

Un Nuevo Urbanismo de transformación y reciclaje



Prof. José María Ezquiaga

Amenazas clave en materia de desarrollo urbano y vivienda

- 1 Fragmentación y desigualdad social
- 2 Dilapidación de recursos naturales o culturales por la urbanización
- 3 Impacto económico y social de la dispersión territorial
- 4 Declive de los centros urbanos tradicionales
- 5 Debilidad institucional
- 6 Cambio climático



fragmentación social









dilapidación de recursos naturales o culturales





dispersión territorial













movilidad cautiva del automóvil





declive de los centros urbanos vs archipiélago metropolitano

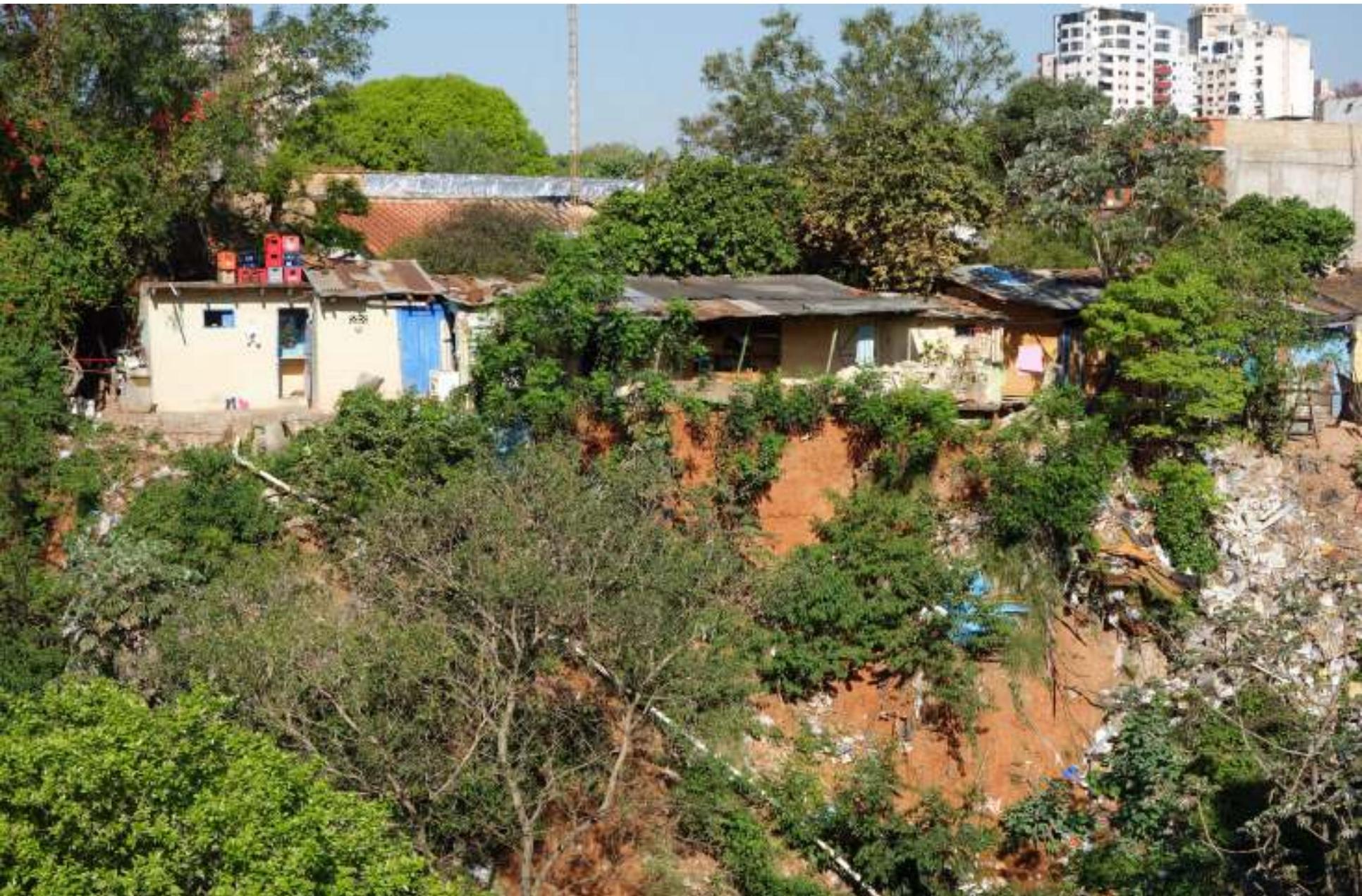






Vulnerabilidad







An aerial photograph of a city with a clear grid pattern of streets and buildings. The sky is filled with soft, grey clouds. The text is overlaid on the lower half of the image.

•El planeamiento convencional de uso del suelo y zonificación es una herramienta insuficiente para abordar los nuevos desafíos urbanos y ambientales

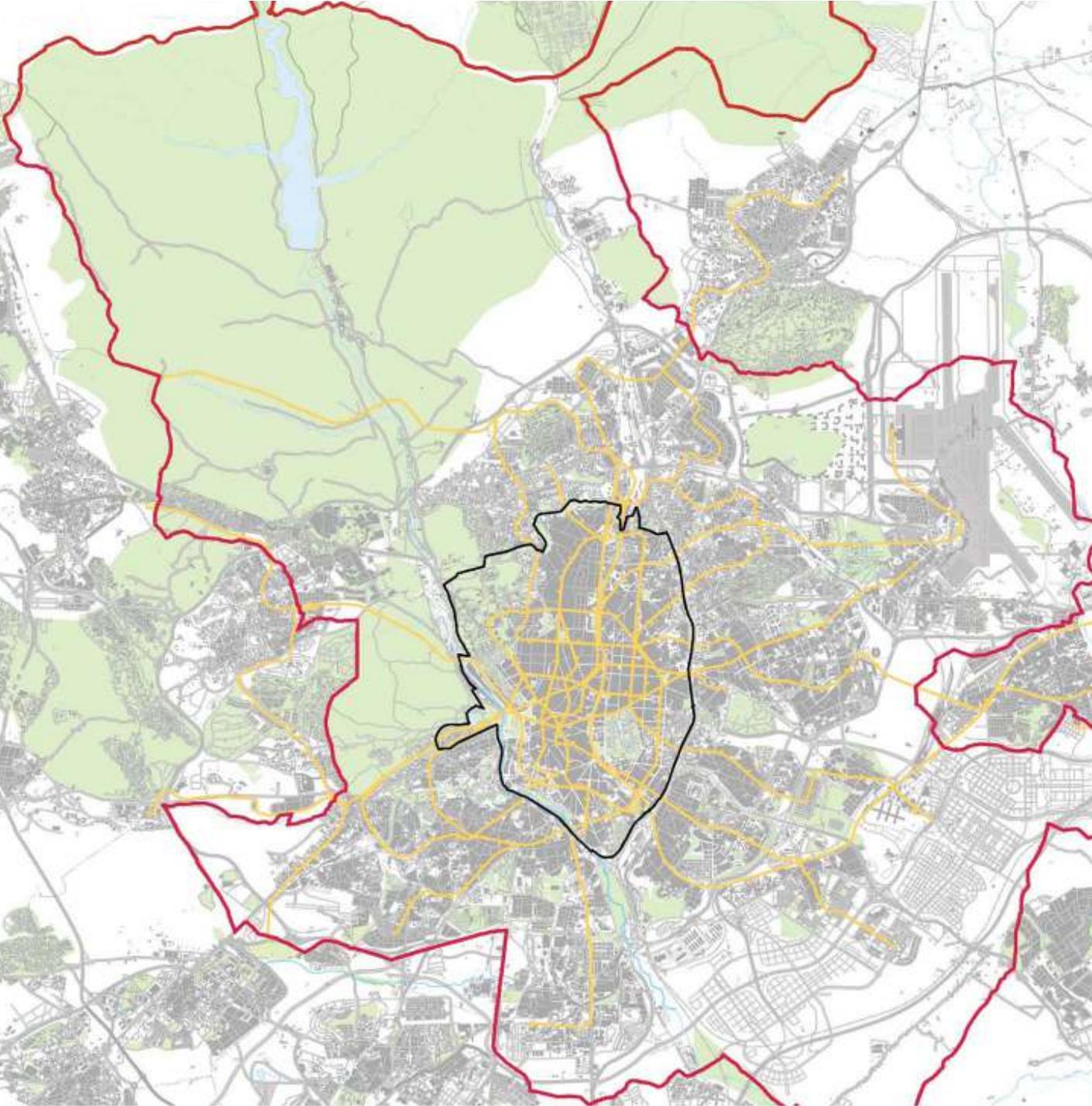
- **Nuevos paradigmas para el desarrollo urbano**
-
- **_ Reconocer la complejidad espacial**
- **_ Reconocer la pluralidad social**
- **_ Asumir la incertidumbre**
- **_ Abrir espacio a la innovación**
- **_ Devolver la ciudad a sus habitantes**
- **_ La vivienda elemento básico de la ciudadanía y la economía local**





Proyecto
Madrid
Centro





_ámbito PMC

3,238

Millones de habitantes,
población del municipio de
Madrid (INE 2008)

1,075

Millones de habitantes,
población del Centro de Madrid
(INE 2008)

51,36%

Representación del centro en el
total del Valor Añadido Bruto
municipal (2007)

50,7km²

Superficie del área central.

605 km²

Superficie del conjunto del Mu-
nicipio de Madrid.



An aerial photograph of a city, likely Madrid, showing a dense urban landscape with numerous buildings and a clear blue sky. A white rectangular text box is overlaid on the right side of the image.

• Que es el PMC

* Un proyecto estratégico

- *Selectivo / A largo Plazo (3 décadas)*

* Un proyecto innovador

- *Innovación / Expertos / Libertad Intelectual*

* Un proyecto Abierto

- *No normativo / Flexible / Para Debate*



*

O1_ una nueva cultura ciudadana

- **promover una cultura ciudadana que reconozca la complejidad de Madrid sustentada sobre un nuevo concepto de lo público**

***calidad de vida**

entender la calidad de vida potenciando los valores colectivos y el compromiso individual por el bien común

***espacio público**

potenciar una utilización del espacio público que contemple equipamientos locales, distritales y metropolitanos

***flexibilidad**

hacer de la flexibilidad una herramienta del cambio

***capacidad crítica positiva**

una población con capacidad crítica positiva y exigencia de progreso real debe contar con una administración comprometida

O2_ una nueva identidad

- **Madrid Mosaico: construir la identidad reconociendo las diferencias en una ciudad compleja**

***casa compartida**

el Área Central como referencia y casa compartida: el papel de los grandes equipamientos culturales e institucionales.

***identidades locales**

potenciación de las identidades locales, vinculadas al crisol de espacios sociales diferenciados.

***el área central debe desempeñar**

1. un papel internacional (tercera metrópoli europea, plaza mayor del mundo en español y nodo de culturas)
2. el papel de capital de España
3. la condición de capital metropolitana





break dance en el parque del retiro



Virgen ecuatoriana del Quinche en Madrid





JUVENTUD SIN FUTURO
SIN CASA
SIN CURRO
SIN PENSION
SIN MIEDO
MANIFESTACION

NO BOTELLON

*

O3_ una mayor cohesión social

convertir la diversidad social en un activo asumido por los habitantes

*una nueva identidad

una nueva identidad basada en la potenciación de las identidades locales requiere atender a necesidades locales.

*mejorar la convivencia

mejorar la convivencia con una nueva cultura ciudadana basada en un mejor conocimiento del otro.

* espacio de solidaridad_

el Área Central como un espacio de solidaridad hacia quienes sufren situaciones de desamparo.



O4_ un nuevo urbanismo

afrontar los futuros desafíos desde un nuevo urbanismo basado en la transformación y reciclaje de la ciudad existente

*** fin del urbanismo de expansión_**

asumir con decisión el fin del urbanismo de expansión indiscriminada

***resaltar**

resaltar el capital social, económico, espacial y simbólico del Área Central.

***naturalización**

emprender la naturalización del espacio público urbano

***normas más adaptadas**

entender la ciudad desde los procesos como base para normas más adaptadas a las necesidades reales

O5_
el centro como
activo económico

**fortalecer la centralidad institucional,
cultural y corporativa como activo
del Área Central**

*** limitar la deslocalización**

limitar la tendencia a la deslocalización tanto pública como privada y mantener empleos en el centro

***cambio climático**

vincular las estrategias de mitigación del cambio climático a la potenciación del “cluster” local de servicios avanzados

***centro híbrido**

un centro híbrido con una amplia variedad de actividades económicas integradas en los espacios residenciales

***acoger el talento**

el Área Central puede acoger el talento que fomentará la competitividad económica

***PC5**

* estrategias

E1_

una nueva
ordenación urbana

E4_

espacios de
innovación

E2_

una nueva
movilidad

E5_

potenciación
cultural

E3_

naturalización
de la ciudad

E6_

arquitectura y
reciclaje



_una nueva ordenación urbana



E1

E1_

una nueva ordenación urbana

Definir una nueva ordenación urbana coherente con los objetivos definidos para el PMC requiere intervenir sobre la movilidad, el espacio público y la dimensión administrativa:

- Tres grandes líneas de acción:
- * una nueva célula urbana como base para una mejor calidad de vida
- * una nueva división funcional de la ciudad en Áreas de Identidad Homogénea
- * Actualización de los criterios de regulación urbanística en su conjunto.







0,15 kg/km

emisiones de CO2 de un vehículo promedio (promedio M3)

519 ud

vehículos en el espacio público (en el espacio un árbol)

24.850

Kg. CO2/año liberados a causa de la búsqueda de aparcamiento al interior de la zona estudiada (elaboración propia).

3.213+536

coches + motos registrados en la zona estudiada

209 plazas

plazas de aparcamiento en retail (aéreo)

632 plazas

plazas de aparcamiento residentes (verdes) en la zona estudiada.

7.323 p

habitación residente de la zona estudiada

3.653 ud

total de viviendas disponibles en la zona

14,0%

de viviendas vacías en la zona estudiada (INE 2001)

38,5%

del espacio libre en el uso peatonal.

772 ud

total de plazas comerciales disponibles.

61,4%

del espacio libre en la zona estudiada se dedica al uso exclusivo del coche. (elaboración propia)

salamanca

barrio de la raya

185.486 m2 superficie.
3213 + 536 ud coches + motos.
909 ud aparcamientos en Vía

estado actual



29.970 m2 de espacio libre.
11.712 m2 para peatones (39%)
18.258 m2 para vehículos (61%)

836 Plazas de aparcamiento

519 Árboles

111 Mg CO2/año

8 toneladas CO2/año de fijación

Recorrido transversal de coche
0,410 km - 1,20 kg/km - 0,048 kgCO2/km

Recorrido longitudinal de coche
0,410 km - 1,20 kg/km - 0,048 kgCO2/km

Reserva verde 910 plazas
414 vehículos
Reserva peatonal verde
1 espacio verde + 1 espacio Vía

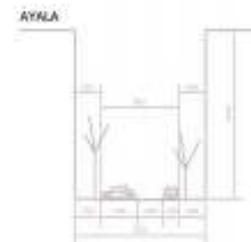
Total emisiones búsqueda aparcamiento

418 + 10.714,000 = 11.132,000
32.850 KgCO2/año

Total emisiones compensadas

11.132,000 KgCO2/año - 8.882 KgCO2/año

+ 24.850 KgCO2/año por búsqueda de aparcamiento



-3.250

Kg. CO2/año menos al restringir el vehículo de paso al interior de la zona estudiada (elaboración propia).

271 ud

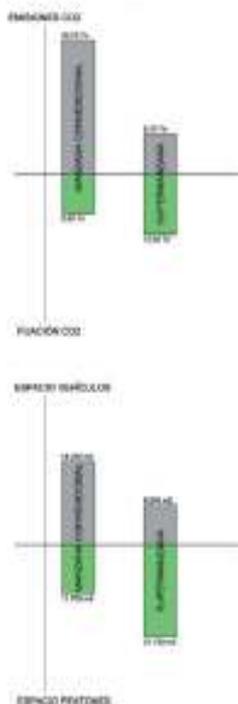
número de árboles que se pueden sembrar.

73,0%

del espacio libre se recupera para espacio público peatonal.

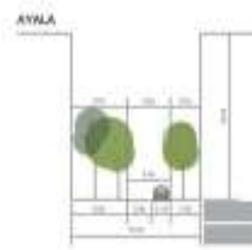
27,0%

del espacio libre se destina a la circulación de residentes, emergencias y carga descarga.



salamanca
barrio de goyo

estado futuro



Recorrido transversal coche + furgoneta
3,21m² + 2,20 m² = 5,41 m² CO2/año (residencial)

Recorrido longitudinal coche + furgoneta
2,81m² + 2,80 m² = 5,61 m² CO2/año (residencial)

Residencial coche 30m² residencial
CO2/año
Residencial furgoneta
4,80m² residencial
CO2/año (residencial)

Total emisiones susajeta alojamiento:
10.733,00 + 10.733,00 = 21.466,00
8.750 KgCO2/año

Total emisiones compensadas:
8.750 KgCO2/año - 12 toneladas
-3.250 KgCO2/año (del funcionamiento cotidiano)





_movilidad

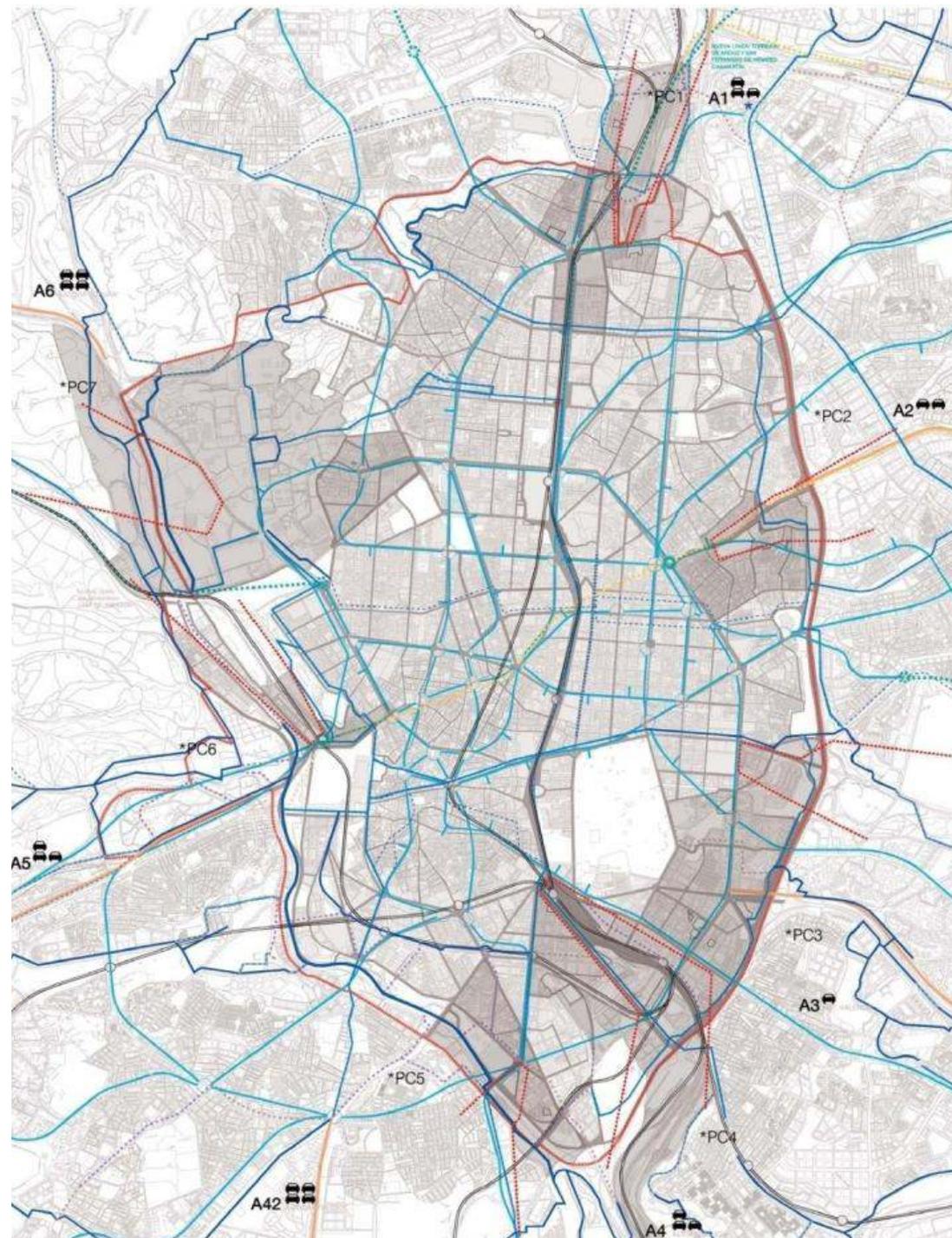
D5

E2_

una nueva movilidad

la célula urbana como base para una nueva movilidad

- * En el centro de Madrid, el vehículo privado ocupa entre el 65% y el 70% de las calles y avenidas directa o indirectamente, cuando el porcentaje de desplazamientos diarios de los residentes madrileños no supera el 30 % de los viajes totales.
- * integrar política de aparcamientos y disuasión de uso del vehículo privado
- * priorizar el transporte público



_naturalización de la ciudad



E3

E3_ naturalización de la ciudad

**estrategia activa de construcción
de un nuevo paisaje urbano.**

* Proponemos el concepto de “naturalización de la ciudad” tomado del “Greening” anglosajón para describir el proceso de inversión de la componente artificial que ha presidido tradicionalmente la construcción de la ciudad.

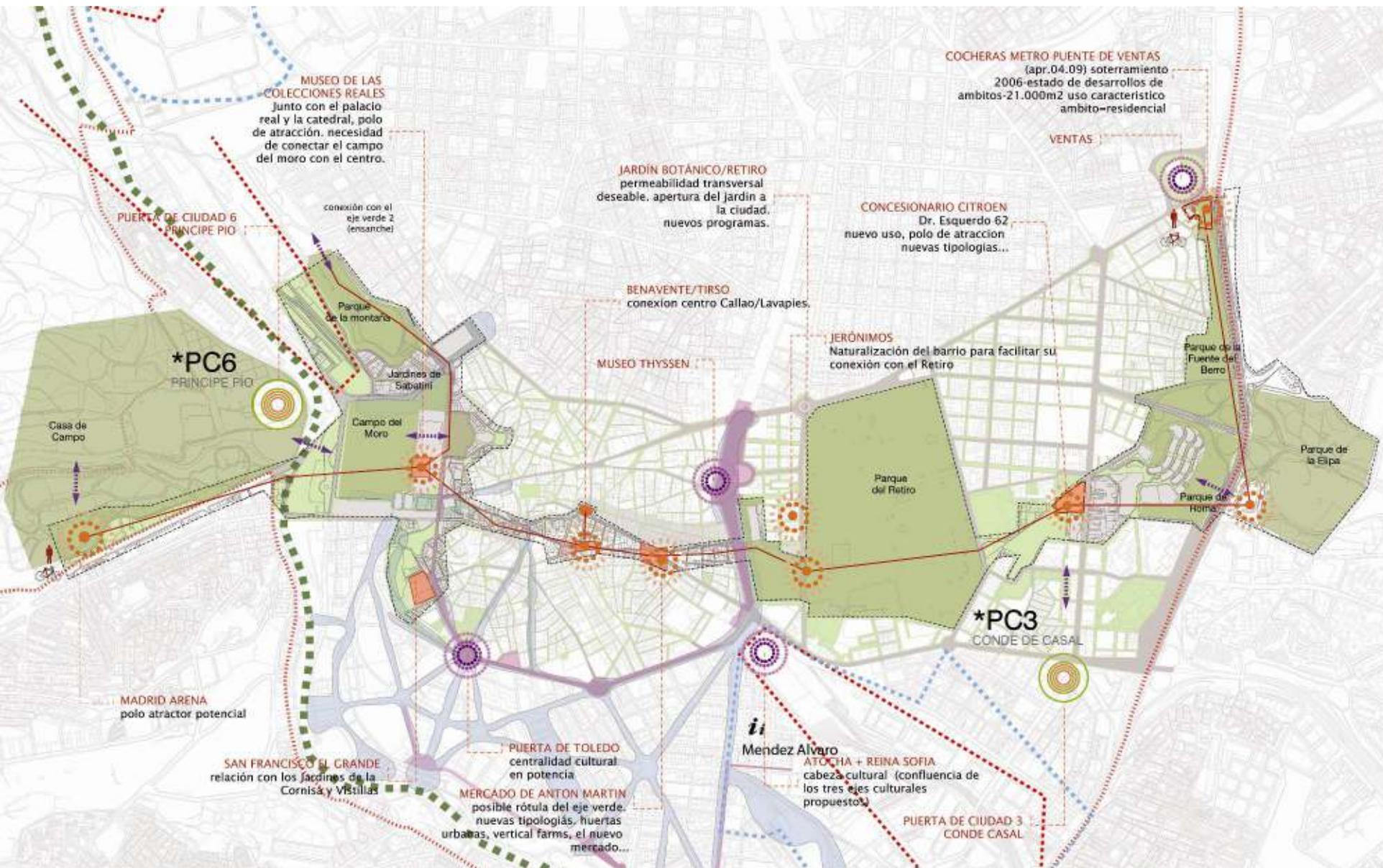
* nuevo equilibrio entre compresión y descompresión urbana con corredores verdes Este- Oeste

* Incorporar naturaleza a lo construido:
jardines verticales, cubiertas verdes









eje verde centro





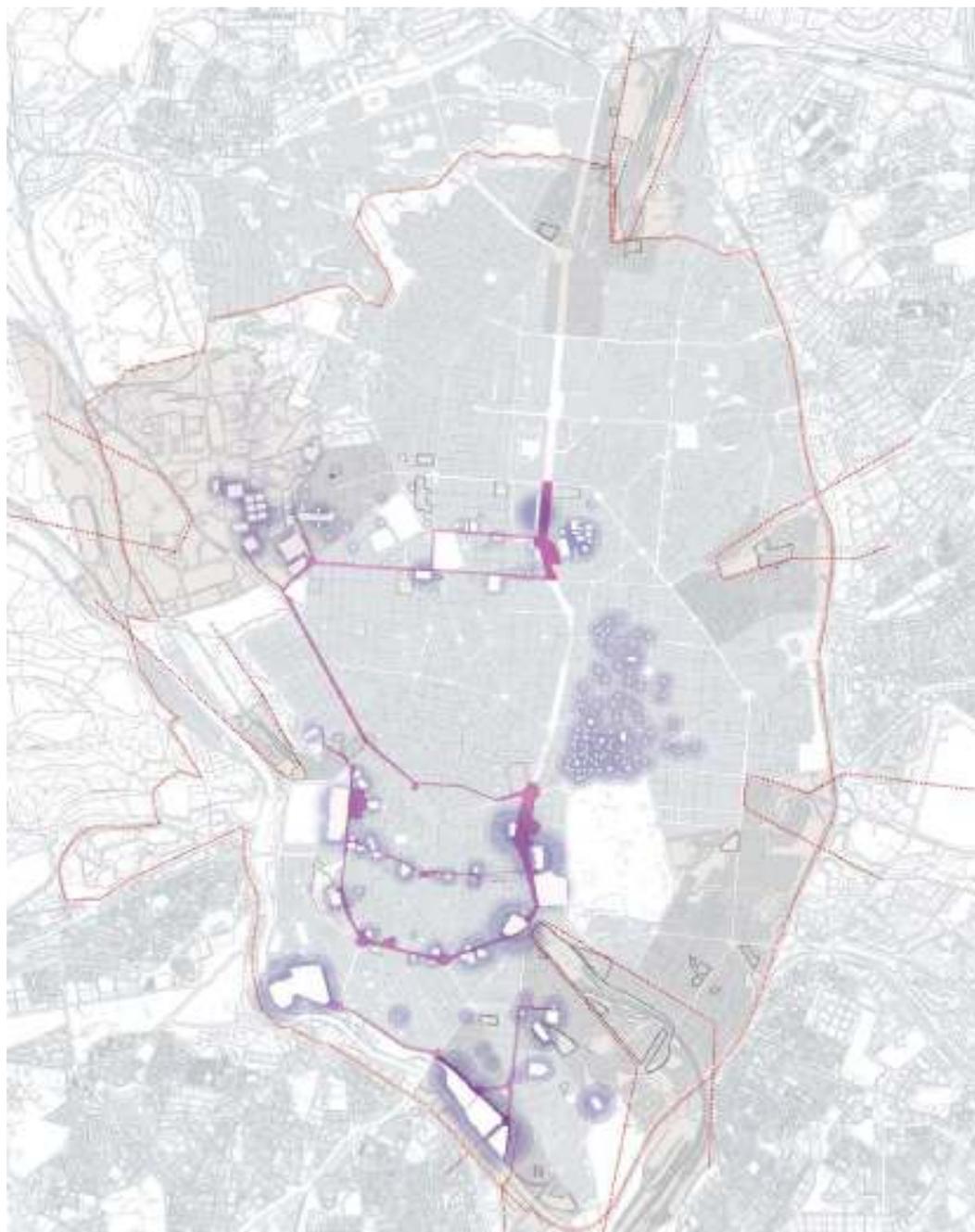
_cultura

D4

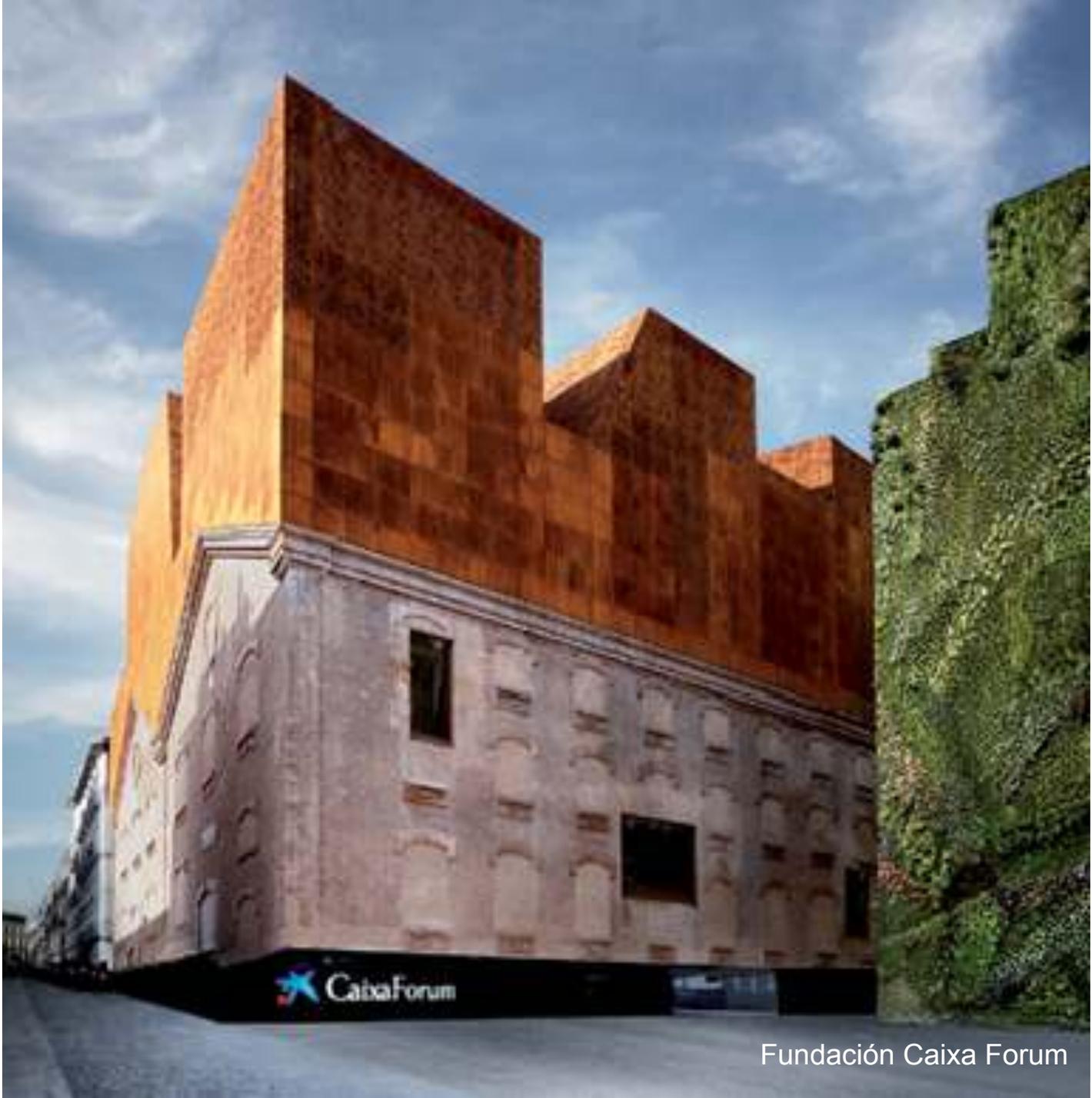
E5_

Cultura

- Madrid laboratorio de apoyo a la creación
- Red de proximidad para una oferta cultural contemporánea
- Acercamiento de la cultura científica a toda la ciudad
- Proyección exterior de las producciones culturales
- Puesta en valor del patrimonio cultural según criterios actualizados
- Potenciación de la conectividad interna del tejido cultural
- Ejes culturales centrales y periféricos
- 3 ejes.
 - _ circuito centro (consolidar lo existente)
 - _ eje cultural Sur
 - _ eje cultural ensanche.













la noche en blanco 2008









Plan de Revitalización del centro tradicional de Bogotá





Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá



_ Estrategia General

- A**— Fortalecimiento de recursos endógenos y culturales como factor de **desarrollo local**.
- B**— Recuperación **habitacional integral**.
- C**— **Renaturalización y mejoramiento** de las condiciones ambientales.
- D**— **Integración espacial y movilidad sostenible**.
- E**— Recuperación y **conservación del Patrimonio Cultural**



Recuperación habitacional integral



01_Vivienda Nueva

 Proyectos diferentes entidades

 Declaratoria de construcción Prioritaria

02_ Reciclaje de Edificaciones



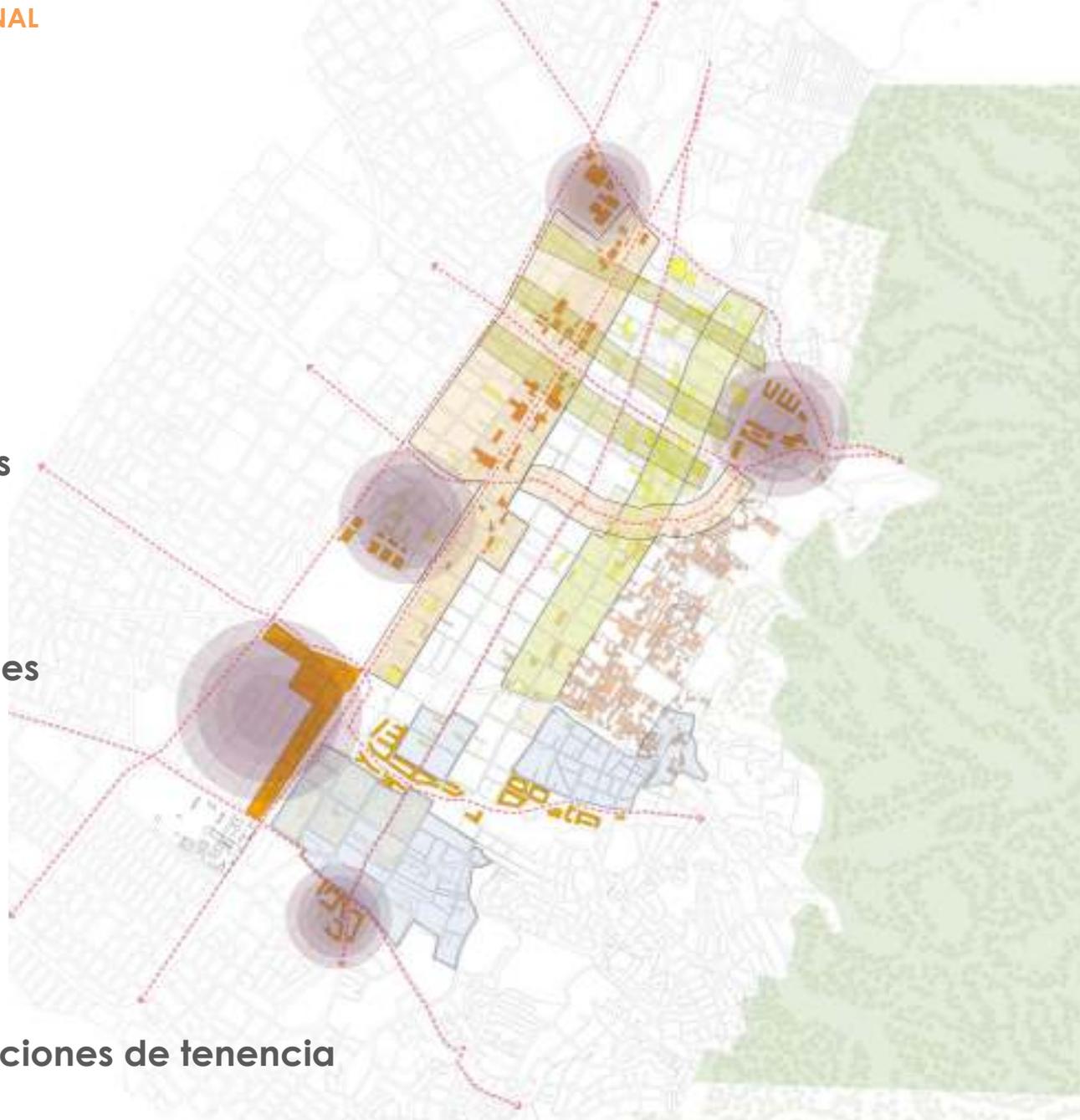
03_Rehabilitación de Inmuebles Patrimoniales



04_Mejoramiento de vivienda



05_Mejoramiento de condiciones de tenencia



10

PROYECTOS EN TOTAL

Proyecto 01: Calvo Sur

Proyecto 02: Las Cruces

Proyecto 03: Comuneros

Proyecto 04: San Bernardo

Proyecto 05: Ciudad Victoria

Proyecto 06: Av Jiménez

Proyecto 07: Concordia

Proyecto 08: Manzana 5

Proyecto 09: Triangulo de Fenicia

Proyecto 10: Estación Central

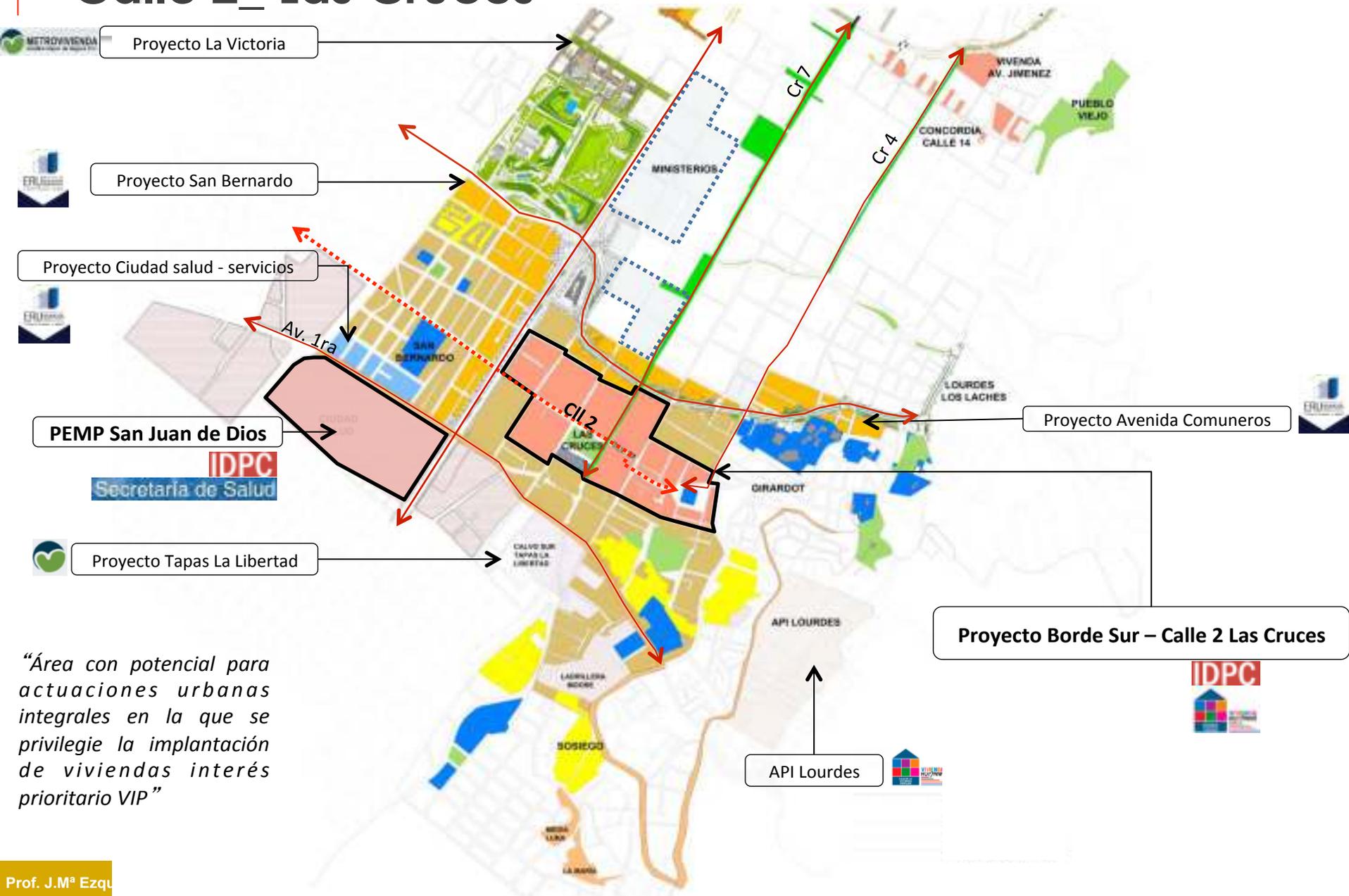


Calle 2_ Las Cruces



Proyecto Borde Sur

Calle 2_ Las Cruces



“Área con potencial para actuaciones urbanas integrales en la que se privilegie la implantación de viviendas interés prioritario VIP”

Calle 2_ Las Cruces

OBJETIVO:

El OBJETIVO General del proyecto es preservar y promover los valores culturales y patrimoniales del eje de la calle, recuperando y actualizando funciones perdidas, como también, fortaleciendo la cohesión social e identidad cultural de sus habitantes

Espacio Público

Actualización y ejecución diseño Parque de Las Cruces

Restauración de la fuente de la garza

Mantenimiento de andenes calle 2

Habitacional

a. Mejoramiento de Vivienda

Viviendas VIS – 1fase

Viviendas VIP – 2fase

Vivienda Nueva
Predios en alto deterioro

Sostenibilidad y mantenimiento

Mejoramiento (fachadas, estructural, locales comerciales)



Proyecto Borde Sur

Calle 2_ Las Cruces

ESPACIO PÚBLICO

Restauración Andenes peatonales
8.600 m2 - Mantenimiento de andenes Calle 2

Espacios comunales internos

6700 m2 -diseños y Mantenimiento Parque Las Cruces



HABITACIONAL

Proyectos vivienda nueva
Alternativas de procesos asociativos con comunidad

Lotes en venta

Proyectos mejoramiento habitacional

Habitacional: 1 fase
Mejoramiento de cocinas, baños, cubiertas



MANTENIMIENTO

Seguridad

Nodo Prioritario de acción

Nodo Prioritario de acción

Enlucimiento de fachadas
Iluminación
Seguridad
Estrategia de recolección de basuras

Siembra de vegetación Centros de manzana



DESARROLLO LOCAL

ENFOQUE VOCACIONAL
-Apropiación social y formación
-Visibilización del patrimonio cultural territorial
-Fortalecimiento de identidad local

ENFOQUE HABITACIONAL
-Identificar las condiciones de arriendo
-Establecer las condiciones socioeconómicas de las familias
-Establecer esquemas asociativos: productividad y confianza
-Articular planes de gestión interinstitucional

Espacios para impulsar saberes comunitarios

Mejoramiento espacios comerciales - 1er piso

Ejecución y ajustes proyecto CASA DE LA JUSTICIA

Ejecución y ajustes proyecto CASA DE ACCION COMUNAL y Centro de Operaciones Borde Sur

Microterritorio Cruces Alto
Microterritorio Cruces Bajo



C

Renaturalización y Mejoramiento de las Condiciones ambientales.

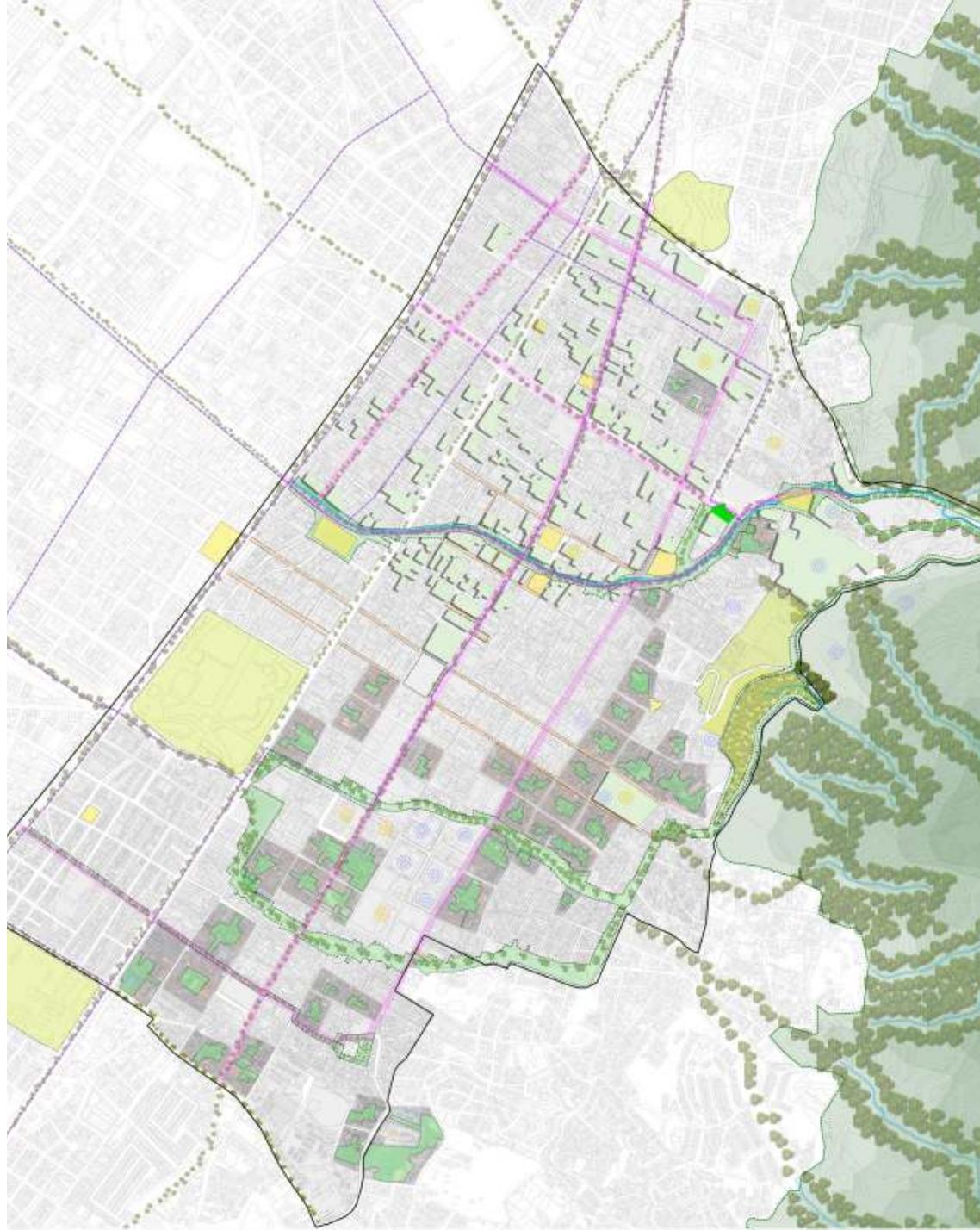


Línea de Acción_01 : Renaturalización Urbana

Línea de Acción_02 : Protección paisaje Natural

Línea de Acción_03 : Aprovechamiento y Manejo de Recursos

Línea de Acción_04 : Normatividad y Reglamentación



1_Renaturalización Urbana

1.1_ Nodos de Escala Urbana

San Juan de Dios
Tercer Milenio
Independencia

Monserate
Concordia

1.2_ Corredores Conexión Urbana

Av Caracas
Carrera 10
Carrera 7
Corredor de las Universidades
Av Circunvalar
Calle 26

Calle 22
Calle 19
Av Jiménez
Calle 7
Av Comuneros
Av de la Hortúa

1.3_ Centros de Manzana

1.4_ Terrazas Verdes

1.5_ Jardines Verticales

1.6_ Huertas Urbanas

2_Protección del Paisaje Natural

2.1_Protección del Sstema Hídrico

2.2_Áreas especiales de Protección del Sistema Hídrico y Rondas

2.3_Áreas Especiales de Protección Cerros Orientales

2.4_Recorridos Ecológicos

3_Aprovechamiento y Manejo de Recursos

3.1_Manejo y Aprovechamiento Aguas Lluvias

3.2_Aprovechamiento Luz Solar

3.3_Manejo de Basuras y Reciclaje

4_Normatividad y Reglamentación

2.1_Regulación Contaminación Auditiva

2.2_Regulación Contaminación Visual

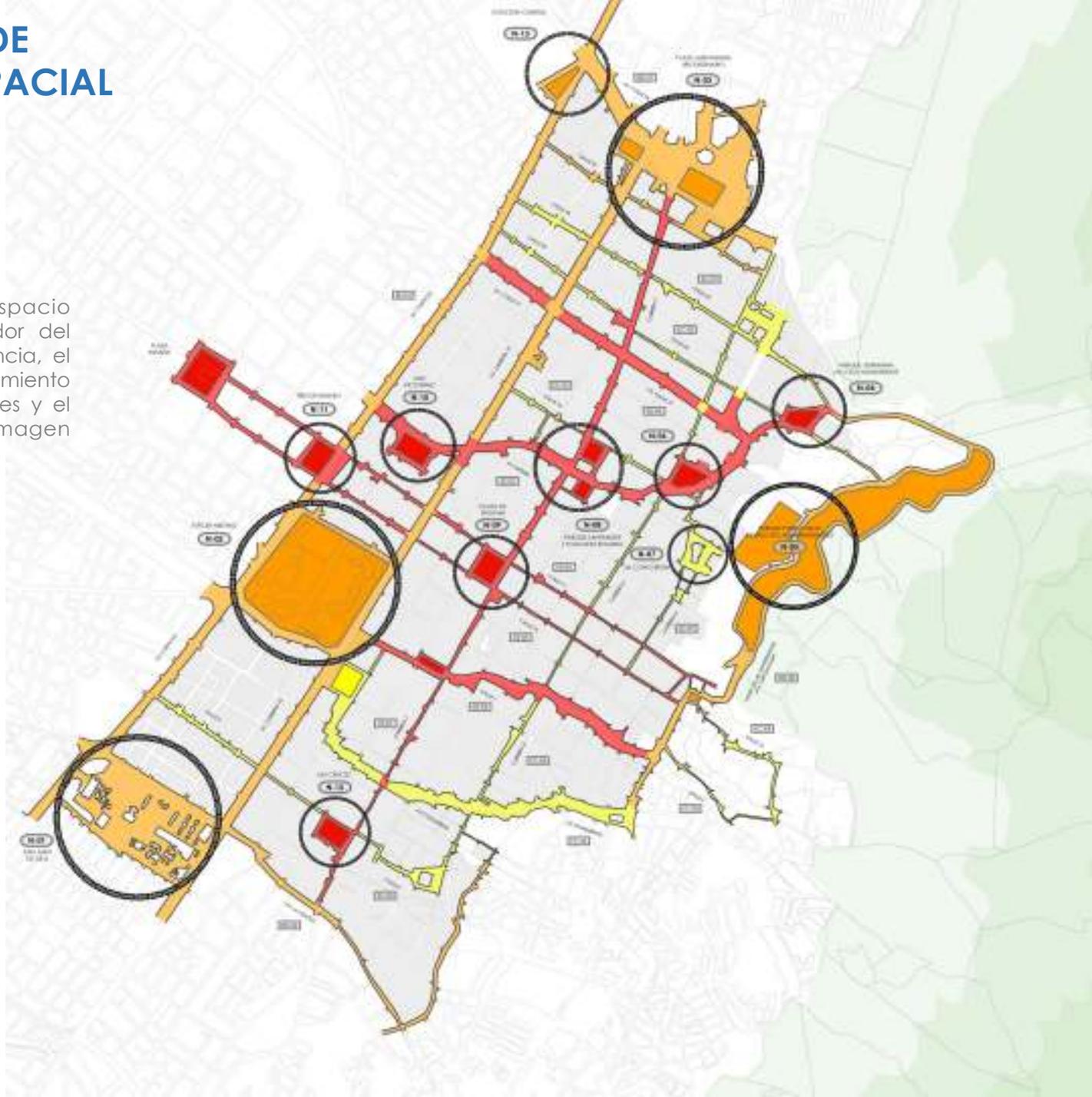
2.3_Lineamientos para Nuevas Edificaciones



ESTRATEGIA DE INTEGRACIÓN ESPACIAL Y MOVILIDAD

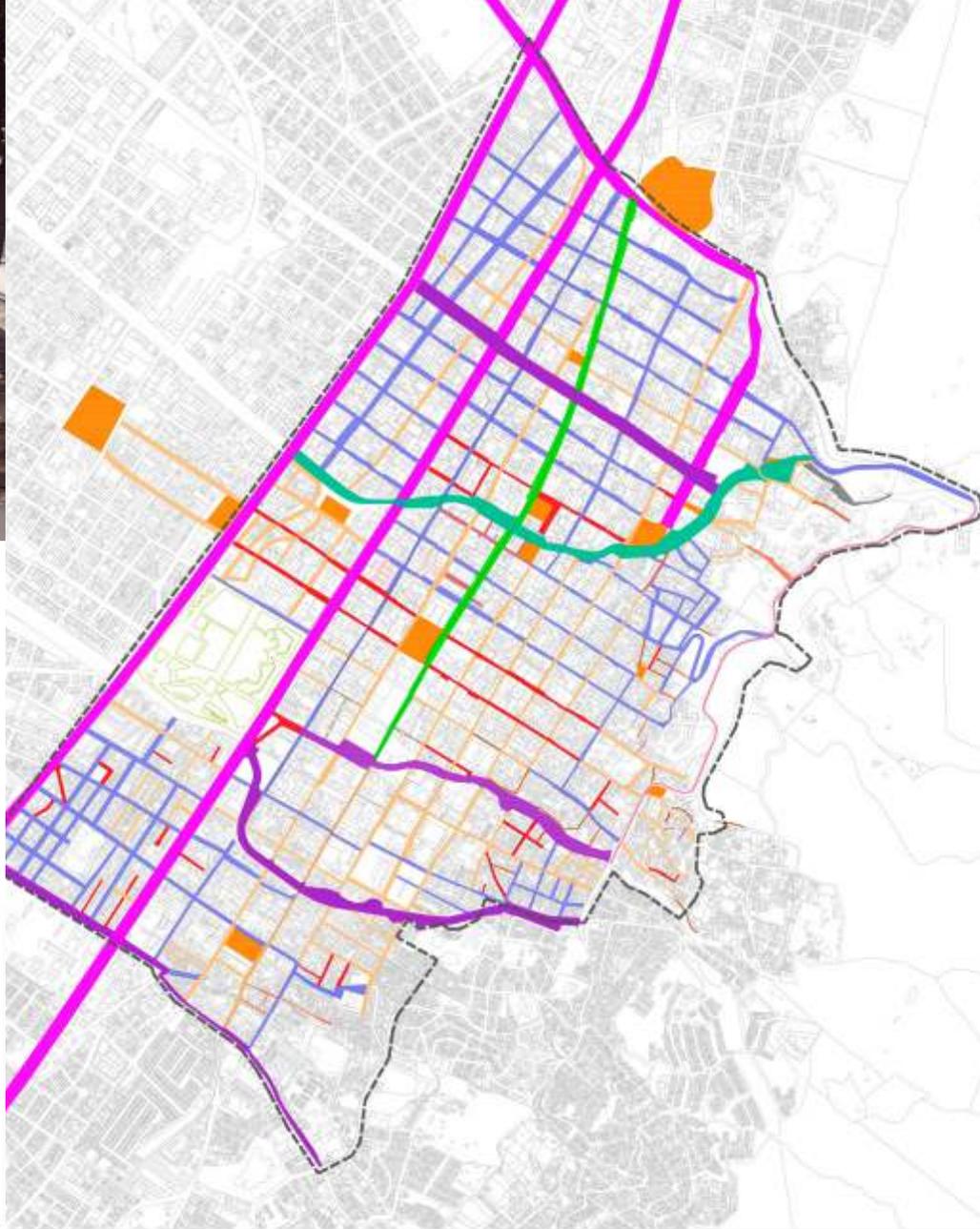
OBJETIVO:

Consolidar la estructura del espacio público como elemento articulador del territorio, que posibilite la convivencia, el sentido de apropiación, el reconocimiento de valores patrimoniales y culturales y el fortalecimiento económico e imagen apropiada del centro tradicional



D

Integración espacial y movilidad sostenible.



Linea_1 : infraestructura

Tratamientos Espacio Público y Movilidad

CUADRO DE CONVENCIONES TEMÁTICAS

- Delimitación del Centro Tradicional
 - Plazas / Plazuelas
- TIPO 1 PEATONAL EXCLUSIVO**
- 1.1 Empedrados
 - 1.2 Pasajes
 - 1.3 Existentes
 - 1.4 Calles de uso Privativo
 - 1.5 Propuestas
 - 1.6 Paseo Karl Brunner de las Universidades
- TIPO 2 PEATONAL VEHICULAR RESTRINGIDA**
- 2.1 Peatonal Vehicular restringida
 - 2.2 Tratamiento Especial Av. Jiménez
 - 2.3 Tratamiento Especial Cra 7
 - 2.4 R.A.P.S. Las Neves

CUADRO DE CONVENCIONES TEMÁTICAS

- TIPO 3 PEATONAL + VEHICULAR**
- 3.1 Peatonal local + Vehicular principal
 - 3.2 Sistema de transporte Masivo
 - 3.2.1 Troncal Transmisiono
 - 3.2.2 Posible Linea Metro Ligero
 - 3.3 Peatonal local vehicular secundario
 - 3.3.1 Peatonal local vehicular secundario Nivelada
 - 3.3.2 Peatonal local vehicular secundario No Nivelada

Desarrollo local

- Micro territorios
- Grupos humanos
- Saberes tradicionales
- Economías locales



Mantenimiento

- Fachadas
- Tapas
- Propuesta de seguridad
- Manejo apropiado de residuos

Espacio público

- Formulación proyectos urbanos
- Andenes – plazas – Parques
 - Equipamientos



Habitacional

- Vivienda nueva
- Mejoramiento integral
- Titulación de predios
- Reciclaje de edificaciones



Patrimonial

- Valoración integral
- Intervención
- Mantenimiento

Proyecto
Av. Jiménez



Proyecto Integral Av. Jiménez



Acciones Estratégicas de Borde Avenida Jiménez

CONVENCIONES ESPECÍFICAS:

Nodos:

Nodo Monserrate (Caracter Turístico-Ecológico-Cívico)	MONS_
Nodo Triángulo Fenicia (Caracter Cultural-Cívico)	AGUA_
Nodo Las Aguas (Caracter Educativo-Cultural)	MUSE_
Nodo Central (Caracter Turístico-Cultural)	S VICT_
Nodo San Victorino (Caracter Comercial)	

A_Mantenimiento y Sostenibilidad

A1_ Limpieza y Restauración de Fachadas	
A2_ Mantenimiento Espacio Público Parque de los Periodistas	
A3_ Mantenimiento Espacio Público Av. Jiménez	

B_Diseño e Intervención en Espacio Público

B1_ Satisfacción Antigua Puentes Epoca Colonial	
B2_ Monumentos Cat_01	
B3_ Monumentos Cat_02	
B4_ Mantenimiento y Recuperación Placeta del Rosario	
B5_ Mantenimiento y Recuperación Plaza San Victorino	
B6_ Mantenimiento y Recuperación Parque Germania	
B7_ Mantenimiento y Recuperación Calle Armero y Calle 54 (Entre carreras 9 y 7)	

C_Desarrollo Local

C1_ Recuperación Histórica Calle de los Esperadores (Recuperación de la memoria Histórica y apropiación del entorno)	
C2_ Recuperación y Mantenimiento Calle de los Liberos (Recuperación del Espacio Público y apropiación del entorno)	

D_Vivienda

D1_ Plan Piloto de Vivienda	
E_Operaciones de Gestión Estratégica	
E1_ Proyecto Acceso Monserrate	
E2_ Recuperación Parque Santander	

Proyecto Revitalización Av. Jiménez

Plan de Revitalización Centro Tradicional



Acciones en el corto plazo



Acciones en el largo plazo



Mantenimiento y mejoramiento de espacio público



Aprovechamiento regulado del espacio público



Eje de reverdecimiento



Recuperación de monumentos



Recuperación de Puentes



Proyecto sótano Av. Jiménez



Polígono de Desarrollo Local
Calle de los librerios



Proyecto Monserrate



Plan parcial Triángulo de Fenicia



Plan Parcial Manzana 5



Plan Parcial San Victorino



Enlucimiento y mejoramiento de predios



Vivienda



**El Plan urbanístico como
expresión de un compromiso
recíproco entre
administraciones y
ciudadanos desde la
perspectiva del desarrollo
sostenible.**

**jm@ezquiaga.com
Twitter: @JmEzquiaga**