTOR PARA EL DESARROLLO DEL AREA CULTURAL RECOLETOS-PRADO

En los pasados meses el Ayuntamiento de Madrid hizo pública su intención de acometer, en el marco del nuevo Plan General que está redactando y desde la máxima protección de sus valores arquitectónicos e históricos, el desarrollo y mejora de una de las áreas más emblemáticas de la ciudad; la que históricamente se ha configurado en torno a los paseos de Recoletos y del Prado.

El Ayuntamiento pretende extender este eje cultural hacia el Este, integrando en el mismo el conjunto monumental formado por el Panteón de Hombres Ilustres, las Reales Basílicas de Atocha y Fábrica de Tapices y los edificios administrativos de Renfe del siglo XIX. Igualmente se potenciaría el desarrollo hacia el Oeste, hasta la Glorieta de Embajadores, apoyándose en el Centro de Arte Reina Sofía y en los magníficos contenedores de la Caja de Ahorros y Real Fábrica de Tabacos, como primer paso de un proyecto más ambicioso que pretendería su continuación por la Ronda de Toledo, Gran Vía de San Francisco y por la calle de Bailén hasta el Palacio Real.

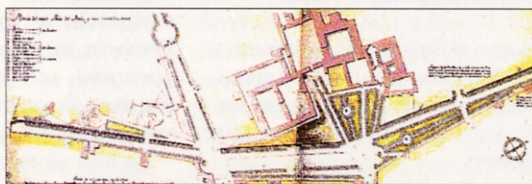
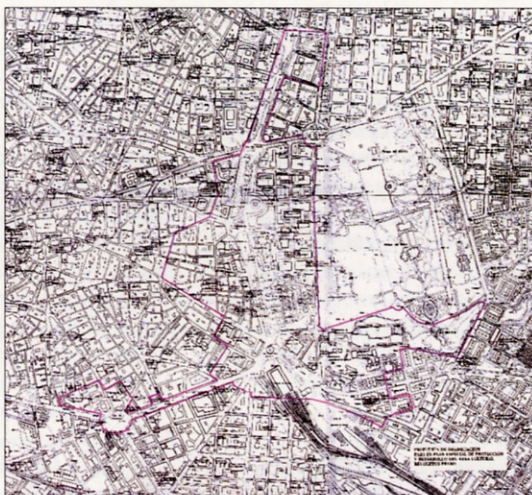
Otros objetivos contemplados son los siguientes:

- Recuperación ambiental del paseo del Prado, considerado como eje cultural de Madrid.
- Apertura visual de la cornisa alta del Botánico hacia el Oeste, con incremento de la presencia peatonal en la

Cuesta de Moyano y en la calle de Alfonso XII.

- Ampliación de la superficie del Parque del Retiro por recuperación de sus zonas degradadas y apertura de una nueva puerta en éste hacia el Sur de la ciudad.

- Recuperación e integración en la



De arriba abajo, plano de la propuesta de delimitación para el Área Recoletos-Prado, y el proyecto original del Paseo del Prado durante el reinado de Carlos III

Cuesta de Moyano y también en la calle de Alfonso XII.

- Ampliación de la superficie del Parque del Retiro, con el fin de recuperar sus zonas degradadas, y apertura de una nueva puerta en el mismo ubicada hacia el Sur de la ciudad.

- Recuperación e integración del Cerrillo de San Blas, donde está el Observatorio Astronómico, joya arquitectónica de D. Juan de Villanueva.

- Cierre urbanístico adecuado por el Sur de la Glorieta de Carlos V y también prolongación del gran eje Norte-Sur de Madrid a través de la Avenida de Méndez Alvaro.

- Solución definitiva para la ampliación del Museo del Prado en el marco de una concepción urbanista de conjunto para esta área cultural.

- Recuperación del barrio de los Jerónimos con medidas de templado de tráfico.

La propuesta presentada por el Ayuntamiento pretendía iniciar ya un debate en la ciudad. Dos de sus acciones, el túnel entre Atocha y Cibeles y la posible desaparición de los edificios existentes al pie del Cerrillo de San Blas, han sido muy polémicas, especialmente esta última, ante la que han expresado su radical oposición todos los vecinos que podrían verse afectados. El Ayuntamiento ha anunciado que el denominado Plan Director del Área quedará integrado en el nuevo Plan General, mediante

la delimitación de un área para la redacción de un Plan Especial de Protección y Reforma Interior, con la máxima transparencia y participación ciudadana. El Ayuntamiento tiene intención de convocar, con carácter previo, un concurso nacional de ideas.

COAM

Jornadas sobre el suelo y la vivienda

El Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid y la Fundación Cultural COAM organizaron, los días 27 y 28 de junio, unas Jornadas sobre la Problemática del Suelo y de la Vivienda en Madrid, en el Salón de Actos de la Fundación COAM. Estas Jornadas consistieron en dos mesas redondas sobre el suelo y la vivienda de Madrid. A la que trató el tema del suelo asistieron, entre otros, Román Lorente, viceconsejero de Política Territorial de la Comunidad de Madrid, y Rodríguez-Avial Llardent, gerente de la Oficina Municipal del Plan. En la mesa redonda dedicada a la vivienda participaron, entre otros, Milagros Calle Olmos, directora general de Vivienda de la Comunidad de Madrid; Armada Martínez-Campos, consejero-delegado de la Empresa Municipal de la Vivienda, y González Velayos, decano-presidente del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid.

Premios Emilio Larrodera

La Junta de Gobierno del COAM ha convocado los Premios "Emilio Larrodera 1994", de prácticas de urbanismo hechas por los alumnos de la Escuela Técnica de Arquitectura de Madrid. Estos pretenden fomentar el interés por el urbanismo y apoyar el esfuerzo investigador de los alumnos.

Mención para nuestra revista

El Jurado de la octava edición de los premios de Urbanismo, Arquitectura y Obra Pública 1993 del Ayuntamiento de Madrid ha otorgado una mención al número 20 de nuestra Revista Urbanismo/COAM. Un monográfico que estaba dedicado a el "Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid".

Impresiones Arquitectónicas

El 11 de junio tuvo lugar la entrega de premios del concurso Impresiones Arquitectónicas de Madrid, entre los estudiantes de 1º, 2º y 3º de B.U.P. de los colegios madrileños, organizada por la Fundación Cultural COAM.



LAS TORRES KIO REEMPREDEN SU CAMINO

Recientemente se han reiniciado las obras de construcción de las torres inclinadas de la Plaza de Castilla, conocidas popularmente como torres KIO. Las obras fueron paralizadas por su anterior entidad propietaria, Urbanor, el 12 de diciembre de 1992, con motivo de la suspensión de pagos de la misma. Posteriormente, y tras numerosos avatares administrativos, en la tercera y defi-

nitiva subasta, celebrada el 20 de diciembre de 1993, un año después, la Torre Oeste fue adjudicada a Caja Madrid y Banco Central Hispano por un importe de 8.268.000.000 pesetas, y la Torre Este a Fomento de Construcciones y Contratas y también a Sainco en un precio final de 8.269.000.000 de pesetas.

Las cuatro sociedades van a continuar desarrollando conjuntamente el

proyecto de las dos torres por medio de la sociedad PRODUSA -Sociedad de Proyectos y Desarrollos Urbanísticos y Financieros, S.A.-, creada para tal efecto y cuya composición accionarial es la siguiente:

Fomento de Construcciones y Contratas: 45,55 por ciento; Banco Central Hispano: 22,36 por ciento; Caja Madrid: 29,64 por ciento; y por último Sainco: 2,45 por ciento.