

# Obras de urbanización e infraestructuras de la calle Mayor

Madrid

## Falta P 1



Vistas de los diferentes estados de las obras

112

Área de rehabilitación

### Memoria

#### Introducción

El 6 de Noviembre de 1996, el Alcalde de Madrid y el Presidente de la Comunidad de Madrid, firmaron los convenios mediante los cuales, el Ayuntamiento y la Comunidad, junto con la aportación del Ministerio de Fomento, acordaron invertir 3.635 millones de pesetas, hasta el año 1999, en dos nuevas Áreas de Rehabilitación Preferente: Eje de la calle Mayor y Eje de la calle Fuencarral. Esta inversión se une a los 832 millones aproximados de aportación de los propietarios de viviendas con derecho a recibir subvenciones para la rehabilitación de las mismas. Todo lo cual, suma una inversión de 4.470 millones de pesetas.

Para la gestión del acuerdo, se han constituido dos Comisiones Mixtas (una para cada área) formada por representantes de la Dirección General de Arquitectura de la Comunidad de Madrid y por la Concejalía de Vivienda del Ayuntamiento de Madrid.

La actuación en el Área Eje de la calle Mayor se plantea como un extensión del Área II Arco del Triunfo-Plaza Mayor, extendiéndola hasta la calle Arenal y Bailen por ser una zona de gran importancia histórica y calidad arquitectónica. Por un lado, con la realización por iniciativa pública de los Programas de Adecuación Arquitectónica de la calle Mayor y Plaza del Biombo, se persigue un nuevo impulso a la rehabilitación privada, debido al gran número de edificios residenciales existentes en esta zona del Centro Histórico de Madrid.

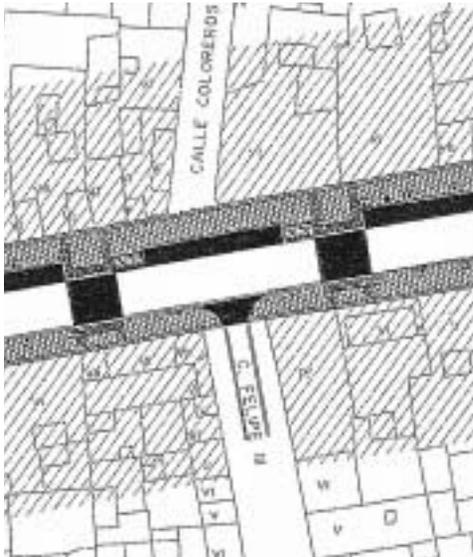
Al igual que las actuaciones realizadas en las Áreas acogidas en el primer convenio de Rehabilitación, en este ámbito se plantea la ejecución de las obras de infraestructuras y urbanización de la calle Mayor desde la Puerta del Sol hasta la calle Bailén, cuyos criterios son similares a los aplicados en la calle de Felipe III y de Zaragoza.

#### Análisis urbanístico

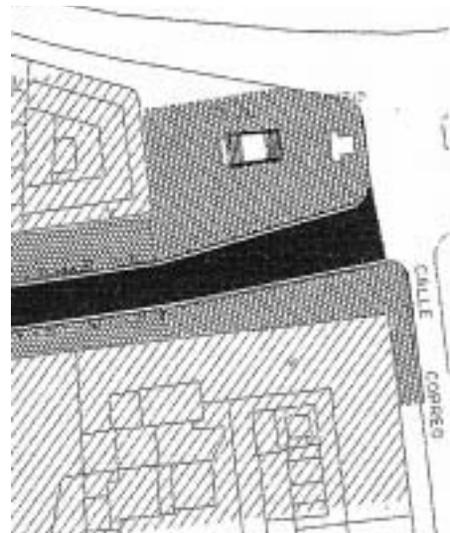
La calle Mayor desde años remotos ha sido siempre una salida de la Villa madrileña hacia el Este, en cuyo lugar estuvo ubicada la antigua puerta de Guadalajara. Su trazado es lineal pero plantea un ancho irregular en su tramo cercano a la calle Bailén, al haber sufrido modificaciones y ser demolida la Iglesia de Santa María y otros edificios cercanos.

El entorno a la calle Mayor conserva las trazas irregulares de origen medieval, que discurren hacia dos laderas laterales en el tramo cercano a la Plaza Mayor y en el primer tramo en una sola pendiente que partiendo de la Plaza de Ramales desemboca en la calle Segovia.

Los trazados urbanos de las calles, excepto la calle Mayor, presentan diferentes anchos y tiene una unidad de trazado con las del Área II Arco del Triunfo-Plaza Mayor ( Zaragoza, Postas, Imperial, etc.) Presenta pequeñas plazas, generadas en su mayoría por la demolición de edificios en los pasados siglos como la Plaza de Herradores, Comandante de las Morenas y del Biombo, siendo reducidos los espacios urbanos cuya recuperación resulta de vital importancia como estancias urbanas de relación.



Tratamiento y vistas del tramo de calle próximo a Sol



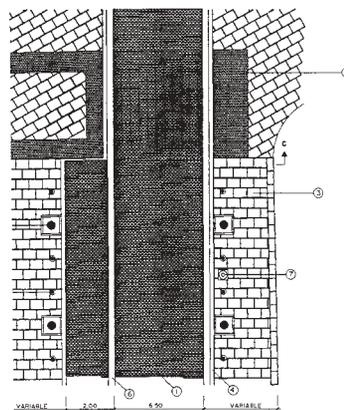
Tratamiento y vistas en el tramo de la Travesía del Arenal

### Lecciones aprendidas

Las intervenciones han tenido como objetivos prioritarios la renovación de las infraestructuras, mejora del diseño de sus calles, accesibilidad y del medio ambiente. Como consecuencia directa de estas actuaciones se ha apreciado una mayor actividad económica en sus comercios y un aumento de la calidad de vida de los vecinos de la zona al reducirse de forma considerable la contaminación medioambiental, obtener mayor seguridad ciudadana y mejorar la movilidad urbana tanto peatonal como del tráfico rodado.

Estas obras son el colofón de varios años de trabajo en el entorno de la Plaza Mayor, el cual no estaría completo sin la calle Mayor, eje de referencia para el resto del casco histórico de Madrid.

ANTA POR ZONA DE TRAVESIA DEL ARENAL  
PUERTA DEL SOL  
ALA 1004



Planta tipo en el tramo de la Travesía del Arenal

### Autores:

Horacio Fernández del Castillo Sáinz (arquitecto), Juan Armindo Hernández Montero (Doctor arquitecto urbanista) y Juan Antonio de las Heras Azcona (ingeniero de caminos).

### Proyecto:

Obras de urbanización e infraestructuras de la calle Mayor de Madrid, 1ª fase.

### Localización:

Distrito Centro, Madrid.

### Promotor:

Empresa Municipal de la Vivienda - E.M.V.

### Presidente E.M.V.:

Sigfrido Herráez Rodríguez

### Gerente E.M.V.:

Ángel Rodríguez Hervás.

### Directora de Rehabilitación:

Ana Iglesias González

### Dirección facultativa:

Juan Armindo Hernández Montero (Doctor arquitecto urbanista), Horacio Fernández del Castillo (arquitecto), Juan Antonio de las Heras Azcona (ingeniero de caminos), Isaac Sanz Alonso (aparejador) y Antonio Martín García (ingeniero técnico).

### Constructor:

Construcciones Rico, S.A.

### Asistencia Técnica:

Ingeniería Básica, S.A.

### Fecha de inicio de la obra:

23 de Diciembre de 1997

### Fecha de terminación de obra:

10 de Marzo de 1998

### Presupuesto de adjudicación:

137.156.985 pts.

### Fotografía:

VIMAGEN.

Datos proporcionados por la E.M.V.

## Obras de Urbanización e Infraestructuras de la calle Mayor 1ª fase

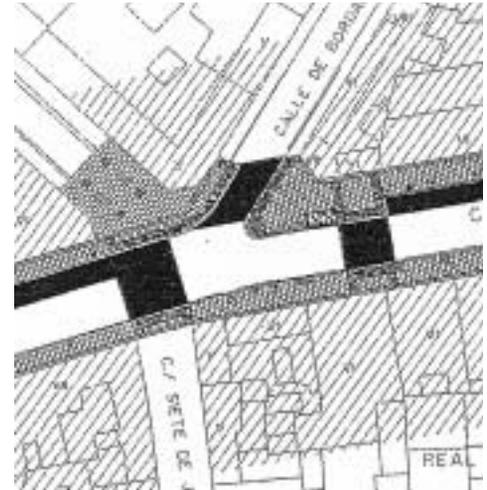
La calle Mayor es hoy día un eje fundamental de tráfico rodado y de actividad comercial, por su ubicación junto a la Plaza Mayor y como elemento de conexión entre el oeste y este del Madrid histórico, cuyo centro es la Puerta del Sol. La importancia de la calle se refleja también a nivel turístico por los numerosos edificios de interés artístico, institucional y cultural y como acceso a los de su entorno cercano. La urbanización de la calle Mayor, ha supuesto la completa renovación de la imagen urbana como un impulso para la actividad comercial y una mayor amplitud del espacio dedicado al peatón. Las obras de urbanización de la calle Mayor, en su primera fase, contemplan el tramo de la calle que une la Plaza de la Puerta del Sol con la calle Ciudad Rodrigo y Plaza del Comandante de las Morenas.

El objetivo fundamental de la obra de urbanización ha consistido en favorecer el tránsito peatonal, especialmente en el tramo más próximo a la Puerta del Sol, para recoger el flujo de viandantes que discurre entre la citada Plaza, la Plaza Mayor, los accesos a la Plaza de la Villa y su conexión con la calle Bailén (Palacio Real y Catedral de la Almudena). Para recuperar la imagen primitiva de la calle, se han implantado farolas Fernandinas de dos brazos apoyadas en un plinto de granito macizo que absorbe los desniveles de las aceras. Se han proyectado dos secciones diferentes, una al mismo nivel que todo el ancho de la calle, como zona de coexistencia peatonal y de vehículos, en la zona de encuentro de la calle Mayor con la calle Postas y Puerta del Sol, y otra en el resto de la calle, en donde existe diferencia de niveles entre calzada y acera, que evita una posible congestión de la calle. Esta primera fase de urbanización e infraestructuras ha consistido en la sustitución de las instalaciones urbanas existentes,

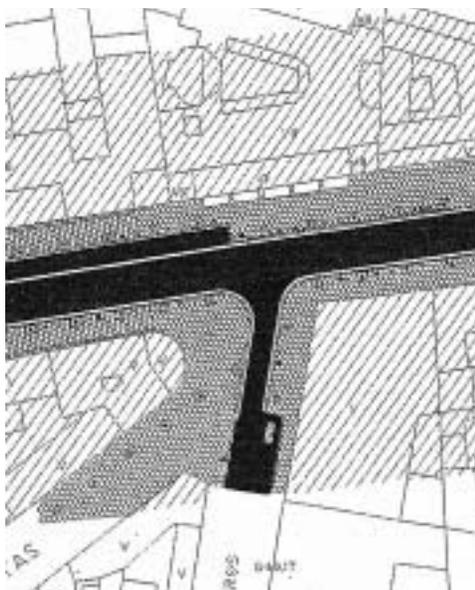
incluyendo las acometidas a los edificios, y la modificación del perfil transversal de la calle.

En el primer tramo se proyectaron dos secciones diferentes, una al mismo nivel en todo el ancho de la calle, como zona de coexistencia peatonal y de vehículos en la zona de encuentro de la calle Mayor con la calle Postas, y otra en el resto de la calle en donde existe diferencia de niveles entre calzada y acera. Se introduce asimismo el arbolado de medio porte en ambas aceras cuyos alcorques quedan cubiertos con rejilla de fundición diseñada especialmente para esta calle. En la acera de los pares se han proyectado jardineras en granito con plantaciones de arbolado y plantas tapizantes que sirven para enmarcar los pasos de peatones. La pavimentación en aceras se realiza con losa de granito de 10 cm de ancho variable entre 40 y 60 cm y colocada de forma similar a la utilizada en la Plaza de la Puerta del Sol. Los bordillos son graníticos, de dimensiones 25x28 cm, acabados en abujardado fino. Los pasos de peatones situados en la calzada se realizan en adoquín granítico introduciendo el asfalto exclusivamente como base de la pintura de señalización. Los vados accesibles para peatones en aceras se pavimentan con granito rojo, con un tratamiento adecuado para ser detectado por invidentes.

El proyecto de urbanización ha recogido materiales naturales de primera calidad en aras de una mayor durabilidad de nuestra ciudad. Los vecinos y comerciantes acogieron de forma muy positiva la intervención y fueron informados desde el inicio de la remodelación del proyecto, lo que ayudó a un mejor desarrollo del mismo y de su ejecución. Cabe destacar, que la realización de esta obra de urbanización de la calle Mayor 1ª fase, ha sido bastante dificultosa, por ser una vía urbana con mucho tráfico rodado y peatonal, los cuales no han podido interrumpirse en ningún momento. También ha sido imprescindible el desvío de tráfico rodado, en varias ocasiones, y levantar toda la antigua vía del tranvía que se hallaba hormigonada en la calzada.

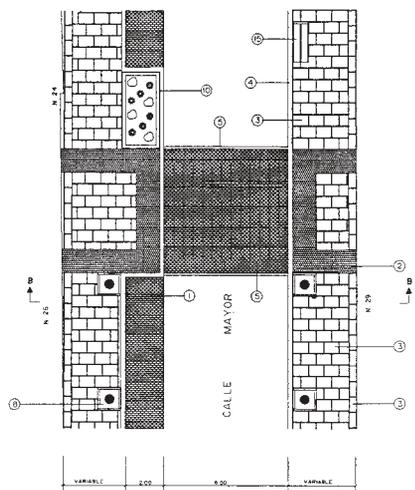


Tratamiento y vistas del cruce con la calle San Cristóbal

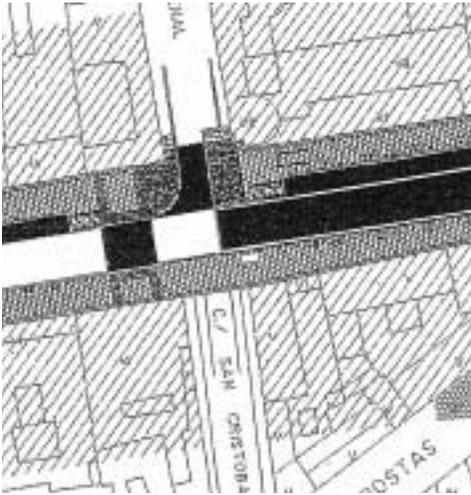


Tratamiento y vistas del cruce con la calle Bordadores

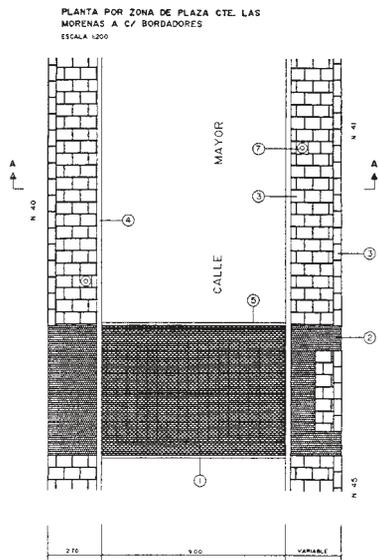
PLANTA POR ZONA DE C/BORDADORES A TRAVESIA DEL ARENAL  
ESCALA 1:200



Planta tipo en el tramo de calle en su cruce con calle Bordadores



Tratamiento y vistas del cruce con Felipe III



Planta tipo en el tramo de la plaza Cte. las Morenas

**Análisis de costes**

Demolición: 2.803 pts/m2  
 Demolición del firme completo de acera (baldosas, hormigón) y calzada (aglomerado, adoquín, hormigón).

Pavimentación de calzadas: 6.989 pts/m2  
 Sección tipo formada por una calzada de 6m dividida en dos carriles de 3m, con aparcamiento para carga, descarga, motos, taxi y minusválidos. En el tramo de la calle Travesía del Arenal y la Plaza Comandante las Morenas, el desnivel entre calzada y acera se enmarca con bordillo de granito de 28x25 cm y 16 cm de contrahuella, la calzada es de aglomerado tipo rugopor con árido silíceo. En el tramo entre la Puerta del Sol y la calle San Cristóbal se define con un tráfico de coexistencia con firme de adoquín y canaletas de granito de recogida de agua en los laterales y una contrahuella en el bordillo de 3 cm.

Pavimentación de aceras: 9.302 pts/m2  
 Se fijan tres tipos de pavimento superficial: baldosas de granito de 60x80 cm y de 80x40 cm y baldosas de mármol 10x10 cm en paso peatonal.

Jardinería: 1.072 pts/m2  
 Alcorques de 1,2x1,2 m delimitados con bordillos de granito con rejilla de fundición de diseño especial y una separación entre alcorques de 6 m. La especie de árbol elegida es Ligustrum Japonicum. También se han instalado jardineras rectangulares de 4x2 m delimitadas con piezas de granito con diferentes plantas tapizantes.

Mobiliario urbano: 1.519 pts/m2  
 Bolardos de piedra en el tramo próximo a la Puerta del Sol y bolardos de fundición en el resto de la calle.

Señalización: 333 pts/m2  
 Se disponen nuevos pasos de peatones repartidos por toda la calle, manteniendo los semáforos existentes, también se adapta la señalización a la zona histórica.

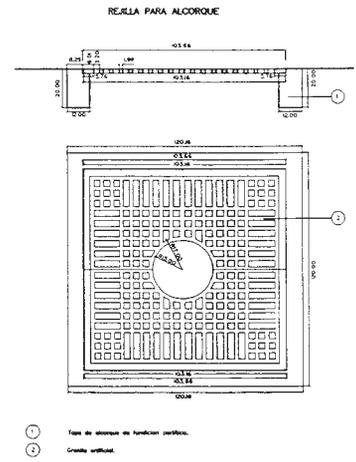
Saneamiento: 529 pts/m2  
 En el tramo de coexistencia y en los laterales de la calzada se dispone de canaletas de recogida que vierten a rejillas especiales de fundición conectadas a pozos de registro.

Red de riego: 111 pts/m2  
 La red de riego de goteo está preparada para la conexión al nuevo sistema de riego con agua reciclada, estando reguladas por electroválvulas accionadas mediante programador móvil a pilas con caja de conexión fija.

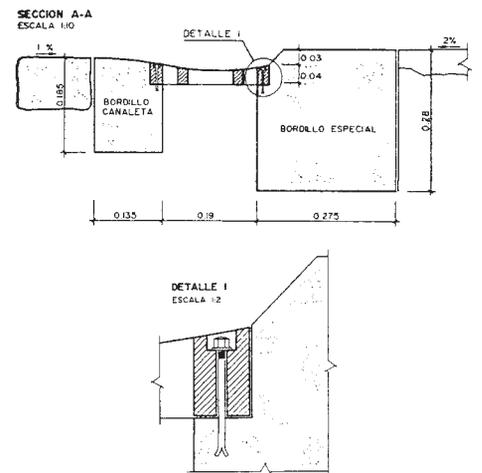
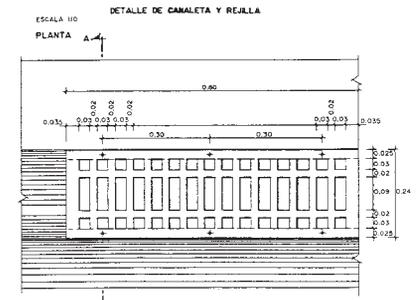
Alumbrado público: 1.684 pts/m2  
 Se disponen candelabros tipo Fernando VII sobre una base de granito al pie del candelabro. El cableado se realizó con cables unipolares de cobre y todos los candelabros disponen de pica de toma de tierras.

Trabajos preliminares, gestión técnica y seguros: 3.316 pts/m2  
 Comprende los trabajos de Redacción de Proyecto de obras, estudios de accesibilidad urbana, coordinación de la Seguridad e Higiene y los gastos de gestión correspondientes al 3,5% del gasto.

Coste total: 27.658 pts/m2



Detalle de la rejilla del alcorque



Detalle de la canaleta y rejilla