



ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, VIVIENDA E  
INFRAESTRUCTURAS  
Dirección General de Planificación y Evaluación Urbana  
Subdirección General de Desarrollo Urbano  
Departamento de Planificación e Innovación Urbana

8 Mayo 2007

CONCURSO DE PROPUESTAS DE ORDENACIÓN Y  
EDIFICACIÓN PARA LA REESTRUCTURACIÓN DE LA  
*Plaza de la Cebada*







- 
- *La propuesta presentada, gira en torno a una nueva plaza pública que articula a su alrededor el mercado y el polideportivo, es la plaza del mercado, que carece de construcción bajo rasante, haciendo posible la plantación de árboles frutales y plantas aromáticas. El acceso a este espacio se realiza desde las calles perimetrales de la Plaza de la Cebada y la calle de la Cebada.*
- *El nuevo Mercado se traslada a la calle Toledo, desarrollando su programa en planta baja, 1ª y segunda para puestos del mercado, y la 3ª para instalaciones y usos terciarios asociados.*
- *Bajo rasante se establecen cuatro plantas de sótano, la primera de ellas con el Cantón de limpiezas y el muelle de carga y las otras tres para aparcamientos.*
- *El espacio deportivo se localiza tangencialmente a la nueva plaza interior, alineándose con la calle del Humilladero y con la plaza del mismo nombre. El programa se establece en dos niveles, con la pista polideportiva con acceso desde la calle. En el nivel intermedio están las instalaciones y sobre esta las piscinas.*
- *En la zona sur del ámbito de ordenación se proyecta el espacio libre, peatonalizando la actual calle de la Cebada.*
- *La cubierta unifica las construcciones del mercado y del deportivo. Se trata de una planta ajardinada, que recrea la estética geométrica y agrícola de los campos de cebada, con láminas drenantes que acumulan una reserva de agua, lo que permite mantener especies vegetales con poco esfuerzo. Este espacio es accesible y se convierte en un mirador singular del Centro de Madrid.*

- 
- 

Superficies construidas:

- **Abastecimiento alimentario:**
- Sobre rasante: 10.742 m2 (Mercado, usos asociados, espacios comunes)
- Bajo rasante: 9.127 m2 (aparcamiento)
- **Cantón de limpieza:**
- Bajo rasante: 827 m2
- **Deportivo:**
- Sobre rasante: 6.132 m2 (pista polideportiva, espacios comunes, piscina, gimnasio)
- Bajo rasante: 8.720 m2 (aparcamiento)
- **Espacios libres:**
- 4.461 m2 (plaza interior y áreas peatonales)
- **Superficie de espacio libre: 3.100 m2**
- **Superficie espacio libre sin ocupación bajo rasante: 3.100 m2**
- Superficie Total sobre rasante: **16.874 m2**
- Superficie Total bajo rasante: **18.674 m2**

# MEMORIA

## memoria del diseño

plaza de la Cebada = plaza del mercado = plaza de la compra

### ► nuevo espacio público

El lugar que hoy ocupa la piscina y el mercado de la Cebada tuvo su origen en un **espacio abierto**, fuera de la cerca, en donde periódicamente se establecía un mercado. *El “vacío de la Cebada” es el motor del proyecto.* La propuesta retoma el espacio vacío que dio origen al mercado.

*Espacios vacíos, huecos, plazas y plazuelas son los poros por los que la ciudad respira.*

Mercado y polideportivo conforman un edificio único que mantiene vínculos geométricos y de escala con la sección de las calles que lo circundan. Rellena el espacio mostrando al exterior una geometría rigurosa mientras que el interior se abre orgánicamente conformando la nueva **plaza del mercado**. Plaza que, al carecer de construcción alguna bajo rasante, relaciona el lugar con lo orgánico y natural, haciendo posible que árboles frutales y plantas aromáticas sean la antesala del mercado. El edificio y especialmente el mercado en la esquina de la calle Toledo con la plaza de la Cebada, junto a la boca del metro, amplía la acera conformando un gran voladizo muy expresivo sobre el chaflán de la planta baja.

### ► nueva disposición

La exigencia de no interrumpir la actividad del mercado obliga a que lo deportivo y lo comercial intercambien su posición, mejorando su relación con la escena urbana inmediata.

*La propuesta, tanto en su configuración como en su imagen y cubierta, quiere evocar el mundo cromático, ordenado, geométrico y ondulante de la cebada y sus campos de labor.*

### ► fachada: imagen y comportamiento bioclimático.

El edificio dispone de un doble cerramiento, el interior define el “dentro y fuera” de cada planta, mientras que el exterior lo envuelve con una piel abierta y permeable.

Esta segunda piel metálica de lamas verticales de aluminio, protegen y uniforman el conjunto. Las lamas de 60 cm de profundidad se separan de la piel interior otros 60 cm y se unen, de forma aparentemente aleatoria, con las de las plantas contiguas creando una arritmia de barras verticales que definen la imagen del edificio. Estas barras forman también la fachada de la planta baja pero esta vez sin el espacio posterior, es decir se convierte en un cerramiento denso y macizo de lamas de aluminio, piedra y vidrio de 60 cm de espesor.

El espacio entre las dos pieles crea un “colchón térmico”, en el que los forjados actúan como viseras protectoras del sol. Las orientaciones y los distintos usos del edificio determinan la densidad de la trama vertical, convirtiendo el conjunto en un edificio energéticamente eficiente.

En la fachada se genera un estrecho espacio exterior en todo el perímetro, espacio que en ocasiones se amplía, para crear lugares de estancia como el solarium junto a la piscina o los umbráculos-terracea del mercado.

La piel interior de vidrio y aluminio toma el cromatismo variable de la cebada, desde los verdes hasta los ocres tostados. Esta piel y sus colores, percibida a través de las celosías aleatorias de la piel exterior producirá que el edificio se perciba como un ser vivo, provocando diversos efectos según varíe el punto de vista el observador. Esta fachada y el conjunto de mercado-polideportivo evocará el mundo, también cambiante, de los campos de cebada.

La doble piel facilita la iluminación nocturna del edificio que puede emitir luz propia sin que ésta se proyecte sobre el mismo. Luces puntuales de leds autocargables con la luz del día y de nulo consumo pueden hacer vibrar la fachada como un campo de luciérnagas. Igualmente luces lineales, también de leds, escondidas tras la primera piel pueden acentuar el cromatismo de la fachada por la noche.

### ► cubierta mirador

La cubierta, única y perforada por círculos de distintos diámetros, se ha tratado como una cubierta plana ajardinada o cubierta verde, en la que se recrea la estética geométrica y agrícola de los **campos de cebada**. Este tipo de cubiertas con láminas drenantes acumulan cierta reserva de agua, lo que permite mantener especies vegetales con muy poco esfuerzo. La presencia permanente de agua en la cubierta la convierte en una variante de la cubierta “cubeta” o “inundada”, que aprovecha el agua de lluvia. Estas cubiertas con espesores de tierra por encima de los 30cm pueden prescindir de los aislamientos térmicos.

La cubierta ajardinada tiene una importante capacidad de absorber dióxido de carbono, enfriar el aire por evaporación y mejorar el aislamiento térmico y acústico. Al mismo tiempo se recupera un espacio habitable para la flora y la fauna enriqueciendo la biodiversidad del lugar.

Desde la planta de piscina y gimnasio, y sin entrar en ellos, se puede subir, mediante una tendida rampa, a la cubierta-mirador desde la que se obtienen puntos de vista inéditos del Madrid castizo y de los principales monumentos del entorno de la Cebada.

### ► espacio libre

La propuesta modifica muy levemente la organización actual del tráfico en la zona.

La calle de Toledo y la prolongación de la Carrera de San Francisco siguen siendo las principales vías de acceso. Únicamente regularizan sus trazados al eliminar aparcamiento en superficie y ampliar la superficie destinada al peatón.

La calle del Humilladero en su primer tramo, entre la plaza de la Cebada y calle Oriente, se hace eminentemente peatonal y arbolada para facilitar la implantación de terrazas al exterior, igual tratamiento sin coches tendrá la calle de la Cebada.

Los pavimentos exteriores que bordean el edificio serán de diseño exclusivo; granito con incrustaciones metálicas en el exterior dará paso gradualmente a pequeñas piezas de mármol, tipo portugués, en la plaza interior. En la calle aparecerán marcas en el pavimento que incrementarán su densidad al aproximarse a los accesos a la plaza del mercado, donde se harán mas evidentes las referencias al mundo ondulante de los campos de cebada.

El mobiliario y la iluminación se tratará especialmente así como la especies vegetales del interior de la nueva plaza del mercado que se pretende que tengan que ver con el mundo de la alimentación, (naranjos olivos almendros, nogales, higueras, romero tomillo hierba luisa, etc).

El espacio interior, de formas blandas circulares y curvilíneas, será de uso público durante el día. Conecta la plaza de la Cebada al norte con la calle del mismo nombre al sur mediante un paso que permanecerá cerrado a los viandantes durante la noche.

#### ► programa funcional

##### 01.- aparcamiento

Cada edificio dispone de su propio aparcamiento con el número de plazas solicitadas.

Las rampas de acceso y salida al aparcamiento público situado bajo el Polideportivo, discurren bajo el cuerpo volado del mismo y en paralelo a su fachada este, sin interferir en la calle. Sobre los accesos peatonales o salidas de emergencia del aparcamiento se sitúan los núcleos de comunicación vertical y evacuación del Polideportivo.

Los accesos al aparcamiento bajo el Mercado se disponen perpendicularmente al sentido de la marcha en la calle Toledo, las rampas son compartidas por los vehículos que lo abastecen como por los del Cantón de limpieza.

En el primer sótano, con mayor altura, se sitúa el muelle de carga y descarga del mercado y el aparcamiento del Cantón.

Los núcleos de comunicación vertical y evacuación del aparcamiento coinciden a su vez con los del Mercado.

##### 02.- mercado

La poca ocupación de suelo y la mucha superficie requerida obliga a organizar un mercado en varios niveles.

#### ***La relación vertical, tanto espacial como funcional del mercado es determinante en la estructuración del edificio.***

Esta relación se hace evidente y comprensible desde la plaza exterior así como desde el interior del mercado, en donde un espacio vertical de casi 17 metros de altura, al que se asoman las plantas superiores, explica la organización interna del complejo.

Las rampas mecánicas y los ascensores panorámicos muestran en todo momento los movimientos verticales y la actividad del mercado.

El inicial inconveniente de no disponer toda la superficie en un único nivel debe solventarse con; ***claridad espacial, información visual y facilidad en los desplazamientos verticales.***

La planta calle puede ordenarse con pequeños locales abiertos hacia la calle Toledo o incorporar esa superficie al interior del mercado, en donde se dispone de una superficie destinada a mediano comercio alimentario.

Las plantas primera y segunda están dedicadas a los puestos del mercado, principalmente alimentación. Podrían disponerse aleatoriamente u ordenarse temáticamente. La planta tercera y última se destina a los usos asociados al principal del mercado; terciario comercial, restaurantes, terrazas exteriores, etc y una amplia zona de instalaciones que no sobrepasan la altura del edificio.

Desde el primer sótano, (muelle de carga y descarga), se accede al núcleo de comunicación y mediante dos montacargas ( alimentación y basuras) a todas las plantas del mercado así como a la zona técnica de las instalaciones.

##### 03.- cantón de limpieza

Las oficinas del Cantón se sitúan junto al Mercado con acceso independiente desde la calle de la Cebada.

En planta baja solo se produce el acceso, para aumentar el contacto del mercado con la calle, mientras que las oficinas se disponen en las dos plantas superiores. Un núcleo de comunicación vertical de escalera y ascensor relaciona sus distintos niveles con el aparcamiento del cantón localizado en primer sótano junto al muelle de carga y descarga del mercado

##### 04.- polideportivo

El programa solicitado para el polideportivo también se ordena en distintos niveles.

##### pabellón deportivo

En planta baja y en contacto con la plaza de la Cebada se sitúa la pista multiusos de 44 x 22 metros, reglamentaria para hacer compatibles una pista de balonmano, fútbol sala, tenis, baloncesto y voleibol con tres pistas cruzadas de mini basket.

Sobre los vestuarios dispuestos en el margen este de la pista se colocan las gradas de público, a ellas se accede desde el vestíbulo principal a través de la rampa, escalera, o ascensor del vestíbulo de gran altura.

El pabellón se ilumina por la zona posterior del graderío a través del "colchón" semi-ajardinado entre los dos cerramientos de la fachada, y por la parte alta encima del almacén de pista.

El pabellón se cubre mediante 7 pórticos de estructura metálica de 32 metros de luz, separados cada 7,80. Estos pórticos soportan vigas, igualmente metálicas, de gran sección sobre las que se apoyan los vasos de las piscinas.

#### **planta técnica-instalaciones**

La gran sección de esta estructura permite instalar en su interior la planta técnica con todas las instalaciones del polideportivo, pista y piscinas.

Esta planta de doble altura, muy ventilada, actúa como una cubierta de instalaciones, siendo accesible desde las dos escaleras y ascensores del polideportivo, así como desde el ascensor y montacargas del núcleo de comunicación vertical de las piscinas y gimnasio.

#### **piscinas**

El recinto de las piscinas se sitúa sobre las pistas del polideportivo. Su posición elevada garantiza la privacidad de los bañistas y su orientación, un máximo soleamiento desde el sur. Las dos piscinas se encuentran en un espacio totalmente acristalado que se protege con el cerramiento de lamas de aluminio de gran altura que revisten el edificio. Desde las piscinas se puede acceder a las terrazas jardín y solarium exteriores situadas en el mismo nivel que las playas de baño.

Sobre los vestuarios de la piscina, que comparte con el gimnasio, se sitúan, asomándose sobre la zona de baños, las saunas, botiquín y vestuarios de personal.

#### **gimnasio**

Al gimnasio se llega del mismo modo que a la planta de las piscinas, por el núcleo de comunicación vertical situado en el interior de la nueva plaza del mercado. Este núcleo es pieza de articulación los dos volúmenes principales de la propuesta, y conduce a la cota de las piscinas y gimnasio.

El gimnasio se constituye como una gran viga cajón que hace de puente con el mercado.

#### **► fases de intervención**

##### **1ª fase**

En la primera fase se demolerá el edificio de la piscina actual. Una vez desaparecido y afectando únicamente una pequeña parte de aparcamiento actual que podría funcionar, excepcionalmente, con una única rampa, se prepararía el solar para la construcción del nuevo mercado.

##### **2ª fase**

En esta fase se construiría el mercado prácticamente completo, en toda su altura con los núcleos de comunicación vertical, rampas mecánicas, muelle de carga y descarga, aparcamiento de clientes y las dobles rampas de acceso y salida a la calle Toledo y fachadas a calles, Toledo y de la Cebada y plaza de la Cebada.

Una vez concluida dicha fase el mercado podría abrir sus puertas al público e iniciar su actividad. En esta fase el mercado tendría un acceso provisional desde la plaza de la Cebada en su esquina con la calle Toledo, igualmente provisional sería la fachada de cierre con el hacia el actual mercado.

##### **3ª fase**

Una vez funcionando el nuevo mercado se procedería a la demolición del antiguo edificio del actual mercado.

##### **4ª fase**

Una vez demolido el viejo mercado y su aparcamiento se iniciaría la construcción del nuevo Polideportivo y su aparcamiento

##### **5ª fase**

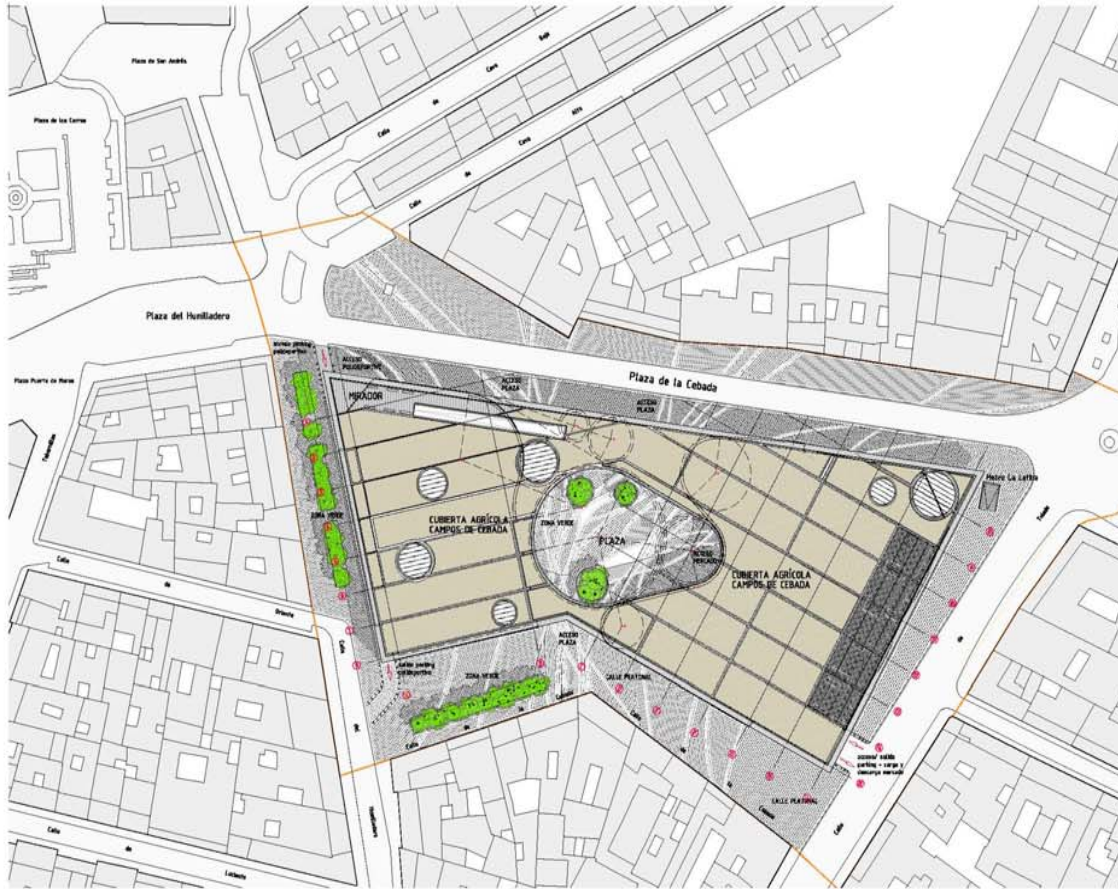
El edificio se completaría con las obras del nuevo Cantón de Limpieza, su aparcamiento en continuidad con el del Mercado, la fachada de éste hacia el espacio de acceso desde la nueva plaza del Mercado y finalmente las tres estructuras puente que cierran y completan el conjunto; la terraza-solarium de la piscina, la conexión desde el núcleo vertical de acceso a las piscinas y el gimnasio.

##### **6ª fase**

Inmediatamente a continuación se procedería a la siembra de la cubierta vegetal y apertura e inauguración de su mirador.

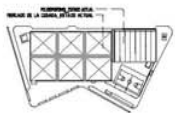
*PLANOS*





**FASES DE LA INTERVENCIÓN**

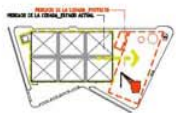
FASE\_00 ESTADO ACTUAL



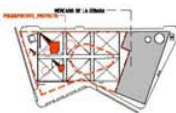
FASE\_01 REMOLVO DE ACTUAL PALEOESPORIO



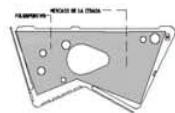
FASE\_02 CONSTRUCCIÓN DE NUEVO MERCADO



FASE\_03 NUEVO MERCADO + COMET PALEOESPORIO



FASE\_04 PAVIMENTACIÓN DE NUEVO MERCADO Y PALEOESPORIO



PLANTA CUBIERTA



plaza de la **Cebada** = plaza del mercado = plaza de la compra

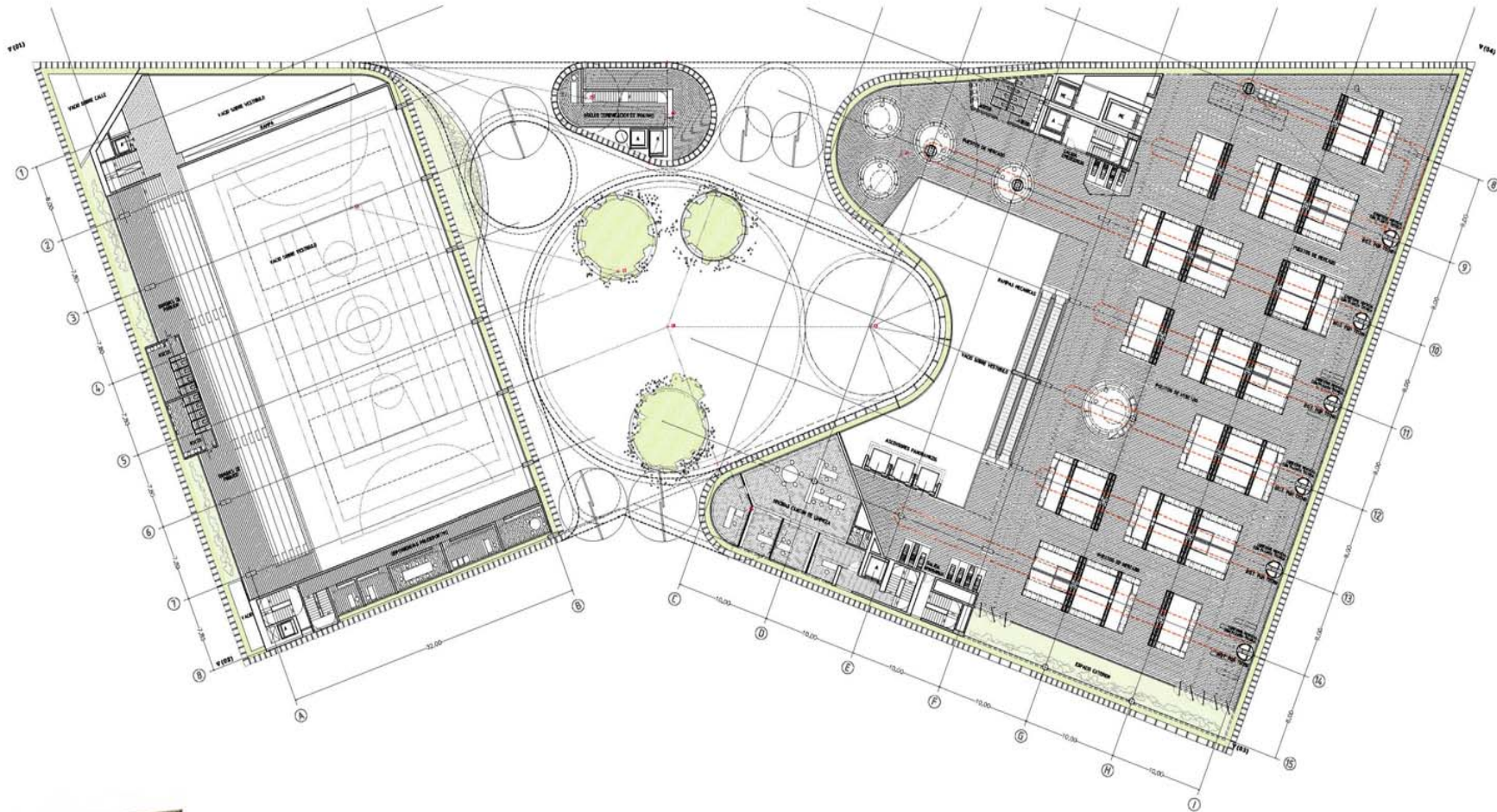
el "vacío de la **Cebada**" = motor del proyecto

espacios vacíos, huecos, plazas y plazuelas = poros por los que la ciudad respira.

la propuesta evoca el mundo cromático, ordenado, geométrico y ondulante de la **Cebada** y sus campos de labor.







PLANTA PRIMERA



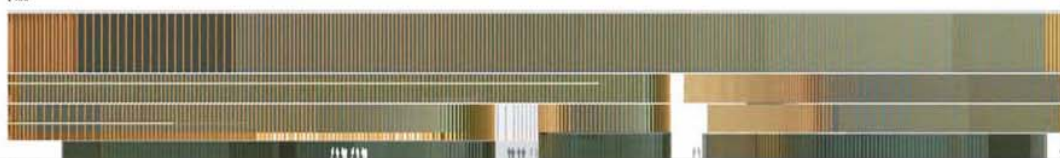
USOS DE PLANTA BAJA, ACCESOS

- ELABORACIONES**
- Pista
- VIVIENDAS (sin apartos)

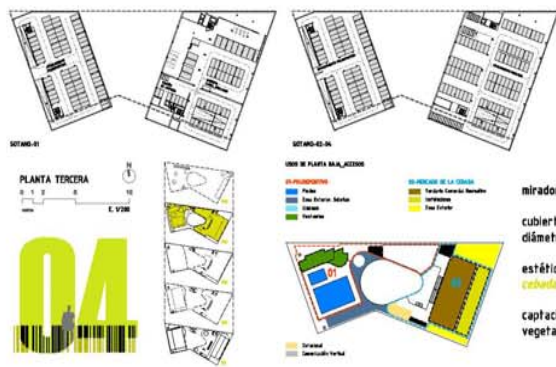
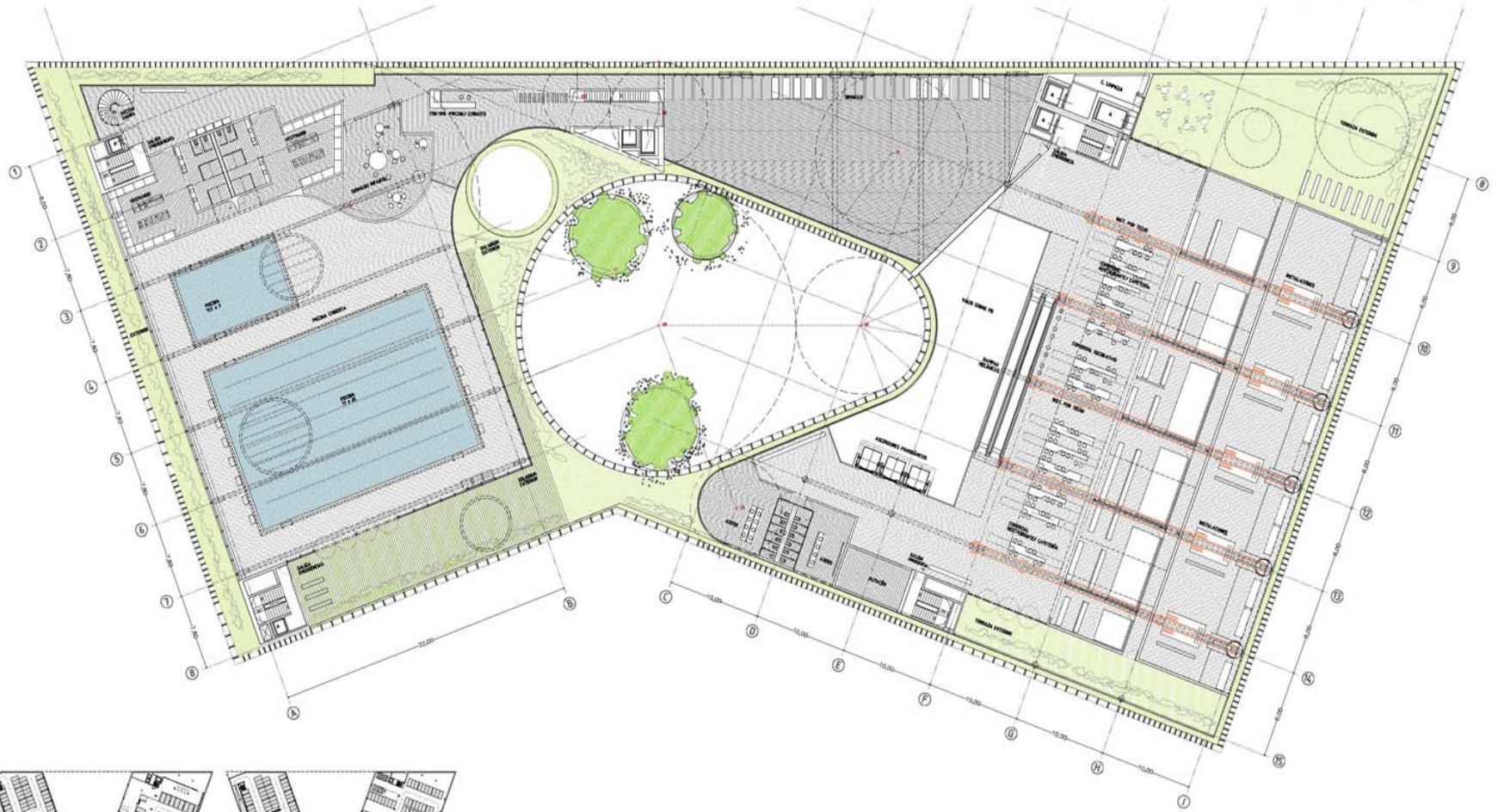
- SEÑALACION DE LA CIUDAD**
- Puntos de encuentro
- Área de Gestión Urbana
- Calle
- Calle Auxiliar



1. VISO



1. VISO



mirador privilegiado del centro de Madrid  
 cubierta verde perforada por círculos de distintos diámetros  
 estética geométrica y agrícola de los campos de cebada  
 captación de agua + mantenimiento de especies vegetales + aislamiento térmico

