



Una ciudad dentro de otra ciudad

José M^a Ezquiaga

El Proyecto de Prolongación de la Castellana responde a la doble voluntad de prolongar y terminar la mejor calle de Madrid y hacerlo potenciando su carácter de pieza central de la ciudad. Constituye una operación de transformación urbana ya que busca poner en valor suelos ferroviarios e industriales obsoletos sin comprometer nuevo consumo de territorio. Contribuye a vertebrar el arco norte al posibilitar las comunicaciones transversales entre Fuencarral y Las Tablas, que hasta ahora funcionan como enclaves aislados.

La Operación se sustenta sobre el transporte público, en especial metro y ferrocarril de cercanías, asegurándose la buena accesibilidad con la ciudad y el área metropolitana sin generar una carga adicional de congestión viaria. Frente a un criterio compositivo geométrico o meramente casual de las edificaciones, son las estaciones de transporte (metro y ferrocarril) las que determinan los nudos de localización de las funciones terciarias. Adicionalmente, prevé una oferta muy variada de medios alternativos al automóvil, un carril ciclista exclusivo que recorre todo el ámbito, plataformas reservadas para autobuses en las grandes vías, y un tercio de

las calles no admitirán tráfico de paso, quedando reservadas para el acceso a los residentes.

A diferencia de otros crecimientos residenciales recientes, la operación está concebida desde la convivencia de los usos terciarios y residenciales en una proporción casi equivalente. La edificación en altura de las oficinas no responde a una voluntad icónica, sino a una estrategia de maximizar la accesibilidad y minimizar la ocupación de suelo en beneficio de la residencia, dotaciones y espacios libres.

Finalmente, el proyecto apuesta por afrontar la complejidad de la ciudad contemporánea aportando soluciones tridimensionales (superposición de usos e infraestructuras en distintos planos) que suponen una importante innovación respecto a la manera habitual de concebir el urbanismo y por responder a los nuevos desafíos energéticos adoptando estándares más rigurosos que los hoy exigibles en cuanto a eficiencia energética de los edificios, así como estrategias de producción centralizada de calor, refrigeración y reciclaje de agua.

José M^a Ezquiaga es arquitecto y ha sido el director del equipo redactor del Proyecto de Prolongación de Castellana.