



Mercado de frutas y verduras de Legazpi Proyecto de remodelación

Una nueva centralidad al servicio de la ciudadanía

El entorno del río Manzanares en el distrito de Arganzuela ha sido tradicionalmente emplazamiento tradicional de los distintos mercados de frutas y hortalizas, ganado y mataderos municipales de Madrid. Fue centro de comercio, lugar de encuentro entre el campo y la ciudad, punto de unión entre el río y el centro de la capital. El paso del tiempo, el crecimiento de la ciudad y la construcción de otras infraestructuras de abastecimiento han cambiado por completo el entorno y su finalidad.

Es el momento de otorgar a esa área de una nueva centralidad con la configuración de un gran centro dotacional público. El antiguo Mercado de Frutas y Verduras de la Plaza de Legazpi, con sus más de 29.000 metros cuadrados de superficie, es una oportunidad para dotar de nuevos y necesarios equipamientos públicos al barrio y al conjunto de Madrid. Es también oportunidad de crear más infraestructuras administrativas municipales que permitan prescindir de alquileres y arrendamientos. El Ayuntamiento de Madrid presenta un proyecto de remodelación abierto a la participación y orientado a la ciudadanía.

Proteger el patrimonio cultural

Es premisa básica del proyecto salvaguardar y proteger el patrimonio cultural y arquitectónico de la ciudad de Madrid. En el caso del mercado de frutas se trata de uno de los primeros exponentes de la arquitectura basada en el hormigón armado y presenta unas características únicas. El Mercado tiene un gran valor arquitectónico sobre todo en lo que se refiere a la claridad y calidad de su estructura. La intervención atenderá a nuevas necesidades sin alterar su configuración, estructura y carácter.



Evitar el alto coste de alquileres

El Ayuntamiento de Madrid afronta pagos de 28 millones de euros al año en concepto de alquileres de edificios de oficinas municipales y otros inmuebles. La creación de infraestructuras para varias áreas de gobierno en el mercado permitiría ahorrar en la partida de arrendamientos y destinar el dinero de las arcas municipales, es decir, el de todas y todos, a otras necesidades ciudadanas. El proyecto de remodelación contempla la creación de infraestructuras para 2.000 empleados municipales en un total de 35.785 metros cuadrados del mercado. Esto permitirá un ahorro en alquileres de entre 12,5 y 15 millones de euros anuales.

Ofrecer dotaciones públicas

Se registra un déficit acumulado de dotaciones públicas en la zona. La posibilidad de cubrir estas carencias beneficiaría tanto al distrito de Arganzuela como al de Usera y al conjunto de la ciudad, al encontrarse el edificio en un punto estratégico como Madrid Río. Se contempla la cogestión ciudadana de una parte de esos espacios dotacionales, en el marco de los protocolos establecidos. Biblioteca y aulas, espacios de usos múltiples y talleres, espacios para mayores o espacios de crianza se encuentran entre los equipamientos propuestos a raíz de los encuentros mantenidos ya con las Áreas de Gobierno, la Junta de Arganzuela y otros agentes sociales del barrio. Un total de 22.240 metros cuadrados están pensados para ello.

El proyecto da protagonismo a la ciudadanía los colectivos sociales del barrio dentro del edificio como herramienta para revitalizar y dotar de sentido y vida a la operación urbana. Por ello los espacios dedicados a equipamientos públicos se proponen en los lugares más visibles y accesibles del mercado.



Inversión y amortización

La inversión prevista en el proyecto oscila entre los 50 y los 70 millones de euros, de acuerdo a los cálculos de la Dirección General de Patrimonio del Área de Economía y Hacienda. Se trata de una cantidad asumible por parte del Ayuntamiento de Madrid, sin necesidad de contraer nueva deuda.

Teniendo en cuenta que el ahorro anual en alquileres será como mínimo de 12,5 millones de euros, el periodo de amortización será de un máximo de 5,6 años.

Proceso de participación

Tras la presentación del proyecto de remodelación se abre un proceso de participación y debate. En este proceso se busca sentar las bases temáticas y metodológicas para un plan de intervención integral en el antiguo mercado,

someter a un periodo de exposición pública y participación el borrador del proyecto y constituir un espacio de diálogo entre el Ayuntamiento y el tejido vecinal.

En el proceso de enmienda y mejora están llamados a participar los diferentes agentes implicados: tanto el Ayuntamiento de Madrid (Junta Municipal de Distrito de Arganzuela y varias Áreas de Gobierno) como el sector asociativo y la ciudadanía en general.

El proceso de participación se extenderá desde marzo de 2016 hasta septiembre de 2016, en diferentes fases.

Marzo-abril 2016:

- Definición de los diferentes usos y convivencia entre estos
- Grandes líneas del proyecto arquitectónico/urbanístico
- Consideraciones en cuanto a conservación del patrimonio
- Consideraciones en cuanto al impacto medioambiental y de movilidad.

Mayo-septiembre 2016:

- Definición del modelo de gobernanza del espacio;
- Avance en la configuración espacial de los usos y detalles del proyecto;
- Acompañamiento del proceso de gestión ciudadana en una parte del edificio.



Plazos

De acuerdo a las previsiones iniciales, la remodelación completa del mercado podría estar concluida en un plazo de tres años.

Una vez concluido el proceso de participación, se emprendería la licitación de las obras, en octubre de este año, que llevaría a la adjudicación en febrero de 2017 y la recepción de obras en febrero de 2019.

Cabe señalar que actualmente se trabaja en la fase de redacción del proyecto de consolidación de la estructura para la estabilización de los elementos protegidos del inmueble que presentan deficiencias. A tal fin, se analiza ya el estado actual del complejo y las soluciones técnicas para resolver las deficiencias estructurales. En principio se prevé comenzar la ejecución de dichas obras de consolidación estructural en 2016, lo que permitirá cumplir con los plazos previstos del proyecto.

1.000 metros

El proyecto de rehabilitación integral echa a andar en paralelo a la puesta a disposición del sector asociativo de una pequeña parte del edificio. Siguiendo las “Directrices para la gestión de autorizaciones o cesiones de uso de locales o inmuebles municipales adscritos a los distritos a favor de entidades ciudadanas”, el tejido asociativo de la ciudad puede ya hacer uso de cerca de 1.000 metros cuadrados del mercado siempre bajo supervisión de la Junta de Arganzuela.

Abrir el mercado a su entorno

El mercado debe estar conectado con su entorno, abrirse a lo que le rodea. Por ello el proyecto de remodelación planea unir Madrid Río, la antigua calle rodada de la planta primera y la plaza central del mercado en una sola cota para recuperarlas como lugares públicos.

En la actualidad el parque de Madrid Río se eleva casi 3 metros sobre la planta baja del edificio, por lo que se propone una suave rampa para conectarlo con naturalidad con la planta primera.

Se pretende además potenciar el acceso original al edificio a través del Puente de la Princesa, lo que permitirá su conectividad con el barrio de Usera.



Un gran contenedor

El Mercado, tiene un gran valor arquitectónico sobre todo en lo que se refiere a la claridad y calidad de su estructura. La intervención, pese a tener que atender nuevas necesidades, no alterará su configuración y estructura, sino que recuperará buena parte de su carácter original.

En el caso de la planta alta es necesario demoler las cubiertas metálicas para que de nuevo aparezcan la calle, los voladizos de hormigón y los patios de comunicación entre las dos plantas.

El uso para oficinas está previsto en su mayoría en planta libre para permitir minimizar su fragmentación. De un “edificio infraestructura” se pasará a un gran “contenedor”. Todo lo que ocurra fuera del antiguo mercado estará oculto bajo la plaza, alojado en un “no edificio”. Serán el antiguo Mercado y el espacio público los únicos protagonistas.

El patio central

El patio central del Mercado es una oportunidad para crear un importante acontecimiento urbano. Es además donde el carácter del lugar puede actualizarse, hacerse contemporáneo. Es el gran espacio donde todo lo público debe ocurrir, y conviene recordar su enorme tamaño si lo comparamos con otros de la ciudad. Debe por lo tanto tener vegetación, con árboles de gran porte, pero también lugares vacíos donde puedan desarrollarse actividades, propiciarse encuentros.

Nuevo espacio central

Es necesaria la construcción de un espacio central en ese patio para todas las oficinas de la administración que unifique los puestos de control, información y atención al público. De él partirán todos los recorridos a las diferentes Áreas municipales, lo que fomentará su eficiencia y sostenibilidad.



Aparcamiento

El aparcamiento se limitará, en principio, a unas 200 plazas (sótano y medio) que no requiere ningún desafío constructivo y que permitiría atender al parque móvil necesario para determinados trabajos de la administración.

La colocación de arbolado de gran porte sobre el garaje no supone ningún problema. Sólo recordar que la mayor parte de Madrid Río hace ya uso de soluciones totalmente garantizadas.

El mercado y su historia

A partir de 1930 el Ayuntamiento de Madrid puso en marcha una política de mercados públicos. La construcción del Mercado de Frutas y Verduras fue uno de los primeros. Comenzó a proyectarse en 1931 y se finalizó en 1935 en los terrenos municipales de la antigua Dehesa de la Arganzuela.

Una parcela triangular junto al río Manzanares y el Puente de la Princesa conocida como “Pico del Pañuelo” fue escogida para el proyecto del arquitecto Francisco Javier Ferrero Llusía, que contó además con la participación en el diseño de estructuras del ingeniero Alfonso Peña Boeuf.

Se trata de uno de los primeros ejemplos de aplicación a gran escala de la técnica estructural del hormigón armado en Madrid. Esta estructura sirve además para ordenar compositivamente el edificio y se utiliza como recurso expresivo en sus puntos singulares, como las esquinas y las entradas. El mercado tiene un gran valor arquitectónico sobre todo en lo que se refiere a la claridad y calidad de su estructura.

El Mercado de Frutas y Verduras de la Plaza de Legazpi se usó como tal hasta finales de los años setenta. Pero perdió su sentido original cuando en 1983 se inauguró el Mercado Central de Frutas y Hortalizas, dentro de la nueva Unidad Alimentaria, Mercamadrid. A partir de entonces, las instalaciones de la Plaza de Legazpi vivieron una serie de operaciones de reforma interior. El uso predominante continuó siendo el de almacenamiento, no obstante extensas áreas del edificio se adecuaron a otros usos: talleres, oficinas, base del servicio de urgencias sanitarias.



El edificio del Mercado de Legazpi desde su vocación urbana es un nodo donde concurren muchos recorridos y donde coinciden las diferentes escalas de edificio, espacio urbano, barrio y ciudad.

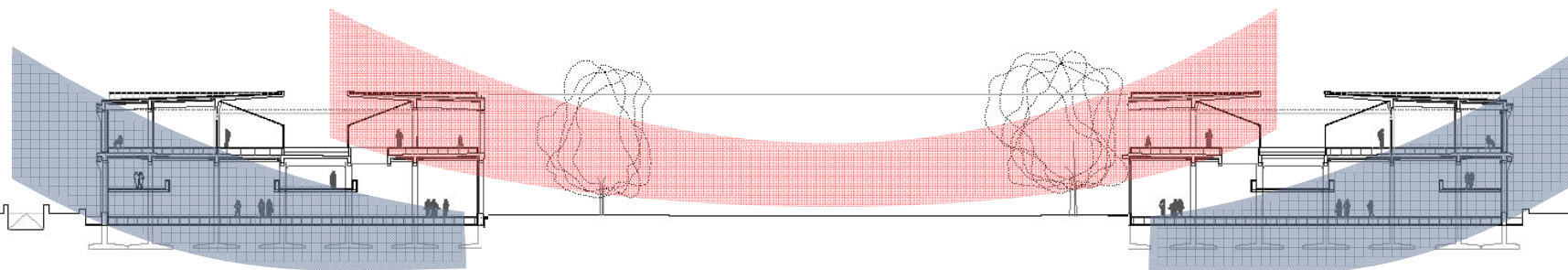
Es también importante el carácter de “puerta” que el mercado tiene como elemento urbano de unión entre el centro de la ciudad, la plaza de Legazpi y Madrid Río. Su cercanía al Matadero, como centro de creación implantado ya en la vida cultural de la ciudad, otorga al mercado una relevancia añadida.

Calificación del mercado

El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 calificó de Administración Pública la parcela del antiguo mercado. Esta calificación posibilitaba el uso de las instalaciones para la administración y también para equipamientos.

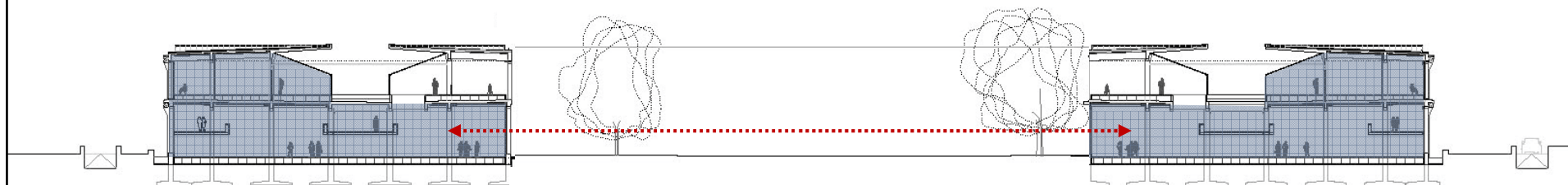
En mayo de 2008 una modificación del Plan General aumentó la edificabilidad de la parcela segregando esta en dos y destinando la porción frente a la Plaza de Legazpi a servicios terciarios.

El proyecto de remodelación del Ayuntamiento de Madrid se adapta a las necesidades reales del barrio y de las administraciones de manera racional con el gasto y coherente con el entorno. Es por ello que no alcanza el límite máximo de edificabilidad permitido a través de la citada modificación del plan general.



UNA NUEVA PLAZA PÚBLICA

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
ESPACIO PÚBLICO
SECCIÓN MODIFICADA DEL EDIFICIO



UNA NUEVA PLAZA PÚBLICA

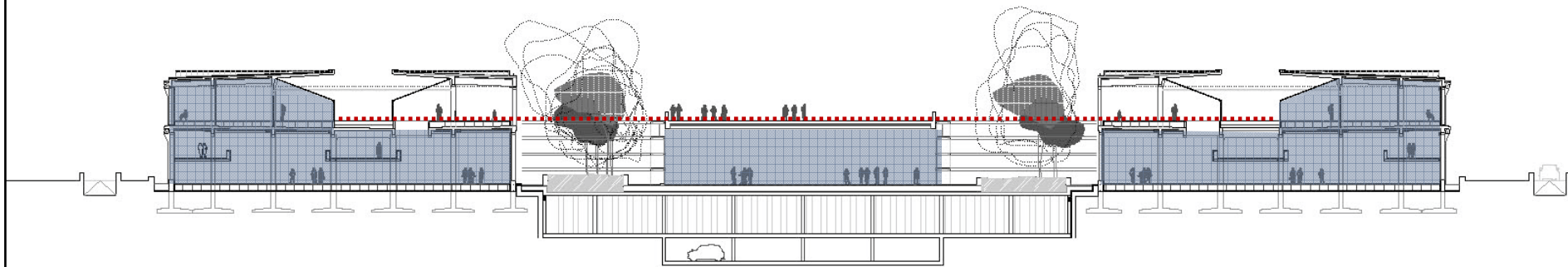
FALTAN 4500m²
16600m² + 6610m² + 8075m² = 31285m²
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
SECCIÓN MODIFICADA DEL EDIFICIO



UNA NUEVA PLAZA PÚBLICA

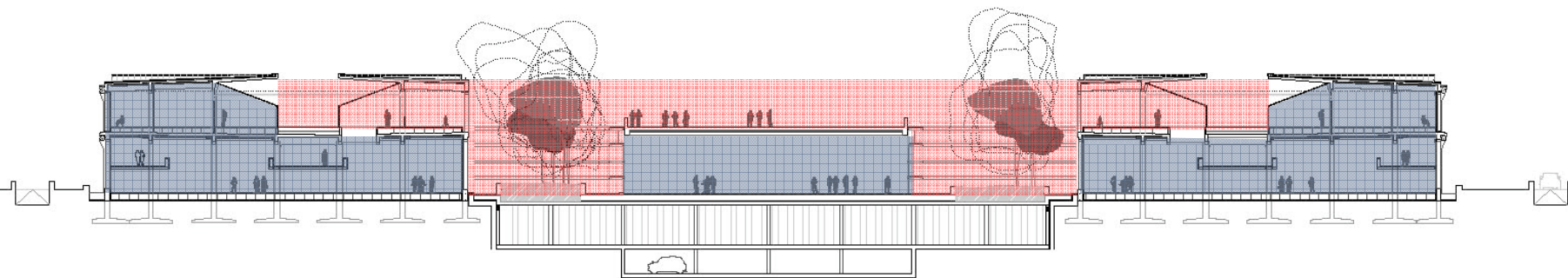
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
 $16600\text{m}^2 + 6610\text{m}^2 + 8075\text{m}^2 + 4500\text{m}^2 = 35785\text{m}^2$
SE COMPLETA LA SUPERFICIE NECESARIA

ELEVAR LA COTA DE LA PLAZA
SECCIÓN MODIFICADA DEL EDIFICIO



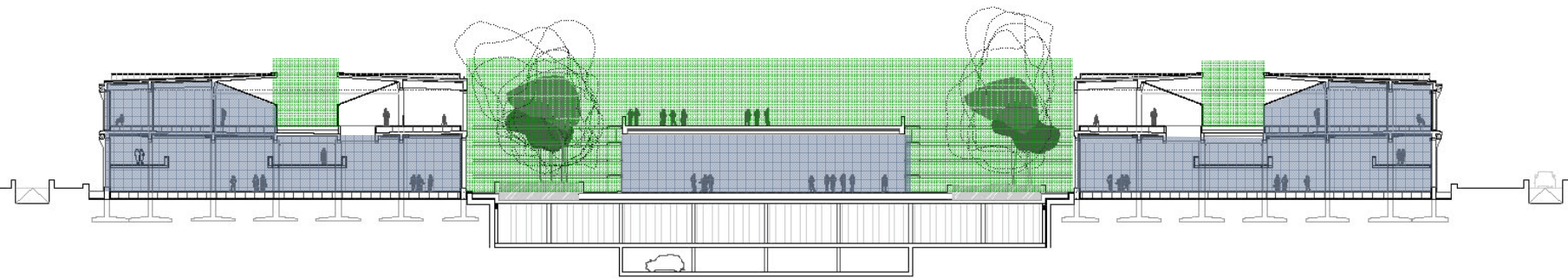
UNA NUEVA PLAZA PÚBLICA

NUEVA COTA ELEVADA: ESPACIO PÚBLICO
SECCIÓN MODIFICADA DEL EDIFICIO



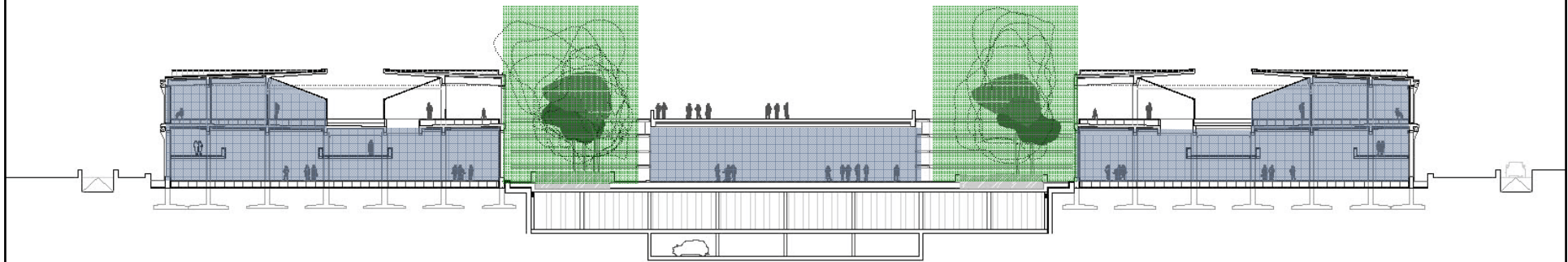
UNA NUEVA PLAZA PÚBLICA

ESPACIOS VECINALES



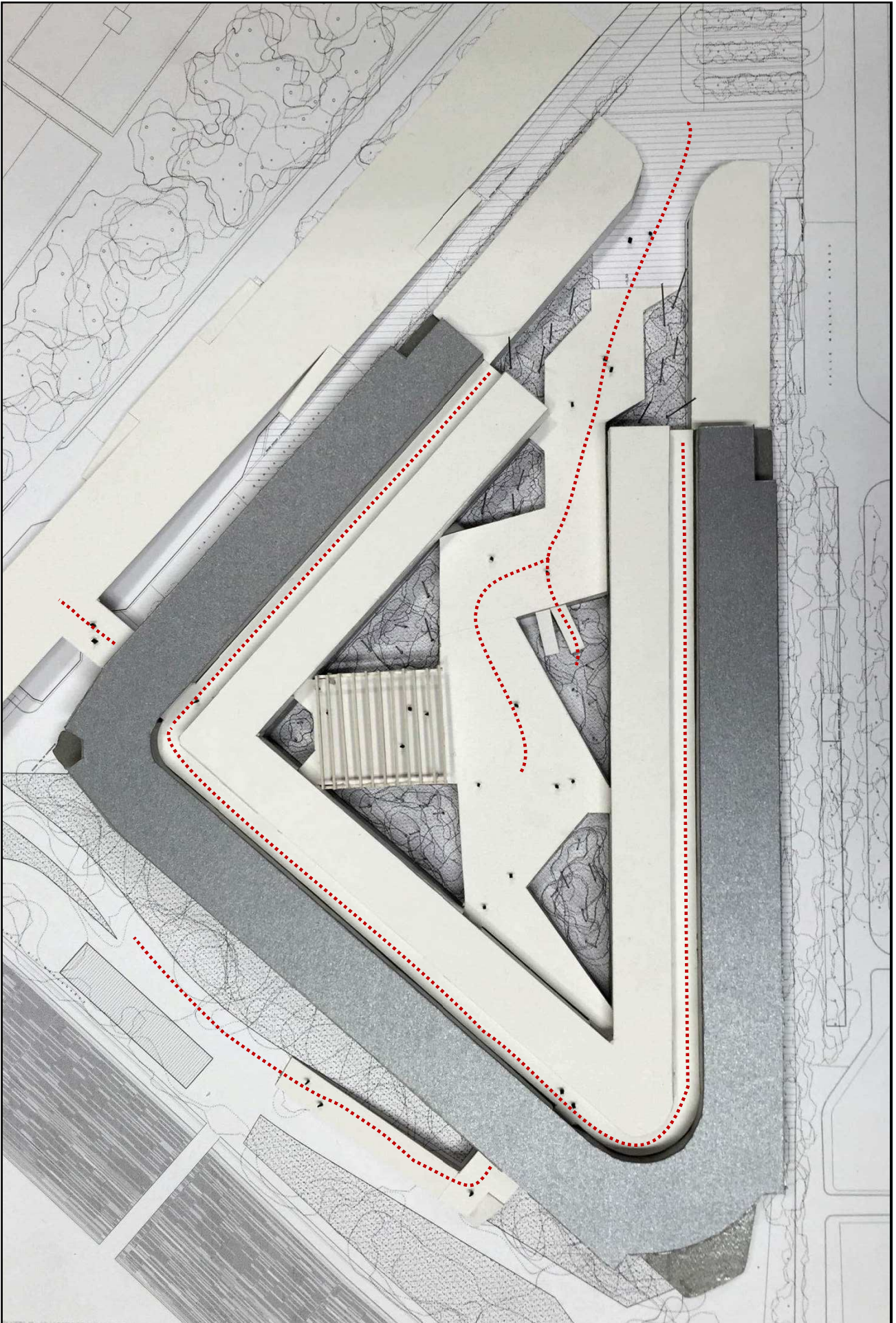
UNA NUEVA PLAZA PÚBLICA

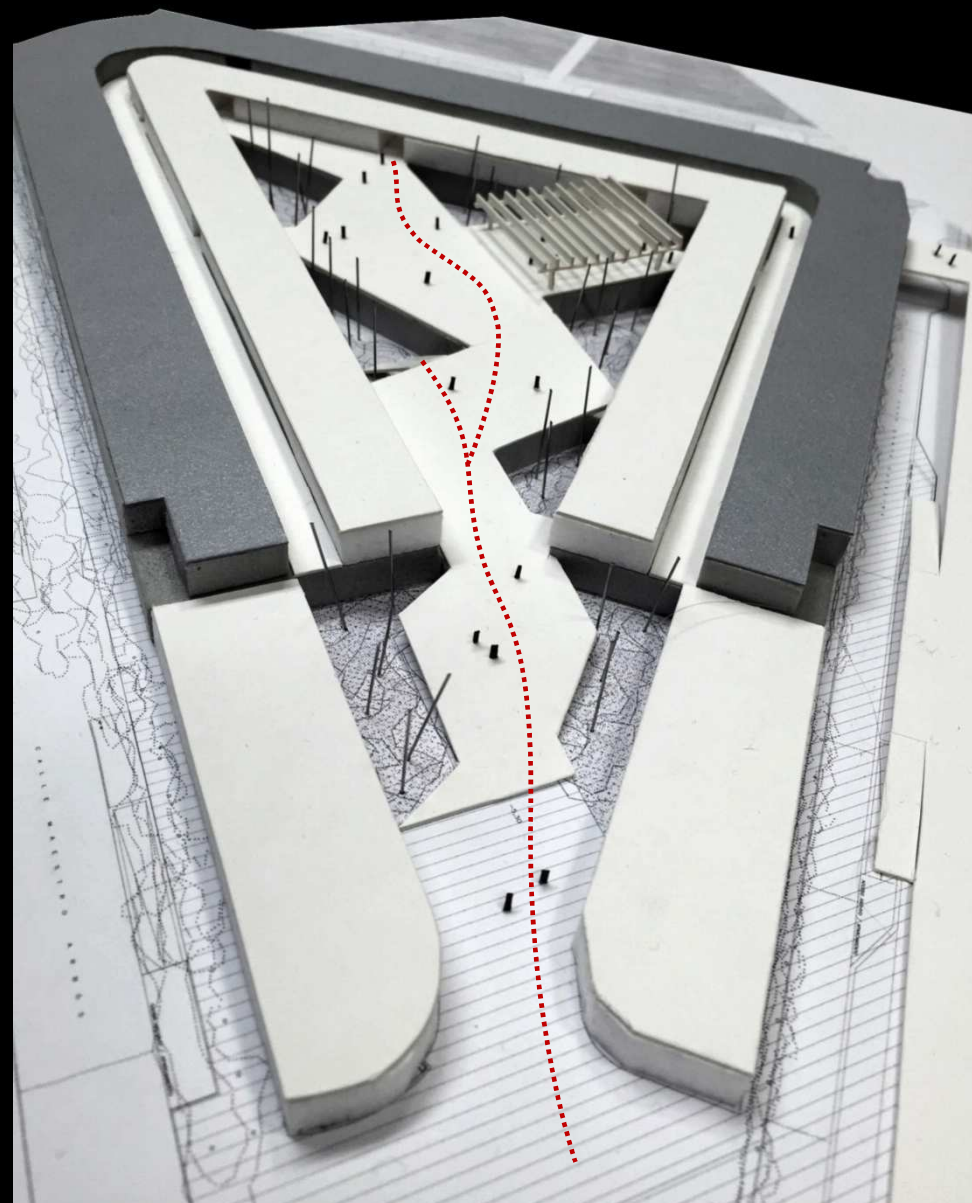
RECUPERAR LAS CALLES
RECUPERAR LA PLAZA



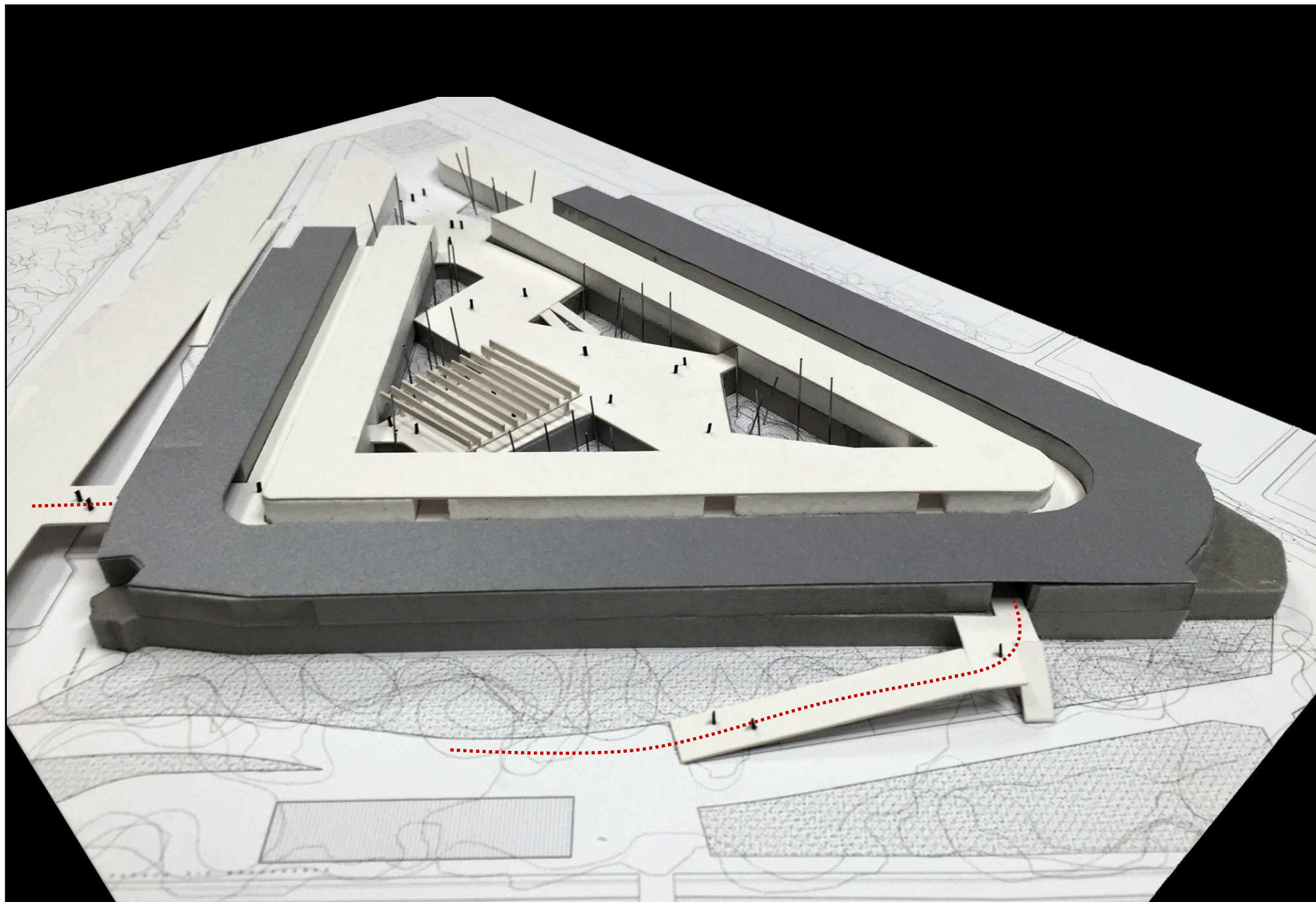
UNA NUEVA PLAZA PÚBLICA

ÁRBOLES DE GRAN PORTE

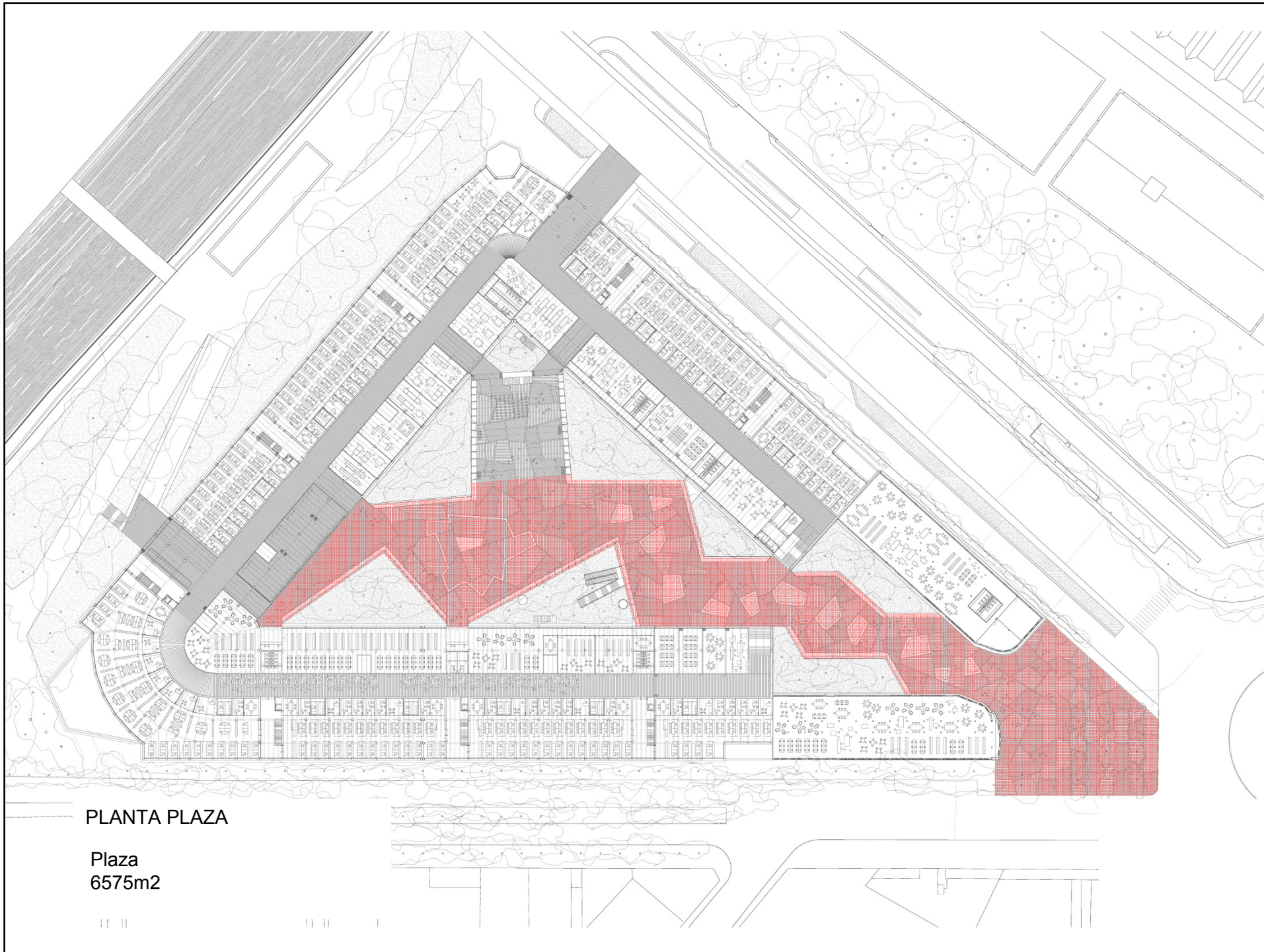




ACCESO PLAZA

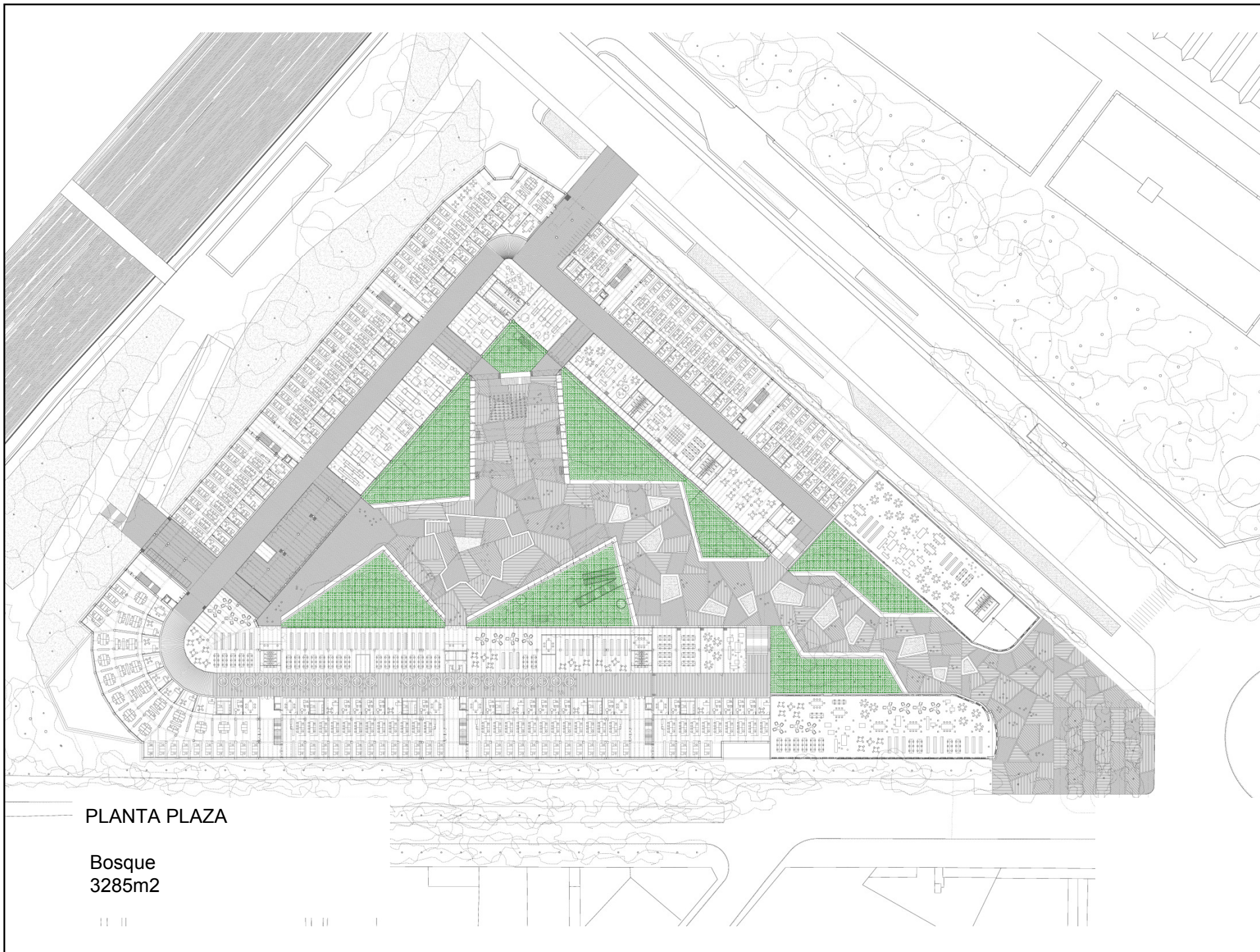


ACCESO DESDE MADRID RÍO
ACCESO DESDE PUENTE DE LA PRINCESA



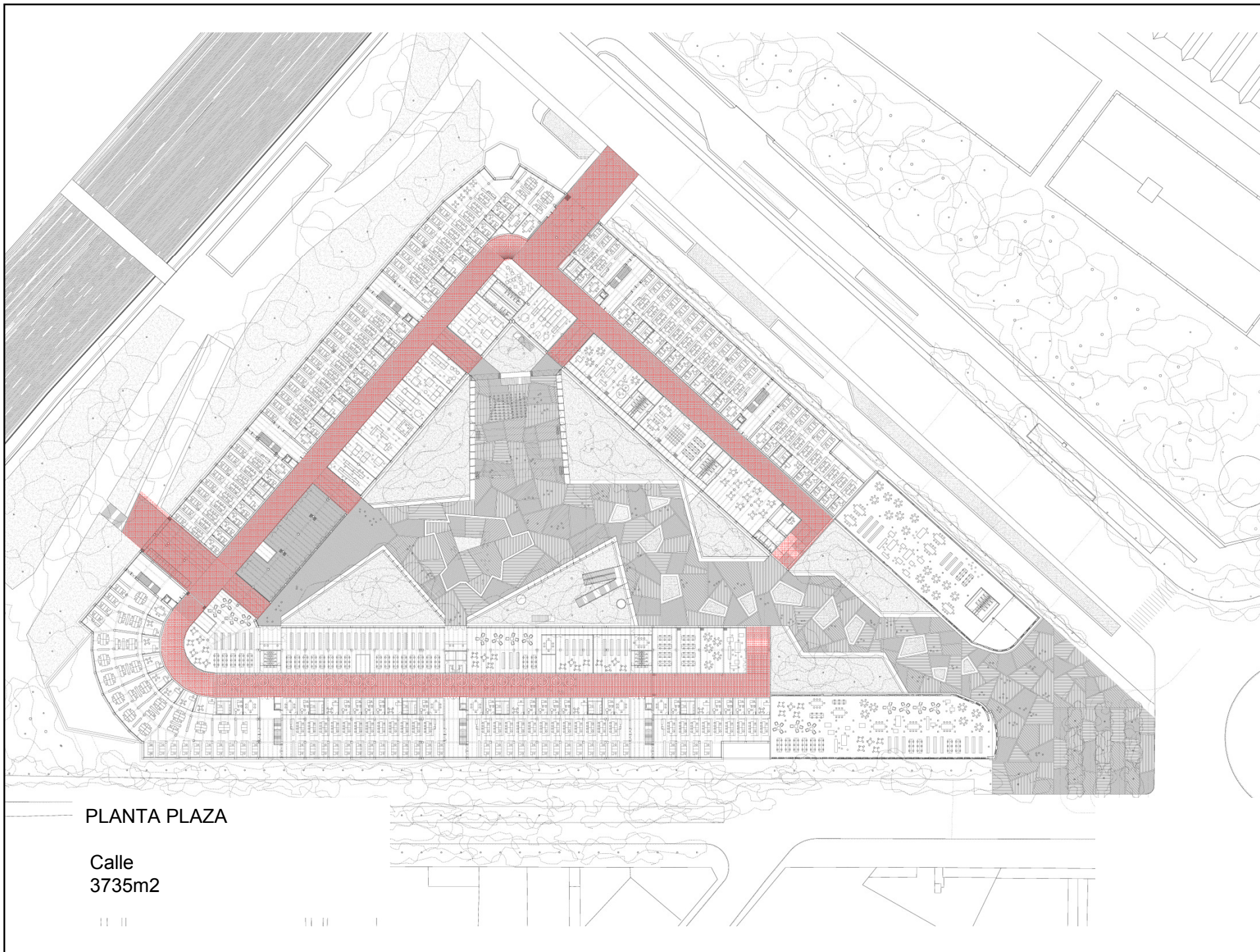
PLANTA PLAZA

Plaza
6575m2



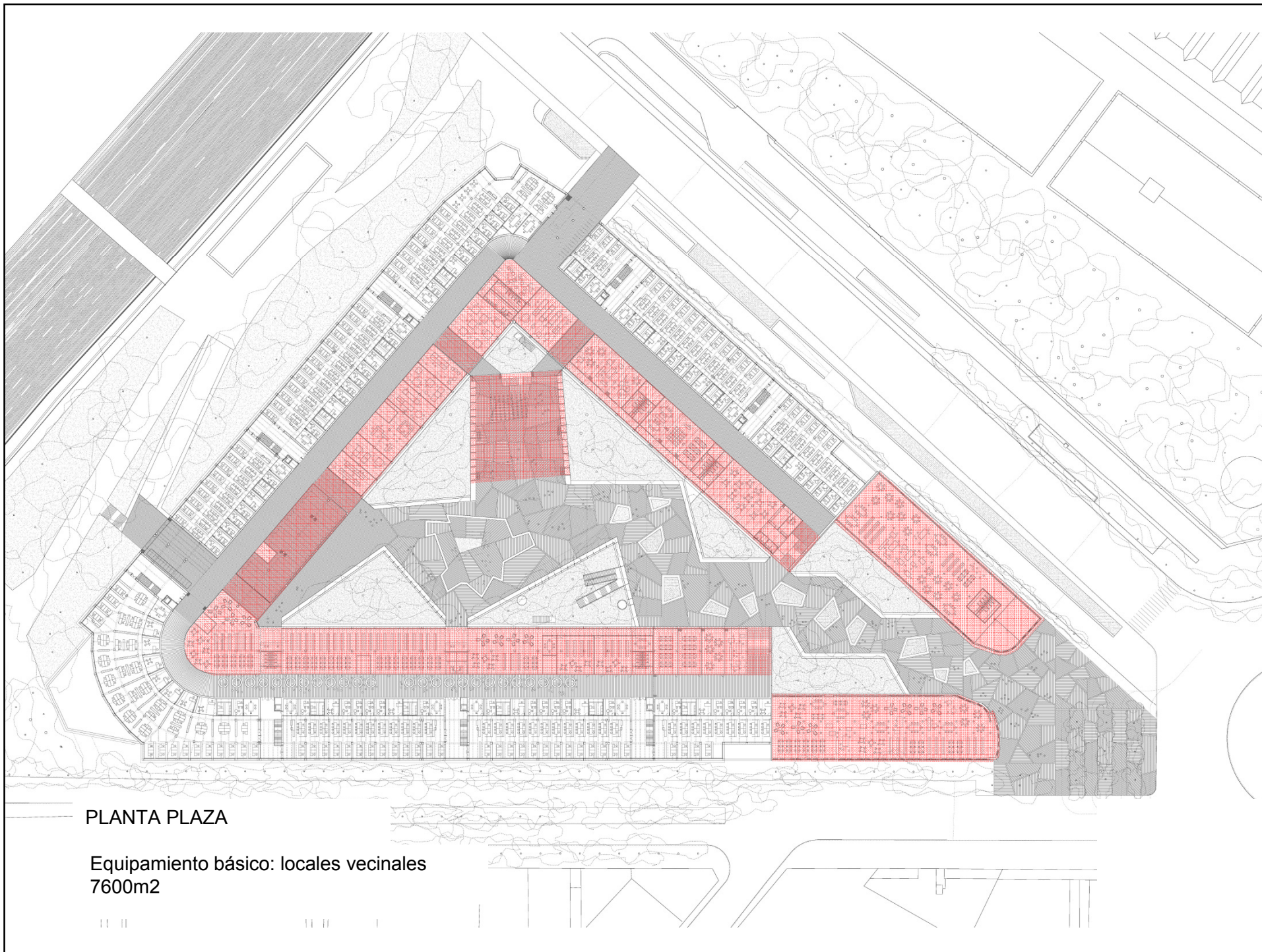
PLANTA PLAZA

Bosque
3285m2



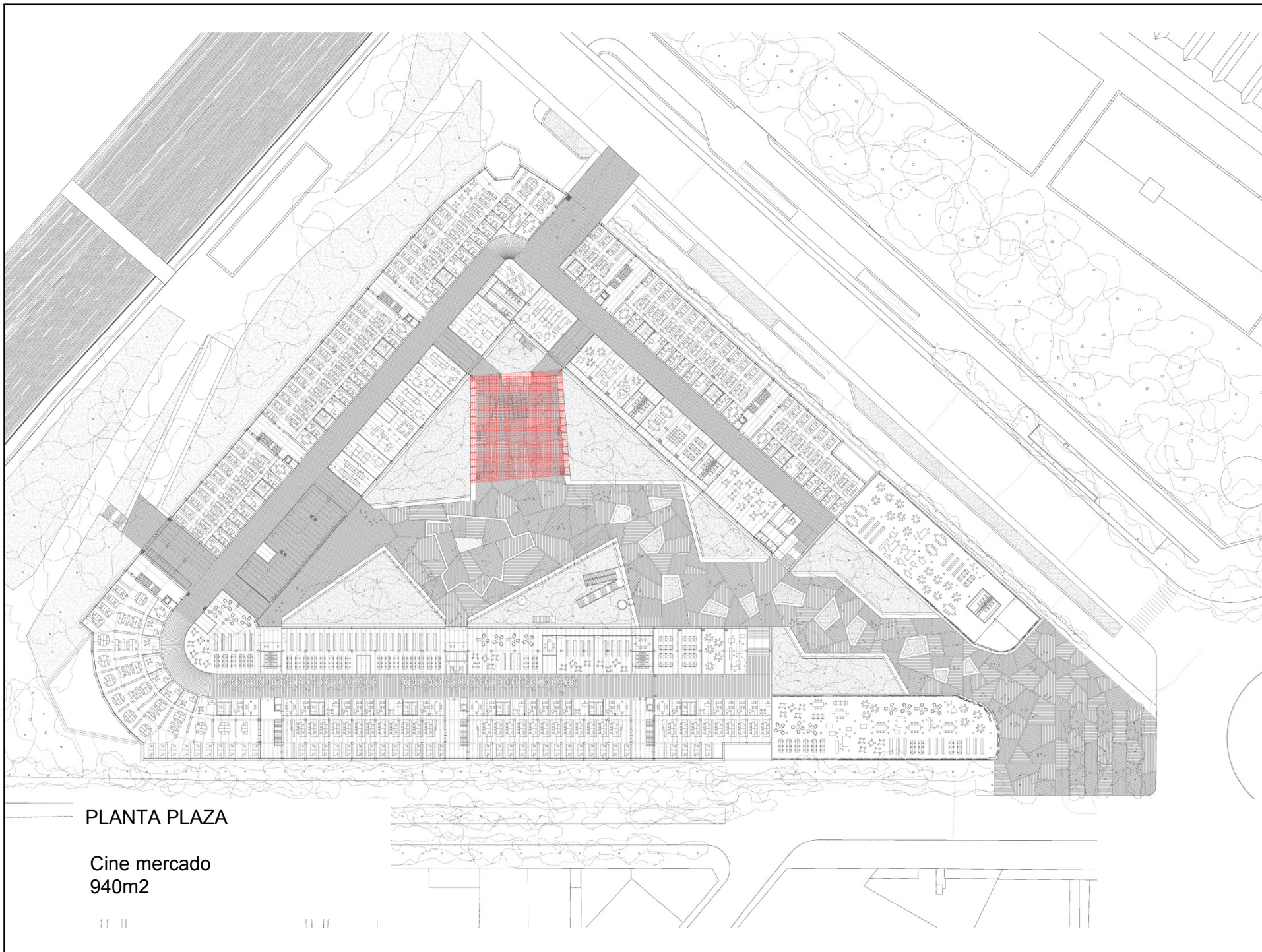
PLANTA PLAZA

Calle
3735m2



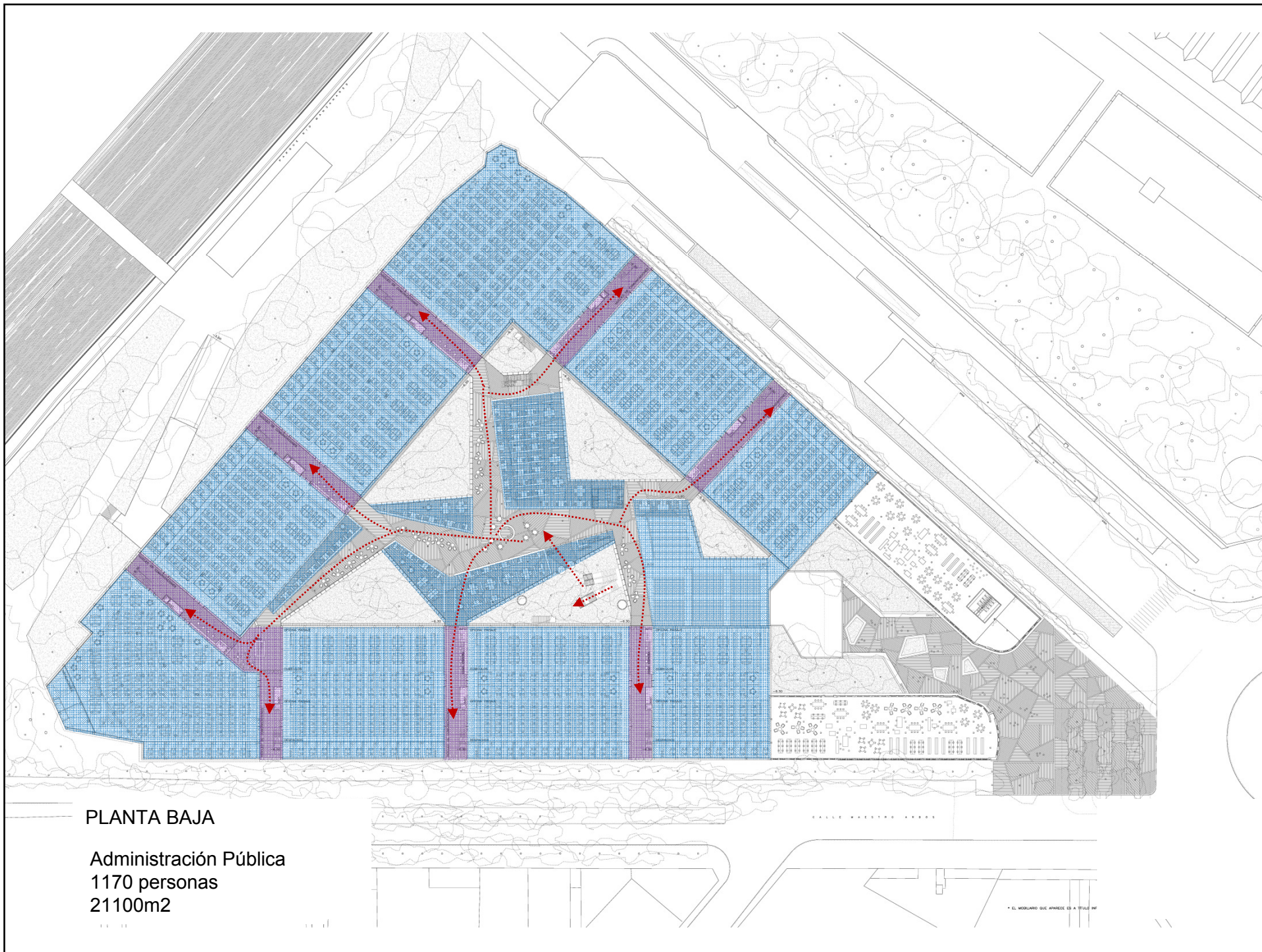
PLANTA PLAZA

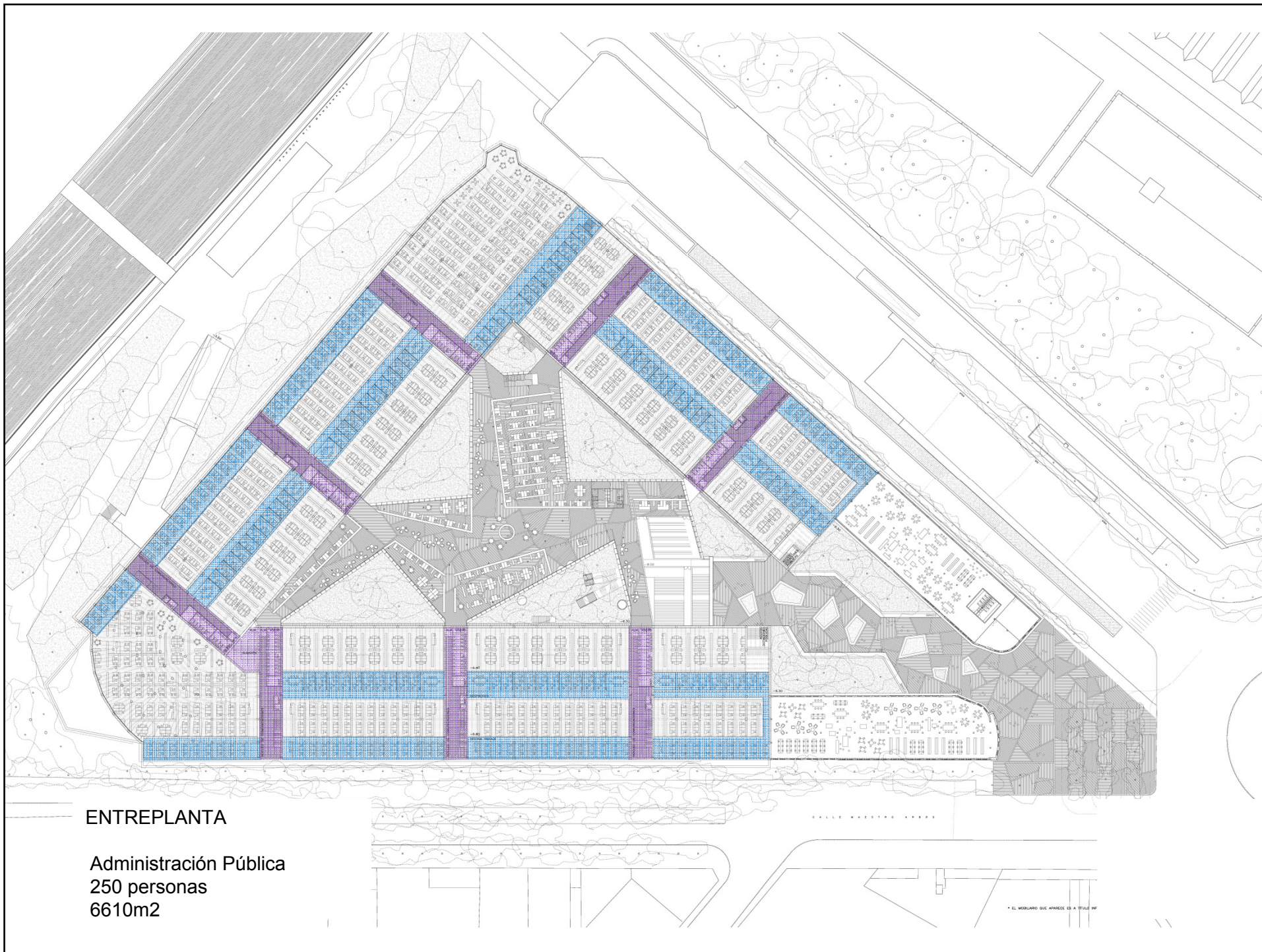
Equipamiento básico: locales vecinales
7600m2



PLANTA PLAZA

Cine mercado
940m2



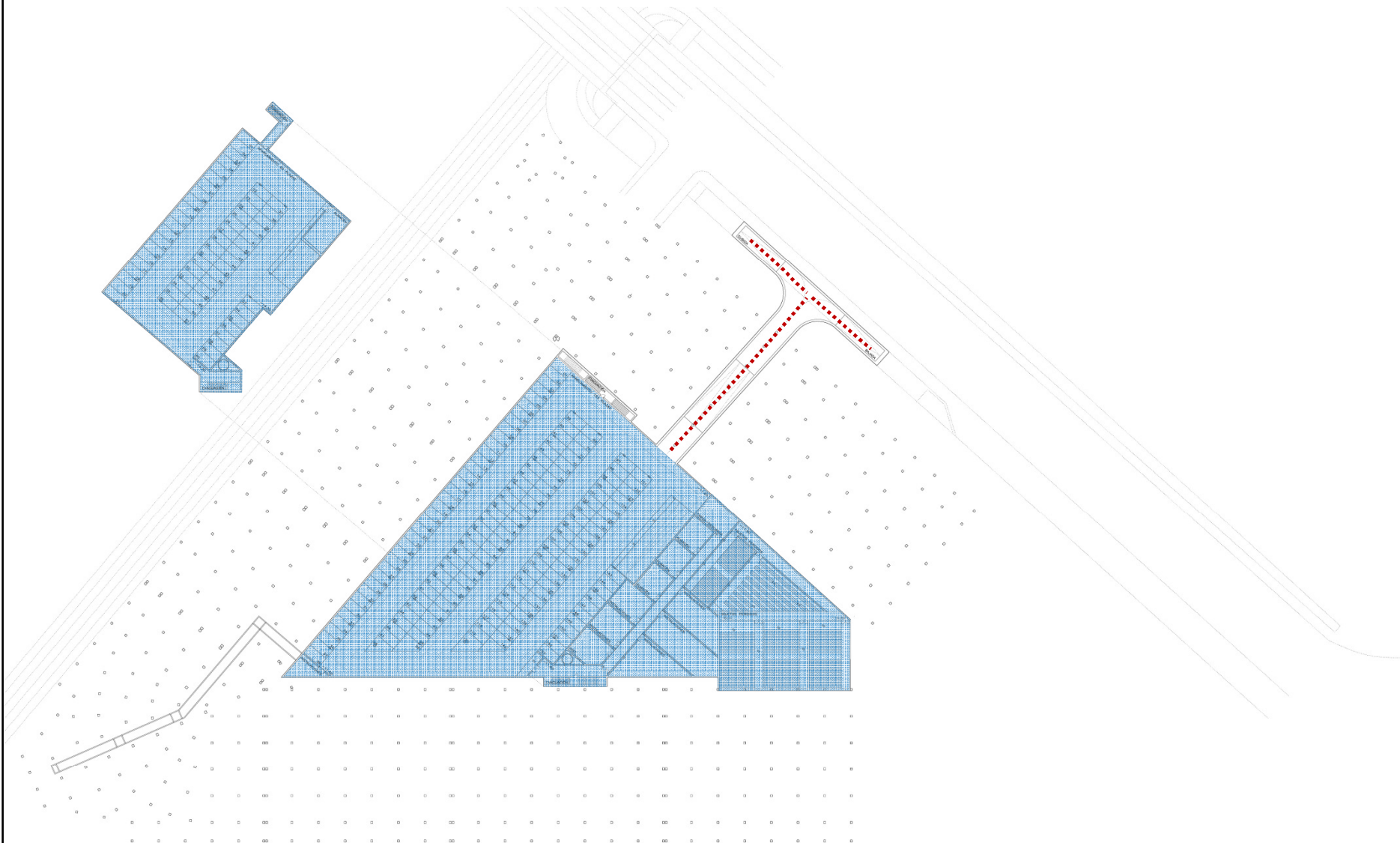


ENTREPLANTA

Administración Pública
250 personas
6610m²

CALLE MAESTRO ARROYO

* EL MODULAR QUE APARECE ES A 1/1000



PLANTAS SÓTANO 1 y 2

Archivo, objetos perdidos
e instalaciones