

MADRID SQUARES. SITE VISIT. VISITA A LAS PLAZAS DE MADRID. 07/04/2017



The site visit on April 7, 2017, to the squares behind Gran Vía, proposed by the Madrid City Council for EUROPAN 14/Productive Cities, began in Pedro Zerolo square.

Mr. José Luis Infanzón Priore, Director General of the Madrid City Council Public Spaces, Works and Infrastructure Department, explained the features and aims of the proposal.

The City Council has proposed six squares, all of which are located on either side a major Madrid thoroughfare, Gran Vía, three to the north and three to the south. Their common denominator is an underground car park beneath them, which has clearly influenced the development and quality of the ground-level public space that roofs these facilities.

Three of them (Pedro Zerolo, Santo Domingo and Carmen Square) will soon be available for works, given that their car park leases will shortly expire.

Although the aim is for all the car parks to be managed by the City Council itself, the leases for the other three will expire at a later date.

Nevertheless, this project is regarded as a system comprised of all six squares, where decisions will have to be taken about the location of the vehicle ramps, other parking-related elements such as fume vents and lifts, the potential for clusters of trees, natural lighting, and the consideration of problems associated with loading and unloading goods for nearby businesses. The criteria of order and less complexity should be applied to each square. One of the aims is therefore to blend "above" and "below" in all the spaces.

It will also be necessary to reconcile the local scale with the metropolitan scale of Gran Vía in an effort to find a balance between the two in each square.

To this end, competitors are invited to propose alternative or complementary uses to the underground car parks: workshops, handicrafts, cultural industry, leases for the facilities, etc... bearing in mind the criteria of usefulness, accessibility and order.

The aim of this competition proposal is to recover these squares for citizens, in the context of the current review of the urban mobility plan, which envisages a substantial reduction in the use of private cars in the city centre. The city centre will generally be a Residence Priority Area (APR), bringing it into line with the Las Letras, Cortes and Lavapiés districts. The APR restricts access by private vehicles to all but residents, loading and unloading operations and accredited visitors (hotels, etc.). The pedestrian pavements on both sides of Gran Vía itself will be widened by reducing traffic by one lane on either side.

The City Council is also committed to maintaining residential activity in the city centre, hence the maintenance of parking spaces with priority given to residents. The overall number of parking spaces will be reduced.

El día 7 de abril de 2017, arrancó, en la plaza de Pedro Zerolo, la visita a las plazas situadas detrás de la Gran Vía, que el Ayuntamiento de Madrid propone a EUROPAN 14/Ciudades Productivas.

D. José Luis Infanzón Priore, Director General del Espacio Público, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Madrid, recordó a los asistentes las características y los objetivos de la propuesta

El Ayuntamiento propone 6 plazas que se encuentran en las traseras de la Gran Vía madrileña, tres al norte y tres al sur. Todas ellas comparten el hecho de albergar en sus subsuelos aparcamientos que han condicionado claramente el desarrollo y la calidad del espacio público que se desarrolla en superficie, en la cubierta de estos espacios.

Tres de estas plazas brindan la posibilidad de intervenir a corto plazo, ya que finaliza la concesión administrativa de la cual son actualmente beneficiarias. Se trata de las plazas de Pedro Zerolo, de Santo Domingo y del Carmen.

Aunque el objetivo es que todos los aparcamientos pasen a ser gestionados por el Ayuntamiento, en las otras tres, las concesiones finalizan a más largo plazo.

Sin embargo, se entiende el proyecto como un sistema formado por las seis plazas, en el que será necesario tomar decisiones sobre la situación de las rampas, los elementos ligados al aparcamiento como son las chimeneas de ventilación y los ascensores, la posibilidad o no de arbolado, de iluminación natural, la toma en consideración de los problemas ligados a la carga y descarga, aplicando en todas ellas criterios de orden y de menor complejidad. Uno de los objetivos es, por tanto, integrar “lo de abajo” y “lo de arriba” en cada uno de estos espacios.

Del mismo modo, en cada una de las plazas, será necesario compatibilizar la escala local y la escala metropolitana de la Gran Vía, contribuyendo a alcanzar el equilibrio entre ambas.

Para ello, se invita a proponer usos alternativos o complementarios en los aparcamientos subterráneos: talleres, artesanía, industria cultural, equipamientos en régimen de concesión administrativa... atendiendo a criterios de utilidad, de accesibilidad y de orden.

Se trata, a través del concurso, de recuperar estas plazas para los ciudadanos, en el contexto de la revisión del plan de movilidad urbana que prevé la clara reducción del uso del automóvil privado en el centro de la ciudad. En general, la zona centro de la ciudad será Área de Prioridad Residencia (APR), como lo son hoy los Barrios de las Letras, de las Cortes o Lavapiés. En las APR se limita el acceso en vehículo privado a los residentes, a carga y descarga y a visitantes acreditados (hoteles, etc.). En la propia Gran Vía se prevé la ampliación de las aceras, reduciéndose un carril de cada lado.

Sin embargo, el Ayuntamiento apuesta por mantener la actividad residencial en el centro de la ciudad y, por tanto, por mantener plazas de aparcamientos destinadas prioritariamente a los residentes; se reduce el número de plazas de aparcamientos de rotación.

PEDRO ZEROLO SQUARE / PLAZA DE PEDRO ZEROLO

Pedro Zerolo Square is one of the sites where the car park lease is about to expire.

In the next few weeks, 11 streets in the Chueca district (which includes this square) will be reshaped. On Calle de las Infantas, for example, the curbs will be removed and 130 above-ground parking spaces will be eliminated, making it necessary to maintain underground parking spaces for residents.

Unlike other squares included in the EUROPAN 14 site in Madrid, the ramps in this case are in an ideal location as they point towards Gran Vía, the only road with vehicle access to it.

However, the square lacks an overall design idea. At present it is occupied by kiosks, planters, monuments, lifts, etc., which stack up without any congruent sense of order.

Steps will also have to be taken to manage vehicle loading and unloading operations linked to the nearby hotels (noise, pavement deterioration, etc.)

La Plaza de Pedro Zerolo es una de las plazas en la que la concesión administrativa del aparcamiento va a ser revertida de forma inmediata.

En las próximas semanas, se acometerá la remodelación de 11 calles del barrio de Chueca del que forma parte. Por ejemplo, en la calle de las Infantas, se eliminarán los bordillos y 130 plazas de aparcamientos en superficie, haciéndose necesario mantener en el subsuelo plazas de aparcamientos para residentes.

A diferencia de otras plazas que forman parte del emplazamiento de EUROPAN 14 en Madrid, las rampas, en este caso, tienen la ubicación idónea ya que apuntan hacia la Gran Vía, única vía desde la que se va a poder acceder en automóvil.

Sin embargo, la plaza carece de una idea proyectual global, estando en la actualidad ocupada por kioscos, jardineras, monumentos, ascensores, etc., como elementos que se suman sin un criterio real de orden.

Hay que añadir la necesaria gestión de los vehículos de carga y descarga ligados al uso de hostelería (ruido, deterioro del pavimento, etc.)



Pedro Zero square seen from Calle de las Infantas / *La Plaza desde la Calle de las Infantas*



Bins, motor bike parking, loading/unloading operations, lift, car park entrance. / *Contenedores, aparcamientos de motos, carga y descarga, ascensor, entrada al aparcamiento*



Lifts, planters, monument, kiosks, slope / *Ascensores, jardineras, monumento, quioscos, desniveles...*

CARMEN SQUARE / PLAZA DEL CARMEN

Plaza del Carmen is not only poorly designed but also poorly maintained. As with Pedro Zero square, work can begin here quite soon.

In this case, the ramps point in a bad direction, towards pedestrianised Montera Street. One possible solution to this problem is to merge the ramps and turn them 90° off their current axis, towards Gran Vía, in continuity from Calle del Barco, running towards Plaza de San Ildefonso.

The roof slab of the car park is approximately 1m below the surface of the square, which means it can hold taller trees than in other cases. The existing plantations should be reconsidered.

Street furniture includes telephone booths (most of which will be removed at some point), rubbish bins, a monument of minor importance, public toilets, lifts, stairs and an air quality measurement station that can be relocated and reshaped. As with the rest of the squares, all these elements have to be rearranged.

The Acteón cinemas are going to be incorporated with a new hotel building.

The building on the south side of the square, the old Madrid cinemas whose façade is heritage listed, will be turned into a shopping centre with a hotel, gym and other uses yet to be defined.

The north side of the square is occupied by a wall that can be modified by competitors. The possibility of renovating the hotel attached to this wall has been considered, transforming it into a facade.

The square is crossed by a low design quality bridge that runs across the parking ramps.

La plaza del Carmen, además de estar mal concebida, se conserva mal. Como en el caso de la Plaza Pedro Zero, se podrá actuar en ella en breve plazo de tiempo.

En este caso, las rampas están mal orientadas, hacia la calle peatonal de la Montera. Una posible solución a este problema es juntar las rampas y girarlas 90° respecto a su situación actual, orientándolas hacia Gran Vía, en continuidad con la calle del Barco, con recorrido hacia la Plaza de San Ildefonso.

El forjado del aparcamiento se encuentra aproximadamente a 1m por debajo de la cota de superficie de la plaza, de forma que la plaza admite un arbolado de mayor porte que en otros casos. Las plantaciones existentes deben ser reconsideradas.

En cuanto al mobiliario urbano, se encuentran cabinas de teléfono (que, en general, van a desaparecer), contenedores de residuos, un monumento de poca relevancia, aseos públicos, ascensores, escaleras y una estación de medición de la calidad del aire que puede ser reubicada y cuya configuración exterior puede ser reconsiderada. Del mismo modo que en el resto de las plazas, todos estos elementos han de ser reordenados.

Los cines Acteón van a ser incorporados en una nueva edificación de uso hotelero.

El edificio de la fachada sur de la plaza, unos antiguos cines Madrid, cuya fachada está protegida, va a ser transformado en centro comercial con hotel, gimnasio y otros usos aún por definir.

La fachada norte de la plaza está ocupada por una medianera sobre la cual se puede intervenir. Se ha barajado la posibilidad de rehabilitar el hotel al que pertenece la medianera, transformándola así en fachada.

La plaza está atravesada por un puente de baja calidad proyectual que cruza sobre las rampas del aparcamiento.



Western side of the square with the air quality measurement station / *Fachada Oeste con la estación de medición de la calidad del aire*



Phone booths, public toilets, ventilation ducts, monument.../ *Cabinas telefónicas, aseos públicos, chimeneas de ventilación, monumento...*



Cines Acteón on the eastern side / *Cines Acteón en la fachada Este*



Former Madrid Cinemas, now being renovated / *Antiguos Cines Madrid en obras*



Wall on the north side and air quality measurement station / *Medianera en la fachada Norte con la estación de medición de la calidad del aire*





Bridge across car park entrance ramp and exit to Montera Street / *Puente sobre la rampa de acceso al aparcamiento y salida hacia la calle de la Montera*

LAS DESCALZAS-SAN MARTÍN SQUARE / PLAZA DE LAS DESCALZAS-SAN MARTÍN

This square, located south of Gran Vía, hosts one of Madrid's heritage buildings with the highest level of protection: the Descalzas Convent. There used to be another convent on the current site of the Caja de Ahorros and Monte de Piedad savings bank. This building is currently being renovated for use as a hotel. Its entrance will be off Maestro Victoria Street, not through the square.

All the planning for this square has been designed on the basis of the parking facility. Given that its lease will not expire for another decade, the project can now be only be partially implemented.

In general, it is important to recover Descalzas Sqaure, moving the ramp off its current central position to situate it west of San Martín square.

The low quality design and the deterioration of the curbs, ventilation ducts, chimneys, trees, planters, etc. is also a notable aspect.

The square is also affected by loading and unloading operations, since many hotels have no storage space and need to receive supplies several times a day. These operations are deleterious for the area.

Situada al sur de la Gran Vía, esta plaza posee uno de los edificios con mayor grado de protección de Madrid, el Convento de las Descalzas. Existió otro convento en la actual ubicación de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad, edificio que está en vías de convertirse en hotel cuya entrada se producirá por la calle Maestro Victoria y no por la plaza.

Toda la ordenación de la plaza está concebida en función del aparcamiento. Dado que su concesión administrativa finaliza dentro de una década, solamente se puede acometer ahora el proyecto de forma parcial.

De manera general, sería importante recuperar la plaza de las Descalzas, trasladando la rampa que ocupa su centro a una posición en paralelo a la existente en la parte oeste de la plaza de San Martín.

Igualmente, hay que señalar el diseño de baja calidad y el deterioro de bordillos, rejillas de ventilación, chimeneas, arbolado, jardineras, etc.

La plaza está también condicionada por el uso de carga y descarga ya que numerosos locales de hostelería carecen de espacio de almacenamiento y necesitan ser abastecidos varias veces al día, con el deterioro que supone para la zona.



Entrance to Las Descalzas square from Maestro Victoria Street / *Entrada a la Plaza de las Descalzas desde la calle Maestro Victoria*



Entrance to San Martín square from Flora Street. El Corte Inglés department store in the background. Left and right: Las Descalzas Convent and Casa de las Alhajas. / *Entrada a la Plaza de San Martín desde la calle Flora. Al fondo, el Corte Inglés. A ambos lados, el Convento de las Descalzas y la Casa de las alhajas.*



Caja de Ahorros savings bank building, currently under renovation for hotel use, and car park entrance ramp
Edificio de la Caja de Ahorros en fase de conversión en hotel y rampa acceso al parking



Ramp in the centre of Las Descalzas square / *Rampa en el centro de la plaza de las Descalzas*



Ramp on San Martín Street / *Rampa en la calle San Martín*



Ramp correctly situated on San Martín square. Background: hotel / *Rampa situada adecuadamente en la Plaza de San Martín. Al fondo, establecimiento hotelero*



Curbs, phone booths, ventilation gratings, ventilation ducts, poor quality planters, architectural barriers, etc
Bordillos, cabinas de teléfono, rejillas de ventilación, chimeneas, jardinería de baja calidad, barreras arquitectónicas...

SANTO DOMINGO SQUARE / PLAZA DE SANTO DOMINGO

Although this square was renovated not long ago, work is needed on its integration with the city environment and also issues of accessibility, safety and its lack of use by neighbours. The square is heavily influenced by the major height difference between Opera Square and Callao Square.

The lease for the car park, now closed, will end very soon.

The City Council is considering opening the car parking for local residents and making it compatible with other uses. It will not, however, be reopened for non-residents.

The parking infrastructure is prepared to respond to entrance from Gran Vía.

Esta plaza, pese a haber sido remodelada en fechas no muy lejanas, requiere trabajar sobre su inserción en la ciudad, sobre cuestiones de accesibilidad, de seguridad, de falta de uso por parte de los vecinos. La plaza está fundamentalmente condicionada por el gran desnivel que cubre, entre la plaza de Ópera y la de Callao.

En este caso, la concesión administrativa de aparcamiento, actualmente cerrado, finaliza de forma inmediata.

El Ayuntamiento está considerando la posibilidad de abrir el aparcamiento para los residentes en la zona y hacerlo compatible con otros usos. En cualquier caso, no será un aparcamiento de rotación.

El parking está preparado para responder a los accesos desde la Gran Vía.



Access from Opera square / Acceso desde la Plaza de Ópera



View towards Opera square / *Vista hacia la plaza de Ópera*

LOS MOSTENSES SQUARE / PLAZA DE LOS MOSTENSES

The nature of this area as a square is questionable: it is actually a space where several streets converge on a market.

This space allows the greatest degree of freedom for proposals of all the six squares, and permits the most radical change.

The author of the integrated project for the square, José Luis Infanzón, called for proposals for some type of management: either a direct project, a proposal for regulations, some type of management requiring collaboration between the public and private sectors, etc.

Competitors were reminded that the City Council is currently implementing a major transformation of the nearby Plaza de España, the España building and Amanuel Street.

En este caso, se puede cuestionar claramente su condición de plaza, ya que es en realidad un espacio en el que una serie de calles rodean un mercado.

De las seis plazas propuestas, ésta la que mayor grado de libertad permite en las propuestas, la que puede admitir un cambio más radical.

Dentro del proyecto integral de la plaza, D. José Luis Infanzón llamó la atención sobre la necesidad de proponer una forma de gestión: se puede tratar de un proyecto directo, de una propuesta de normativa, de un tipo de gestión que requiere la colaboración del sector público y el privado, etc.

Se recuerda las importantes transformaciones que el Ayuntamiento está llevando a cabo actualmente en la Plaza de España, el edificio España y en la calle Amanuel.



View from Gran Vía, corner of General Mitre Street / Vista desde la Gran Vía esquina General Mitre



Los Mostenses square, entrance from García Molinas Street / Los Mostenses entrando desde la calle García Molinas



SOLEDAD TORRES ACOSTA SQUARE / PLAZA DE SOLEDAD TORRES ACOSTA

The last square to be visited, Soledad Torres Acosta, is north of Gran Vía.

As with Santo Domingo square, this one was renovated not long ago. Nevertheless, it still has serious access problems and its design will have to be reviewed.

The City Council cannot cancel the car park lease in the short or medium term. However, in this case the ramps are not badly oriented, since they face Gran Vía.

Proposals for Soledad Torres Acosta square should seek to review the planted trees, generate continuity in the square and generally improve its adaptation to citizen needs within the context of the current City Council review of this area.

La última plaza visitada se encuentra al norte de la Gran Vía.

Como en el caso de la Plaza de Santo Domingo, la plaza fue rehabilitada hace pocas fechas. Sin embargo, presenta serios problemas de accesibilidad y se hace necesario revisar su diseño.

El Ayuntamiento solamente podrá revertir la concesión administrativa del aparcamiento a largo plazo. Por otra parte, las rampas no presentan ningún problema de orientación, ya que están dirigidas hacia la Gran Vía.

Las propuestas para la Plaza de Soledad Torres Acosta deben estar dirigidos a revisar el arbolado, a generar continuidad en la plaza y, en general, a hacerla más adaptada a las necesidades de la ciudadanía en el contexto de la revisión del área que el Ayuntamiento está llevando a cabo.



Car park entrance from Silva Street / *Entrada al aparcamiento desde la Calle Silva*



Car park entrance from Tudescos Street / *Entrada al aparcamiento desde la Calle Tudescos*



Architectural barriers, poor quality design. Background: poor quality vertical garden
Barreras arquitectónicas, diseño de baja calidad. Al fondo, jardín vertical de baja calidad

