

MADRID: ENTRE LA EXPANSIÓN Y LA REGENERACIÓN INTERIOR

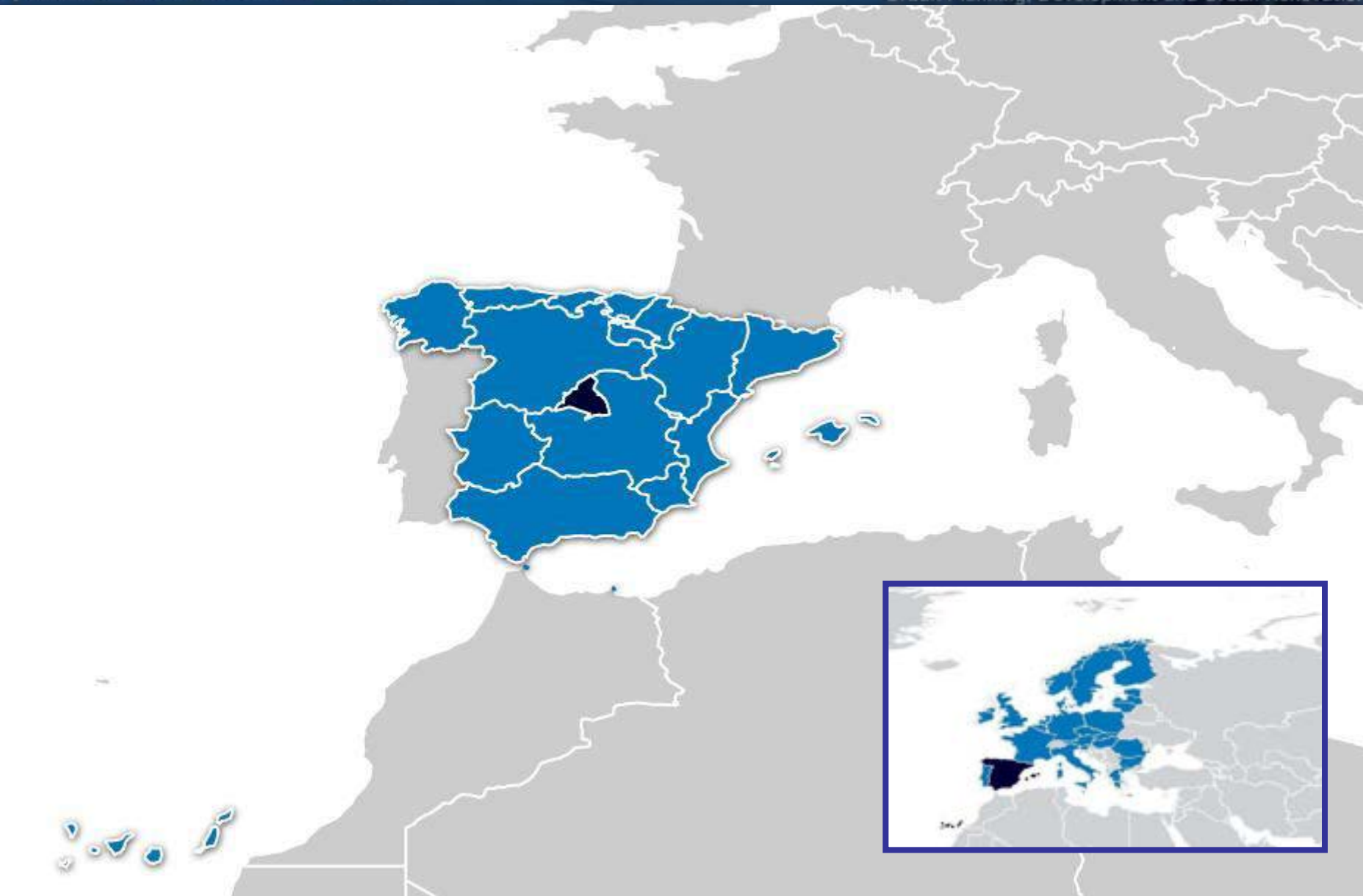


José Luis Infanzón

DIRECTOR PLAN GENERAL DE MADRID

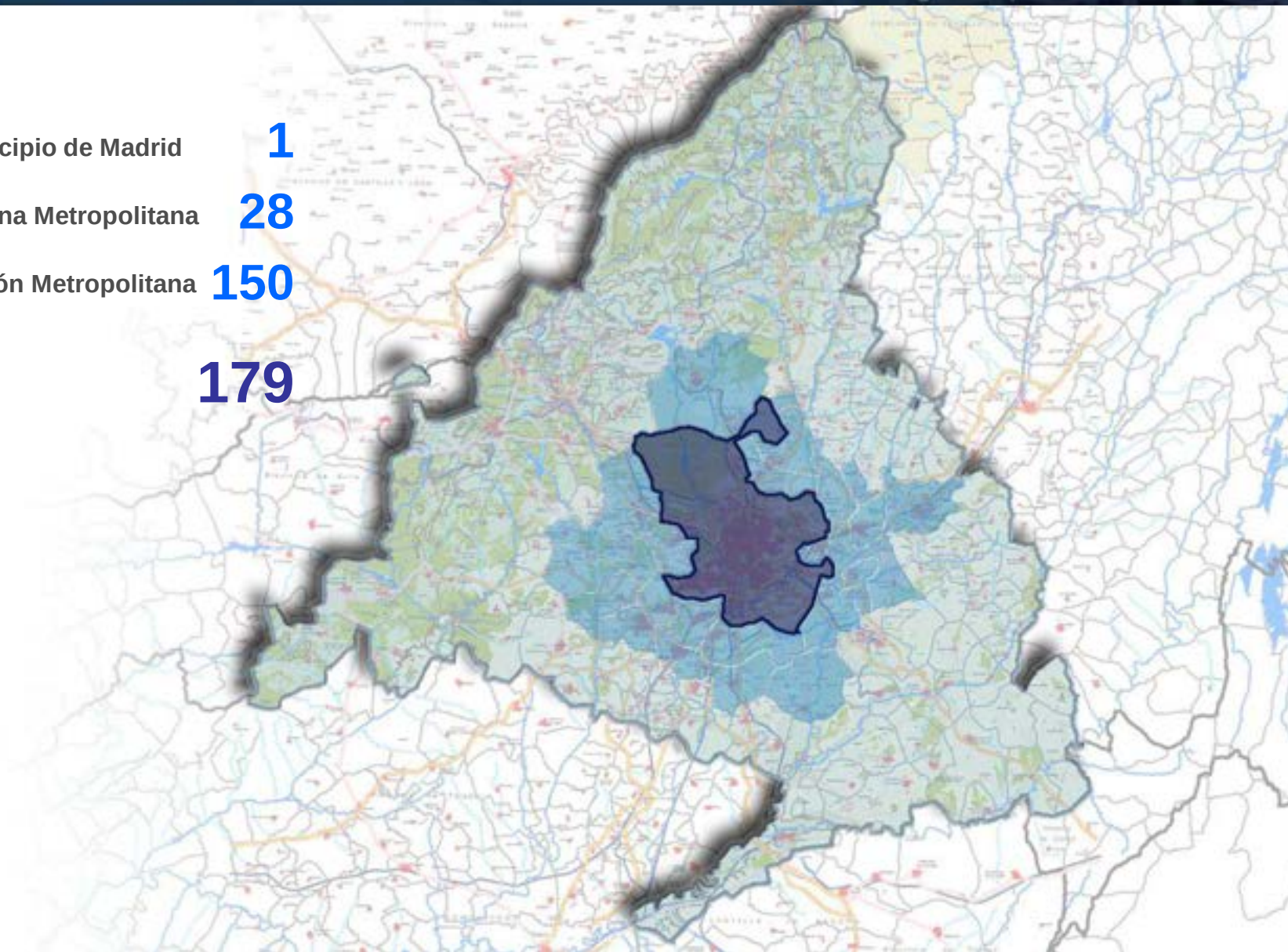
BOGOTÁ Noviembre de 2014

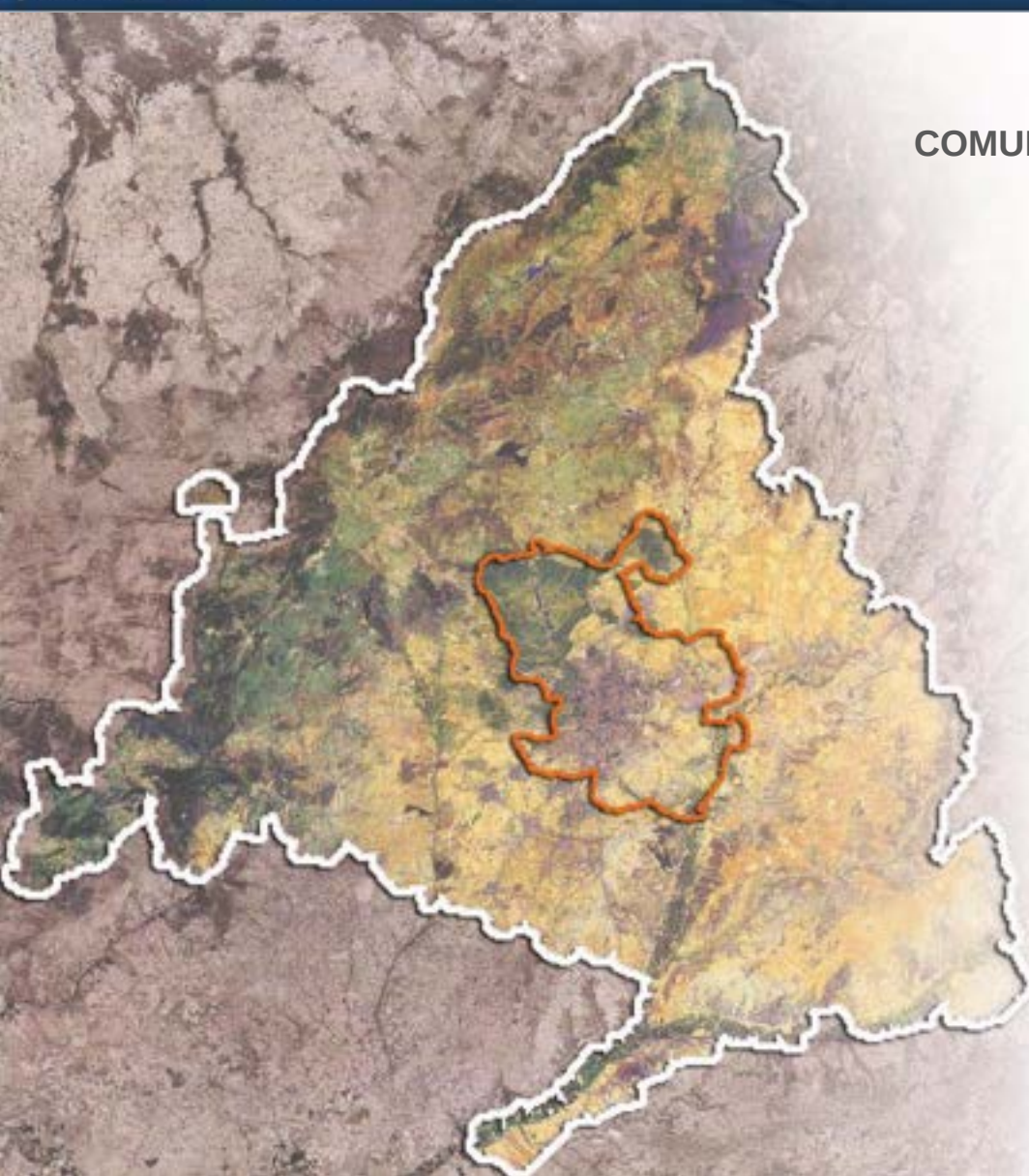
**PRESENTACION
PLAN RIO MADRID
JOSE LUIS INFANZON
DIRECTOR GENERAL
PROYECTO MADRID
Y
DIRECCION DE URBANISMO**



	Municipio de Madrid	1
	Corona Metropolitana	28
	Región Metropolitana	150

179





COMUNIDAD AUTÓNOMA (Región Metropolitana)

Superficie

803.010 Ha

Numero de viviendas

2.841.352

Habitantes

6.445.449

Densidad

8,0 hab / Ha



MUNICIPIO DE MADRID

Superficie

60.580 Ha

Monte del Pardo 16.000Ha

Numero de viviendas

1.378.873

Habitantes

3.298.004

Densidad

54,4 hab / Ha

CENTRO URBANO

Superficie

5.850 Ha

Numero de viviendas

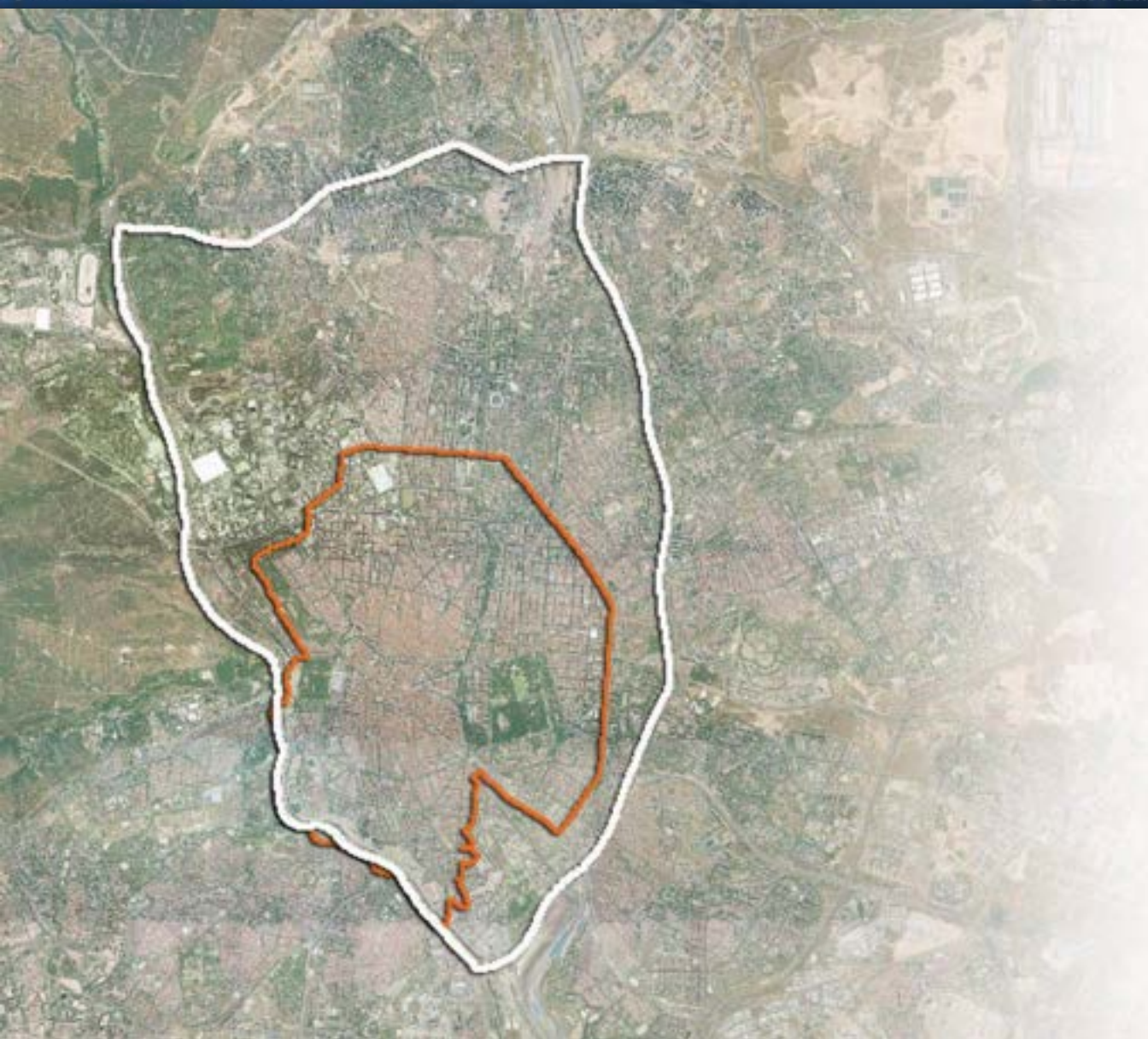
529.615

Habitantes

1.047.455

Densidad

179 hab / Ha



CENTRO HISTORICO

Superficie

2.215 Ha

Numero de viviendas

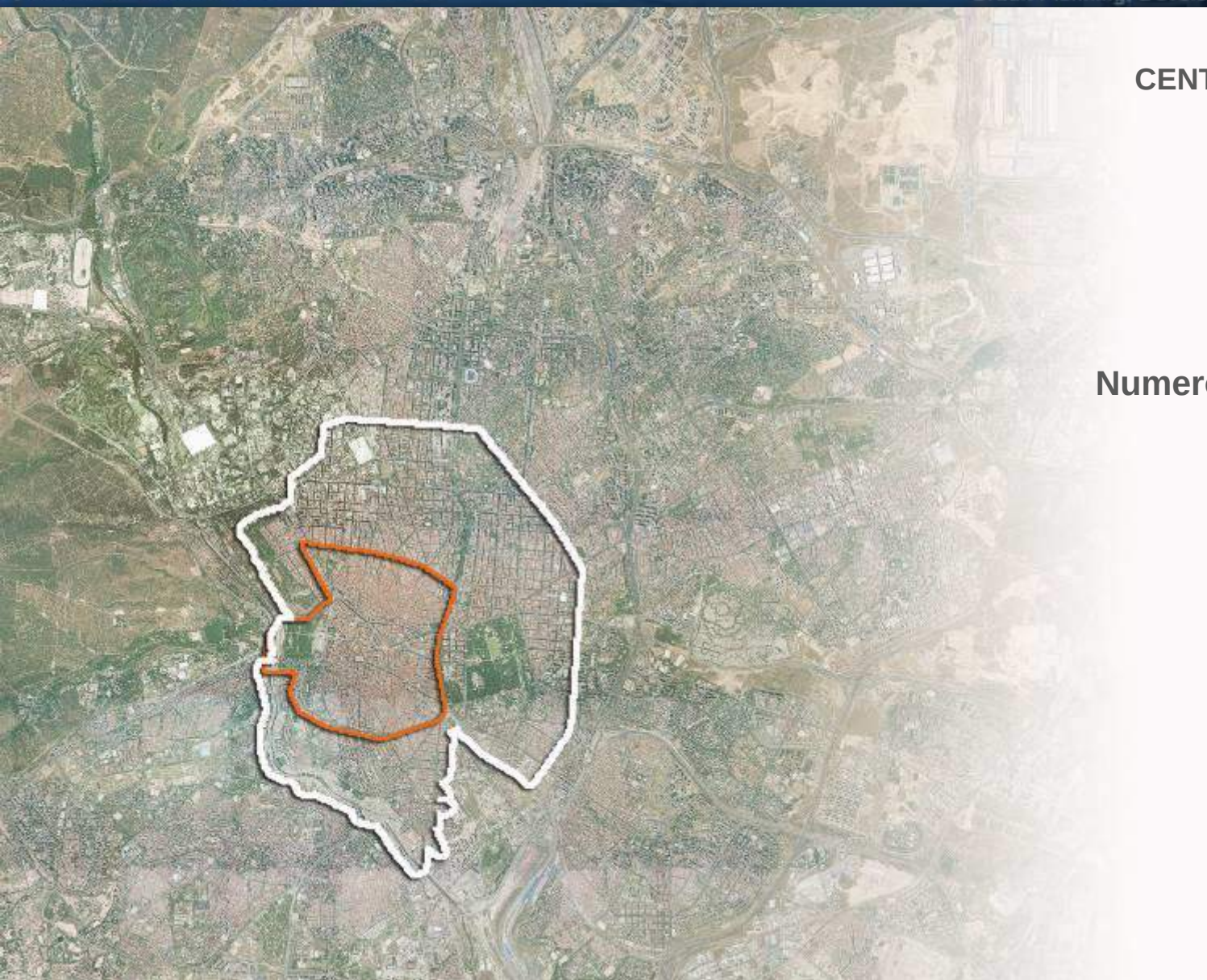
260.000

Habitantes

638.089

Densidad

288 hab / Ha



DISTRITOS

- 1 Centro
- 2 Arganzuela
- 3 Retiro
- 4 Salamanca
- 5 Chamartín
- 6 Tetuán
- 7 Chamberí
- 8 Fuencarral - El Pardo
- 9 Moncloa - Aravaca
- 10 Latina
- 11 Carabanchel
- 12 Usera
- 13 Puente de Vallecas
- 14 Moratalaz
- 15 Ciudad Lineal
- 16 Hortaleza
- 17 Villaverde
- 18 Villa de Vallecas
- 19 Vicálvaro
- 20 San Blas
- 21 Barajas



Las ciudades europeas

Ciudad	Población	% sobre país	% sobre región	Área metropolitana	Población
Berlín	3.431.675	4,2	100,0	Berlín	3.434.675
Madrid	3.298.004	7,0	51,2	Comunidad de Madrid	6.445.499
Inner - London	3.030.100	4,9	39,5	Greater London	7.668.300
Roma	2.724.347	4,5	48,4	Lazio	5.626.710
París	2.193.030	3,5	18,9	Île de France	11.598.866

Fuente: D.G. de Estadística, Ayuntamiento de Madrid (Ciudad de Madrid, 2010, provisional), INE (España y Comunidad de Madrid, 2010, provisionales)
 City population (Alemania, 2008 Italia, 2009 y Francia, 2007) y ONS (Reino Unido, 2008)

Las ciudades españolas

Ciudad	Población	% sobre país	% sobre región	Región	Población
Madrid	3.298.004	7,0	51,2	Comunidad de Madrid	6.445.499
Barcelona	1.621.537	3,5	21,7	Cataluña	7.475.420
Valencia	814.208	1,7	16,0	Comunidad Valenciana	5.094.675
Sevilla	703.206	1,5	8,5	Andalucía	8.302.923
Zaragoza	674.317	1,4	50,1	Aragón	1.345.473

Fuente: D.G. de Estadística, Ayuntamiento de Madrid (Ciudad de Madrid, 2010, provisional), INE (España y Comunidad de Madrid, 2010, provisionales; resto de ciudades y C.C.AA. 2009)

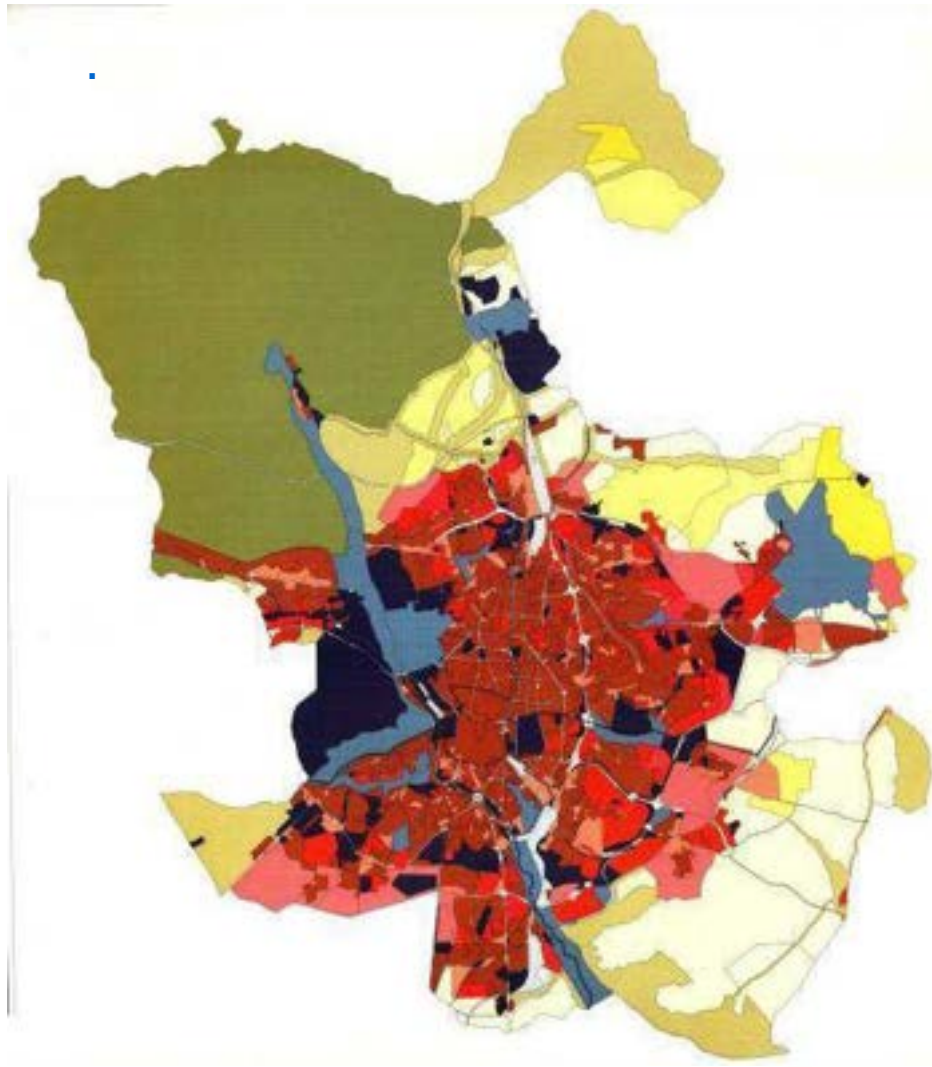




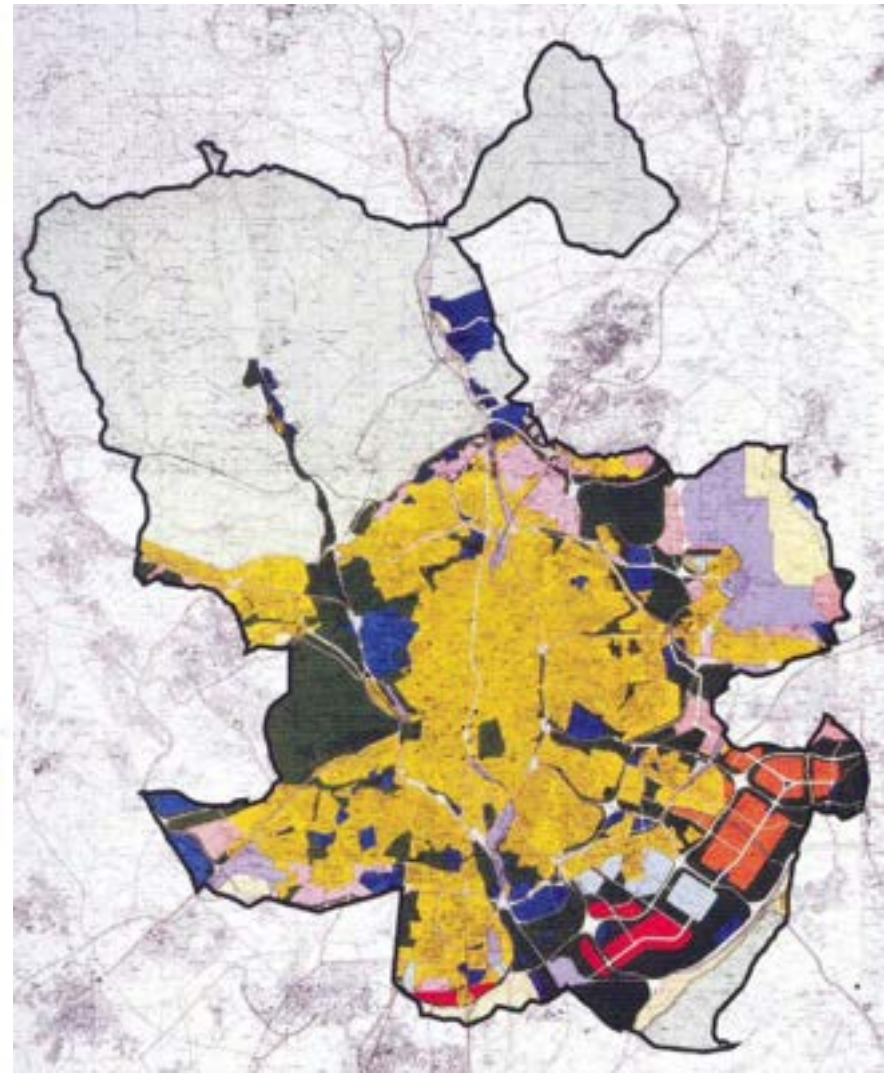
- Plano de extensión de la ciudad
- Patrón isótopo de colonización del territorio
- Define la ordenación del espacio público y el privado
- Carece de instrumento jurídico par la obtención de dotaciones públicas
- Se convierte en plataforma de especulación

- Instrumento definido en la Legislación del Suelo
- Establece el estatuto jurídico de la propiedad del suelo
- Establece los derechos y deberes de los propietarios del suelo
- Instrumento de ordenación integral del territorio municipal
- Instrumento técnico para el diseño y programación del modelo territorial
- Regula la implantación y la intensidad de los usos en el territorio

PLAN GENERAL DE 1985



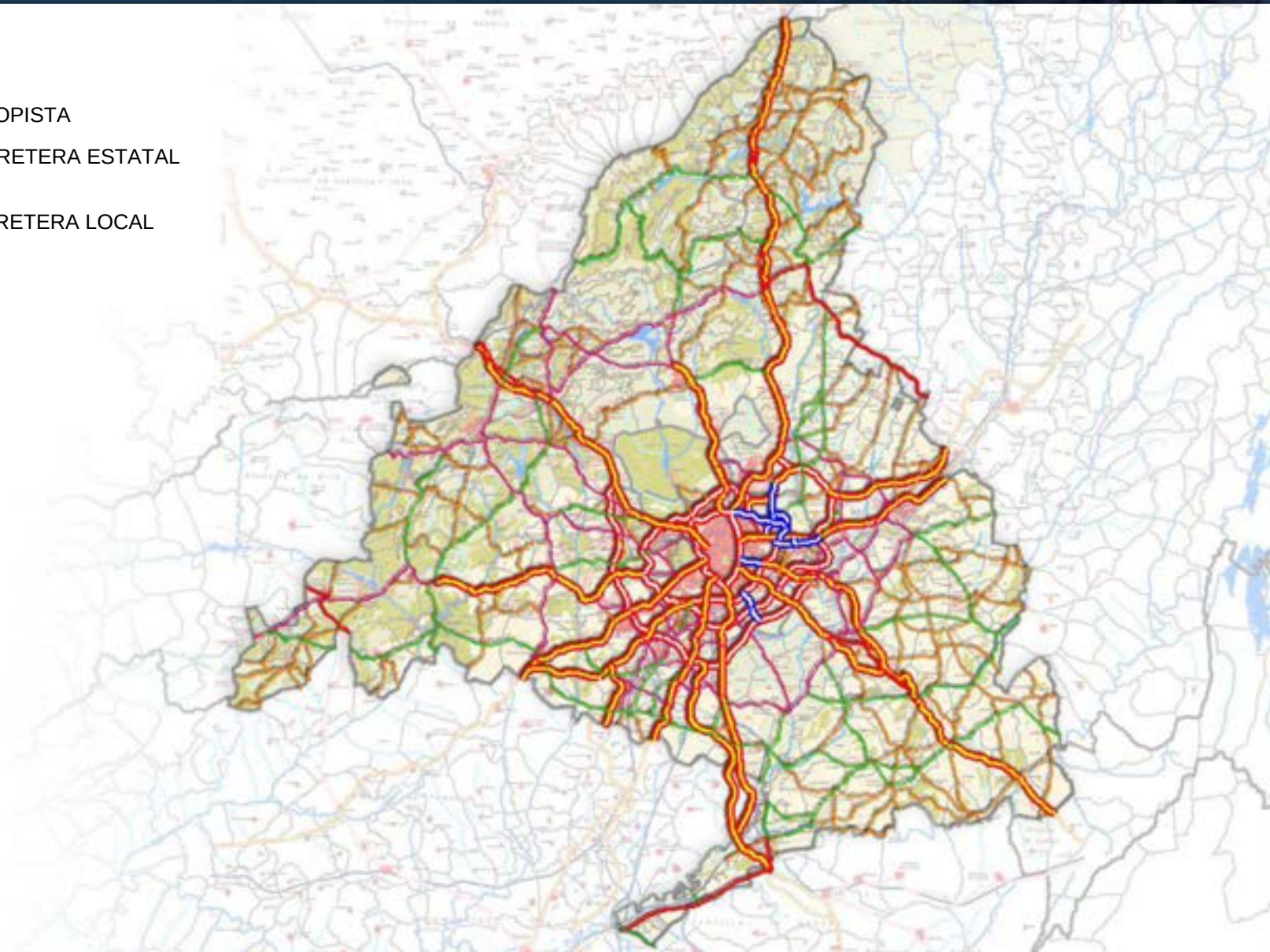
PLAN GENERAL DE 1997



COMPETENCIAS

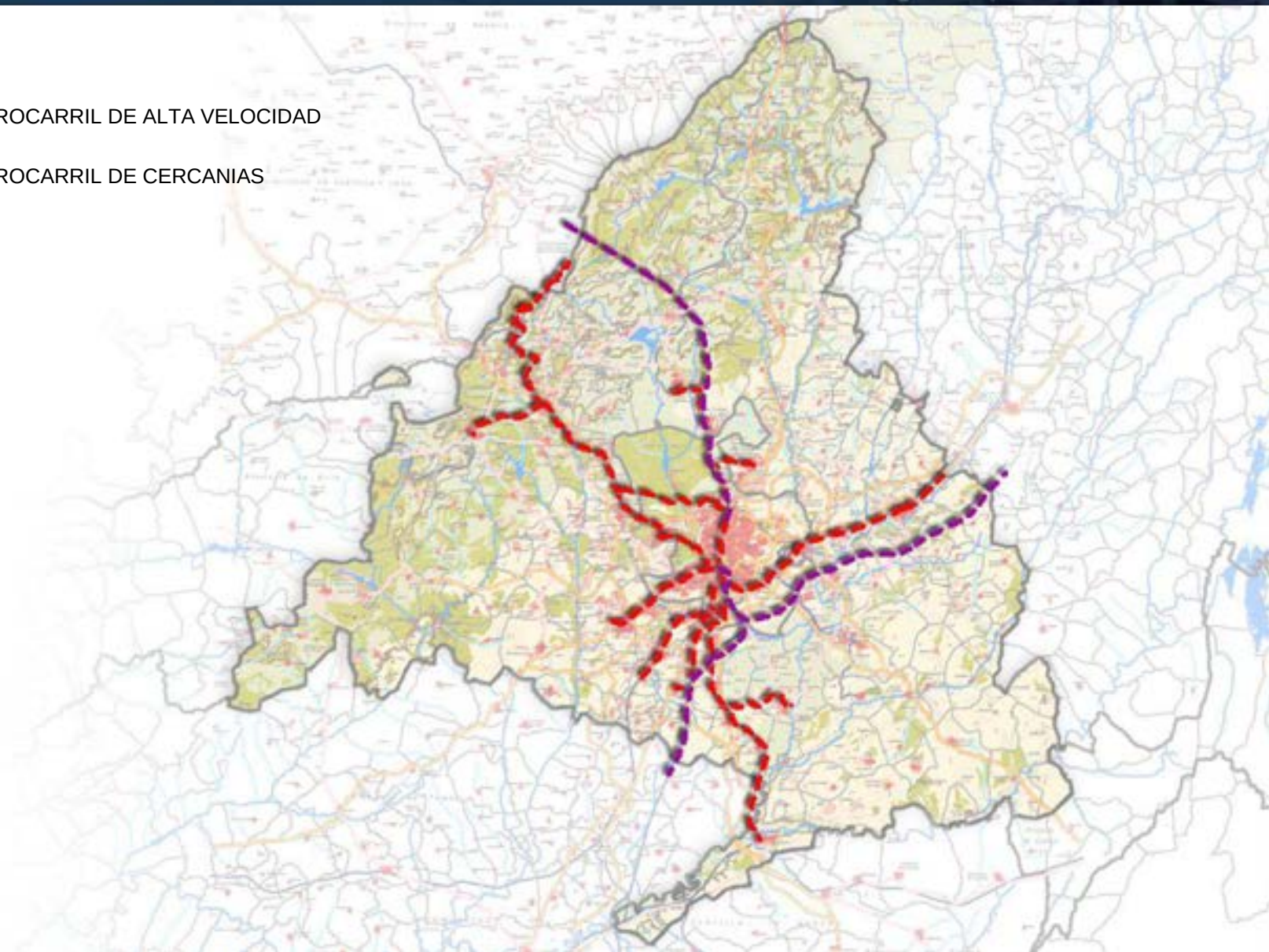
O	ORDENACIÓN TERRITORIO Y URBANISMO		Plena Competencia en Legislación Urbanística Competencia en materia de propiedad, valoración y medidas supletorias Elaboración Planes Generales.
E	INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE, AGUAS Y ENERGÍA		Competencia Exclusiva cuando la infraestructura afecta a más de una Comunidad Autónoma Competencia Exclusiva para la regulación en el interior Comunidad Autónoma
U	MEDIOAMBIENTE		Competencia Exclusiva. LEY DE ORDENACIÓN DE ESPACIOS NATURALES Competencia para dictar normas adicionales de protección Ordenanzas y legislación complementaria
S	COSTAS / PUERTOS / ESPACIO AÉREO		Competencia Exclusiva

-  AUTOPISTA
-  CARRETERA ESTATAL
-  CARRETERA LOCAL
- 
- 

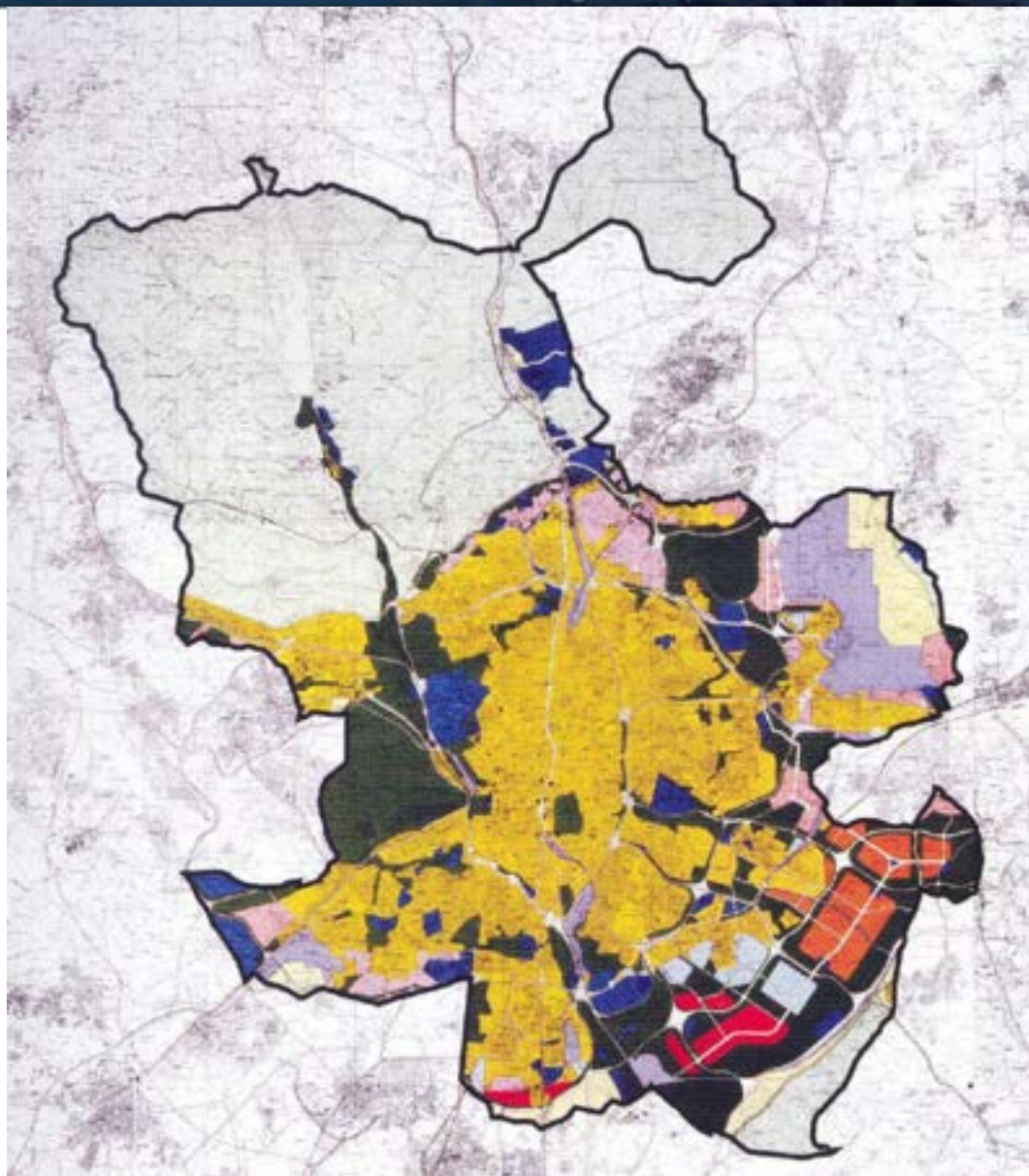


— FERROCARRIL DE ALTA VELOCIDAD

— FERROCARRIL DE CERCANIAS



PLAN GENERAL DE 1997



- REVITALIZACIÓN DEL CENTRO URBANO



- EXPANSIÓN EXTERIOR DE LA CIUDAD





ARROYOFRESNO (august 2009)



May, 12th, 2011



MONTECARMELO (may 2007)

MONTECARMELO (august 2009)



May, 12th, 2011

LAS TABLAS (november 2007)



May 12th, 2011

LAS TABLAS (august 2009)



May, 12th, 2011

SANCHINARRO (july 2009)



May, 12th, 2011

VALDEBEBAS (may 2004)



May 12th, 2011

VALDEBEBAS (august 2009)



May, 12th, 2011

VALDEBEBAS (august 2009)



May, 12th, 2011

Development North West Area - VALDEBEBAS

LA ATALAYUELA (august 2010)



LA DEHESA (february 2010)



EL CAÑAVERAL (october 2006)





VALDECARROS (april 2010)



- CONSUMO DE SUELO
- FRAGMENTACIÓN POR INFRAESTRUCTURAS
- DISCONTINUIDAD POR ESTRUCTURA DEL ESPACIO PÚBLICO
- TIPOS EDIFICATORIOS INEFICIENTES

21 de diciembre, 10:00 horas solares. Planta

21 de diciembre, 10:00 horas solares. Perspectiva



iMADRID!

ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
Dirección General de Planeamiento Urbanístico

Urban Planning, Development and Urban Renovation

EL MAPA DEL AVE EN ESPAÑA

— Línea en servicio — En distintas fases de ejecución

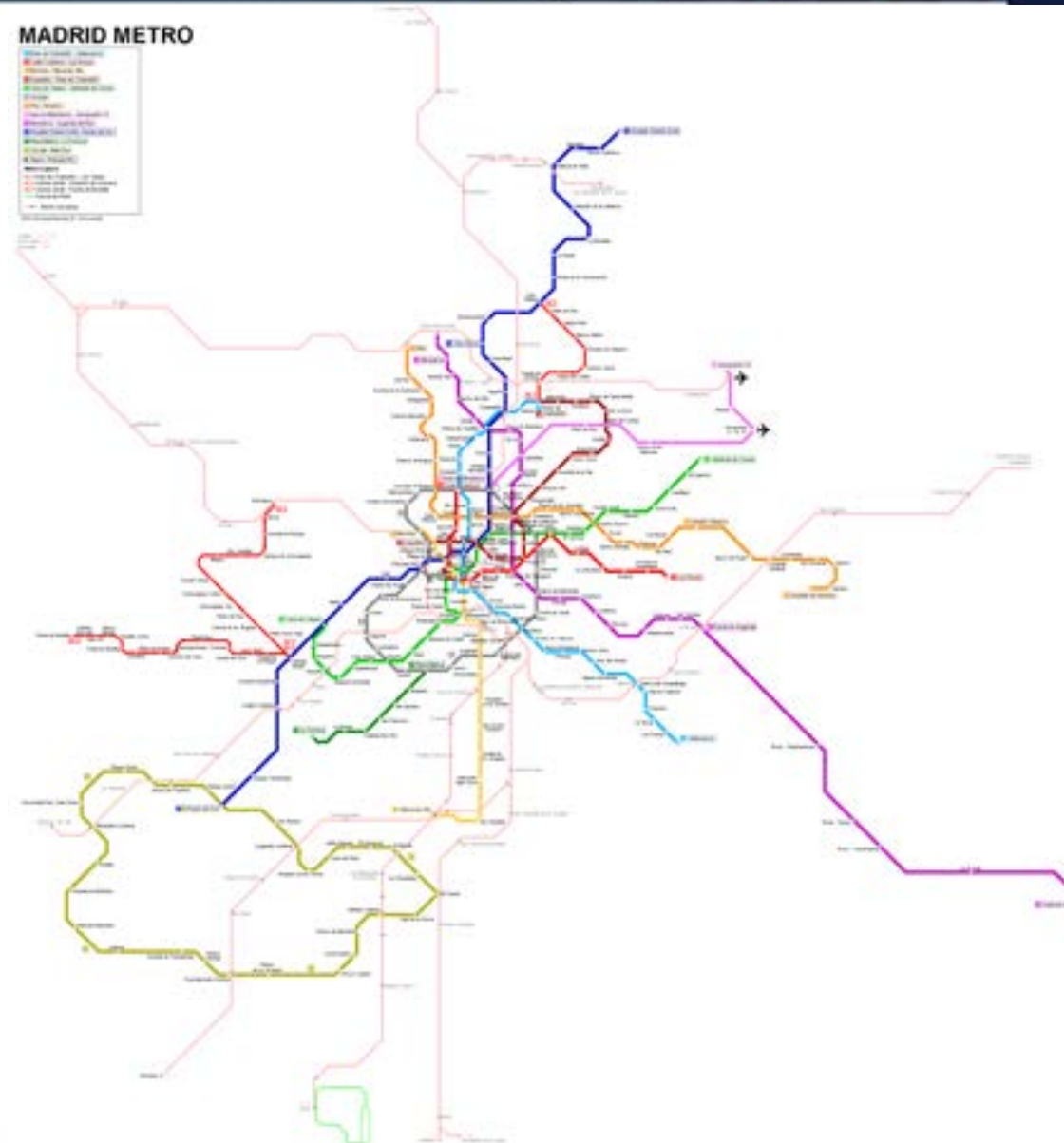


FUENTE: ADIF



May 12th, 2011





LA CIUDAD EXISTENTE: La revitalización del centro





RECUPERACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO



SUPERFICIE

220 has

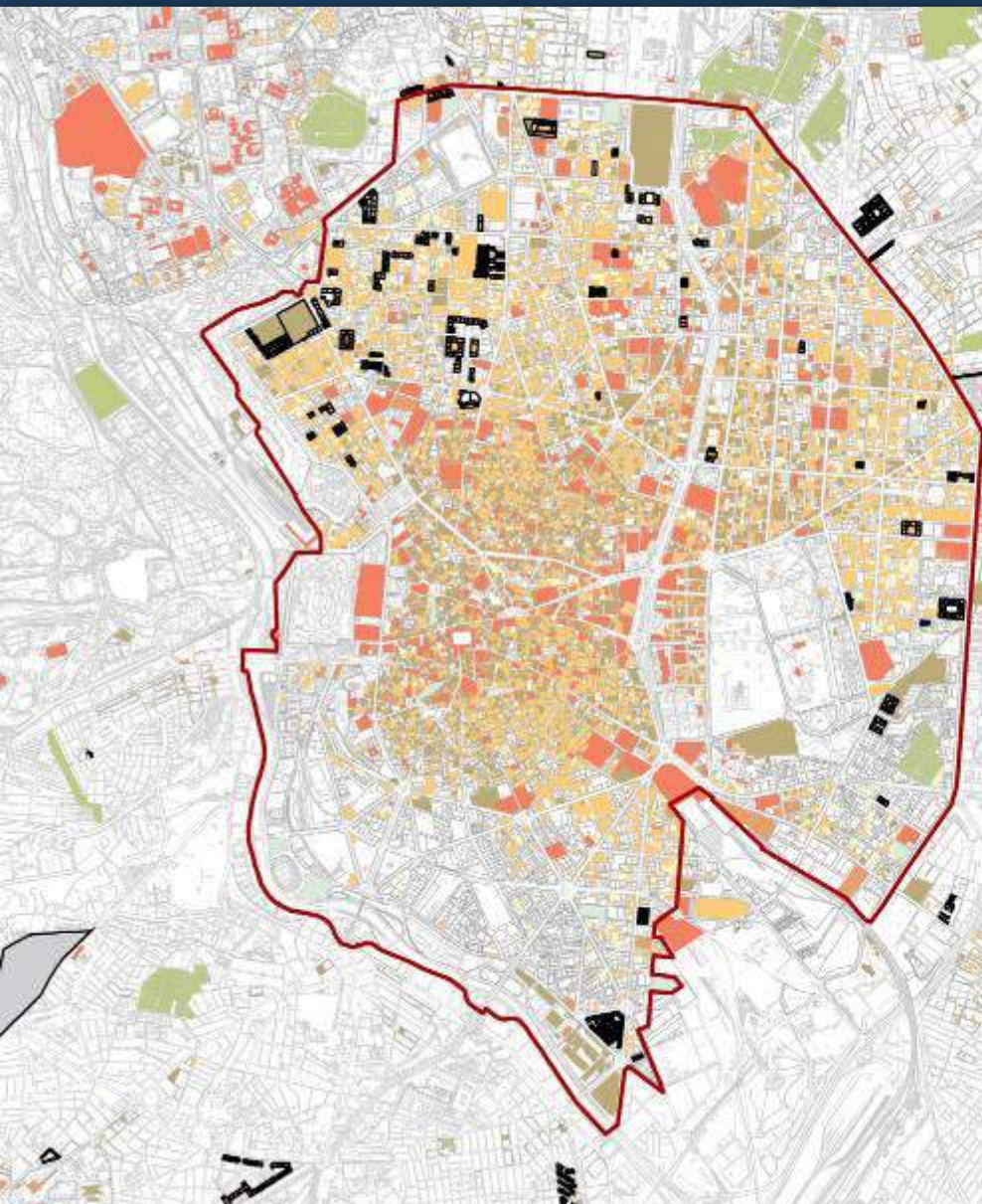
POBLACION

650.000

VIVIENDAS

260.000

PGOUM-97



CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

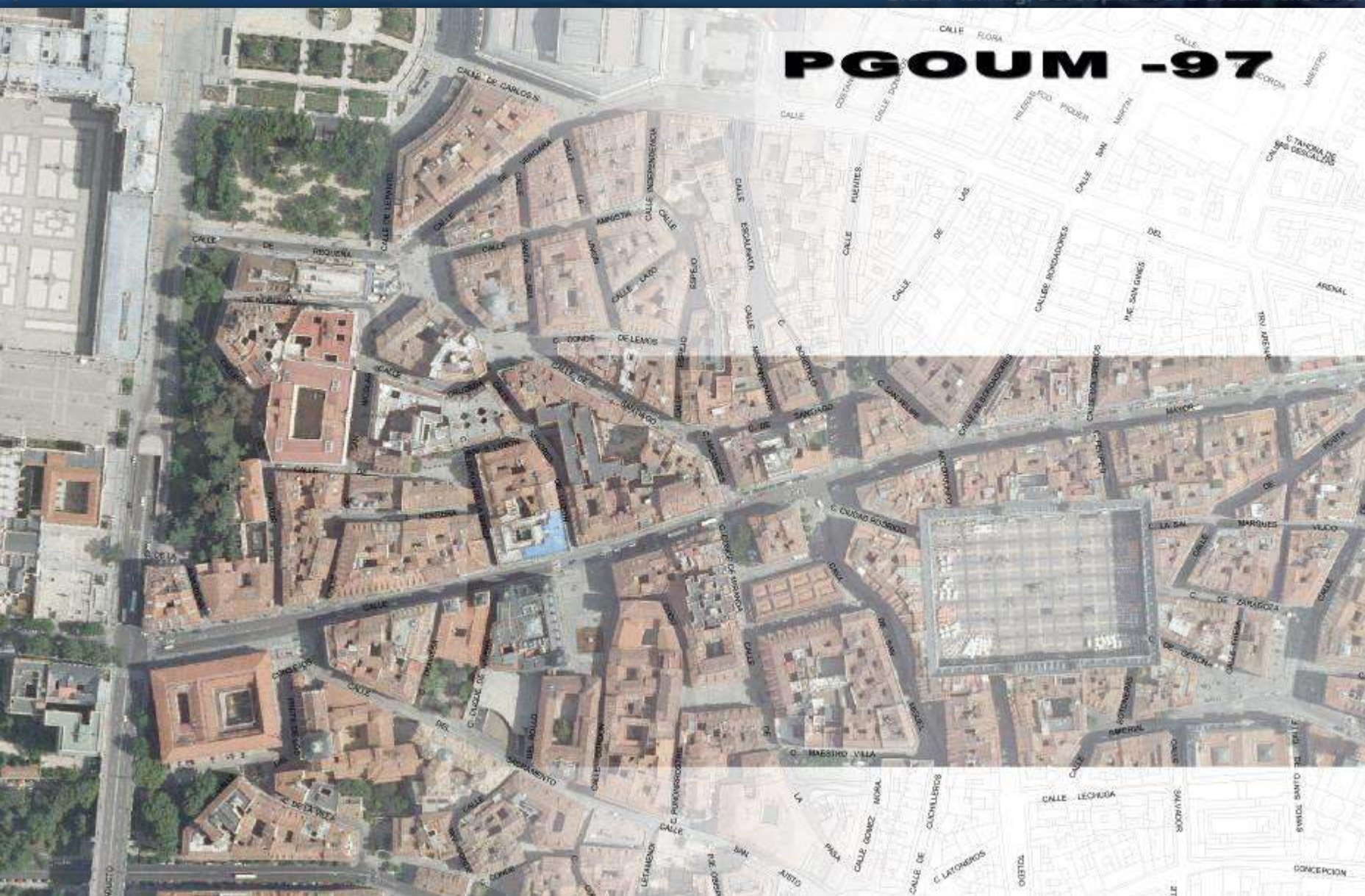
Nivel 1: **900** Edificios

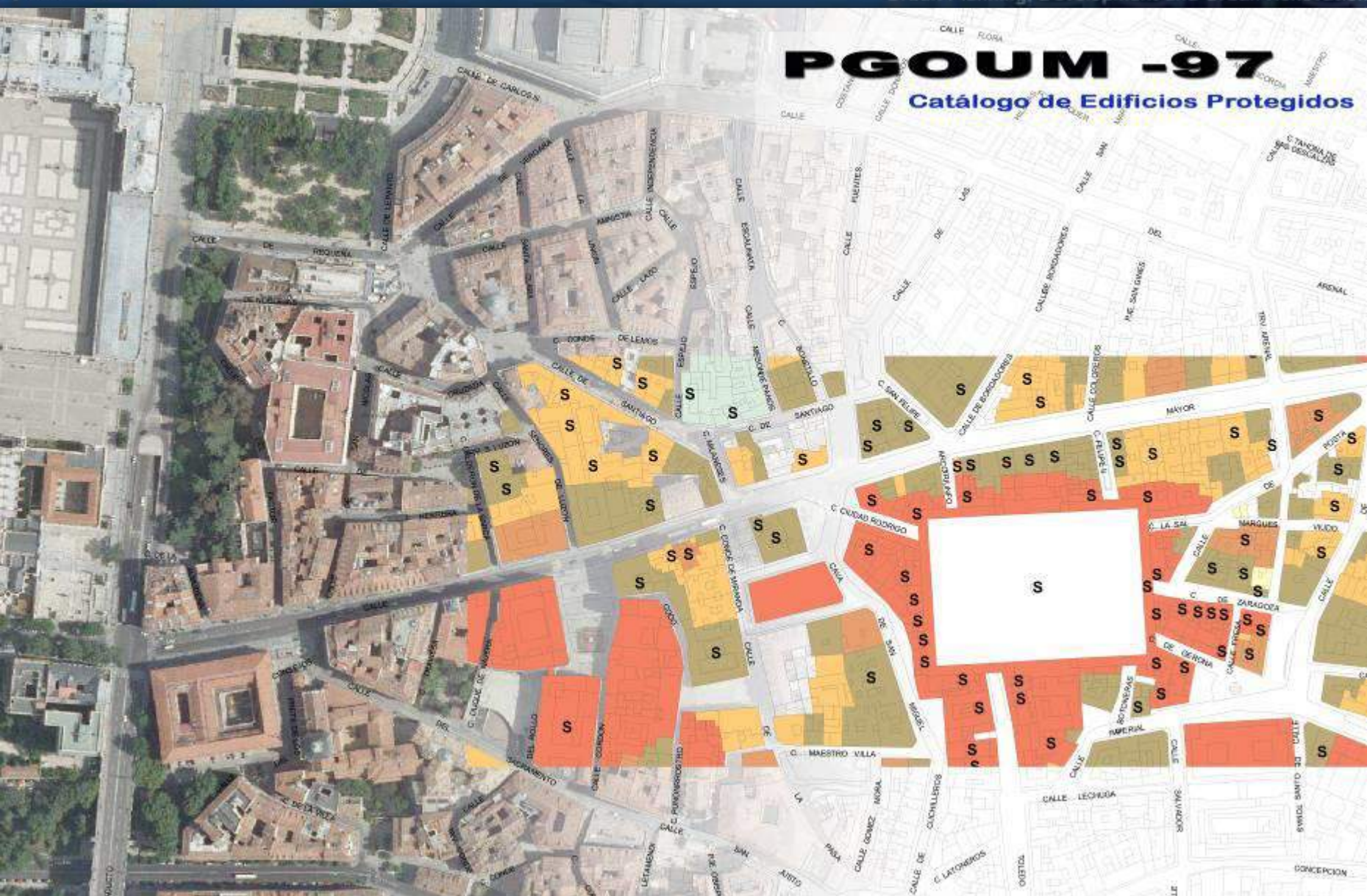
Nivel 2: **2.350** Edificios

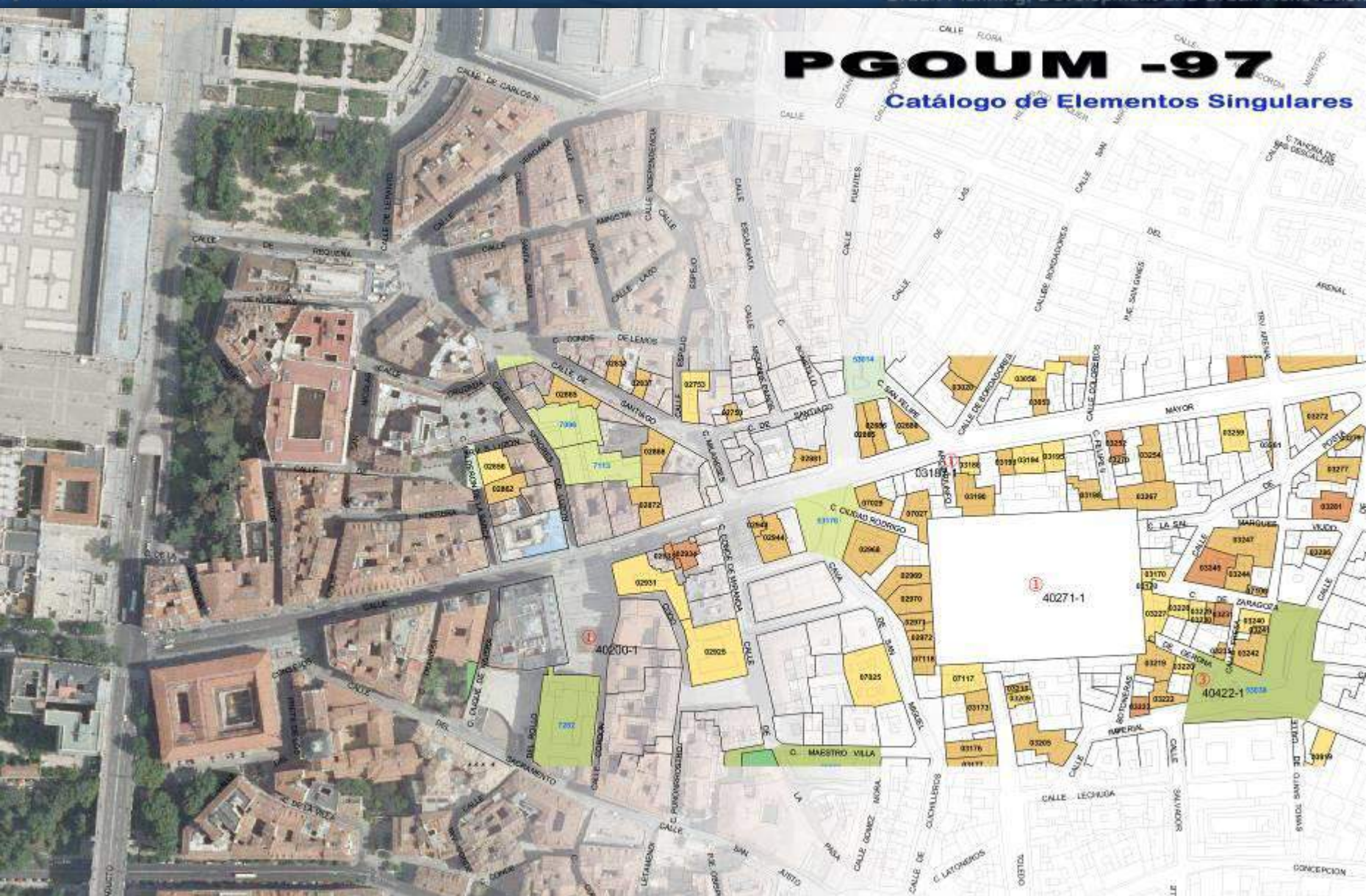
Nivel 3: **8.200** Edificios

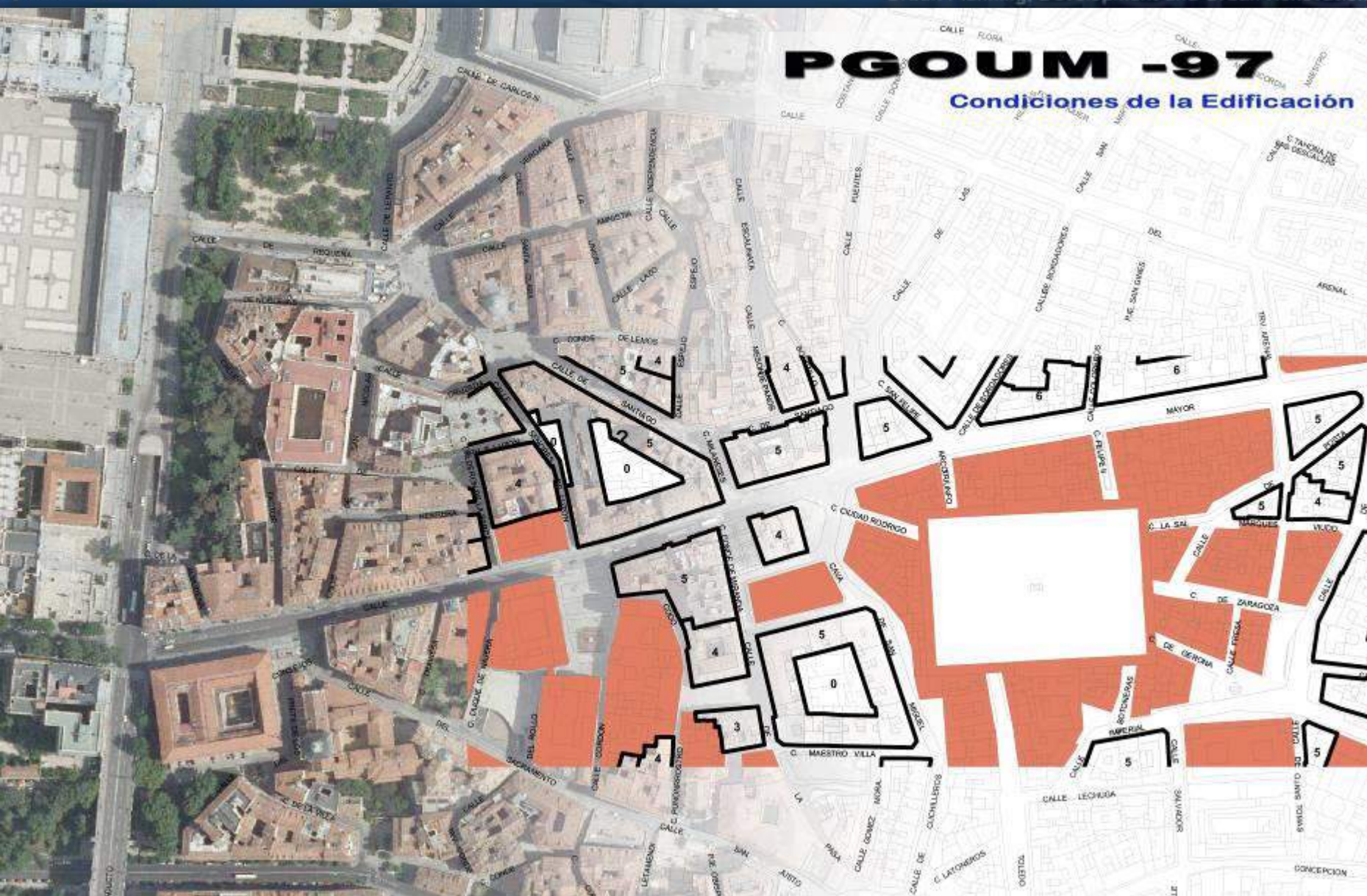
Colonias: **7.000** Edificios

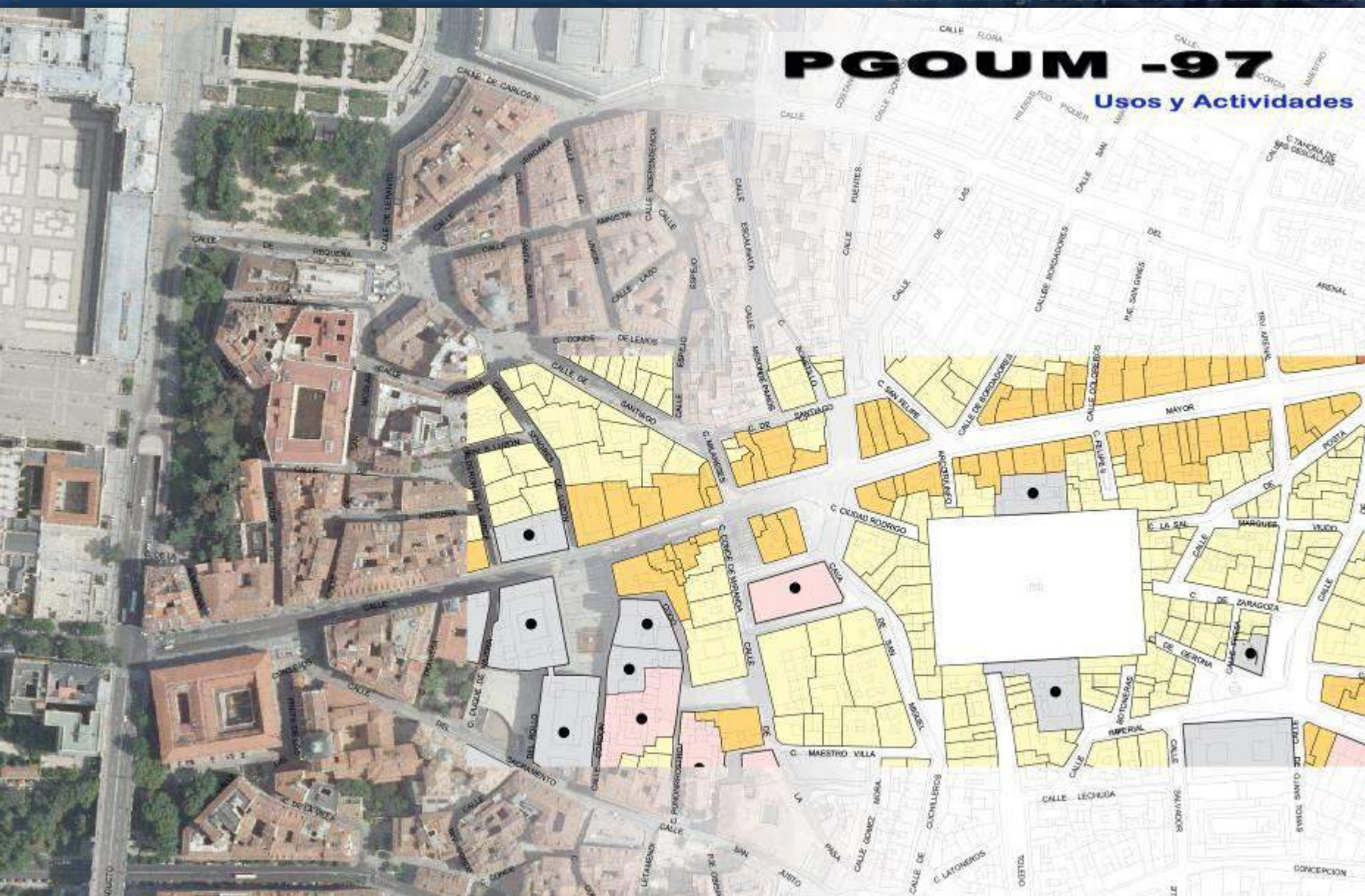
Total edificios protegidos: **18.450**



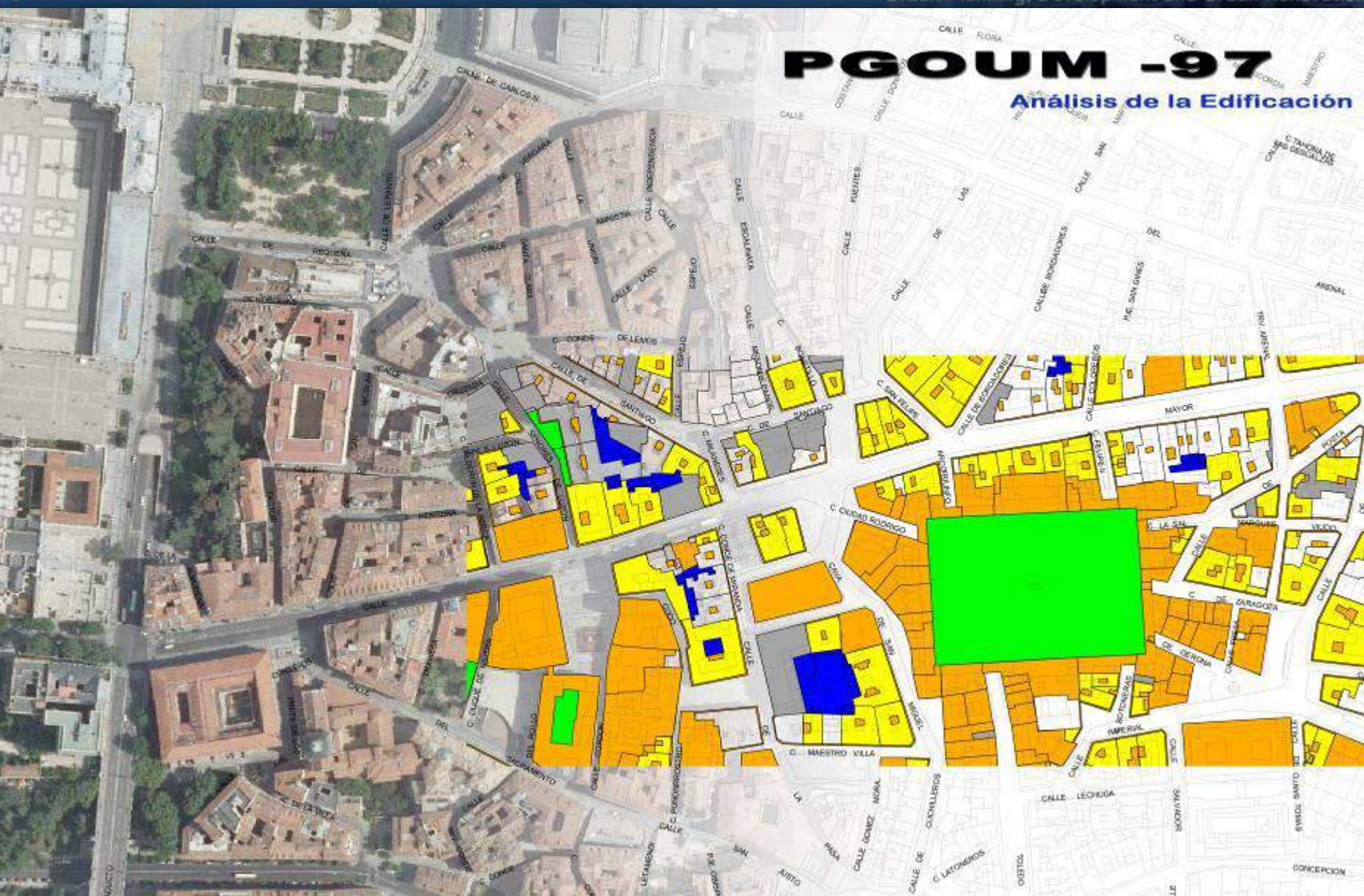








PGOUM -97



ACTUACIONES DIFUSAS SOBRE EL ESPACIO PUBLICO



La Plaza Mayor y su entorno



Las Áreas de Rehabilitación Integral ARIS



La Plaza Mayor y su entorno



Las Áreas de Rehabilitación Integral ARIS



El Madrid de los Austrias



Las Áreas de Rehabilitación Integral ARIS



El Madrid de los Austrias



Las Áreas de Rehabilitación Integral ARIS



Barrio de las Letras



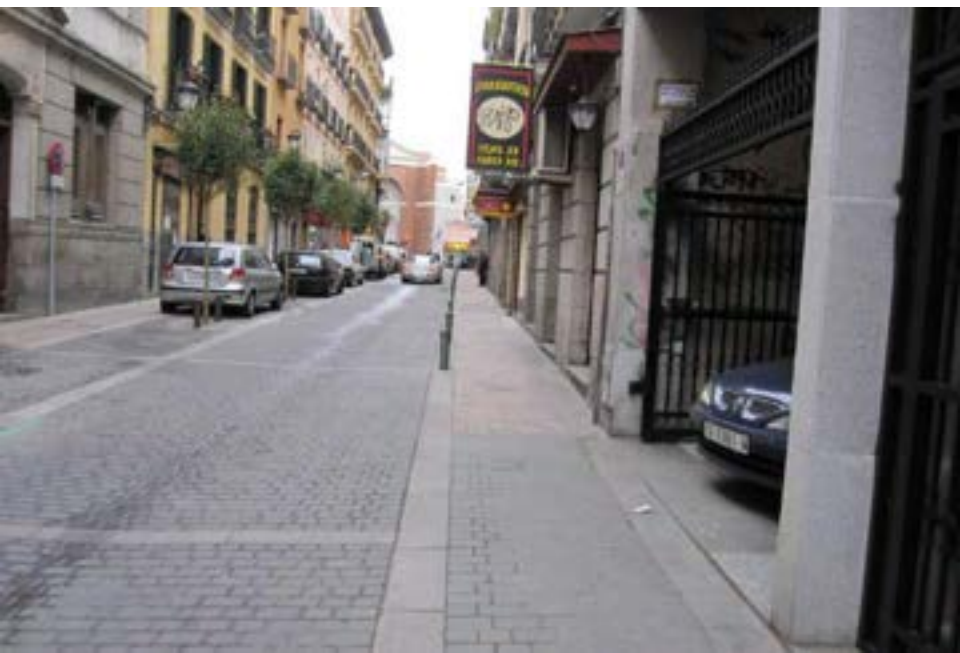
Las Áreas de Rehabilitación Integral ARIS



Barrio de las Letras



Las Áreas de Rehabilitación Integral ARIS





Las Nuevas Plazas



Los Espacios Estanciales



LAS ACTUACIONES SINGULARES

















Renovación de los Mercados Municipales







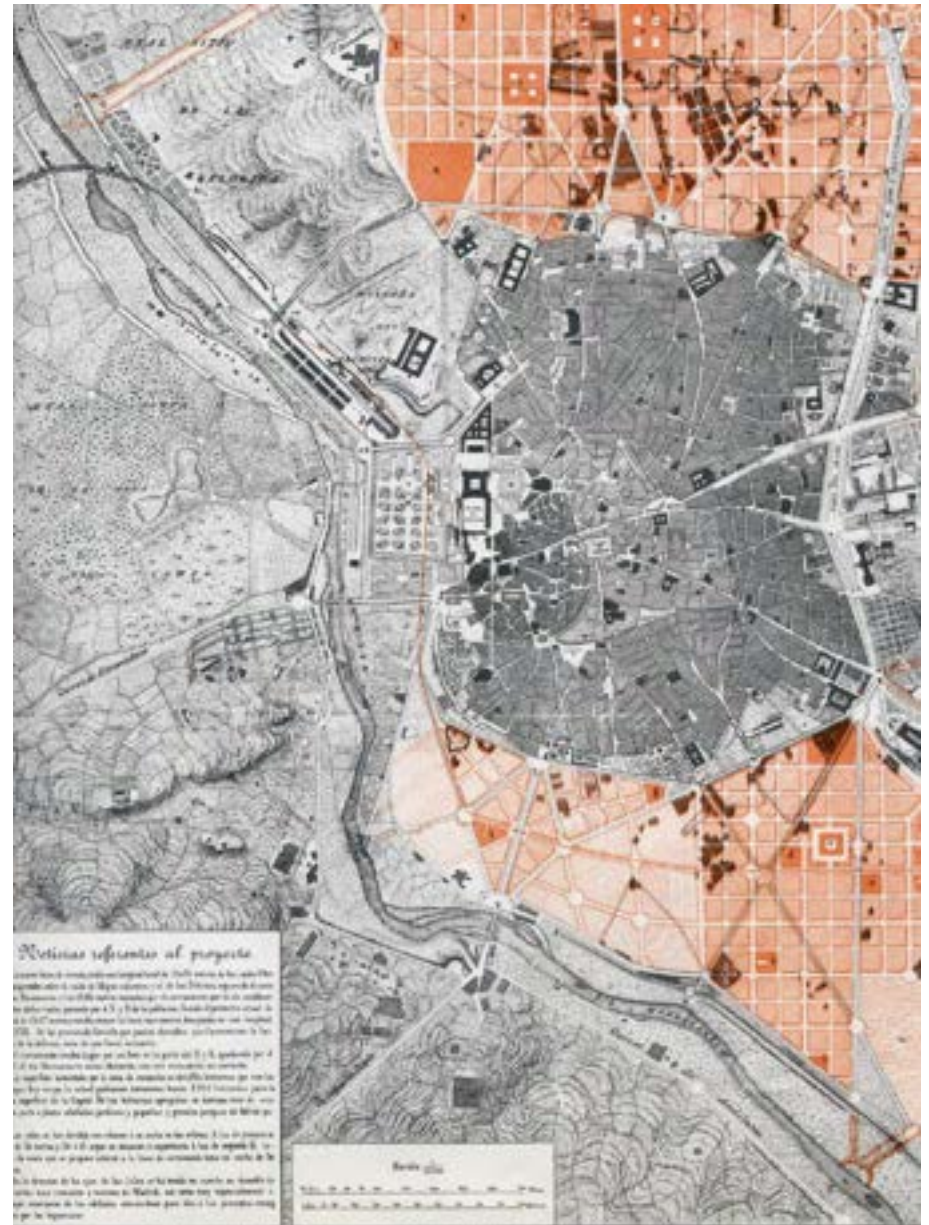




Detalle del plano de De Wit

*“La Villa de Madrid, Corte de los Reyes
Católicos de España”*

de 1635



Puente de Segovia y lavaderos del Manzanares

Primera década del s.XX

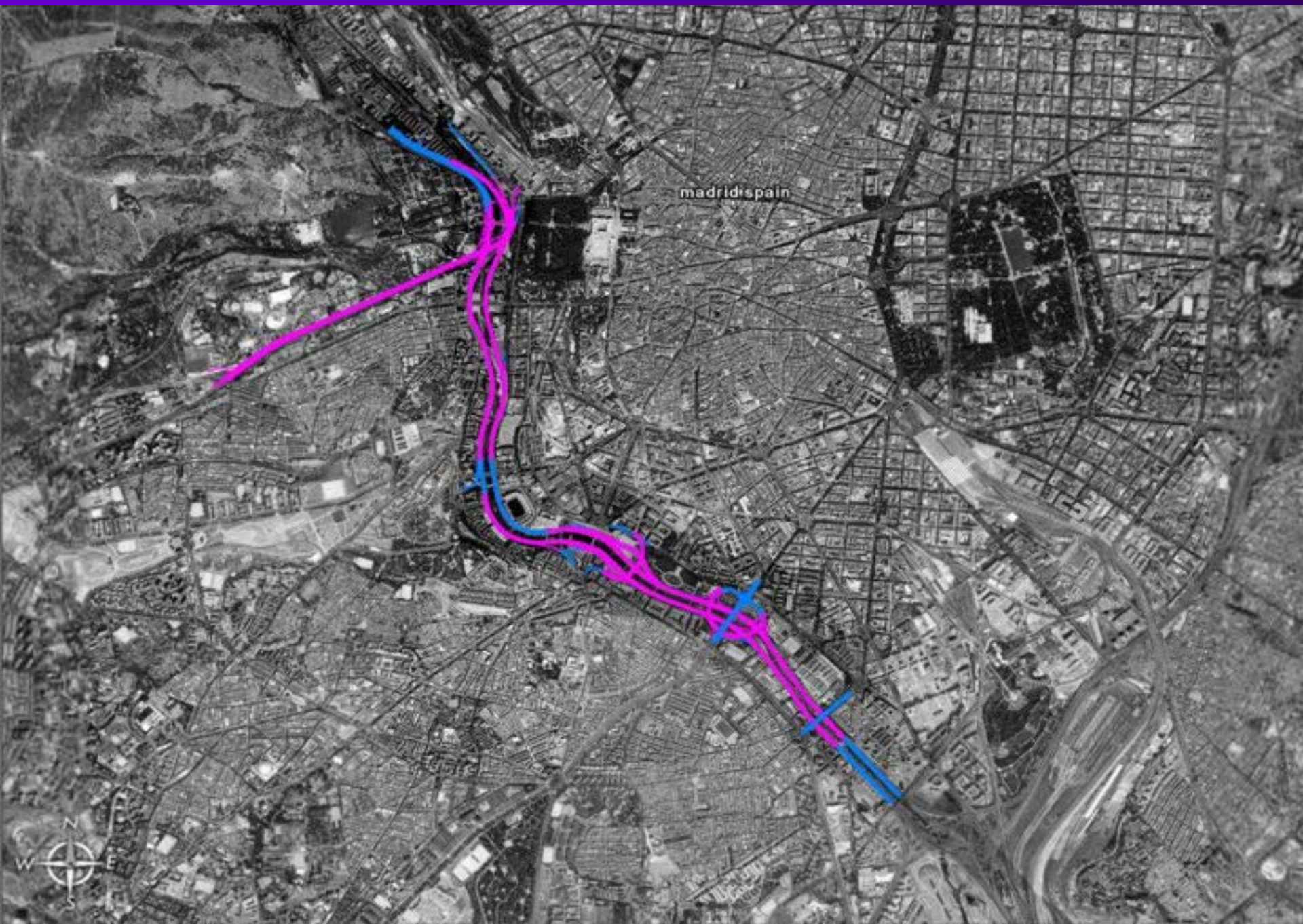




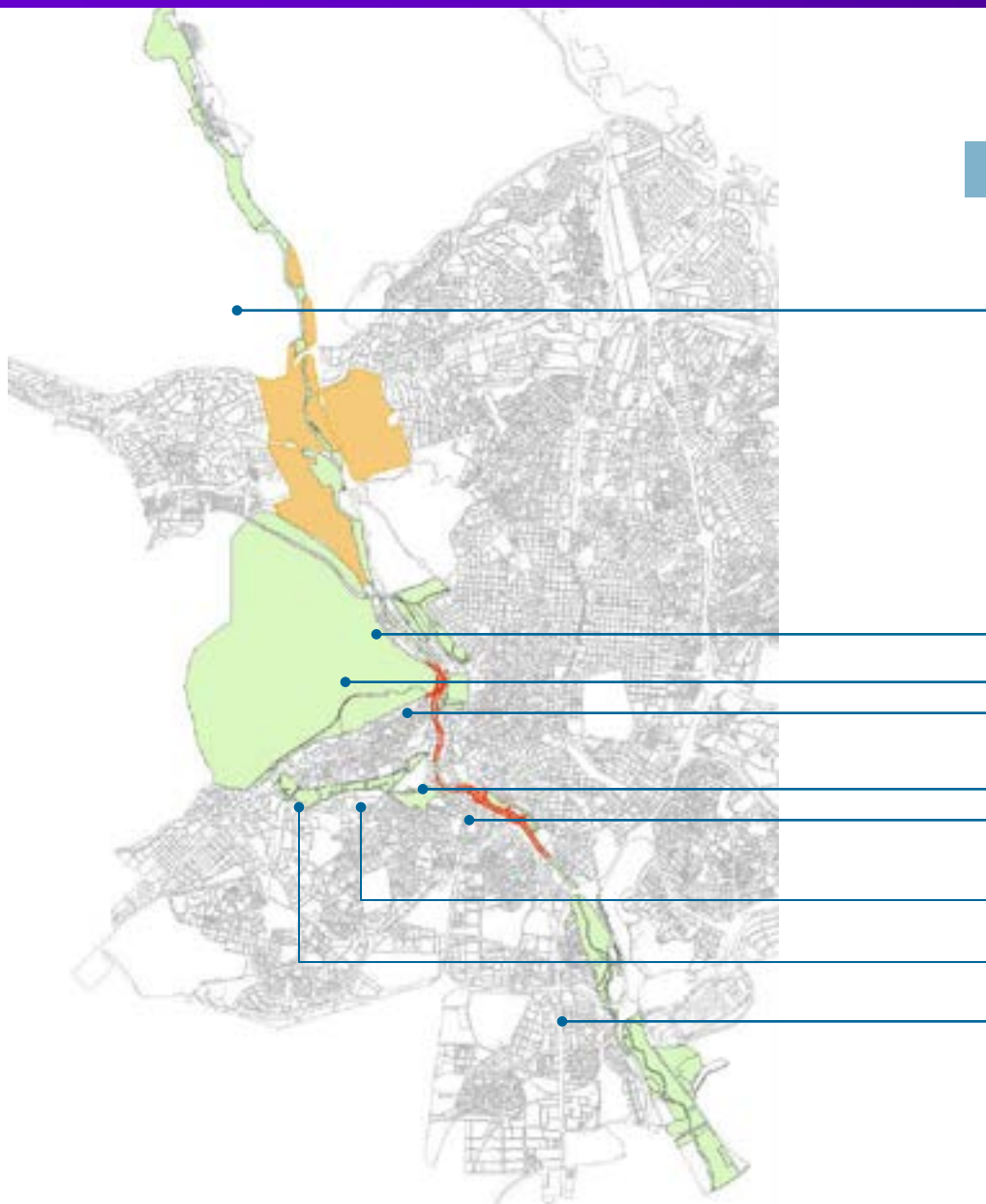










**Zonas Verdes**

P. L. Manzanares Norte **865,8 Ha**

Parque del Oeste **64,1 Ha**

Casa de Campo **1.508,9 Ha**

Campo del Moro / Sabatini **21,0 Ha**

Parque Arganzuela **8,3 Ha**

Parque Matadero **5,4 Ha**

Parque de San Isidro **25,4 Ha**

Cuña Verde de Latina **67,9 Ha**

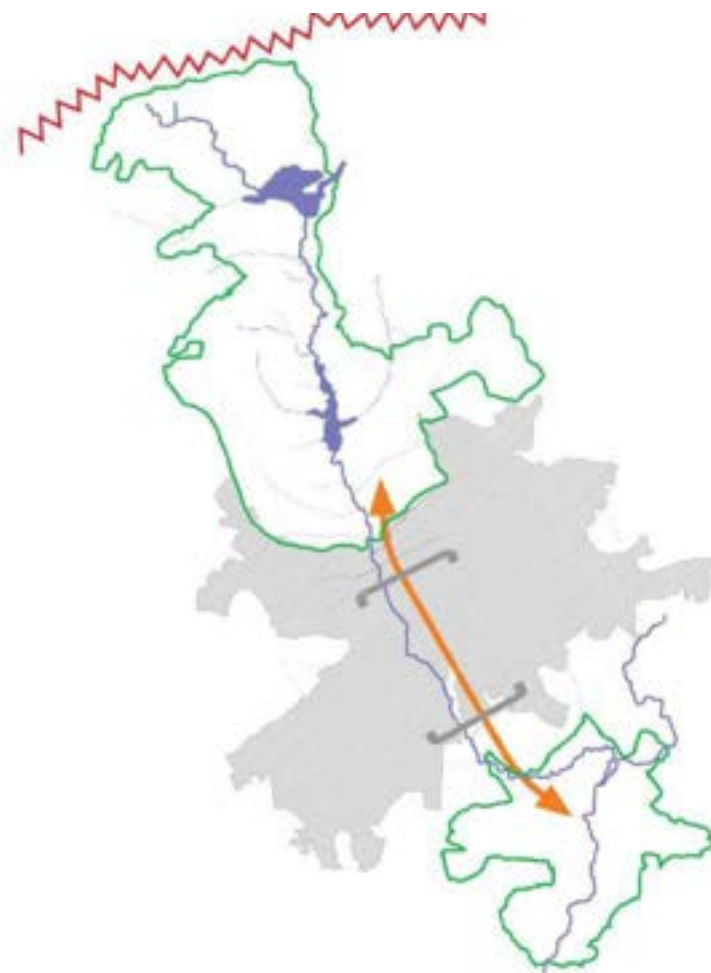
P. L. Manzanares Sur **335,9 Ha**

2.036,9 Ha

Madrid tapón

La ciudad de Madrid no ha sido capaz, hasta ahora, de dar continuidad a los ámbitos naturales Norte y Sur.

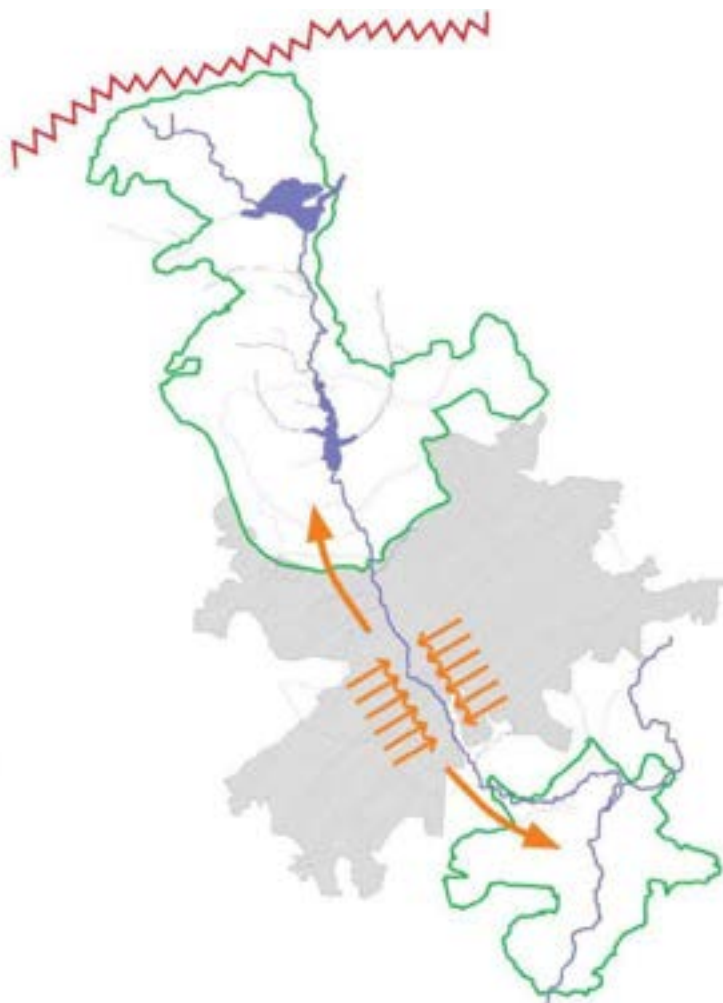
Hoy es imprescindible enlazar el Parque Natural de la Cuenca Alta del Manzanares con el Parque Natural del Sureste.





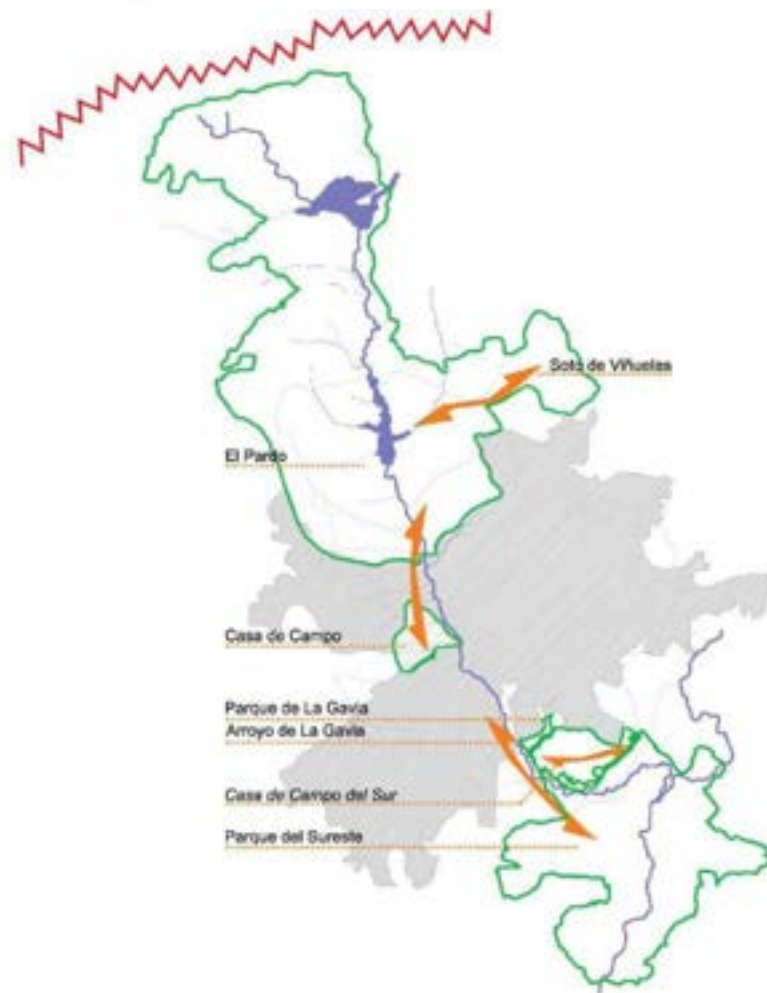
El río salida *natural* de Madrid

Se podrá salir a pie o en bicicleta desde el centro de Madrid hacia la sierra de Guadarrama o a las Vegas del Jarama.
El río es la puerta de Madrid.



Enlazar áreas naturales

El río Manzanares puede ser el vehículo con el que recomponer la estructura de un territorio fragmentado, desgarrado y destruido por el abandono y las infraestructuras.
Es obligado enlazar el Soto de Viñuelas con el Norte del Monte de El Pardo, recuperando una continuidad natural perdida.
Igualmente la Casa de Campo con el Monte de El Pardo y en el Sur el Arroyo de la Gavia con el Parque del Sureste.



AVENIDA DE PORTUGAL



AVENIDA DE PORTUGAL









SALÓN DE PINOS













1788



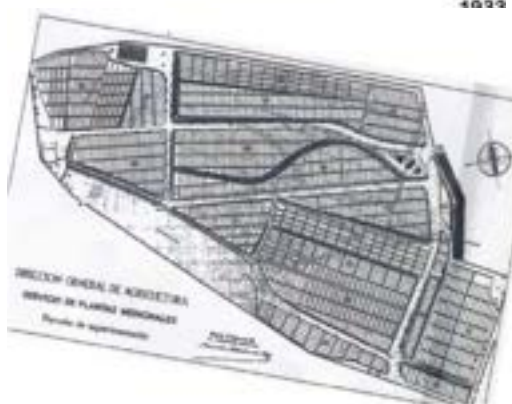
1872



1899



1934

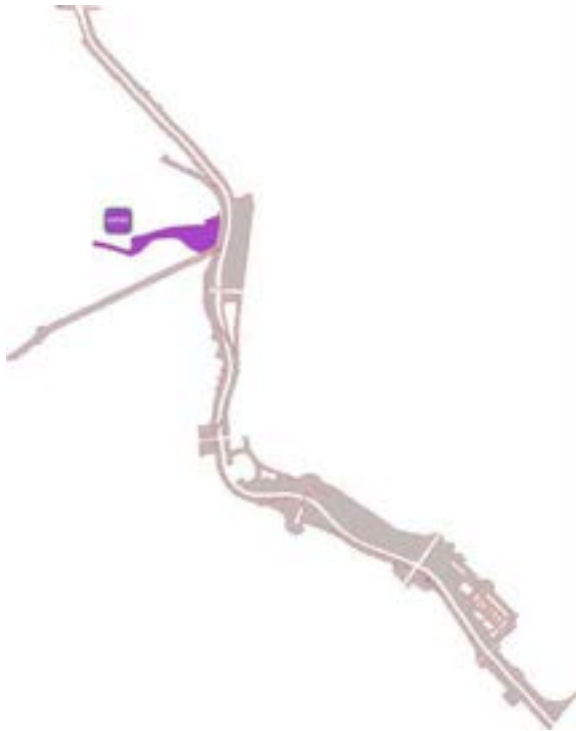


1944



1956

HUERTA DE LA PARTIDA





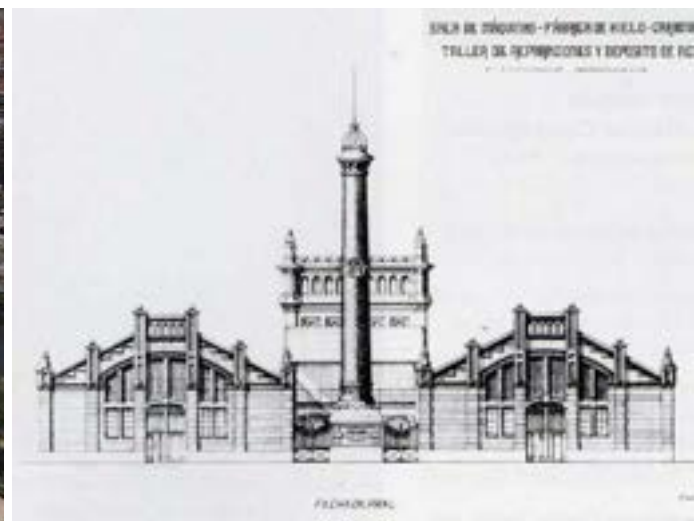


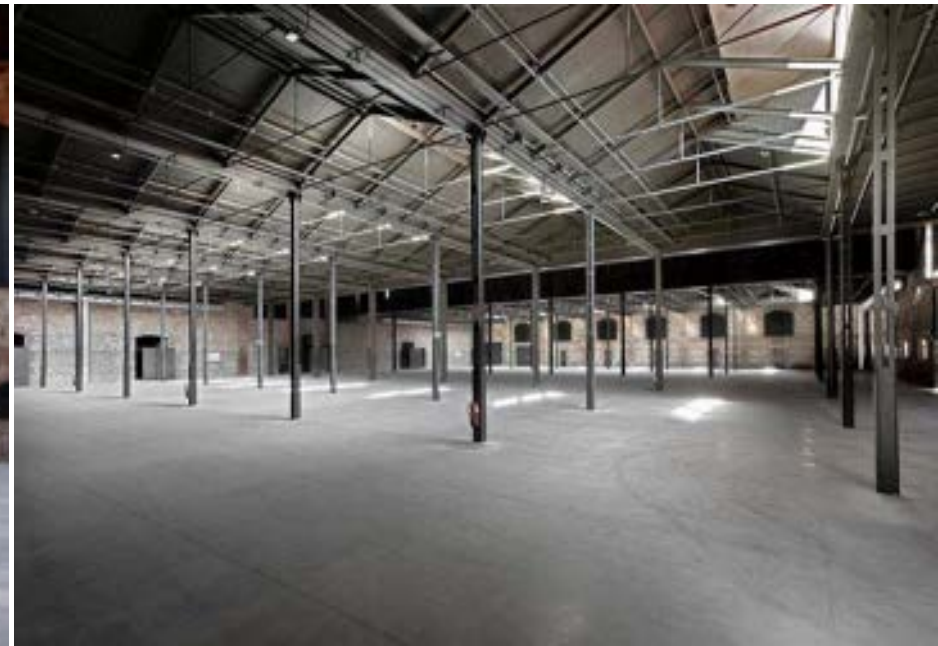














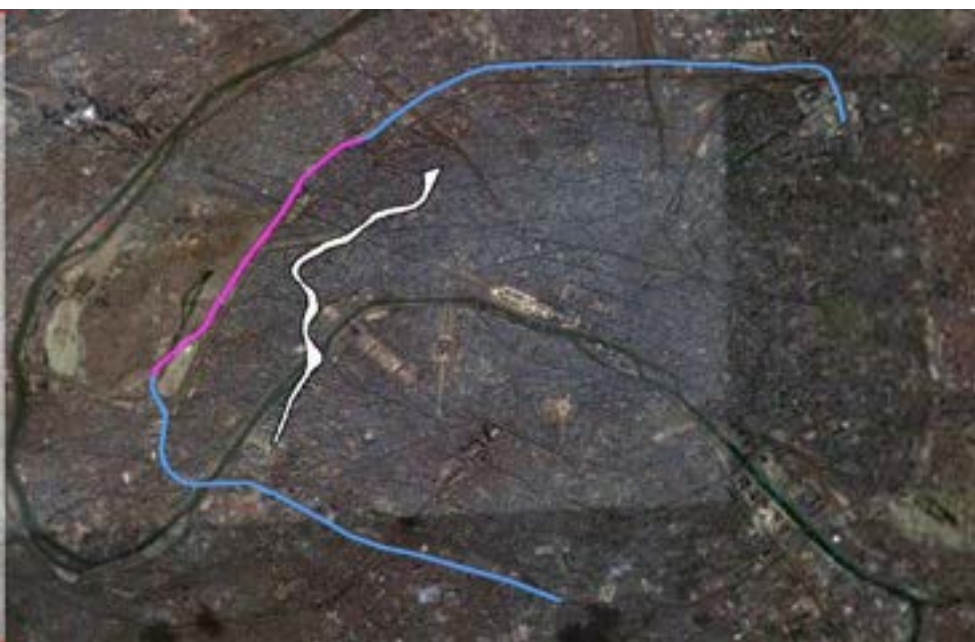


- SI ME LO CUENTAS LO OLVIDARÉ
- SI ME LO MUESTRAS LO RECORDARÉ
- SI ME INVOLUCRAS LO ENTENDERE







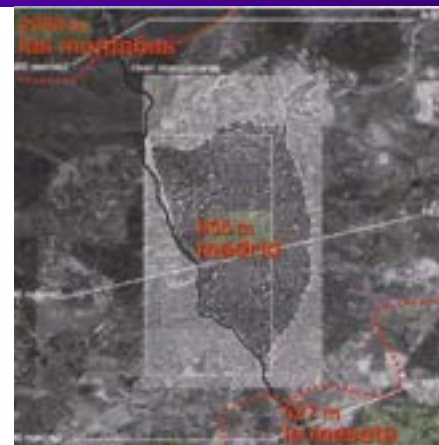


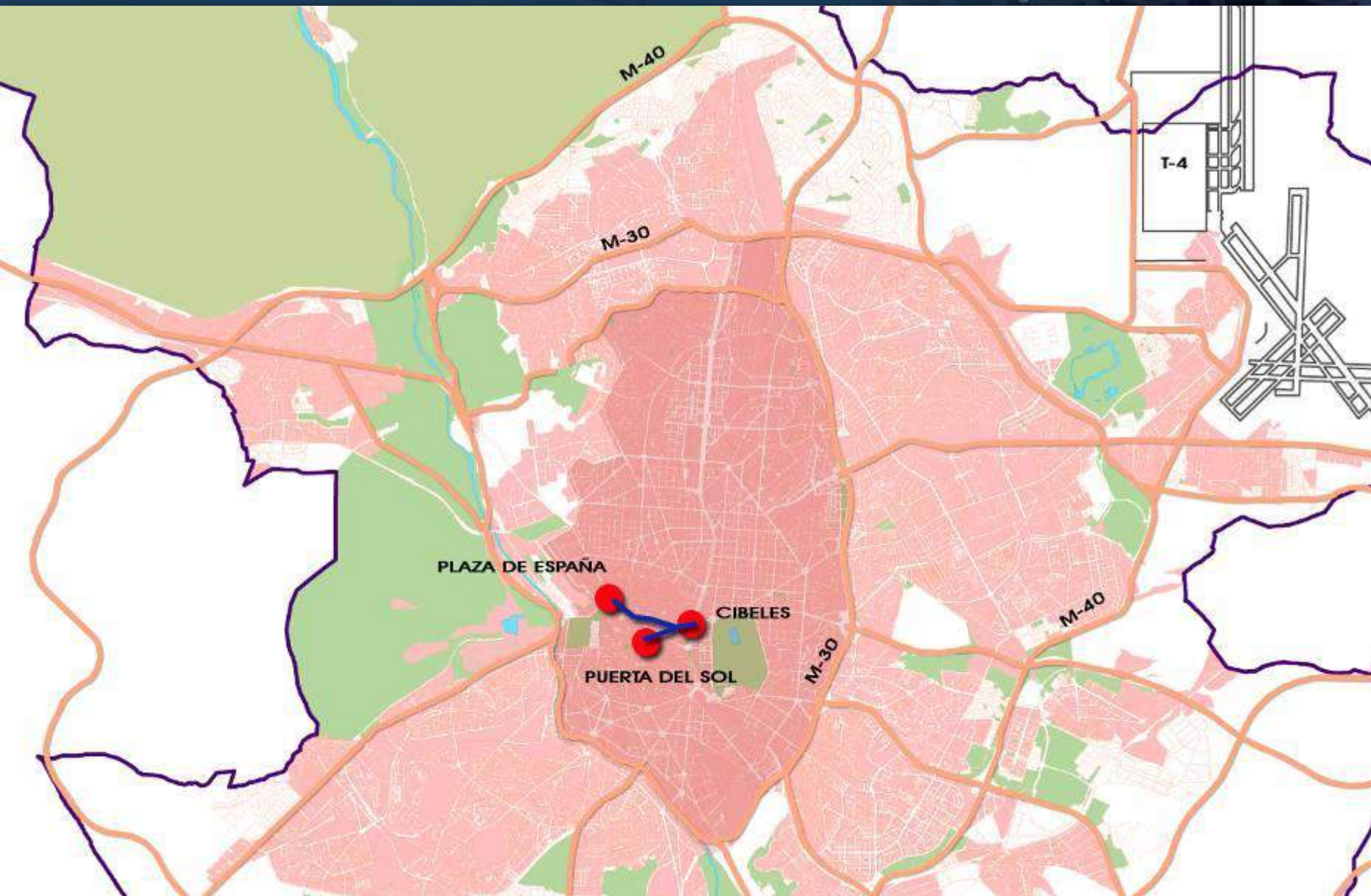




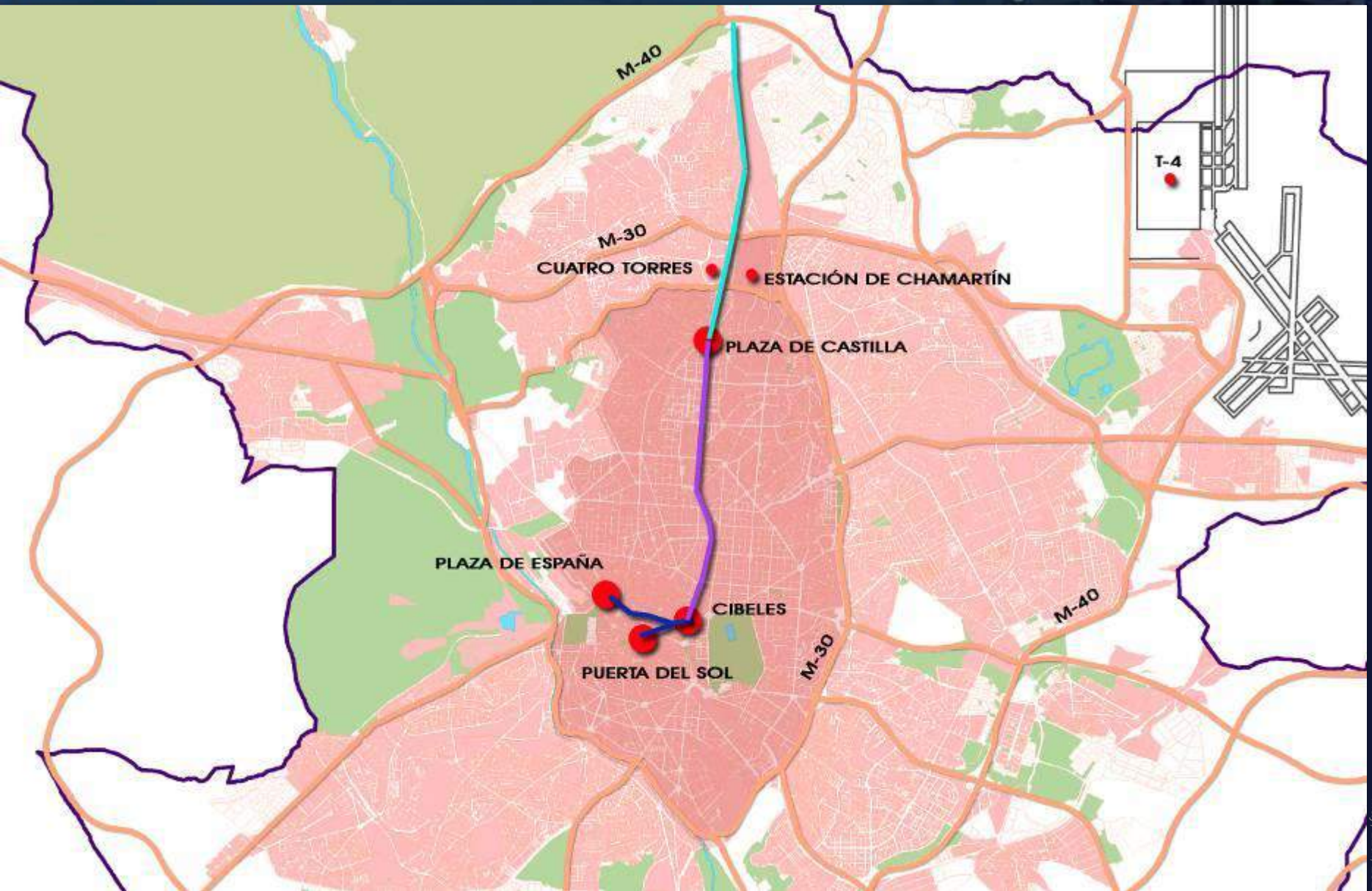






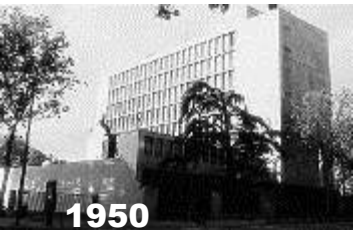








1934
Nuevos Ministerios



1950
Embajada USA



1964
Palacio de Exposiciones y Congresos



1966
Edificio IBM



1978
Edificio La Caixa



1965
La Unión y El Fénix



1967
Torres de Colón



1971
Banco de Bilbao



1972
Mtro. Ciencia y Tecnología



1972
Banco Unión



1973
Bankinter



1973
Cristalera Española



1975
Cuzco IV



1975
Torre Europa



1982
Torre Picasso



1990
Puerta de Europa



Plan Zuazo-Jansen 1929

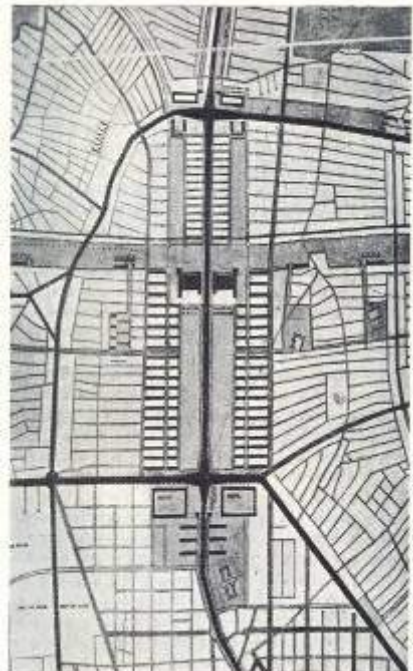


Plan Bidagor 1944



Madrid 1955

La Castellana es el espacio protagonista de las sedes de instituciones representativas y financieras del Madrid del siglo XX



Madrid 1996





(august 2009)



Business area FOUR TOWERS. International Convention Center

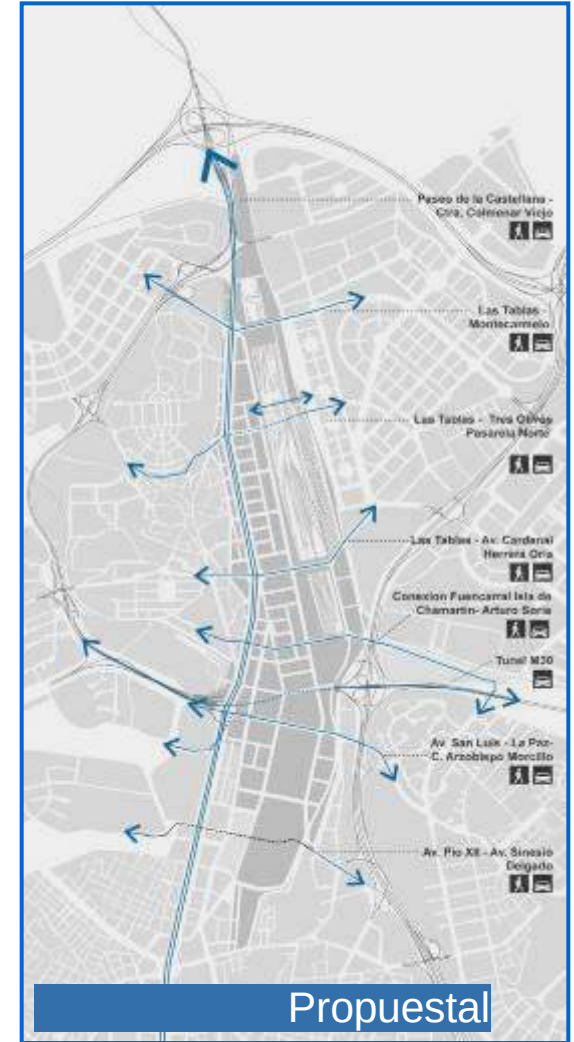
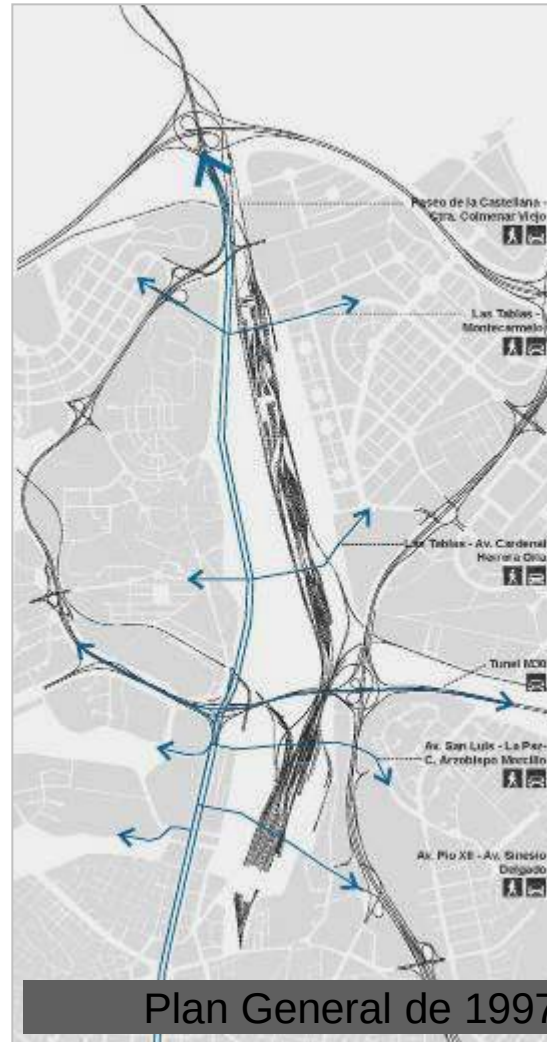
(august 2009)



May 12th, 2011



Reconectar el norte de la ciudad a través de ejes transversales

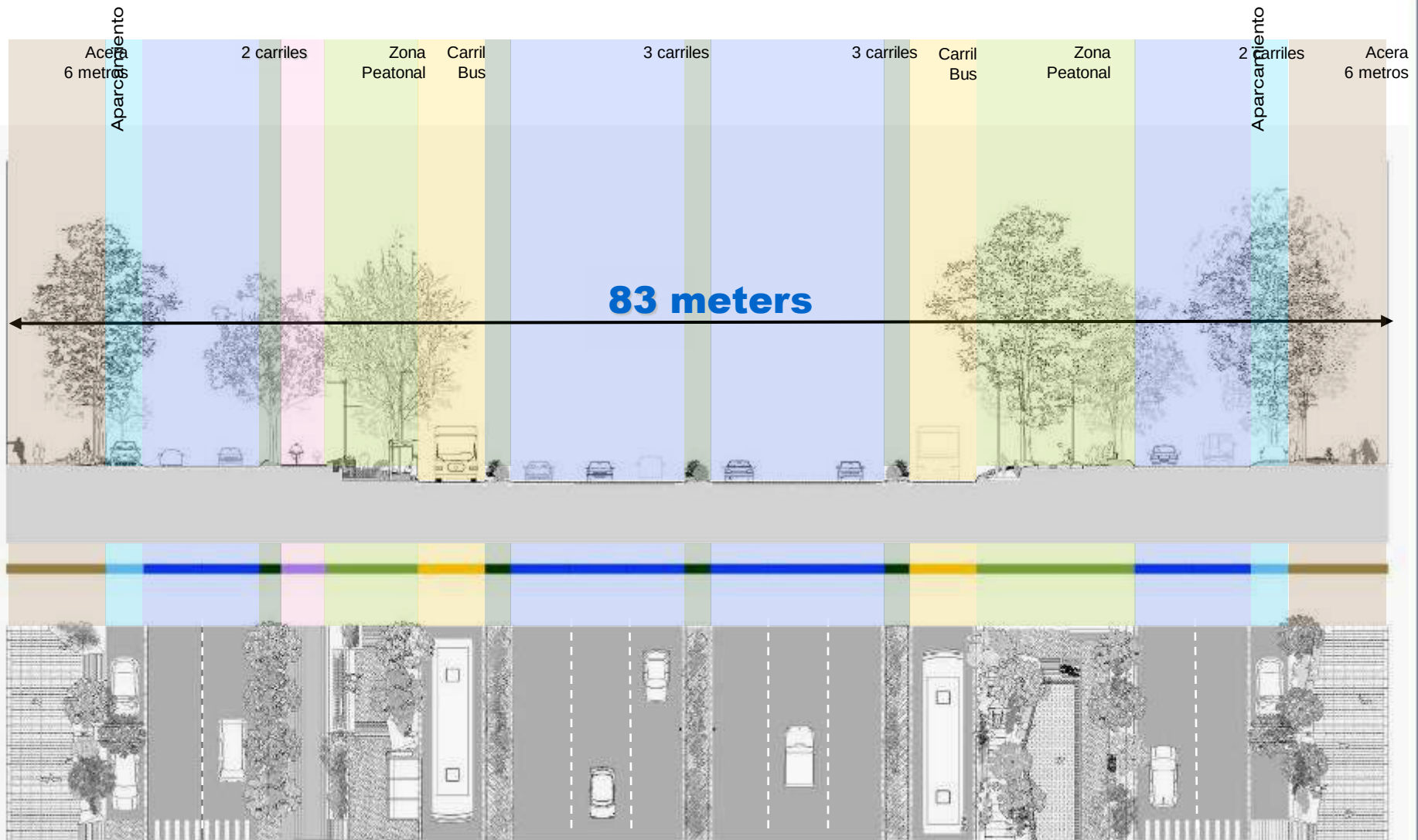


INTEGRACIÓN

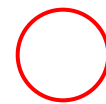




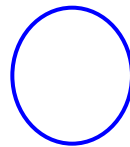
LA CASTELLANA Enlarging Operation



TRANSPORTE PUBLICO



300 metros a estación de metro



500 metros a estación de metro o tren



	Distancia ≤ 300 m		Distancia ≤ 500 m	
	Operación Castellana	Centro Urbano	Operación Castellana	Centro Urbano
Poblacion (%)	76	55	99	88
Empleo (%)	75	59	92	60

Mejor conectividad con el transporte público que en el centro urbano.

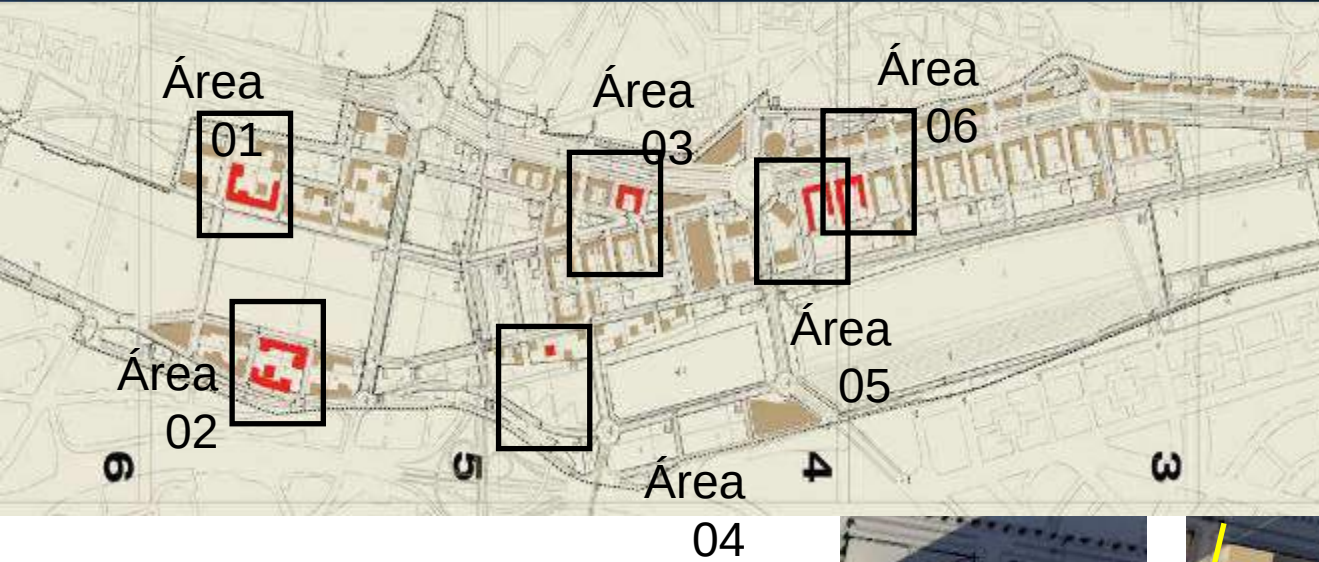
NUEVA CENTRALIDAD



Ampliación de la oferta Terciaria



Ampliación de la oferta de Equipamientos Relevantes



Estudio de Soleamiento

Evaluación y optimización del
soleamiento de las edificaciones



Área 01



Área 02



Área 03



Área 04



Área 05

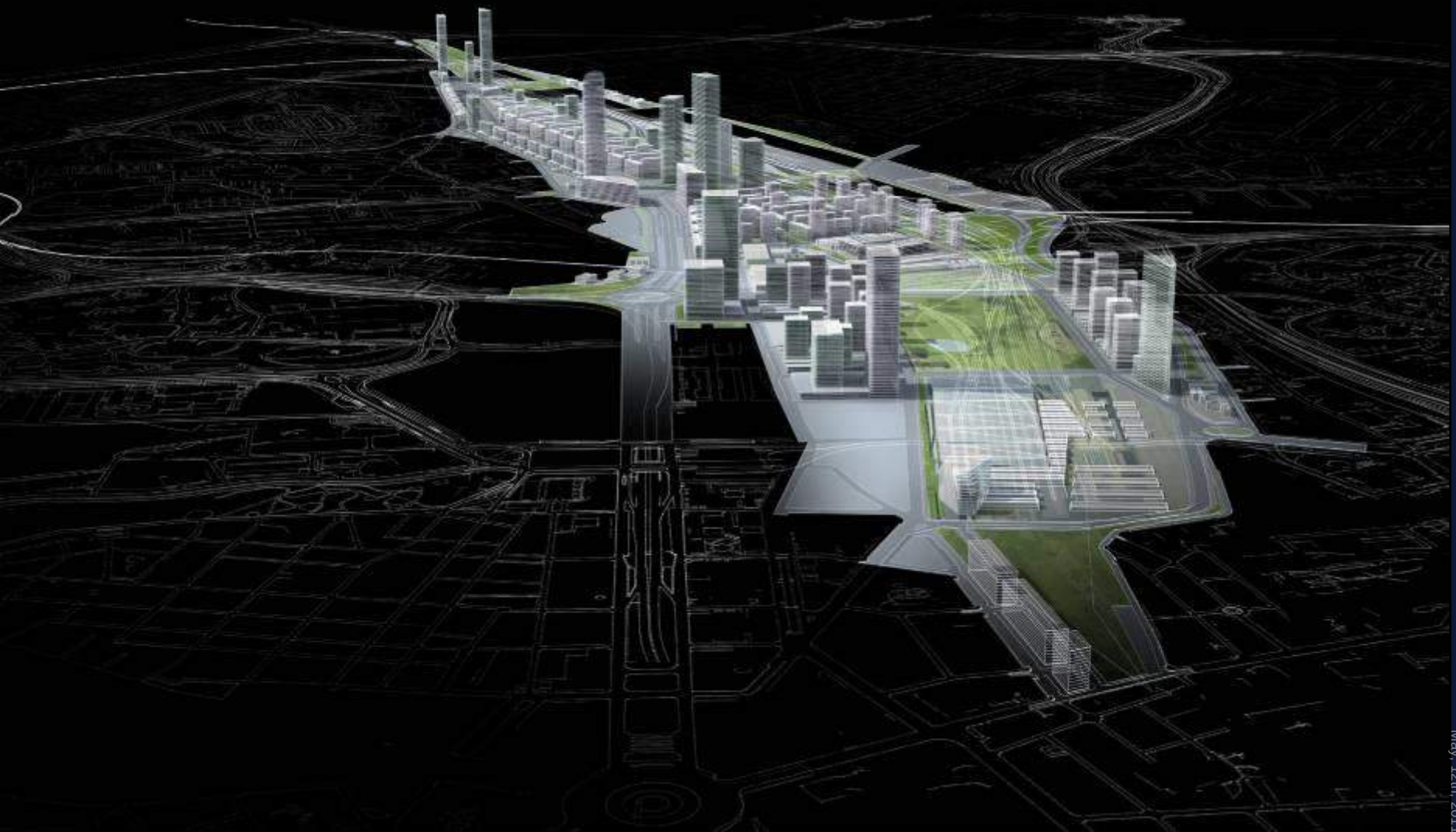


Área 06

ANÁLISIS COMPARATIVO

	Madrid	París	París	Londres
	Prolongación de la Castellana	La Défense	Austerlitz	Canary Wharf
Superficie Ámbito [m ²]	3.120.658	1.300.000	1.300.000	420.000
Edificabilidad Lucrativa [m ² e]	3.276.691	3.750.000	2.050.000	2.250.000
Coefficiente Edificabilidad [m ² e/m ² s]	1.05	2.88	1.58	5.36
Uso	Resid./Oficinas	Oficinas	Resid./Oficinas	Oficinas
Año Inicio Construcción	2011	1958	1993	1987
Año Finalización Construcción	2020	2006	2013	2010
Modelo de Gestión	E. Privada	E. Pública	E. Pública	E. Privada

El nuevo desarrollo de Madrid prima el equilibrio en términos de población residente y empleo (88.000 empleos – 50.000 residentes)

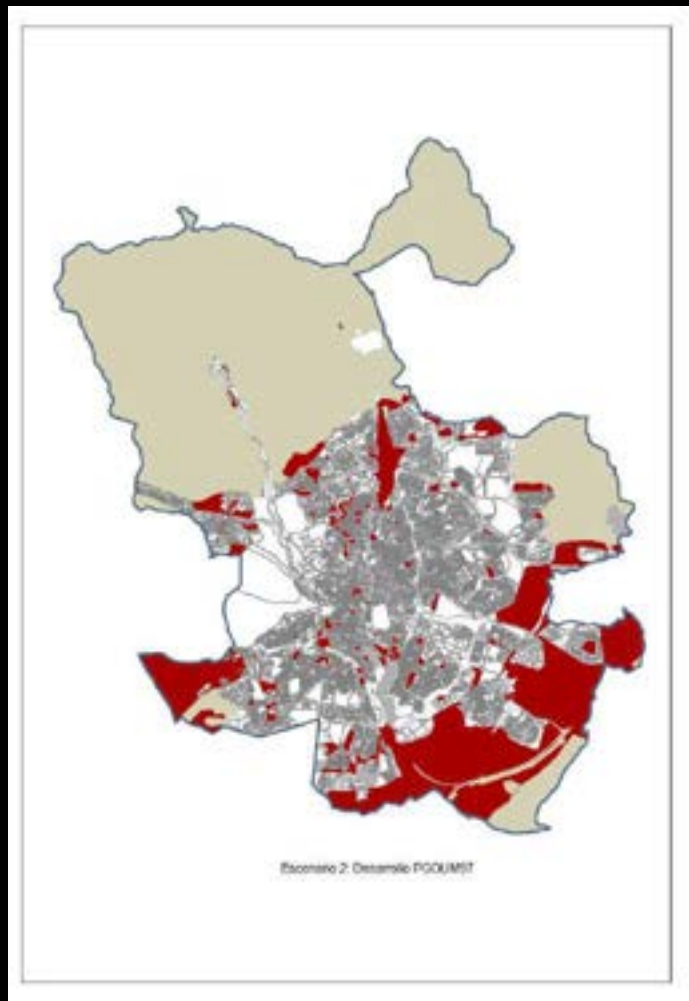




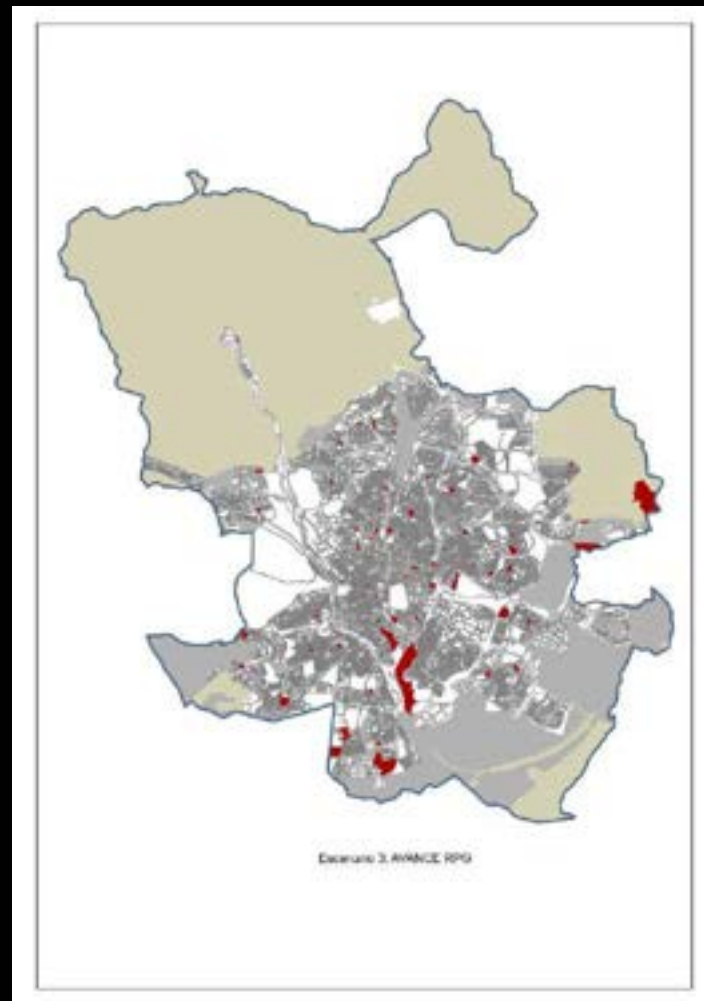
LOS DESAFÍOS DEL NUEVO PLAN GENERAL



Hacer nueva ciudad por
extensión territorial



Hacer nueva ciudad por
regeneración de la ciudad
existente





Con urbanización finalizada o en construcción

150.000 VIVIENDAS
250.999 PUESTOS DE TRABAJO

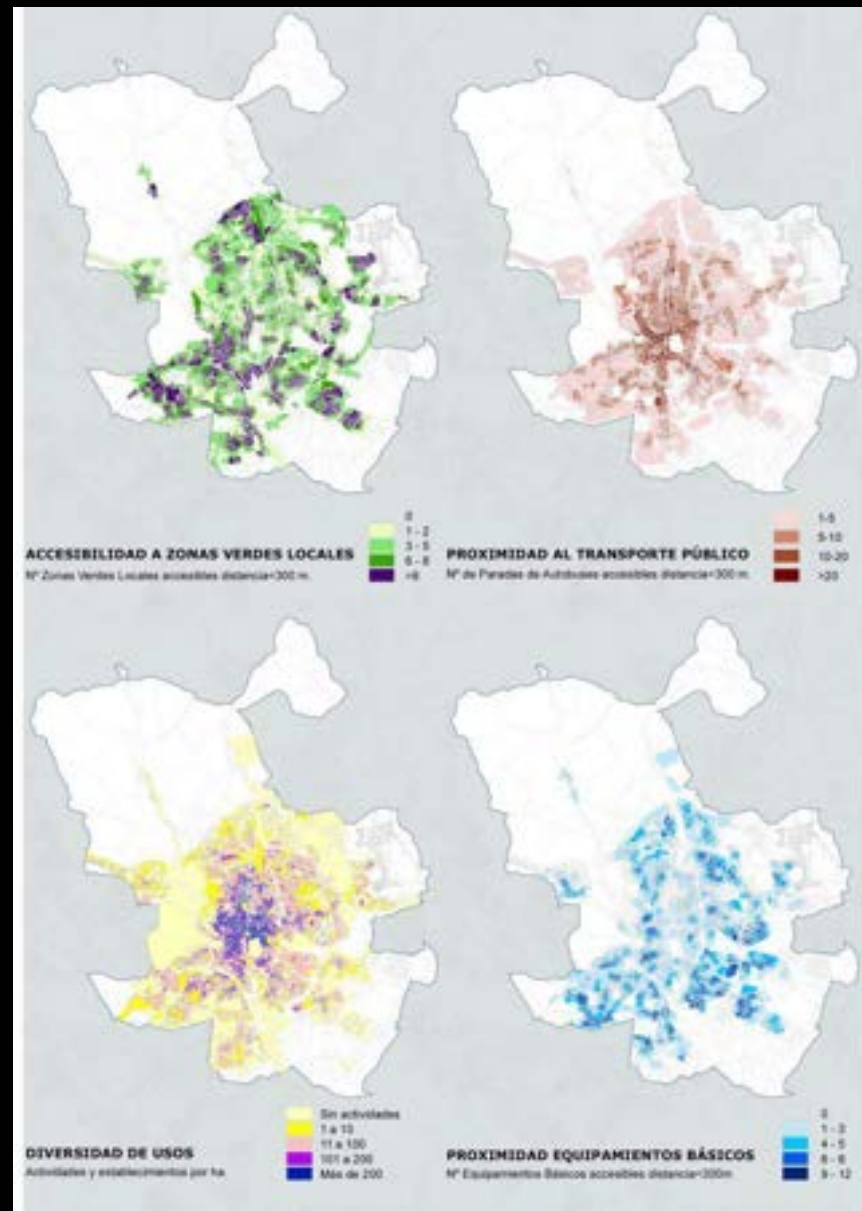


PLANEAMIENTO DINÁMICO

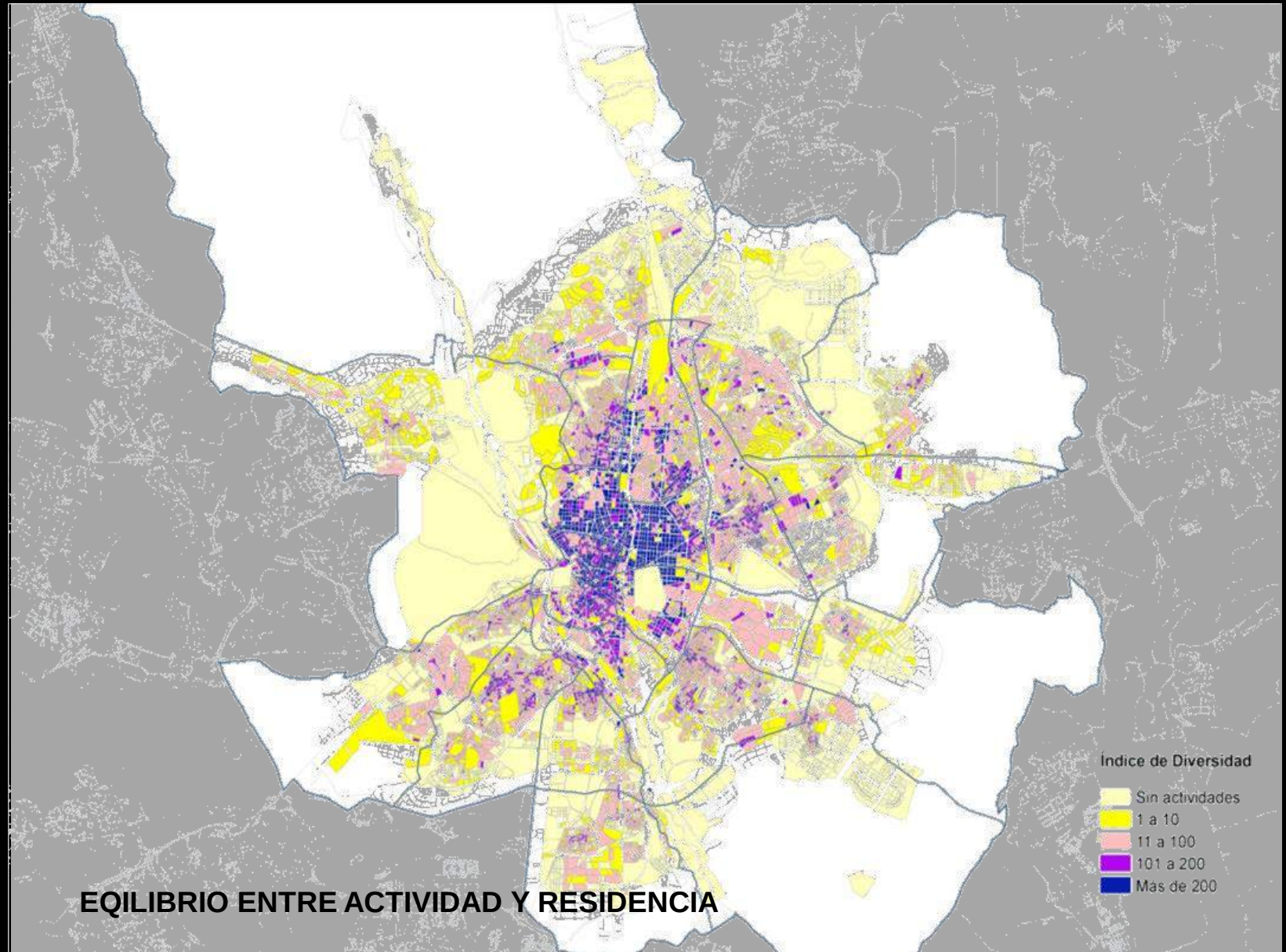
Sistema de Indicadores

Instrumento básico de Planeamiento Dinámico para la gestión y seguimiento del Nuevo Plan General, que deberá ser capaz de reflejar las cuestiones clave para medir el comportamiento de la ciudad en cuestiones clave como:

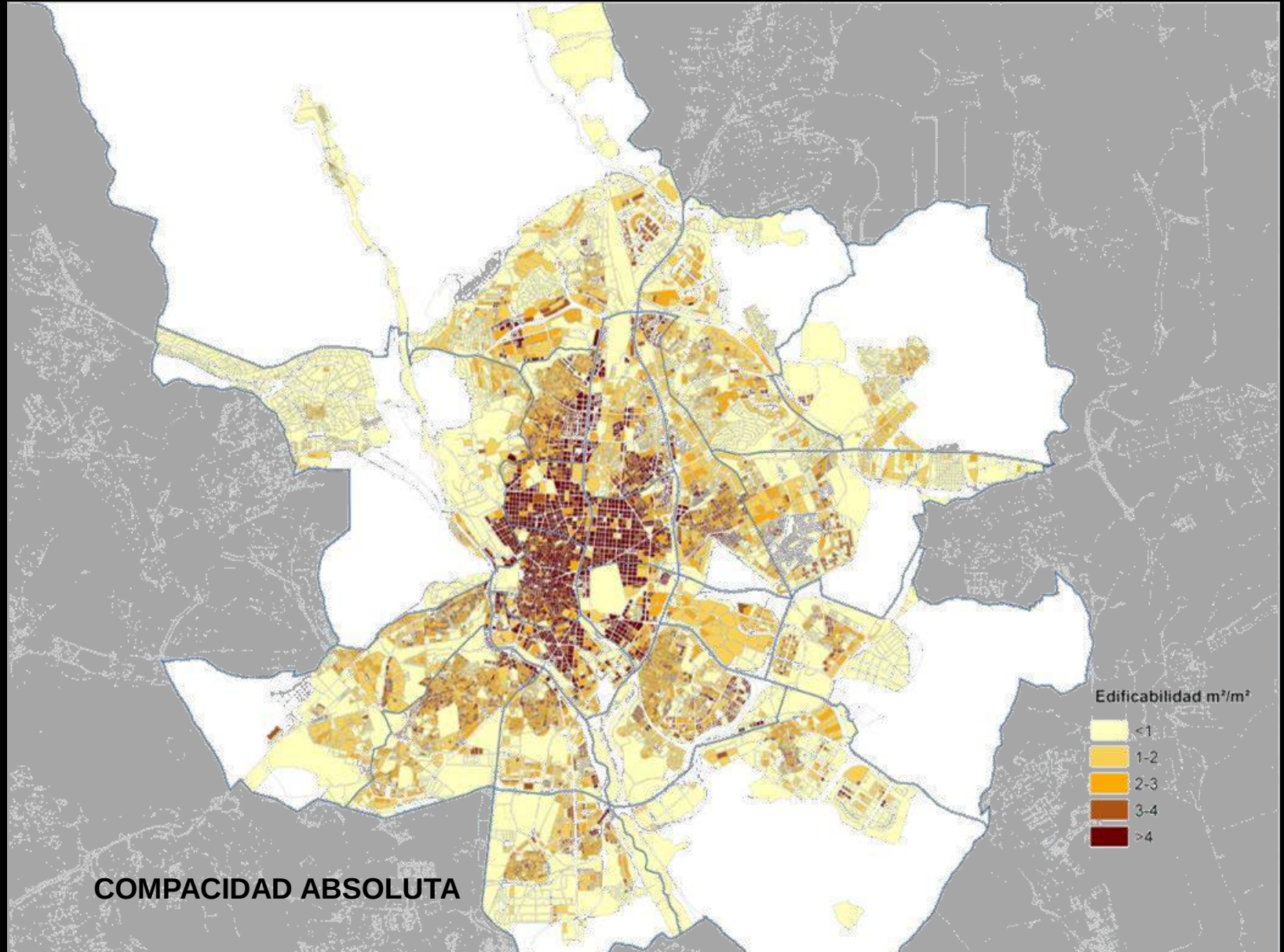
- Ciudad compacta y compleja
- Rehabilitación, acceso a la vivienda y habitabilidad
- Uso eficiente de recursos – metabolismo urbano
- Calidad del aire y cambio climático
- Espacio público, movilidad y transporte
- Patrimonio natural y biodiversidad
- Dinamismo económico e innovación
- Cohesión social y vulnerabilidad



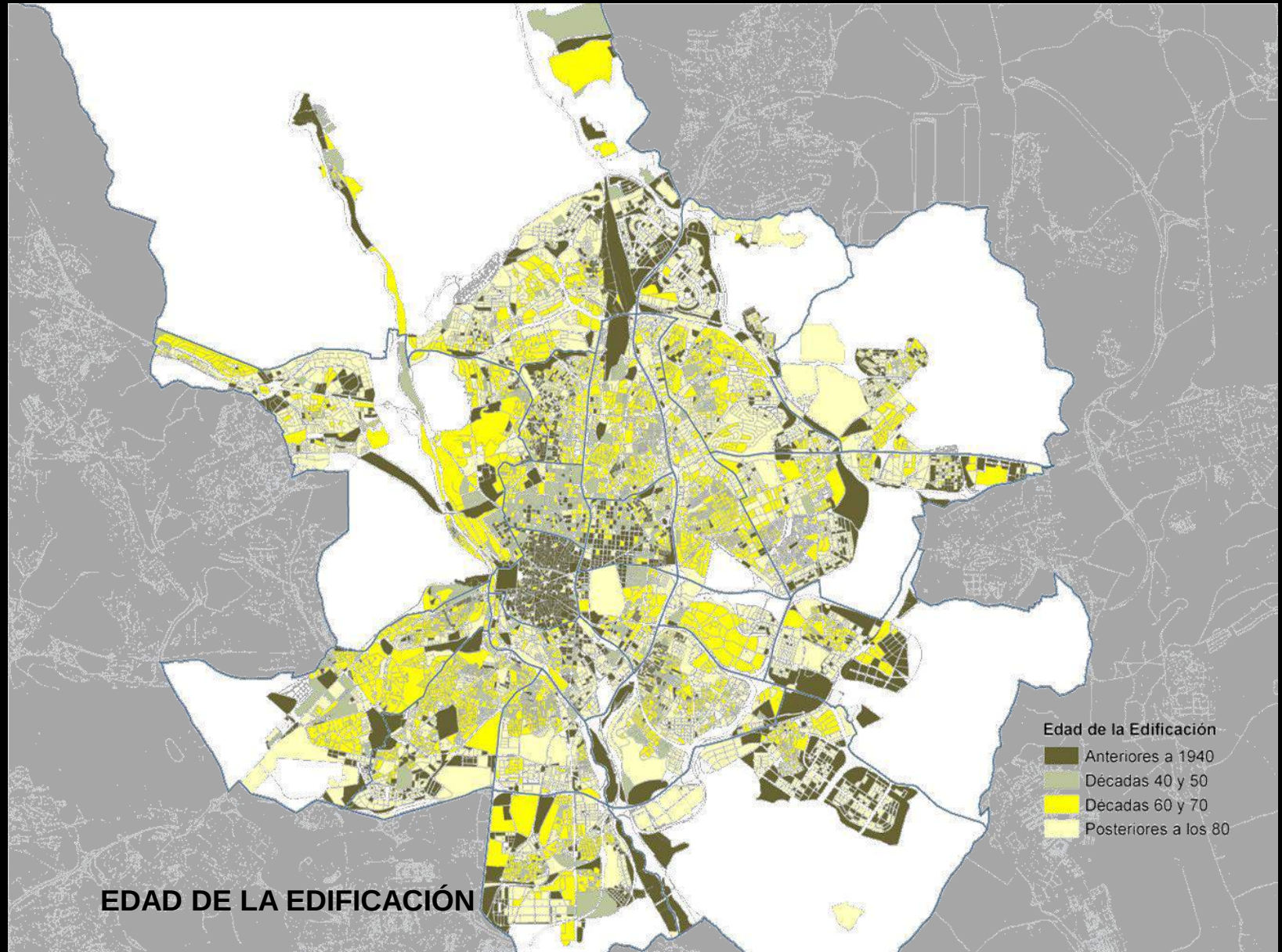
PLANEAMIENTO DINÁMICO



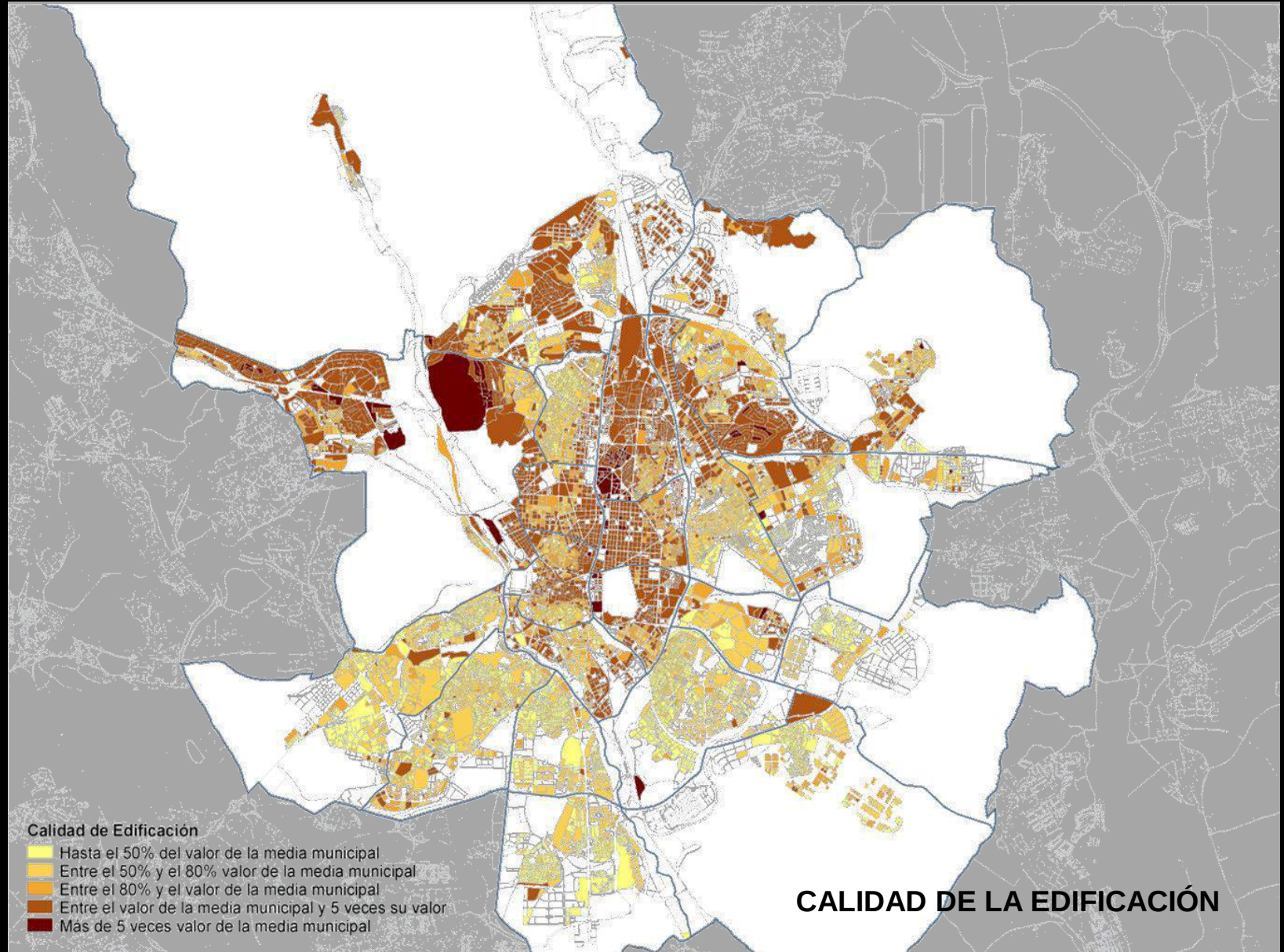
PLANEAMIENTO DINÁMICO



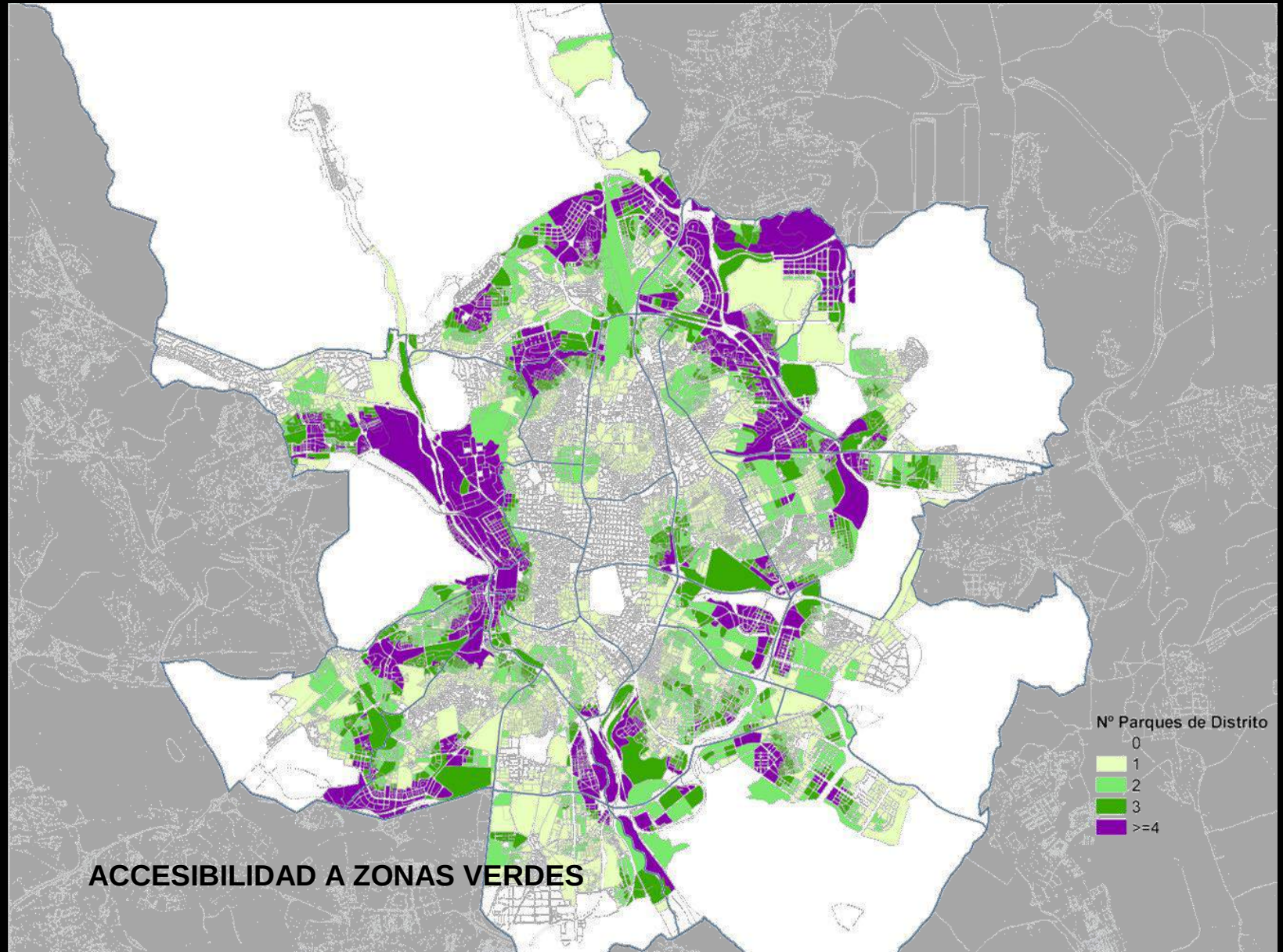
PLANEAMIENTO DINÁMICO



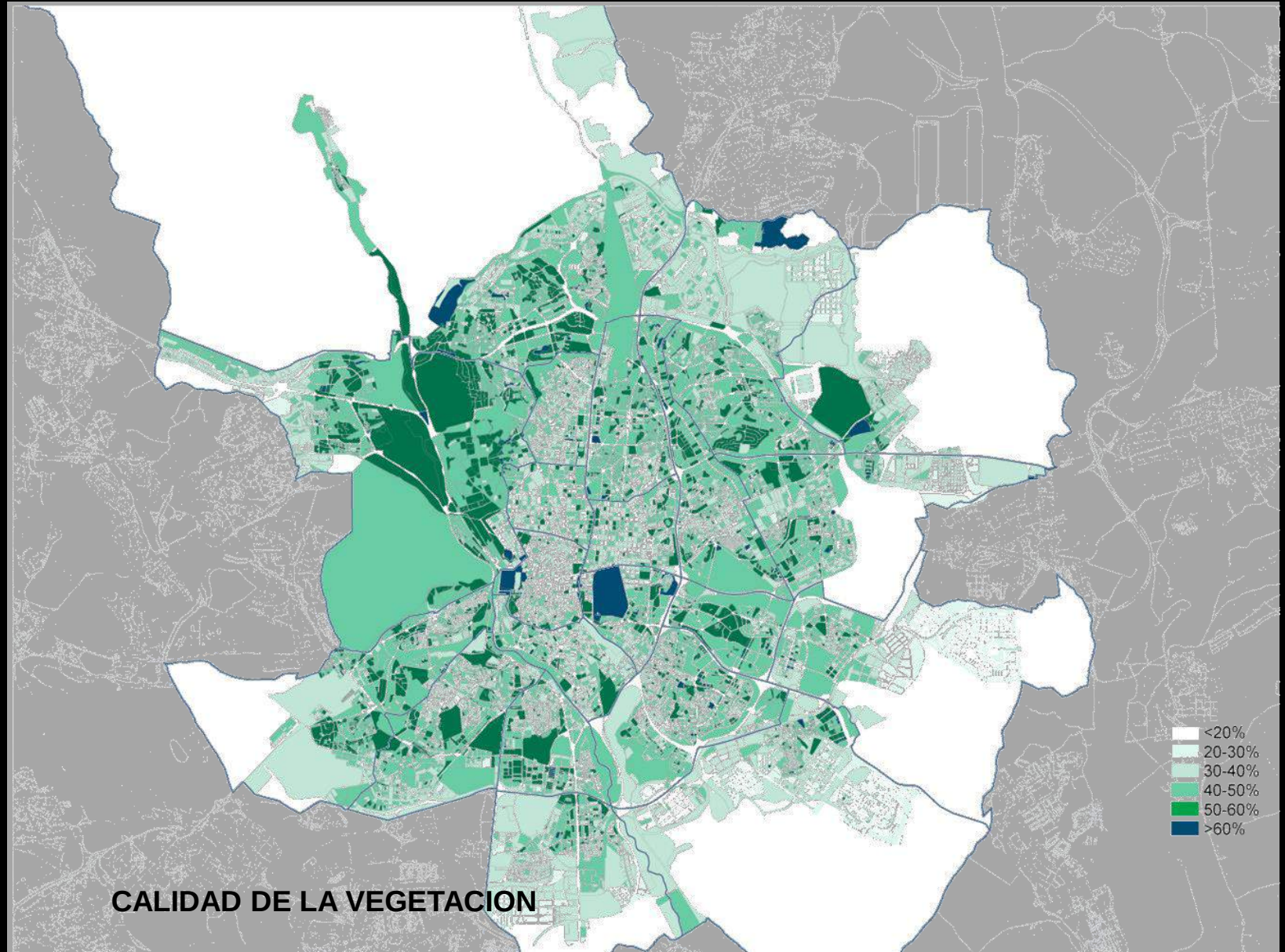
PLANEAMIENTO DINÁMICO



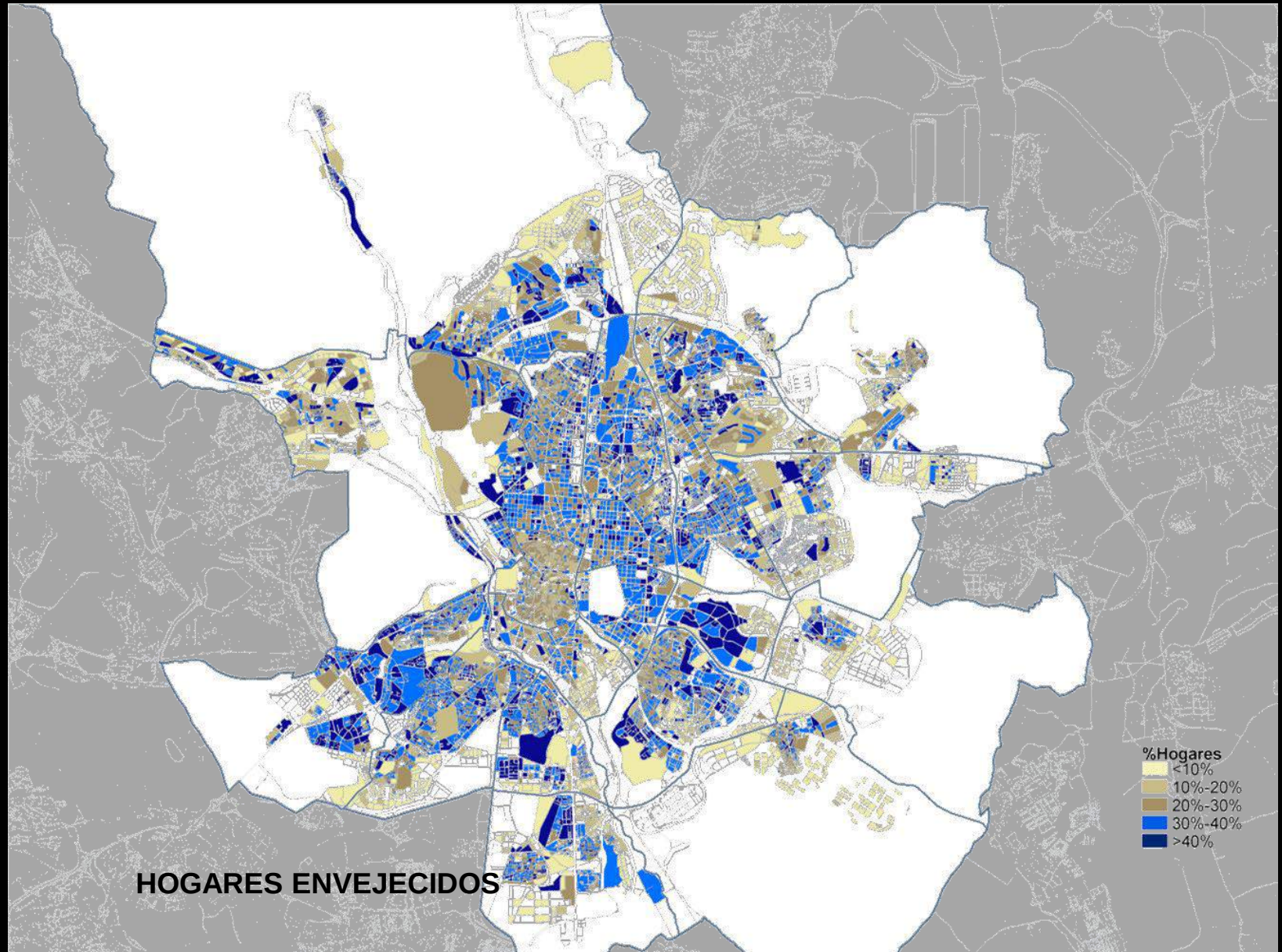
PLANEAMIENTO DINÁMICO



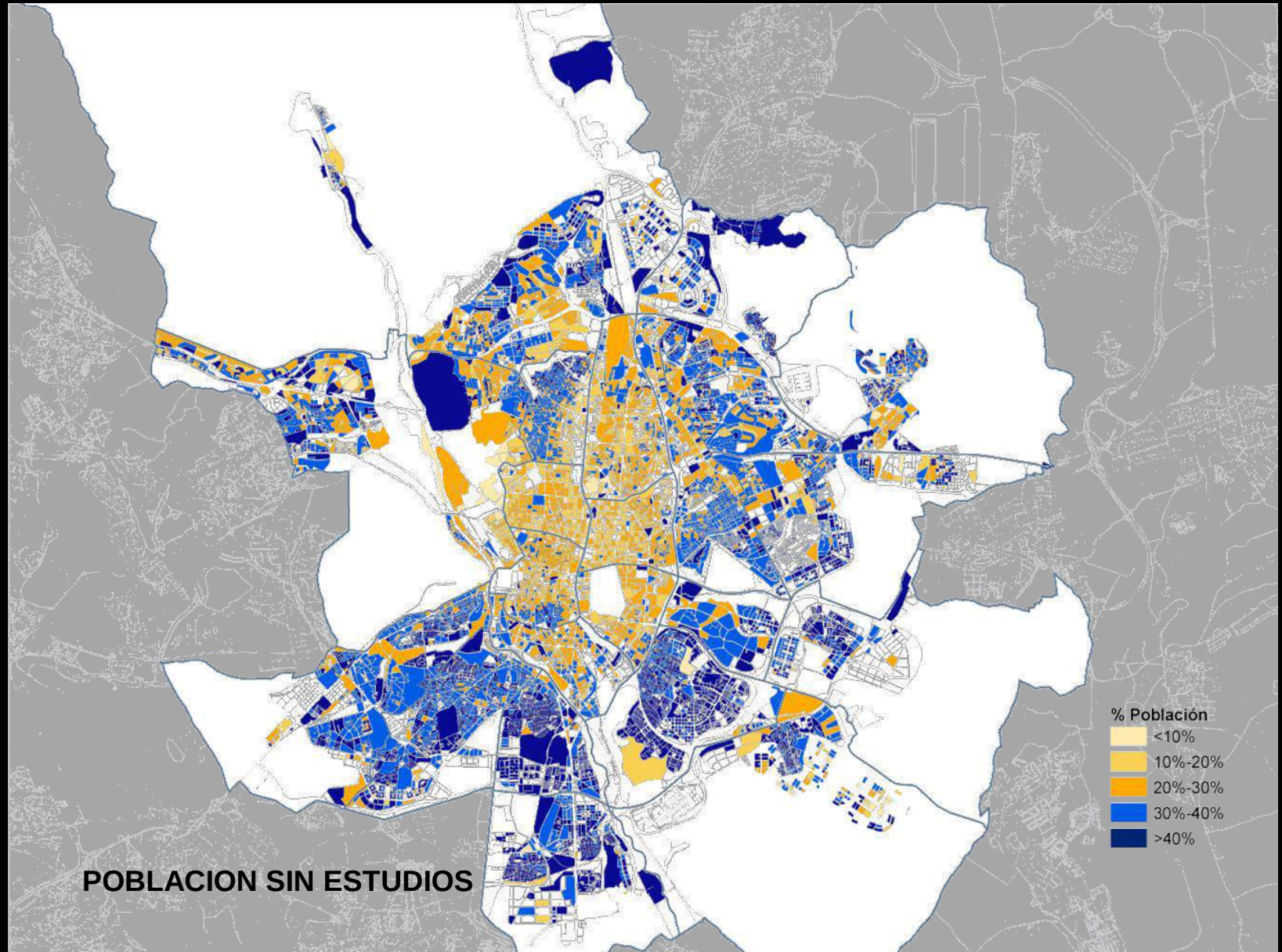
PLANEAMIENTO DINÁMICO



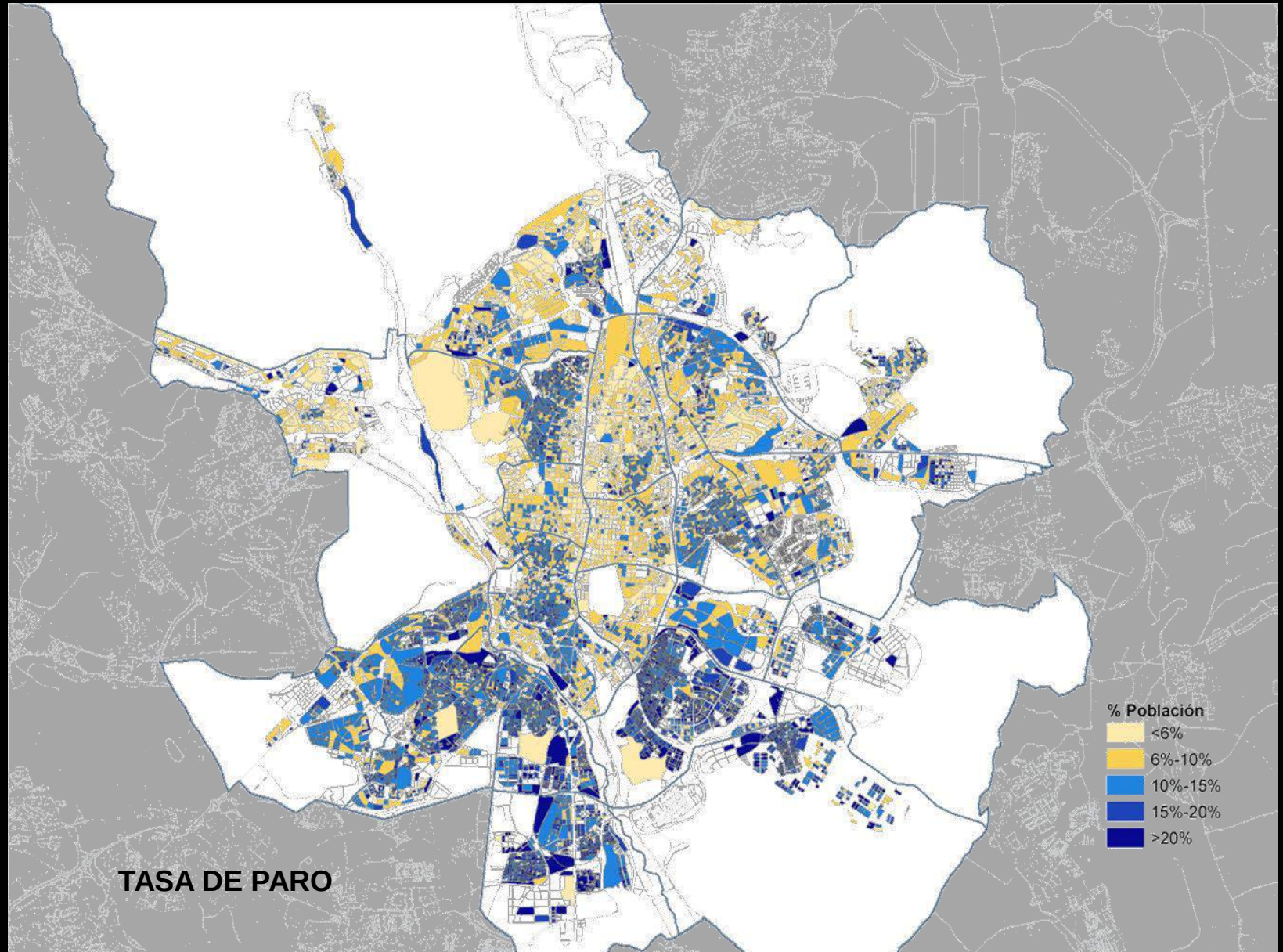
PLANEAMIENTO DINÁMICO



PLANEAMIENTO DINÁMICO



PLANEAMIENTO DINÁMICO





LOS OBJETIVOS GLOBALES DEL NUEVO PLAN



CIUDAD COMPETITIVA

- Incremento de la presencia de Actividades Económicas
- Dinamización del zócalo comercial en áreas residenciales
- Mejorar la conectividad entre centralidades
- Impulso de Actividades avanzadas



CIUDAD SOSTENIBLE

- Regeneración de la Ciudad Consolidada
- Ciudad Compacta y Compleja
- Sostenibilidad Ambiental, Económica y Social



CIUDAD COHESIONADA SOCIAL Y TERRITORIALMENTE

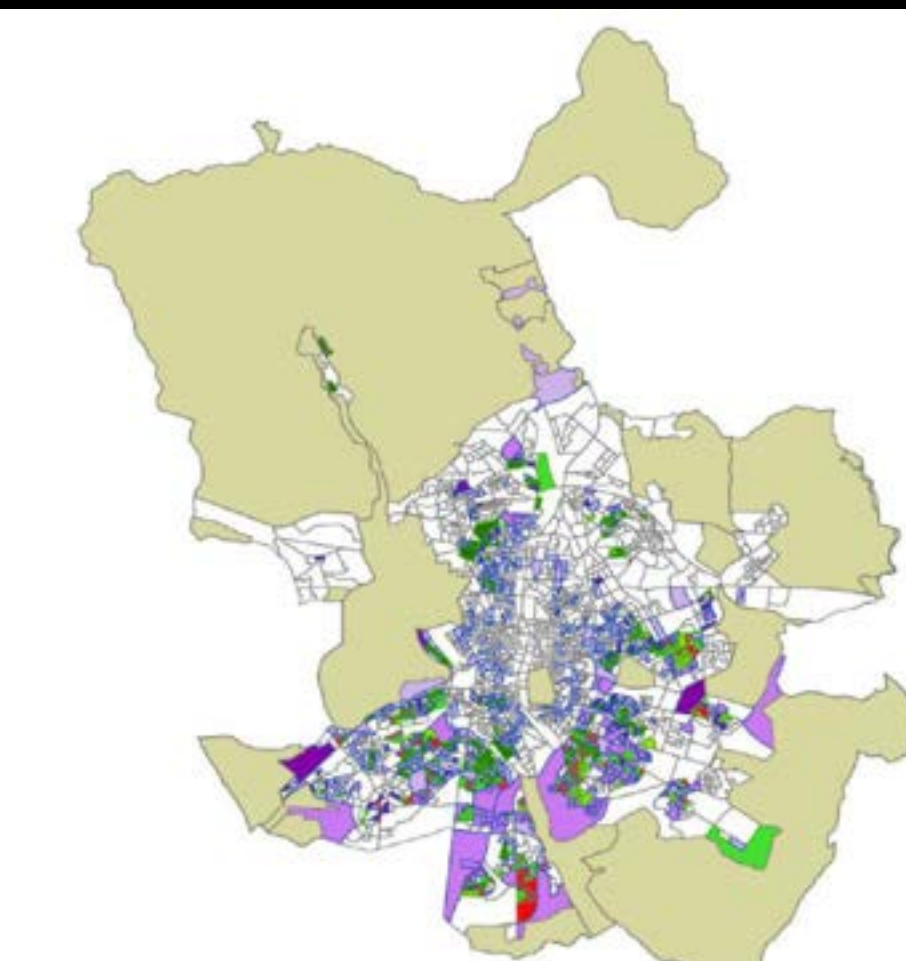
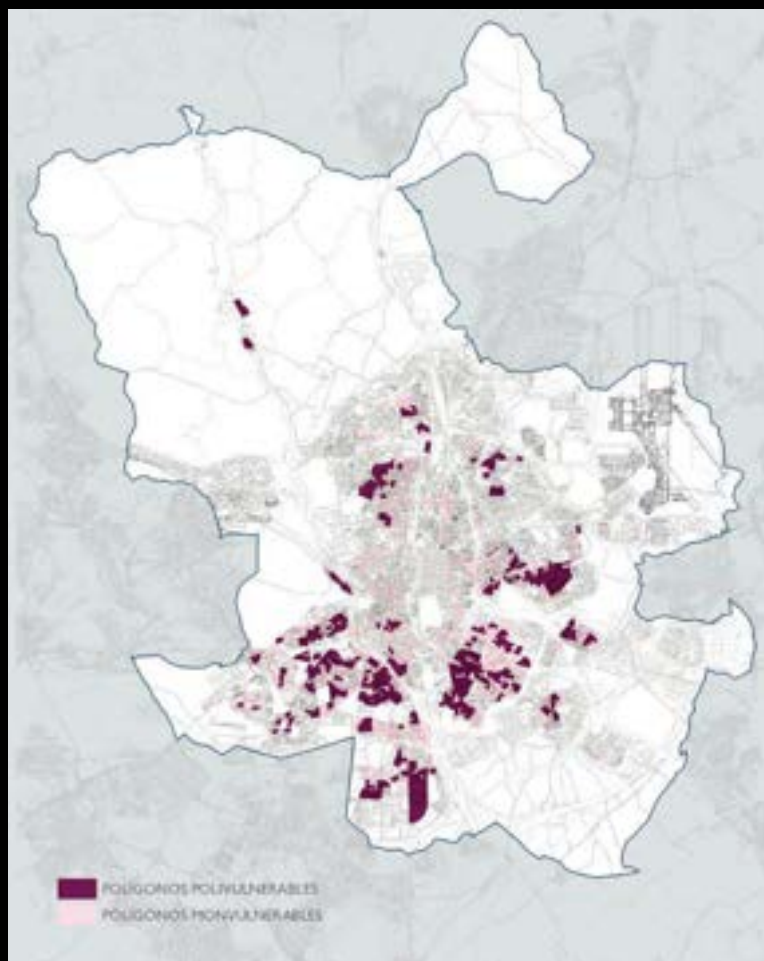
- Reequilibrio Territorial de Dotaciones
- Regeneración de Áreas Vulnerables
- Difundir Centralidad y Mezclar Usos
- Reestructuración territorial a través de corredores urbanos

CIUDAD CON CALIDAD DE VIDA

- Potenciar el Paisaje Urbano
- Integración y puesta en valor del Patrimonio Cultural
- Incrementar la Habitabilidad y la Accesibilidad

ESTRATEGIA DE REGENERACION URBANA

INDICE DE VULNERABILIDAD



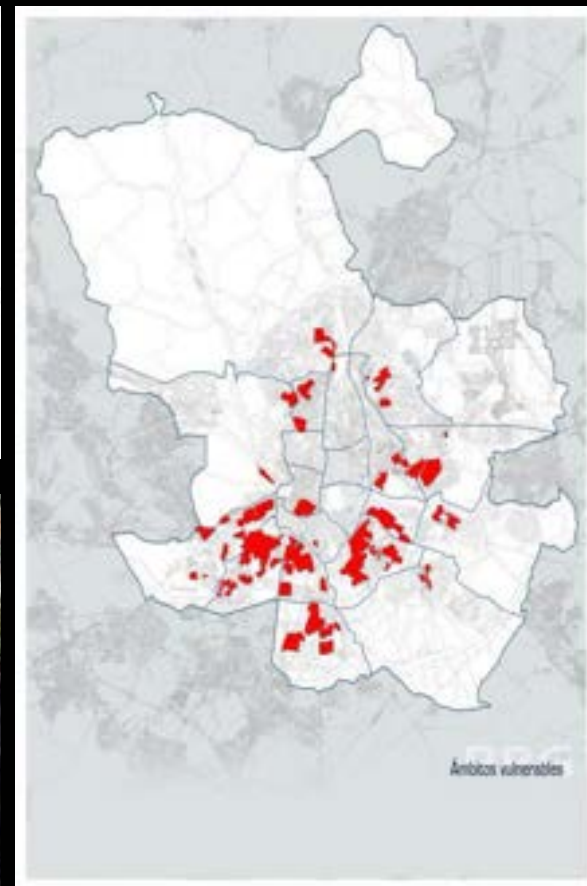
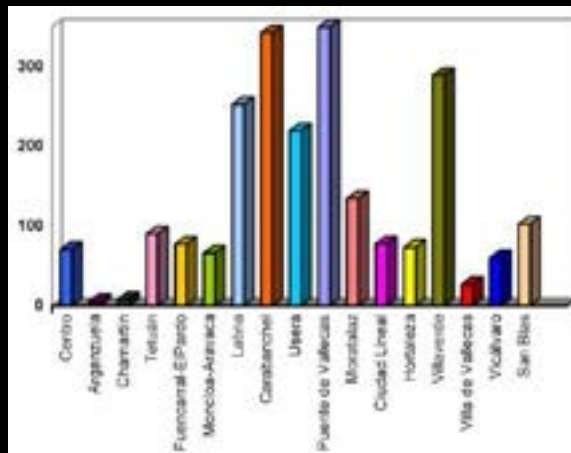


ESTRATEGIA DE REGENERACION URBANA

La identificación de la Vulnerabilidad mediante el Sistema de Indicadores

Planes Integrales de Regeneración Urbana

- Ámbitos no determinados por el Plan General
- En ámbitos residenciales de Vulnerabilidad
- En ámbitos de actividad económica obsoletos
- Actuación integral
 - Edificación
 - Espacio público
 - Condiciones socio-económicas
- Iniciativa pública
- Participación ciudadana específica
- Posible incremento de la edificabilidad y cambio de usos
- Condiciones de gestión a definir



145 ámbitos vulnerables. 2.300 Has. - 799.382 habitantes



ESTRATEGIA DE REGENERACION URBANA



LA PRIMERA PERIFERIA

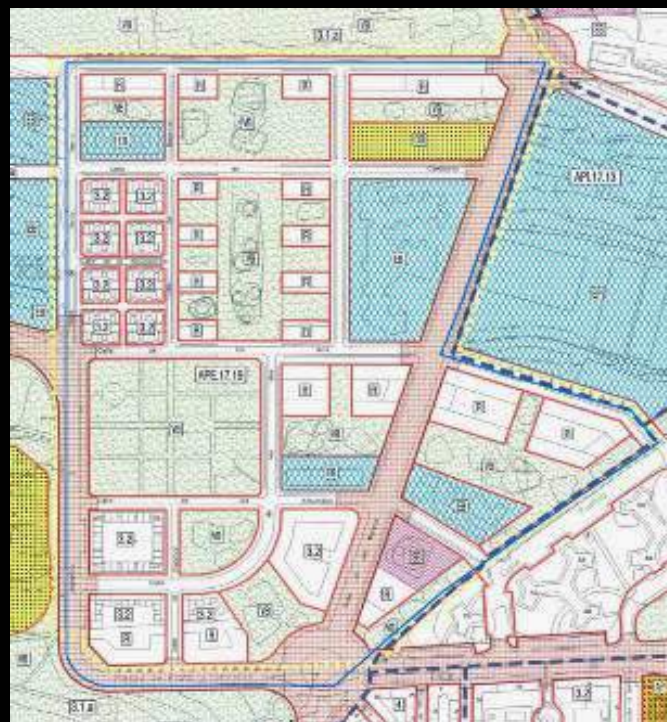




ESTRATEGIA DE REGENERACION URBANA

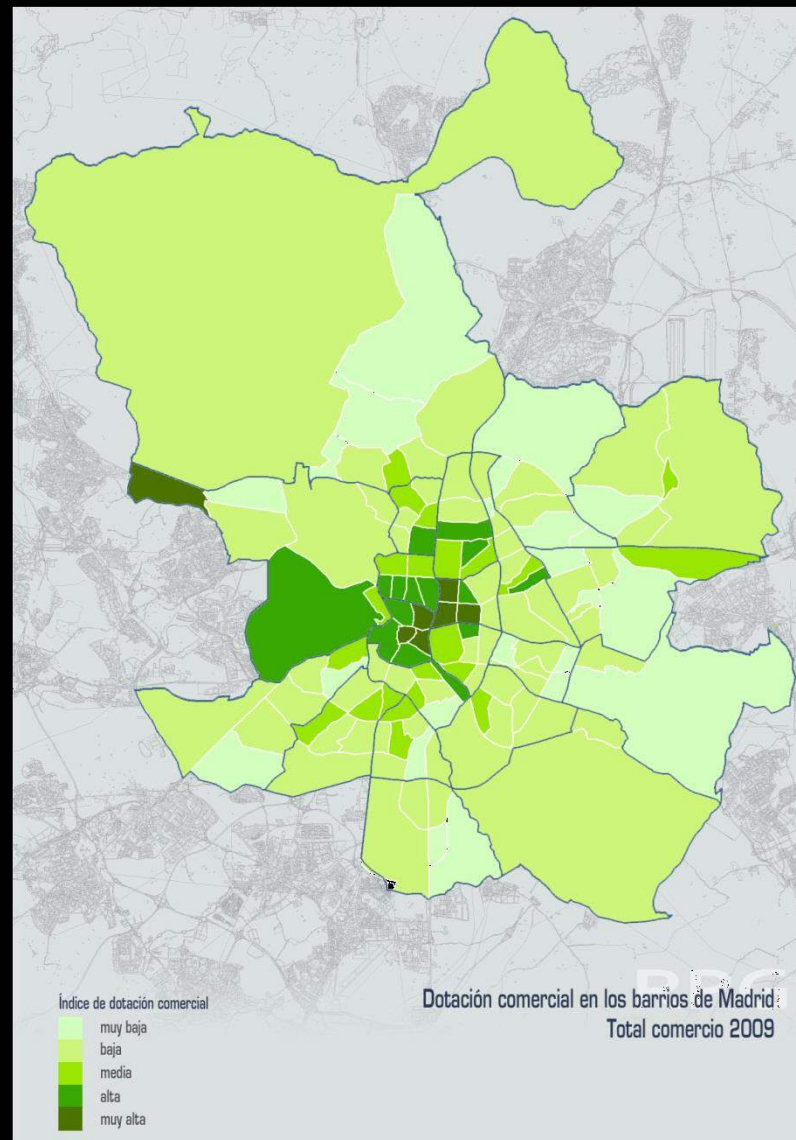
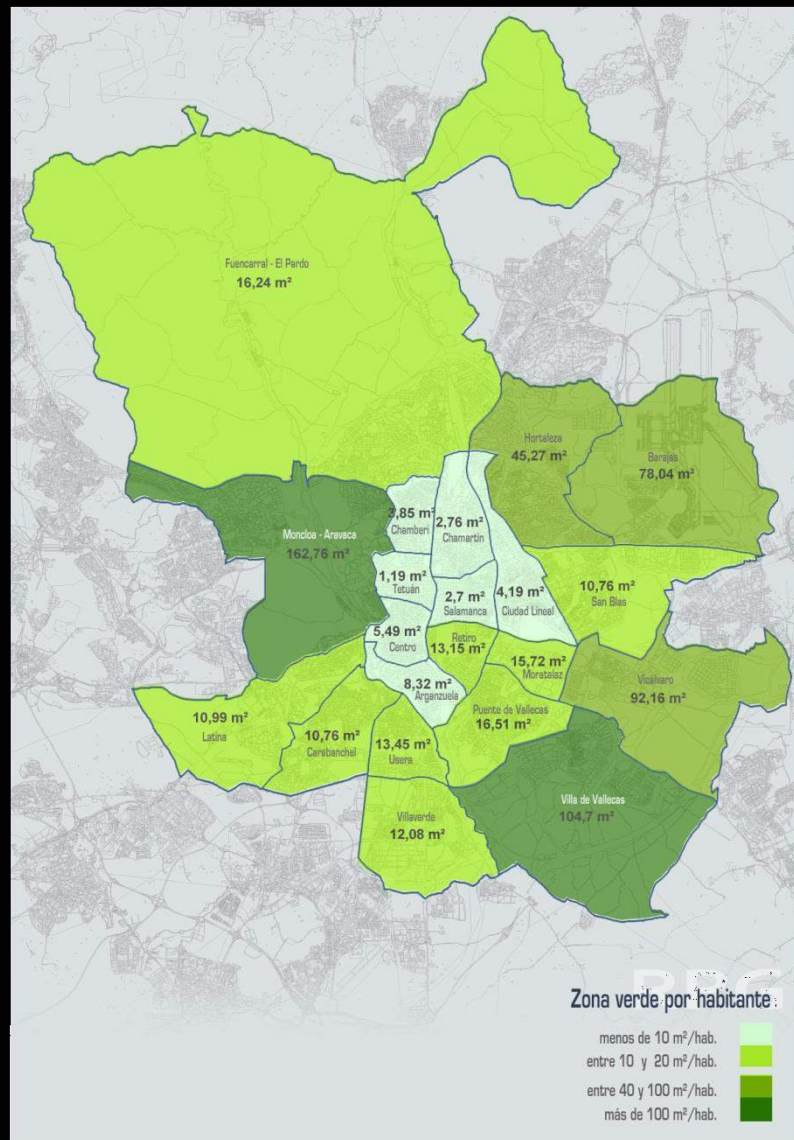
LOS AMBITOS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA

SUELOS INDUSTRIALES OBSOLETOS





ESTRATEGIA DE MEZCLA DE USOS





ESTRATEGIA DE MEZCLA DE USOS Ciudad Compleja



COMPATIBILIDAD POR IMPACTO



Simplificación y mayor flexibilidad en la compatibilidad entre usos según áreas funcionales estructurantes.



- *Delimitación de Ámbitos de Regulación de Condiciones de Usos*



- *Definición de una única categoría para las actividades económicas*



- *Posibilidad de modificación del uso cualificado según condiciones funcionales del ámbito de regulación*





ESTRATEGIA DE MEZCLA DE USOS



Simplificación y mayor flexibilidad en la compatibilidad entre usos según áreas funcionales estructurantes.

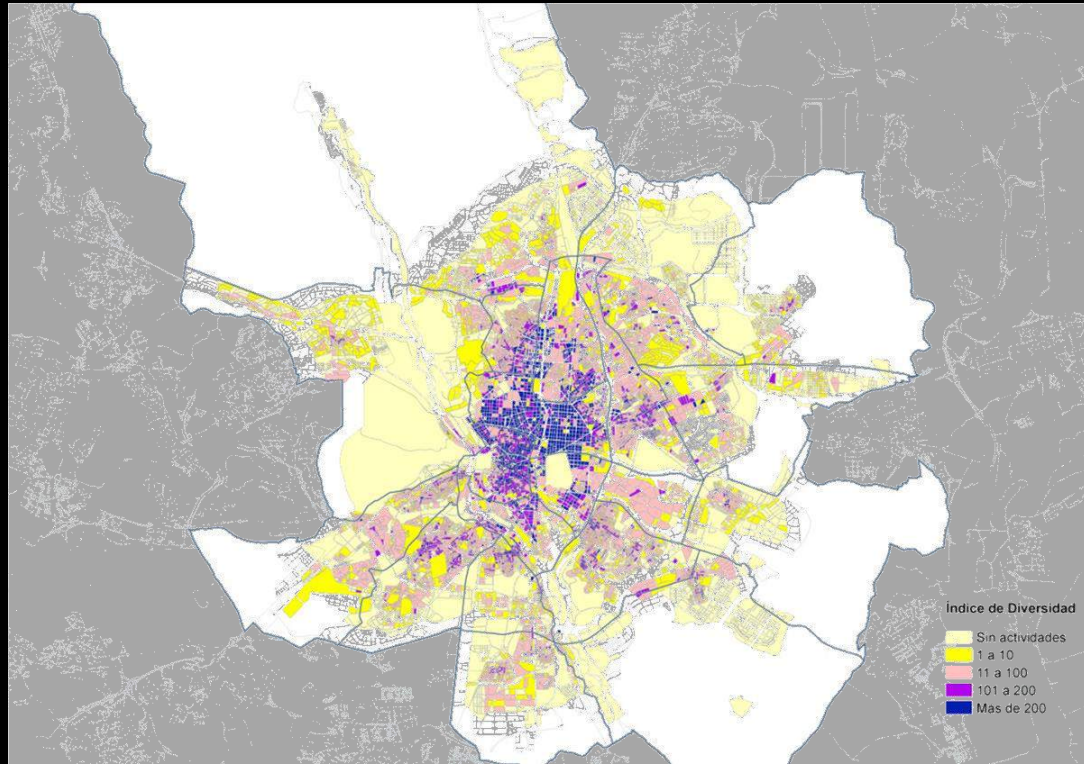
- *Delimitación de Ámbitos de Regulación de Condiciones de Usos*

- *Definición de una única categoría para las actividades económicas*

- *Posibilidad de modificación del uso cualificado según condiciones funcionales del ámbito de regulación*



ESTRATEGIA DE CENTRALIDADES PERIFÉRICAS



Equilibrio entre actividad y residencia



Centralidades periféricas



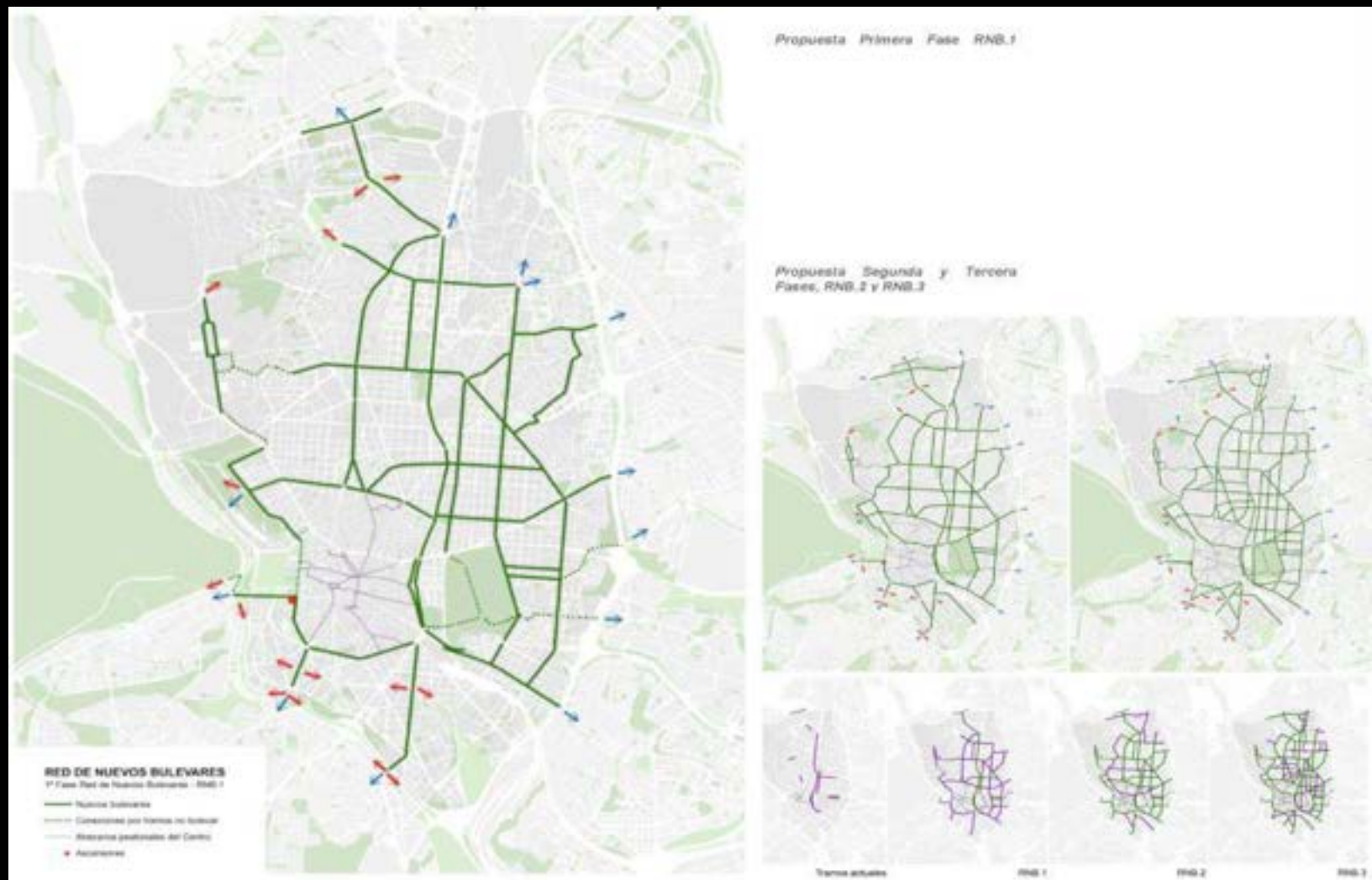
ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA AMBIENTAL





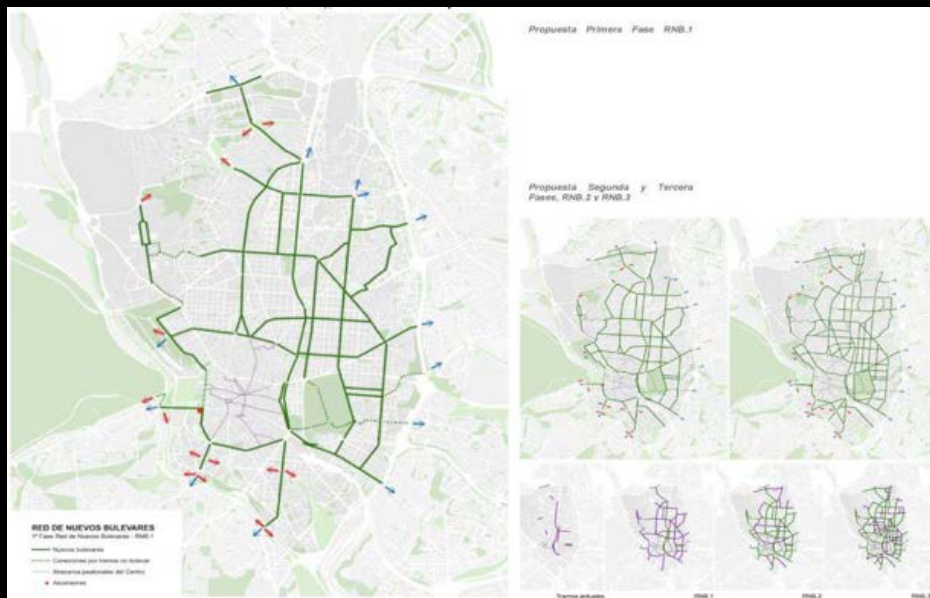
ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA AMBIENTAL

RED DE CORREDORES URBANOS AMBIENTALES Los Nuevos Bulevares



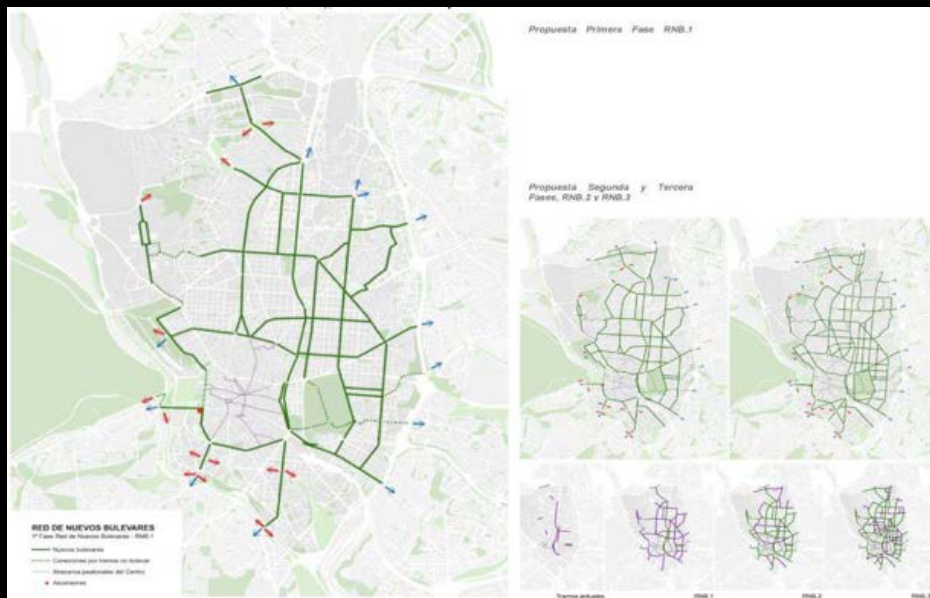


ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA AMBIENTAL



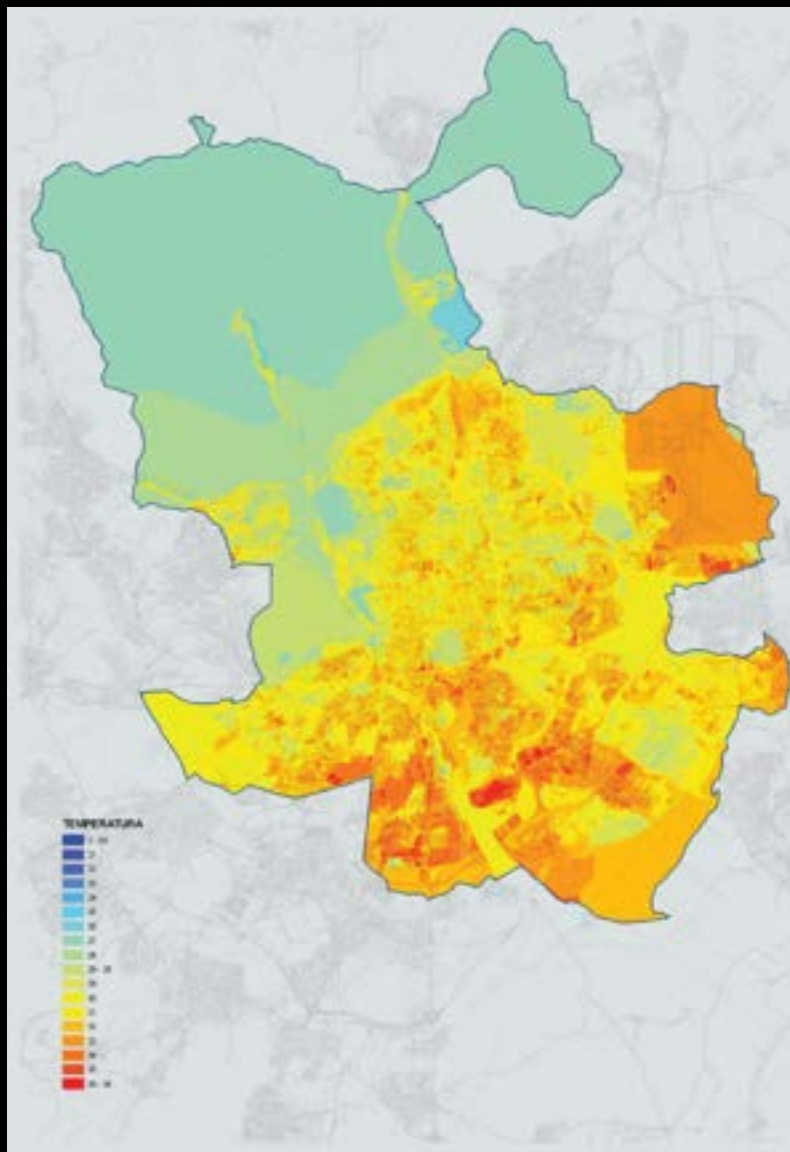


ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA AMBIENTAL





ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA AMBIENTAL



Determinación de ámbitos y edificaciones inefficientes a través de termografías en diferentes bandas térmicas

CONCEPTO DE ISLA TÉRMICA

CONCEPTO DE EDIFICACIÓN INEFICIENTE



ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA AMBIENTAL



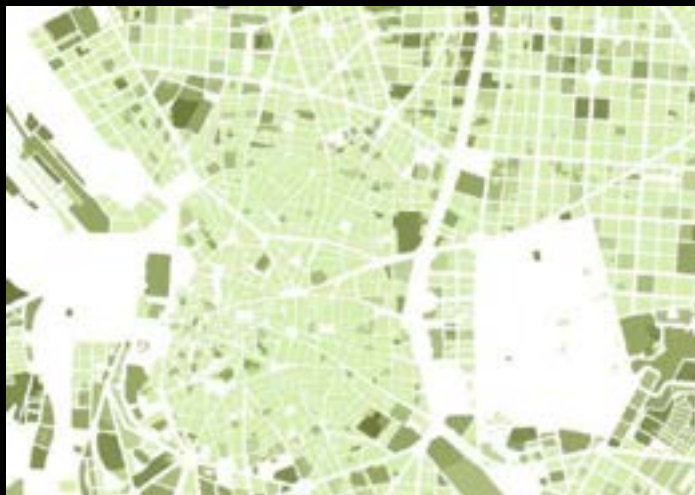
Determinación de calidad y estado de la vegetación a través de termografías

CONCEPTO DE INDICE DE VEGETACIÓN

CONCEPTO DE FACTOR VERDE



ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA AMBIENTAL



INEFICIENCIA TERMICA Y FACTOR VERDE



ESTRATEGIA DE RECUALIFICACIÓN INTERIOR



CENTRALIDAD DEL SUR

Delicias – Mendez Alvaro -
Abroñigal

Actuaciones sobre espacios de
centralidad potencial no
consolidados

- Integración de infraestructuras ferroviarias: alta velocidad, mercancías y cercanías
- Actividades productivas
- Movilidad y permeabilidad
- Habitabilidad y calidad urbana
- Equipamientos y cohesión social

LOS VACIOS URBANOS COMO ESPACIOS DE OPORTUNIDAD



ESTRATEGIA DE RECUALIFICACIÓN INTERIOR



LOS VACIOS URBANOS COMO ESPACIOS DE OPORTUNIDAD

ESTRATEGIA DE INTEGRACION Y PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO

Según su ámbito competencial:

Bienes integrantes del Patrimonio Histórico

Bienes sujetos a Protección Urbanística

Según su categoría:

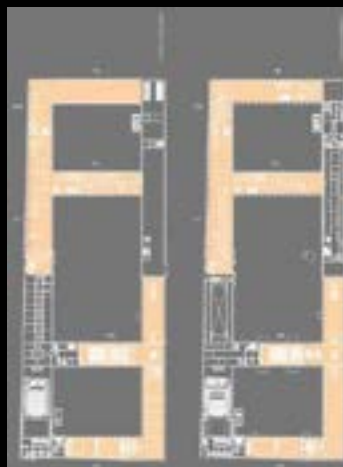
Espacios y ámbitos protegidos

Edificios protegidos

Estructuras urbanas

Objetivo:

Compatibilizando la preservación de los valores patrimoniales con la integración del parque edificado a los usos y demandas contemporáneas



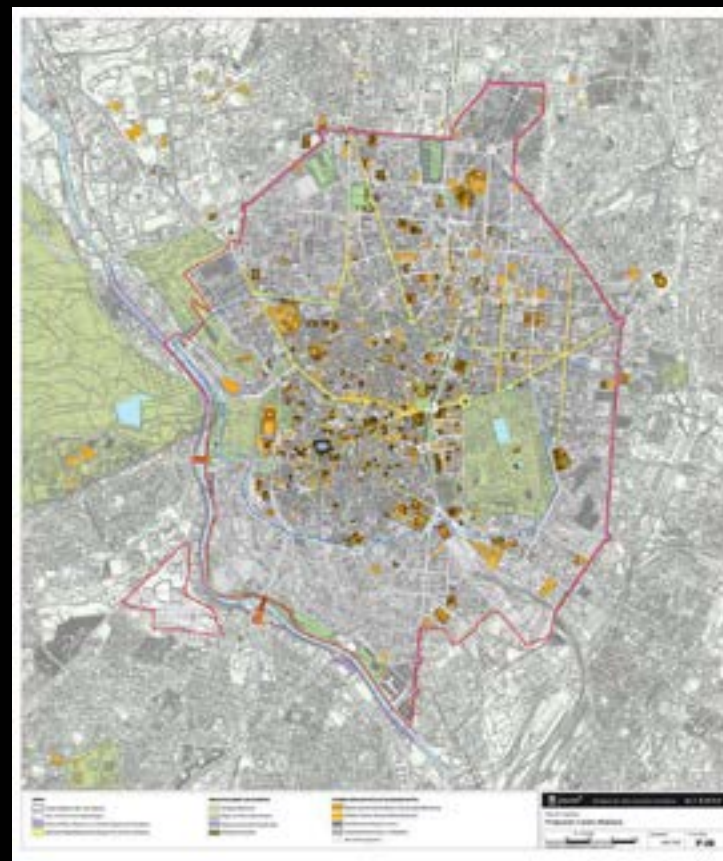
Accesibilidad

Seguridad

Habitabilidad

Funcionalidad

Sostenibilidad



LA CIUDAD COMO PATRIMONIO CULTURAL Y OBJETO DE PROTECCIÓN

ESTRATEGIA DE INTEGRACION Y PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO



ESPACIOS Y AMBITOS PROTEGIDOS

EDIFICIOS PROTEGIDOS

ESTRUCTURAS URBANAS

EL PATRIMONIO COMO VALOR SOCIAL ECONOMICO Y AMBIENTAL



EFECTOS DE LAS ESTRATEGIAS EN LA CIUDAD



Potencial de **edificación** a renovar:

- 48 millones de m² en el horizonte de 2030
- 73% de edificios residenciales, 20% edificios públicos y 6% edificios con posible cambio de uso.



Potencial de **ámbitos** a renovar:

- 23% suelo urbano considerado como vulnerable, 8,6% remitido a nueva ordenación y 17% con comportamiento energético ineficiente.



Potencial de **ahorro energético**:

- 17% de las emisiones de CO₂ de la ciudad y 55% del consumo energético en 2030.

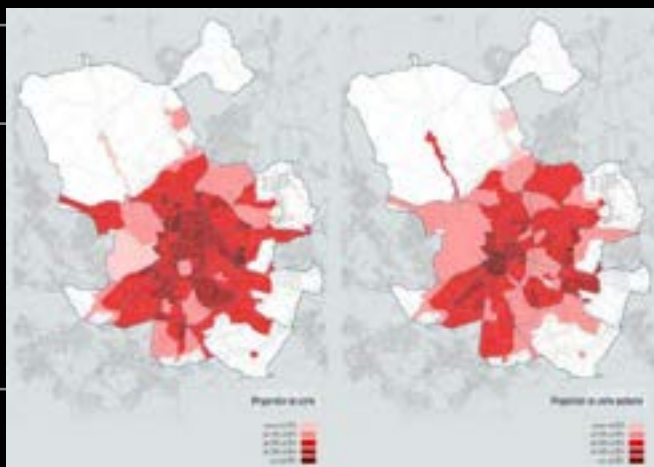
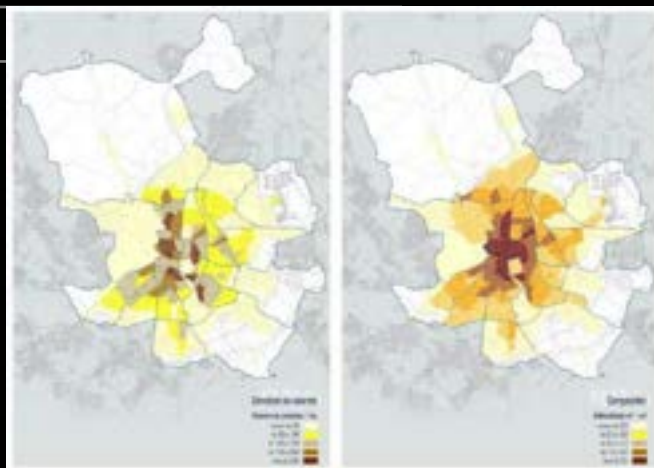




SISTEMA DE EVALUACION PERMANENTE



Indicador	Media municipal	Valor óptimo
Densidad de viviendas	99,3 viv/ha	75 viv/ha
Compacidad-Edificabilidad	1,19 m2/m2	1,0 m2/m2
Equilibrio Actividad-residencia	17,7%	20% actividad económica
Centralidad comercio especializado	5,6 locales/Ha	Superior a la media
Centralidad servicios	1,33 locales/Ha	Superior a la media
Comercio proximidad	2,8 locales/Ha	Superior a la media
Proximidad a equipamientos	34%	75% población con acceso a más de 4 tipos a d<300m.
Superficie media vivienda	83,8 m2 construidos	Superior a la media
Viviendas sin ascensor	31, 3 % viv.>3plantas	Inferior a la media
Accesibilidad a transporte público	62% acceso metro y bus	75% población con acceso a más de dos tipos
Superficie de viario	28, 5%	
Superficie peatonal/ viario	34,7%	Superior al 50%
Dotación de parques	72,1%	100% población con acceso a 3 tipos diferentes
Hogares envejecidos	28,4%	Inferior a la media
Población sin estudios	40,2%	Inferior a la media





LA CIUDAD COMO SISTEMA EN EQUILIBRIO INESTABLE



REGENERACIÓN INTERIOR

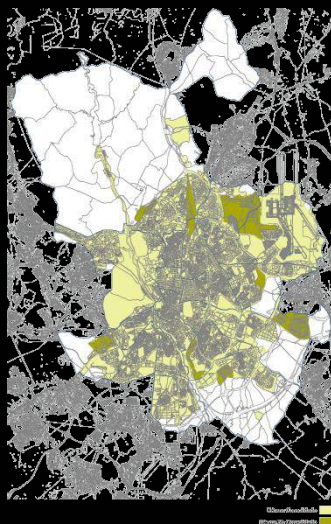
COMPACIDAD

COMPLEJIDAD

INTEGRACION TERRITORIAL

ACTUACIONES INTEGRALES

GLOBAL Y LOCAL



EXPANSIÓN EXTERIOR

DISPERSIÓN

MONOFUNCIONALIDAD

SEGREGACIÓN TERRITORIAL

ACTUACIONES SINGULARES

GLOBAL O LOCAL





7

% DE LA POBLACIÓN MUNDIAL

25

% DE LA RIQUEZA MUNDIAL

50

% DEL GASTO SOCIAL MUNDIAL



www.madrid.es/revisionplangeneral