

DOCUMENTOS PARA DIFUSION Y DEBATE

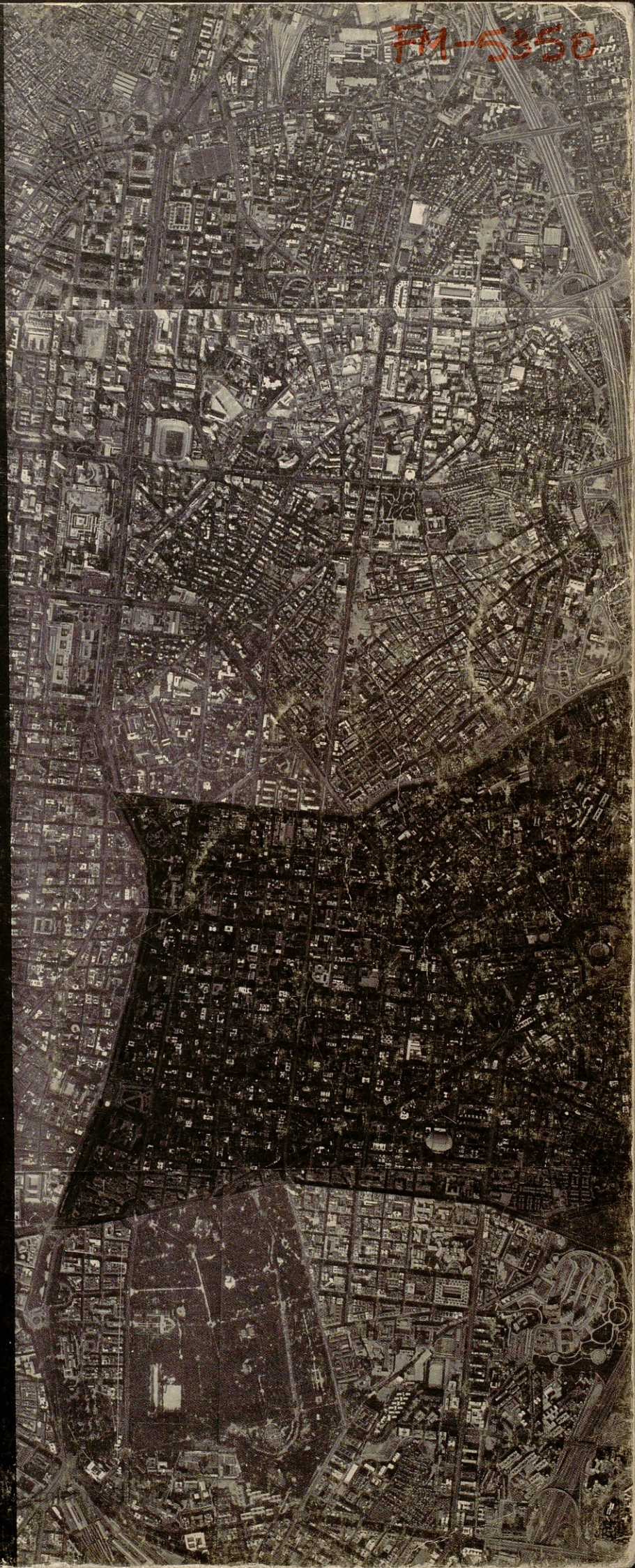
BIBLIOTECAS  
MUNICIPALES

# Salamanca

placo

FM-5350

FM-5350









FM- 5350

711 M.

COM

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

COMISION DE PLANEAMIENTO Y COORDINACION  
DEL AREA METROPOLITANA DE MADRID

DOCUMENTOS PARA DIFUSION Y DEBATE

# SALAMANCA

12/89.184





MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO

COMISIÓN DE PLANEAMIENTO Y COORDINACIÓN  
DEL ÁREA METROPOLITANA DE MADRID

DOCUMENTOS PARA DIFUSIÓN Y DEBATE

SALAMANCA

PUBLICACIÓN INCLUIDA EN EL PROGRAMA DE PUBLICACIONES DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO PARA 1982, APROBADO POR EL SERVICIO DE PUBLICACIONES

Este documento, que está elaborado a partir de los Estudios Urbanísticos del Ensanche y de Ventas, ha sido redactado, bajo la dirección de José Martínez Sarandeses, por Isabel del Río Lafuente (Población), Josefina Gómez Mendoza (Actividades y Empleo), Rafael Mas Hernández (Historia del Desarrollo Urbano), María Agustina Herrero Molina (Historia de los Documentos de Ordenación Urbana y Planeamiento), Dolores Prendis García (Vivienda), Eulalia Ruiz Palomeque (Equipamiento), Juan Fisac Herrero y José Rumeu Soldevilla (Red Viaria, Transporte e Infraestructura Básica).

El trabajo de campo de la recogida de la información en el que se basa este estudio fueron realizados en 1980.

La totalidad del contenido y opiniones expuestas en esta publicación no es necesariamente asumida por CO.PLA.CO.

Edita el Centro de Información y documentación del Área Metropolitana de Madrid

ISBN: 84-85584-78-3

Depósito Legal: M. 23980-1982

GRAFICAS PASTOR, Sordo, 53. Madrid-29

Ayuntamiento de Madrid



## INDICE GENERAL

<b>I. Descripción del distrito.....</b>	<b>9</b>
1. Situación, extensión y límites.....	9
2. Características generales de la población.....	11
2.1. Densidad.....	11
2.2. Tamaño familiar.....	12
2.3. Distribución por edad y sexo.....	12
2.4. Tasas de actividad.....	14
2.5. Evolución de la población entre 1970 y 1975.....	15
2.6. Tendencias.....	15
3. Características generales del empleo y de las actividades.....	16
3.1. Desequilibrio población residente-empleo localizado.....	16
3.2. Estructura económica y actividades localizadas.....	17
3.3. Dinámica funcional y proceso de cambio de usos.....	19
4. Características generales de los usos del suelo.....	19
<b>II. Historia urbanística del distrito.....</b>	<b>22</b>
1. El desarrollo urbano.....	22
1.1. La formación del espacio urbano.....	22
1.2. La evolución de los últimos cuarenta años.....	23
2. Los documentos de ordenación urbana.....	27
2.1. Del Anteproyecto de Ensanche de Madrid de 1860 a las Ordenanzas Municipales de la Edificación de 1933.....	27
2.2. El Plan General de Ordenación Urbana de 1944 y las Ordenanzas Municipales de la Edificación de 1950.....	29
2.3. El Plan General de Ordenación Urbana del Area Metropolitana de 1963 y la Red Arterial de 1972.....	29
2.4. El Plan Especial de la Avenida de la Paz de 1969.....	31
2.5. El Plan Parcial de Reforma Interior del Antiguo Ensanche de 1972 y el Proyecto para la Ubicación de los Usos de Oficina, Comercial y de Espectáculos en sus Primeras Categorías de 1975.....	31
2.6. Las Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación de 1972.....	33
2.7. Otros documentos vigentes de ámbito reducido.....	36





<b>III. Diagnóstico.....</b>	<b>41</b>
1. Vivienda.....	41
1.1. Principales características del caserío.....	41
1.2. Evolución reciente.....	44
1.3. Problemas.....	45
2. Equipamiento.....	46
2.1. Docente.....	46
2.2. Socio-cultural.....	47
2.3. Asistencial.....	47
2.4. Religioso.....	52
2.5. Sanitario.....	53
2.6. De esparcimiento y deportivo.....	56
3. Red viaria y transportes.....	61
3.1. Oferta de transporte.....	61
3.2. Demanda de transporte.....	63
3.3. Adecuación oferta-demanda.....	65
3.4. Otros aspectos: contaminación atmosférica, conflictividad entre modos y transporte escolar.....	68
3.5. Previsiones y programas de la Administración.....	70
4. Infraestructuras básicas.....	70
4.1. Abastecimiento de agua.....	70
4.2. Saneamiento.....	71
4.3. Recogida de residuos sólidos.....	73
4.4. Energía eléctrica y alumbrado público.....	73
4.5. Suministro de gas.....	74
4.6. Telefonía.....	74
5. Patrimonio y actuaciones del sector público.....	75
5.1. Vivienda.....	75
5.2. Equipamiento docente.....	75
5.3. Equipamiento socio-cultural.....	75
5.4. Equipamiento asistencial.....	77
5.5. Equipamiento sanitario.....	77
5.6. Equipamiento deportivo.....	77
5.7. Transporte.....	77
5.8. Infraestructuras básicas.....	77
6. La situación del planeamiento.....	77
6.1. Documentos vigentes.....	77
6.2. Documentos en tramitación. El Plan Especial de Protección y Conservación de Edificios y Conjuntos de Interés Histórico-Artístico de la Villa de Madrid.....	78
6.3. Ejecución del planeamiento.....	78
6.4. Edificabilidad potencial.....	81
6.5. Reservas de suelo y déficits.....	82
7. Diagnóstico general.....	82
7.1. Situación y tendencias actuales.....	82
7.2. Expectativas.....	83
7.3. Imagen del planeamiento vigente.....	83



<b>IV. Propuestas y recomendaciones.....</b>	<b>85</b>
1. Vivienda.....	85
2. Equipamiento.....	85
2.1. Docente.....	85
2.2. Socio-cultural.....	85
2.3. Asistencial.....	85
2.4. Sanitario.....	86
2.5. De esparcimiento y deportivo.....	86
3. Red viaria y transportes.....	86
3.1. Red Viaria.....	86
3.2. Transporte público.....	86
3.3. Estacionamiento.....	88
3.4. Condiciones ambientales.....	88
4. Infraestructuras básicas.....	89
4.1. Abastecimiento de agua.....	89
4.2. Saneamiento.....	89
4.3. Recogida de residuos sólidos.....	89
4.4. Suministro de gas.....	89
4.5. Telefonía.....	89
5. Patrimonio público.....	89
6. Planeamiento.....	90
6.1. Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación.....	90
6.2. Plan Parcial de Reforma Interior del Antiguo Ensanche.....	91
6.3. Proyecto para la Ubicación de los Usos de Oficina, Comercial y de Espectáculos en sus Primeras Categorías.....	93
6.4. Plan Especial de Protección y conservación de Edificios y Conjuntos de Interés Histórico-Artístico de la Villa de Madrid.....	94
6.5. Planes Especiales Sectoriales.....	95
6.6. Normas de urbanización.....	95
6.7. Gestión urbanística.....	95
6.8. Directrices para revisar el Plan General.....	95
<b>Indice tablas.....</b>	<b>97</b>
<b>Indice planos y gráficos.....</b>	<b>99</b>







## PRESENTACION

Como parte del programa de trabajo que COPLACO está desarrollando desde hace algo más de dos años, se han realizado una serie de estudios básicos de análisis urbanístico de los diferentes Distritos del Municipio de Madrid y de los Municipios que integran el Area Metropolitana de Madrid, que permiten alcanzar un conocimiento amplio y detallado de los problemas que en dichas delimitaciones se plantean desde el punto de vista urbanístico y de ordenación territorial.

Estos trabajos y análisis, si siempre son necesarios, adquieren una relevancia especial en cuanto que estamos enfrentados a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana del Area Metropolitana.

El proceso institucional que se ha producido a lo largo de este período de trabajo ha hecho que pasemos de una situación en la que COPLACO era el principal responsable de la revisión del citado Plan General del Area Metropolitana de Madrid a otra en la que esa responsabilidad está cuando menos compartida y en lo fundamental traspasada a los Municipios Metropolitanos por Real Decreto-Ley de 26 de Septiembre de 1980.

La revisión del Plan a partir de dicho Decreto se ha realizado mediante la elaboración y aprobación por el Pleno de la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid, de unas Directrices de Planeamiento Territorial Urbanístico que constituye el primer documento formal de carácter previo y vinculante para proceder a la revisión de los Planes Generales de Ordenación Urbana de los municipios del Area Metropolitana de Madrid, cuya redacción es competencia de las Corporaciones Locales. Esta nueva situación institucional supone una importante innovación, y ha motivado, por tanto, una reorientación del Programa de Planeamiento de COPLACO.

Sin embargo, una serie de trabajos de información y diagnóstico urbanístico fueron realizados, por encargo de COPLACO, para que sirvieran de punto de referencia en el consiguiente debate previo a la redacción de los Planes Generales. El trabajo que ahora se presenta es el fruto de aquellos encargos, y si bien incorpora argumentos y criterios e incluso informaciones que no son institucionalmente compartidos por COPLACO, se ha preferido su publicación en orden a no evitar la difusión de opiniones aunque no se compartan y en su espíritu de discusión que siempre enriquece el conocimiento.

Julio 1982

CARLOS CONDE DUQUE

Delegado del Gobierno  
en el Area Metropolitana de Madrid



Como parte del programa de trabajo del GOPLACO, este organismo de gestión de la ciudad de Madrid, se ha realizado una serie de estudios de carácter técnico y científico, en colaboración con los departamentos de la Administración Municipal, para analizar y evaluar el funcionamiento de la ciudad de Madrid, en particular en el ámbito de la gestión municipal y de la planificación urbana, con el fin de determinar las necesidades y prioridades de la ciudad de Madrid, y de establecer las medidas necesarias para su cumplimiento.

Estos trabajos y estudios, si bien son necesarios, no son suficientes para la realización de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de Madrid, ya que esta requiere de una serie de estudios y trabajos de carácter técnico y científico, que permitan determinar las necesidades y prioridades de la ciudad de Madrid, y de establecer las medidas necesarias para su cumplimiento.

El proceso institucional que se ha emprendido a lo largo de este período de trabajo ha tenido como finalidad una situación en la que el GOPLACO sea el principal responsable de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de Madrid, y en la que sea responsable de la coordinación y ejecución de los trabajos y estudios necesarios para la realización de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de Madrid, y de la implementación de las medidas necesarias para su cumplimiento.

1980

La revisión del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de Madrid, es un proceso de carácter técnico y científico, que requiere de una serie de estudios y trabajos de carácter técnico y científico, que permitan determinar las necesidades y prioridades de la ciudad de Madrid, y de establecer las medidas necesarias para su cumplimiento. Este proceso de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de Madrid, es un proceso de carácter técnico y científico, que requiere de una serie de estudios y trabajos de carácter técnico y científico, que permitan determinar las necesidades y prioridades de la ciudad de Madrid, y de establecer las medidas necesarias para su cumplimiento.

Sin embargo, una serie de hechos de información y diagnóstico, que se han realizado en la ciudad de Madrid, han permitido determinar las necesidades y prioridades de la ciudad de Madrid, y de establecer las medidas necesarias para su cumplimiento. Estos hechos de información y diagnóstico, han permitido determinar las necesidades y prioridades de la ciudad de Madrid, y de establecer las medidas necesarias para su cumplimiento.

Julio 1980

CARLOS CONDE BUQUE

Delegado del Gobierno

en el Área Metropolitana de Madrid



## I. DESCRIPCION DEL DISTRITO

### 1. Situación, Extensión y Límites

El área que hoy forma el Distrito de Salamanca comprende dos áreas claramente diferenciadas, una interior a las Rondas, integrada por los barrios de Recoletos (41), Goya (42), Lista (45) y Castellana (46), y otra exterior a las Rondas y limitada por la M 30, integrada por los barrios de Fuente del Berro (43) y Guindalera (44), conforme se refleja en el Plano 1.

La zona interior forma parte del Ensanche de Madrid, iniciado en 1860 según proyecto de don Carlos María de Castro.

Los Ensanches destacan en el tejido urbano de las ciudades por la regularidad de su trama viaria, formada por una malla ortogonal y, por su holgura espacial, que contrastan con el apelmazamiento de los dos sectores que generalmente los enmarcan, el Casco Antiguo y el Extrarradio. Los Ensanches suelen ser el emplazamiento preferido de la vivienda burguesa, aunque en las ciudades más dinámicas esta primitiva función es desplazada por las actividades del centro de negocios, que se trasladan desde el Casco Antiguo hacia los Ensanches, ya que éstos tienen una configuración más adecuada para dicho cometido.

El Ensanche madrileño responde al modelo esbozado e incluso puede considerarse como un prototipo, pues pocas veces la división social, económica y morfológica del espacio urbano ha sido tan neta como en el Casco, Ensanche y Extrarradios madrileños durante el período 1860-1936.

Aunque creación de un pasado reciente, el Ensanche madrileño ha sufrido las consecuencias del crecimiento incontrolado de la capital de un Estado que ha registrado un auge económico típico de las áreas periféricas del capitalismo avanzado posterior a la Segunda Guerra Mundial. Los profundos cambios económicos y sociales del Estado español en las últimas décadas explican que el Ensanche, convertido hoy en área céntrica de una me-

trópolis millonaria, vea casi destruida su estructura tradicional y asista a la progresión de fórmulas constructivas y funcionales que expresan mejor las necesidades de un capitalismo dependiente que las demandas internas de la propia ciudad.

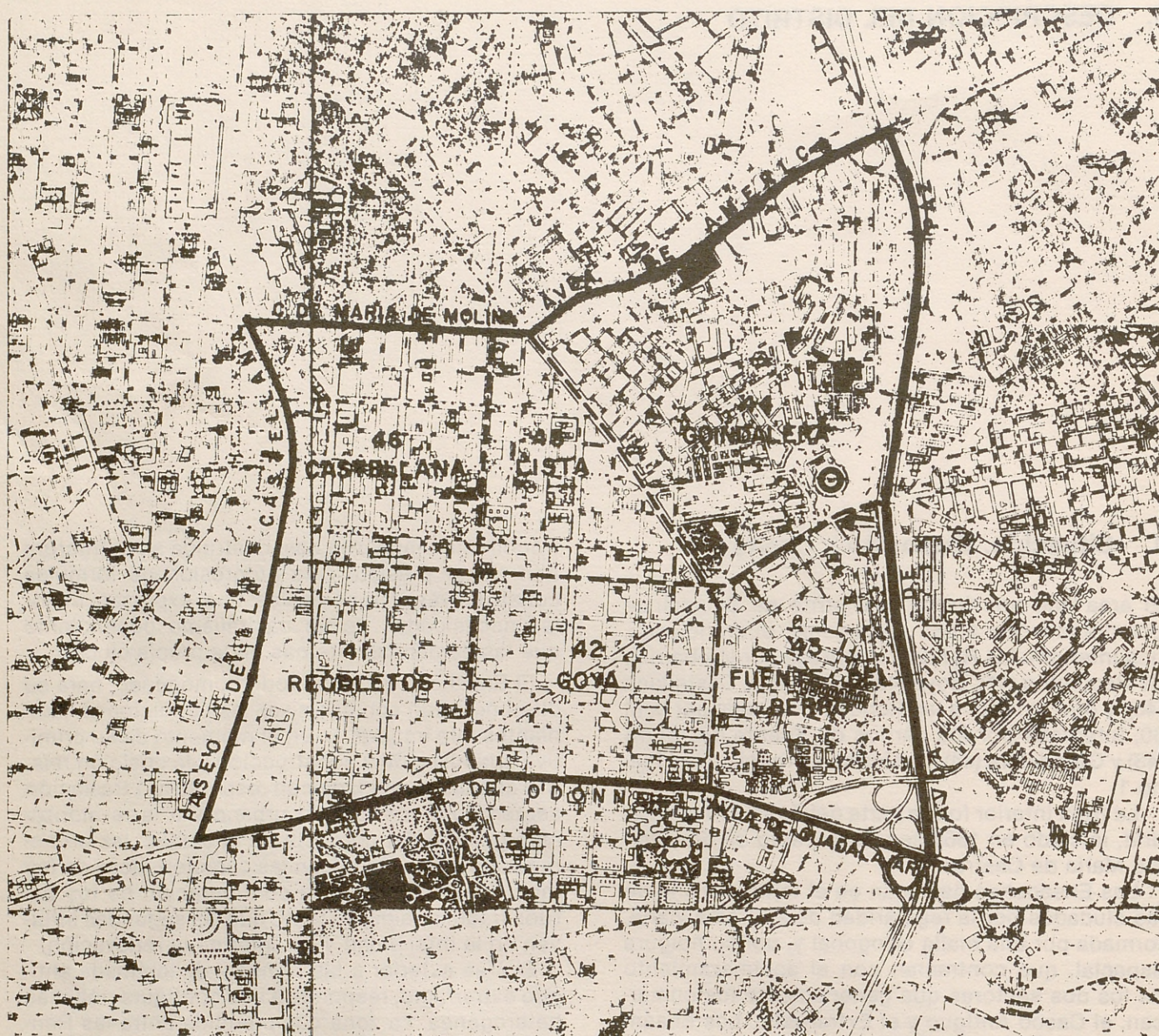
El Ensanche no es un todo homogéneo; para su diferenciación son decisivas las condiciones cambiantes que imperaban en el momento de su primitiva urbanización y construcción y la posición relativa en que ha quedado con respecto a la traslación septentrional del centro urbano y a la revalorización general del noroeste de la ciudad; las primeras condiciones explican las características de los inmuebles iniciales y la configuración de los barrios tradicionales, en tanto que las segundas influyen en la intensidad y carácter de la renovación.

El área exterior a las Rondas, denominada antiguo extrarradio, responde a una configuración más heterogénea. La zona comprendida entre las Rondas y la calle de Cartagena tiene un desarrollo paralelo al del Ensanche. En un segundo período, en torno a 1920, se construye la mayor parte de las colonias de vivienda unifamiliar, y, finalmente, después de 1940, comienza la ocupación del resto sin que todavía se haya completado.

El Distrito de Salamanca, situado en el cuadrante Noroeste del Ensanche, constituye un polígono irregular, de 532,9 Ha de superficie y dimensiones máximas de 2,9 km en sentido norte-sur y este-oeste. Sus principales características se resumen en la Tabla 1.

El área está delimitada por vías de primer orden que enmarcan el Distrito de forma clara y definida. Así, el límite septentrional está formado por la calle de María de Molina y la Avenida de América, la primera integrada en el antiguo Paseo de Ronda, cuyo significado separativo era notorio. El límite occidental coincide con el Paseo de la Castellana, que constituye una verdadera barrera física, tanto por sus dimensiones como por sus condiciones topográficas. El límite meridional se define por las





Plano 1. Delimitación y división en barrios del Distrito. (Escala 1 : 25.000.)

BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca
Superficie (m <sup>2</sup> )	855.500	778.000	847.500	1.557.000	527.000	764.000	5.329.000
Número de manzanas	57	58	73	124	33	51	396
Número de parcelas	709	749	1.050	1.605	478	546	5.137
Viviendas en 1979	8.232	16.444	9.838	17.244	10.722	8.338	70.818
Población 1975	22.906	42.230	25.086	50.759	28.516	24.102	193.599
oblación activa 1975							
Empleo 1978							

Tabla 1. Principales características del Distrito.



calles de Alcalá y O'Donnel y la Avenida de Guadalupe, y, por último, el límite oriental está constituido por la M-30, construida sobre el antiguo arroyo del Abroñigal, que, aunque mucho más reciente que las anteriores, también tiene un marcado carácter de borde diferenciador. En sentido Norte-Sur el Distrito se encuentra dividido por las calles de Francisco Silvela y Doctor Esquerdo, que forman, a continuación de María de Molina, el entorno oriental del antiguo paseo de Ronda.

## 2. Características Generales de la Población

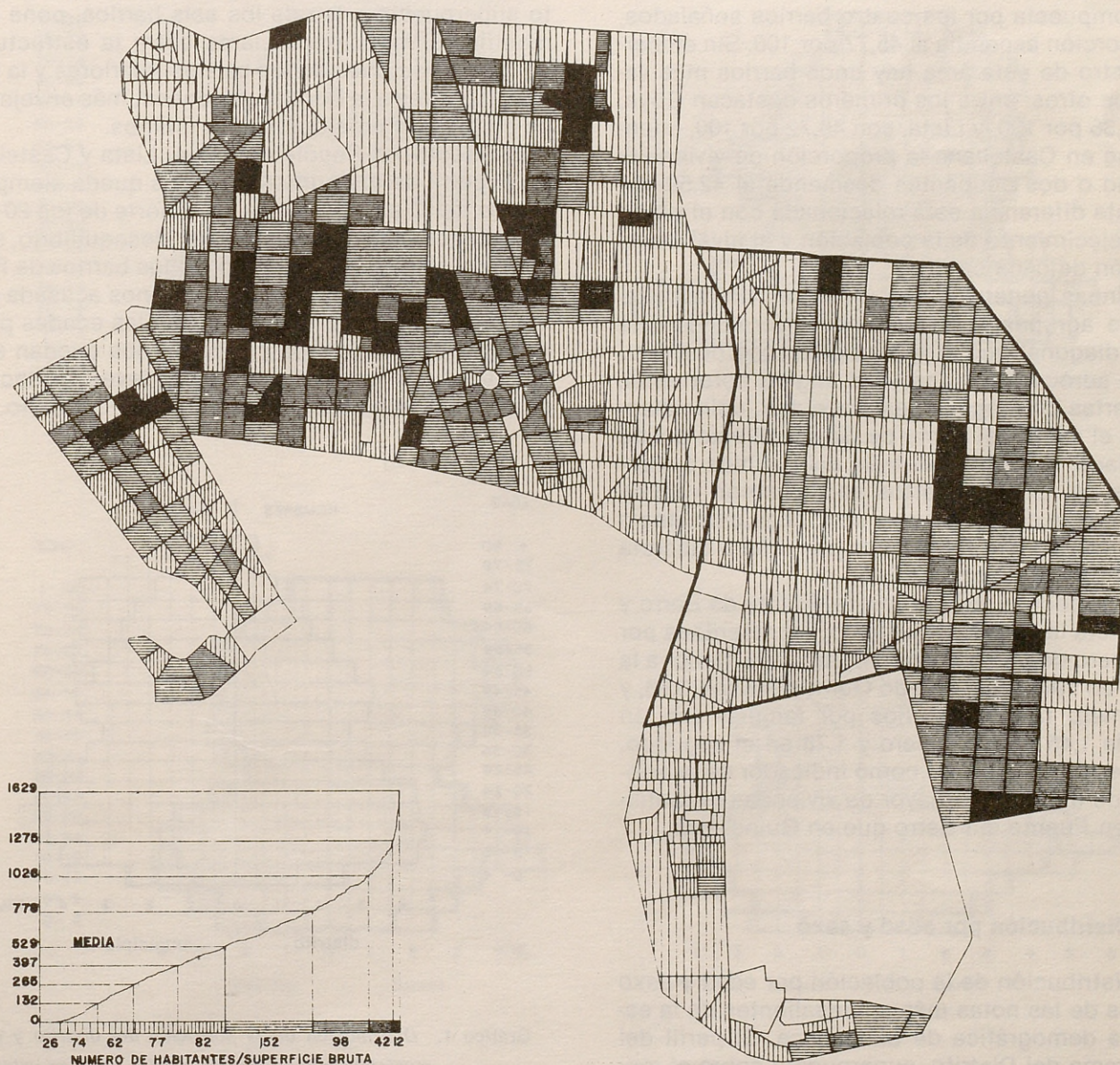
### 2.1. Densidad

El Distrito de Salamanca tenía en 1975 una densidad media de 359 habitantes por hectárea, muy inferior a la que tenía 5 años antes, que era de 390 ha-

bitanes por hectárea. Esta disminución está relacionada con el vaciamiento que en los últimos quinquenios está sufriendo la zona. Aun así, esta medida es muy superior a la del municipio, de 53 habitantes por hectárea, que, incluso descontando sus áreas verdes más amplias (El Pardo, la Casa de Campo y El Retiro), tan sólo se eleva a 73 habitantes por hectárea.

De los seis barrios que componen el Distrito, los más densos son Goya y Lista, con valores muy semejantes (542,80 hab/Ha y 541M10 hab/Ha respectivamente). Les siguen Guindalera y Castellana, con 326 hab/Ha y 315,47 hab/Ha. Los valores más bajos corresponden a los barrios de Fuente del Berro (296 hab/Ha) y Recoletos (267,75 hab/Ha), debido en el primer caso a la extensión del tipo de ocupación residencial unifamiliar y del parque, y, en el segundo, al elevado grado de terciarización que alcanza este sector del Distrito.

En el Plano 2 puede observarse la distribución de la densidad de población del Ensanche por



Plano 2. Densidad de población por manzanas, 1970. (Escala 1 : 30.000.)



manzanas en 1970. En los cuatro barrios centrales del Distrito destaca la graduación espacial de los valores, que se incrementan conforme se aproximan al límite oriental de la zona, y los vacíos del sector de la Plaza de Salamanca y de las manzanas institucionales emplazadas en el vértice sureste de Goya.

## 2.2 Tamaño familiar

El análisis del número de personas que habitan en las viviendas, además de ser un índice expresivo de la forma de ocupar las unidades residenciales, ayuda a comprender las densidades obtenidas.

En una primera aproximación se puede constatar lo frecuente que resultan las viviendas habitadas por familias de uno o dos miembros en los cuatro barrios interiores a la Ronda. En efecto, mientras que estas viviendas, «infrautilizadas», representaban en el conjunto del municipio el 31,97 por 100 del total de las viviendas, en la zona del Distrito compuesta por los cuatro barrios señalados, la proporción ascendía al 45,77 por 100. Sin embargo, dentro de esta área hay unos barrios más vacíos que otros: entre los primeros destacan Goya, con 47,36 por 100, y Lista, con 46,72 por 100, mientras que en Castellana la proporción de viviendas con uno o dos ocupantes desciende al 42,50 por 100. Esta diferencia está relacionada con el grado de envejecimiento de la población y el nivel de renovación de cada barrio.

En líneas generales, las viviendas «infrautilizadas» se agrupan preferentemente formando una banda diagonal que atraviesa esta zona desde su ángulo suroccidental hasta el ángulo nororiental, con ciertas prolongaciones por el sur, coincidiendo con el oeste del barrio de Goya y el este del de Castellana. En esta gran área, así definida a grandes rasgos, existen ciertos enclaves con valores mínimos que coinciden con secciones censales o manzanas que han tenido una pequeña o discreta pérdida demográfica.

Con respecto a los barrios de Fuente de Berro y Guindalera la tasa de ocupación, representada por «el número de familias por vivienda» era menor a la unidad en 1970, destacando Guindalera con 0,88, y «el número medio de hijos por familia» era, en 1977, de 1,45 en el primero y 1,78 en el segundo, que puede interpretarse como indicador de la existencia de un número mayor de viviendas infrautilizadas en Fuente del Berro que en Guindalera.

## 2.3. Distribución por edad y sexo

La distribución de la población por edad y sexo son dos de las notas más sobresalientes de la estructura demográfica de Salamanca. El perfil del histograma del Distrito, superpuesto sobre el municipal en el Gráfico 1, permite observar una base

reducida cuyo primer tramo es casi equivalente en los dos ámbitos, que aumenta hasta la cohorte de los 15-19 años, dibujando un tronco de pirámide invertido casi perfecto. A partir de este grupo de edad la figura se estrecha regularmente hasta los 35-39 años; justo desde aquí y a lo largo de las edades centrales los tramos van aumentando suavemente de longitud, hasta que, a partir de los 70 años, comienza el lógico retroceso del perfil. En consecuencia, puede decirse que la población de Salamanca se concentra en los años jóvenes y primeros de la edad adulta (15-24 años) y, de forma masiva y compacta, en las generaciones ya plenamente adultas, prolongándose esta situación a los grupos de edades superiores, sobre todo en el sexo femenino. Asimismo, en dicho gráfico queda claro que la población de Salamanca está más envejecida que la municipal, debido al menor peso de los jóvenes y a la elevada concentración de población vieja. Se trata, por tanto, de una población claramente regresiva.

El Gráfico 2, que refleja el histograma del Distrito superpuesto a los de los seis barrios, pone de manifiesto variaciones claras entre la estructura de las poblaciones de los barrios interiores y la de los exteriores a la Ronda, en general, más envejecida en los primeros que en los últimos.

En efecto, en Recoletos, Goya, Lista y Castellana el perfil de los primeros tramos queda siempre dentro del Distrito. Va a ser la cohorte de los 20-24 años la que señale el primer gran desequilibrio, sobre todo en el sexo femenino, en los barrios de Recoletos y Castellana y de forma menos acusada en los de Goya y Lista. Los tramos de las edades plenamente adultas en los cuatro barrios quedan enmarcados por los del conjunto con leves oscilaciones. En los años superiores ocurre lo contrario.

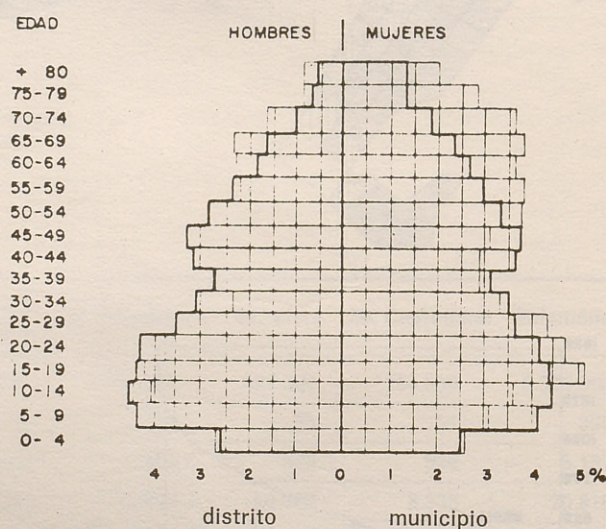


Gráfico 1. Distribución de la población del distrito y del municipio por grupos de edad y sexo en valores relativos, 1975.



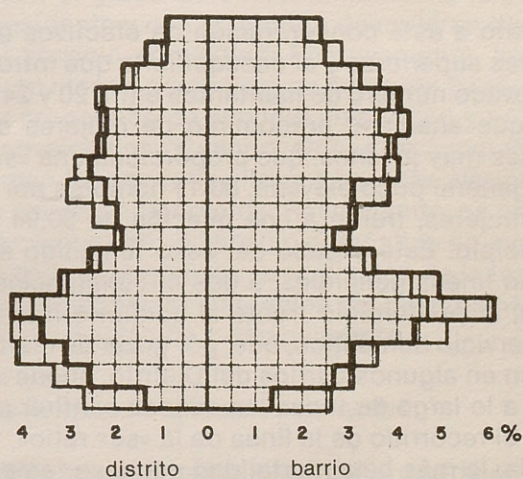
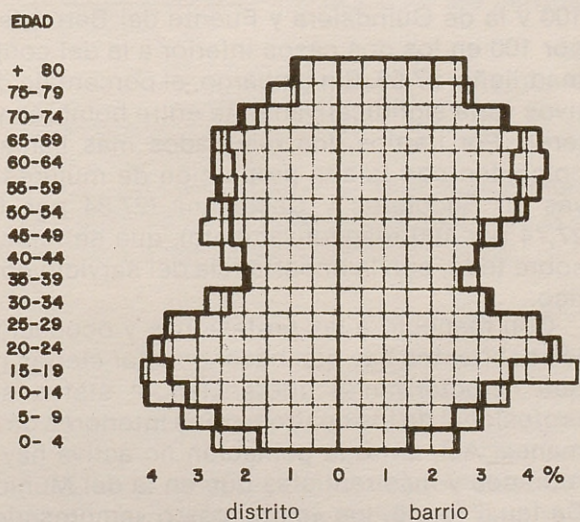
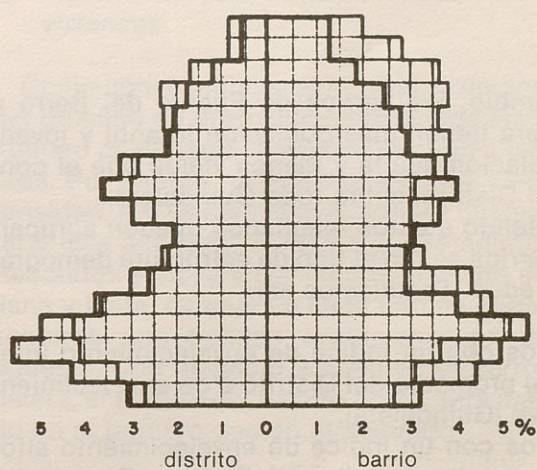
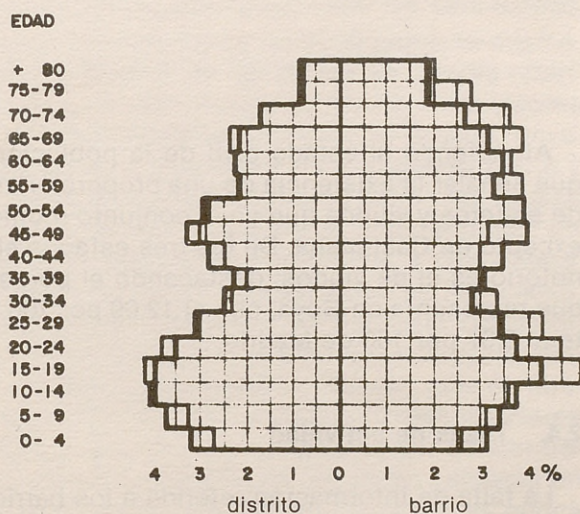
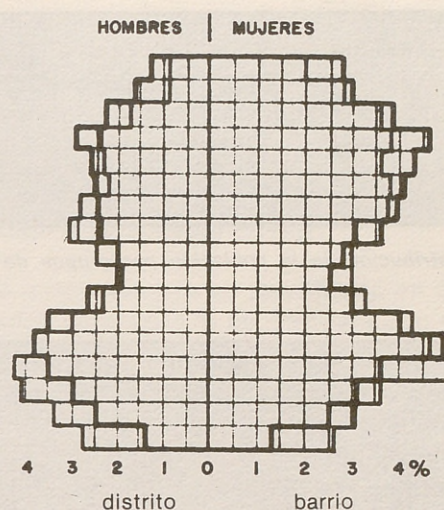
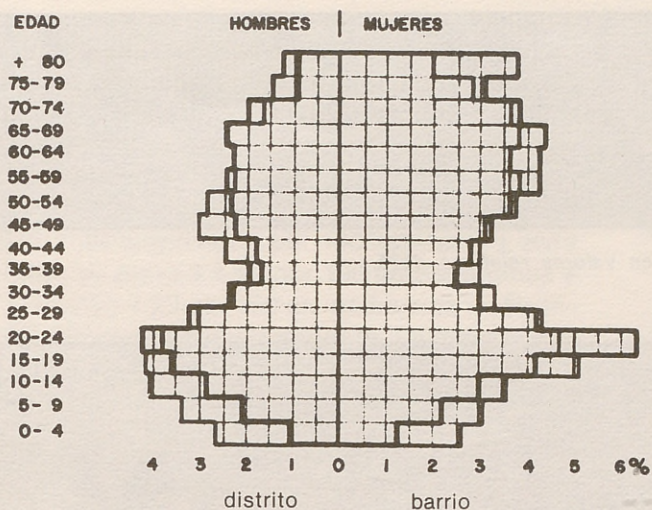


Gráfico 2. Distribución de la población del distrito y de los barrios por grupos de edad y sexo en valores relativos. 1975.



BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca	Municipio
0-19 años	20,43	20,92	21,10	25,10	21,73	22,06	19,40	31,31
20-65 años	57,25	56,97	63,80	64,20	57,86	59,40	64,20	57,87
Más de 65 años	22,32	23,00	15,10	10,70	20,40	18,53	16,40	10,82

Tabla 2. Distribución de la población por grupos de edad en valores relativos, 1975.

BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca
Población 1970	26.451	45.831	28.144	51.606	30.042	24.691	206.765
Población 1975	22.906	42.230	25.086	50.759	28.516	24.102	193.599
Diferencia	-3.545	-3.601	-3.058	-847	-1.526	-589	-13.166
Porcentaje	13,40	7,85	10,86	1,64	5,08	2,38	6,36

Tabla 3. Evolución de la población, 1970-1975.

En cambio, los barrios de Fuente del Berro y Guindalera tienen más población infantil y joven, más población adulta y menos viejos que el conjunto del Distrito, sobre todo Guindalera.

Atendiendo a estos resultados pueden agruparse los barrios según el tipo de estructura demográfica por edad. Tendríamos así:

- Barrios con un índice de envejecimiento inferior al promedio del Distrito o de envejecimiento leve (Guindalera).
- Barrios con un índice de envejecimiento alto, cercano al promedio del Distrito (Fuente del Berro y Castellana).
- Barrios con un índice de envejecimiento superior al promedio del Distrito o de envejecimiento crítico (Recoletos, Goya y Lista).

Junto a esta concentración de efectivos en las edades superiores y al desequilibrio que introduce el elevado número de habitantes entre 20 y 24 años hay que añadir el predominio de mujeres desde edades muy jóvenes, que proporciona una «sex ratio» general poco elevada, 80,11 hombres por cada 100 mujeres, frente a una relación de 90,94 en el Municipio. Este exceso del sexo femenino se debe, en líneas generales, a dos circunstancias: primera, el predominio frente al conjunto municipal del servicio doméstico, que, por gozar de cierta tradición en algunos barrios del Distrito, puede repartirse a lo largo de todas las edades e influir así en todo el recorrido de la línea de la «sex ratio», y, segunda, la más baja mortalidad del sexo femenino.

En la Tabla 2 se expresa la distribución de la población de los barrios y del Municipio por grandes grupos de edad en valores relativos, que resumen las condiciones de su envejecimiento.

Atendiendo al estado civil de la población hay que señalar la existencia de una proporción mayor de solteros y viudos que en el conjunto municipal, excepto en Castellana. De los tres estados el más notorio es el de viudos, destacando el porcentaje que representa en Goya, con el 12,09 por 100, frente al 5,97 por 100 de Madrid.

## 2.4. Tasas de actividad

La falta de información referida a los barrios de Fuente del Berro y Guindalera imposibilita que el comentario se refiera a la totalidad del Distrito.

La tasa de actividad general del conjunto que forman los cuatro barrios interiores es de 35,56 por 100 y la de Guindalera y Fuente del Berro de 33,9 por 100 en los dos casos inferior a la del conjunto madrileño, 37,03. Sin embargo, el porcentaje de activos varía significativamente entre hombres y mujeres. Por barrios, los resultados más llamativos coinciden con la alta proporción de mujeres activas en Recoletos y Castellana (27,84 por 100 y 27,74 por 100 respectivamente), que se relaciona, sobre todo, con la importancia del servicio doméstico.

Con respecto a las profesiones y ocupación de los habitantes hay que hacer constar ciertas notas que caracterizan y diferencian el status socio-profesional de los cuatro barrios interiores de Salamanca. Así, entre la población no activa hay más retirados y más rentistas que en la del Municipio. De igual forma, los «patronos» o «empresarios» y los «profesionales asalariados» de la zona alcanzan porcentajes superiores al promedio municipal, al contrario de lo que ocurre con los «obreros manuales».



Junto a los empleos de cierta cualificación, más representados que en el resto del Municipio, hay que añadir la concentración del «servicio doméstico». Ambas notas reflejan el alto nivel socio-económico y poder adquisitivo de sus habitantes, considerándolo siempre en líneas generales. Mientras que el promedio del servicio doméstico en la ciudad es 0,82 empleados por 100 habitantes, esta proporción se eleva a 4,42 por 100 en Salamanca y a 6,67 por 100 y 7,22 por 100 en los barrios de Recoletos y Castellana respectivamente. La menor relación se produce en el barrio de Fuente del Berro, que tiene un valor idéntico al del Municipio.

## 2.5. Evolución de la población entre 1970 y 1975

El Distrito de Salamanca tenía 193.599 habitantes en 1975, es decir, 13.166 menos que en 1970, que representan una pérdida del 6,63 por 100. Si esta disminución se distribuye entre los seis barrios la proporción resultante no es siempre la misma. Destaca la pérdida de Recoletos en valores relativos, aunque la disminución de efectivos en valores absolutos sea ligeramente mayor en Goya. El envejecimiento de la población en el segundo barrio y los cambios de uso en el primero serían las causas principales de estos descensos demográficos. En cambio, los barrios de Castellana y Guindalera, con mayor índice de nuevas zonas residenciales, pierden menos población. En conjunto las pérdidas son mayores en el sector sur-occidental del Distrito y menos acusadas en el resto; sólo en puntos muy concretos de los cuatro barrios interiores a la Ronda (ver plano nº 2), con mayor concentración en el de Castellana, se localizan sectores en los que ha habido un aumento demográfico, nunca espectacular y siempre unido a operaciones de renovación puntuales.

En la Tabla 3 se expresan las cifras características de la evolución de la población de los barrios entre 1970 y 1975.

## 2.6. Tendencias

A partir de los resultados obtenidos pueden hacerse las siguientes consideraciones sobre los posibles efectos de las tendencias observadas:

### a) *Disminución del número de habitantes*

La pérdida demográfica de Salamanca entre 1970 y 1975 hace pensar que continuará a corto plazo, aunque se espera que ciertos barrios lo hagan en mayor proporción que el promedio del Distrito. Así, los sectores suroeste y sureste, coincidentes con el barrio de Recoletos, norte del de Goya, sur del de Lista y oeste del de Fuente del Berro, serán los más afectados por los «vacíos» demográficos, a menos que sean compensados con áreas de renovación que potencien mayor capacidad residen-

cial; en todo caso, como son sectores que también sufren el fenómeno de terciarización, las acumulaciones demográficas nunca serán importantes. Sería Castellana, según la tendencia reciente, el barrio que menos población perdería.

### b) *Progresivo envejecimiento*

Esta circunstancia se manifiesta en Salamanca en grados acusados si se compara con el resto de la ciudad y, si son escasos los sectores residenciales renovados, el fenómeno puede agudizarse más, a tenor de la evolución de la componente demográfica por edad. Así, los barrios de Recoletos y Goya se vaciarán en los años próximos, y los de Lista, Castellana y Fuente del Berro, siguiendo la misma tendencia y sin prever renovaciones, verán aumentada la proporción de habitantes de más de 65 años.

### c) *Incremento de la «infrautilización» de viviendas*

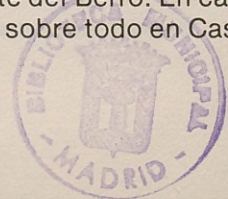
Como consecuencia de la pérdida demográfica y del proceso de envejecimiento puede aumentar el número de hogares formados por uno o dos miembros. Por barrios, el fenómeno puede variar de intensidad. Así se piensa que, con las mismas características actuales, el hecho puede agudizarse en Recoletos y Goya y ser menos acusado en Castellana y Lista, aunque en cada uno de ellos existan sectores que pueden evolucionar en dirección opuesta. Con respecto a Fuente del Berro y Guindalera, el fenómeno, a corto plazo, será más acusado en el primero que en el segundo.

### d) *Mantenimiento del predominio del sexo femenino*

El predominio del sexo femenino está en relación con el grado de envejecimiento de la población residente y con el número de mujeres dedicadas al servicio doméstico. Efectivamente, los barrios con menos porcentaje de hombres tienen una mayor proporción de servicio doméstico y son los más envejecidos. Cuando ambas circunstancias se suman la «sex ratio» llega a hacerse alarmante, como ocurre en Recoletos. Resumiendo, se piensa que, a corto plazo, el servicio doméstico no aumentará significativamente y la oscilación de la tasa de masculinidad estará en función del movimiento natural de la población principalmente.

### e) *Descenso de la tasa de actividad*

Está en función, sobre todo, del grado de envejecimiento. La posible repercusión afectará a sectores tradicionales del Distrito en los barrios de Recoletos, Goya, Lista y Fuente del Berro. En cambio, en las áreas de renovación, sobre todo en Castella-





na y Guindalera, que hoy tienen una estructura de población joven, se prevé a corto plazo un aumento de la tasa de actividad.

### 3. Características generales del empleo y de las actividades

Se intenta, a continuación, una aproximación de carácter general al funcionamiento económico del Distrito de Salamanca y su dinámica evolutiva, a través de los datos de actividad, empleo y usos del suelo. Se analizan con este fin tanto los desequilibrios entre población residente en el Distrito y empleo localizado en él, como la significación funcional del mismo en el conjunto de Madrid, medida a partir de los tipos, caracteres y distribución de las actividades económicas, y los rasgos que definen el proceso de cambio de usos experimentado en los últimos años.

#### 3.1. Desequilibrio población residente-empleo localizado

La incorporación funcional del Distrito de Salamanca al centro —Por lo menos de forma neta la de sus barrios interiores a la Ronda— constituye el rasgo sobresaliente de su actividad y la clave explicativa tanto de los desequilibrios que se advierten entre población residente y oferta local de empleo como del muy distinto comportamiento funcional de unos y otros barrios. En efecto, como se observa en la Tabla 4, para una tasa de actividad en el conjunto del Distrito de 33,1 por 100, el volumen de empleo localizado equivale al 64 por 100 de la población residente y cerca de dos veces la población activa, relación que se ha incrementado neta-mente desde 1973. Son pues manifiestos tanto los

altos valores de excedentes de empleo (60.636 puestos de trabajo) como la capacidad de atracción laboral del Distrito.

Sin embargo, el heco más relevante del balance realizado, lo constituyen las fuertes variaciones internas de la oferta de empleo. En efecto, y atendiendo, en primer lugar, a la relación empleo-población tal como se recoge en la Tabla 4, destaca no sólo que el barrio de Recoletos sea el único en el que el empleo supera al total de la población residente, sino también los relativamente bajos valores que adopta la variable en los dos barrios exteriores a la Ronda, Fuente del Berro y Guindalera, con 32 por 100 y 27,5 por 100 respectivamente. Diferencias que se intensifican cuando se comparan los valores de empleo con los de población activa. En Recoletos, el empleo casi quintuplica a su población activa, en Castellana, Goya y Lista se mueve en torno al doble, mientras que en Fuente del Berro apenas la iguala, lo que no logra en Guindalera. Parece perfilarse, pues, una triple pauta funcional en cuanto a localización de puestos de trabajo se refiere, que en su plasmación espacial refleja el proceso de expansión del centro hacia el Norte y el Este: la muy intensamente excedentaria de Recoletos, los valores medios de excedente de empleo de Castellana, Goya y Lista —con intensidad decreciente en los tres barrios— y los no excedentarios de Fuente del Berro y Guindalera.

Hay que tener en cuenta, sin embargo, para una precisa percepción de este comportamiento heterogéneo, que el excedente quizá no sea tan neto en Goya y Lista, por hallarse alojados en esos barrios dos generadores de empleo tan voluminosos y peculiares como son la Empresa Municipal de Transportes y la central de Limpiezas El Sol, tipo de empleo muy difícil de localizar por el carácter itinerante de la actividad. Detraído este empleo la relación entre puestos de trabajo localizados y población activa residente descendería en ambos barrios a

BARRIO	Población 1973	Empleo 1973	Empleo/Población 1973 (%)	Población 31-12-1977	Población activa (1) 31-12-1977	Empleo 1978	Empleo/Población 1977 (%)	Empleo/Población activa (%) 1977
41. Recoletos	53.747	62.482	116	21.856	8.001	38.231	174,9	477,8
46. Castellana				25.609	8.486	19.315	75,4	227,6
42. Goya				42.998	14.279	27.897	64,9	195,4
45. Lista	77.117	43.974	57	27.080	9.838	17.354	64,1	176,4
43. Fuente del Berro				27.735	8.454	8.841	31,9	104,6
44. Guindalera				52.336	16.351	14.407	27,5	88,1
DISTRITO				197.614	65.409	126.045	63,8	192,7

Fuente: Encuesta Origen-Destino 1974. Estadística Municipal. Padrón 1975, puesto al 31-12-1977 por COPLACO. Inventario de Centros de Actividad y Empleo. Metra-Seis. INP.

Tabla 4. Desequilibrio entre población residente y empleo localizado, 1973-1978.



143 y 164 por 100 respectivamente. Aunque la precisión es importante no invalida la afirmación antes efectuada respecto del carácter intermedio de estos barrios en cuanto a oferta de empleo se refiere entre Recoletos y los barrios orientales.

### 3.2. Estructura económica y actividades localizadas

El Distrito de Salamanca, al menos en sus barrios occidentales, constituye uno de los tres polos terciarios mayores de Madrid, con el centro tradicional y la prolongación del Paseo de la Castellana.

La desagregación por sectores de actividad de los datos de empleo localizado en 1978 en Salamanca, que está contenida en la segunda parte de la Tabla 5, pone de manifiesto el muy neto predominio de la función terciaria y del uso, dentro de las actividades económicas, de oficinas y servicios. Resulta evidente, en efecto, que el empleo adscrito a las ramas de actividad industriales y de la construcción debe ser entendido, en su inmensa mayoría, como «terciario del secundario» —oficinas disociadas de sus respectivas plantas fabriles y obras—, por lo que la casi totalidad del empleo de la zona es terciario.

Se advierte, de esta forma, que no sólo el promedio de empleo en servicios destaca ampliamente (cerca del 40 por 100 para el conjunto del Distrito, con un máximo de 45 por 100 en Goya y un mínimo de 26 por 100 en Fuente del Berro), sino que el terciario de la industria y de la construcción representan valores considerables (19 por 100 y 18,4 por 100 respectivamente), cercanos a los de hostelería y comercio.

Ahora bien, este predominio abrumador de las oficinas no debe encubrir la complejidad funcional de Salamanca, que la distribución sectorial enunciada pone de relieve. En efecto, en primer lugar, el empleo en servicios está muy desigualmente repartido, a pesar de ser siempre mayoritario, y los barrios exteriores a la Ronda muestran valores, tanto absolutos como relativos, sensiblemente más bajos que los demás. En segundo lugar, y sobre todo, es de destacar junto a los servicios, el importante peso relativo de la industria y de la construcción: en Recoletos el 26,6 por 100 de los puestos de trabajo pertenecen al «terciario de la industria» y en Castellana el 28 por 100 al de la construcción.

Este último hecho suministra una de las claves diferenciadoras del Distrito desde el punto de vista funcional, dentro tanto del conjunto del Ensanche como de Madrid en general: el ser sede no sólo de grandes establecimientos públicos y privados de servicios, sino también el ser sede de las oficinas de grandes empresas de la construcción y de la industria, así como de grandes almacenes y hoteles. A título de ejemplo, se pueden citar la Unión de Explosivos Río Tinto, Hidroeléctrica, IBM, Compañía Transatlántica Española, Olivetti, etc., además de los grandes almacenes de Galerías Preciados y de El Corte Inglés en Goya, y de Sears y Celso García en Serrano.

Por su parte, el empleo en centros de actividad financiera resulta también destacable en los cuatro barrios occidentales, en particular con una muy neta preferencia locacional por el eje Recoletos-Castellana y, con carácter secundario, por las calles de Alcalá, Serrano y Velázquez. Supone el 17 por 100 del total del empleo de dichos cuatro barrios.

Actividad residentes clasificados 1977 (1)												
BARRIO	Agricultura		Industria		Construcción		Comercio y Hostelería		Servicios		Total clasificados	
	Núm.	% clasific.	Núm.	% clasific.	Núm.	% clasific.	Núm.	% clasific.	Núm.	% clasific.	Núm.	% resid.
41	151	2,1	980	13,3	287	3,9	1.004	13,6	4.933	67,1	7.355	33,7
42	137	1,1	2.418	18,9	701	5,5	2.376	18,5	7.180	56,0	12.812	29,8
43	55	0,7	1.646	21,8	547	7,2	1.493	19,8	3.815	50,5	7.556	29,4
44	137	1,0	2.923	20,5	970	6,8	2.168	15,2	8.070	56,5	14.268	27,3
45	103	1,2	1.683	19,9	551	6,6	1.370	16,2	4.742	56,1	8.449	31,2
46	150	1,9	1.092	13,6	375	4,7	1.014	12,6	5.399	67,2	8.030	31,4
DISTRITO	733	1,2	10.742	18,4	3.431	5,9	9.425	16,1	34.139	58,4	58.470	29,6

(1) Se excluyen, como no clasificados, parados, Servicio Militar, jubilados o retirados, rentistas, estudiantes o menores, labores del hogar y otras situaciones de valor mínimo. Se excluyen también los que no saben o no contestan.

Tabla 5. Distribución del empleo por tipo de actividad (primera parte).



BARRIO	Empleo localizado											
	Agricultura		Industria		Construcción		Comercio y Hostelería		Servicios		Total	
	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%
41	363	0,9	10.147	26,6	5.379	14,1	7.372	19,3	14.970	39,1	38.231	100,0
42	85	0,3	3.837	13,8	5.065	18,2	6.409	22,9	12.501	44,8	27.897	100,0
43	35	0,4	2.365	26,7	1.795	20,3	2.325	26,3	2.321	26,3	8.841	100,0
44	120	0,8	3.734	25,9	3.253	22,6	3.050	21,2	4.250	29,5	14.407	100,0
45	78	0,4	2.997	17,3	2.357	13,7	3.589	20,6	8.333	48,0	17.354	100,0
46	283	1,5	1.990	10,3	5.408	28,0	3.861	20,0	7.773	40,2	19.315	100,0
DISTRITO	964	0,8	25.070	19,9	23.257	18,4	26.606	21,1	50.148	39,8	126.045	100,0
MADRID	12.148	0,9	355.671	27,3	204.188	15,7	305.317	23,5	424.693	32,6	1.301.917	100,0

Fuentes: Padrón 1975, puesto por COPLACO a 31-12-1977, e Inventario de Centro de Actividad y Empleo. Metra-Seis. INP.

Tabla 5. *Distribución del empleo por tipo de actividad (segunda parte).*

El volumen del empleo en empresas privadas no resta importancia al correspondiente a centros de la Administración Pública o municipal, organismos autónomos de la primera (en particular el INI y empresas filiales como la Empresa Nacional Adaro de Investigaciones Mineras) y servicios de carácter nacional o local. Todas ellas totalizan, teniendo en cuenta tan solo los cuatro barrios del Ensanche, únicos significativos a estos efectos, 13.319 puestos de trabajo, el 13 por 100 del empleo de la zona.

Por su parte, los grandes equipamientos, y, en particular los sanitarios, entre los que destaca el Gran Hospital de la Beneficencia de Diego de León, constituyen también una considerable fuente de empleo. La actividad educativa, a su vez, de carácter puntual pero de gran eficacia funcional parece mostrar una cierta tendencia a una localización central dentro de los barrios interiores, con la concentración en un área muy reducida de los Colegios del Pilar, Nuestra Señora de Loreto, Calasancio y de Jesús y María.

Es también indispensable señalar una tendencia a la concentración de las grandes superficies comerciales, que constituyen un polo comercial de entidad considerable sobre el gran intercambiador de tráfico Goya-Alcalá, con fuerte atracción laboral y de compras. En el área delimitada por las calles de General Pardiñas, Ayala, Alcántara, Fernán González, Avenida de Felipe II, Conde de Peñalver y Goya, están emplazados Galerías Preciados (681 empleados y unos 22.000 visitantes diarios) y El Corte Inglés (1.004 empleados y unos 30.000 visitantes al día) en Goya, Simago en Conde de Peñalver, el Supermercado de Aurrerá en la calle Goya, el gran supermercado de alimentación del INI en Alcántara y, finalmente, el mercado municipal de Torrijos en General Pardiñas-Hermosilla.

La actividad y el empleo industrial propiamente dichos conservan, tan solo, un carácter residual en

el Distrito, aunque también en este caso la situación varía de unos barrios a otros. En efecto, su incidencia tanto superficial como laboral es algo mayor en los barrios exteriores a la Ronda, donde se conservan nucleaciones antiguas: en Guindalera, en las manzanas comprendidas entre Francisco Remiro, Amorós y Marqués de Ahumada y en las calles de María Teresa, Azcona, Cartagena y Pilar de Zaragoza; en Fuente del Berro en las calles de Pedro Heredia, Marqués de Mondéjar, Maestro Alonso y Rufino Blanco. Al interior de la Ronda, sólo se conservan como establecimientos industriales de cierta entidad funcional algunas industrias farmacéuticas (los laboratorios Iven, de la calle de Alcántara), además del empleo propiamente industrial de la Fábrica de la Moneda y Timbre. En esta zona, siempre fue escasa la actividad industrial, la evolución observada en los dos últimos decenios tiende hasta su casi total desaparición ante la presión especulativa de otros usos.

El comportamiento locacional de las distintas actividades, al que ya se ha hecho algunas referencias, es muy variado, no dándose agregaciones amplias de manzanas de semejante contenido funcional, por lo que sería improcedente tratar de delimitar subzonas funcionales en Salamanca. Sólo cabe, pues, advertir que la dinámica espacial más sobresaliente del proceso de terciarización experimentado por el Distrito de Salamanca consiste en su penetración a lo largo de grandes ejes estructurantes como son el Paseo de Recoletos y de la Castellana, Serrano y Velázquez, y, en sentido, transversal Goya y Juan Bravo. En efecto, la invasión terciaria, —prácticamente consumada en la zona del barrio de Recoletos comprendida entre la Plaza de la Cibeles, Alcalá, la Plaza de la Independencia, Serrano calle Villanueva y Paseo de Recoletos, que forma parte ya del CBD central aunque con rasgos morfológicos distintos— disminuye



sensiblemente al este de Núñez de Balboa y al norte de Juan Bravo, de tal forma que la terciarización experimentada por los barrios de Recoletos y Castellana (59.000 y 48.000 m<sup>2</sup> respectivamente de suelo para uso de oficinas), es mayor que la de Lista y Goya, la de éste mayor: que la de aquel, y la de ambos muy superior a la de Guindalera y Fuente del Berro, donde no obstante, cierta sustitución terciaria de usos se abre paso a través del eje de penetración de Alcalá, derramándose sobre las calles interiores.

### 3.3. Dinámica funcional y proceso de cambio de usos

Como se acaba de señalar, la dinámica funcional, en lo que se puede advertir a través del análisis de las obras en construcción, las licencias concedidas y el planeamiento vigente, apunta en Salamanca hacia una adquisición o consolidación, según los barrios, de la función central. Es indudable que el planeamiento que afecta al Ensanche ha actuado en el sentido de favorecer y cristalizar la expansión de la centralidad. Así debe entenderse, a efectos de dinámica funcional, el Proyecto para la Ubicación de Usos de Oficina, Comercial y de Espectáculos en sus Primeras Categorías dentro del Plan Parcial de Reforma Interior del Antiguo Ensanche de 1975, cuya calificación de suelo ha permitido la aceleración del proceso de renovación terciaria.

Ciñéndonos a los barrios interiores a la Ronda, que son los que, como se ha dicho, más han experimentado la transformación, hay que tener en cuenta, sin embargo, para situar el proceso en sus verdaderas dimensiones, que, aún cuando el tradicional uso residencial de Salamanca ha sido el más afectado por la renovación (56,9 por 100 de la superficie derribada era residencial) en las nuevas promociones entre 1974 y 1978 predomina también el uso residencial, que representa el 61,7 por 100 del total.

Esta cifra es, no obstante, bastante inferior a la del Distrito de Chamberí (78 por 100) sometido al mismo proceso, aunque de forma más atenuada. Correlativamente es significativa la alta proporción de obras de nueva planta destinadas a oficinas, el 32 por 100 de las promociones en el mismo período, cifra que se eleva muy considerablemente en la zona más afectada por el proceso de terciarización comprendida entre el eje de Castellana y Serrano.

La importancia de la ampliación del mercado de oficinas se ratifica con el hecho de que tras la renovación, las nuevas superficies edificadas han sido destinadas de forma bastante equilibrada, el 37,2 por 100 a uso residencial, el 28,3 por 100 a uso de oficinas y el 34,5 por 100 a garaje.

Aún siendo la superficie residencial la más afectada por la renovación, es indudable que usos anteriormente presentes en el Distrito, como equipamientos colectivos (asistenciales, hospitalarios,

escolares y religiosos), que por el hecho de ocupar parcelas de considerables dimensiones y hasta manzanas enteras hacían posibles grandes promociones, han ido desapareciendo del Distrito de Salamanca, debido al proceso de renovación. Así lo pone de manifiesto el hecho de que sea precisamente la superficie dedicada «otros usos» (de los que se exceptuó el residencial, de oficinas, de garaje e industrias), la segunda más afectada, tras la residencial, por las obras de derribo, el 22,6 por 100.

Por lo que a promociones de oficinas se refiere, se deduce de la encuesta efectuada por Ponseti en 1975 para elaborar su «Estructura y dinámica funcional del sector de oficinas», que en el sector de Salamanca es mayoritario el arrendamiento de oficinas, la superficie media de 344,2 m<sup>2</sup>, el empleo medio de 9 personas por oficina, y la superficie media por empleado de 15,52 m<sup>2</sup>.

Por último, debe señalarse, sin que pueda todavía ser documentado, que el fenómeno de renovación parece haberse amortiguado en los últimos años, debido tanto a una toma de conciencia ciudadana e institucional del deterioro y pérdida de calidad urbana que el proceso entraña, lo que ha supuesto la puesta en marcha de medidas de protección, como a las dificultades actuales del mercado de viviendas y oficinas, en función de la crisis económica.

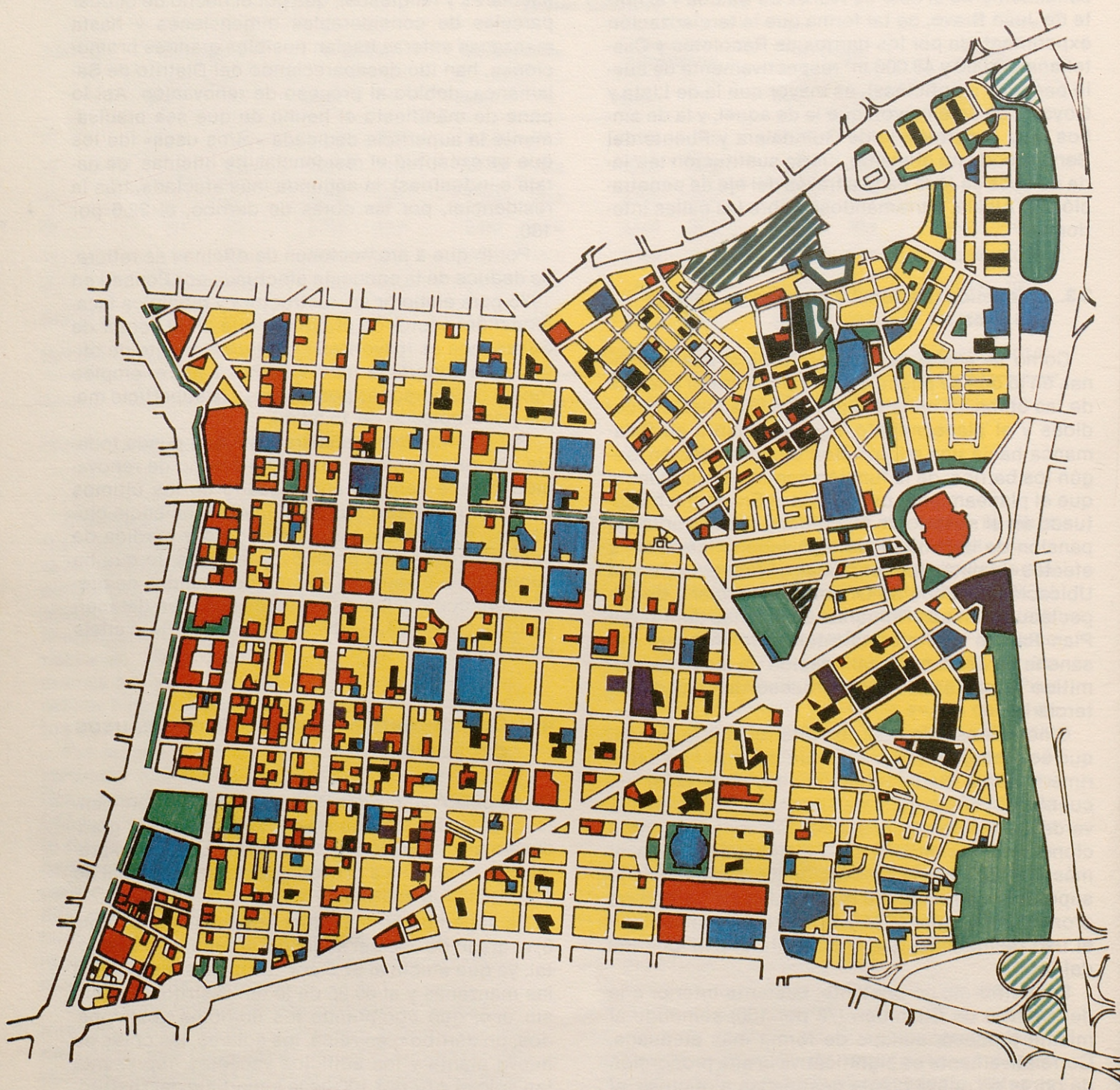
## 4. Características Generales de los usos del suelo

De la observación del Plano 3, de usos dominantes, se desprende que no es factible señalar grandes áreas de función dominante aunque sí se aprecia una tendencia a la especialización funcional de determinados sectores.

De acuerdo con las cifras reflejadas en la Tabla 6, el grado de uso del suelo del conjunto es casi total, ya que afecta al 92,5 por 100 de la superficie de las manzanas y al 60,85 de la del Distrito. El suelo sin uso, que comprende los edificios abandonados, en derribo o en ruina, los solares, las obras de nueva planta y los edificios vacantes, representa tan sólo el 4,57 por 100 de la superficie del Distrito. La superficie destinada a viario, zona de protección de éste y espacios libres representa el 38,51 por 100 de la superficie del Distrito correspondiendo a los espacios libres el 6,90 por 100.

En el plano y tabla señalados se han grafiado y cuantificado por barrios los usos predominantes. El uso residencial, que es el dominante, está distribuido de forma casi uniforme en todo el Distrito y afecta al 41,05 por 100 del conjunto. Dentro del sector terciario, que afecta al 5,61 por 100 de la superficie del Distrito, destaca el uso de oficinas privadas, que se localiza fundamentalmente en el eje de la Castellana y se extiende hacia el interior de los barrios de Recoletos y Castellana y, de forma





- Residencial familiar y comunitario
- Residencial mixto de viviendas y oficinas
- Oficinas, administrativo, diplomático, hotelero, de espectáculos y comerciales
- Cultural, docente, asistencial, sanitario, religioso, deportivo
- Servicios de la ciudad
- Industria, almacenes y servicios del automóvil
- Huertas y viveros
- Espacios libres

Plano 3. Usos dominantes del suelo. (Escala 1 : 16.000.)



salpicada, por el eje de la calle Goya. Entre las oficinas, que ocupan el 2,59 por 100 de la superficie del Distrito, destacan los edificios de la Administración y las Embajadas, que ocupan respectivamente el 1,17 por 100 y el 0,47 por 100 de dicha superficie. El resto de los usos terciarios, hotelero, de espectáculos y comercial, aparecen de forma dispersa y ocupan el 1,38 por 100 de la superficie del conjunto.

Los equipamientos, cultural-docente, asisten-

cial, sanitario, religioso y deportivo, se localizan en cierto modo en torno a la Plaza de Salamanca, si bien, como puede observarse en el plano de usos, existen centros dispersos con superficie importante que no permiten hablar de zonas claramente definidas. La superficie destinada a equipamientos supone el 6,82 por 100 de la superficie del Distrito y la superficie destinada a servicios de la ciudad el 0,80 por 100. Por último, la superficie que ocupan las industrias representa el 0,93 por 100 de la total del Distrito, y las huertas y viveros el 0,21 por 100.

BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca	%
Residencial familiar	271.345	344.550	303.750	633.632	231.057	272.163	2.056.497	38,58
Residencial comunitario	2.198	1.600	—	—	1.440	11.755	16.983	0,32
Residencial y de oficina	65.018	1.850	—	410	975	17.450	85.703	1,61
De oficina	59.334	7.064	1.338	16.276	5.795	48.066	137.873	2,59
Administrativo	7.800	27.949	3.070	5.340	14.625	3.664	62.448	1,17
Diplomático	1.350	—	—	—	—	23.885	25.235	0,47
Hotelero	8.550	9.960	—	—	4.275	5.045	27.830	0,52
De espectáculos	2.560	7.345	1.450	4.905	2.025	660	18.945	0,36
Comercial	3.770	9.525	—	4.100	3.900	5.110	26.405	0,50
Cultural-docente	42.255	29.654	24.134	43.970	19.050	18.450	177.513	3,33
Asistencial	1.800	—	14.916	5.166	14.294	—	36.176	0,68
Sanitario	200	8.350	3.150	2.600	16.490	13.829	44.619	0,84
Religioso	8.704	900	2.630	6.858	4.300	6.175	29.567	0,56
Deportivo	—	9.000	—	65.065	1.200	—	75.265	1,41
Servicios de la ciudad	7.949	8.800	24.760	1.000	—	—	42.509	0,80
Servicios del automóvil	9.580	20.850	14.420	16.760	6.780	6.395	74.785	1,40
Industrial y de almacenes	1.575	2.240	16.840	25.032	3.625	—	49.312	0,93
Huertas y viveros	—	—	—	11.250	—	—	11.250	0,21
<b>Total con uso</b>	<b>493.978</b>	<b>482.887</b>	<b>392.208</b>	<b>832.039</b>	<b>329.831</b>	<b>424.919</b>	<b>2.998.915</b>	<b>56,23</b>
Sin uso	31.334	13.622	34.985	113.621	12.775	37.110	243.447	4,57
<b>Total manzanas</b>	<b>525.312</b>	<b>496.509</b>	<b>427.193</b>	<b>945.660</b>	<b>342.606</b>	<b>462.029</b>	<b>3.242.362</b>	<b>60,85</b>
Viario y protección	289.613	269.141	286.157	475.172	170.334	271.456	1.761.873	33,06
Espacios libres públicos	40.575	5.600	115.900	125.843	14.060	22.787	324.765	6,09
<b>Total</b>	<b>855.500</b>	<b>778.000</b>	<b>847.500</b>	<b>1.557.000</b>	<b>527.000</b>	<b>764.000</b>	<b>5.329.000</b>	<b>100,00</b>

Tabla 6. Distribución de la superficie de suelo según usos dominantes.



## II. HISTORIA URBANISTICA DEL DISTRITO

### 1. Desarrollo Urbano

#### 1.1. La formación del espacio urbano

A mediados del siglo pasado, 130 años atrás, el carácter urbano del actual Distrito de Salamanca era nulo. La carretera de Aragón, actual calle de Alcalá, estructuraba de algún modo el espacio extramuros que se extendía al Este de la ciudad y al Norte del Retiro. El arroyo del Abroñigal, actual M 30, suponía un importante límite físico y administrativo, pues era la linde del antiguo término municipal de Madrid, hecho muy importante en lo administrativo y en lo fiscal. Con pocos desniveles, esta porción del suelo madrileño formaba un continuo de secano cerealista, polvoriento según Galdón, con algunas huertas inmediatas al arroyo; y sólo junto a la carretera algunas ventas y paradores recordaban el cometido periurbano del sector y la inmediatez de la capital. Un buen índice del pobre pasado de la zona lo proporciona el hecho de que sólo dos nombres de los actuales barrios rememoran hechos o lugares anteriores a 1850: el barrio de Recoletos, que perpetúa el recuerdo de un importante convento de los Agustinos Recoletos situado al Oeste de Serrano, dentro de la cerca, y el barrio de la Fuente del Berro, que es testimonio de una afamada fuente y de una quinta del mismo nombre que en nuestro siglo se convertiría en parque por adquisición municipal.

Los inicios del cambio operado en este espacio periférico tienen que ver con la crisis de crecimiento del Madrid de mitad del XIX, que con el ferrocarril y el abastecimiento de agua, reunía las condiciones necesarias para un despegue demográfico. Como la ciudad se había mantenido largo tiempo contenida dentro de las murallas hubo tiempo para estructurar su futuro crecimiento físico mediante el Plan de Ensanche de 1860, que iba a ser el elemento clave en la evolución futura del sector y que,

por sus efectos derivados en la edificación, explica todavía hoy una buena parte de la dinámica interna del Distrito.

La normativa de Ensanche produjo una clara división del espacio, pues no regía para toda la periferia del término municipal, sino hasta unos límites determinados; lo que quedaba más allá de dichos límites pronto se denominó Extrarradio. Esta divisoria todavía se conserva hoy en la división administrativa por barrios, que separa a Fuente del Berro y Guindalera del resto del Distrito, que se compone, pues, de cuatro barrios del primitivo Ensanche y de dos del antiguo Extrarradio. La normativa de Ensanche se mantuvo desde 1860 hasta poco después de la guerra civil y en ese período hubo ocasión más que suficiente para provocar fuertes diferencias entre ambos espacios.

En síntesis, lo que proporcionaba el Ensanche era un plano determinado, unas condiciones de alzado y un régimen económico peculiar y exclusivo que posibilitaba la gestión del gasto público por los propietarios del suelo y aseguraba una correcta urbanización y dotación infraestructural del espacio. El Extrarradio, por el contrario, careció de toda normativa legal hasta después de la guerra y los efectos de la libertad de planos y la ausencia de infraestructura pronto se dejaron sentir. En términos globales el Ensanche quedó reservado para una residencia media y acomodada, mientras que el Extrarradio acogía a la residencia obrera. Dentro de este marco, general a toda la ciudad, el Distrito de Salamanca destaca por algunas características que a continuación se detallan.

En primer lugar, la actuación urbanística de José de Salamanca, que afectó a los cuatro barrios del Ensanche y que da nombre a una plaza y al Distrito. El marqués de Salamanca, acaudalado y polifacético, entró en el negocio inmobiliario y entre 1864 y 1875 llegó a construir un centenar de casas de renta, de alquileres altos, que pronto tuvieron tranvía, iglesia y mercado. La operación de Salamanca ele-



vó mucho lo precios del suelo y acabó por distribuir solares y casas del naciente Ensanche entre acaudalados propietarios como los Urquijo, Maroto, Erice, Finat, Girona, etc.; éstos construyeron suntuosas residencias para sí (Finat, Erice) o levantaron nuevas casas de renta en las cercanías de las edificadas por Salamanca, en las calles de Serrano y Goya. De este modo surgía en los actuales barrios de Recoletos y de Castellana el afamado barrio de Salamanca.

Por las mismas fechas, en 1874, tenía lugar otra promoción de suelo distinta en un terreno que ocupaba nueve manzanas en los barrios de Goya y de Lista. Se trataba de un espacio adquirido años atrás por el Estado para albergar una Exposición internacional, que decidió dividir en lotes y venderlo en la fecha referida. Los precios alcanzados no fueron muy altos y este suelo medianamente barato pronto se convirtió en un grupo de residencia popular en torno a las calles de General Pardiñas y de Torrijos.

El Ensanche, pues, no era uniforme y de hecho se creó una barrera social importante que separaba el sector acomodado occidental de Serrano y Velázquez del más popular oriental de Torrijos; el límite era la calle de Príncipe de Vergara. Los dos grupos de residencias se fueron compactando con los años, pero sin rellenar por completo el espacio acotado, pues hacia los años 30 el barrio de Lista estaba muy poco edificado. Junto a los conjuntos residenciales surgió un grupo de servicios, algunos de los cuales llegaron a ser de relevancia. Numerosos conventos y establecimientos religiosos se instalaron en las manzanas del Ensanche, gracias a la relativa baratura del suelo y a algunas donaciones particulares (Maroto, Gosálvez); también proliferaron los establecimientos sanitarios y asistenciales, privados, religiosos o públicos, ocupando amplios espacios. Destacaron pronto los importantes colegios religiosos del sector (Loreto, Pilar, Jesús y María), en los que se formaría buena parte de la burguesía madrileña. Por no faltar, hubo en el sector un enclave de prostitución, en la calle de las Naciones, rememorado por Cela en su «San Camilo».

Los barrios del Extrarradio habían llevado otro camino. De un modo excepcional se asistió en la Guindalera al acuerdo de varios propietarios colindantes para parcelar en común sus tierras, provocando un sector de callejero regular, y la norma fue la actuación individual de los promotores ofertando suelo en pequeña cantidades que se fue dedicando a casitas bajas, casas de vecindad de alquileres bajos y, más tarde, a pequeñas colonias y barrios jardín. Este abigarrado caserío buscaba la vecindad del Paseo de Ronda, evitando el declive del arroyo.

El primer tercio del siglo XX discurrió en el Distrito en base a una cristalización de la división social del espacio generada en el XIX, llegando a unos resultados globales ya reseñados, con ba-

rios residenciales maduros y bien delimitados, de fuerte arraigo en la ciudad. Pero, a la vez, se registraban iniciativas aisladas que no pueden dejar de ser mencionadas. Por un lado, la existencia de una pequeña promoción acogida a la ley de Casas Baratas en el barrio de Lista, de la que todavía quedan algunos testimonios en las calles de Agustina de Aragón, Montesa o Martí. Por otro, el inicio de lo que iba a ser la norma en el Distrito después de la guerra, el cambio de uso; en efecto, el Palacio de Finat, que ocupaba una manzana completa en el barrio de Recoletos, en la calle de Velázquez, se derribó en 1930 para dejar paso a edificios de viviendas. Este hecho es demostrativo de hasta qué punto el espacio del Distrito estaba consolidado en su sector más céntrico.

Aunque resulte anecdótico se puede mencionar un punto de unión entre los espacios reseñados antes de la guerra civil y es éste el emplazamiento de la plaza de toros. En efecto, de su primitivo emplazamiento, en el barrio de Recoletos, en las calles de Lagasca y Conde de Aranda, pasó, en 1874, al barrio de Goya, al emplazamiento del Palacio de Deportes; y, en el período republicano, a la actual plaza de las Ventas en el barrio del mismo nombre. Por lo tanto, el ámbito taurino de mayor raigambre de la ciudad no ha abandonado nunca el Distrito.

En el Plano 4 se refleja la evolución del suelo ocupado por la edificación entre 1874 y 1963, elaborada a partir de distintas series de planos parcelarios y fotografías aéreas. Es de señalar, en primer lugar, la diferencia del tratamiento dado a los dos sectores del Distrito, en función de la información disponible en los Estudios Urbanísticos respectivos, y, en segundo lugar, la importancia de los espacios vacantes que subsistían en 1963 en el borde oriental del Distrito, especialmente en su vértice norte.

## 1.2. La evolución de los últimos cuarenta años

Los cambios operados en el Distrito en las últimas décadas tienen que ver con un hecho general, el crecimiento demográfico de Madrid y su área de influencia, y una serie de efectos derivados de aquel: la centralidad del sector, la presión de los usos no residenciales, etc. El paso de espacio periférico a central ha sido muy rápido, en consonancia con el ritmo de aumento de la población madrileña, con lo que sus consecuencias se han manifestado con rotundidad, alterando por completo el equilibrio residencial de la preguerra y provocando una serie de modificaciones que a continuación se resumen.

Considerado en su conjunto el espacio se ha compactado mucho, edificándose los espacios vacantes y aumentando el volumen construido de los ya ocupados. Los espacios libres eran más abundantes en los barrios de la Fuente del Berro, Guindalera y Lista; debido a ello, sus edificios tienen en



la actualidad un edad media más corta. El aumento del volumen edificado es la consecuencia más global del aumento relativo de los precios del suelo que la centralidad ha provocado; ante la posibilidad de obtener unas plusvalías muy fuertes, la mayoría de los edificios que ocupaban el suelo con

una cierta laxitud han sido derruidos y en su lugar se han levantado nuevos inmuebles con un mayor aprovechamiento del espacio. Por esta vía ha desaparecido buen parte de los edificios unifamiliares, excepto algunas colonias concretas en el barrio de la Fuente del Berro, y de las casas de una, dos o



■ 1874   ■ 1900   ■ 1929   ■ 1963   □ Sin ocupar, Barrios 41, 42, 45 y 46  
 ■ Hasta 1956   ■ 1963   □ Sin ocupar, Barrios 43 y 44

Plano 4. Evolución del suelo ocupado por la edificación, 1874-1963. (Escala 1:16.000.)





Plano 5. Suelo afectado por operaciones de transformación, 1963-1979. (Escala 1 : 16.000.)

BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca
Obras posteriores a 1963	20,95	11,34	10,12	11,91	16,44	23,83	15,07
Solares y suelo vacante	1,42	1,39	0,50	1,83	2,30	1,48	1,50
Edif. aband. ruina o derribo	3,05	0,48	1,30	9,60	—	2,12	3,84
<b>Total</b>	<b>25,42</b>	<b>13,21</b>	<b>11,92</b>	<b>23,34</b>	<b>18,74</b>	<b>27,93</b>	<b>20,41</b>

Tabla 7. Proporción de la superficie de manzanas afectada por operaciones de transformación, 1963-1979.



tres plantas, incluyendo la gran mayoría de edificios tales como conventos, asilos, hospitales, colegios y talleres industriales. Esta tendencia a un mayor aprovechamiento del espacio ha afectado incluso a los espacios públicos, siendo ejemplar en este sentido la supresión de los bulevares en las calles del Ensanche en los años 60.

El cambio residencial ha sido una nota dominante de la evolución reciente del Distrito, pero en múltiples líneas de tendencia. Por un lado, el envejecimiento del parque residencial, unido a los efectos esclerotizantes de la congelación de los alquileres, ha amortiguado un tanto la importancia de la vivienda de lujo en los barrios occidentales, parte de cuya primitiva población se ha desplazado a otras zonas de la ciudad; el rasgo residencial más claro de estos barrios en los últimos años es la proliferación de apartamentos, que, por otra parte, son la solución comercial más idónea al alto precio que el suelo ha alcanzado.

Por otra parte, la revalorización general del espacio a efectos residenciales ha acabado con los tabues de preguerra y ha hecho desaparecer la antigua oposición entre Ensanche y Extrarradio; debido a ello existen gran abundancia de viviendas de protección oficial en el Distrito, pues durante las

décadas de los 50 y de los 60 se construyeron gran cantidad de inmuebles destinados a las clases medias y altas. También de lujo y medio lujo de los años 70. Por fin, la creación de la M-30 ha supuesto un giro completo en el carácter de las residencias inmediatas al antiguo arroyo Abroñigal: de la infravivienda de la posguerra se ha pasado a una edificación abierta de calidad en revalorización creciente.

En el Plano 5 se refleja el suelo afectado por operaciones de transformación entre 1963 y 1979, que pone de manifiesto la importancia de la reedificación en todo el Distrito, especialmente en el eje de la Castellana y en el sector de Velázquez-Lista, ocupados inicialmente por palacetes, en el antiguo emplazamiento de la cárcel de mujeres y en el borde oriental del Distrito, especialmente en el Parque de las Avenidas, que es la operación inmobiliaria reciente de mayor embergadura, por el número de viviendas, por su densidad y por el tiempo de duración.

En la Tabla 7 se expresa la proporción de la superficie de las manzanas afectadas por operaciones inmobiliarias entre 1963 y 1979.

La proliferación de los usos no residenciales afecta más a los cuatro barrios occidentales, como

BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca
Residencial	56,68	32,62	S.D.	S.D.	27,08	83,34	*
Oficinas	15,72	22,23	S.D.	S.D.	—	10,56	*
Garajes	5,46	25,92	S.D.	S.D.	0,71	2,32	*
Otros	22,14	19,23	S.D.	S.D.	72,21	3,78	*
<b>Total M<sup>2</sup></b>	<b>56.353</b>	<b>3.780</b>	<b>20.800 *</b>	<b>3.300 *</b>	<b>5.151</b>	<b>10.615</b>	<b>99.999</b>
%	56,35	3,78	20,80	3,30	5,15	10,62	100,00

\* S.D., sin datos desglosados por usos.

Tabla 8. Superficie derribada y distribución porcentual por usos según las licencias concedidas, 1974-1978.

BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca
Residencial	31,87	48,50	63,42	44,54	48,01	14	39,83
Oficinas	23,23	13,64	*	*	12,42	37,91	14,42
Garaje	30,19	28,74	23,42	32,31	28,11	29,58	29,16
Comercio	6,88	6,41	4,60	7,42	6,26	5,18	6,23
Otros	7,80	2,68	8,53	15,72	5,17	13,27	10,34
<b>Total M<sup>2</sup></b>	<b>198.621</b>	<b>102.969</b>	<b>147.122</b>	<b>224.064</b>	<b>89.308</b>	<b>164.421</b>	<b>926.505</b>
%	21,43	11,11	15,87	24,18	9,63	17,74	100,00

\* El uso de oficinas está incluido en otros.

Tabla 9. Superficie edificada y distribución porcentual por usos según las licencias concedidas, 1974-1978.



corresponde a su carácter céntrico, y también tomas formas distintas, tanto en el proceso seguido como en el resultado final. La sustitución interna y paulatina de uso de los edificios residenciales fue el mecanismo inicial, con proliferación de estudios, pequeñas oficinas y centros de trabajo en los pisos desalquilados; también en este mecanismo ha jugado un papel importante la congelación de alquileres. La construcción de edificios de oficinas y comerciales, iniciada en los años 60, se incrementó muchísimo en la década posterior y ha constituido el fenómeno más llamativo del cambio operado en ciertas zonas del Distrito.

En efecto, el mercado de oficinas se ha centrado especialmente en las cercanías del eje de la Castellana, con ramificaciones por las calles de primer orden con Serrano, Velázquez, Príncipe de Vergara, Goya y Ortega y Gasset. Se han construido edificios de amplios usos no residenciales, pero también se han hecho promociones de gran escala. La mayor de ellas ha sido la realizada en Juan Bravo-Castellana, apartir de una antigua colonia de chalets construida por el marqués de Salamanca, que se derribó y, tras la reparcelación consiguiente, dejó paso a un importante conjunto de rutilantes edificios ocupados preferentemente por oficinas bancarias.

Los nuevos edificios comerciales son pocos, pero tienen gran trascendencia en el flujo diario de personas, en especial en ciertas fechas señaladas. En efecto, los grandes almacenes de Goya se han constituido en un nuevo centro comercial de Madrid, como se pone de manifiesto en la época navideña, que drena comercialmente a buena parte de la periferia oriental de la ciudad.

Comercios, oficinas y residencias pueden también unirse en las promociones individuales, como ocurre en EUROCIS, que es una de las promociones más masivas construida en el antiguo Ensanche; mezclando apartamentos y oficinas y aprovechando al máximo las posibilidades constructivas de la normativa vigente es el mejor ejemplo del punto terminal de la evolución urbana iniciada hace 120 años, cuando Castro proyectaba el Ensanche y Salamanca comenzaba sus adquisiciones de suelo. En su conjunto esta evolución se muestra ciertamente dispar: muy lenta en sus comienzos, con una progresiva cristalización de los fenómenos hasta la guerra, y muy acelerada desde los años 50 hasta el presente; sólo la actual crisis económica parece haber atemperado algo el frenético ritmo de demoliciones y reedificación que en el Distrito ha existido en los últimos años.

## **2. Los documentos de ordenación urbana**

La configuración y desarrollo del Distrito han estado condicionados, en gran parte, por los distintos

planes que han ido sucediéndose desde el Anteproyecto de Ensanche de 1860, en el sector interior a las Rondas, hasta los vigentes Plan Parcial de Reforma Interior del Antiguo Ensanche, Plan Especial de la Avenida de la Paz y Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación, que cubren la totalidad del Distrito y que, de cierta forma, desarrollan el Plan General de 1963.

El análisis de dichos documentos revela que las características fundamentales del desarrollo urbanístico son la pérdida progresiva de áreas destinadas a equipamientos y espacios libres y la densificación de la zona, tanto por lo que respecta al incremento del volumen edificado como a la implantación de usos congestivos.

### **2.1. Del Anteproyecto de Ensanche de Madrid de 1860 a las Ordenanzas Municipales de la Edificación de 1933**

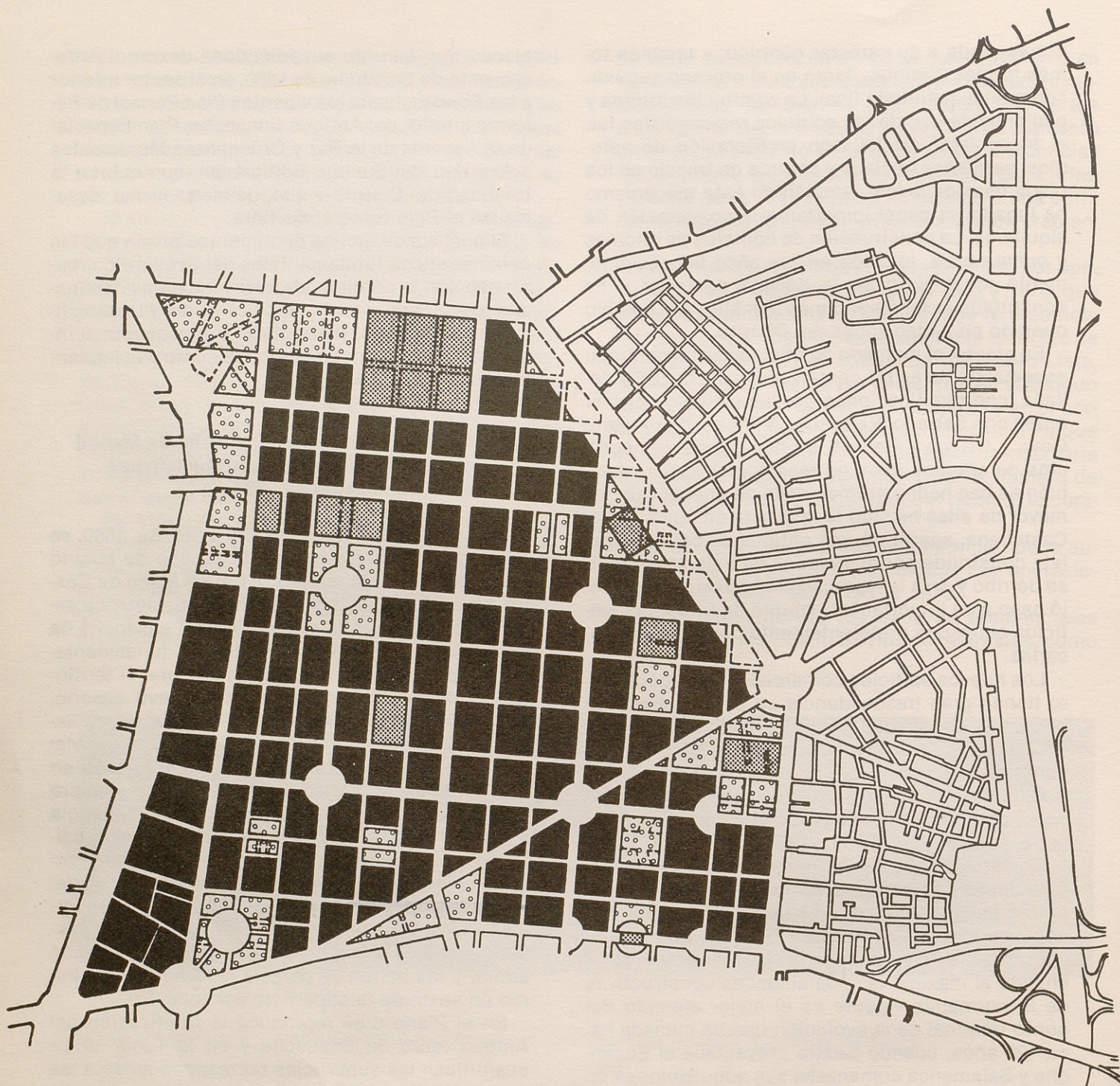
Por Real Decreto de 19 de junio de 1860 se aprueba el Anteproyecto de Ensanche de Madrid redactado por el Ingeniero D. Carlos María de Castro. La casi totalidad del Distrito de Salamanca está comprendida en la ordenación del ensanche de la ciudad, siendo las características fundamentales del proyecto las siguientes: primera, el territorio se divide en cuatro zonas —nuevo caserío, equipamientos y edificios oficiales, plazas arboladas, jardines y parques, y viario—; segunda, el viario tiene un trazado ortogonal y jerarquizado en tres órdenes de calles, comprendiendo siempre amplias aceras arboladas, y, tercera, la tipología edificatoria se define fundamentalmente como edificación cerrada con patios de manzana, pero permitiendo cualquier otro diseño siempre que se deje libre al menos el 25 por 100 de la parcela, en forma de jardín común. Los edificios particulares pueden tener tres plantas, con un máximo de 20 m de altura, y los patios de parcela tendrán como mínimo un sexto de la superficie del solar.

En el Plano 6 se reproduce la zonificación del Anteproyecto de Ensanche y en la Tabla 10 se cuantifican las superficies correspondientes a las cuatro zonas consideradas.

El Real Decreto de 20 de abril de 1867 modifica el Anteproyecto de Castro e incrementa el volumen edificable al permitir una altura más, es decir, un total de cuatro plantas, sobre las que se pueden construir además cúpulas, torrecillas y miradores.

A partir de 1892, con la aprobación de las Ordenanzas Municipales, el volumen edificable aumenta considerablemente, ya que se autorizan seis plantas en las calles de primer orden, que disminuyen de anchura respecto a las previstas por Castro, si bien se mantiene el tope de 20 m de altura máxima. Los patios de manzana se reducen a un mínimo del 15 por 100 de la superficie del solar, mientras que para los patios de parcela se fija una superficie mínima de 30 m<sup>2</sup> cuando iluminen habitaciones vivideras.





Plano 6. Zonificación del anteproyecto de Ensanche de Madrid, 1860. (Escala 1 : 16.000.)





BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca	%
 Nuevo caserío	358.625	368.400	—	—	245.587	266.750	1.239.362	45,38
 Equipamiento y edificios oficiales	12.150	14.700	—	—	24.600	112.350	163.800	6
 Plazas arboladas, jardines y parques	45.350	67.238	—	—	8.350	159.450	280.388	10,26
 Viario	311.935	327.662	—	—	182.463	225.450	1.047.510	38,36
<b>Total</b>	<b>728.060</b>	<b>778.000</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>461.000</b>	<b>764.000</b>	<b>2.731.600</b>	<b>100,00</b>
Area excluida	—	—	847.500	1.557.000	66.000	—	2.470.500	—

Tabla 10. Superficie (m<sup>2</sup>) de las zonas del Anteproyecto de Ensanche, 1860.



Por otra parte, en los barrios interiores no se prevén zonas verdes, reservándose suelo para éstas en donde no existe edificación, en la zona este del Distrito, sobre el actual Parque de las Avenidas, la zona de protección de la actual M-30 y el Parque Quinta del Barro. Se califica también como zona verde el Parque de Eva Duarte de Perón.

Por último, se prevén dos calificaciones más, una, para edificios públicos, que se hace coincidir con la Biblioteca Nacional y la antigua Casa de la Moneda, y otra, comercial, que se sitúa fundamentalmente entre las calles de Velázquez y de Serrano. La red viaria se traza sobre la trama de calles principales existente, completándose con el eje sobre el antiguo arroyo del Abroñigal que cierra el Distrito.

En el Plano 7 se reflejan las zonas descritas y en la Tabla 11 se cuantifican las superficies correspondientes a las distintas calificaciones.

Las Ordenanzas Municipales de 1950 desarrollan el Plan de 1944; sin embargo, conforme se refleja en el Plano 8, comprende modificaciones notables de dicho documento. En efecto, las Ordenanzas alteran los límites de las zonas de edificación transformable, que se convierte parcialmente en intensiva cerrada, extensiva de lujo que se denomina de protección de edificación aislada y arbolado y las zonas comercial y de edificios públicos. En las zonas edificables se introducen nuevas categorías, como son las zonas de edificación alta suburbana y las de tolerancia industrial, que sustituyen en parte a la semiintensiva cerrada, y se crea un núcleo industrial en el barrio de Fuente del Berro.

En la Tabla 12 se resumen las superficies de suelo comprendidas en cada zona.

Las condiciones de volumen de la edificación cerrada se fijan mediante un fondo edificable de parcela definido en función de la profundidad de la manzana, no debiendo superarse en ningún caso los 40 m. y siendo la dimensión mínima del patio igual a la altura del edificio más elevado. Se permiten construcciones en el interior de dichos espacios, hasta ahora libres, con una altura máxima de 4,50 m. la dimensión de los patios de parcela será de un cuarto de la altura del edificio para habitaciones vivideras. La altura de la edificación supone un fuerte incremento respecto a la norma anterior, pasando el límite a siete plantas, con 25 m. de altura, y permitiendo la construcción por encima de ésta de dos áticos.

Por último, las Ordenanzas Municipales de 1933 alteran de nuevo la tabla de alturas de la edificación, siempre referidas al orden de la calle donde se encuentre, incrementando el volumen edificable. Se amplía la altura máxima a 25 m y no se limita el número de plantas, siempre que la altura de la planta baja no sea inferior a 3,60 m y la de pisos a 3 metros.

## **2.2. El Plan General de Ordenación Urbana de 1944 y las Ordenanzas Municipales de 1950**

El Plan General de Ordenación Urbana, aprobado el 23 de noviembre de 1944, actúa fundamentalmente sobre un suelo consolidado por la edificación, con una red viaria existente, y en el que, además, se superponen una serie de servicios y equipamientos.

La división del suelo en zonas que propone este documento lo diferencia del planeamiento anterior, ya que establece distintas calificaciones del suelo edificable, atendiendo a las tipologías edificatorias existentes, que, en cierta medida, respeta. Así pues, la zona edificable en el sector interior a las Rondas se divide en tres categorías, intensiva cerrada, extensiva de lujo y transformable en intensiva cerrada. En los barrios exteriores, la zona edificable se califica distinguiendo otras tres tipologías, semiintensiva cerrada, extensiva ciudad jardín e industrial, localizada en el centro del barrio de la Guindalera.

## **2.3. El Plan General de Ordenación Urbana del Area Metropolitana de 1963 y la Red Arterial de 1972**

El Plan General del Area Metropolitana, aprobado por Decreto de 26 de diciembre de 1963, es el documento de ordenación urbana de rango superior vigente.

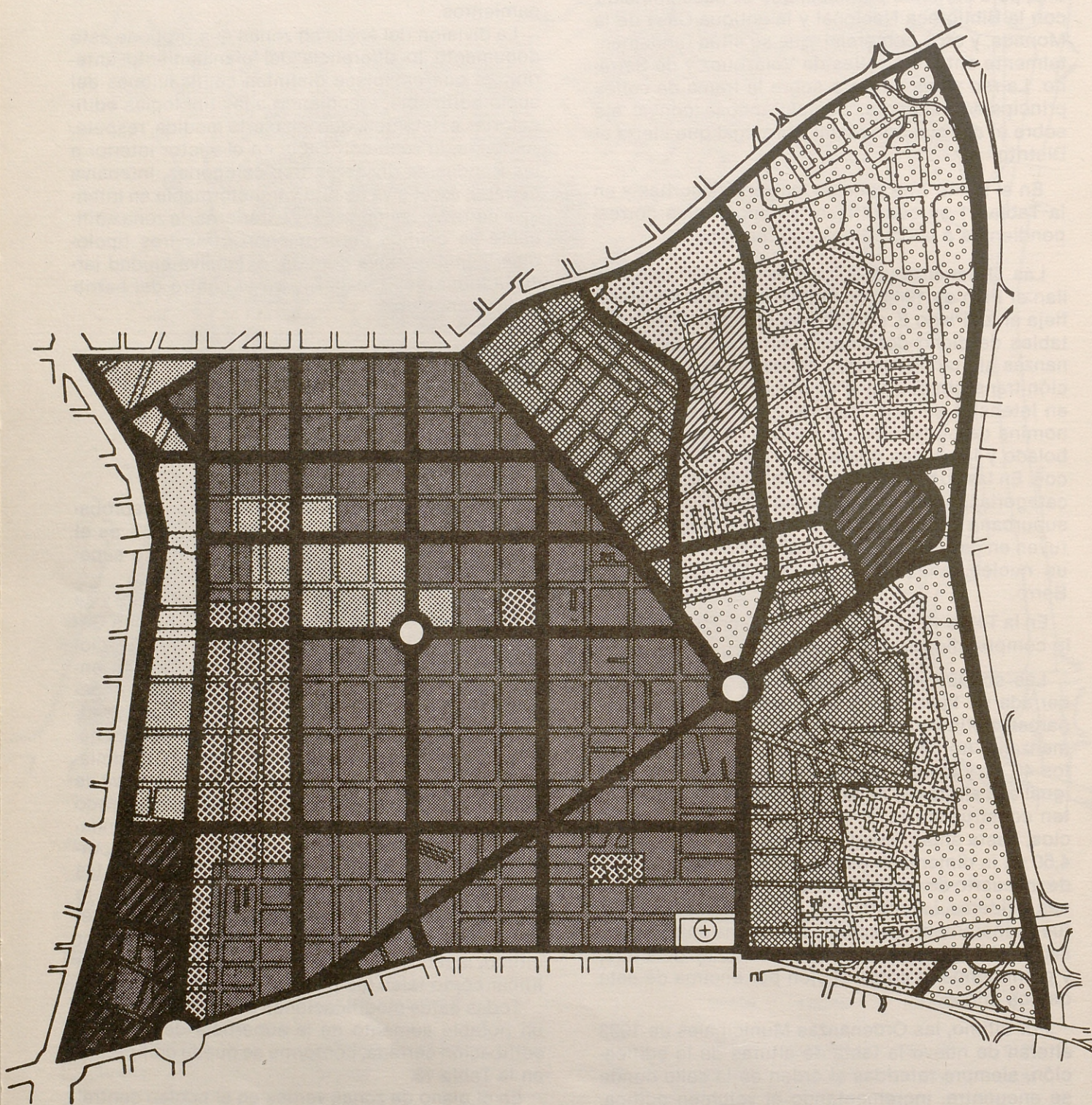
Sus distintas zonas se reflejan en el Plano 9 y se cuantifica su superficie en la Tabla 13. El Plan General vigente introduce una serie de modificaciones en la zonificación del Plan General de 1944, entre la que destacan la aparición de una zona especial a lo largo del eje de la Castellana y la desaparición de las calificaciones extensiva de lujo, transformada en intensiva cerrada y comercial. Asimismo, se reducen los límites de las zonas extensiva de ciudad jardín y de las zonas verdes, apareciendo sobre éstas una zona deportiva al norte de Guindalera, una zona de edificación cerrada y una importante zona de edificación abierta, el Parque de las Avenidas. Se califican como zonas especiales la Plaza de Toros y las dos manzanas situadas en el sector suroeste del barrio de Fuente del Berro. Por último, la red viaria del Plan General se limita a calificar como tales los principales ejes del Distrito.

Todas estas modificaciones se han traducido en un notable aumento de la superficie destinada a edificación cerrada, conforme se puede comprobar en la Tabla 13.

En el plano de zonas verdes en el núcleo central aparecen graficadas dos zonas verdes que no figuran en el de zonificación general, que se reflejan en el Plano 9 con trama superpuesta a la edificación cerrada.



El volumen edificable que asigna el Plan a las zonas de edificación cerrada resulta de difícil evaluación, aunque cabe señalar que supone un fuerte incremento, ya que autoriza alturas má elevadas que



Ayuntamiento de Madrid

Tabla 1



las existentes en muchos edificios en el momento de su aprobación.

La aprobación en 1972 de la Red Arterial de Madrid supone la calificación como viario de Plan General de una serie de vía del tejido de la ciudad no incluidas como tales en dicho documento. El establecimiento de esta categoría de vías, además de modificar el viario de Plan General y aumentar considerablemente su superficie, favorece la congestión de usos que éste pretendía erradicar del centro de la ciudad, contribuyendo a la degradación ambiental de la misma con la creación de pasos elevados y aparcamientos subterráneos en la vía pública. En el Plano 9 se reflejan las vías definidas por la Red Arterial mediante trazos discontinuos.

#### 2.4. El Plan Especial de la Avenida de la Paz

Con fecha 6 de junio de 1969 se aprueba por el Consejo de Ministros como modificación del Plan General. Afecta al 17,20 por 100 de la superficie del Distrito, que queda dividida en los polígonos 24, 30, 33, 33' y 35, y establece las alineaciones de la casi totalidad de la zona de edificación abierta definida por el Plan General, de parte de la zona deportiva, de la zona verde de protección de la M-30 y el trazado del eje de núcleo que parte de la plaza de Roma y llega a la Avenida de América. No establece ninguna reserva de equipamiento, a excepción de tres pequeñas zonas verdes dentro del sector calificado como edificación abierta. Las modificaciones más importantes del Plan General consisten en calificar como edificación abierta parte del área de edificación cerrada incluida en su perímetro, y calificar como edificación abierta las zonas

verdes del Plan General situadas al este de la Plaza de Toros y al sur del barrio de Fuente del Berro.

En el Plano 10 se refleja el perímetro del área afectada por el Plan y las distintas zonas que comprende. En las Tablas 14 y 15 se recogen las superficies de las zonas y la distribución porcentual de dichas superficies, referidas a la total del Distrito, entre las que se encuentran las zonas del Plan Especial de la Avenida de la Paz, situadas en los sectores orientales de los barrios del antiguo extrarradio.

#### 2.5. El Plan Parcial de Reforma Interior del Antiguo Ensanche de 1972 y el Proyecto para la Ubicación de los Usos de Oficina, Comercial y de Espectáculos en sus Primeras Categorías de 1975

El Plan Parcial de Reforma Interior se aprueba el 22 de marzo de 1972. Su ámbito comprende la mayor parte del Distrito, excepto la zona este, cuya ordenación está regulada por las Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación y el Plan Especial de la Avenida de la Paz. El Plan de reforma Interior determina la calificación, las alineaciones exteriores e interiores y las ordenanzas que regulan la edificación y el uso del suelo dentro de sus límites.

En cuanto a la zonificación definida por el Plan cabe resaltar varios aspectos fundamentales. En primer lugar, la zona edificable se califica en su mayor parte como Edificación Cerrada (Ordenanza 2, Grado 1.º), a excepción de cuatro manzanas al












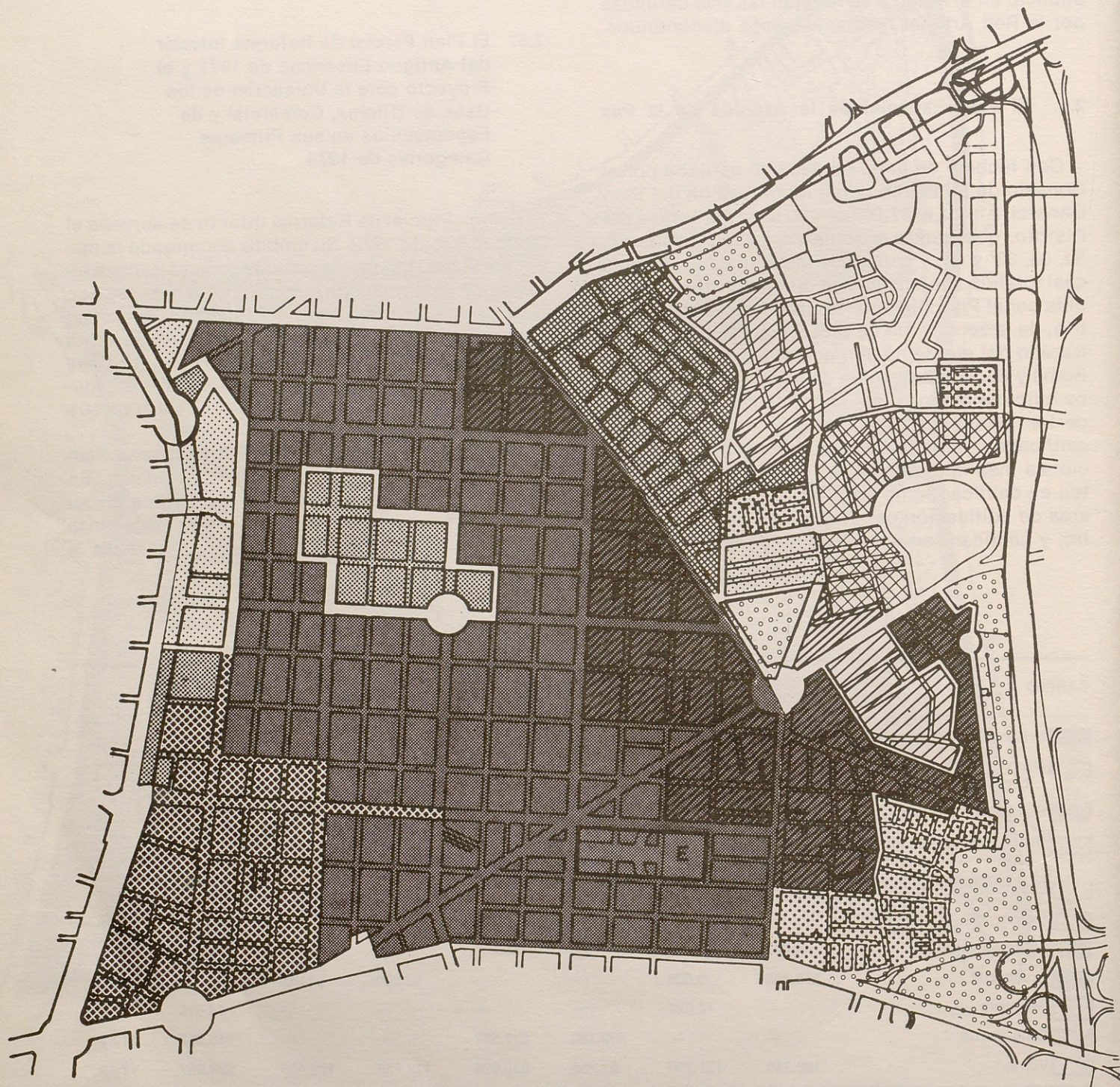
BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca	%
 Urbana intensiva cerrada	308.357	633.025	—	—	386.550	282.349	1.610.281	30,23
 Transformable en intensiva cerrada	58.800	—	—	—	15.400	153.263	227.463	4,27
 Semiintensiva cerrada	—	—	291.777	289.985	—	—	581.762	10,92
 Urbana extensiva ciudad jardín	—	—	243.137	560.631	—	—	803.768	15,08
 Extensiva de lujo	—	—	—	—	—	65.988	65.988	1,24
 Industria	—	—	—	56.320	—	—	56.320	1,05
 Edificios públicos	44.625	—	—	48.640	—	—	93.265	1,75
 Comercial	245.388	9.600	—	—	12.600	62.950	330.538	6,2
 Sanitaria	—	14.025	—	—	—	—	14.025	0,26
 Zona verde	—	—	399.120	217.537	—	—	616.657	11,57
 Viario	198.330	121.350	61.258	236.095	112.450	199.450	928.933	17,43

Tabla 11. Superficie de las zonas del Plan General de Ordenación Urbana, 1944.



borde del Paseo de la Castellana que se califican con la Ordenanza 3 (Especial Castellana), modificando el Plan General, al no recoger la totalidad de la zona especial definida por éste y alterar sus condiciones. Las condiciones de volumen de la Edificación Cerrada vienen dadas por la altura permitida en función del ancho de la calle, 8 plantas en las

calles de primer orden, y por el fondo edificable definido por la alineación interior, cuyas dimensiones varían generalmente entre 25 y 30 m. de profundidad. El volumen de la zona Especial se limita mediante el coeficiente de edificabilidad,  $7 \text{ m}^3/\text{m}^2$ , la superficie máxima construible, que será del 33 por 100 de la total, y la altura máxima, de 9 plantas.



Plano 8. Zonificación de las Ordenanzas Municipales de la Edificación, 1950. (Escala 1 : 16.000.)

La  
Plan  
serie  
ciale  
de in  
tuad  
calif  
dich  
tel V  
y po  
prim  
verd  
sada  
tos y  
reali  
conc  
dich  
rios,  
lació  
te ha  
La  
tanto  
zana  
Aline  
ca d  
dos,  
ficio  
nen,  
parte  
La  
res c  
no 1  
Tabl

BARR



Tabla



La segunda característica de la zonificación del Plan de Reforma Interior es la calificación de una serie de zonas verdes, equipamientos y centros oficiales, y la conservación de determinados edificios de interés histórico-artístico. Las zonas verdes situadas en aquellas manzanas que el Plan General calificaba como tales se reducen y se excluyen de dicha calificación las manzanas ocupadas por el hotel Villamagna, Sears y Banco Hispano Americano y por el Instituto Beatriz Galindo, aparecinado por primera vez la Plaza de Colón calificada como zona verde. El resto de la zonas verdes previstas, dispersadas por el Distrito, se sitúan sobre equipamientos y servicios existentes y su ejecución exigiría realizar costosas operaciones inmobiliarias que conducirían inexorablemente a la desaparición de dichas dotaciones. Las reservas de centros sanitarios, docentes y religiosos, no son más que una relación muy incompleta de los centros que realmente hay en el sector.

La definición de alineaciones interiores y, por tanto, de los espacios libres interiores de las manzanas, cae en un error similar al del anterior Plan de Alineaciones, ya que prescinde de las características de la edificación existente al definir los trazados, y, en consecuencia, corta gran número de edificios al darles menor fondo edificable del que tienen, por lo que deja fuera de ordenación una gran parte del caserío.

La zonificación y trazado de alineaciones interiores del Plan de Reforma Interior se refleja en el Plano 10 y las superficies de la distintas zonas en la Tabla 16.

En la Tabla 14 se recoge la distribución porcentual de las superficies de las distintas zonas, referidas a la total del Distrito, entre las que se encuentran la zonas del Plan de Reforma Interior, situadas en los cuatro barrios del Ensanche y en los sectores occidentales de Fuente del Berro y Guindalera.

Las Ordenanzas del Plan de Reforma Interior incrementan el volumen edificable definido por el Plan General, al permitir edificar una planta adicional, edificaciones por encima de la altura permitida y cuerpos volados de mayor tamaño.

Finalmente, en 1975, se aprueba el Proyecto para la Ubicación de los Usos de Oficina, Comercial y de espectáculos en sus Primeras Categorías, que modifica al Plan de reforma Interior al admitir los usos indicados en determinados ejes (Plano 11, Tabla 17). Una vez más se alteran las determinaciones del Plan General, al permitir usos intensivos en áreas que se pretendía descongestionar, especialmente en los barrios del Ensanche.

## 2.6. Las Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación de 1972

Paralelamente a la aprobación del Plan de reforma Interior se aprueban en 1972 las Ordenanzas Municipales, que se modifican posteriormente en 1974. Dicho documento vuelve a alterar las determinaciones del planeamiento de rango superior, aumentando una vez más la superficie destinada a edificación cerrada, en detrimento esta vez de las zonas calificadas como edificación aislada y edifi-













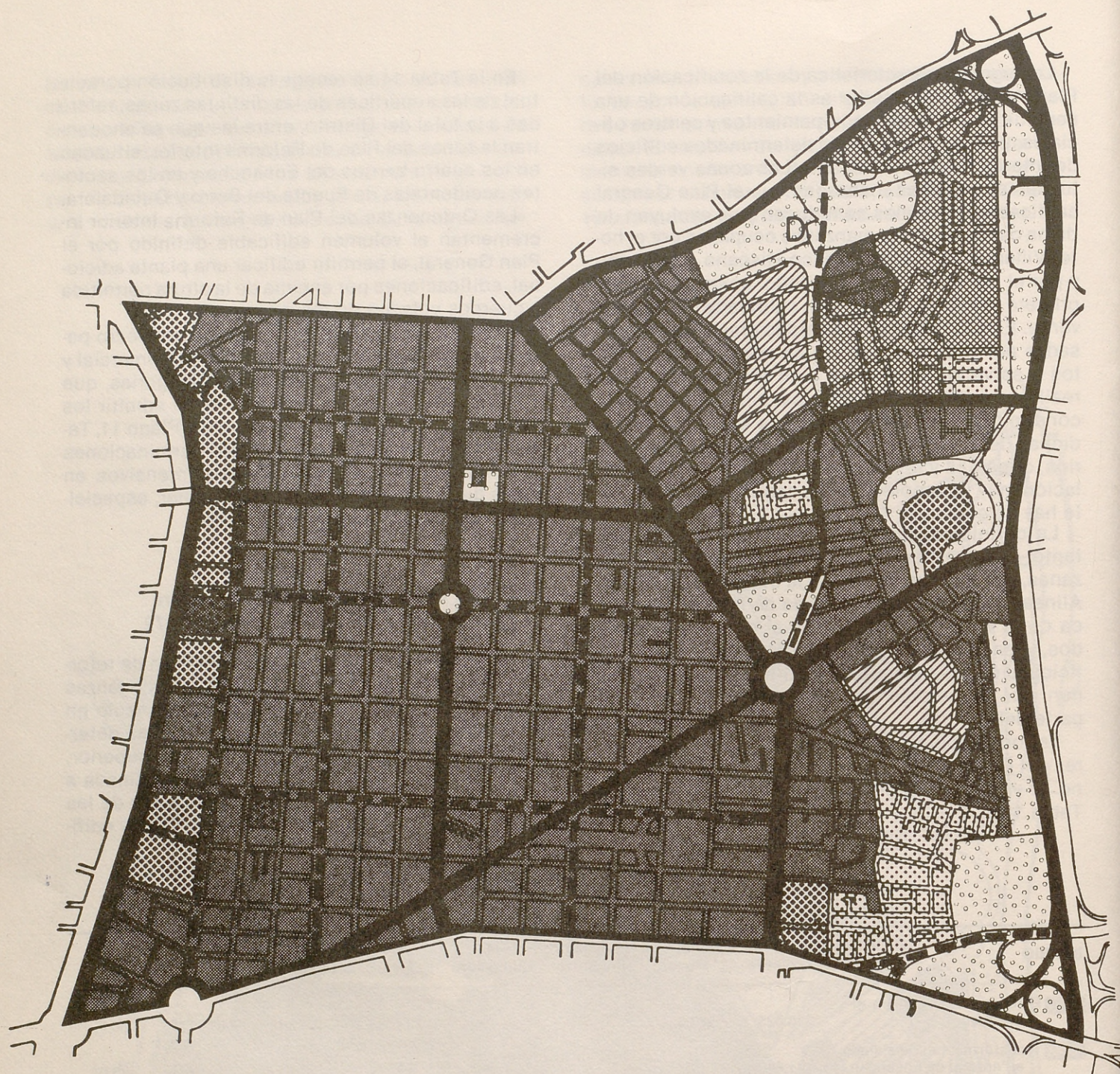
BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca	%
 Edificación normal en el Ensanche	316.025	573.350	—	—	282.963	453.397	1.625.735	30,5
 Transformación de aislada en normal de Ensanche	41.600	—	—	—	13.712	108.175	163.484	3,07
 Tolerancia industrial en el Ensanche	—	150.150	240.640	46.080	218.225	—	655.095	12,29
 Alta de doble crujía	—	—	—	161.280	—	—	161.280	3,03
 Alta suburbana	—	—	—	286.720	—	—	286.720	5,38
 Ciudad jardín	—	—	176.640	46.080	—	—	222.720	4,18
 Protección edificación aislada y arbolado	—	—	—	43.520	—	110.903	110.903	2,08
 Comercial en el Ensanche	426.425	600	—	—	—	—	427.025	8,01
 Especiales y especial en el Ensanche	—	53.900	—	—	—	19.450	73.350	1,38
 Industria en núcleos	—	—	74.240	102.400	—	—	176.640	3,31
 Zonas verdes	—	—	271.360	79.360	—	—	350.720	6,58
 Viario	—	—	99.840	87.000	—	—	186.840	3,5
Sin calificar	71.450	—	71.680	661.180	12.100	72.075	888.485	16,69

Tabla 12. Superficie de las zonas de las Ordenanzas Municipales de la Edificación, 1950.





Plano 9. Zonificación y espacios verdes en el núcleo central del Plan General del Area Metropolitana, 1963. Red arterial, 1972. (Escala 1 : 16.000.)

BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca	%
Edificación cerrada	562.750	639.140	330.176	388.790	403.600	454.939	2.779.395	52,16
Edificación abierta	—	—	—	468.776	—	—	468.776	8,80
Edificación aislada	—	—	134.700	44.020	—	—	178.720	3,35
Edificación en núcleos industriales	—	—	73.500	101.000	—	—	174.500	3,27
Zonas especiales	67.550	—	24.500	26.000	—	84.555	202.605	3,80
Deportivo	—	—	—	101.000	—	—	101.000	1,90
Parques y jardines	7.040	—	173.000	220.164	12.500	14.336	427.040	8,02
Viario	218.160	138.860	111.624	207.250	110.900	210.170	996.964	18,70

Tabla 13. Superficie de las zonas del Plan General de Ordenación Urbana del Area Metropolitana, 1963, y de la Red arterial, 1972.



cación en núcleos industriales. Las condiciones de edificación incrementan el volumen al autorizar una planta más que el Plan General y al permitir la construcción de cuerpos volados de mayor tamaño. En el Plano 10 y en la Tabla 16 se grafía y cuan-

tifica la zonificación definida por este documento en el sector del Distrito que no está afectado por el Plan Parcial de Reforma Interior del Antiguo Ensanche ni por el Plan Especial de la Avenida de la Paz.

BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca
Edificación cerrada	—	—	—	—	—	—	—
Edificación abierta	57,50	56,05	31,60	46,98	57,49	48,90	48,86
Edificación aislada	—	—	11,16	1,79	—	—	2,30
Especial Castellana	—	—	—	—	—	8,63	1,24
Remodelación	—	—	3,82	—	—	—	0,61
Conservación	3,08	—	—	—	—	0,25	0,53
Centros oficiales	—	4,52	—	—	3,88	—	1,04
Centros sanitarios	—	1,41	—	—	—	1,45	0,41
Centros de enseñanza	1,10	—	0,40	0,06	1,54	1,00	0,56
Centros religiosos	0,61	—	0,21	0,07	0,30	0,20	0,21
Especial	—	—	3,07	2,86	—	—	1,32
Núcleos industriales	—	—	—	4,95	—	—	1,44
Deportivo	—	—	—	6,23	—	—	1,82
Zona verde	4,70	1,98	24,90	11,42	3,04	3,11	9,09
Víario	33,01	36,04	24,84	25,64	33,75	36,46	30,57

Tabla 14. Distribución porcentual de zonas según el Plan Especial de la Avenida de la Paz, el Plan Parcial de Reforma Interior y las Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación.

BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca
Edificación cerrada	5,25	5,03	2,25	—	5,04	4,81	3,48
Edificación abierta	—	—	1,38	—	—	—	1,38
Edificación aislada	—	—	0,65	—	—	—	0,65
Especial Castellana	—	—	—	—	—	0,33	0,33
Remodelación	—	—	2,25	—	—	—	2,25
Industrial en núcleos	—	—	3,00	—	—	—	3,00
Otras calificaciones	0,24	0,33	—	—	0,33	0,43	0,18
<b>Total</b>	<b>5,49</b>	<b>5,36</b>	<b>9,53</b>	<b>5,37</b>	<b>5,37</b>	<b>5,57</b>	<b>11,27</b>

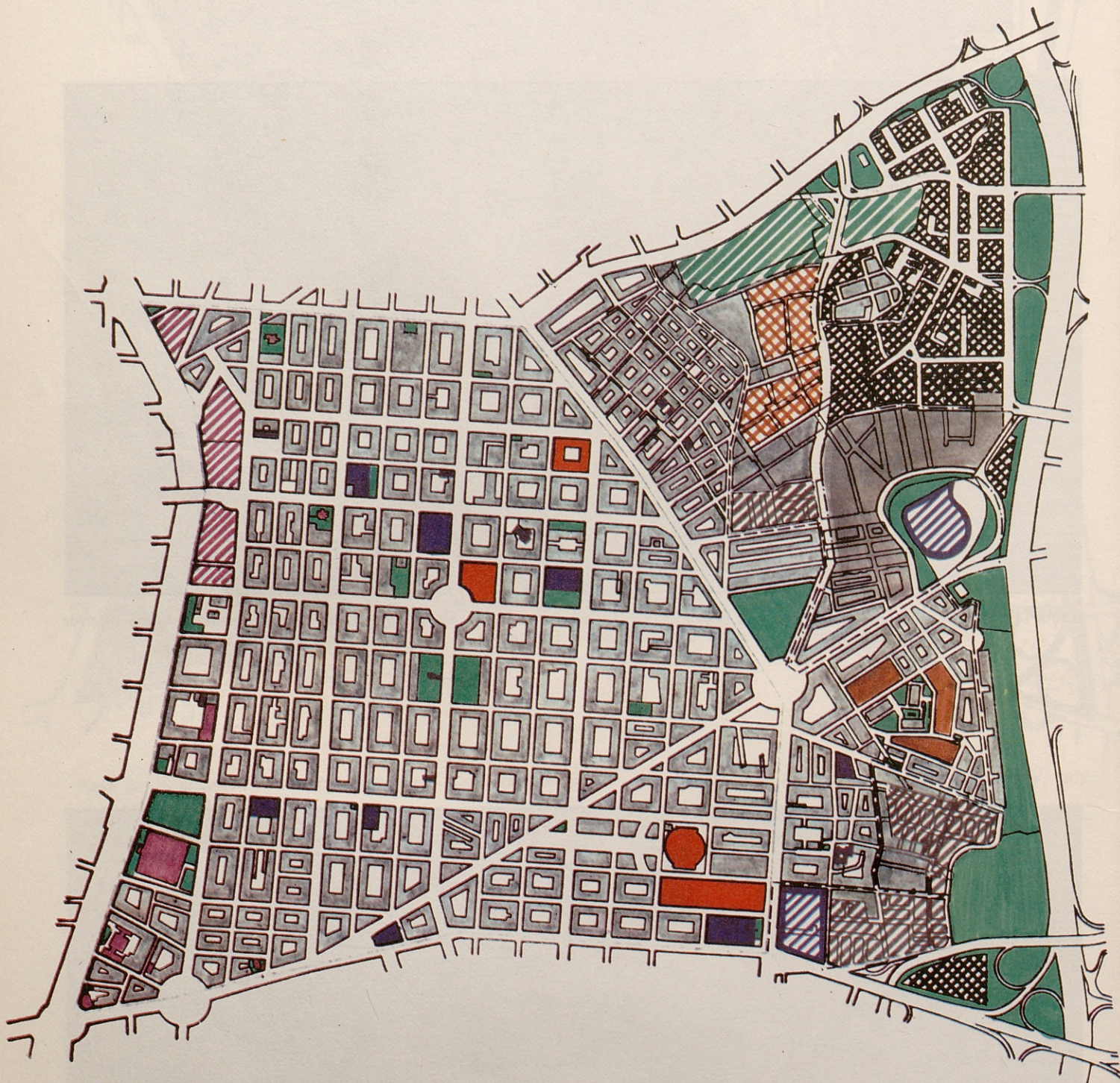
Tabla 15. Coeficiente de edificabilidad neto ( $m^2/m^2$ ) de las zonas según el Plan Especial de la Avenida de la Paz, el Plan Parcial de Reforma Interior y las Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación.



En la Tabla 14 se recoge la distribución porcentual de las superficies de las distintas zonas, referidas a la total del Distrito, entre las que se encuentran las zonas de las Ordenanzas Municipales, situadas en los sectores central y suroccidental de Fuente del Berro y en el sector central de Guindalera.

## 2.7. Otros documentos vigentes de ámbito reducido

Los principales documentos de ordenación vigentes han sufrido una serie de modificaciones de carácter general, expuestas más arriba, y otras puntuales a través de su desarrollo en documentos



Plano 10. Zonificación del Plan Especial de la Avenida de la Paz 1969, Plan Parcial de Reforma Interior 1972 y Ordenanzas Municipales sobre usos del suelo y edificación, 1972. (Escala 1 : 16.000.)



de menor entidad, como Ordenaciones de Volumen, estudios de Detalle y Rectificaciones de Alineaciones exteriores e interiores. Dichas actuaciones, que modifican el planeamiento, no han sido tramitadas como tales, a excepción de las últimas, y su consecuencia fundamental es el incremento

de volumen obtenido mediante compensaciones por cesión de viales o espacios libres, acumulando los metros cúbicos que a dichas cesiones corresponderían. En el Plano 12 se recogen estas actuaciones, diferenciando el documento que modifican y el tipo de la actuación.

BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca
Edificación cerrada	380.168	338.885	162.517	183.308	229.651	300.528	1.595.057
Espacio libre	111.801	97.146	34.809	38.768	73.296	73.076	428.896
Especial Castellana	—	—	—	—	—	65.900	65.900
Conservación	26.390	—	—	—	—	1.910	28.300
Centros oficiales	—	35.144	—	—	20.429	—	55.573
Centros sanitarios	—	10.976	—	—	—	11.110	22.086
Centros de enseñanza	9.402	—	3.400	1.000	8.121	7.660	29.583
Centros religiosos	5.183	—	1.766	1.066	1.560	1.540	11.115
Zona de remodelación	—	—	32.380	—	—	—	32.380
Zona verde	40.178	15.425	16.053	28.787	16.035	23.769	140.247
Viario	282.378	280.424	89.075	121.071	177.908	278.507	1.229.363
<b>Total PRIAE</b>	<b>855.580</b>	<b>778.000</b>	<b>340.000</b>	<b>374.000</b>	<b>527.000</b>	<b>764.000</b>	<b>3.638.500</b>
Edificación cerrada	—	—	—	15.315	—	—	15.315
Edificación abierta	—	—	21.150	205.312	—	—	226.462
Edificación aislada	—	—	22.356	—	—	—	22.356
Deportivo	—	—	—	26.600	—	—	26.600
Zona verde	—	—	195.050	116.946	—	—	311.996
Viario	—	—	90.944	223.227	—	—	314.171
<b>Total PEAP</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>329.500</b>	<b>587.400</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>916.900</b>
Edificación cerrada	—	—	49.315	98.800	—	—	148.115
Edificación cerrada	—	—	—	157.400	—	—	157.400
Edificación abierta	—	—	—	32.600	—	—	32.600
Edificación aislada	—	—	72.200	27.800	—	—	100.000
Núcleos industriales	—	—	—	77.000	—	—	77.000
Zonas verdes	—	—	—	32.000	—	—	32.000
Ordenanza especial	—	—	26.000	44.600	—	—	70.600
Deportivo	—	—	—	70.400	—	—	70.400
Viario	—	—	30.485	55.000	—	—	85.485
<b>Total OO. MM.</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>178.000</b>	<b>595.600</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>TOTAL</b>	<b>855.580</b>	<b>778.000</b>	<b>847.500</b>	<b>1.557.000</b>	<b>527.000</b>	<b>764.000</b>	<b>5.329.000</b>

Tabla 16. Superficies de las zonas según el Planeamiento vigente, Plan Parcial de Reforma Interior, Plan Especial de la Avenida de la Paz y Ordenanzas Municipales.



BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca
Edificación cerrada	—	—	—	—	—	—	—
Edificación abierta	491.969	436.031	267.791	731.503	302.947	373.604	2.603.845
Edificación aislada	—	—	94.556	27.800	—	—	122.356
Especial Castellana	—	—	—	—	—	65.900	65.900
Remodelación	—	—	32.380	—	—	—	32.380
Conservación	26.390	—	—	—	—	1.910	28.300
Centros oficiales	—	35.144	—	—	20.429	—	55.573
Centros sanitarios	—	10.976	—	—	—	11.110	22.086
Centros de enseñanza	9.402	—	3.400	1.000	8.121	7.660	29.583
Centros religiosos	5.183	—	1.766	1.066	1.560	1.540	11.115
Especial	—	—	26.000	44.600	—	—	70.600
Núcleos industriales	—	—	—	77.000	—	—	77.000
Deportivo	—	—	—	97.000	—	—	97.000
Zona verde	40.178	15.425	211.103	177.733	16.035	23.769	484.243
Viario	282.378	280.424	210.504	399.298	177.908	278.507	1.629.019
<b>Total</b>	<b>855.580</b>	<b>778.000</b>	<b>847.500</b>	<b>1.557.000</b>	<b>527.000</b>	<b>764.000</b>	<b>5.329.000</b>

Tabla 16 bis. Superficie de zonas según el Plan Especial de la Avenida de la Paz, 1969; el Plan Parcial de Reforma Interior y las Ordenanzas Municipales, 1972.





Plano 11. Proyecto para la ubicación de los Usos de Oficinas, Comerciales y Espectáculos en sus Primeras Categorías, 1975. (Escala 1 : 16.000.)

BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca
— Uso de ofic. comercial y/o espectáculos	17,60	25,79	—	—	14,02	38,65	13,82
--- Uso de oficina	14,28	19,68	8,59	1,2	20,67	14,75	10,92
..... Uso comercial y/o espectáculos	—	11,98	—	—	5,35	7,90	3,45
<b>Total</b>	<b>31,88</b>	<b>57,45</b>	<b>8,59</b>	<b>1,2</b>	<b>40,04</b>	<b>61,30</b>	<b>23,19</b>

Tabla 17. Proporción de la superficie edificable destinable a uso de oficinas, comercial y espectáculos en sus primeras categorías según el Proyecto de Ubicación, 1975.





- |             |             |                           |                           |
|-------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| □ PA 1946   | ▨ PRI 1972  | ★ Estudio de detalle      | U Cambio de uso           |
| ■ PGAM 1963 | ▤ OOMM 1972 | ● Alineaciones exteriores | V Ordenaciones de volumen |
| ▩ PEAP      |             | ○ Alineaciones interiores |                           |

Plano 12. Areas afectadas por documentos de ordenación urbana de ámbito reducido. (Escala 1 : 16.000.)  
Modificaciones de planeamiento



### III. DIAGNOSTICO

#### 1. Vivienda

##### 1.1. Principales características del caserío

La contrastada morfología existente entre las dos grandes áreas que conforman el Distrito, uno formando parte del Ensanche y el otro del Antiguo Extrarradio, se traduce en el paisaje residencial, que presenta en cada espacio características determinadas derivadas de su pasado histórico y de su diferente evolución.

A pesar de que la estructura del callejero, la extensión de la edificación cerrada y las alturas similares de los edificios homogeneizan el Ensanche, existe una notable diferenciación interna en su caserío, que se evidencia tanto en el parcelario y en las fachadas de los inmuebles como en la características de las viviendas.

La tipología edificatoria presenta, en general, un verdadero troceamiento. Las manzanas homogéneas, que eran la mayor parte de las existentes al filo de la guerra, tienden a desaparecer en la actualidad; la homogeneidad social que imponía el factor distancia al centro cede ante las consecuencias inmediatas de la remodelación de los últimos años; los nuevos edificios se localizan indiferentemente de las características de los inmuebles vecinos; así, hay manzanas que antaño eran de residencia obrera que hoy cuentan con viviendas nuevas de precios elevados.

En consecuencia, los tipos edificatorios sólo tienen, actualmente, significancia en grandes grupos de manzanas; los barrios recogen, de algún modo, la diferenciación inicial de un área de residencia tradicionalmente burguesa en torno a la Castellana y Serrano y de otra de tonos populares, a la derecha de Príncipe de Vergara, a las que se añaden de forma salpicada los edificios de tonos medios relacionados con la promoción de la vivienda de pro-

tección oficial de los años 50 y las construcciones nuevas de lujo.

En los barrios situados fuera del Cinturón de Ronda, las antiguas edificaciones de carácter popular, que se mezclan con las recientes de tonos medios y altos, evidencian el distinto signo morfológico y social del espacio. De las construcciones antiguas, coetáneas a las del Ensanche, que ocupaban pequeñas parcelas, producto de la división de las parcelas rústicas en solares de uso urbano, en las que se instalaron los inmigrantes de menor poder adquisitivo del Madrid de la segunda mitad del siglo pasado, apenas quedan restos, siendo los únicos testimonios actuales de tales parcelaciones del suelo rústico la adaptación del callejero al plano parcelario y la permanencia de la topografía original.

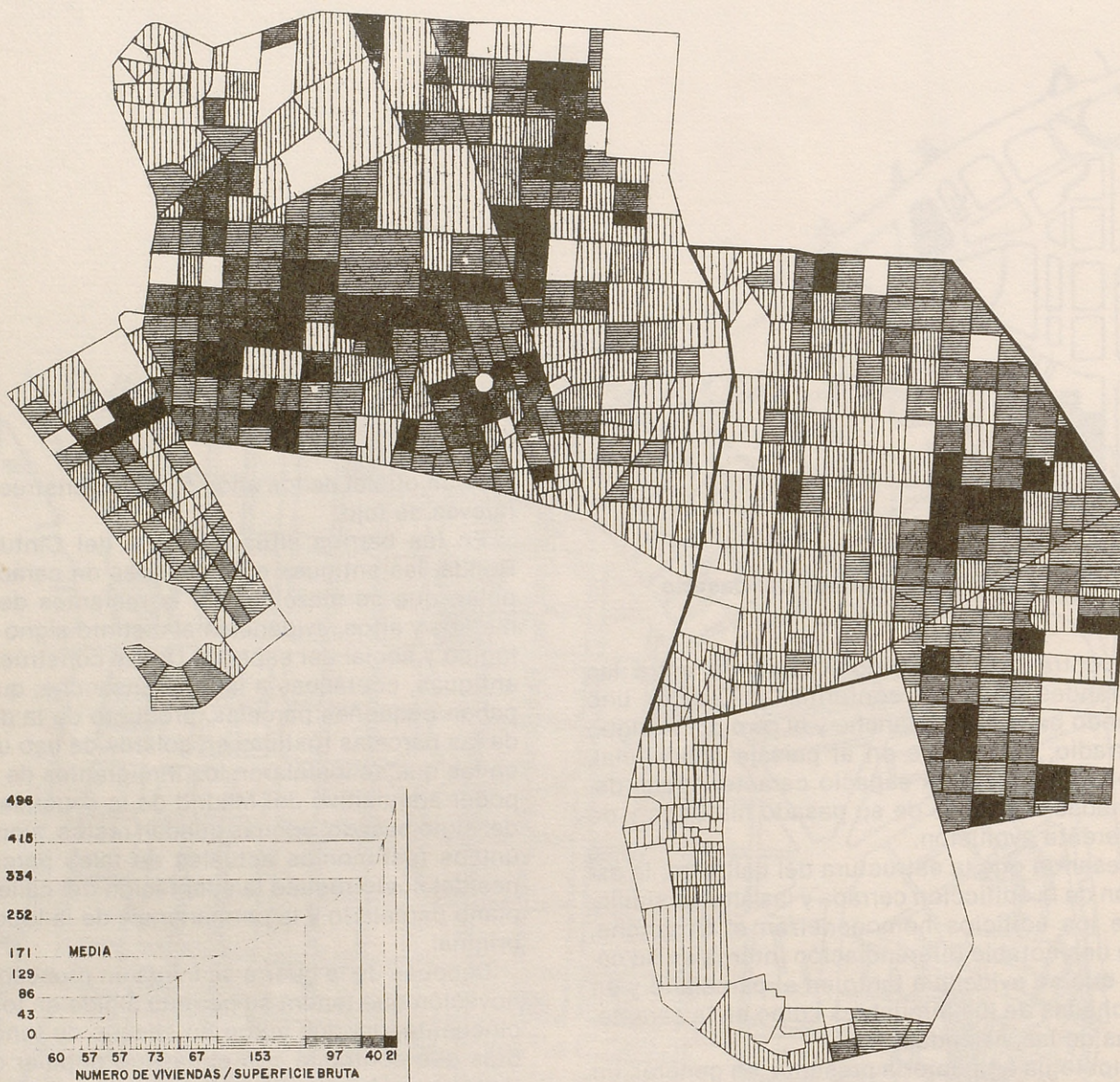
Después de la guerra se inicia un proceso de renovación que tendrá su período álgido en los años cincuenta, del que surge un caserío de tonos medios que contraste con el caserío popular que se instalaba más allá del Arroyo del Abroñigal, como respuesta a los altos precios del suelo que con el paso del tiempo se habían experimentado en el Extrarradio.

Las nuevas construcciones irán presentando cada vez mayor calidad, en consonancia con el poder adquisitivo de las capas sociales a las que estaban destinadas, las únicas capaces de pagar la progresiva condición de cercanía al centro.

La diversidad del espacio residencial del Distrito se pone de manifiesto al analizar la densidad medida en viviendas por superficie bruta, y en viviendas por edificio residencial (Planos 13 y 14).

La densidad media del Distrito, de 133 viviendas por hectárea, es superada por la media del sector del Ensanche, 149 viviendas/hectárea, y supera la media del sector del Extrarradio, 112 viviendas/hectárea, debido a las diferentes características que presentan ambos espacios; el Ensanche está completamente tapizado por el caserío, mientras





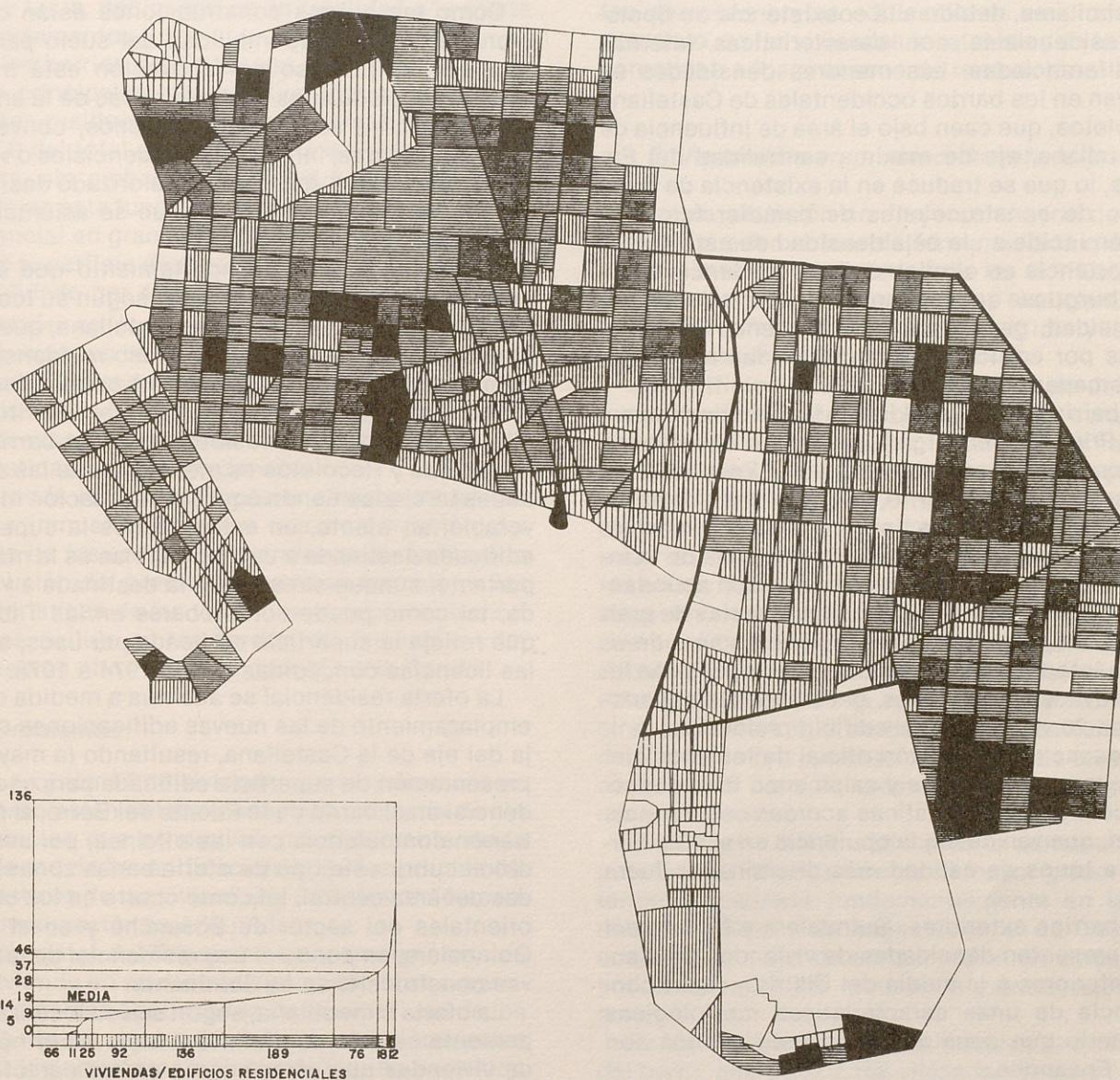
Plano 13. Densidad residencial (viviendas/Hectárea). (Escala 1 : 30.000.)

BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca
Suelo residencial/Total suelo × 100	39,57	43,86	36,68	40,05	44,30	38,43	39,70
Edificios residenciales/Total edificios × 100	76,7	90,23	S.D. (1)	S.D. (1)	89,74	79,92	—
Viviendas/Has.	96,20	211,36	116,15	110,75	158,20	140,30	132,90
Viviendas/Edificio residencial	15,59	24,72	S.D.	S.D.	19,85	25,40	—

(1) S.D. = Sin datos.

Tabla 18. Densidad residencial.





Plano 14. Densidad residencial (Viviendas/Edificio residencial). (Escala 1 : 30.000.)

BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca
Edificada residencial derribada m <sup>2</sup>	31.941	1.233	S.D. (1)	S.D. (1)	1.393	8.846	— (2)
Edificada residencial de nueva planta m <sup>2</sup>	63.317	49.946	93.315	99.812	42.884	23.088	369.065
Relación	1,98	40,50	—	—	30,78	2,60	— (2)

(1) S.D. = Sin datos.

Tabla 19. Evolución de la superficie de edificación residencial según las licencias concedidas, 1974-1978.



que los barrios exteriores cuentan con suelo libre de edificación y abundantes viviendas unifamiliares, que hacen descender la densidad, tal como se aprecia en la Tabla 18.

Los barrios del Ensanche tampoco muestran valores similares, debido a la coexistencia de tipologías residenciales con características internas bien diferenciadas. Las menores densidades se observan en los barrios occidentales de Castellana y Recoletos, que caen bajo el área de influencia de la Castellana, eje de máxima centralidad del Ensanche, lo que se traduce en la existencia de buen número de construcciones de carácter terciario. También incide en la baja densidad de este sector la importancia en el mismo de la residencia tradicional burguesa que presenta un caserío de reducida densidad, generalmente con menos de 20 viviendas por edificio residencial en las manzanas más cercanas a la Castellana.

Los barrios de Goya y Lista, a la derecha de la calle de Príncipe de Vergara presentan densidades superiores a la media del sector del Ensanche y a la del conjunto del Distrito, ya que se trata de áreas que desde sus primeros tiempos tuvieron un carácter más popular, por encontrarse alejadas de la influencia de la Castellana, y en donde son abundantes las construcciones que ocupan parcelas de gran profundidad, capaces de alojar buen número de viviendas interiores de escasa superficie, que dan lugar a elevadas densidades, generalmente superiores a las 20 viviendas por edificio residencial.

Las casas de protección oficial de los años cincuenta, muy abundantes y salpicando todo el sector, muestran características acordes con su localización, que van desde la opulencia en el área burguesa a tonos de calidad más difuminados fuera de ella.

Los barrios exteriores, Guindalera y Fuente del Berro, presentan densidades de viviendas por hectárea inferiores a la media del Distrito, como consecuencia de unas características morfológicas del caserío que contrastan en gran medida con las del Ensanche.

Los sectores de edificación abierta con viviendas de amplias superficies, como el Parque de las Avenidas, y las colonias de casas unifamiliares iniciadas en los años veinte muestran las densidades más bajas, inferiores a 75 viviendas/hectárea. Por el contrario, en los sectores con edificación en manzana cerrada que lindan con el Ensanche y que se desarrollan a lo largo de la calle de Alcalá y de otras principales la densidad se eleva considerablemente, por tratarse de un caserío denso de por sí sometido a una fuerte renovación con aumento de volúmenes y densidades.

## 1.2. Evolución reciente

Ante la carencia de suelo libre urbanizado que presenta el Distrito, en la actualidad se tiende a continuar el proceso de renovación iniciado años

atrás, propulsado por el carácter central que los barrios occidentales del sector del Ensanche han adquirido, así como por la cercanía al centro que experimenta el resto del Distrito ante el crecimiento del Madrid Metropolitano.

Como las nuevas construcciones están condicionadas por la disponibilidad del suelo para ser ocupado, el proceso de renovación está íntimamente vinculado a las características de la antigua edificación, ya sean colegios, asilos, conventos, fábricas, talleres, inmuebles residenciales o viviendas unifamiliares, que al ser revalorizado desmesuradamente el suelo sobre el que se asientan ven amenazada su existencia.

Debido al distinto comportamiento que desde antiguo han mostrado los barrios según su localización con respecto al eje de la Castellana, que es el área de máxima centralidad, el uso residencial de las nuevas construcciones estará condicionado a la localización que tienen dentro del Distrito. Por ello, la oferta de suelo residencial en los barrios de Castellana y Recoletos es menor, ya que las actividades terciarias tienen aquí su localización más favorable; en efecto, en estos barrios la superficie edificada destinada a uso de oficinas es la más importante, aunque sin superar la destinada a vivienda, tal como puede comprobarse en la Tabla 16 que refleja la superficie edificada por usos, según las licencias concedidas desde 1974 a 1978.

La oferta residencial se acentúa a medida que el emplazamiento de las nuevas edificaciones se aleja del eje de la Castellana, resultando la mayor representación de superficie edificada para uso residencial en el barrio de la Fuente del Berro, al no entrar en competencia con las oficinas, por ser muy difícil cubrir este tipo de oferta en las zonas alejadas del área central, tal como ocurre en los barrios orientales del sector de Ensanche y en el de la Guindalera, en donde el uso residencial de las nuevas construcciones es dominante.

La oferta inmobiliaria, según sea su localización, presenta caracteres distintos, tanto en el número de viviendas que ofrece como en las características de éstas. Durante el período 1974-78 se concedieron en el conjunto del Distrito 180 licencias de obra nueva, de las que 149, es decir, el 82 por 100, se destinaban a uso residencial y 26, es decir, el 14 por 100, a actividades terciarias, localizándose estas últimas preferentemente en los sectores del Ensanche de máxima centralidad: 12 en el barrio de la Castellana y 10 en el de Recoletos.

Durante los años 1974 a 1978 se autorizaron más de 4.500 viviendas, repartidas casi por igual entre el sector interior y el sector exterior al cinturón de Ronda.

Sin embargo, el número de promociones desarrolladas en los dos barrios exteriores es superior, con 99 actuaciones, frente a 81 en los cuatro barrios del Ensanche, debido al menor tamaño de aquellas, supeditadas a la superficie generalmente reducida que presentan las parcelas en esta zona; en el período estudiado no aparece ninguna pro-



moción de más de cien viviendas. No obstante, a mediados de 1979, se registran tres grandes promociones en el barrio de Fuente del Berro.

Los barrios del Ensanche cuentan con tres promociones de este tipo, en los barrios de Recoletos, Goya y Lista, dedicadas en su totalidad a la oferta de apartamentos.

En los barrios del Ensanche la renovación ha incidido principalmente en los antiguos edificios de carácter residencial, que representaban el 57,59 por 100 del total de la superficie edificada. Ello no implica, sin embargo, que haya habido un retraimiento de esta función, pues, al mantenerse el uso residencial en gran parte de las nuevas construcciones, la superficie destinada a uso residencial se ha multiplicado por 4,12.

También en los barrios exteriores las nuevas construcciones han sustituido generalmente a antiguas edificaciones residenciales, pero al aumentar los volúmenes han dado cabida a un mayor número de viviendas, ampliándose de esta forma la superficie destinada a uso residencial.

En todos los casos la oferta residencial en los nuevos inmuebles supone una modificación del estatus de las antiguas viviendas, pues la elevada repercusión del precio del suelo se traduce en las características de las viviendas, que presentan caracteres de lujo en los barrios del Ensanche y tonos medios altos en los exteriores a la Ronda.

### 1.3 Problemas

Los problemas de vivienda que se presentan en el Distrito están determinados por una serie de circunstancias que se derivan principalmente de la antigüedad de las edificaciones, de las propias características de las viviendas y de la condición central que el sector ha adquirido.

En el sector del Ensanche no aparecen áreas de infravivienda en sentido estricto, pero sí se presentan las clásicas condiciones de insalubridad de los cascos viejos, agravadas con las consecuencias de una legislación complaciente que ha permitido fondos edificables profundos. La insalubridad se encuentra en estructuras cercanas a la edificación en corredor, presentes en algunos edificios de los barrios de Goya y Lista, que suele llevar aparejada una deficiencia notable en servicios higiénicos y superficies útiles.

El fondo edificable profundo provoca en el primer tercio de siglo, cuando ya se edifica por encima de las seis plantas casi siempre, un fuerte desarrollo de las viviendas interiores, que sólo tienen acceso a unos diminutos patios de parcela a los que se abren las dobles crujías paralelas a la calle, que tienen como resultado la falta de asoleamiento de las viviendas, y que se reconocen por las fuertes densidades que el predominio de tal tipología provoca.

En los barrios exteriores la vivienda de baja calidad engloba distintas tipologías cuya característica común es su baja calidad constructiva; se loca-

lizan éstas tanto en las viviendas colectivas y unifamiliares como en las casas bajas, presentando éstas últimas características de infravivienda con cierta frecuencia.

Así pues, los problemas de vivienda más relevantes aparecen en las edificaciones en proceso de deterioro, en las viviendas insalubres y en las áreas sometidas a los procesos de renovación.

#### a) Edificaciones en proceso de deterioro

En esta situación confluyen una serie de factores que pueden actuar de forma aislada o en conjunto, siendo la antigüedad de las edificaciones, las características constructivas deficientes, el mal estado de conservación del edificio y las rentas antiguas las más sobresalientes.

Los edificios antiguos en proceso de deterioro suelen coincidir con los que presentan características constructivas de peor calidad. La falta de conservación, que puede acelerar el proceso, suele estar relacionada con el régimen de tenencia del edificio y con la capacidad económica de sus usuarios. En efecto, la congelación de los alquileres en los edificios de renta antigua ha conducido al pésimo estado de conservación en que se encuentran buen número de fincas, que lleva a la constante degradación del stock existente. Además, el abandono de la conservación puede traducirse en la solicitud de declaración de ruina y de derribo de la finca, situación favorecida en el caso de que esté fuera de ordenación según el planeamiento vigente.

En el sector del Ensanche es la edificación popular inicial la que presenta el mayor grado de deterioro, localizada fundamentalmente en los barrios orientales y en especial en el de Goya. Sin embargo, la falta de conservación en otros tipos edificatorios incide motivando y acelerando este proceso.

En los barrios del exterior destaca el de Fuente del Berro, que tiene 2.168 viviendas de baja calidad localizadas en edificios en situación de grave deterioro, principalmente colectivos y unifamiliares de las colonias de casas baratas. En el barrio de Guindalera se contabilizan 307 viviendas de baja calidad.

Las casas bajas pueden englobarse en muchos casos bajo la denominación de infravivienda, debido a las deficiencias de todo tipo que presentan; en el barrio de Guindalera se registran 75 viviendas en estas condiciones y en el de Fuente del Berro 27.

#### b) Viviendas insalubres

Los problemas detectados en este tipo de viviendas se reducen fundamentalmente a deficiencias en la dotación de servicios higiénicos y a deficiencias de aireación y soleamiento. Su presencia está



relacionada con determinados tipos edificatorios, entre los que destacan:

- Edificios de fuerte desarrollo interior, con gran número de viviendas carentes de la debida aireación y soleamiento. Las viviendas tienen, por lo común, superficies muy reducidas y carecen en la mayor parte de los casos de servicios higiénicos completos.
- Edificación popular antigua del Ensanche, que también tiene superficies mínimas y dotación insuficiente de servicios. Estarían incluidas en este grupo las casas de corredor, en las que los problemas de aireación son menores y la ausencia de servicios higiénicos completos es casi absoluta.
- Las casas bajas de los barrios exteriores cuyos interiores adolecen de graves deficiencias.

#### c) *Viviendas sometidas a proceso de renovación*

La condición de centralidad adquirida por el sector motiva que todo él pueda ser considerado como zona afectada por el proceso de renovación. Este proceso provoca la aparición de problemas de vivienda en las casas de renta antigua, en tanto que suponga el deterioro de éstas, que pueden llevar a la solicitud de ruina, con la consiguiente expulsión de la población residente.

## 2. Equipamiento

El Distrito de Salamanca se caracteriza como un sector urbano central en donde un número importante de las dotaciones de que dispone sirven, más que al ámbito local, al municipal y, en ocasiones, al área metropolitana. En este aspecto se observa una diferenciación notable entre el sector del Ensanche y los barrios de Guindalera y Fuente del Berro, en los que no se acusa con la misma intensidad dicha característica. Junto a ella se plantea la problemática de ser una zona central totalmente consolidada, cuya centralidad obstaculiza gravemente la implantación de nuevas dotaciones y cuyo planamiento permite su progresiva desdotación debido a la falta de calificación urbanística específica de estos usos de suelo. Este hecho es patente en todo el ámbito del Distrito y especialmente en relación con los equipamientos docente y asistencial.

### 2.1. Docente

Dado el elevado porcentaje de centros mixtos y el equilibrio existente entre plazas para uno y otro sexo, en el Distrito se renunció a hacer el análisis separado de dotaciones para niños y niñas, manejando únicamente cifras globales.

De un total de 72 centros existentes en el Distrito, considerando conjuntamente todos los niveles de enseñanza, el 83 por 100 son privados y de éstos el 14 por 100 pertenece a la Iglesia. Esta proporción pone de manifiesto la demanda de centros estatales, que representan solamente el 21,4 por 100 de las plazas dotadas en el Distrito. Algunos barrios, como Lista, Goya y Fuente del Berro, carecen incluso de plazas estatales en algún nivel de enseñanza. Desglosada por tipos de enseñanza la participación pública en la oferta de plazas es la siguiente: el 18,3 por 100 en Preescolar; el 17,6 por 100 en Enseñanza General Básica; el 14,2 por 100 en Bachillerato Unificado Polivalente y Curso de Orientación Universitaria; el 63 por 100 en Enseñanza Especial y el 0 por 100 en Formación Profesional.

La cobertura que los Colegios privados dan a la demanda docente es muy dispar, con un predominio en algunos barrios de centros en pisos o en locales carentes de condiciones mínimas y espacio suficiente. Ello no excluye que existan Colegios privados con instalaciones adecuadas y ubicados en edificios de uso exclusivo.

En cuanto al coeficiente de utilización de los centros debe señalarse que la información disponible es incompleta en determinados casos. No obstante, resulta suficiente para expresar que buena parte de los superávits existentes se deben a las diferencias que hay entre plazas dotadas y alumnos reales, que se producen especialmente en colegios pequeños con instalaciones inadecuadas; la cuotas elevadas, que impiden en otros casos el acceso a esas plazas de una parte de la población residente, y los desplazamientos a colegios situados en la periferia ayudan a explicar estos superávits.

La dotación actual de suelo docente asciende a 13,6 hectáreas, cuando según el Reglamento de Planeamiento serían necesarias 113,3 hectáreas, que se desglosarían por niveles de enseñanza de la siguiente forma: 14,22 para Preescolar, 70,8 para EGB y 28,3 para BUP-COU.

En educación preescolar existe una demanda de 4.077 plazas, de las que el sector público cubre 620, por lo que se origina un déficit considerable, de 3.457. Como hay dotadas 3.176 plazas privadas el déficit cuantitativo se reduciría a 281 plazas.

En Educación General Básica existe una demanda de 19.906 plazas, de las que el sector público cubre 3.167, por lo que se origina un déficit de 16.916 plazas, que las plazas privadas reducirían a 1.935. La Guindalera paliará en parte sus problemas con la construcción del centro Marqués de Ahumada.

En Bachillerato Unificado Polivalente y en el Curso de Orientación Universitaria la necesidad es clara, al disponer tan sólo de dos Institutos con 1.720 plazas para atender una zona que demanda 4.496. Esta situación se ve agravada al ser uno de ellos femenino y el otro estar emplazado en locales situados fuera del Distrito, en el barrio de San Pascual, en tanto no se construya el de Guindalera, que ya nace con déficit, pues dispondrá de 640 pla-



zas para la demanda de 724 escolares. El déficit público de 2.776 plazas se convertiría en superávit si se consideran las 9.567 plazas que ofrecen los centros privados.

En formación Profesional únicamente hay 1.341 plazas para una demanda de 2.586, todas ellas ofertadas por la iniciativa privada.

La Enseñanza Especial dispone en la zona de 560 plazas, de las cuales son privadas el 37 por 100, integradas en parte en centros docentes con otros niveles de educación. Dadas las especiales características de este tipo de enseñanza, los usuarios desbordan ampliamente el ámbito del Distrito, como también sucede con los de Formación Profesional.

Finalmente, la enseñanza de adultos dispone de 1.680 plazas, de las que el 90,5 por 100 son públicas. A este respecto se carece de datos de los barrios de Fuente del Berro, Guindalera y Castellana.

Como Centros de Enseñanza Superior localizados en el Distrito se han de reseñar el Colegio Universitario Cardenal Cisneros, que perteneció a las Obras Docentes del Movimiento y depende hoy del Ministerio de Cultura, en el que se imparte Psicología, Económicas y Derecho; la Escuela Oficial de Telecomunicación, con cursos de radiotelegrafismo y de especialización de Correos y Telecomunicaciones; la Escuela Oficial de Matronas; la Escuela de Artes y Oficios y la Escuela de Documentalistas.

En el Plano 15 se reflejan los emplazamientos de los centros docentes, distinguiendo sus distintos tipos y en la Tabla 20 se recogen las principales características por barrio y los estándares que resultan para el conjunto de los centros. En la Tabla 21 se expresan la capacidad y utilización de los centros docentes y en la Tabla 22 las dotaciones y demandas de plazas, todo ello por barrios y en conjunto.

## 2.2. Socio-cultural

En primer término cabe distinguir los dos sectores urbanos, Ensanche y Extrarradio, que, por su evolución, tienen diferente situación en cuanto a sus recursos socioculturales. El sector del Extrarradio se constituye en sector altamente dependiente del centro de la ciudad, del que forma parte el Ensanche en este aspecto.

En Salamanca hay una carencia generalizada de centros socioculturales de nivel local; su desarrollo tropieza con la falta de espacios adecuados, que, en ningún modo pueden ser sustituidos por los pequeños locales disponibles. Este estado carencial hace que la población de algún barrio ponga su mirada en determinados locales como única oportunidad para resolver sus necesidades, como sucede con la antigua Casa de Baños de Guindalera, o la

utilización múltiple de otros, como el Colegio Amador de los Ríos en la Fuente del Berro, que tropieza con resistencias institucionales.

Sin embargo, importantes centros culturales de nivel urbano se encuentran en el sector suroeste de Salamanca. Este es el caso de las dos manzanas contiguas que albergan la Biblioteca Nacional, el Museo Arqueológico y el Centro Cultural de la Villa de Madrid. Los demás establecimientos con nivel de uso metropolitano no estructuran ninguna subzona; éste es el caso de la Fundación March y de la Fundación Universitaria Española, que organizan actividades culturales muy variadas.

Salamanca ofrece también dos niveles de dotaciones de bibliotecas, uno de ámbito local, que cuenta con dos bibliotecas populares para una población de casi doscientos mil habitantes, y otro de ámbito urbano e incluso nacional, por la riqueza e importancia de sus fondos, en el que se hallan catorce bibliotecas especializadas con 100.536 volúmenes y la Biblioteca Nacional.

El mismo interés tiene el Distrito de Salamanca en su sector suroeste y en el eje de la castellana en cuanto se refiere a dotación de Museos; baste la enumeración para comprobarlo: Arqueológico, Lázaro Galdiano, Real Academia de San Fernando (Provisional), Fábrica de la Moneda, Museo de escultura al aire libre, etc.

La reserva de suelo para equipamiento sociocultural necesaria, según el Reglamento de Planeamiento, 42,5 hectáreas, que integrarían las dotaciones de centros socioculturales, bibliotecas y equipamiento asistencial.

En el Plano 16 se reflejan los emplazamientos de los centros socioculturales, distinguiendo sus distintos tipos, y en la Tabla 23 se expresa el número de centros existentes en cada barrio y en el Distrito.

## 2.3. Asistencial

Al no existir una política asistencial ordenada y coherente y proceder las iniciativas de departamentos ministeriales diversos, las actuaciones en el campo asistencial son inconexas, planteándose problemas de planificación y presupuestarios. De ahí que este tipo de equipamiento esté en gran parte atendido por un sinfín de instituciones benéficas, relacionadas las más de las veces con la Iglesia.

Se consideran en este epígrafe los servicios prestados a la infancia, guarderías y jardines de Infancia, a los ancianos, clubs y residencias, y grupos marginados. Este equipamiento se solapa necesariamente con otros con los que está íntimamente relacionado, a saber, con el docente en el primer caso y con el sanitario los referidos a los dos segundos grupos de población.

La enseñanza de las primeras edades no se considera hasta el nivel preescolar y aún éste es volun-



tario, en contra de la opinión de pedagogos que sostienen la importancia de la enseñanza desde los comienzos de la vida del niño. En consecuencia, la interferencia entre los niveles de guardería-

jardín de infancia y preescolar es evidente, encontrándose niños de las mismas edades en ambos tipos de centros, lo que impide una sistematización clara de los mismos.



Plano 15. Equipamiento docente. (Escala 1 : 16.000).



Salamanca sufre una carencia notable de este tipo de centros, ya que tan solo existen seis jardines de infancia en todo su ámbito, en los cuales también se imparte enseñanza preescolar. Para paliar parcialmente los déficits solicitan los vecinos la reconstrucción del Antiguo Colegio nacional Pilar de Zaragoza, en Guindalera, para destinarlo a jardín de infancia-preescolar.

El sector del Ensanche de Salamanca está prácticamente desatendido, al disponer de una sola guardería para atender los cuatro barrios.

En Fuente del Berro se observa, como en otras zonas de Madrid, una tendencia al cambio de uso en las colonias de hotelitos, hacia funciones asistenciales, como guarderías y residencias de ancianos.

En cuanto a la asistencia prestada al anciano cabe distinguir en Salamanca diferencias considerables de unos barrios a otros, ya que los barrios del antiguo Ensanche presentan una proporción de población mayor de 65 años muy elevada: 23 por 100 en Goya, 22,3 por 100 en Recoletos, 20,4 por 100 en Lista y 18,5 por 100 en Castellana; frente a Fuente

del Berro y Guindalera que tienen 15,5 y 12,1 por 100 respectivamente.

La asistencia pública de régimen externo se lleva a cabo en el Hogar del pensionista (INSERSO), y la privada en siete clubs parroquiales, careciendo de ella el barrio de Fuente del Berro. A este respecto hay que considerar la posición periférica de alguno de estos clubs, que también atienden a los ancianos de su feligresía exteriores al Distrito. En todos los centros el número de usuarios excede notablemente el de plazas, llegando a las cifras extraordinarias del Hogar del Pensionista, que atiende 2.000 usuarios al día. Los usuarios procedentes de zonas exteriores al Distrito forman un colectivo muy importante, 34.758 habitantes del Distrito tienen más de 65 años; se considera a todos ellos como posibles usuarios de este tipo de equipamiento.

Teniendo en cuenta que ninguno de los locales llega al centenar de plazas, salvo el Hogar del Pensionista, que tiene 250, es evidente la importancia del déficit existente. La dotación de suelo debería tener, como mínimo, 9.680 m<sup>2</sup>., a razón de 0,05

BARRIO		41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca
Público	Núm.	2	0	2	3	4	1	12
	Plazas	1.910	0	1.350	1.754	1.993	920	7.927
	Mal escolarizadas	407	0	—	—	120	—	—
Privado	Núm.	10	10	18	11	5	7	61
	Plazas	4.872	6.030	5.114	6.194	3.506	3.375	29.091
	Mal escolarizadas	420	142	—	—	330	70	—
Total	Núm.	12	10	20	14	9	8	73
	Plazas	6.782	6.030	6.464	7.948	5.499	4.295	37.018
	Mal escolarizadas	827	142	—	—	450	190	—
Centros subvencionados al	100 %	0	0	—	—	0	1	—
	75 %	0	0	—	—	1	0	—
	50 %	1	1	—	—	2	1	—
	Total	1	1	—	—	3	2	—
En edificio exclusivo		3	3	12	6	3	2	28
Otro equipamiento compartido		0	0	7	5	1	2	14
En piso o local		9	7	1	2	5	4	27
Total		11	10	20	13	9	8	72
Personal docente		343	220	—	—	217	217	—
Personal no docente		58	89	—	—	56	39	—
M <sup>2</sup> suelo/plaza		4,26	1,63	3,9	4,0	1,5	1,9	4,3
M <sup>2</sup> /vivienda		3,4	1,34	2,5	1,9	1,2	1,6	1,09

Tabla 20. Características de los centros docentes. Centros docentes privados subvencionados.



BARRIO		41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca
<b>Preescolar</b>								
Públicos	Capacidad	120	0	200	220	0	80	620
	Utilización	97	0	—	—	0	80	—
Privados	Capacidad	120	755	780	730	220	160	2.765
	Utilización	107	697	—	—	214	161	—
Total	Capacidad	240	755	980	950	220	240	3.385
	Utilización	337	697	723	1.646	214	241	3.831
<b>EGB</b>								
Públicos	Capacidad	70	0	1.150	810	120	840	3.167
	Utilización	46	0	—	—	39	626	—
Privados	Capacidad	2.240	2.900	2.880	3.671	1.940	1.350	14.981
	Utilización	2.006	2.858	—	—	1.871	1.287	—
Total	Capacidad	2.310	2.900	4.030	4.481	2.060	2.190	17.971
	Utilización	2.052	2.858	—	—	1.910	1.913	—
<b>BUP - COU</b>								
Públicos	Capacidad	1.720	0	0	724	0	0	1.720
	Utilización	3.208	0	—	—	0	0	—
Privados	Capacidad	2.452	2.215	685	1.614	1.126	1.545	9.637
	Utilización	1.715	1.398	—	—	1.019	2.176	—
Total	Capacidad	4.172	2.215	685	2.338	1.126	1.545	12.081
	Utilización	4.923	1.398	716	1.808	1.019	2.176	12.040
<b>Formación Profesional</b>								
Públicos	Capacidad	0	0	0	0	0	0	0
	Utilización	0	0	0	0	0	0	0
Privados	Capacidad	60	0	741	0	220	320	1.341
	Utilización	26	0	—	0	94	233	—
Total	Capacidad	60	0	741	0	220	320	1.341
	Utilización	26	0	—	0	94	233	—
<b>Educación Adultos</b>								
Públicos	Capacidad	0	0	—	—	1.520	0	—
	Utilización	0	0	—	—	1.888	0	—
Privados	Capacidad	0	160	—	—	0	—	—
	Utilización	0	141	—	—	0	—	—
Total	Capacidad	0	160	—	—	1.520	—	—
	Utilización	0	141	—	—	1.888	—	—
<b>Enseñanza Especial</b>								
Públicos	Capacidad	0	0	0	0	353	0	353
	Utilización	0	0	0	0	339	0	339
Privados	Capacidad	0	0	28	179	—	0	207
	Utilización	0	0	—	—	—	0	—
Total	Capacidad	0	0	28	179	353	0	560
	Utilización	0	0	—	—	339	0	—
<b>Totales</b>								
Públicos	Capacidad	1.910	0	1.350	1.754	1.993	920	7.927
	Utilización	3.351	0	—	—	2.266	706	—
Privados	Capacidad	4.872	6.030	5.114	6.194	3.506	3.375	29.091
	Utilización	3.854	5.094	—	—	3.198	3.857	—
Total	Capacidad	6.782	6.030	6.464	7.948	5.499	4.295	37.018
	Utilización	7.205	5.094	—	—	5.464	4.563	—

Tabla 21. Capacidad y utilización de los centros docentes.



m<sup>2</sup>/habitante, como señala el I.P.U.R.; dicha reserva se incluiría en la superficie establecida como equipamiento social por el Reglamento de Planeamiento.

La asistencia de régimen interno a la tercera edad en residencias está ampliamente representada en Salamanca, con nueve establecimientos con un total de 621 plazas. Salvo dos centros dependientes de parroquias, el resto de establecimientos constituyen focos de atracción metropolitana, provincial e incluso, como es el caso de San Luis de los Franceses, más amplio, aunque últimamente se han admitido en él ancianas del barrio.

Este tipo de equipamiento se considera susceptible de ser utilizado por el 7 por 100 de la población mayor de 65 años, es decir, por 2.433 habitantes. Como debería tener por plaza 60 m<sup>2</sup>. de superficie, se obtendría una necesidad de suelo teórica

de 14,6 hectáreas. Según el Reglamento de Planeamiento esta reserva debería incluirse en el equipamiento social.

Finalmente, en Salamanca existen diversos servicios asistenciales a grupos con diversas problemáticas, que, por sus características, exceden el ámbito de uso local. Hay dos centros de reinserción social, uno dependiente del patronato de Protección de la Mujer y otro religioso. También hay una Residencia para niños sin familia, privada, y una institución, privada también, de ayuda a domicilio para enfermos, impedidos y ancianos.

En el plano 17 se reflejan los emplazamientos de los centros asistenciales, diferenciando distintos tipos considerados, y en la Tabla 24 se expresa el número de centros existentes en cada barrio y en el Distrito. En la Tabla 24 se recogen las plazas de guardería de clubs y de residencia de ancianos.

BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca
<b>Preescolar *</b>							
Demanda (65 %)	319	603	723	1.646	423	363	4.077
Plazas públicas	120	0	200	220	0	80	620
Déficit	199	603	523	1.426	423	283	3.457
Plazas privadas	107	697	920	1.077	214	161	3.176
Déficit	92	-94	-397	349	209	122	281
<b>EGB</b>							
Demanda (100 %)	1.968	3.712	2.531	6.855	2.608	2.232	19.906
Plazas públicas	70	0	1.150	810	120	840	3.167
Déficit	1.898	3.712	1.381	6.045	2.488	1.392	16.916
Plazas privadas	2.240	2.900	2.880	3.671	1.940	1.350	14.981
Déficit	-342	812	-1.499	2.374	548	42	1.935
<b>BUP-COU</b>							
Demanda (50 %)	369	696	716	1.808	489	418	4.496
Plazas públicas	1.720	0	0	(640) **	0	0	1.720
Déficit	-1.351	696	716	1.808	489	418	2.776
Plazas privadas	2.452	2.215	615	1.614	1.126	1.545	9.567
Déficit	-3.803	-1.519	101	194	-637	-1.127	-6.791
<b>Formación Profesional</b>							
Demanda (30 %)	110	417	430	1.085	293	251	2.586
Plazas públicas	0	0	0	0	0	0	0
Déficit	110	417	430	1.085	293	251	2.586
Plazas privadas	60	0	741	0	220	320	1.341
Déficit	50	417	-311	1.085	73	-69	1.245

\* Se considera únicamente niños de 4-5 años, quedando los de menor edad tratados en asistencial (guarderías=0-1 años; jardín de infancia = 2-3 años).

\*\* Actualmente escolarizados fuera de la zona, en tanto se construye el centro nuevo.

Tabla 22. Dotaciones y demanda de plazas escolares.



## 2.4. Religioso

Puede decirse que Salamanca se halla bien dotada de asistencia religiosa, pues todo el sector queda cubierto ampliamente con un radio de servicio óptimo de 500 m. por las parroquias localizadas en sus barrios. Según la división parroquial el Distrito abarca 18 feligresías.

Gran parte de las parroquias de Salamanca pres-  
tan además algún servicio complementario de tipo

asistencial, que suple minimamente el déficit crea-  
do por la falta de servicios públicos, como son  
clubs de jóvenes, y, más esporádicamente, dispen-  
sarios y residencias de ancianos. La mayor parte  
de las 35 comunidades religiosas que existen en el  
Distrito también cumplen alguna función pública,  
entre las que destacan por su cuantía la docente y  
el mantenimiento de alguna residencia de ancia-  
nos, sin contar los servidios religiosos que prestan  
en varios sanatorios de la zona.



Plano 16. Equipamiento sociocultural. (Escala 1 : 16.000.)



En el Distrito también se localizan iglesias de otras confesiones como la Evangelista, la Británica de San Jorge y el Templo Salvacionista.

En el plano 17 se refleja la división parroquial del distrito y los emplazamientos de los centros religiosos, diferenciando los distintos tipos considerados y en la Tabla 26 se expresa el número de centros existentes en cada barrio y en el Distrito.

## 2.5. Sanitario

El análisis del equipamiento sanitario, como en cualquier zona segmentada del conjunto metropolitano, tropieza con dificultades derivadas del hecho de que este servicio está estructurado, desde el punto de vista territorial, mediante centros con ámbitos de influencia muy amplios. A ello se une la inexistencia de una organización sanitaria única, de tal forma que se superponen gran variedad de ofertas, desde la Seguridad Social a la privada, pasando por la beneficencia municipal y la AISN.

La asistencia extrahospitalaria ofrecida por la Seguridad Social depende de dos administraciones: la tercera, del Ambulatorio Hermanos García Noblejas, y la segunda, del de Hermanos Aznar; de ellas dependen siete consultorios, todos ellos ubicados en el Distrito, así como el primero de los ambulatorios señalados.

A efectos de sectorización médico-quirúrgica cabe señalar la desigual distribución territorial de los grandes hospitales. Al norte de la zona se sitúa el Gran Hospital del Estado y al sur la Ciudad Sanitaria Provincial.

En principio el servicio no parece deficiente si se compara con otras partes de la ciudad, aunque la asignación de servicios hospitalarios puede ignorar en algún caso la distancia usuario-hospital como criterio de sectorización.

De la Ciudad Sanitaria Provincial depende el Ambulatorio de Hermanos García Noblejas, con el consultorio de Jorge Juan, 143; del Centro Ramón y Cajal dependen los consultorios situados en Guindalera y del Gran Hospital del Estado los restantes.

La sectorización pediátrica y tocoginecológica-neonatólogica es la misma, salvo que los consultorios dependientes del Ramón y Cajal lo son en este caso de La Paz.

La beneficencia municipal tiene en la zona el Centro Asistencial y de urgencias de Floristán Aguilar, del que depende todo el ámbito, salvo la zona al oeste de la calle de Serrano, que depende del gobernador. Las instalaciones del Equipo de Montesa, que atiende todo Madrid, y del dispensario de la Avenida de los Toreros, ambos de puericultura, también se ubican en Salamanca.

De la AISN dependen varios centros de especialidades, dos antituberculosos y uno antialcohólico, que funcionan en general a nivel de Distrito aproximadamente, mientras que otros centros, también especializados, tienen un ámbito mucho más amplio, como es el caso de los dependientes de la Jefatura Provincial de Sanidad: el Antiepiléptico, el Antituberculoso y el denominado de Higiene Infantil. Finalmente, el Centro Nacional de Rehabilitación tiene ámbito nacional.

BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca
<b>Centros socioculturales</b>							
Públicos	3	0	0	0	0	0	3
Privados	2	0	4	3	0	2	11
<b>Clubs juveniles privados parroquiales</b>							
	1	1	—	—	0	2	(4)
Total	6	1	(4)	(3)	0	4	(17)
Públicos	3	0	0	0	0	0	3
Privados	3	1	(4)	(3)	0	4	(14)
<b>Bibliotecas</b>							
Total	12	2	1	1	1	9	26
Públicas	9	2	1	1	1	2	16
Privadas	3	0	0	0	0	7	10
<b>Museos</b>							
Total	2	1	1	0	0	3	7
Públicos	2	1	—	0	0	2	5
Privados	0	0	1	0	0	1	2

Tabla 23. Centros socioculturales, bibliotecas y museos.





- |                        |             |              |              |
|------------------------|-------------|--------------|--------------|
| ● Público              | ⦿ Privado   | ⊕ Parroquias | ⊕ Iglesias   |
| — Límites parroquiales |             | I: infancia  | G: guardería |
| J: internados          | A: ancianos | C: clubs     |              |
| R: residencias         | O: otros    |              |              |

Plano 17. Equipamiento Asistencial y Religioso.



BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera *	45. Lista	46. Castellana	Salamanca
<b>Guardería-Infancia **</b>							
Público	0	0	0	0	0	0	0
Privado	0	0	3	3	1	0	7
Total	0	0	3	3	1	0	7
<b>Internados ***</b>							
Público	1	0	0	0	0	0	1
Privado	1	0	1	2	0	1	3
Total	2	0	1	2	0	1	6
<b>Clubs Ancianos</b>							
Público	0	0	0	0	1	0	1
Privado	0	1	0	2	1	3	7
Total	0	1	0	2	2	3	8
<b>Residencias Ancianos</b>							
Público	0	0	0	0	0	0	0
Privado	3	0	3	0	2	1	9
Total	3	0	3	0	2	1	9
<b>Totales</b>							
Público	1	0	0	0	1	0	2
Privado	4	1	6	5	4	5	25
Total	5	1	6	5	5	5	27

\* No se contabilizan 3 centros asistenciales para la infancia por carecer de datos específicos.

\*\* Con Preescolar.

\*\*\* Se incluyen tanto internados infantiles como otros tipos de residencias, salvo las de ancianos, contabilizadas separadamente.

Tabla 24. Centros asistenciales.

BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca
<b>Culto religioso</b>							
Parroquias	4	1	2	5	2	4	18
Iglesias católicas	0	1	0	0	1	2	4
Iglesias otras confesiones	1	1	1	0	0	0	3
Total	5	3	3	5	3	6	25
<b>Servicios parroquiales</b>							
Clubs Jóvenes	1	1	—	—	0	2	(4) *
Clubs Ancianos	0	1	—	2	1	3	(7)
Dispensario	0	0	—	—	1	0	(1)
Economato	0	0	—	—	0	1	(1)
<b>Residencias de Ancianos dependientes de la iglesia</b>							
	2	0	1	—	1	2	(6)

\* Entre paréntesis por carecer de datos sobre barrios 43 y 44.

Tabla 25. Centros religiosos.



La asistencia sanitaria privada se hace a partir de varias policlínicas, cuyo ámbito no es estrictamente local. Así, las de Sanitas, RTVE, Síntoma, etc., mientras que las dependientes de la Iglesia cubren necesidades en la zona circundante, como el dispensario de las Parroquias de Nuestra Señora del Pilar y de Nuestra Señora del Rosario.

Los servicios hospitalarios comprenden once centros, de los cuales siete son privados, generalmente quirúrgicos, con 621 camas, y los restantes públicos: Casa de Salud Santa Cristina, Equipo Montesa y Casa de la Madre, con 185 camas para tocoginecología, a los que hay que añadir el Gran Hospital del Estado.

El módulo superficial es bastante inferior a los estándares, pues no llega en ningún caso a los 75 m<sup>2</sup>/cama.

De la totalidad de las camas existentes tienen concierto con la Seguridad social 90, 10 para prematuros, en centros públicos y 64 en centros privados. Además se cuenta con las 486 camas del Gran Hospital del Estado y las 1.025 de la Ciudad Sanitaria Provincial.

Las características de la sectorización sanitaria y la importancia de la oferta privada determinan que el ámbito de utilización exceda el del Distrito.

La demanda de suelo para equipamiento extra-hospitalario se elevaría, aplicando el estándar de 0,05 m<sup>2</sup>/hab., a 9.679,95 m<sup>2</sup>. y el número de camas,

a razón de 7 camas por 1.000 habitantes, que es el módulo de la Organización Mundial de la Salud, a 1.355.

En el plano 18 se reflejan los emplazamientos de los centros sanitarios diferenciando los distintos tipos considerados, y en la Tabla 27 se expresa el número de centros públicos y privados existentes en cada barrio.

## 2.6. De esparcimiento y deportivo

Como equipamiento de esparcimiento se consideran únicamente las dos funciones relativas a dicha actividad que precisan previsiones urbanísticas con las correspondientes reservas de suelo, tales como los espacios libres y los parques deportivos.

### a) Espacios libres

Los espacios libres existentes se analizan y clasifican en función de uso, distinguiendo espacios libres de uso público y espacios libres de uso restringido, en los que se incluyen los de propiedad pública con acceso cerrado al público y los de propiedad privada.

La ausencia de parques de barrio en los cuatro barrios interiores y la mínima dotación existente

	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca
<b>Guardería-Jardín Infancia</b>							
Demanda *	194	410	307	1.073	320	229	2.533
Plazas públicas	0	0	0	0	0	0	0
Déficit	194	410	307	1.073	320	229	2.533
Plazas privadas	0	0	347	140	— *	0	487 *
Déficit	194	410	— 40	933	320 *	229	2.046 *
<b>Clubs Ancianos</b>							
Demanda (100 %)	5.111	9.331	3.883	6.151	5.817	4.465	34.758
Plazas públicas	0	0	0	0	250	0	250
Déficit	5.111	9.331	3.883	6.151	5.567	4.465	34.508
Plazas privadas	0	90	0	— *	80	240	410
Déficit	5.111	9.241	3.883	— *	5.487	4.225	34.098
<b>Residencia Ancianos</b>							
Demanda (7 %)	358	653	272	431	407	313	2.434
Plazas Públicas	0	0	0	0	0	0	0
Déficit	358	653	272	431	407	313	2.434
Plazas privadas	195	0	219 *	0	270	8	692 *
Déficit	163	653	53 *	431	137	305	1.742 *

\* Demanda establecida en un 25 % de 0-4 años para guardería, y 65 % de 2-3 años para infancia.

Tabla 26. Plazas de guarderías, de clubs y de residencias de ancianos y demanda existente.





Plano 18. Equipamiento sanitario. (Escala 1 : 16.000.)

BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca
<b>Extrahospitalario</b>							
Público	2	2	2	4	2	3	15
Privado	4	3	3	2	0	0	12
Total	6	5	5	6	2	3	27
<b>Hospitalario</b>							
Público	0	2	0	0	2	0	4
Privado	2	0	1	0	3	2	8
Total	2	2	1	0	5	2	12

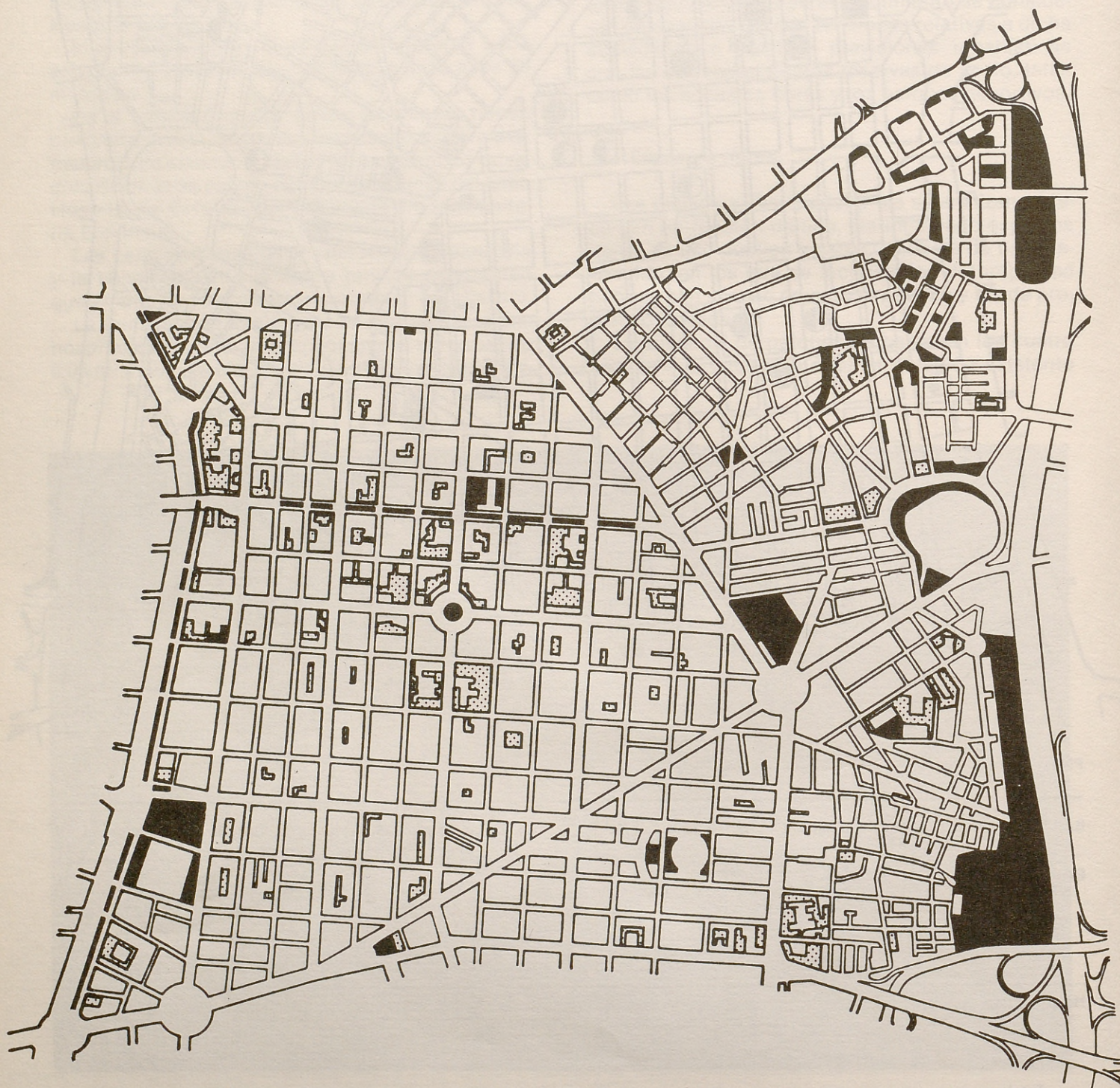
Tabla 27. Centros sanitarios.



en Guindalera hacen considerar como lugares de posible utilización todo espacio libre que tenga cierta entidad superficial. Por tanto, se incluyen como parte de la dotación existente de uso público los parques, las plazas y los bulevares y, como parte de los de uso restringido, los jardines vinculados a instituciones, los jardines anexos a viviendas y los espacios libres en el interior de las manzanas.

De acuerdo con la clasificación expuesta, se señalan en el plano 19 los espacios libres del Distrito y en la Tabla 28 se cuantifica su superficie, por barrios y según su naturaleza.

La realización de espacios libres de uso público es mínima y se limita a las siguientes zonas, además de los bulevares de la Castellana y de Juan Bravo. En Recoletos la plaza de Colón; en Lista los



Plano 19. Espacios libres. (Escala 1 : 16.000.)



jardines de Príncipe de Vergara; en Guindalera el parque de Eva Duarte de Perón, la plaza de San Cayetano, los terrenos de protección de la M-30 y los espacios interbloques del Parque de las Avenidas; y en fuente del Berro los propios de la Quinta del Berro y Sancho Dávila. Hay que resaltar que en los barrios de Castellana y Goya no existe ninguna zona de uso público. Por el contrario, como puede observarse en el plano 19, hay numerosas zonas libres de uso restringido, si bien su superficie no es importante, a excepción de los vinculados a instituciones como embalajes, colegios, asilos y edificios públicos, concentrados fundamentalmente en torno a la plaza de Salamanca.

La reserva de suelo para espacios libres en el planeamiento vigente no supone una dotación real para la población, por dos motivos fundamentalmente. En primer lugar, la superficie destinada a tal fin no alcanza los mínimos exigidos por la Ley del Suelo, y, en segundo lugar, porque dentro de ella se han incluido y contabilizado, por un lado, espacios que realmente son protección de viario, y, por otro lado, zonas sólo realizables a través de una operación inmobiliaria que origina la desaparición de otro equipamiento y que densifica más la zona a cambio de una zona verde escasa.

En efecto, el Plan General de 1963 califica como parques y jardines existentes o en proyecto las siguientes zonas verdes: la manzana ocupada actualmente por el Hotel Villamagna, Sears y el Banco Hispano Americano, la manzana correspondiente a los jardines Príncipe de Vergara (edificada en una tercera parte), la parcela del actual Instituto Beatriz Galindo, la parte central de la plaza de Salamanca, el Parque Eva Duarte de Perón (del que una parte corresponde a la calle Gómez Ulla), los restos del canalillo de Isabel II, los alrededores de la Plaza de Toros (hoy viario y aparcamiento), el parque de la Quinta del Berro y la banda paralela a la M-30 calificada de rústico forestal. Los parques y jardines

existentes o en proyecto alcanzan una superficie de 427.040 m<sup>2</sup>., que supone un 80 por 100 de la total del Distrito.

Con el desarrollo del Plan General a través de documentos parciales tales como el Plan de Reforma Interior del Antiguo Ensanche y el Plan Especial de la Avenida de la Paz. Se incrementa la dotación de zonas verdes alterándose sin embargo, los límites de la zona libre existente al este de la Plaza de Toros, del eje previsto sobre el canalillo de Isabel II, y del Parque de Eva Duarte de Perón. La superficie prevista por dichos documentos para zonas verdes es de 484.243 m<sup>2</sup>., es decir, el 9,1 por 100 de la superficie del Distrito.

Aplicando los estándares establecidos por la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento (15 m<sup>2</sup>. por vivienda para reserva de jardines), la superficie necesaria en el Distrito serían 1.062.270 m<sup>2</sup>. Según la tabla 28, en la que se recogen las superficies actuales destinadas a espacios libres de uso público, la dotación actual existente es de 324.765 m<sup>2</sup>., lo que supone un déficit de reserva superficial de 737.505 m<sup>2</sup>.

Las zonas libres de uso restringido no pueden ser consideradas como dotaciones de uso público; sin embargo, contribuyen a paliar la demanda de parques por parte de quienes las usan por razones de proximidad o propiedad. Estas zonas tienen 146.467 m<sup>2</sup>., es decir, un 2,75 por 100 por lo que si consideramos el total, 471.232 m<sup>2</sup>., 8,84 por 100, el déficit bajaría a 591.038 m<sup>2</sup>., es decir, un 11,09 por 100 de la superficie del Distrito, por debajo todavía de los límites mínimos establecidos en la Ley del Suelo.

#### b) Parques deportivos

Es evidente la carencia de instalaciones deportivas de uso local en Salamanca. el Distrito cuenta, sin embargo, con una importante instalación de ca-



BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca
 Uso público							
m <sup>2</sup>	40.575	5.600	115.950	125.813	14.060	22.787	324.765
%	4,74	0,72	13,68	8,08	2,66	2,98	6,09
m <sup>2</sup> /viv.	4,92	0,34	11,78	7,29	1,31	2,73	4,58
 Uso restringido							
m <sup>2</sup>	27.761	26.790	14.590	10.325	18.630	48.371	146.467
%	3,24	3,44	1,72	0,66	3,54	6,32	2,75
Total							
m <sup>2</sup>	68.336	32.390	130.490	136.168	32.690	71.158	471.232
%	7,98	4,16	15,40	8,74	6,20	9,30	8,84

Tabla 28. Dotación de espacios libres.



rácter metropolitano, el Palacio de los Deportes en Goya, con pista polideportiva, seis salas diversas de esgrima, gimnasia, etc. velódromo, pista de patinafe, etc.; su utilización es compleja, ya que por un lado presta servicios de nivel urbano, a los deportistas federados y como sede de espectáculos

diversos como circo, ballet, simposios, reuniones de sociedades, etc., y por otro, de nivel de Distrito, más o menos amplio, como en los demás casos de utilización, por ejemplo alumnos por la campaña de promoción del deporte y personas interesadas en algún deporte o gimnasia con monitores.



● públicos    ◐ privados

PD Polideportivo    CF Campo de Fútbol    G Gimnasio    D Instalaciones anejas a centros docentes

Plano 20. Equipamiento deportivo. (Escala 1 : 16.000.)



Algo semejante sucede con el Gimnasio Moscardó, en Guindalera, también público, pero de utilización urbana y acceso especializado para deportistas, y con el campo de fútbol provisional situado entre la Avenida de Brasilia y la M-30, cuya utilización por un colegio obstaculiza su uso generalizado. Más utilización local tiene el conjunto deportivo del parque de Eva Duarte de Perón, en el que se sitúan unas reducidas instalaciones que comprenden piscina y juegos infantiles y servicios anejos.

Todas las demás instalaciones deportivas del Distrito son privadas y por tanto su uso es muy restringido. En primer lugar se ha de destacar el club Apóstol Santiago, con 4 piscinas, 1 cubierta, y 20 pistas de tenis, cuyos usuarios proceden de todo Madrid. Existen además 4 gimnasios, 1 pista de patinaje, 3 piscinas y 5 instalaciones deportivas de los colegios de la zona.

La superficie destinada a equipamiento deportivo de dependencia pública alcanza 1,81 hectáreas, debiendo ser la reserva de suelo de 56,6 hectáreas, según se establece en el Reglamento de Planeamiento, a razón de 8 m<sup>2</sup>. por vivienda.

El el plano 20 se reflejan los emplazamientos de las instalaciones deportivas, diferenciando su carácter, y en la Tabla 29 se expresa el número de instalaciones según tipos y barrios.

### 3. Red Viaria y Transporte

#### 3.1. Oferta de transporte

La red viaria del Distrito de Salamanca resulta claramente diferenciada entre la zona occidental (barrios de Recoletos, Goya, Lista y Castellana, perte-

necientes al Ensanche) y la oriental (barrios de Fuente del Berro y Guindalera), separadas ambas por las denominadas Rondas.

En la primera zona es prototípica la casi total ortogonalidad y jerarquización viaria, característica del Ensanche, con inclusión de algunas vías oblicuas, como es el caso de las calles de Alcalá, Hermanos Bécquer y el borde nororiental de las Rondas (Francisco Silvela).

Esta red ha sufrido una progresiva especialización hacia la circulación motorizada, lo que ha provocado la desaparición de bulevares, la reducción de aceras, la creación de estacionamientos viarios y en general un progresivo aumento de las superficies destinadas a calzada.

Por el contrario, la trama viaria de los barrios orientales es mucho más irregular, como consecuencia del desordenado desarrollo urbano que padecieron estas zonas del Extrarradio.

Basadas gran parte de estas redes en antiguos caminos transformados en vías urbanas, como Cartagena y Martínez Izquierdo, se detecta en ellas cierto intento de pseudoortogonalidad según las direcciones paralelas y perpendiculares a los dos tramos de las Rondas en las que inicialmente apoyaron su desarrollo.

Estas áreas han visto muy afectada su funcionalidad viaria y urbana por los impactos viarios perimetrales de la autovía N-II (Avenida de América) y de la M-30 (Avenida de la Paz), que son importantes barreras de escasa permeabilidad transversal.

Jerárquicamente destacan en el Distrito, en primer lugar, estas dos vías con características de autovía y autopista respectivamente. Seguidamente hay que mencionar, asimismo con características arteriales, el Paseo de la Castellana, las Rondas de Francisco Silvela y de Doctor Esquerdo y Alcalá. Destacan como arterias de segundo orden las vías principales del Ensanche, tanto de dirección

BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca
<b>Polideportivos</b>							
Públicos	0	1	0	1	0	0	2
Privados	0	0	0	1	0	0	1
<b>Piscinas</b>							
Públicas	0	0	0	1	0	0	1
Privadas	0	0	0	3	0	0	3
<b>Instalaciones anejas a otros usos</b>							
Públicas	1	0	0	0	0	0	1
Privadas	1	1	3	2	0	1	8
<b>Gimnasios privados</b>	0	0	1	3	1	0	4
<b>Pistas patinaje privadas</b>	0	0	0	1	0	0	1
<b>Campos de fútbol</b>	0	0	1	1	0	0	2

Tabla 29. Instalaciones deportivas.



norte-sur, como Serrano, Velázquez, Príncipe de Vergara y conde de Peñalver, como de dirección este-oeste, como María de Molina, Diego de León, Juan Bravo, Ortega y Gasset, Goya y O'Doneell. También con funciones de conexión entre barrios y Distritos, cabe apuntar las vías principales interiores de los barrios orientales, como Cartagena, Martínez Izquierdo, Brasilia, Toreros y Marqués de Zafra.

Los estándares de infraestructura viaria son muy elevados, según puede observarse en la Tabla 30, en la que se recogen sus dimensiones, superficies y estándares por mil habitantes y por hectárea. La participación del viario resulta superior al 30 por 100 en los barrios orientales, aunque en ellos los estándares resultan bastante mayorados por las amplias vías perimetrales, especialmente por la M-30.

Por lo que respecta a la motorización, en la Tabla 31 se indican las cifras obtenidas en cada uno de los barrios. La tabla resulta heterogénea, ya que en el estudio urbanístico del Ensanche se realizaron conteos específicos para determinar la motorización real, mientras que en el estudio de los barrios orientales se utilizaron exclusivamente las estimaciones de la Encuesta de Origen y Destino realizada por Coplaco en 1974.

En los barrios occidentales existe una motorización muy elevada, especialmente en Recoletos y Castellana, que tienen la máxima motorización en el Ensanche, después del de Jerónimos, con 1,15

vehículos por familia. En los barrios orientales la motorización parece sensiblemente inferior, aunque la correlación entre las estimaciones de Coplaco y los conteos reales en los barrios del Ensanche no ha sido excesiva. (Los datos reales de 1979 equivalen al 70-80 por 100 de las estimaciones de Coplaco de 1974).

Haciendo referencia al servicio prestado por los transportes públicos, éste ha de considerarse óptimo en los barrios occidentales y bastante adecuado en los orientales.

Discurren por el Distrito unas sesenta líneas de autobuses, que conectan potencialmente con casi todo el continuo urbano, según se indica más adelante en el análisis de la adecuación oferta-demanda. Asimismo, existen en puntos perimetrales del Distrito (Plaza de Cibeles, Diego de León, Plaza de Roma y Plaza de Ventas) enclaves importantes de transporte en autobús.

Bajo el Distrito discurren cinco de las principales líneas del metropolitano: 2, Ventas-Cuatro Caminos; 4, Argüelles-Esperanza; 5, Ciudad Lineal-Aluche; 6, cuatro Caminos-Oporto (Circular), y 7, América-Las Musas, ubicándose en el Distrito 15 estaciones. Además perimetra el borde occidental el enlace de Renfe de Atocha Chamartín, con diversas conexiones con la red de metro.

Definiendo como área de servicio de autobús una banda de 250 m. de anchura a cada lado del trazado de cada línea y para metro un círculo de 500 m. de radio desde cada estación, pueden obtener-

BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca
<b>Superficie</b>							
Calzada (m <sup>2</sup> )	204.705	177.772	S.D.	S.D.	111.465	180.773	—
Acera (m <sup>2</sup> )	84.908	91.369	S.D.	S.D.	58.869	90.683	—
Total (m <sup>2</sup> )	289.613	269.141	243.877	460.032	170.334	271.456	1.704.453
<b>Anchura media</b>							
Calzada (m)	13,8	12,2	S.D.	S.D.	9,1	12,8	—
Acera (m)	5,7	6,3	S.D.	S.D.	4,8	6,4	—
Total viario (m)	20,5	18,5	16,3	16,7	13,9	19,2	—
<b>Estándares superficiales</b>							
Calzada							
(m <sup>2</sup> /1.000 habs.)	8.937	4.210	S.D.	S.D.	3.909	7.500	—
(m <sup>2</sup> /Ha.)	2.393	2.285			2.115	2.366	
Acera							
(m <sup>2</sup> /1.000 habs.)	3.707	2.164	S.D.	S.D.	2.064	3.762	—
(m <sup>2</sup> /Ha.)	992	1.174			1.117	1.187	—
Total viario							
(m <sup>2</sup> /1.000 habs.)	12.644	6.374	9.722	9.063	5.973	11.262	8.804
(m <sup>2</sup> /Ha.)	3.385	3.459	2.878	2.955	3.232	3.553	3.198

Tabla 30. Características del viario.



BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana
Vehículos en viario (nocturno)	2.295	3.823			2.436	2.779
Vehículos en edificios	3.568	4.929			2.637	3.265
Vehículos en aparcamientos subterráneos en viario	665	225			110	295
Total vehículos	6.528	8.977	10.407 (1)		5.183	6.339
Vehículos por familia (reales)	0,89	0,60			0,53	0,86
Vehículos por familia (estimac. COPLACO)	0,70	0,71	0,56 (1)	0,56 (1)	0,71	0,70

(1) Estimación de COPLACO (E O/D).

Tabla 31. *Motorización real.*

BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana
Mecanizados	1,46	1,22	1,43	1,43	1,22	1,46
A pie	1,46	1,33	1,03	1,03	1,33	1,46
Total	2,92	2,55	2,46	2,46	2,55	2,92

Tabla 32. *Producción unitaria de viajes.*

se las áreas con buena accesibilidad a cada uno de estos sistemas de transporte.

Según lo indicado, la situación de los barrios occidentales, pertenecientes al Ensanche, es muy favorable, pues en toda su superficie existen líneas de autobuses que discurren a menos de 250 m<sup>2</sup>. de cualquier punto. Respecto a las áreas orientales, aunque la accesibilidad al autobús puede calificarse de aceptable, existen zonas, como la norte de Guindalera y la sur de fuente del Berro, a distancia excesiva, resultando además menor la abundancia de líneas con itinerarios parcialmente coincidentes.

En lo referente al servicio de metro la situación es también bastante adecuada en la zona correspondiente al ensanche, donde solamente el área más septentrional del barrio de Castellana es inaccesible actualmente al metropolitano. Esta situación mejorará sensiblemente cuando entre en servicio la línea programada que discurrirá bajo María de Molina y José Abascal. La accesibilidad resulta algo inferior en los barrios orientales, en los que tanto la zona central de Guindalera como la suroccidental de Fuente del Berro resultan excesivamente alejadas de este transporte público.

En suma, la oferta infraestructural, tanto de viario, como de servicios públicos de transporte, puede calificarse de generosa, aunque las particularidades de motorización y utilización del coche, las altas densidades, la terciarización y la ocupación de espacios centrales, provocan su patente inadecuación.

### 3.2. Demanda de transporte

El análisis de la demanda de transporte desde o hacia el Distrito de Salamanca, basado específicamente en la Encuesta de Origen y Destino realizada por Coplaco en 1974, denota claramente sus características de centralidad, densidad y terciarización.

La producción de viajes resulta lógicamente elevada, aunque algo inferior a la de gran parte de los Distritos centrales. Los resultados zonales en la tabla 32, que expresa la producción unitaria de viajes, que son coincidentes para cada par de barrios, de acuerdo con la zonificación realizada por Coplaco.

En ella puede observarse una mayor movilidad en los barrios occidentales, especialmente en los viajes a pie, posiblemente como consecuencia de sus mejores dotaciones en comercios y equipamientos.

Seguidamente, en la Tabla 33 se extractan los resultados globales de la Encuesta de Origen y Destino, por lo que a viajes producidos y atraídos por cada zona se refiere.

Puede observarse claramente el comportamiento diferencial de las tres bandas en que, bajo el punto de vista del tráfico, se dividió el Distrito.

La banda oriental, fuente del Berro y Guindalera, tiene un cierto desequilibrio a favor de la producción de viajes, 22 por 100 más que los totales atraídos, hecho que se produce en todos los modos de viaje.



La banda central, Goya y lista, tiene, por el contrario, una atracción superior, 20 por 100 más que los totales producidos, hecho que resulta más patente en los viajes al trabajo, a causa de la terciarización, mientras que en viajes escolares el desequilibrio es contrario, como consecuencia de su escasa dotación de equipamiento docente.

La banda occidental, Recoletos y Castellana, resulta muy sensiblemente favorable a la atracción, 94 por 100 más que los totales producidos, con relaciones superiores a 4/1 en viajes laborales. Todo ello es consecuencia de la ingente terciarización de las áreas inmediatas al eje de la Castellana.

Por lo que respecta a los modos de transporte, en la Tabla 34 se recoge porcentualmente el reparto entre viajes en transporte público, en transporte privado y a pie, distinguiendo entre los viajes producidos y atraídos según los diversos motivos de viaje. Los barrios se agrupan igualmente según las zonas adoptadas por la Encuesta de Origen y Destino.

De los resultados porcentuales destaca en primer lugar la baja utilización del transporte público, especialmente para los viajes producidos, muy inferior a la deseable en zonas de localización céntrica. También destaca la alta participación de viajes

BARRIO	Recoletos-Castellana	Goya-Lista	Fuente del Berro-Guindalera
<b>Totales</b>			
Producidos	157.152	196.363	201.206
Atraídos	304.151	253.770	164.766
<b>Trabajo</b>			
Producidos	15.826	19.973	29.206
Atraídos	69.290	42.831	26.102
<b>Escuela</b>			
Producidos	26.439	31.139	38.853
Atraídos	33.458	24.824	26.041
<b>Compras</b>			
Producidos	10.101	15.482	12.784
Atraídos	12.558	22.798	10.556

Tabla 33. Producción global de viajes.

BARRIO	Recoletos-Castellana			Goya-Lista			Fuente del Berro-Guindalera		
	Transporte público	Transporte privado	A pie	Transporte público	Transporte privado	A pie	Transporte público	Transporte privado	A pie
<b>Todos motivos</b>									
Producidos	30	18	51	33	15	52	36	22	42
Atraídos	51	19	28	42	17	40	34	18	48
<b>Trabajo</b>									
Producidos	36	33	31	53	24	23	58	30	12
Atraídos	71	22	7	63	27	10	54	34	12
<b>Escuela</b>									
Producidos	35	14	51	32	8	59	24	20	56
Atraídos	38	5	56	21	7	71	17	12	71
<b>Compras</b>									
Producidos	6	0	94	11	1	88	20	8	72
Atraídos	15	16	67	30	6	64	4	0	96

Tabla 34. Viajes producidos y atraídos por motivos y modos.



a pie en los barrios pertenecientes al Ensanche, consecuencia de la proximidad de los abundantes comercios y equipamientos.

Los viajes producidos son mucho más cortos que los atraídos por la preponderancia de viajes a pie y en transporte público, lo que denota la mejor localización cara al empleo de los residentes frente a la de aquellos que son atraídos por el Distrito.

En los viajes laborales producidos se detecta una muy baja utilización del transporte público en los barrios occidentales y una alta participación de recorridos a pie, frente a un comportamiento contrario en los atraídos, a causa, no sólo de las condiciones de emplazamiento, sino también de las diferencias socioeconómicas de las poblaciones respectivas. Dicho comportamiento resulta algo menos acusado en los barrios centrales y en situación de equilibrio en los orientales.

En los viajes escolares predomina lógicamente la peatonalidad, aunque se detectan numerosos viajes producidos en transporte privado en los barrios occidentales, de alto nivel socioeconómico, y en los orientales, con bajas dotaciones escolares.

En los viajes con motivo de compras se detecta la sobredotación de los barrios del Ensanche, ya que prácticamente son nulos los viajes producidos en transporte privado y muy bajos en transportes públicos, y la gran atracción que ejercen sobre otras áreas, que se pone de manifiesto porque los viajes mecanizados son muy superiores en los trayectos atraídos. Por el contrario, la baja dotación de los barrios orientales se denota por el 4 por 100 de viajes de largo recorrido atraídos frente al 28 por 100 de los producidos.

Especialmente en los viajes producidos no se nota diferenciación de pauta de utilización de transporte público-privado en función de la distancia, lo que parece indicar la utilización indiscriminada del vehículo particular, sea cual sea la duración del recorrido, sobre todo para los viajes producidos. Para los atraídos parece preferirse el transporte público para los viajes de corto recorrido, interiores al tercer cinturón.

Las mayores relaciones de los viajes producidos (destinos) se producen con los Distritos centrales adyacentes (Centro, Chamberí, Retiro y Chamartín), así como con el de Moncloa, en este último caso por motivos universitarios. Los viajes atraídos más repartidos, teniendo su origen también en los Distritos anteriores y destacando además los de Carabanchel, Vallecas, Moratalaz y sobre todo San Blas.

Es de destacar asimismo el gran flujo interno con origen en los barrios orientales del Distrito y destino en los pertenecientes al Ensanche, lo que provoca relativa conflictividad por la falta de permeabilidad transversal de las Rondas.

Por lo que se refiere al reparto modal en relación con la distribución espacial de los viajes se detecta la baja utilización de los servicios públicos, frente a su teórica alta oferta, lo que parece constatar una baja accesibilidad real para viajes de corto-

medio recorrido, ya que los itinerarios parecen más adecuados para distancias largas, debido, además de a su trazado, a los bajos y congestivos niveles de servicio para tramos intermedios.

### 3.3. Adecuación oferta-demanda

De la simple observación de la realidad cotidiana se deduce la inadecuación de la infraestructura y servicios de transporte existentes con las necesidades de desplazamiento desde o hacia el Distrito de Salamanca. el problema se agrava aún más por la incidencia de recorridos de paso, que sobresaturan todos los modos de viaje. La congestión de la red viaria, de los transportes públicos, del estacionamiento, etc. son desgraciadas características prototípicas de los distritos centrales madrileños.

La red viaria, como consecuencia de la inadecuada potenciación del vehículo provado como medio prioritario de desplazamiento urbano, ha ido adquiriendo progresivos grados de congestión, pese a las realizaciones inútiles, cuando no contraproducentes, para mejorar la oferta de calzadas (desaparición de bulevares, estrechamiento de aceras, pasos a desnivel, reordenaciones de circulación, etc.). Estas medidas han atraído nuevos tráfico, con mayor intensidad que las mejores de capacidad obtenidas, por lo que la situación, incluso a corto plazo, de las realizaciones ha continuado deteriorándose.

Ingentes flujos circulatorios han invadido incluso el viario infraestructuralmente secundario, que soporta en la actualidad intensidades para las que no fue concebido.

No es preciso describir la situación de máxima congestión que, sobre todo en las horas punta, padece el viario del Distrito especialmente en los barrios pertenecientes al Ensanche. Las intensidades de tráfico siguen aumentando aunque en los últimos años el crecimiento se ha inflexionado. Pero ello no es debido a modificaciones de las pautas de utilización, ni a cambios en las políticas de transporte, sino a que por estar toda la red en práctica saturación el crecimiento ha de amortiguarse necesariamente.

Si la situación es conflictiva por lo que a la circulación viaria se refiere, no lo es menos el panorama del transporte público. Pese a que la conectividad potencial de las distintas zonas de Salamanca es muy elevada, los bajos niveles de servicio de los transportes públicos no posibilitan una adecuada utilización, como constataba la Encuesta de Origen y Destino.

Los transportes en autobús se ven afectados por la congestión y lentitud provocadas por los ingentes tráfico que soporta la red viaria, y si a eso añade la irregularidad, incomodidad e insuficiente frecuencia del servicio se obtiene el inadecuado nivel de servicio que favorece su baja utilización.



En el metro, junto a una mejor oferta por lo que a frecuencia, regularidad y velocidad se refiere, y a una relativa mayor incomodidad, lo que caracteriza al servicio es la absoluta congestión en los perio-

dos diarios de mayor demanda. Los tráficos transportados coinciden prácticamente con la capacidad máxima, lo que demuestra la total saturación del servicio y la consiguiente incomodidad que soportan los usuarios en las horas punta.



Plano 21. Congestión de estacionamiento en las vías públicas. (Escala 1 : 16.000.)



Para completar el negativo panorama de la situación del sector transporte en Salamanca es preciso hacer referencia a otro problema característico de todo el Ensanche: el del estacionamiento. La progresiva densificación y posterior terciarización de la zona, unidas a la potenciación del uso del vehículo privado, han llevado a la situación caótica actual, de congestión absoluta del estacionamiento, con progresiva incidencia negativa del estacionamiento incorrecto para los tráficos peatonales y motorizados. En particular, los barrios occidentales tienen unas dotaciones por residente relativamente elevadas, debido tanto a su menor densidad poblacional como a su ingente renovación edificatoria, que ha conllevado la proliferación de estacionamientos no viarios. En la Tabla 35 las características del estacionamiento.

Por lo que respecta al aparcamiento nocturno, en la Tabla 35 se compara la oferta de estacionamiento con la motorización residente, denotándose la coincidencia de ambas magnitudes, especialmente en el barrio de Goya y en los de Fuente del Berro y Guindalera.

Por su parte la situación diurna sólo se ha podido cuantificar para los barrios occidentales, ya que en el estudio urbanístico del ensanche se realizaron conteos específicos de estacionamiento diurno.

Los resultados, que se indican en la Tabla 35, denotan la elevada congestión de todas las zonas, con grave incorrección en el estacionamiento, resultando estos barrios los más conflictivos del ensanche, con una media de un vehículo mal estacionado de cada cuatro. La situación es particularmente grave en el barrio de Recoletos, con un estacionamiento incorrecto de cada tres y un 56 por 100 de vehículos fijos ocupando las plazas disponibles; la situación también es muy grave en el barrio de Castellana, aunque con menor intensidad.

La distribución del grado de conflictividad del estacionamiento se recoge en el plano 21, en el que se indica a nivel de manzana el grado de saturación diurno y nocturno en el Ensanche.

Por lo que respecta al comportamiento de los vehículos en relación con su estacionamiento se han detectado las siguientes particularidades:

- Las dos terceras partes de los vehículos estacionados pertenecientes a residentes no se mueven diariamente, sino que permanecen en el bordillo sin utilizar.
- La incidencia de los vehículos no residentes estacionados en relación con las plazas totales no excede del 30 por 100 en las horas punta.
- El 8 por 100 de los estacionamientos atraídos, no residentes, corresponden a viajes de trabajo.
- Dentro de la plazas ocupadas por los no residentes, la ocupaciones de 3 horas o más representan el 60 por 100 de la afección del estacionamiento no residente.
- El estacionamiento de los vehículos atraídos, no residentes, con motivos distintos al trabajo significa como máximo el 3 por 100 de la ocupación del estacionamiento viario.

Todas estas particularidades será preciso tenerlas en cuenta, con objeto de compaginar los intereses de la población y de los trabajadores del Distrito con la problemática del conflicto estacionamiento.

Por último, es preciso reseñar la gran importancia que tienen en el Distrito los viajes peatonales que en él se realizan, como consecuencia de la diversidad y reparto de actividades que en él se producen. En la Encuesta de Origen y Destino se detecta la importancia de los viajes pedestres, que representan la mitad de los viajes totales generados. Pese a ello, la absoluta prioridad dada al vehículo motorizado en la utilización de la red viaria ha con-

BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca (1)
<b>Estacionamiento diurno</b>							
Vehículos bien aparcados	3.194	3.527	S.D.	S.D.	1.993	2.975	11.689
Vehículos mal aparcados	1.648	1.126	S.D.	S.D.	667	1.077	4.518
Total	4.842	4.653	S.D.	S.D.	2.660	4.052	16.207
Mal aparcados/Bien aparcados	0,52	0,32	S.D.	S.D.	0,33	0,36	0,39
Total vehículos/plazas	1,56	1,21	S.D.	S.D.	1,03	1,32	1,26
<b>Estacionamiento nocturno</b>							
Plazas totales	10.378	9.207		16.316	6.747	8.491	51.139
Vehículos residentes	6.528	8.977		14.704	5.183	6.339	41.731
Plazas/Vehículos residentes	1,59	1,03		1,11	1,30	1,34	1,23

S.D. = Sin datos.

(1) Sin considerar los barrios de Fuente del Berro y Guindalera.

Tabla 35. Estacionamiento diurno y nocturno.



ducido a la continua disminución del acerado, fundamental no sólo para realizar los viajes a pie, sino para todo tipo de microrrelación ciudadana. El estrechamiento o desaparición de las aceras, así como su invasión (legal e incluso ilegal) por el automóvil ha provocado el irracional deterioro de estos desplazamientos de gran importancia cuantitativa y cualitativa.

En particular, la incomodidad congestiva de la circulación peatonal se hace más patente en aquellas áreas de mayor proliferación de estos movimientos, como son las calles de Serrano, Goya, Alcalá y Velázquez.

En resumen, la situación del transporte resulta absolutamente inadecuada, pudiendo concretarse en: congestión de la red viaria, insuficiencia del transporte público, saturación del estacionamiento y deterioro de la red peatonal.

### 3.4. Otros aspectos: contaminación atmosférica, conflictividad y transporte escolar

La fuerte producción y atracción de viajes del Distrito y la aún superior incidencia del tráfico de paso, debido a su situación central, provocan los ingentes flujos que circulan por las calzadas. Una consecuencia lógica de todo ello es la contaminación que el uso masivo de los vehículos motorizados provoca.

A través de los datos proporcionados por las estaciones de la Red de control de la Contaminación Atmosférica, que en Salamanca comprende Colón, Marañón, Salamanca, Escuelas Aguirre y Roma se detecta la previsible situación de alta contaminabilidad en cuanto las condiciones ambientales resultan adversas. Las seis estaciones son de las más contaminadas de Madrid, como puede observarse en la Tabla 36, especialmente las de Marañón y Colón. No se pueden extrapolar estos estados a zonas más o menos próximas, pero de cualquier forma es innegable la situación de contaminación potencial preocupante de todo el Distrito.

Por su parte, la conflictividad entre modos de transporte no es demasiado elevada, como consecuencia indirecta de la gran congestión del tráfico. En efecto, ésta provoca bajas velocidades, semaforización casi absoluta, prudencia conductora y peatonal, etc., lo que conlleva una relativa conflictividad, teniendo en cuenta las fuertes intensidades de vehículos y peatones.

La situación resulta de mayor peligro en las vías perimetrales, debido a sus altas velocidades de circulación, y en las intersecciones inadecuadas o no semaforizadas. Respecto a los atropellos, aunque existe una fuerte homogeneidad en el reparto de los accidentes, parecen incidir con mayor frecuencia las zonas de Alcalá, Francisco Silvela, Goya y Avenida de América. Las colisiones se producen también con mayor asiduidad en el viario tangencial, lógicamente en sus intersecciones, en muchos casos semaforizadas. Destacan principal-

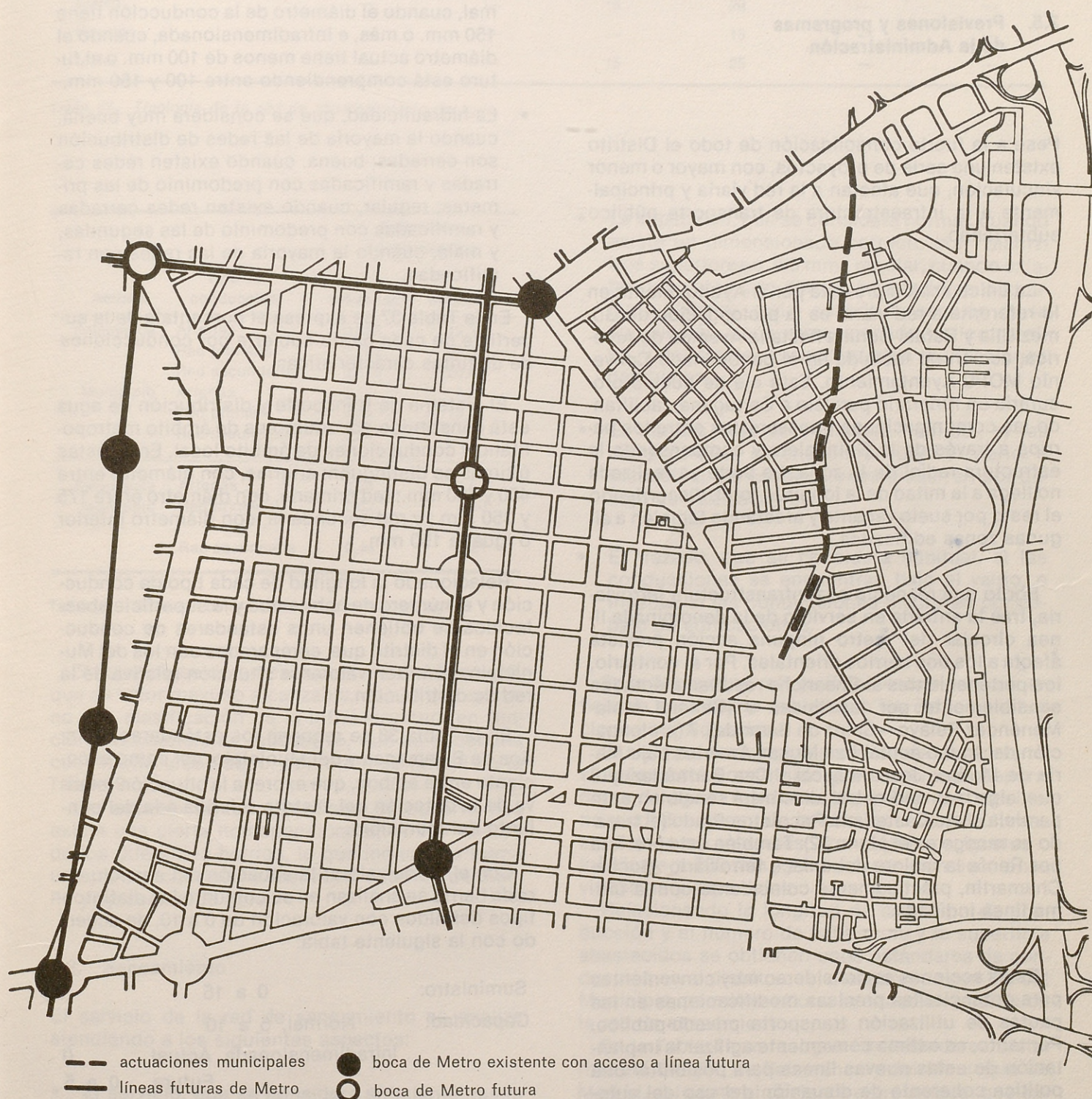
ESTACION		SO <sub>2</sub> (UG)		HUMOS PARTICULARES		MEZCLA (P/100)	
Núm.	Denominación	Media	Máxima	Media	Máxima	Media	Máxima
1	Calvo Sotelo (Colón)	49	930	78	2.201	4	62
2	Carlos V	41	857	47	2.658	3	37
3	Sol	54	1.013	71	894	5	65
4	España	38	938	47	1.600	2	18
5	Quevedo	68	1.154	66	2.016	6	91
6	Marañón	90	1.297	73	2.462	8	58
7	Salamanca	61	1.148	54	1.892	4	47
8	Escuelas Aguirre	43	783	61	3.030	3	62
9	Luca de Tena	67	814	83	2.151	6	53
10	Cuatro Caminos	34	888	73	2.166	3	39
11	Ramón y Cajal	32	939	46	2.486	2	55
12	Roma	48	719	47	2.383	3	28
13	Vallecas	32	580	74	2.705	3	50
14	Fernández Ladreda	23	565	44	2.886	1	13
15	Castilla	56	971	65	1.823	4	62
16	Arturo Soria	18	705	62	969	2	61

Tabla 36. Contaminación atmosférica media y máxima anual 1978.



mente las plazas de Cibeles, de Roma y de Marañón y los cruces de Serrano con María de Molina, de Recoletos con Villanueva, de Francisco Silvela con María y de Cartagena con María de Molina.

Por último, es preciso significar la negativa incidencia que el transporte escolar tiene en las horas punta, especialmente en la matutina (8-10 a.m.). Tanto la especialización del equipamiento escolar



Plano 22. Actuaciones de viario y transportes previstas por la administración. (Escala 1 : 16.000.)



del Distrito, como la utilización de su viario principal como parte de los trayectos de largo recorrido (los más frecuentes), producen una superior congestión en el viario, debido principalmente a sus frecuentes y prolongados estacionamientos, que llegan incluso a provocar incrementos en los tiempos de recorrido de hasta un 30 por 100 o más en algunos tramos.

### 3.5. Previsiones y programas de la Administración

Pese a la fuerte consolidación de todo el Distrito existen una serie de proyectos, con mayor o menor vinculación, que afectan a la red viaria y principalmente a la infraestructura de transporte público subterráneo.

La única acción prevista por el Ayuntamiento en lo referente a red viaria es la prolongación de Gómez Ulla y Rafael Bonilla hasta la Avenida de América, acción no incluida en el denominado Convenio MOPU-Ayuntamiento. Este eje de núcleo procuraría un itinerario paralelo a Cartagena, facilitando las comunicaciones transversales entre los barrios a través de la Guindalera y compensando la estructura radial de la zona. La parte ya realizada no llega a la mitad de la longitud total, discurriendo el resto por suelo vacante y afectando también a algunas zonas edificadas.

Por lo que respecta a la infraestructura ferroviaria, tras la entrada en servicio de la denominada línea circular del metro ninguna acción prevista afecta a los dos barrios orientales. Por el contrario, los pertenecientes al Ensanche resultan afectados sensiblemente por las líneas 9 (General Mola-Menéndez Pelayo—Saínz de Baranda), 7 (prolongación del tramo actual Las Musas-América bajo María de Molina, José Abascal y Cea Bermúdez) y 8 que, algo más perimetral, discurrirá sensiblemente paralela al eje Castellana-Recoletos-Prado (el trazado se recoge en el plano 22). También esta prevista por Renfe la mejora del enlace ferroviario Atocha-Chamartín, prácticamente coincidente con la última línea indicada.

Estas acciones se consideran muy convenientes para potenciar las precisas modificaciones en las pautas de utilización transporte privado-público. Por tanto, se estima conveniente agilizar la implantación de estas nuevas líneas para posibilitar una política coherente de disuasión del uso del automóvil en los viajes hacia o desde las áreas centrales madrileñas.

## 4. Infraestructuras Básicas

### 4.1. Abastecimiento de agua

El servicio de la red de distribución se analiza atendiendo a los siguientes aspectos:

- El grado de suministro, que es completo, ya que cubre la totalidad del Distrito.
- La capacidad de la red, que se considera normal, cuando el diámetro de la conducción tiene 150 mm. o más, e infradimensionada, cuando el diámetro actual tiene menos de 100 mm. o el futuro está comprendiendo entre 100 y 150 mm.
- La hidraulicidad, que se considera muy buena, cuando la mayoría de las redes de distribución son cerradas; buena, cuando existen redes cerradas y ramificadas con predominio de las primeras; regular, cuando existen redes cerradas y ramificadas con predominio de las segundas, y mala, cuando la mayoría de las redes son ramificadas.

En la Tabla 37 se expresa el porcentaje de la superficie de cada barrio cubierta por conducciones de distintas características.

El sistema de transporte y distribución de agua está constituido por aductores de ámbito metropolitano y conducciones de ámbito local. Entre éstas últimas se distinguen: arterias, con diámetro entre 400 y 700 mm.; red primaria, con diámetro entre 175 y 350 mm.; y red secundaria, con diámetro inferior o igual a 150 mm.

Relacionado la longitud de cada tipo de conducción y el número de habitantes y la superficie abastecidos se obtienen unos estándares de conducción en el distrito que, comparados con los del Municipio, permiten valorar la situación relativa de la red de distribución.

En la Tabla 38 se recogen los estándares unitarios de Salamanca y del Municipio, así como el cociente entre ambos, que expresa la situación relativa de la dotación del Distrito referida a la del conjunto del Municipio.

Con el fin de valorar la situación del servicio en cada barrio se analizan en su conjunto los distintos tipos definidos con valoración de 0 a 10, de acuerdo con la siguiente tabla:

Suministro:	0 a 15			
Capacidad:	Normal, 5 a 10			
	Infradimensionada	Actual	0	
		Futura	0 a 5	
Hidraulicidad:	M. buena	0 a 10	regular	0 a 5
	Buena	0 a 8	Mala	0 a 2



BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana
<b>Capacidad</b>						
Diámetro > 150 mm.	70	60	40	75	60	75
Diámetro < 100 mm.	—	5	10	5	—	—
Diámetro 100/150	30	35	50	20	40	25
<b>Hidraulicidad</b>						
Muy buena	100	100	70	40	100	100
Buena	—	—	15	20	—	—
Regular	—	—	—	15	—	—
Mala	—	—	15	25	—	—

Tabla 37. Tipología de la red de abastecimiento de agua.

Ambito	Tipo de conducción	Estándares Longitudinales	
		m/habitante	m/hectárea
Salamanca	Arterias	0,033	12,32
	Red primaria	0,162	59,37
	Red secundaria	0,328	120,46
Municipio	Arterias	0,10	7,66
	Red primaria	0,26	19,16
	Red secundaria	0,74	54,56
Salamanca	Arterias	0,33	1,61
Municipio	Red primaria	0,62	3,10
	Red secundaria	0,44	2,21

Tabla 38. Dotación de red de abastecimiento de agua.

El valor obtenido en cada caso se divide por 30, que es valor máximo alcanzable, con lo que se tiene una clasificación de la infraestructura en función del coeficiente respectivo, que se denomina coeficiente urbanístico, conforme se refleja en la Tabla 39.

Del análisis de los estándares se observa que existe una cierta homogeneidad entre los valores de los diferentes barrios, lo que indica una trama urbanística continua e idénticos criterios de diseño y ejecución de obra.

## 4.2. Saneamiento

El servicio de la red de saneamiento se analiza atendiendo a los siguientes aspectos:

- El servicio, que se considera suficiente, cuando existe red adecuada, y defectuoso, cuando faltan imbornales o pozos de registro.

- La capacidad, que se considera normal, cuando existe un dimensionado correcto con diámetros superiores a 300 mm., regular, cuando existen tubulares con diámetros inferiores o iguales a 300mm., mala, cuando la sección de la conducción tiene dimensionado antiprogresivo, y deficiente, cuando existen inundaciones habituales.
- El trazado, que se considera habitual, si las conducciones se encuentran bajo el viario, e inusual, si las conducciones discurren por debajo de edificaciones.
- El trazado, que se considera habitual, si las conducciones se encuentran bajo el viario, e inusual, si las conducciones discurren por debajo de edificaciones.

En la Tabla 40 se refleja el porcentaje de la superficie de cada barrio cubierta en las distintas situaciones consideradas.

El sistema de recogida y vertido de las aguas residuales está constituido por estaciones depuradoras de aguas residuales de ámbito metropolitano y conducciones de ámbito local. Estas últimas se dividen en tubulares, con diámetros iguales o inferiores a 700 mm., y colectores, con secciones visitables y especiales.

Relacionando la longitud de cada tipo de conducción y el número de habitantes y la superficie abastecidos se obtienen unos estándares de conducción en el distrito que, comparados con los del Municipio, permiten valorar la situación relativa de la red de saneamiento.

En la Tabla 41 se recogen los estándares unitarios del Distrito de Salamanca y del Municipio de Madrid, así como el cociente entre ambos, que expresa la situación relativa a la dotación del Distrito referida a la del Municipio.



BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana
Suministro	10	10	10	10	10	10
Capacidad	8,5	7,75	6,50	8,50	8	8,75
Hidraulicidad	10	10	8,50	6,85	10	10
Total	28,5	27,75	25,00	25,35	28	28,75
Coeficiente	0,95	0,93	0,83	0,84	0,93	0,96
Clasificación	Muy bueno	Bueno alto	Bueno bajo	Bueno Bajo	Bueno alto	Muy bueno

Tabla 39. Clasificación de la red de abastecimiento de agua.

BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana
<b>Servicio</b>						
Suficiente	70	60	30	25	55	55
Defectuoso	30	40	70	75	45	45
<b>Capacidad</b>						
Normal	65	75	75	70	95	80
Regular	—	5	20	10	—	—
Mala	30	15	5	15	5	10
Deficiente	5	5	—	5	—	10
<b>Trazado</b>						
Habitual	95	95	95	95	100	95
Inusual	5	5	5	5	—	5

Tabla 40. Tipología de la red de saneamiento.

Con el fin de valorar la situación del servicio en cada barrio se analizan en su conjunto los distintos tipos definidos con valoración de 0 a 10 de acuerdo con la siguiente tabla:

Servicio	Capacidad	Trazado
Suficiente 6-10	Normal 6-10	Habitual 2-5
Defectuoso 0-6	Regular 4-6	Inusual 0-2
	Mala 0-4	
	Deficiente 0	

El valor obtenido en cada caso se divide por 25, que es el valor máximo alcanzable, con lo que se obtiene una clasificación de la infraestructura en función del coeficiente respectivo, que se denomina coeficiente urbanístico, conforme se refleja en la Tabla 42.

Del análisis de los estándares se observa que existe gran homogeneidad entre los valores correspondientes a los barrios, lo que denota una estruc-

Ambito	Tipo de conducción	Estándares Longitudinales	
		m/habitante	m/hectárea
Salamanca	Tubulares	0,05	18,72
	Coletores	0,46	169,56
Municipio	Tubulares	0,53	38,91
	Coletores	0,40	29,07
Salamanca	Tubulares	0,09	0,48
	Coletores	1,15	5,83

Tabla 41. Dotación de red de saneamiento.

tura planificada y realizada de acuerdo con un criterio directo estricto, y un déficit importante en la red tubular, como consecuencia de un planteamiento global de galerías visitables intercomunica-



BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca
Servicio	8,8	8,4	7,2	6,7	7,3	7,3	7,5
Capacidad	7,7	8,4	8,9	8,2	9,7	8,4	8,5
Trazado	4,85	4,85	4,85	4,85	5	4,85	4,9
Total	21,35	21,65	20,95	19,75	22	20,55	20,9
Coeficiente	0,85	0,87	0,84	0,79	0,88	0,82	0,84
Clasificación	Bueno	Bueno alto	Bueno	Bueno estricto	Bueno alto	Bueno bajo	Bueno

Tabla 42. Clasificación de la red de saneamiento.

das que favorece una mejor distribución de las puntas de funcionamiento.

Es necesario resaltar que falta gran número de imbornales-sumideros y que los existentes presentan deficiencias graves, debidas a su mala situación en relación con la pendiente de la calle y con los pasos de peatones; a la mala orientación de las rejillas, situadas generalmente en sentido transversal al flujo de la corriente, que disminuyen la capacidad de absorción; y a la disminución del bombeo transversal de las vías con las sucesivas operaciones asfalto, que dificulta un buen drenaje de la escorrentía natural de superficie.

#### 4.3. Recogida de residuos sólidos

En el Distrito de Salamanca se recogen 60.881 toneladas de basura al año, es decir, una media mensual de 5.073 toneladas. La punta máxima se produce en el mes de diciembre, con 6.493 toneladas y un coeficiente de punta igual a 1,28, y la punta mínima en el mes de agosto, con 2.993 toneladas y un coeficiente de punta igual a 0,59.

El servicio es realizado por 8 camiones, que efectúan 5.008 itinerarios en el año.

Se observa un predominio de la recogida nocturna, con 16 itinerarios diarios, frente a la diurna, que se efectúa únicamente en los itinerarios especiales. De forma generalizada, se observa en toda la zona que:

- El incumplimiento de las limitaciones de aparcamiento entorpece el recorrido y maniobras de los camiones recolectores.
- El vecindario no se ajusta a las disposiciones de las Ordenanzas Municipales en cuanto a la forma y al modo de presentar las basuras para su recogida, incumpliendo la normativa sobre tamaño de recipientes y sobre cierre y apilado de bolsas.
- Los lunes se producen problemas de capacidad y olores, como consecuencia del almacenamiento originado por el descanso dominical.

Con el fin de comparar la situación del Distrito respecto a otras zonas consolidadas de la ciudad se analizan los estándares actuales de aquel y del área central de Madrid, que comprende los Distritos 1, 2, 3, 4, 5 y 6, referidos al número de habitantes y a las superficies respectivas:

#### Producción basura (Kg./año) Salamanca Area Central

Por habitante	311	293,5
Por hectárea	114.000	85.000

#### Viajes de recogida (n.º/año)

Por 1.000 habitantes	25,6	29,5
Por hectárea	9,4	8,5

#### Número de camiones

Por 100.000 habitantes	4,1	4,7
Por 1.000 hectáreas	15,0	13,7

#### Basura recogida 1.000 (Tm./n.º)

Camiones	7,6	6,2
----------	-----	-----

#### 4.4. Energía eléctrica y alumbrado público

La repercusión del consumo industrial en el área es mínima debido a la reducida implantación de industrias. No ocurre lo mismo con el consumo del sector servicios, que es muy elevado en relación con el residencial, debido a la importancia relativa del terciario en los barrios occidentales del Distrito.

Las averías no plantean afecciones de importancia, dado que las instalaciones y los sistemas de control de las mismas permiten prever con holgura los posibles incidentes.



En el Distrito prácticamente no existen tendidos aéreos eléctricos. Sólo queda una conducción residual de media tensión en Guindalera, tangente a la M-30, a la altura del puente del Calero.

El suministro de energía eléctrica es adecuado a las demandas que se producen en las distintas zonas, ya que la holgura y calidad del servicio es más que suficiente en la mayor parte de las áreas suministradas.

En el momento actual no hay previsiones de reservas o servidumbres eléctricas de importancia dentro del distrito.

En consecuencia, el suministro de energía eléctrica y el alumbrado público en el distrito de Salamanca puede considerarse como *muy bueno*.

#### 4.5. Gas

La red de gas canalizado dispone de una jerarquización en las distintas conducciones que prestan servicio según la siguiente clasificación: red de alta presión, red de media presión y red de baja presión.

El Distrito de Salamanca se encuentra en el interior del anillo de alta presión denominado Central y, a su vez, en el cuarto circuito de media presión, de los cuatro en que se divide aquel.

Las redes de alta y media presión del sistema de transporte y distribución de gas son de ámbito metropolitano mientras que las tuberías de baja presión lo son de ámbito local. Estas últimas se descomponen en la red primaria, con tubería de diámetro mayor de 200 mm., y la red secundaria, con tuberías de diámetro igual o menor de 200 mm.

Relacionando la longitud de cada tipo de conducción y el número de habitantes y la superficie abastecidos se obtienen unos estándares de conducción que, comparados con los del ensanche, permiten valorar la situación relativa de la red de gas.

Ambito	Tipo conducción	Estándares		
		m. habitante	m. hectárea	dm <sup>3</sup> habit.
Salamanca	Red primaria	0,095	37	3,74
	Red secundaria	0,42	157	3,68
	Total	0,52	194	7,42
Ensanche	Red primaria	0,10	37	4,17
	Red secundaria	0,37	139	3,35
	Total	0,47	176	7,52
Salamanca	Red primaria	0,95	1,00	0,89
	Red secundaria	1,13	1,13	1,10
	Total	1,10	1,10	0,98

Tabla 43. Dotación de red de gas.

En la Tabla 43 se recogen los estándares unitarios de Salamanca y del Ensanche, así como el cociente entre ambos, que expresa la situación relativa de la dotación del Distrito referida a la del Ensanche.

La oferta potencial del servicio de gas canalizado en el Distrito se eleva al 100 por 100, que resulta superior a la media de Madrid, que se estima en el 70 por 100.

Como diagnóstico final cabe indicar que el trazado, dimensionamiento y funcionalidad de la infraestructura básica es *bueno*, siendo interesante la conexión al servicio de las viviendas de los usuarios potenciales, para optimizar al 100 por 100 el esfuerzo infraestructural existente.

#### 4.6. Telefonía

El servicio de teléfonos en el Distrito de Salamanca se realiza a través de las centrales de Hermosilla, Alcántara, don Ramón de la Cruz, Velázquez, Ventas y Doctor Esquerdo, que también sirven a otras áreas perimetrales lindantes con el Distrito. Las características de estas Centrales y de los servicios prestados, se recogen en la Tabla 44. Los valores correspondientes a la media del Distrito son aproximados, por desconocerse la asignación exacta de líneas por barrios y distritos.

A la vista de dicha tabla cabe realizar las siguientes observaciones:

- Las centrales que prestan servicio en el Distrito presentan holguras de líneas aceptables, salvo las de Ventas y Esquerdo, que resultan escasas; las restantes están en valores suficientes e incluso muy superiores a la media de Madrid.
- Las peticiones resultan muy escasas porcentualmente (3-1 por 100).
- El estándar típico de estaciones por línea, demostrativo del nivel socioeconómico del usuario, resulta elevado, siendo superior a la media de Madrid.

Como conclusión puede decirse que:

- No existen graves déficits que sea preciso paliar.
- En el conjunto del área analizada, en comparación con la media de Madrid, las holguras son similares o superiores, el porcentaje de peticiones es tres veces menor y la densidad actual es del orden del 15 por 100 superior. En conjunto, una situación satisfactoria, tanto por el alto nivel de telefonización como por el mínimo grado de peticiones pendientes.
- El análisis global del servicio conduce a un diagnóstico de *muy bueno*.



CENTRALES	Hermosilla	D. Ramón de la Cruz-Alcántara	Velázquez	Ventas	Dr. Esquerdo	Media Salamanca	Media Madrid
<b>Equipo</b>							
Capacidad	42.080	23.920	20.200	40.400	20.000	—	—
% Holgura	15	26	6	4	4	11,2	11
<b>Servicio</b>							
Líneas	35.730	17.774	19.059	38.965	19.110	—	—
Estaciones	83.651	35.832	47.939	60.006	35.162	—	—
Estaciones/línea	2,34	2,01	2,51	1,53	1,83	2,03	1,75
<b>Peticiones</b>							
Número	1.125	57	184	849	101	—	—
% cap. líneas	3	0,5	1	2	1	1,78	6,7

Tabla 44. Características de la red telefónica.

## 5. Patrimonio y actuaciones del sector público

### 5.1. Vivienda

En general, las actuaciones del Sector Público en materia de construcción de viviendas es muy reducida, ya que este espacio ha sido desde siempre campo predominante de actuación de la iniciativa privada.

Las edificaciones residenciales llevadas a cabo por el sector público son escasas y puntuales, nunca ocupando amplios espacios.

Se desconocen hasta el momento actuaciones previstas del sector público y es de suponer que no se lleven a la práctica pues la situación del distrito dentro del conjunto de la ciudad y el proceso de centralización que en él se está operando lleva inserta la calidad adquisitiva de los futuros residentes.

Las parcelas de patrimonio y uso público se relacionan a continuación según su destino y emplazamiento, diferenciando las de ámbito local y metropolitano, y señalando su dirección y organismo titular.

### 5.2. Equipamiento docente

En el plano 23 se reflejan las parcelas de propiedad pública, diferenciando las municipales de las estatales y provinciales, y de la Tabla 45 se expresan las superficies por barrio de dichas parcelas.

#### a) Local

*En Recoletos:* I.N.B. Beatriz Galindo, en Goya 10, y C.N. Jorge Juan, en Jorge Juan 10, (Ministerio de Educación).

*En Fuente del Berro:* C.N. Jacinto Benavente, en Pedro Heredia 36, y Grupo Escolar Amador de los Ríos, en Marqués de Zafra 16.

*En Guindalera:* Centro de Formación Profesional María Hita, en la Avenida de los Toreros 9; Grupo Escolar Ruiz Jiménez, en Alonso Heredia 16; Escuela de Capacitación Social, en Azcona 45.

*En Lista:* C.N. Juan de Villanueva, en Francisco Silvela 10; Instituto de Pedagogía Terapéutica, en General Oraá (Ministerio de Educación).

*En Castellana:* C.N. General Mola, en General Mola 61, (Ayuntamiento).

#### b) Metropolitano

*En Goya:* Escuela Oficial de Telecomunicación, en Conde de Peñalver 19 (Ministerio de Transportes y Comunicaciones).

*En Lista:* Colegio Universitario Cardenal Cisneros, en Hermanos Miralles 19 (piso) (Ministerio de cultura), y la Escuela Oficial de Artes y Oficios, en Don Ramón de la Cruz 45 (Ministerio de Educación).

### 5.3. Equipamiento socio-cultural

#### a) Local

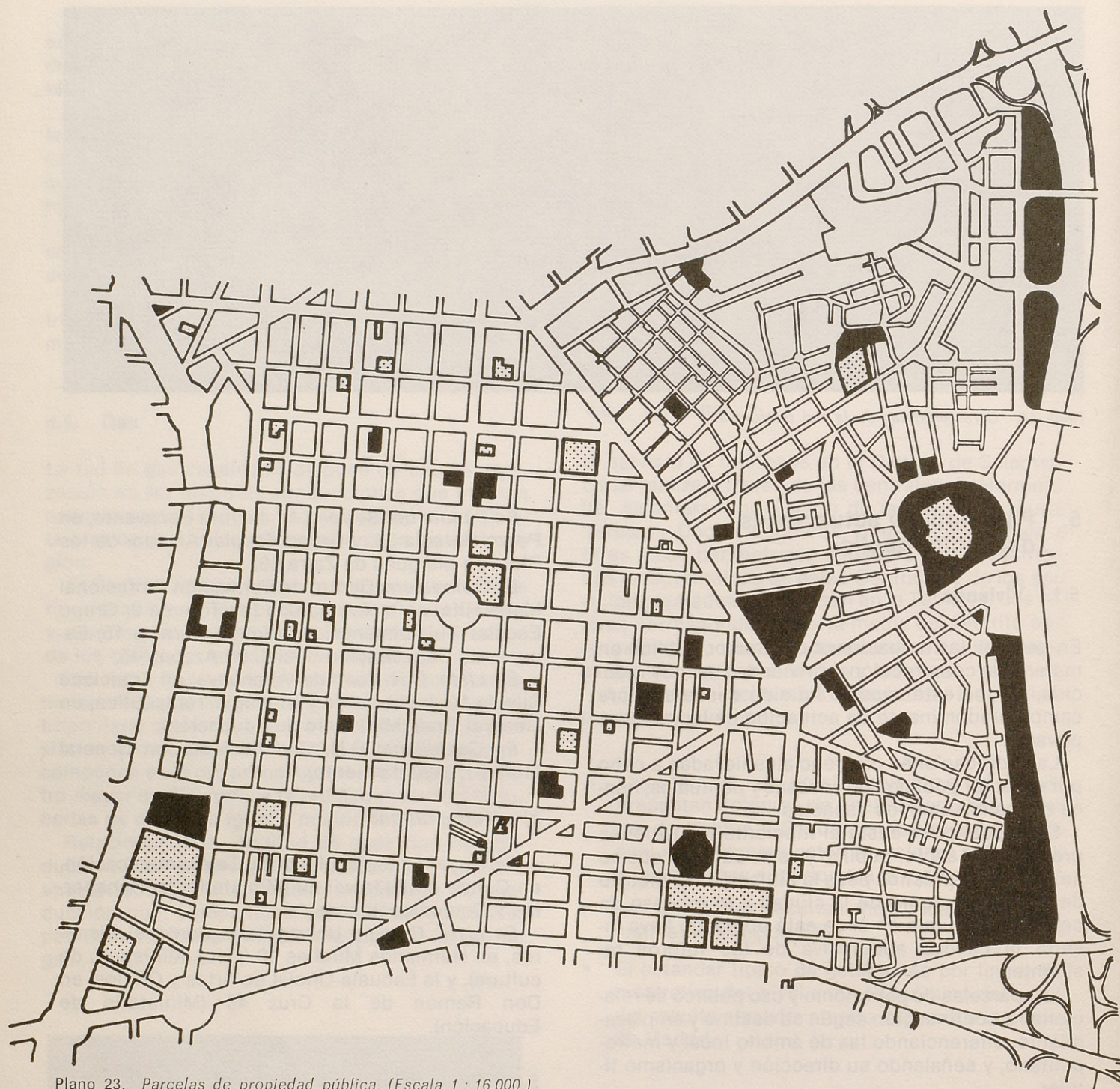
*En Recoletos:* Círculo Unamuno, en Castelló 38, (Delegación Provincial Juventud, Ministerio de Cultura), y Círculo Cultural «Medina», en Serrano 3, (Ministerio de Cultura).

*En Castellana:* Biblioteca popular «Concha Espina», en Núñez de Balboa 95, (Bibliotecas populares de Madrid).

#### b) Metropolitano

*En Recoletos:* Centro Cultural Villa de Madrid, en la plaza del Descubrimiento (Ayuntamiento); Bi-





Plano 23. Parcelas de propiedad pública. (Escala 1 : 16.000.)

BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca
■ Municipal							
M <sup>2</sup>	20.480	30.720	115.200	184.320	12.800	16.480	380.000
%	30,77	42,46	98,36	81,81	33,33	47,74	68,65
▨ Estatal y provincial							
M <sup>2</sup>	46.080	40.960	1.920	40.960	25.600	18.040	173.560
%	69,23	57,14	1,64	18,19	66,67	52,26	31,35
Total M <sup>2</sup>	66.560	71.680	117.120	225.280	38.400	34.520	553.560

Tabla 45. Superficie y proporción de las parcelas de propiedad pública.



bliblioteca de la Dirección General de Tráfico, en Serrano 43 (Dirección General de Tráfico); Biblioteca Nacional, en el Paseo de Calvo Sotelo 20, (Ministerio de cultura); Biblioteca del Ministerio de Industria y energía, en Serrano 37; Museo de la Real Academia de San Fernando, en el Paseo de Calvo Sotelo 20, (Ministerio de Cultura), y Museo Arqueológico Nacional, en Serrano 13 (Ministerio de Cultura).

*En Goya:* Biblioteca del Instituto de Estudios Postales, en Conde de Peñalver 19 (dirección General de Correos y Telecomunicaciones, Ministerio Interior), y Museo y Biblioteca de la Fábrica de Moneda y Timbre, en Doctor Esquerdo 38, (Ministerio de Hacienda).

*En Lista:* Biblioteca del Instituto Nacional de Industria, en la Plaza del Marqués de Salamanca.

*En Castellana:* Museo de Escultura Abstracta al aire libre, en el Paseo de la Castellana s/n (Ayuntamiento), y Museo «Lázaro Galdiano», en Serrano 122, (Ministerio de Cultura).

#### 5.4. Equipamiento asistencial

*En Lista:* Hogar del Pensionista, en Don Ramón de la Cruz 89, (INSERSO).

#### 5.5. Equipamiento sanitario

##### a) Local

*En Recoletos:* Dispensario Municipal de Puericultura, en Velázquez 52 (Ayuntamiento).

*En Goya:* Dispensario Antituberculoso «Buena-vista», en Goya 52, (Administración Institucional Sanidad Nacional); Casa de la Madre, en Goya 122 (I.N.A.S.S.), y Casa de la Salud «Santa Cristina», en Maestro Vives 3, (Ministerio de Universidades e Investigación).

*En Guindalera:* Ambulatorio, en la Avenida de los Toreros 7, y Centro Nacional de Rehabilitación, en Francisco Silvela 40.

*En Lista:* Equipo Quirúrgicos número 1, en Montesa 22, (Ayuntamiento); Gran Hospital del Estado, en Diego de León 62, (Administración Institucional de Sanidad Nacional).

*En Castellana:* Dispensario Antituberculoso y Antiepiléptico, en General Oraá 39, (Jefatura Provincial de Sanidad); Dispensario de Higiene Infantil, en Núñez de Balboa 111, (Jefatura Provincial de Sanidad), el Instituto de Hematología, en General Oraá 15 (Administración Institucional Sanidad Nacional).

##### b) Metropolitano

Se están ejecutando las obras de mejora de la Casa de Salud Santa Cristina. En fase de estudio, aún muy incipiente, el Instituto Nacional de la Salud plantea la posibilidad de dotar sus servicios extrahospitalarios con consultas geriátricas.

#### 5.6. Equipamiento deportivo

*En Goya:* Palacio de los Deportes, en Avenida de Felipe II s/n., (Ayuntamiento, cedido actualmente al consejo Superior de Deportes).

*En Guindalera:* Gimnasio Moscardó, en Pilar de Zaragoza 4, e instalaciones al aire libre del parque Eva Duarte.

Se encuentra en proyecto la mejora de las instalaciones existentes en el Palacio de los Deportes, dando mayor posibilidad de práctica a deportes como esgrima, judo y gimnasia rítmica, para lo cual se prevé la creación de nuevas salas y vestuarios que completen las ya existentes, hoy insuficientes.

#### 5.7. Transporte

*En Lista:* dependencias centrales y coherentes de la Empresa Municipal de Transportes, en Alcántara 24.

*En Fuente del Berro:* cocheras del metro, en Almería s/n.

#### 5.8. Infraestructuras

*En Lista:* Estación de bombero, en General Oraá-Pardiñas-Diego de León-Hermanos Miralles (Canal de Isabel II).

### 6. La situación del planeamiento

#### 6.1. Documentos vigentes

En los epígrafes 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, y 2.7 se describen las principales características de los documentos de ordenación urbana vigentes en el Distrito, que se reflejan en los planos 9, 10, 11 y 12 y se cuantifican en las Tablas 13, 14, 15, 16 y 17, con mención expresa de las diferencias introducidas por cada documento en las determinaciones del documento cronológicamente anterior.

Es necesario destacar los defectos observados en la forma, en el contenido y en la tramitación de los distintos documentos, que llegan a modificar instrumentos de rango superior sin cumplir los requisitos mínimos establecidos por la legislación, hasta tal punto, que, en este momento, puede ponerse en entredicho la legalidad de casi todos los documentos vigentes en el Distrito.



## 6.2. Documentos en tramitación. El Plan Especial de Protección y conservación de Edificios y Conjuntos de Interés Histórico-Artístico de la Villa de Madrid

Entre los documentos en tramitación destaca, por la amplitud de su ámbito y por la ambición de sus determinaciones, el Plan Especial de Protección y conservación de Edificios y Conjuntos de Interés Histórico-Artístico de la Villa de Madrid, que afecta a la casi totalidad de los edificios de los barrios interiores del Distrito.

Dicho documento, que no cumple los requisitos formales y de contenido establecidos por la legislación vigente, tiene determinaciones que son impropias de su naturaleza y que modifican el Plan General.

En efecto, el Plan Especial carece de Estudios Complementarios, de Planos de Ordenación, del Catálogo y de la expresión de los efectos que su implantación producirá en la ordenación integral del territorio y no se refiere a los aspectos previstos en el artículo 78.1 del Reglamento de Planeamiento.

A pesar de que en repetidas ocasiones se dice en el documento que no afecta a las determinaciones del Plan General, el número de pisos de las obras de nueva planta, definido mediante la moda, es contrario al criterio establecido por el Plan General, en función del ancho de calle. Asimismo, se permiten construcciones por encima de la altura, prohibidas por el Plan General, como buhardillas, y se permiten condiciones de vivienda unifamiliar contrarias al Plan General, como las condiciones de parcela mínima, retranqueo y edificabilidad.

La prohibición de edificar el 30 por 100 de las parcelas edificables en protección genérica es una determinación impropia de la naturaleza y finalidad del Plan Especial. La asignación de categorías de singularidad se remite a un planeamiento posterior imposible, ya que los Planes Especiales no se desarrollan en otras figuras de planeamiento. La excepción de altura en edificación cerrada en relación con la altura de los colindantes es contradictoria con la conservación de la envolvente definida en aumentos o disminuciones de volumen y dá un tratamiento discriminatorio a las esquinas que no se justifica.

El contenido del denominado «Catálogo» del Plan Especial desborda el ámbito del documento definido en la Ley de Suelo y en el Reglamento de Planeamiento, que se refiere a la protección especial de monumentos, jardines, parques naturales o paisajes de singulares valores o características.

## 6.3. Ejecución del planeamiento

### a) Equipamientos creados y desaparecidos

El Plan General no reserva suelo para equipamientos, a excepción de las zonas verdes reflejadas en

el plano 9, cuya situación real dista mucho de responder a la propuesta del plan; tales son la manzana Hotel Villamagna, Sears y Banco Hispano Americano, los jardines de Príncipe de Vergara, la zona verde situada sobre el Instituto Beatriz Galindo, la zona verde de la Plaza de Toros, pavimentada y destinada a estacionamientos de vehículos, y el parque Eva duarte de Perón, mermado en su límite con la calle Gómez Ulla.

El Plan Parcial de Reforma Interior del Antiguo ensanche califica como centros de enseñanza, sanitarios y religiosos sólo una pequeña parte de los equipamientos existentes, que, de por sí, no cubren los mínimos exigidos por la Ley del Suelo.

Por otra parte, calificada una serie de zonas verdes que coinciden con jardines existentes anexos a edificaciones singulares, así como otras funciones que, para su ejecución, exigirían realizar operaciones inmobiliarias de renovación en manzanas completas consolidadas con edificación, la mayoría de ellas situadas sobre equipamientos o servicios existentes que desaparecerían, con lo que se incrementaría el volumen, la densidad y la falta de equipamiento del sector.

Es interesante citar los equipamientos que desaparecerían con la aplicación del Plan de Reforma Interior para obtener zonas verdes, tales como parte del colegio Jesús y María y del Colegio Calasancio, la totalidad de los Colegios del Pilar y de Nuestra Señora de Loreto, la Fundación de Doña Faustina Elorza, el Grupo Escolar Ruiz Giménez, el Gimnasio General Moscardó, el Colegio Nacional Jacinto Benavente, el Colegio Santa Susana, el Instituto de Ciencias Catequistas San Pío X, el Sanatorio de Toreros, el Ambulatorio de García Noblejas, los Colegios de las Mercedes, de la Natividad, de San Fernando, del Dulce Nombre de Jesús, el Instituto Calasanz de los Padres Escolapios, el Centro de Rehabilitación de Francisco Silvela y el Parque de bomberos de Alcalá.

Por otra parte, las Ordenanzas Municipales y el Plan Especial de la Avenida de la Paz tampoco prevén la reserva de suelo para equipamientos y ningún mecanismo para la liberación de suelo con tal fin. A cambio la ejecución del eje de núcleo Gómez Ulla, del Plan Especial de la Avenida de la paz, supondría la destrucción de la Fundación Caldeiro.

Es de resaltar que todavía está pendiente de ejecutar la zona deportiva tangente a dicho eje de núcleo y una zona verde tangente a la M-30, así como la zona verde que debería sustituir a las cocheras del metro, definidas ambas por el Plan Especial de la Avenida de la Paz.

### b) Adecuación a la realidad

Por lo que se refiere al Plan General, fundamentalmente hay que resaltar tres aspectos que ponen en conflicto el planeamiento con la situación actual de la edificación: el primero es la invalidez de las áreas calificadas como zonas verdes expuestas en el apartado anterior; el segundo es la



inadecuación del cuadro de alturas edificables a las alturas reales de los edificios, al quedar éstas por debajo o por encima de los topes de plantas marcados en el Plan, y que, en el primer caso, suponen un incremento potencial del volumen edificado, y el tercero es la congestión y densificación del Distrito, ya que, aunque el Plan General pretendía restringir los usos congestivos su desarrollo ha ocasionado resultados totalmente contradictorios con este principio, tendiendo a facilitar la instalación de actividades de uso congestivo, especialmente la fuerte terciarización que ha tenido lugar en el sector oeste del distrito, en las zonas próximas a la Castellana.

La situación de inadecuación a la realidad del Plan General se agrava como consecuencia de la aprobación del Plan Parcial de Reforma Interior del Antiguo Ensanche y del Proyecto para la Ubicación de los Usos de Oficina, Comercial y de Espectáculos en sus Primeras Categorías. En efecto, las determinaciones del Plan de Reforma Interior dejan fuera de ordenación por condiciones de uso, calificación y volumen un elevado número de edificios y espacios libres. Por condiciones de uso, todas las industrias y almacenes, así como las oficinas y comercios en edificio exclusivo que no estén localizados en los ejes definidos en el Proyecto de Ubicación, al estar excluidos estos usos en las Ordenanzas. Por calificación quedan fuera de ordenación, en primer lugar, todas las edificaciones en los espacios libres interiores de las manzanas, construcciones que en algunos casos son independientes, aunque la mayoría de las veces en el propio edificio cuyo fondo supera la alineación interior; en segundo lugar, todos los equipamientos que no son calificados como tales por el Plan, ya que su edificación, incluso sus zonas libres, no corresponden con la alineación trazada sobre su parcela, ni su tipología con la edificación cerrada. Esta misma situación se repite en una serie de edificios como los palacetes, cuya tipología se ve totalmente alterada por la nueva alineación y por las condiciones de la Ordenanza Segunda.

Por lo que se refiere a las condiciones de volumen pueden distinguirse dos situaciones, volumen por defecto o por exceso. La primera se da cuando la edificación no llega al fondo edificable marcado por la alineación interior o cuando su altura no alcanza la que le asigna el cuadro de alturas del Plan en función del ancho de la calle, y, la segunda, cuando el fondo sobrepasa la alineación interior o la altura es mayor de la que le corresponde. Las situaciones descritas se reflejan en el Plano 24 y se cuantifican por barrios en la Tabla 46 que expresa el número de edificios que se encuentran fuera de ordenación por condiciones de calificación, uso y de volumen.

#### *c) Densificación y especialización funcional*

Centros docentes y asistenciales, para dar paso a grandes operaciones inmobiliarias de elevada

densidad, la utilización de espacios y edificios destinados inicialmente a servicios públicos por oficinas de la Administración, y, en definitiva, el incremento de actividades especializadas de uso intensivo (oficinas, apartamentos, grandes almacenes, comercio, hoteles y espectáculos), desnaturalizan el carácter tradicionalmente residencial del Distrito y conducen a su paulatina terciarización, expulsando a la población y a las actividades de servicio inicialmente instaladas en él. El proceso de transformación descrito tiene su origen en la estructura de la propiedad del suelo, en el planeamiento vigente, que permite incrementar el volumen edificado e instalar usos intensivos, y en una política urbanística dirigida a resolver los problemas de unos privilegiados en perjuicio de los intereses del conjunto de la población.

En efecto, el Plan General de Ordenación Urbana de 1963 promueve la saturación del volumen edificado mediante la asignación de alturas a los edificios en muchos casos superiores a las actuales, así como la penetración del vehículo privado a través de una red arterial que exige abrir nuevas vías, ampliar calzadas, crear pasos a distinto nivel y aumentar las plazas de estacionamiento, contribuyendo al cambio progresivo del tejido urbano. Todo ello se ve reforzado por las correspondientes determinaciones del Plan Especial de la Avenida de la Paz, del Plan de Reforma Interior del Antiguo Ensanche, de las Ordenanzas Municipales y del Proyecto para la Ubicación de Usos de Oficina, Comercial y de Espectáculos en sus Primeras Categorías, que incrementan las alturas máximas autorizadas por el Plan General y permiten instalar usos y actividades congestivas, en contra de los criterios expuestos en dicho documento.

#### *d) Espacios libres públicos*

La transformación sufrida en los espacios públicos, considerando como tales la red viaria, los parques y jardines públicos y los jardines anexos a edificios públicos, se caracteriza por los siguientes hechos, que contribuyen a la degradación de su calidad ambiental y al deterioro progresivo de las áreas peatonales.

En primer lugar, en la red viaria se ha incrementado la superficie destinada a calzadas, en detrimento de las aceras o espacios peatonales, que en la mayoría de los casos va acompañado con la tala del arbolado existente. A este respecto es necesario señalar que, entre 1950 y 1979 el número de árboles del Distrito se ha reducido el 50 por 100.

La superficie que ocupa el viario representa el 32 por 100 de la superficie total del Distrito, destinándose un 23 por 100 a calzadas, un 8 por 100 a aceras y un 1 por 100 a espacios ornamentales. A esta situación hay que añadir la congestión y contaminación debidas al incremento de circulación y a la inadecuación de las dimensiones de la red y la baja utilización del transporte público frente a la del vehículo privado.



Es interesante resaltar la pérdida de espacios peatonales con otra serie de factores de segundo orden que inciden y agravan la situación. Tales son los vados permanentes, que se abren rompiendo la continuidad del acerado y provocando la eliminación del arbolado, y los numerosos puestos ambulantes de venta, cuya localización lógicamente se realiza en los puntos de mayor intensidad de tránsito peatonal, como son las glorietas y los cruces de calles de primer orden, es decir, donde más estorban.

En segundo lugar, la superficie destinada a parques y jardines públicos es mínima, no llegando a alcanzar el 6,1 por 100 de la total del Distrito. Se contabilizan en dicha superficie todas las zonas grafiadas como públicas en el plano de esparcimiento.

En tercer lugar, como complemento del concepto anterior, está el uso progresivo de estacionamiento a que se destinen una serie de espacios libres o jardines anexos a edificios públicos, entre los que destacan los de la Biblioteca Nacional, del



Plano 24. Zonas con calificación defectuosa por desconocimiento de los usos y de las alineaciones reales.



Banco Hipotecario y de las Escuelas Aguirre, en lugar de incrementar el parque de zonas verdes públicas.

En el epígrafe de equipamientos se analizan y grafían estos espacios y se cuantifica su superficie.

#### 6.4. Edificabilidad potencial

Habida cuenta del mecanismo establecido por el Plan General, por el Plan Especial de la Avenida de la Paz, por el Plan de Reforma Interior y por las Ordenanzas Municipales para definir la edificabilidad de las zonas de edificación cerrada, se evalúa la edificabilidad potencial del suelo midiendo por parcela la edificación existente y hallando la diferencia entre las superficies edificadas y edificables.

##### a) Capacidad del suelo edificable

El Distrito de Salamanca es una zona casi totalmente consolidada, por lo que carece de suelo vacante. Sin embargo los solares existentes y el suelo edificado sin uso o con uso obsoletos, es decir, por edificios en derribo, arruinados y abandonados, pueden considerarse como suelo vacante potencial. La superficie de los solares en el Distrito se eleva a 48.500 m<sup>2</sup> y la de suelo edificado sin uso o con uso obsoleto a 124.500 m<sup>2</sup>, es decir, 173.000 en total. Aplicando sobre dicha superficie las condiciones de volumen del Plan Especial de la Avenida de la Paz, del Plan de Reforma Interior y de las Ordenanzas Municipales, conforme se vienen concediendo las licencias de edificación, daría una superficie edificable de 501.700 m<sup>2</sup>. Resulta, por tan-

to, un coeficiente de edificabilidad de 2,9 m<sup>2</sup> edificables por cada metro cuadrado de suelo disponible.

En el Plano 5 se grafían las distintas situaciones de ocupación de parcela, distinguiendo solares, edificios abandonados, en derribo y en ruina, además de las edificaciones realizadas desde 1963. Hay que tener en cuenta la validez temporal de dicho documento, dado el proceso de cambio continuo de la edificación.

##### b) Volumen vacante

La edificabilidad potencial de los solares y edificios abandonados se puede incrementar con las posibles operaciones inmobiliarias que induce la zonificación del planeamiento vigente al calificar como edificable residencial una serie de parcelas que actualmente están destinadas a otro uso, generalmente de equipamiento, y generar expectativas de rentas diferenciales importantes. Al efectuarse dicha sustitución y transformarse los tipos edificatorios se produce un incremento de volumen notable.

Existe, pues, un volumen potencial procedente de la situación deficitaria resultante de aplicar las condiciones establecidas por el Plan General, el Plan Especial de la Avenida de la Paz, el Plan de Reforma Interior y las Ordenanzas Municipales en cuanto a altura y fondo edificable se refiere, ya que, como se dijo antes, hay un elevado número de edificios que no alcanzan el límite de plantas autorizado y que tienen un fondo edificado que no alcanza las alineaciones interiores establecidas por el planeamiento vigente.

Al cuantificar el volumen que se deduce por defecto de altura y por cambio de uso se obtienen 1.039.000 m<sup>2</sup> de superficie edificable, que junto con la superficie del apartado anterior pueden ge-

BARRIO	41. 42. 45, 46	43, 44	Salamanca	%
Uso	50	30	80	1,55
Alineaciones exteriores	—	46	46	0,90
Total	50	76	126	2,45
Total parcelas	2.482	2.655	5.137	—
<b>Volumen</b>				
Fondo edificable por exceso	1.124	S.D.	—	46,74 (1)
Altura por exceso	600	S.D.	—	24,95 (1)
Altura por defecto	203	S.D.	—	8,44 (1)
Total edificios	2.405	S.D.	—	—

S.D. = Sin datos.

(1) Porcentaje de los barrios del Ensanche 41, 42, 45 y 46.

Tabla 46. Parcelas con calificación defectuosa por desconocimiento de los usos y las alineaciones reales en el Distrito y edificios fuera de Ordenación por condiciones de volumen en el Ensanche.



nerar un incremento del parque inmobiliario de 15.880 viviendas, conforme se expresa en la Tabla 47.

## 6.5. Reservas de suelo y déficits

Comparando la superficie de suelo ocupada por los distintos usos en la realidad y los respectivos asignados por los documentos vigentes y el Reglamento de Planeamiento se obtienen unas diferencias de tal magnitud que cualquier pretensión para subsanarlas puede considerarse surrealista. En efecto, agregando los usos en grandes grupos, se obtienen las superficies reflejadas en la Tabla 48.

Uso dominante	Suelo ocupado	Previsiones planeamiento	Previsiones reglamento planeamiento
Espacios libres	324.765	484.243	21 m <sup>2</sup> /viv. 1.487.178
Deportivo	75.265	97.000	8 m <sup>2</sup> /viv. 566.544
Social	110.362	33.201	6 m <sup>2</sup> /viv. 424.908
Docente	177.513	29.583	16 m <sup>2</sup> /viv. 1.133.088
<b>Total</b>	<b>687.905</b>	<b>644.027</b>	<b>41 m<sup>2</sup>/viv. 3.611.718</b>

Tabla 47. Suelo destinado a dotaciones según la situación real y las previsiones del planeamiento vigente y del Reglamento de Planeamiento.

Es de resaltar que la magnitud global teórica de las reservas de los documentos de ordenación vigentes es inferior a la correspondiente a dichos

usos en la situación real, claro indicador del carácter degradante de aquellos.

La aplicación del Reglamento de Planeamiento da lugar a reservas de tal magnitud que suponen el 68 por 100 de la superficie del Distrito, claro indicador de la excesiva densidad de éste, que imposibilita cualquier política equilibrada de equipamiento.

## 7. Diagnóstico General

### 7.1. Situación y tendencias actuales

El Distrito de Salamanca está sometido a un intenso proceso de transformación que se ha iniciado hace veinte años y que se caracteriza fundamentalmente por los siguientes fenómenos:

1. La progresiva degradación de la calidad ambiental de los espacios públicos, que se manifiesta en el incremento de la superficie destinada a calzadas, a costa de la supresión de bulevares y jardines y del estrechamiento de aceras, en la tala de gran número de árboles de gran porte que no se reponen, en la desaparición de alcorques, regueras y terrizas, en la proliferación de barreras arquitectónicas, señalizaciones, obras y anuncios publicitarios, en la destrucción de perspectivas urbanas de singular interés y en la congestión y contaminación atmosférica, acústica y visual generadas por el aumento de la circulación y del estacionamiento de automóviles en nuestras calles.

2. El abandono y derribo prematuro e indiscriminado de edificios habitables, mucho de ellos ejemplares de una arquitectura de calidad que ha conformado la imagen del Distrito, y su sustitución

BARRIO	41. Recoletos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guindalera	45. Lista	46. Castellana	Salamanca
Edificación cerrada (m <sup>2</sup> )	370.600	218.500	235.260		200.890	325.150	1.350.400
100 m <sup>2</sup> /viv. (núm. viv.)	3.706	2.185	—		2.009	3.251	13.765
90 m <sup>2</sup> /viv. (núm. viv.)	—	—	2.614		—	—	—
Edificación abierta (m <sup>2</sup> )	—	—	78.300		—	—	78.300
90 m <sup>2</sup> /viv. (núm. viv.)	—	—	870		—	—	870
Industrial en núcleos	—	—	—23.310		—	—	—23.310
90 m <sup>2</sup> /viv.	—	—	—259		—	—	—259
Abierta unifamiliar	—	—	—3.672		—	—	—3.672
136 m <sup>2</sup> /viv.	—	—	—27		—	—	—27
Remodelación	—	—	112.050		—	—	112.050
90 m <sup>2</sup> /viv.	—	—	1.245		—	—	1.245
<b>Total</b>	<b>3.706</b>	<b>2.185</b>	<b>4.443</b>		<b>2.009</b>	<b>3.251</b>	<b>15.594</b>

Tabla 48. Edificabilidad potencial, m<sup>2</sup> edificables y número de viviendas.



por inmuebles incoherentes con el entorno inmediato, con volúmenes y fachadas que denotan una insensibilidad manifiesta hacia el legado histórico en que se insertan.

3. El envejecimiento y el abandono de la población y la infrautilización del parque inmobiliario residencial.

4. La especialización funcional y consecuente concentración de actividades intensivas, como oficinas, apartamentos, grandes almacenes, comercios especializados, hoteles y espectáculos, que desnaturalizan el carácter tradicionalmente residencial del Distrito, conducen a su paulatina terciarización, expulsan a las clases populares de la población, desplazan a las actividades industriales y a los servicios personales, agudizan el desequilibrio entre población activa y empleo y agravan los problemas de segregación social que históricamente han caracterizado los barrios del Distrito.

5. La destrucción del equipamiento comunitario —centros docentes y asistenciales fundamentalmente—, para dar paso a grandes operaciones inmobiliarias de elevada densidad, que agravan en términos relativos las deficiencias de las dotaciones que todavía subsisten.

6. La infrautilización del patrimonio público inmobiliario adscrito a usos exclusivos que no agotan las posibilidades funcionales del suelo y de los edificios y la «colonización» de espacios y edificios destinados inicialmente a servicios públicos por oficinas de la Administración.

7. El predominio de grandes actuaciones públicas de prestigio, como la M-30, los pasos a desnivel y las operaciones asfalto y amueblamiento urbano perezoso en las áreas centrales, que, exigen la desviación de recursos cuantiosos, en detrimento de actuaciones tendentes a satisfacer las necesidades primarias de la población.

8. La situación generalizada de ilegalidad urbanística que ha originado la actuación irregular de la Administración, más atenta a favorecer los intereses de los propietarios de suelo y de los promotores inmobiliarios que a defender los intereses públicos, y que ha instalado, cuando no promovido, la infracción urbanística como pauta de comportamiento de los agentes inmobiliarios.

## 7.2. Expectativas

El proceso de transformación descrito tiene su origen en la naturaleza de la propiedad del suelo, que permite la apropiación individual de las rentas diferenciales generadas por la centralidad del Distrito; en el carácter dependiente de las actuaciones de la Administración urbanística; en el planea-

miento vigente, que permite incrementar el volumen edificado e instalar usos intensivos sin contrapartida de ningún tipo para la comunidad, y en una política miope de transporte, dirigida a satisfacer la demanda de un sector muy reducido de población, motorizado, en detrimento de los intereses del conjunto, que realiza sus desplazamientos a pie o en transportes públicos.

La permanencia de tal cúmulo de condiciones adversas sólo puede conducir a la destrucción completa del Distrito, a menos que puedan invertirse sus tendencias inmediatamente.

## 7.3. Imagen del planeamiento vigente

Entre los instrumentos que promueven la destrucción sistemática de la estructura actual del Distrito destacan, por su capacidad de transformación negativa, los documentos de ordenación urbana vigentes, cuyas determinaciones parecen diseñadas intencionadamente con ese fin, contradictorio, por lo general, con los enunciados conservacionistas en que dicen inspirarse.

En efecto, el Plan General de Ordenación Urbana de 1963 promueve la colmatación volumétrica de la trama urbana, asignando a los edificios alturas que son en muchos casos superiores a las reales, y la circulación de automóviles a través de una red arterial que exige abrir nuevas vías, a costa en parte del caserío edificado, ampliar calzadas, «desforestar» paseos, plazas y calles y desarrollar una teoría de pasos a distinto nivel y de estacionamientos que son incompatibles con la permanencia de la estructura urbana del Distrito.

Los efectos de las determinaciones del Plan General de 1963 en el Distrito se han agravado con los que derivan de aplicar el Plan Especial de la Avenida de la Paz de 1969, las Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación y el Plan Parcial de Reforma Interior del Antiguo Ensanche de 1972 y una serie de documentos de menor entidad que, a su vez, agudizan los defectos de aquellos. Entre los últimos destacan, por su importancia, el Proyecto para la Ubicación de los Usos de Oficina, Comercial y de Espectáculos en sus Primeras Categorías de 1975.

Dichos documentos incrementan las alturas máximas autorizadas por las Normas del Plan General y el volumen edificable que de ellas se deduce, permiten instalar usos intensivos y actividades congestivas, en contra de los criterios expresados en el Plan General, y regulan los procesos de edificación de forma tan imprecisa y permisiva que han dado lugar a los desmanes urbanísticos y arquitectónicos de efectos irreparables que caracterizan a toda una época de la gestión urbanística.

Mediante el Plan Especial de Protección y Conservación de los Edificios y Conjuntos de Interés Histórico-Artístico de la Villa de Madrid, que se en-



cuenta en trámite, se pretende frenar el proceso de destrucción del área central de la ciudad, que comprende el Distrito de Salamanca. Habida cuenta de la naturaleza del documento es de temer que este objetivo solamente podrá alcanzarse parcial-

mente, ya que, al no haberse planteado en paralelo la pertinente modificación del Plan General, no podrá alterar los derechos conferidos por dicho documento, que sólo podrán ser replanteados a través de su revisión.



## IV. PROPUESTAS Y RECOMENDACIONES

Las propuestas para un Programa de Acciones Inmediatas en Salamanca han de tener necesariamente un carácter muy concreto y limitado, habida cuenta del nivel de consolidación de la estructura urbana del Distrito, y, por tanto, de la reducida capacidad de intervención que ofrecen los instrumentos urbanísticos disponibles hasta que se revise el Plan General.

### 1. Vivienda

1. Amortiguar la ruina de los edificios, instrumentando medidas de conservación más exigentes y facilitando asesoramiento y fondos para que los vecinos puedan ejercer la acción sustitutoria e incluso mejorar sus condiciones higiénicas.

2. Poner en marcha una operación piloto de rehabilitación con fondos públicos, con el fin de demostrar las ventajas que presenta esta fórmula para conservar en el Distrito las capas populares de la población;

3. Canalizar parte de los fondos públicos destinados a construir edificios de protección oficial para realizar operaciones de rehabilitación que permitan recuperar y sanear el patrimonio inmobiliario degradado.

### 2. Equipamiento

#### 2.1. Docente

1. Reconstruir el antiguo Colegio Nacional Pilar de Zaragoza, para incrementar las plazas estatales de enseñanza preescolar y de jardín de infancia.

2. Crear unidades de Educación Especial en los colegios estatales.

3. Impedir la desaparición del Colegio Santa Cristina, que incrementaría los déficits existentes.

4. Instalar un Colegio Nacional en el antiguo solar del Colegio Alemán.

5. Renovar el contrato del Colegio Nacional Santa Teresa, alquilado por el Ayuntamiento y hoy cerrado.

6. Instalar varias unidades en el Colegio Universitario Cardenal Cisneros, dependiente del Ministerio de Cultura, que está a punto de ser trasladado.

7. Convertir en mixto el I.N.B. y el C.N. Beatriz Galindo.

8. Volver a utilizar las antiguas Escuelas Aguirre para equipamiento docente.

9. Terminar el Colegio Nacional Marqués de Ahumada para Enseñanza General Básica.

10. Terminar el centro oficial con 640 plazas de BUP proyectado en la manzana de la Avenida de los Toreros que se encuentra en construcción, salvando el déficit de plazas con que fue concebido dicho centro.

#### 2.2. Socio-cultural

1. Crear un Centro Social en la antigua Casa de Baños y otro en el edificio de propiedad municipal que hay en el Parque de la Fuente del Berro.

2. Crear una Biblioteca pública en cada Centro Social.

3. Adecuar pisos o locales ubicados en los distintos barrios para pequeñas residencias de ancianos, a semejanza de la realizada por la Parroquia de San Francisco de Borja. En Fuente del Berro podrían localizarse en algún hotelito, de forma que los ancianos permanecieran en su medio.

#### 2.3. Asistencial

1. Crear un jardín de infancia en la parcela del antiguo C.N. Pilar de Zaragoza.



2. Crear en cada barrio un club-hogar de ancianos en locales municipales o, en su defecto, en bajos de edificios de otros usos, inmediatos a espacios libres. En Fuente del Berro y Guindalera podrían ubicarse respectivamente en el edificio de la Quinta y en la antigua Casa de Baños.

#### 2.4. Sanitario

1. Crear en cada barrio un Centro de Salud Mental, Planificación Familiar y Consulta Geriátrica, enmarcados en los respectivos Centros Sociales, ya sea por concierto entre el Ayuntamiento y el Ministerio de Sanidad y Seguridad Social, ya sea mejorando los consultorios del Instituto Nacional de la Salud.

2. Crear un centro geriátrico en el Hospital General del Estado dotándolo con un hospital de día y servicios de rehabilitación y laborterapia.

#### 2.5. De esparcimiento y deportivo

A continuación se expresan las propuestas ordenadas por barrios, con referencia del número de las manzanas en que se encuentran situadas las parcelas respectivas, conforme se refleja en el Plano 26.

- En Recoletos, instalar juegos para niños en la plaza de Colón (23) y ejecutar la zona verde propuesta en planeamiento (46).
- En Goya, mejorar las instalaciones existentes en el Palacio de los Deportes, ampliando las posibilidades de la población local, incluso la gimnasia de rehabilitación (43); ejecutar la zona verde según la modificación introducida en las propuestas de planeamiento e instalar juegos de niños (5, 57), y ajardinar y acerar la superficie destinada actualmente a estacionamiento de vehículos (36, 37, 41, 42 y 43).
- En Fuente del Berro y Guindalera, ejecutar las zonas verdes propuestas en planeamiento e instalar juegos de niños en ellas, así como unas instalaciones deportivas entre la plaza de Toros y la M 30.
- En Lista, ejecutar la zona verde según la modificación introducida en las propuestas de planeamiento e instalar juegos de niños (7, 17).
- En Castellana, ejecutar la ampliación de la zona verde según la propuesta de planeamiento correspondiente al tramo de la calle de Salas (9).

### 3. Red viaria y transporte

#### 3.1. Red viaria

La política de actuación sobre la red viaria debe encaminarse a replantear radicalmente la política de transporte, aminorando progresivamente el protagonismo del vehículo privado y su negativa incidencia en la red viaria y privilegiando el transporte público y la circulación peatonal; a recuperar el carácter funcional inicialmente asignado a cada vía; a evitar cualquier inversión, salvo casos excepcionales, que conlleve una mayor oferta de accesibilidad en automóvil; a crear progresivos filtros disuasorios que paulatinamente coadyuven a modificar las pautas de utilización de los medios de transporte; a eliminar el uso del viario local por el tráfico de paso, evitando largas continuidades en un mismo sentido y, por último, a disminuir los espacios destinados a circulación motorizada en beneficio de los espacios peatonales y estanciales.

Para ello se proponen las siguientes actuaciones:

1. Recuperar parcialmente la continuidad de los paseos centrales de la Castellana, tanto para mejorarlos como espacios peatonales, como para reducir las posibilidades de itinerarios alternativos al tráfico de largo recorrido por el viario secundario.
2. Eliminar los giros a la izquierda en el viario bidireccional principal.
3. Analizar las posibilidades unidireccionales de Ortega y Gasset, Goya, Príncipe de Vergara y Conde de Peñalver.
4. Estructurar el viario del barrio de Guindalera mediante la prolongación de Doctor Gómez Ulla hasta la N-II y la mejora de Martínez Izquierdo.
5. Pavimentar el viario secundario de determinadas áreas de Guindalera y Fuente del Berro, actualmente infradotadas.
6. Ordenar los puntos más conflictivos (Plazas de Marañón y de Colón, nudo O'Donnel-M 30 y futuro enlace de la prolongación de Doctor Gómez Ulla y la N-II).

#### 3.2. Transporte público

La política de potenciación del transporte público como medio idóneo para satisfacer las necesidades urbanas de desplazamientos motorizados debe dirigirse a agilizar e incrementar las inversiones en transportes públicos, tanto superficiales como subterráneos a mejorar la accesibilidad de los dos sistemas; a incrementar la conectabilidad del transporte subterráneo mediante la creación de nuevas líneas interceptoras; a redistribuir especialmente los itinerarios de autobuses para minimizar





- |  |   |
|--|---|
| /// Reestructuración de tráfico a nivel      | ● Eliminación de puntos negros circulatorios              |
| ▨ Aumento de aparcamiento residencial        | — Aceleración de la construcción de la nueva red de Metro |
| ▩ Disminución de aparcamiento terciario      | - - - Nuevos carriles bus                                 |
| (P) Estudio de peatonalización               | ⊙ Reestructuración cabeceras de líneas                    |
| (CP) Cruce peatonal                          | ▨ Mejora de la fase peatonal                              |
| (A) Creación de áreas ambientales            | ⊗ Semaforización  |
| — Continuidad de los paseos de la Castellana | • • • Mejora de viario                                    |
| — Ampliación de aceras                       | • • • Nueva pavimentación                                 |
| — Mejora de aceras                           | ▨ Nuevo viario principal                                  |
|  | □ Barreras ambientales                                    |

Plano 25. *Propuestas de Red Viaria y Transportes.* (Escala 1 : 16.000.)



recorridos redundantes y coordinarlos con la red del Metro, y a mejorar los niveles de servicio (rapidez, frecuencia y comodidad).

Con objeto de alcanzar estos fines se proponen las siguientes actuaciones:

1. Acelerar la realización de las nuevas líneas de Metro, en ejecución o proyectadas, en especial la línea 7 (Cea Bermúdez-Abascal-María de Molina) y la línea 8 (Príncipe de Vergara-Menéndez Pelayo-Sainz de Baranda).

2. Crear líneas de autobús que conecten los barrios orientales del Distrito con Chamartín y Tetuán.

3. Reestructurar las paradas y circulaciones en la Plaza de Roma, en Felipe II, en la intersección Diego de León-Francisco Silvela y en el último tramo de Maldonado.

4. Extender los carriles bus a vías que carecen de ellos, como O'Donnell y los tramos orientales de Alcalá.

5. Completar los carriles bus en las plazas, gloriets e intersecciones, ya que estas discontinuidades provocan disfuncionalidades en estos pasillos circulatorios.

6. Incrementar las medidas coercitivas contra el estacionamiento en los carriles bus aunque sea de muy escasa duración.

### 3.3. Estacionamiento

La política de estacionamiento debe encaminarse a conseguir su restricción racional que, conjuntamente con otras medidas de tráfico y con una mayor oferta de transporte colectivo, conduzcan a una modificación en las pautas de desplazamiento actuales. Para ello es necesario facilitar el estacionamiento residente fuera del viario, transformar las plazas terciarias en residenciales y penalizar progresivamente los estacionamientos de media y larga duración. En consecuencia, se proponen las siguientes actuaciones:

1. Reimplantar la «zona azul», a ser posible progresiva, en función de la duración del estacionamiento.

2. Prohibir, salvo en casos especial, la creación de nuevas plazas de garaje para usos terciarios y, en la medida de lo posible, transformar las existentes en residenciales.

3. Adoptar tarifas muy progresivas en los aparcamientos públicos durante las horas punta diurnas.

4. Controlar de forma muy estricta los estacionamientos incorrectos, especialmente en carril bus, en zonas reservadas, en segunda fila y en carga y descarga.

5. Reducir el número de estacionamientos en el barrio de Recoletos suprimiendo disposiciones en batería y aumentando aceras para reducir la atracción de vehículos relacionados con el terciario.

6. Incrementar los estacionamientos en los barrios de Goya y Lista, para aliviar su relativa congestión nocturna.

7. Crear tarifas reducidas de residentes para utilizar los aparcamientos públicos, con objeto de reducir las ocupaciones de la calzada.

### 3.4. Condiciones ambientales

Mediante las políticas enunciadas se pretende mejorar la calidad ambiental, minimizando los impactos negativos que han deteriorado gravemente el medio urbano (congestión de tráfico, saturación de estacionamientos, contaminación atmosférica, acústica y visual e inadecuación de los transportes públicos). Bajo la denominación de ambientales se indican una serie de medidas complementarias a las enunciadas.

Dada la conveniencia de eliminar el tráfico de paso del viario secundario, éste quedará muy descargado de circulación motorizada, por lo que se propone crear determinadas áreas ambientales. Estas áreas estarán rodeadas por un viario principal y en su interior contarán tan sólo con el viario secundario, que se reestructura minimizando calzadas, admitiendo casi exclusivamente el estacionamiento residente y peatonalizando parte de los tramos internos, gracias a la discontinuidad del viario secundario. Dada la estructura reticular jerarquizada del Ensanche, la creación de áreas en este sector puede realizarse por conjuntos de 2 x 2, 2 x 3 o 3 x 3 manzanas.

Todo ello debería venir acompañado por la reestructuración unidireccional del viario perimetral, pero sin ella también podría adoptarse, aunque con más problemas en la resolución de los giros a izquierda en el viario principal.

La creación de estas zonas ambientales, conflictivas por su relativa desafección del tráfico y del estacionamiento, ha de ser progresiva y convenientemente coordinada con las restantes políticas tendentes a modificar el sistema de desplazamientos urbanos.

Es preciso, asimismo, potenciar el uso peatonal del viario, recuperando superficies pedestres en detrimento de las calzadas destinadas a la circulación y estacionamiento del automóvil. En especial deberán crearse itinerarios ambientales, en los que se inviertan las actuales preferencias, dando prioridad a los movimientos a pie y mejorando su calidad con plantaciones de árboles caducifolios de crecimiento rápido en un sistema de alcorques con riego a pie, a través de las tradicionales regueras. En consecuencia, se propone:



1. Implantar dos áreas ambientales experimentales con las características indicadas, ubicadas a ser posible en las zonas septentrionales del Distrito, por ser éstas las más alejadas del Parque del Retiro.
2. Estudiar la peatonalización en los entornos de Felipe II y de la Plaza de Ventas.
3. Remodelar los paseos centrales de la Castellana para uso estancial.
4. Suprimir los estacionamientos de todas las plazas y glorietas y recuperar sus superficies para aceras y jardines.
4. Ampliar progresivamente el acerado de las vías de mayor actividad peatonal.
6. Mejorar el estado de las aceras destrozadas y protegerlas contra la ocupación abusiva por vehículos.
7. Establecer pantallas ambientales que aminoren los efectos sonoros y visuales de las vías principales (N-II y especialmente M 30).
8. Incrementar el tiempo peatonal en semáforos para facilitar la travesía de las vías principales e implantar pasos cebra en los cruces no regulados por semáforos.
9. Redactar una nueva normativa, más exigente, sobre contaminación atmosférica y acústica.
10. Realizar estudios de afección de las nuevas políticas de transporte para recuperar espacios actualmente adscritos al uso del vehículo motorizado.
11. Suprimir el paso elevado de Juan Bravo en el momento en que mínimamente lo aconsejen los logros de las nuevas políticas conjuntas de transporte.

El beneficio ambiental que dicha supresión provocaría es inimaginable, tanto por la eliminación de sus impactos negativos, como por el valor ejemplar de operaciones de recuperación de espacios libres del máximo interés urbano.

## **4. Infraestructuras básicas**

### **4.1. Abastecimiento de agua**

1. Fijar un diámetro mínimo de 100 mm para las tuberías de la red existente y ejecutar las reposiciones que se produzcan y los trazados de nueva creación con tubería de 150 mm de diámetro mínimo, de acuerdo con la normativa actual del Canal de Isabel II.
2. Reconocer la valvulería existente y sustituirla cuando fuese preciso, especialmente en Fuente del Berro y Guindalera, donde su deterioro es importante.
3. Incrementar la presión de servicio en cabeceira para garantizar presiones mínimas en toda la red de 20 a 30 metros de columna de agua.

### **4.2. Saneamiento**

1. Fijar un diámetro mínimo de 40 cm para las conducciones de la red existente.
2. Instalar un mayor número de imbornales en la red actual, para recoger las aguas pluviales en puntos distanciados 50 mm como máximo, de acuerdo con un programa que cubra como mínimo los cruces y encuentros peatonales y las zonas inundables existentes (Plazas de Colón, Goya-Velázquez-Príncipe de Vergara), con el fin de aumentar la capacidad de drenaje superficial.

### **4.3. Recogida de residuos sólidos**

1. Realizar campañas de información sobre las ventajas sanitarias y ambientales que aporta el estricto cumplimiento de las Ordenanzas Municipales y del Código de la Circulación para mejorar la calidad del servicio.
2. Implantar contenedores en nuevas zonas, con el fin de racionalizar el servicio de recogida y disminuir los tiempos de permanencia del vehículo recolector en la vía pública.
3. Adelantar el horario de recogida del primer porte nocturno a las nueve de la noche, para hacer coincidir el transporte a vertedero con las once y eliminar ruidos en las primeras horas del descanso.

### **4.4. Suministro de gas**

1. Potenciar mediante campañas publicitarias de información el uso completo del servicio de gas como fuente energética para usos domésticos y calóricos.
2. Aprovechar la remodelación de otras infraestructuras para racionalizar y organizar la disposición en el subsuelo de todas las infraestructuras.

### **4.5. Telefonía**

1. Mejorar los tendidos aéreos telefónicos, aumentando su calidad técnica y estética y, siempre que sea posible, sustituirlos por canalizaciones subterráneas.

## **5. Patrimonio público**

En un Programa de Acciones Inmediatas en una zona urbana consolidada por la edificación, el suelo y los bienes de patrimonio público cobran una importancia estratégica, ya que cualquier intervención a corto plazo está condicionada por la titularidad actual del bien. Habida cuenta de la situación actual es necesario:



1. Inventariar todos los bienes inmuebles municipales, provinciales, estatales e institucionales que estén sometidos al control de la Administración.

2. Efectuar un estudio alternativo de las capacidades máximas de uso de dichos bienes, con el fin de optimizar su aplicación.

3. Mejorar las instalaciones actuales e intensificar su uso con actividades complementarias y compatibles.

Las intervenciones sobre el viario y los espacios libres se recogen en los epígrafes 2.4, 3.1 y 3.4 de este capítulo.

## 6. Planeamiento

### 6.1. Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación

1. Modificar el texto y suspender el otorgamiento de licencias, excepto en aquellos casos en que se respeten las determinaciones propuestas, que se recogen en el Anexo primero del Estudio Urbanístico de los barrios 41, 42, 45 y 46, y que tienen por objeto:

#### a) Reducir la edificabilidad permitida

- Ajustando las alturas de los edificios a los límites máximos señalados por las Normas del Plan General.
- Eliminando la edificación abusiva permitida bajo cubierta.
- Eliminando la edificación en las dos primeras plantas de los patios de parcela y el incremento de superficie que resulta en el resto de las plantas al reducir la anchura del patio, definida en función de su altura.
- Eliminando los cuerpos volados cerrados.
- Reduciendo los vuelos, y
- reduciendo a dos el número de plantas bajo rasante.

#### b) Limitar las condiciones de uso

- Reduciendo la densificación del área, mediante la ampliación del programa de la vivienda mínima y
- Reduciendo la congestión, mediante el incremento del número de plazas de garaje de vehículos residentes y la limitación del número de plazas para vehículos foráneos.

#### c) Desarrollar las condiciones estéticas

- Refiriendo la composición y las alturas de los nuevos edificios a los colindantes.
- Devolviendo el plano de fachada al plano de alineación.

- Recuperando los tipos y longitudes de vuelos que históricamente han configurado las fachadas del área.
- Eliminando las instalaciones de fachada en planta baja que dificultan su lectura y destruyen perspectivas urbanas.
- Protegiendo el perfil de las calles con las limitaciones impuestas por el Plan General.
- Evitando el rasgado de huecos en planta baja y la instalación de acondicionadores de ventana.
- Regulando la composición y materiales de los edificios.
- Ampliando la información necesaria para efectuar la tramitación de las licencias de obra.

- d) Proteger los espacios públicos de la intervención de los particulares, evitando su ocupación y la degradación de sus elementos, en especial de los árboles existentes, amenazados por los vados y por las instalaciones comerciales.
- e) Garantizar condiciones de seguridad adecuadas para proteger a los edificios y para preservar de daños a las personas.
- f) Mejorar las condiciones higiénicas y funcionales de los locales.
- g) Impedir la creación de nuevas barreras arquitectónicas.

2. Modificar el Plano de Zonificación y suspender el otorgamiento de las licencias que se soliciten en los emplazamientos expresados más abajo, con el fin de conservar el equipamiento y los usos colectivos existentes en dichos emplazamientos, que son piezas fundamentales de la estructura urbanística del Distrito amenazadas por las calificaciones urbanísticas que les otorga dicho documento. A continuación se expresan las modificaciones, que consisten en calificar:

- *En Fuente del Berro*, los Colegios de Los Llanos, Viancor, Fundación Santa Ana y Santa Isabel, del Sagrado Corazón, de la Sagrada Familia y Liceo y el Instituto de Enseñanza Superior como centros docentes; el Dispensario de la Seguridad Social como centro sanitario; el Asilo de Ancianos, el Asilo de las Hermanas de los Pobres, la Guardería de los Pinos y El Descanso de Mamá como centros asistenciales.
- *En Guindalera*, Los Colegios Evangelio Juan Valdés, Nacional Parque de las Avenidas y Fundación Caldeiro como centros docentes; la Casa de Salud San Cayetano, y el Ambulatorio de Avenida de los Toreros como centros sanitarios; la Escuela de Capacitación Social como centro socio-cultural; la Hermandad del Pensionista y el Hogar del Trabajador como centros asistenciales y estacionamiento de la Plaza de Toros como espacio libre.



3. Publicar la recopilación de las disposiciones y normas vigentes que complementan las Ordenanzas. Esta publicación, que sería de gran utilidad para los funcionarios de la Administración Urbanística y para los ciudadanos, debería incluir las instrucciones interpretativas de orden interno que distribuyen CO.PLA.CO. y la Gerencia Municipal de Urbanismo entre sus técnicos.

## 6.2. Plan Parcial de Reforma Interior del Antiguo Ensanche

1. Modificar el texto de las Ordenanzas en los mismos términos que las Ordenanzas Municipales y suspender el otorgamiento de las licencias, excepto en aquellos casos en que se respeten las determinaciones propuestas.

2. Modificar el Plano de Zonificación y suspender el otorgamiento de las licencias que se solicitan en los emplazamientos expresados más abajo, con el fin de conservar el equipamiento y los usos colectivos existentes y ampliar y mejorar la calidad de los espacios libres públicos. Dicha modificación tiene por objeto ajustar la calificación urbanística de los equipamientos a los usos existentes y de las alineaciones oficiales a las reales, favorecer el uso peatonal de los espacios libres públicos y recuperar los terrenos de servicio público para mejorar las dotaciones del Distrito.

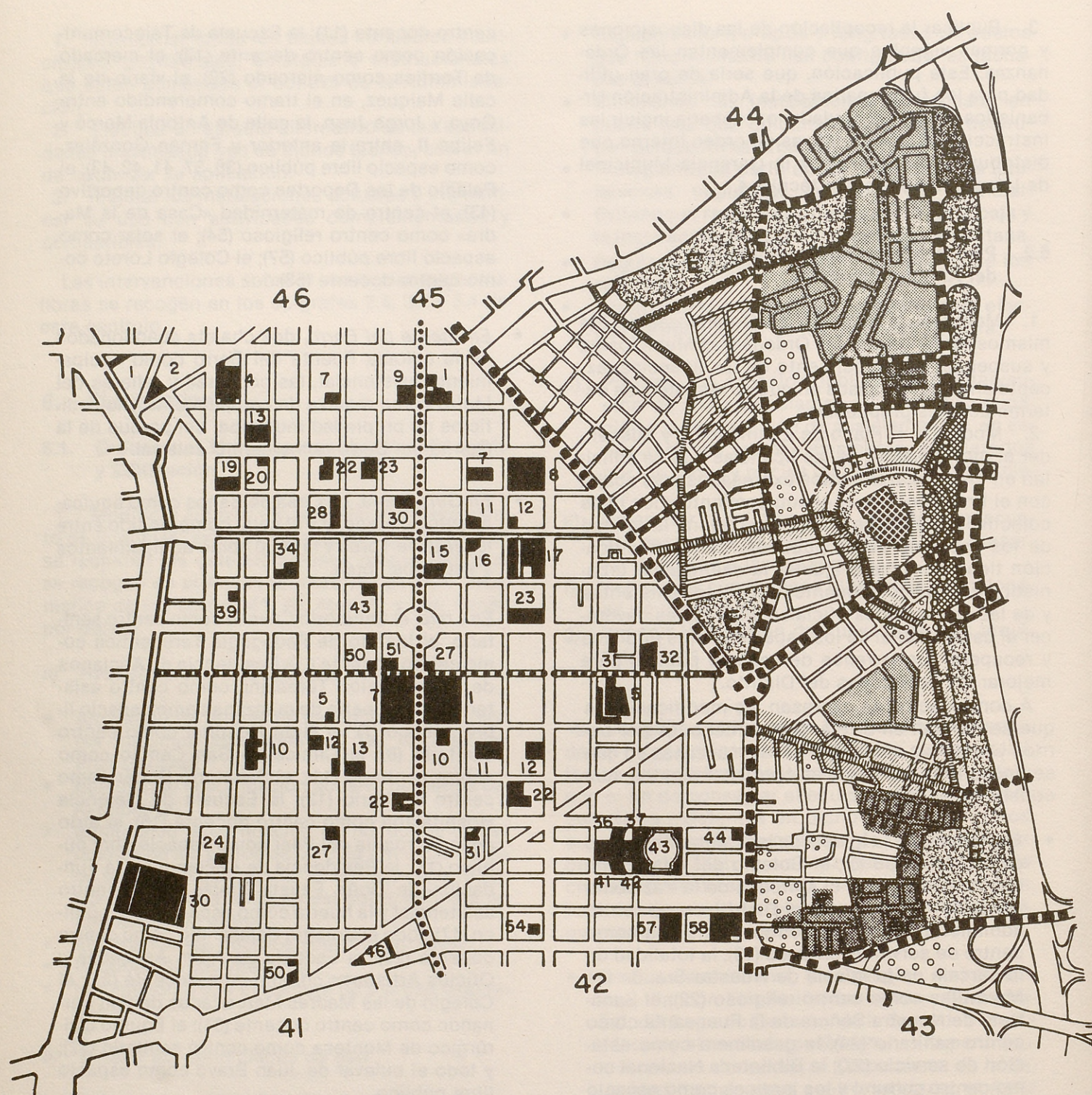
A continuación se expresan las modificaciones que se reflejan en el Plano 26, ordenadas por barrios y referidas al número de las manzanas en que se encuentran las parcelas correspondientes, que consisten en calificar:

- *En Recoletos*, la Iglesia de las Carmelitas como centro religioso (5); el Colegio del Pilar como centro docente (7); el Mercado de la Paz como mercado (10); la Junta del Distrito como centro administrativo (12); la central telefónica como centro de servicios urbanos (13); la totalidad de la parcela de la Iglesia de Nuestra Sra. de las Maravillas como centro religioso (22); el Sanatorio de Nuestra Señora de la Fuensanta como centro sanitario (24); la gasolinera como estación de servicio (27); la Biblioteca Nacional como centro cultural y los jardines como espacio libre público (30); la isleta de tráfico y el viario inmediato como espacio libre público (46); el Sanatorio de Santa Ana como centro sanitario y la Fundación Universitaria como centro cultural (50), y los andenes del Paseo de la Castellana como espacio libre público.
- *En Goya*, El Colegio del Loreto como centro docente (1); el patio de manzana como espacio libre público y las cocheras de la Empresa Municipal de Transportes como reserva de equipamiento (5); La Iglesia y el Convento de la Religiosas de los Angeles Custodios como centro religioso (10); el Colegio de la Inmaculada como

centro docente (11); la Escuela de Telecomunicación como centro docente (12); el mercado de Torrijos como mercado (22); el viario de la calle Maiquez, en el tramo comprendido entre Goya y Jorge Juan, la calle de Antonia Mercé y Felipe II, entre la anterior y Fernán González, como espacio libre público (36, 37, 41, 42, 43); el Palacio de los Deportes como centro deportivo (43); el centro de maternidad «Casa de la Madre» como centro religioso (54); el solar como espacio libre público (57); el Colegio Loreto como centro docente (58).

- *En fuente del Berro*, dos chalets abandonados de la colonia Fuente del Berro como equipamiento asistencial, las cocheras y talleres del Metro como reserva de equipamiento y los edificios de propiedad municipal del parque de la Quinta del Berro como centro cultural.
- *En Guindalera*, La Casa de Baños como equipamiento asistencial y el solar comprendido entre la plaza de Toros y la M 30 como equipamientos y espacios libres.
- *En Lista*, el Sanatorio Covesa como centro sanitario, el Instituto de Pedagogía Terapéutica como centro docente y la Residencia de Ancianos de la Institución Teresiana como centro asistencial (1); el patio de manzana como espacio libre público (7); el Gran Hospital como centro sanitario (8); la Clínica de San Camilo como centro sanitario (11); el Sanatorio Ruber como centro sanitario (12); la Escuela de Gerencia Hospitalaria como centro docente (15); el atrio de la Parroquia del Pilar como espacio libre público (16); la Residencia de Ancianos de la Fundación de Doña Fausta Elorza como centro asistencial y la huerta como espacio libre público (17); todo el Colegio Calasancio como centro docente (23); la Escuela de Artes Aplicadas y Oficios Artísticos como centro docente (27); el Colegio de las Madres Mercedarias de San Fernando como centro docente (31); el Equipo Quirúrgico de Montesa como centro sanitario (32), y todo el bulevar de Juan Bravo como espacio libre público.
- *En Castellana*, La calle Salas como espacio libre público (1); el Colegio Alemán como centro docente (2); el Museo Lázaro Galdiano como centro cultural (4); la Jefatura Provincial como centro sanitario (67); el centro asistencial de Santa Mónica como centro asistencial (9); la Parroquia y la comunidad de Santo Domingo del Real como centro religioso (13); la totalidad de la parcela de la Compañía de Jesús como centro religioso (19); el Colegio de Santa Teresa como centro docente (20); el Mercado de Diego de León como mercado (22); la Iglesia y comuni-





Plano 26. *Propuestas de zonificación en el Ensanche y generales en Fuente del Berro y Guindalera. (Escala 1 : 16.000.)*

BARRIO	41. Reco- letos	42. Goya	43. Fuente del Berro	44. Guinda- lera	45. Lista	46. Caste- llana	Salamanca	%
Espacios libres	12.300	26.225	—	—	11.800	22.020	72.345	1,38
Reservas de equipamiento	32.110	47.265	164.750	212.000	40.520	35.555	532.200	9,99
<b>Total</b>	<b>44.410</b>	<b>73.490</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>52.320</b>	<b>57.575</b>	<b>604.545</b>	<b>11,57</b>

Tabla 49. *Espacios libres y reservas de equipamiento, propuestos.*




dad de la Virgen Peregrina como centro religioso (23); la totalidad de la parcela del Colegio Jesús y María como centro docente (28); la totalidad de la parcela del Grupo Escolar General Mola como centro docente (30); la totalidad del Jardín de la Embajada de Italia como espacio libre privado (34); el Convento de San Andrés de los Flamencos como centro religioso (39); la Fundación March como centro cultural (43); el Colegio de Santa Cristina como centro docente y el Tribunal Tutelar de Menores como reserva de equipamiento (50); el servicio de asistencia sanitaria del INI como centro sanitario (57), y los andenes del Paseo de la Castellana y el bulevar de Juan Bravo como espacio libre público.

### 6.3. Proyecto para la Urbanización de los Usos de Oficinas, Comercial y de Espectáculos en sus Primeras Categorías


















1. Suspender el otorgamiento de licencias que se soliciten al amparo de dicho proyecto, revisar el acuerdo de 30 de abril de 1975, por el que se aprueba, y anularlo, habida cuenta de la naturaleza del contenido del documento, que constituye una infracción manifiesta de normas urbanísticas vigentes de rango superior, y de la tramitación efectuada, que no ha cumplido los requisitos de procedimiento estipulados en la legislación.

2. Modificar el documento con el fin de ajustar sus determinaciones a los criterios de desconges-

#### BARRIOS 41, 42, 45, 46

-  Propuesta
- 33** Número de referencia
- ..... Límite de barrio

#### BARRIOS 43, 44

-  Vías primarias
-  Vías secundarias
-  Vías terciarias
- Reforma de accesibilidad peatonal
-  Creación o refuerzo de islas ambientales
-  Refuerzo de concentraciones comerciales
-  Asignación preferente para equipamiento del suelo industrial
-  Conservación tipológica y mejora de calidad ambiental
-  Equipamientos existentes
-  Zona verde existente
-  Zona deportiva existente
-  Reasignación de usos para equipamientos
-  Nuevas zonas verdes
-  Nuevas zonas deportivas
- Modificación del planeamiento para potenciar el área central
-  Remodelación de volúmenes con dedicación a equipamiento sociocultural, recreativo y comercial
-  Áreas de aparcamiento subterráneo
-  Canales de cruce peatonal de la M-30
- ooo Grandes itinerarios peatonales
-  Reutilización de usos múltiples



ción expresados en los epígrafes 1.07, 1.15, 3.07, 3.08, 3.16, 5.05 y 6.02 de la Memoria y 7.02 de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana del Area Metropolitana de Madrid y desarrollados en los epígrafes 2.5315, 3.5316 y 3.5317 de la Ordenanza Especial del Paseo de la Castellana y en la página 54 de la Memoria del Plan Parcial de Reforma Interior del Antiguo Ensanche.

3. Delimitar las unidades de actuación previstas en la condición sexta del Acuerdo de CO.PLA.CO. de 22 de marzo de 1972, por el que se aprobó definitivamente el Plan Parcial de Reforma Interior del Antiguo Ensanche, ponderando la restricción selectiva de usos congestivos, la consolidación de un equipamiento en consonancia con la población, la reconsideración de algunos aspectos del tráfico



Plano 27. Propuestas de calificación de edificios.



rodado y peatonal y la valoración estética de los diferentes sectores mediante el empleo de las condiciones y gálibos ajustados a las características de los distintos ambientes.

#### **6.4. Plan Especial de Protección y Conservación de Edificios y Conjuntos de Interés Histórico-Artístico de la Villa de Madrid**

1. Revisar la redacción del documento aprobado inicialmente el 8 de noviembre de 1878, con el fin de introducir las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad, debidamente justificadas y desarrolladas, en los estudios, planos y normas correspondientes.

Como las modificaciones necesarias significan un cambio sustancial en los criterios y soluciones del Plan inicialmente aprobado, deberá abrirse un nuevo trámite de información pública antes de someter el documento a aprobación provisional.

Para soslayar el tema de las indemnizaciones sería conveniente solicitar la incoación de expediente de declaración de Monumento Histórico-Artístico Nacional o Local de aquellos edificios para los que se proponga la protección integral y, conforme estipula el artículo 35 del Reglamento del Tesoro, la inclusión en el Catálogo Complementario del de Monumentos Histórico-Artísticos de aquellos que, sin tener un interés tan destacado como los anteriores, sean merecedores de conservación general.

En el Plano 27 se propone una clasificación de los edificios del Distrito en tres grados, a los que correspondería una protección integral, parcial y de fachada respectivamente.

#### **6.5. Planes Especiales Sectoriales**

Para los barrios de Fuente del Berro y Guindaleira se propone redactar un Plan Especial de Equipamiento y un Plan de Reestructuración Viaria, cuyo contenido fundamental se refleja en el Plano 26.

#### **6.6. Normas de urbanización**

1. Modificar el documento municipal «Pliego general de condiciones para la redacción y tramitación de los proyectos de urbanización», con el fin de adaptarlo a la legislación urbanística vigente, de mejorar la calidad ambiental de los espacios públicos y, en consecuencia, de incrementar la superficie destinada a usos peatonales y ornamentales y reducir la destinada a calzada, para detener el proceso de degradación ambiental que ha caracterizado a épocas recientes.

Por su incidencia es necesario regular las obras de conservación de espacios públicos e impedir la pavimentación de calzadas mediante capas sucesivas de hormigón asfáltico, que reducen progresi-

vamente la altura de bordillos, descuelgan tapas de registro, taponan imbornales y, en consecuencia, provocan inundaciones con la mínima precipitación.

También es imprescindible introducir las regulaciones necesarias para suprimir las barreras arquitectónicas existentes e impedir la construcción de nuevos obstáculos en los espacios públicos con bordillos, alcorques abiertos, escaleras, etc.

2. Modificar el documento municipal «Normalización de elementos constructivos para obras de urbanización», con el fin de ampliar las soluciones previstas, de dar carta de naturaleza a materiales que tienen probada solidez y calidad y, en última instancia, para diversificar y mejorar la calidad ambiental de los espacios conformados por dichos elementos.

Merece especial atención por su importancia la necesidad de normalizar elementos que permitan suprimir las barreras arquitectónicas existentes e impedir que se construyan otras nuevas, como bordillos rebajados, rampas, pavimentos especiales para avisar a los invidentes la proximidad de obstáculos, rejillas de alcorques, regueras, etc.

Así mismo, sería conveniente eliminar aquellos elementos de amueblamiento urbano que exijan un esfuerzo desproporcionado de conservación, por ejemplo, vallados metálicos y jardineras aisladas, y recuperar elementos de probada solidez como los bancos de piedra.

#### **6.7. Gestión urbanística**

1. Facilitar el acceso público a todo expediente relacionado con un documento urbanístico vigente o en tramitación. Para ello es necesario reforzar e integrar los servicios de información municipales y de CO.PLA.CO, con el fin de inventariar documentos, cartografiar sus ámbitos, resumir sus características, reconstruir los expedientes incompletos o desaparecidos y diligenciar los documentos «apócrifos».

2. Mejorar, actualizar y unificar la cartografía urbana disponible en todas sus escalas, con el fin de invertir el proceso de degradación progresiva de su calidad, que puede ejemplificarse con el abandono del plano parcelario 1:500, 1:1000 y 1:200 y en la desaparición del 1:500, todos ellos imprescindibles para realizar un planeamiento y una gestión urbanística correctos.

3. Diseñar y poner en práctica rutinas de tramitación que impidan la repetición constante de las irregularidades observadas en gran parte de los ex-



pedientes analizados y que caracterizan toda una etapa de la Administración Urbanística. Dichas rutinas deberían de considerar aspectos tanto formales y de contenido de los documentos como procedimentales que, generalmente, se soslayan. Entre las rutinas de tramitación de las licencias de obra sería conveniente introducir su publicación en el Boletín del Ayuntamiento.

4. Diseñar y montar un sistema de información urbanística básica con el fin de mejorar la fiabilidad de las variables fundamentales necesarias para el planeamiento y, en especial, para revisar el Plan General. En este sentido es conveniente insistir sobre la necesidad de intervenir en el diseño del próximo Censo, en especial del de Edificación, para que se tengan en cuenta las demandas potenciales de los organismos de Planeamiento. A este respecto, es necesario resaltar la importancia de la codificación geográfica de la información y de la manzana como unidad mínima de agregación, al menos en sectores urbanos consolidados.

## 6.8. Directrices para revisar el Plan General

1. Ajustar la situación de derecho a la situación de hecho, excepto en casos de disfuncionalidad manifiesta. La calificación urbanística y la edificabilidad habrán de acomodarse a los usos y edificación actualmente existentes.

2. Preservar el carácter residencial de la zona, limitando la introducción de usos intensivos y conservando y ampliando los equipamientos existentes.

3. Mejorar la calidad ambiental de los espacios públicos, dificultando el acceso de los vehículos privados, restringiendo las posibilidades de estacionamiento para vehículos no residentes y convirtiendo zona del viario en espacios libres públicos.

4. Instrumentar mecanismos de gestión que permitan liberar suelo de forma inmediata, mediante mecanismos de distribución justos, con el fin de mejorar los equipamientos locales y de realojar a los vecinos y a las actividades amenazadas de expulsión.



## LISTA DE TABLAS

<b>Tabla 1:</b> Principales características del Distrito.....	10
<b>Tabla 2:</b> Distribución de la población por grupos de edad en valores relativos, 1975.....	14
<b>Tabla 3:</b> Evolución de la población, 1970-1975.....	14
<b>Tabla 4:</b> Desequilibrios entre población residente y empleo localizado, 1973-1978.....	16
<b>Tabla 5:</b> Distribución del empleo por tipo de actividad.....	17 y 18
<b>Tabla 6:</b> Distribución de la superficie del suelo según usos dominantes.....	21
<b>Tabla 7:</b> Proporción de la superficie de las manzanas afectada por operaciones de transformación, 1963-1979.....	25
<b>Tabla 8:</b> Superficie derribada y distribución porcentual por usos según las licencias concedidas, 1974-1978.....	26
<b>Tabla 9:</b> Superficie edificada y distribución porcentual por usos según las licencias concedidas, 1974-1978.....	26
<b>Tabla 10:</b> Superficie (m <sup>2</sup> ) de las zonas del Anteproyecto de Ensanche, 1860.....	28
<b>Tabla 11:</b> Superficie de las zonas del Plan General de Ordenación Urbana, 1944.....	31
<b>Tabla 12:</b> Superficie de las zonas de las Ordenanzas Municipales de la Edificación, 1950.....	33
<b>Tabla 13:</b> Superficie de las zonas del Plan General de Ordenación Urbana del Area Metropolitana, 1963, y de la Red Arterial, 1972.....	34
<b>Tabla 14:</b> Distribución porcentual de zonas según el Plan Especial de la Avenida de la Paz, el Plan Parcial de Reforma Interior y las Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación.....	35
<b>Tabla 15:</b> Coeficiente de edificabilidad neto (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) de las zonas según el Plan Parcial de Reforma Interior y las Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación.....	35
<b>Tabla 16:</b> Superficie de las zonas según el Planeamiento vigente, Plan Parcial de Reforma Interior, Plan Especial de la Avenida de la Paz y Ordenanzas Municipales.....	37
<b>Tabla 16 bis:</b> Superficie de zonas según el Plan Especial de la Avenida de la Paz, 1969, el Plan Parcial de Reforma Interior y las Ordenanzas Municipales, 1972.....	38
<b>Tabla 17:</b> Proporción de la superficie edificable destinable a uso de oficina, comercial y de espectáculos en sus primeras categorías según el Proyecto de Ubicación, 1975.....	39
<b>Tabla 18:</b> Densidad residencial.....	42
<b>Tabla 19:</b> Evolución de la superficie edificada residencial según las licencias concedidas, 1974-1978.....	43
<b>Tabla 20:</b> Características de los centros docentes. Centros docentes Privados subvencionados.....	49
<b>Tabla 21:</b> Capacidad y utilización de los centros docentes.....	50
<b>Tabla 22:</b> Dotaciones y demanda de plazas escolares.....	59
<b>Tabla 23:</b> Centros socio-culturales, bibliotecas y museos.....	53
<b>Tabla 24:</b> Centros asistenciales.....	55
<b>Tabla 25:</b> Centros religiosos.....	55
<b>Tabla 26:</b> Plazas de guardería, de clubs y residencias de ancianos y demandas existentes..	56



<b>Tabla 27:</b> Centros sanitarios.....	57
<b>Tabla 28:</b> Dotación de espacios libres.....	59
<b>Tabla 29:</b> Instalaciones deportivas.....	61
<b>Tabla 30:</b> Características del viario.....	62
<b>Tabla 31:</b> Motorización real.....	63
<b>Tabla 32:</b> Producción unitaria de viajes.....	63
<b>Tabla 33:</b> Producción global de viajes.....	64
<b>Tabla 34:</b> Viajes producidos y atraídos por motivos y modos.....	64
<b>Tabla 35:</b> Estacionamiento diurno y nocturno.....	67
<b>Tabla 36:</b> Contaminación atmosférica media y máxima anual, 1978.....	68
<b>Tabla 37:</b> Tipología de la red de abastecimiento de agua.....	71
<b>Tabla 38:</b> Dotación de red de abastecimiento de agua.....	71
<b>Tabla 39:</b> Clasificación de la red de abastecimiento de agua.....	72
<b>Tabla 40:</b> Tipología de la red de saneamiento.....	72
<b>Tabla 41:</b> Dotación de red de saneamiento.....	72
<b>Tabla 42:</b> Clasificación de la red de saneamiento.....	73
<b>Tabla 43:</b> Dotación de la red de gas.....	74
<b>Tabla 44:</b> Características de la red telefónica.....	75
<b>Tabla 45:</b> Superficie y proporción de las parcelas de propiedad pública.....	76
<b>Tabla 46:</b> Parcelas con calificación defectuosa por desconocimiento de los usos y las alineaciones reales en el Distrito y edificios fuera de Ordenación por condiciones de volumen en el Ensanche.....	81
<b>Tabla 47:</b> Suelo destinado a dotaciones según la situación real y las previsiones de planeamiento vigente y del Reglamento de Planeamiento.....	82
<b>Tabla 48:</b> Edificabilidad potencial, m <sup>2</sup> edificables y número de viviendas.....	82
<b>Tabla 49:</b> Espacios libres y reservas de equipamiento propuestos.....	92



## LISTA DE PLANOS

<b>Plano 1:</b>	Delimitación y división en barrios del Distrito.....	10
<b>Plano 2:</b>	Densidad de población por manzanas, 1970 (Escala 1:30.000).....	11
<b>Plano 3:</b>	Usos dominantes del suelo.....	20
<b>Plano 4:</b>	Evolución del suelo ocupado por la edificación, 1874-1963.....	24
<b>Plano 5:</b>	Suelo afectado por operaciones de transformación, 1963-1979.....	25
<b>Plano 6:</b>	Zonificación del Anteproyecto de Ensanche de Madrid, 1860.....	30
<b>Plano 7:</b>	Zonificación del Plan General de Ordenación Urbana, 1944.....	30
<b>Plano 8:</b>	Zonificación de las Ordenanzas Municipales de la Edificación, 1950.....	32
<b>Plano 9:</b>	Zonificación y espacios verdes en el núcleo central del Plan General de Ordenación Urbana del Area Metropolitana, 1963. Red Arterial, 1972.....	34
<b>Plano 10:</b>	Zonificación del Plan Especial de la Avenida de la Paz, 1969, Plan Parcial de Reforma Interior 1972, y Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación, 1972.....	36
<b>Plano 11:</b>	Proyecto para la Ubicación de los Usos de Oficina, Comercial y de Espectáculos en sus Primeras Categorías, 1975.....	39
<b>Plano 12:</b>	Areas afectadas por documentos de ordenación urbana de ámbito reducido (Escala 1:16.000).....	40
<b>Plano 13:</b>	Densidad residencial (viviendas/hectárea) (Escala 1:30.000).....	42
<b>Plano 14:</b>	Densidad residencial (vivienda/edificio residencial).....	43
<b>Plano 15:</b>	Equipamiento docente (Escala 1: 16.000).....	48
<b>Plano 16:</b>	Equipamiento socio-cultural (Escala 1:16.000).....	52
<b>Plano 17:</b>	Equipamiento asistencial y religioso.....	54
<b>Plano 18:</b>	Equipamiento sanitario (Escala 1:16.000).....	57
<b>Plano 19:</b>	Espacios libres (Escala 1:16.000).....	58
<b>Plano 20:</b>	Equipamientos deportivos (Escala 1:16.000).....	60
<b>Plano 21:</b>	Congestión de estacionamiento en las vías públicas (Escala 1:16.000).....	66
<b>Plano 22:</b>	Actuaciones de viario y transportes previstas por la Administración (Escala 1:16.000).....	69
<b>Plano 23:</b>	Parcelas de propiedad pública.....	76
<b>Plano 24:</b>	Zonas con edificación defectuosa por desconocimiento de los usos y de las alineaciones reales.....	80
<b>Plano 25:</b>	Propuestas de red viaria y transporte (Escala 1:16.000).....	87
<b>Plano 26:</b>	Propuestas de zonificación en el Ensanche y generales en Fuente del Berro y Guindalera (Escala 1:16.000).....	92
<b>Plano 27:</b>	Propuesta de calificación de edificios.....	94

## LISTA DE GRAFICOS

<b>Gráfico 1:</b>	Distribución de la población del Distrito y del Municipio por grupos de edad y sexo en valores relativos, 1975.....	12
<b>Gráfico 2:</b>	Distribución de la población del Distrito y de los barrios por grupos de edad y sexo en valores relativos, 1975.....	13



**MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO  
COMISION DE PLANEAMIENTO Y COORDINACION  
DEL AREA METROPOLITANA DE MADRID**

Ayuntamiento de Madrid



COPLACO • SALAMANCA

U.I.M. COM

DOCUMENTOS DADA DUELACION Y DEBATE