



Fotografía aérea del Eje Pozuelo-Campamento



El centro urbano de este municipio se ha mejorado considerablemente a través de una completa reforma

UN PROCESO DE EQUIPAMIENTO URBANO POZUELO DE ALARCON

En busca del equilibrio metropolitano

El conjunto de operaciones urbanísticas que el Ayuntamiento de Pozuelo ha realizado en su municipio ha logrado dotarle de un completo equipamiento, necesario y requerido desde hace tiempo. A través de una gestión abierta y flexible, se ha conseguido dotar a esta villa de diversos elementos urbanos de centralidad; así como una importante mejora de sus accesos y su independencia con respecto al centro de Madrid.

TEXTO: José Martín-Crespo Díaz
Arquitecto
Técnico Urbanista I.E.A.L.

Con 40 km² de superficie y cerca de 60.000 habitantes, se encuentra situado en la zona central del Área Metropolitana de Madrid y está incrustado en la estructura urbana de la capital, que lo rodea por el norte (El Plantío), el este (Aravaca) y el sur (Campamento). Por tanto, sus problemas urbanísticos no pueden separarse de los que posee aquella. Sin embargo, hasta hace poco tiempo este municipio ha conservado su carácter primitivo de primer pueblo de la Sierra Madrileña, donde se fueron asentando

segundas residencias de tipo modesto, como La Cabaña y la Colonia Los Angeles. Algunas grandes urbanizaciones (Somosaguas, Monteclaro, Prado Largo, etc.) con parcelas de mayor tamaño y alta calidad en su edificación ocuparían después grandes áreas de este territorio. Entre tanto, los núcleos antiguos, el pueblo original, la Colonia de la Estación y Húmera tuvieron un desarrollo muy moderado. Además, pese a que el sistema viario dificultaba el acceso a Pozuelo, se instalaron en el municipio diversas Instituciones de

grandes dimensiones: el Campus de la Universidad Complutense y las instalaciones centrales de TVE y RNE, e incluso se implantaron algunos colegios que decidieron abandonar Madrid.

Recientemente se plantearon dos operaciones urbanísticas de notable importancia: la "Ampliación Casa de Campo" y "Vallehermoso". Una, situada al sur-oeste del municipio, que constituiría, en cierto modo, un polo independiente de desarrollo urbano, y otra, de carácter lineal, que cerraba, por el sur, las estructuras más antiguas de Pozuelo de Alarcón. De nuevo aumentaban los problemas a los que enfrentarse, y se procuraba llevar a cabo las modificaciones precisas en los planeamientos de tales operaciones para tratar sus previsiones dentro de un esquema general más razonable.

Los grandes desequilibrios

Todo este proceso produjo una ocupación del suelo en la que, aunque cada "pieza" era en general de calidad, aparecía una estructura urbana muy poco racional, con grandes desequilibrios, y una dependencia muy fuerte con respecto al centro de Madrid, por motivos laborales y también por la ausencia de algunos equipamientos básicos de servicios. Como por ejemplo, una estructura comercial bastante inadecuada.

Además, este crecimiento incidía sobre unas conexiones viarias que resultaban ser absolutamente insuficientes, al no existir siquiera el contacto preciso con los dos accesos radiales que necesariamente se tenían que utilizar: es decir, la N-VI por el norte y la N-V por el sur.

Objetivos a cumplir

Hace ya más de una década se hizo evidente que para proponer soluciones a tales problemas resultaba prioritario cumplir ciertos objetivos:

- Proponer una mejora sustancial de los accesos, defendiendo la conveniencia de una comunicación que, a modo de anillo, abrazara por el oeste el municipio, ligando la N-V con la N-I, y plantear

además el trazado de una red que evitase el tráfico de paso por la estructura viaria de los núcleos urbanos.

- Crear una segunda estación sobre la línea de ferrocarril, ubicada en el norte del municipio, que, dotada de aparcamientos disuasorios, evitase la utilización de la estación tradicional (por otra parte, imposible de mejorar), facilitando su empleo como intercambiador de modos de transporte.

- Estructurar, mediante la creación de diversos elementos urbanos singulares de centralidad, las dispersas actuaciones, intentando introducir un diseño final que sea más racional y más "legible" para todo el municipio.

- Completar los usos del suelo de una forma adecuada, con densidades moderadas sobre el mismo.

- Favorecer la implantación de diferentes tipos de usos no residenciales para apartar a este municipio del modelo de ciudad dormitorio.

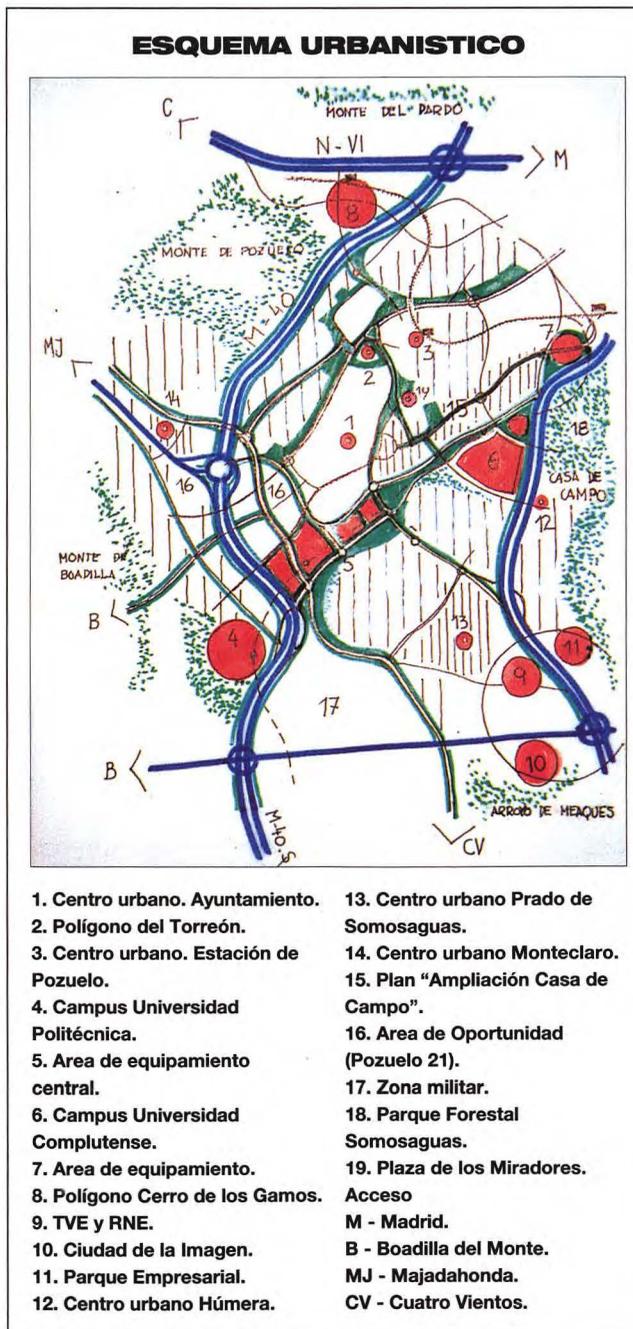
- Aprovechar las excepcionales condiciones que ofrece Pozuelo para perseguir una imagen final del municipio, fundamentalmente "verde". Así se aseguraría una alta calidad de todos los entornos y se prestaría una clara función de pulmón metropolitano.

Flexibilidad en la gestión

Los dos primeros objetivos, por razones de competencias administrativas, dependían claramente de la capacidad de intervención del Ayuntamiento y suponían tomar una serie de decisiones de gran trascendencia que en aquel momento chocaban frontalmente con

las teorías urbanísticas de los órganos responsables de las mismas. Afortunadamente, las citadas propuestas, en el término de Pozuelo, fueron al fin aceptadas, y hoy día el anillo que constituye la M-40 se encuentra en servicio; la estructura de carreteras en el término, mejorada sustancialmente, y la estación de ferrocarril (El Barrial), en funcionamiento. No obstante, las metas planteadas chocaron con diferentes puntos de vista por parte de los órganos que podían interferir en la política urbanística municipal. Y sobre todo eran difíciles de gestionar, con un marco legislativo rígido y tremendamente inflexible, lo cual llevó a desarrollar una política de gestión urbanística que algunos podrían calificar de heterodoxa, evitando las revisiones completas del Plan General, desviando muchas de las decisiones más trascendentes a modificaciones locales o puntuales del Plan Vigente desde el año 1974, o incluso conseguir la realización de obras por parte de otras administraciones cuya ejecución no estaba prevista (M-40) en el Plan General.

De este modo se defendió y practicó un tipo de gestión urbanística mucho más flexible y abierto que el que se quería imponer desde otras





La creación de comunicaciones viarias de gran capacidad es uno de los logros más importantes que se han alcanzado

administraciones, las cuales adoptaban interpretaciones inadecuadas, a nuestro modo de ver, de la legislación.

Un ejemplo de estas acciones puntuales antes citadas, ha sido la creación del Polígono de servicio “Cerro de los Gamos”, situado al norte del término municipal. La propuesta del avance del Plan de Pozuelo fue finalmente aceptada por la Comunidad de Madrid y por el Ayuntamiento de la capital.

En la actualidad, es una realización que se ha planteado desde su origen con una visión que excede del ámbito estrictamente municipal.

Otras actuaciones que se incorporaron posteriormente en calidad de modificaciones puntuales del Plan, como por ejemplo las intervenciones públicas de la Ciudad de la Imagen (C.A.M.) o el Parque Empresarial, frente a las instalaciones de TVE, son un claro exponente de cómo la visión

que hoy en día impone la Ley del Planeamiento general, de instrumento cerrado y con previsiones a largo plazo, puede resultar ser inadecuada.

Es en este proceso continuo de planeamiento, que acepta un modelo final de usos del territorio (pero que a la vez se considera lo suficientemente flexible como para poder ir adaptándose a diferentes tipos de iniciativas con objeto de responder a las circunstancias reales), donde se encuentra realmente el futuro

del planeamiento urbano trazado para el municipio de Pozuelo de Alarcón.

La imagen final

Pozuelo se estructura sobre un esquema viario muy potente (M-40 y la vía que rodea dentro del término, la Casa de Campo), encuadrado por las grandes masas forestales del Monte del Pardo y Monte de Pozuelo al norte, los Montes de Boadilla, la Casa de Campo y el futuro Parque del Arroyo de Meaques. Dicho esquema asegura su conexión con el resto del Area Metro-

con equipamientos de alto nivel que incluso permite plantear la conveniencia de una comunicación ferroviaria que sirva a esta disposición lineal.

Nuevas actuaciones

Sobre este gran esquema, resaltamos a continuación todas las operaciones que han pretendido crear aquellos elementos de centralidad cuya ejecución se ha considerado uno de los objetivos básicos de la acción municipal. Para mostrar la visión más flexible que debería caracterizar el planeamiento

urbano, se ha firmado recientemente un protocolo entre el Ayuntamiento y la Consejería de Política Territorial, donde se establecen las bases para una definición global de los usos del suelo en Pozuelo de Alarcón. En él, y entre otros aspectos, se determinan las bases urbanísticas

para el área oeste del municipio, cuyo eje es la traza de la M-40. A través de esta ordenación se completa, de acuerdo con el esquema global de usos del suelo, la de todo el territorio. Asimismo, la gestión de dicha operación se utilizará para finalizar las cesiones de suelo hechas para la implantación de las grandes redes viarias (M-40 y eje del Pinar), y para obtener por un proceso de compensación la cesión de la masa forestal del norte de Pozuelo.

Este Plan General se ha planteado desde su origen con una visión que excede del ámbito estrictamente municipal.

politana de Madrid, y sobre él aparecen, al norte y al sur del término, dos grandes áreas de equipamiento: el Cerro de los Gamos y el área donde se concentran las instalaciones de TVE y RNE, la Ciudad de la Imagen y el Parque Empresarial, respectivamente. Además aparece un eje noreste/suroeste que, apoyándose sobre los dos campus universitarios, puede constituir el elemento más representativo del futuro urbano de Pozuelo. Un gran eje



INFRAESTRUCTURAS VERDES LOS VASOS COMUNICANTES DEL MUNICIPIO

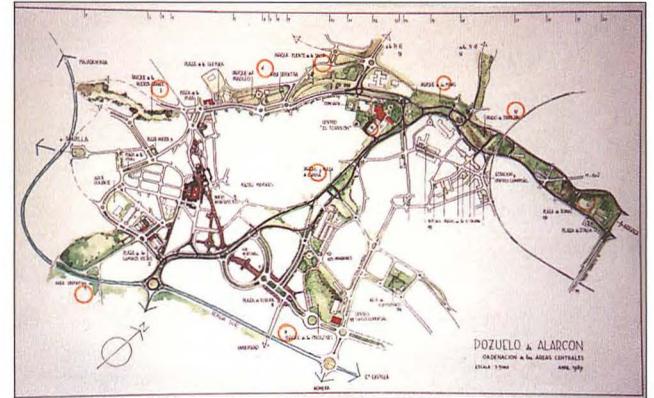
El municipio de Pozuelo está enmarcado por grandes masas arbóreas que constituyen un sistema de espacios libres de excepcional valor. El Ayuntamiento se ha empeñado en completarlo con algunas operaciones muy singulares, como son la creación del Parque Forestal de Somosaguas, proyecto que ya ha sido descrito en esta revista. Dicho parque se encuentra actualmente terminado, aun cuando se mantiene su acceso controlado, permitiendo así que se establezca como un espacio forestal que tiende a reproducir el ecosistema propio de este territorio.

Por otra parte, tiene un especial carácter la creación de unos grandes ejes verdes que conectan entre sí los diferentes sectores urbanos y que en cierto modo caracterizan la imagen final que se persigue para el municipio entero. Sobre ellos, situados junto a los cauces de los arroyos que discurren por el territorio, se apoyan además un conjunto de equipamientos o centros urbanos, y forman así la espina dorsal en calidad de espacios libres y también de ejes de vida urbana. Las actividades culturales, deportivas y comerciales que se enhebran en tales ejes constituyen la referencia más clara para poder construir un esquema que trata todas las zonas más primitivas de asentamientos de vivienda unifamiliar de este municipio.

Asimismo forman el vínculo entre las áreas más antiguas y las más potentes, recientemente creadas. Una política de liberación de suelos ha hecho posible completar este sistema, eliminando una serie de zonas edificables que le afectaban. En la actualidad se encuentran ya adjudicadas todas las diferentes obras

que van a permitir dar a esta infraestructura verde local por terminada.

Estos parques lineales han sido tratados como un sistema de comunicaciones no rodadas que conectan entre sí los distintos espacios urbanos, y también como un conjunto de enclaves estanciales o que prestan servicios muy concretos. Constituyen por lo tanto una especie de rosario de equipamientos sobre los que se apoya una gran parte de la vida de este municipio madrileño.



El trazado de ejes verdes ha permitido conectar entre sí los distintos sectores urbanos. Arriba, en la foto del centro, el Parque Forestal de Somosaguas



EL CENTRO URBANO TRADICIONAL UNA VITALIDAD NUEVA

Un municipio de las características de Pozuelo necesitaba una acción enérgica para valorar y recuperar los centros urbanos tradicionales. En especial el área que circunda al antiguo Ayuntamiento, el cual apenas cuenta con algún edificio de valor arquitectónico, debía ser objeto de gran atención.

La primera medida que se decidió fue mantener el Concejo como centro simbólico en este entorno, huyendo de la fácil solución de trasladarlo a las nuevas áreas. Así, no solamente se consiguió evitar que la degradación de la zona continuara, sino que se indujo con claridad a una vitalización de la misma.

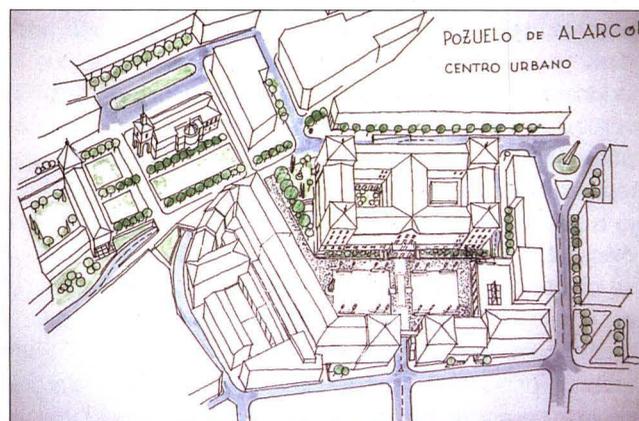
La operación más relevante consistió en adquirir una antigua Casa de Ejercicios para instalar en ella la Casa Consistorial. Además se produjo una completa reforma del conjunto urbano, diseñando una Plaza Mayor de carácter muy simbólico. La construcción de una nueva mediateca y un edificio para la tercera edad, han permitido crear un

centro que tiene la dignidad suficiente como para competir con las nuevas áreas urbanas. La apertura de viarios de acceso, cuya sección se ha mejorado, y la creación de un aparcamiento público, bajo la Plaza Mayor, garantiza la accesibilidad del citado enclave.

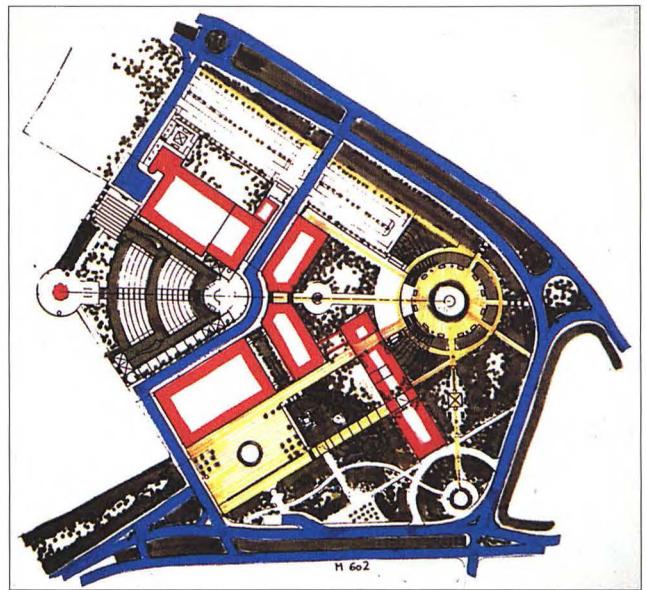
Por otra parte, la reordenación ya efectuada de los espacios públicos se ha completado con la terminación de todos los elementos urbanos que han de constituir el centro más representativo de Pozuelo de Alarcón.

También en este caso ha sido preciso llegar a una serie de acuerdos con distintos propietarios para llevar a cabo estas propuestas urbanísticas que de alguna manera alteraban las condiciones preexistentes de edificación.

La adaptación de la antigua Casa de Ejercicios se encuentra actualmente en una fase bastante avanzada, que permitirá completar la reordenación efectuada en todos los Servicios Municipales que se mantienen en este entorno.



Sobre estas líneas, el dibujo refleja las áreas del centro del municipio donde se han realizado diversas intervenciones urbanísticas. En las fotografías, algunas muestras de su resultado final



EL TORREÓN FUERTEMENTE INTEGRADOR

Una pieza clave del futuro de Pozuelo debe ser este polígono. La tradicional separación entre el núcleo más primitivo de Pozuelo de Alarcón y el que se creó alrededor de la estación de ferrocarril tenía que ser eliminada con un elemento de centralidad muy singular. Para ello hubo que poner, en primer lugar, todo el suelo bajo el control municipal. Mediante una laboriosa gestión, se consiguió la permuta de la propiedad de este suelo por otras propiedades municipales, obtenidas por cesiones de las nuevas áreas urbanas. A continuación fue necesario desarrollar un cuidadoso proceso de proyecto, pues era indudable que el carácter de la zona, vértice en el que se encuentran los grandes ejes verdes del municipio, requería hallar una solución que reforzara la peculiaridad de este entorno. Además, había que tener presente que aquí se ubicarían grandes equipamientos públicos culturales y deportivos, los cuales constituirían uno de los núcleos urbanos principales. También era evidente la necesidad de dotar al polígono de suficientes actividades privadas para evitar que su funcionalidad fuera exclusivamente de carácter público. Por otra parte, desde un principio diferentes estudios especializados recomendaron fomentar la presencia de una actividad comercial bastante moderada.

Así pues, el polígono fue objeto de una muy cuidadosa consideración para permitir la aparición equilibrada de todos estos usos. En primer lugar se ubicaron en él un polideportivo y un conjunto de piscinas cubiertas. Asimismo se cedió terreno para la construcción de una nueva Comisaría de Policía.

Actualmente, todas estas instalaciones se encuentran ya en funcionamiento.

En el diseño final se ha incluido suelo para la creación de una Casa de Cultura que, junto con un teatro anejo, constituirá uno de los focos de actividad cultural más importante del municipio.

También se ha reservado terreno donde construir en un futuro edificios para uso de equipamiento urbano, como la creación de un hotel.

Cabe destacar que la obra de urbanización ha sido financiada mediante la venta de un solar sobre el que se ha levantado un edificio de tipo recreativo y comercial que incluye siete salas de cine. Asimismo se ha realizado un esfuerzo importante para crear suficientes plazas de aparcamientos (400 subterráneas, bajo la plaza, y otras 200 plazas en superficie), y toda la red viaria perimetral se ha reordenado con objeto de favorecer las condiciones de accesibilidad al centro, así como para evitar que el tráfico generado interfiriera con el tráfico general de la zona.

Con dicho polígono, de nuevo se ha favorecido el carácter verde del lugar, si se tiene en cuenta que este recinto es una pieza sustancial del sistema verde central. Una condición que, además, se ha reforzado mediante la construcción de un auditorio de gran capacidad.

Finalmente, la ordenación se ha coronado con El Torreón - Mirador que existía en dicho lugar y que se ha rehabilitado como un edificio singular, con proyecto del arquitecto D. Antonio Remiro. Los proyectos de Ordenación Urbanística han sido realizados por los Servicios Municipales en colaboración con el arquitecto Sr. Sáenz de Pipaón.



Fotografía aérea del polígono, un elemento de centralidad muy singular, plano de zonificación del mismo y vista parcial del Torreón-Mirador

CERRO DE LOS GAMOS GRAN NUDO DE COMUNICACIONES

Al redactar el Avance del Plan de Ordenación revisado, inmediatamente se detectó la existencia de un enclave muy especial, al norte del término municipal, donde se producía la intersección entre la radial N-VI, la vía de cintura de Madrid, hoy M-40, y la línea de ferrocarril del Norte, que también presta un servicio de cercanías intenso.

Estos terrenos, que se mantenían sin edificación por su falta de accesibilidad, tenían necesariamente que ser ordenados con acuerdo del Ayuntamiento de Madrid. Parecía también evidente que la zona debería adquirir un carácter de equipamiento con un área de influencia marcadamente supramunicipal. Las primitivas reservas a estas propuestas por parte de otras administraciones fueron finalmente vencidas. La M-40 se convirtió en un proyecto oficial del M.O.P., que comenzó la ejecución de esa vía sobre las propuestas del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón. La Comunidad Autónoma y los Ayuntamientos de Madrid y Pozuelo aprobaron las modificaciones necesarias de los Planes Generales y se viabilizaron las propuestas hechas en el Avance.

Una nueva estación de ferrocarril, dotada de un aparcamiento disuasorio de más de 1.000 plazas, mejoró las condiciones de accesibilidad de la zona. Por otra parte, la creación de una gran superficie comercial y un complejo para oficinas constituyen las propuestas del planeamiento hoy vigente. La coordinación entre las administraciones implicadas, RENFE y la iniciativa privada, han permitido realizar las previsiones del



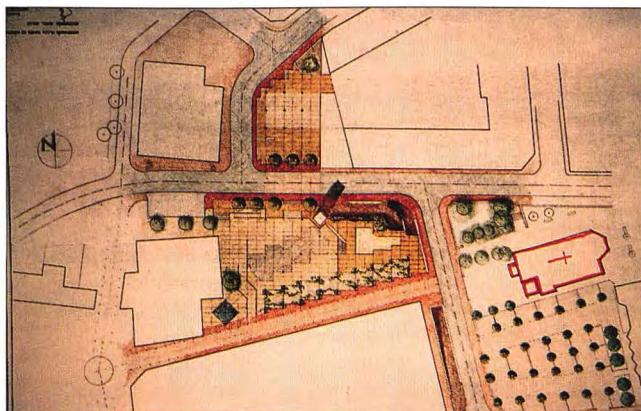
Fotografía aérea del Cerro de los Gamos, enclavado en el norte del término municipal

Plan en un relativamente corto plazo. Además, el área está siendo objeto de un cuidadoso estudio que permitirá su completa integración con las estructuras urbanas de Pozuelo y Madrid. Por otra parte, la conexión con el casco urbano de Pozuelo se encuentra ya ejecutada en una primera fase y actualmente se está trabajando sobre los acuerdos que han de solucionar la utilización de los terrenos intersticiales entre esta operación y las estructuras más consolidadas del municipio.

Precisamente es en estas áreas donde debe resolverse el problema pendiente de ofrecer una compensación urbanística por los terrenos ocupados por la M-40, los cuales han sido cedidos sin ningún tipo de expropiación

para la ejecución de esta gran infraestructura. Se ha creado así el centro urbano previsto en el esquema general de Ordenación, que, además de prestar servicios de carácter local y metropolitano, favorece la salida directa de Pozuelo a la N-VI, sin duda alguna uno de los ejes más representativos de toda el Área Metropolitana de Madrid.

Asimismo, las compensaciones derivadas de recuperar como suelo público la masa forestal del Monte de Pozuelo, situada colindante por el oeste con esta área, se equilibrarán con dicho núcleo norte, que puede así servir de contrapeso urbanístico a la acumulación de usos singulares producidos al sur del término municipal (es decir, las instalaciones de RTVE, RNE y la Ciudad de la Imagen).



Plano de zonificación de Húmera

CENTRO URBANO DE HUMERA CONCENTRACION DE SERVICIOS

El núcleo más antiguo de Húmera ha sido objeto de una especial atención. Hoy en día no sólo cumple la función de centro de servicios locales, sino que en cierto modo presta servicio como núcleo ligado al Campus Universitario. Dos operaciones de permuta de suelo, ya formalizadas, van a permitir reordenar completamente los espacios públicos, creando un centro de vida urbana muy atractivo. Además se está

estudiando implantar un aparcamiento para residentes y completar también las instalaciones socioculturales municipales actualmente en funcionamiento.

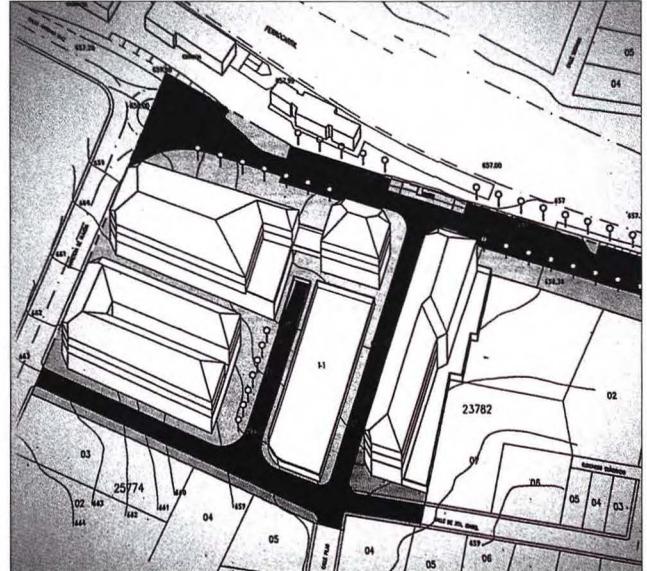
En consecuencia, la reordenación completa de esta plaza y su contorno urbano inmediato, así como la proximidad del mismo al Parque de Somosaguas y también al Campus Universitario, auguran la aparición de un entorno urbano singular en este núcleo.



**CENTRO URBANO DE LA ESTACION
ACTIVIDADES COMERCIALES**

Hace algunos años se llevó a cabo una operación urbanística que reconvirtió los terrenos marginales de la Estación en un pequeño Centro Comercial, hoy plenamente activo. Dicha operación se completará con una segunda fase que va a suponer, en primer lugar, el reforzamiento de este Centro como un área de actividad comercial y de servicios. En esta segunda etapa, se abrirá asimismo un eje viario paralelo a la vía del ferrocarril, el cual conectará la Plaza

de la Estación con el eje Carlos III, actualmente en ejecución. Como sobre esta vía se prevé un aumento notable de plazas de aparcamiento, se van a mejorar sensiblemente las condiciones de accesibilidad de la zona, que además cumple una función de intercambiador de modos de transporte. En dicha actuación también está previsto el derribo del actual mercado, que será sustituido por una nueva instalación con infraestructura más digna.



El Centro Comercial instalado en los terrenos marginales de la Estación va a reforzarse como área de actividad comercial y de servicios. Arriba, perspectiva de la zona de actuación

**AMPLIACION DE LA CASA DE CAMPO
NUEVO EJE DE VIDA URBANA**

En esta política de diversificación de usos y creación de elementos de centralidad se deben incluir todas aquellas acciones que han llevado a crear, sobre el eje central de la Actuación Urbanística llamada "Ampliación Casa de Campo", un auténtico eje de vida urbana. Se ha conseguido romper la tendencia inicial de convertir esta área en una zona puramente residencial, favoreciendo la implantación de usos comerciales, asentados directamente sobre la alineación de la Avenida de Europa y también se han logrado implantar algunas actividades docentes (ESIC).

nes del Plan en cuanto a equipamientos comerciales de mediana superficie y algunos de los grandes equipamientos docentes públicos, en cuyos proyectos se está trabajando. Como es lógico, esta estructura urbana, se trabaja con el resto de la ciudad, de forma que el conjunto se integre adecuadamente. La trama urbanística de la zona este del municipio se completa con un ambicioso proyecto de crear unas cómodas conexiones verdes, transversales a este eje, que comuniquen este sector, a través de las áreas de la Universidad Complutense, con el Parque Forestal de Somosaguas.



La ejecución de esta ampliación ha logrado transformar toda esta área no sólo en un espacio de carácter residencial

AGRADECIMIENTO

Es obligado hacer un expreso reconocimiento de la colaboración que el Ayuntamiento ha encontrado siempre en los Servicios Técnicos municipales, así como en profesionales como el arquitecto D. Manuel Guzmán Folgueras y sobre todo en los que constituyen el equipo técnico

con el que se contrató en su día la revisión del Plan General, Sres. D. Fernando Nasarre y D. Fernando Meléndez, que con notable generosidad, paciencia y dedicación han seguido durante años en esta tarea de conseguir para Pozuelo un buen planeamiento urbano.



Imagen de la "Ampliación Casa de Campo"