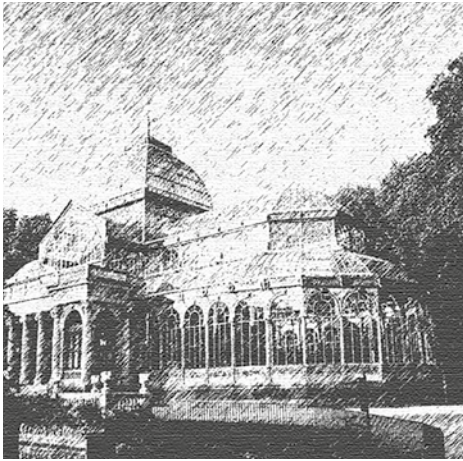




# Ciudad y Patrimonio



## Madrid



Antón van Wyngaerde, 1563

■ Cada vez con mayor fuerza se asienta la idea de que las ciudades, que ya acogen a más del 50% de la población mundial, no pueden seguir creciendo invadiendo los territorios rurales, con tipos edificatorios de baja densidad y alejando a la población de sus centros de trabajo. La insostenibilidad de esta forma de construir ciudad es patente. Las ciudades, así, miran a sus cascos consolidados e intentan aprovechar las infraestructuras tanto básicas como de transporte, culturales y de consumo ya existentes para compactar la ciudad. Ello exige intervenir en los edificios y esta intervención, que ha de ser la actividad constructiva mayoritaria del futuro, debe hacerse con respeto al valor patrimonial de la edificación histórica y de valor.

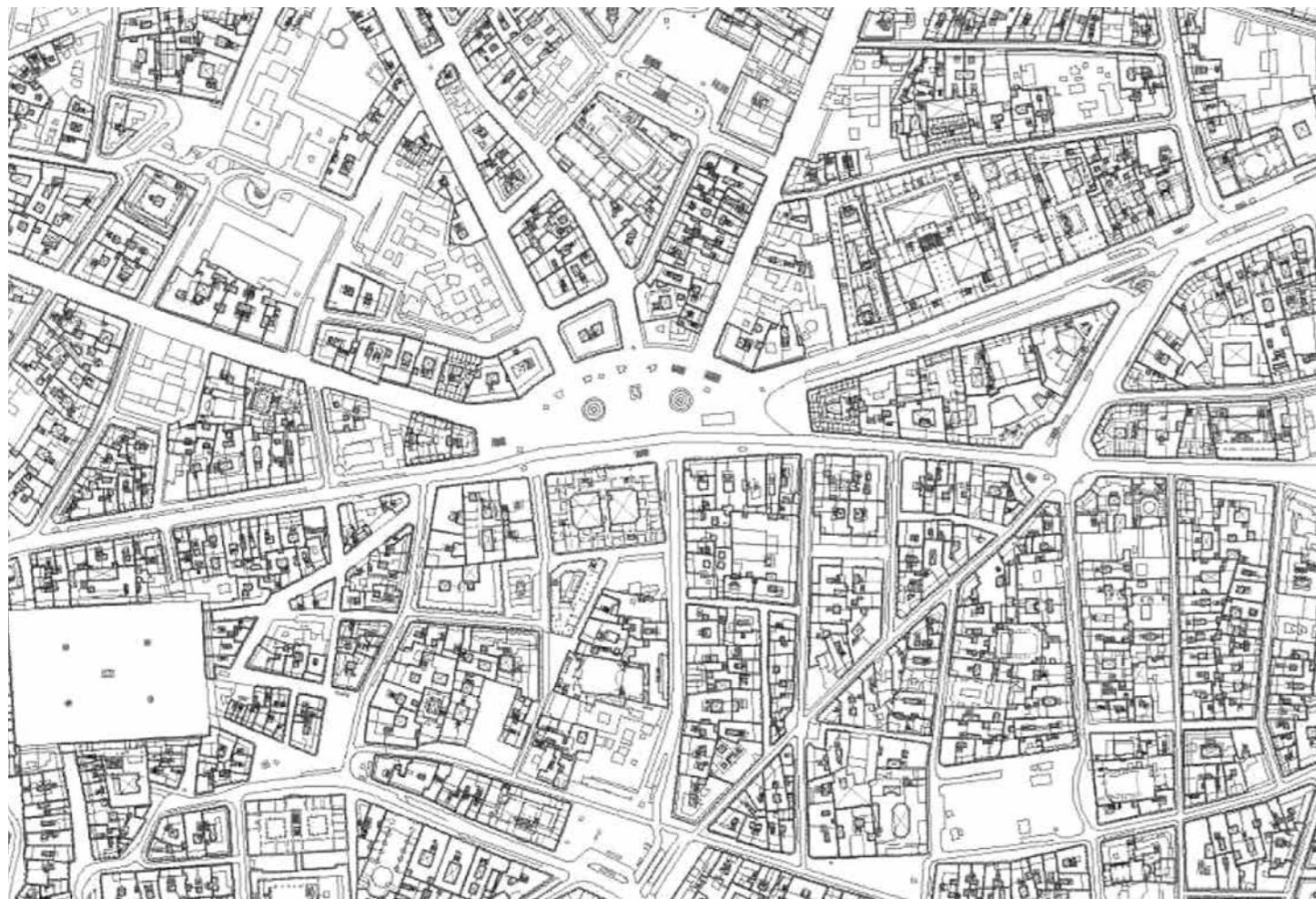
Los catálogos de edificios y elementos de valor urbano, arquitectónico, histórico y artístico, son instrumentos imprescindibles para reconocer la importancia de la arquitectura de la ciudad y orientar la intervención constructiva desde criterios de respeto y comprensión del sentido fundamental, para la memoria colectiva y para el disfrute de la ciudad, de este patrimonio.

El Ayuntamiento de Madrid ha iniciado la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de 1997 y con él la revisión del Catálogo de edificios históricos, de arquitectura contemporánea, de locales comerciales y de parques y jardines del municipio. Para abordar la enorme tarea de revisar más de 13.500 elementos y hacerlo en el plazo de solo un año, el Ayuntamiento de Madrid convocó 5 concursos que ganó E. Bardají y Asociados S.L. arquitectos que puso a disposición del municipio un equipo muy extenso de profesionales liderados por Enrique Bardají y Luis Moya, arquitectos. El equipo, gracias a la compleja organización que se describe en este dossier y a la dedicación de todos sus miembros, ha concluido el trabajo en los plazos y con las prescripciones exigidas y ha puesto en manos de la Administración Municipal un extraordinario documento para encauzar adecuadamente la necesaria rehabilitación del patrimonio madrileño desde el conocimiento, muy amplio y ordenado, del que ahora se dispone.

**Madrid, mayo de 2014**

**Enrique Bardají Álvarez**

Arquitecto y codirector de los trabajos de toma de datos para la elaboración del Catálogo de edificios, locales comerciales y jardines de Madrid.



Conocer  
la ciudad

La esencia  
de la ciudad

Madrid. El  
patrimonio  
edificado en  
el siglo XXI

Metodología  
para la  
elaboración  
de catálogos

La tecnología  
al servicio  
del patrimonio

## Conocer la ciudad



### ■ LA CIUDAD DEBE CONOCER SUS EDIFICIOS PARA:

- Posibilitar un cuidado activo de su patrimonio arquitectónico.
- Proteger el legado de la historia para transmitirlo a las generaciones futuras.
- Compaginar el respeto a los edificios históricos con la mejora de la calidad de vida de los individuos.
- Dirigir la actividad económica tanto a la dinamización de la ciudad como a la valoración de su pasado.



## La esencia de la ciudad



- EL CATÁLOGO DE MADRID CONSTITUYE UN TRABAJO SOBRE 13.256 ELEMENTOS (EDIFICIOS HISTÓRICOS, CONJUNTOS RELEVANTES, LOCALES COMERCIALES, ARQUITECTURA CONTEMPORÁNEA Y JARDINES) QUE PROPORCIONA UNA ENORME FUENTE DE DATOS PARA EL CONOCIMIENTO DE LA CIUDAD.

El catálogo de edificios protegidos es uno de los instrumentos para dinamizar la esencia de una ciudad.

Descubrir la esencia de una ciudad permite intervenir en ella sin traicionar sus valores profundos.

El paisaje de la ciudad es el escenario donde se desarrolla la actividad cívica.

El conocimiento sistemático de un paisaje urbano reconocible y único, identifica la ciudad y permite su transformación respetando su esencia.

## Madrid. El patrimonio edificado en el siglo XXI



- MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS ES TANTO MANTENER SU POSIBILIDAD DE UTILIZAR LOS ESPACIOS URBANOS DE CARÁCTER HISTÓRICO COMO RENOVAR, CON LOS ESTÁNDARES DEL SIGLO XXI, LA HABITABILIDAD DE SUS VIVIENDAS.

La intervención rehabilitadora en los cascos históricos no es solo una necesidad para su protección sino la única forma para mejorar la eficiencia energética de nuestras ciudades.

Cultura y sostenibilidad son los retos que confluyen en una visión del siglo XXI para nuestras ciudades.





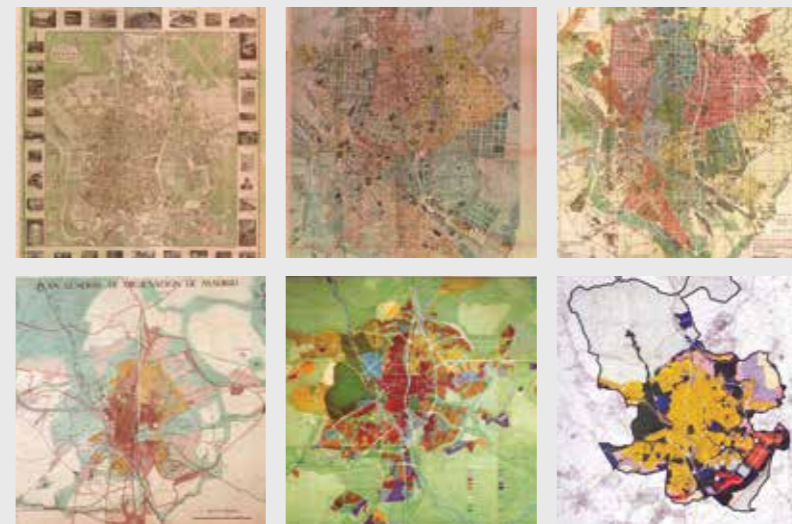
## ■ CRITERIOS METODOLÓGICOS GENERALES



Cada edificio se analiza desde tres grandes aspectos:

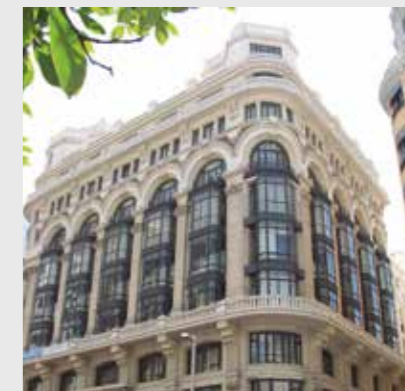
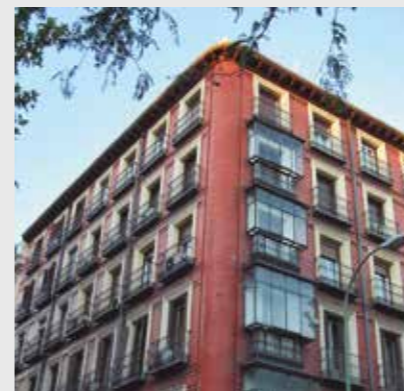
### A. EL EDIFICIO EN RELACIÓN CON SU ENTORNO

**a1.** Análisis del desarrollo histórico de la ciudad y la coherencia entre la ocupación progresiva el territorio y el tipo de arquitectura construida. La relación tipo-morfológica y la adscripción del edificio evaluado a dicha relación.



**a2.** La atribución de valores al edificio en función de su relación con el entorno y según parámetros preestablecidos tales como:

- Valor patrimonial
- Valor histórico
- Valor tipológico
- Valor urbano
- Valor paisajístico
- Valor de significado cultural



## B. EL EDIFICIO COMO UNIDAD

**b1.** Valoración de los edificios en su consideración unitaria analizada desde los siguientes valores:

- Valor histórico
- Valor tipológico
- Valor urbano
- Valor de significado cultural



Casa popular siglo XIX



Casa burguesa siglo XIX en casco histórico



Casa burguesa siglo XIX en ensanche

**b2.** Pre-asignación del edificio a algunos de los estilos arquitectónicos presentes en la arquitectura madrileña.



Edificios beaux arts



Edificios neoclásicos



Edificios eclécticos



Edificios regionalistas



Edificios del primer funcionalismo



Edificios del funcionalismo madrileño

## C. LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL EDIFICIO

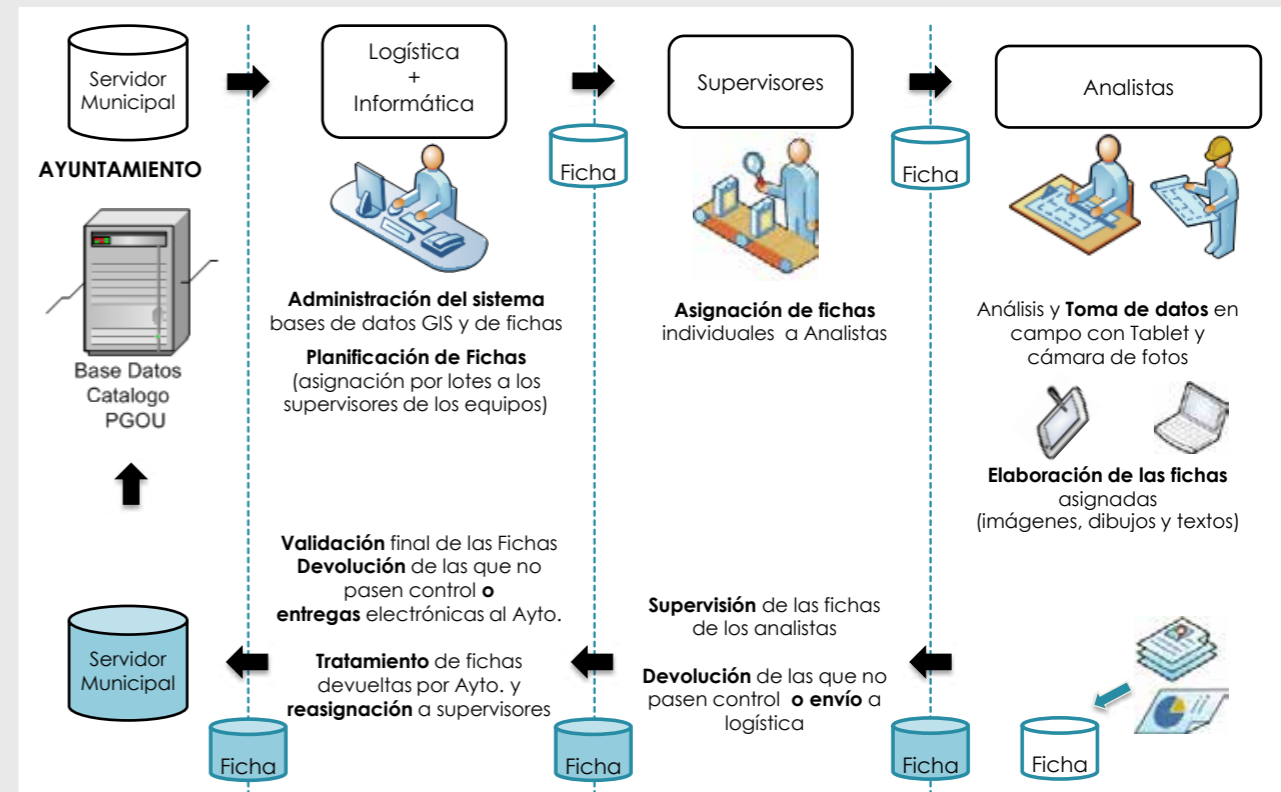
Fachadas, zaguanes, escaleras, patios, locales comerciales, jardines y elementos singulares u ornamentales.





## INSTRUMENTOS DE TOMA DE DATOS


## 1. FLUJOS DE LA INFORMACIÓN



## 2. ESTRUCTURA Y CONTENIDO DE LAS FICHAS

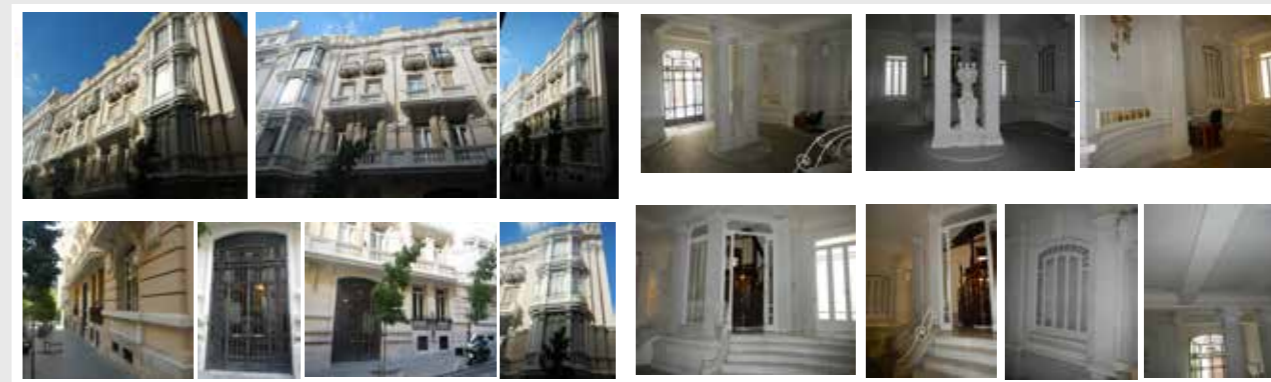
### 2.1. Componentes de las fichas

- ANALISTA RECIBE ARCHIVO .ZIP (FICHA) A TRAVÉS DEL JTRAC
  - 14241
    - AUXILIAR Documentación o archivos "extra" a adjuntar
    - IMAGENES Fotografías de los Elementos Protegidos
    - CATALOGO Datos tomados en campo/Valoraciones/Reseñas historiador
    - CATALOGO Layer GIS-Parte gráfica (dibujo)
    - 14241
- PLANO DE ANÁLISIS DE ELEMENTOS PROTEGIDOS
  - Grado de Catalogación:  
**INTEGRAL**
  - Elementos que están Protegidos:  
**FACHADA**  
**ZAGUÁN**  
**ESCALERAS (2)**  
**PATIOS (8)**
  - Ubicación de dichos Elementos



### 2.2. Trabajo de campo

- Análisis y valoración del edificio y sus componentes
- Toma de datos generales
- Fotografía de su entorno y elementos constitutivos

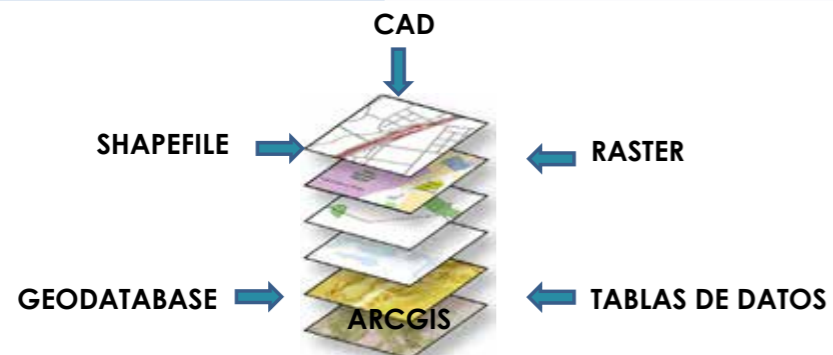


## 2.3. Utilización simultánea de CAD y GIS

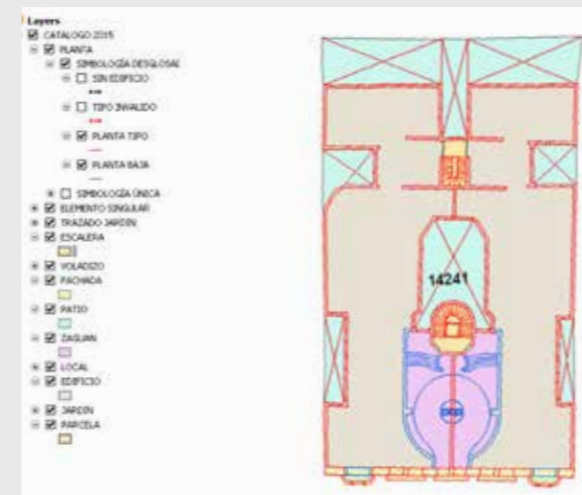
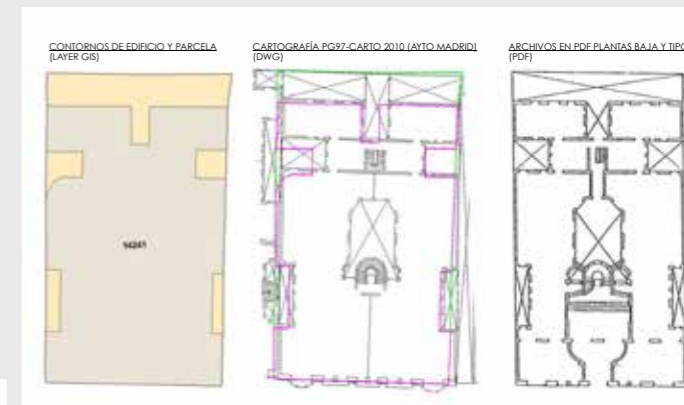
◆ CATALOGO — LAYER (GIS)

AUTOCAD Y ARCGIS NO SON PROGRAMAS **SUSTITUTIVOS** SINO **COMPLEMENTARIOS** Y TOTALMENTE **COMPATIBLES**

ArcGIS	Autocad
No es un software de dibujo, sino de análisis	Es un software de dibujo, no de análisis
Funciona por defecto en modo 'no edición'	Funciona por defecto en modo 'edición'
Trabaja con mapas, no con planos	Trabaja con planos, no con mapas
No funciona con un fichero único: separa las formas primitivas básicas (shapes) de todo dibujo (líneas, puntos y polígonos) , que a su vez están formadas por varios archivos que funcionan como un 'equipo'	Trabaja con un fichero único, con extensión dwg
Para cada primitiva tenemos entre 5 y 7 archivos con el mismo nombre y extensiones diferentes (dbf, shp, sbn, prj...)	Un dwg puede ser un proyecto entero o un elemento (una puerta)
Un proyecto donde mezclamos líneas, puntos, imágenes...tiene una extensión propia que es mxd	En un dwg hay mezcladas líneas, puntos, textos, imágenes..



- Volcado de la información de campo sobre ACCESS y GIS
- Dibujo de planta baja y tipo
- Elaboración de reseña histórica





**E. Bardají y Asociados | Arquitectos**

C/ Castelló, 37, bajo - 28001 Madrid - España

T. + 34 91 358 51 40 - [www.ebardaji.es](http://www.ebardaji.es)

México | Chile | Perú