



INFORME

CORREDERA BAJA DE SAN PABLO, 20 – BARCO, 39



www.mcyp.es

DESARROLLO HISTÓRICO

Aunque carecemos de datos concretos sobre este edificio, que la guía *Arquitectura de Madrid* del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid considera del siglo XVII (pero sin datos conocidos) ¹, su valor histórico queda corroborado por el escudo dieciochesco de la fachada, que presenta una gran “Cruz de Malta” bajo corona real volada (fig. 1), lo que permite adscribirlo a la *Soberana Orden Hospitalaria y Militar de los Caballeros de San Juan de Jerusalén, de Rodas y de Malta*: la legendaria congregación fundada a finales del siglo XI para asistir a los peregrinos que acudían a visitar la iglesia del Santo Sepulcro en Jerusalén, y que se convirtió en orden militar para la defensa de Tierra Santa tras la conquista de la ciudad por los cruzados cristianos de Godofredo de Bouillon en 1099, siendo desalojados tras su reconquista por Saladino en 1189, atrincherándose primero en San Juan de Acre, luego en la isla de Chipre, y finalmente en la de Rodas hasta su definitiva expulsión del Mediterráneo oriental por los turcos en 1522. Para compensarles por la pérdida el emperador Carlos V les entregó la isla de Malta en

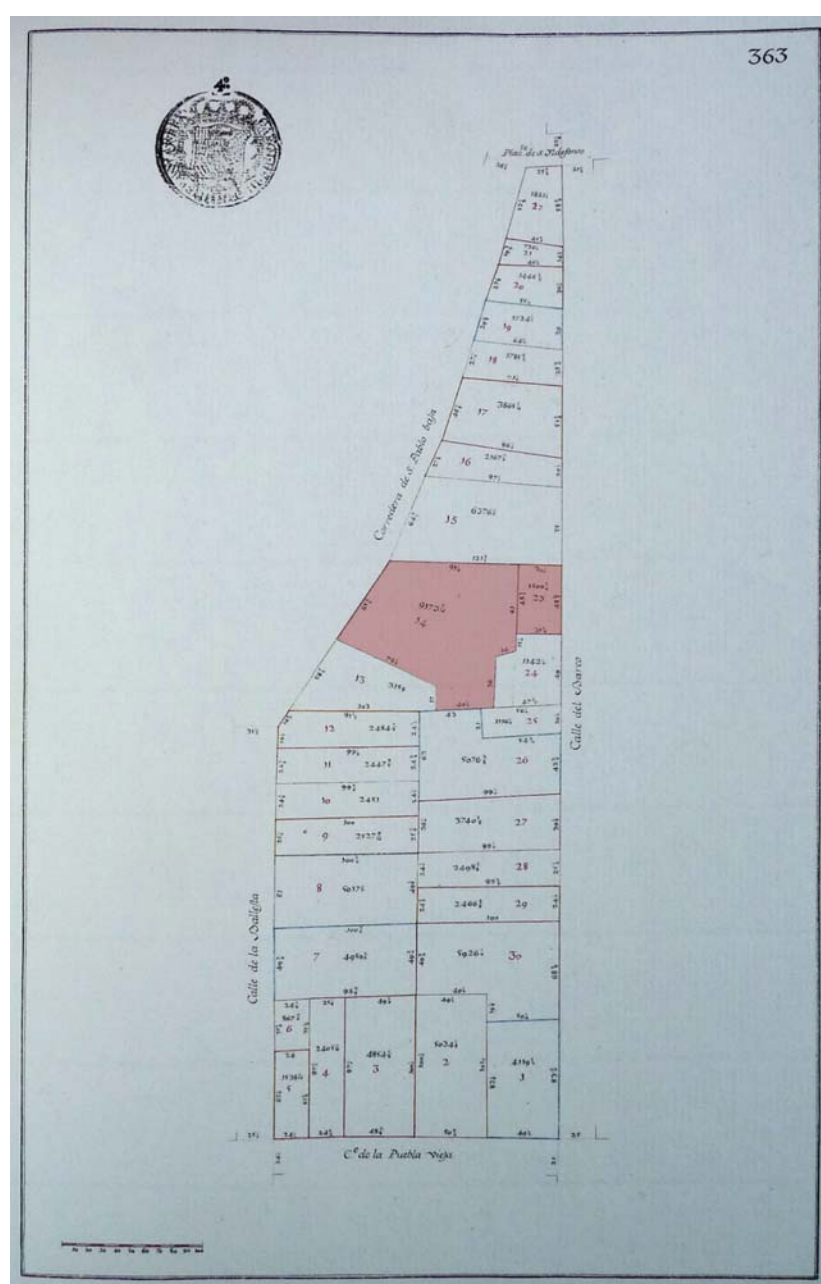


1530, con la única obligación de tributar un halcón anual como vasallaje: el famoso “halcón maltés”; logrando frenar el avance turco por el Mediterráneo al resistir el “Gran Asedio” de 1565, sólo seis años antes de participar activamente junto a la flota española y veneciana en la batalla de Lepanto.

Fig. 1- Portada del edificio de la Corredera baja de San Pablo, 20, rematada por el escudo coronado de la Soberana Orden de Malta.

¹ AA.VV.: *Arquitectura de Madrid*. Tomo 1: Casco Histórico. Fundación COAM. Madrid, Artes Gráficas Palermo, S.L., 2003; pág. 401.

Simultáneamente, gracias a sus enormes posesiones en Europa (incluida España, donde la reina castellana D^a Urraca les otorgó ya en 1115 la aldea salmantina de Paradinas, sólo cinco años antes de establecerse en Navarra y diez de hacerlo en Aragón), la Orden de los Caballeros Hospitalarios, como era conocida popularmente, mantenía una gran red de hospitales y hospederías, por lo que no es de extrañar que algunas personas identifiquen el edificio de la Corredera de San Pablo con este uso, aunque no figure como tal en los planos de los siglos XVII y XVIII; mientras que la *Planimetría General* de Madrid de 1750 sólo recoge que el edificio -numerado con el nº 14 de la manzana 363 (fig. 2)- pertenecía "a Don Andrés de Ayala Godoy" y "fue de herederos de Juan Simón del Valle, quien la privilegió con 750 maravedíes en 23 de febrero de 1613"², siendo la casa hacia la calle del Barco –que figura con el nº 23- parte de la anterior, por lo que su paso a la Orden de Malta -como dependencia



madrileña del Real Monasterio de las Comendadoras de San Juan de Acre en la localidad alavesa de Salinas de Añanadibió de ser entre esa fecha y hacia 1765, que es cuando se colocan las placas de cerámica de la Visita General, como la que muestra en fachada (fig. 3).

Fig. 2- La manzana 363 en la *Planimetría General de Madrid*, con las fincas n.º 14 y 23, correspondientes a las actuales "Corredera de s. Pablo baja" 20, y "Calle del Barco", 39, resaltadas en color.

² AA.VV.: *Planimetría General de Madrid*. Ediciones Tabapress. Madrid, 1988. Volumen Asientos; págs. 297-298.



Fig. 3- Detalle de la fachada de Corredera baja de San Pablo, 20, con el escudo de la Orden de Malta y la placa de cerámica de la “Visita G^L, Casa nº 14”.

En cualquier caso, sólo cuatro años después de la toma de Malta por Napoleón en 1798, el rey Carlos IV se proclama Gran Maestro de la Orden en sus dominios, incorporando a la Corona sus propiedades españolas, que durante el reinado de Isabel II fueron desamortizadas por orden de 29 de julio de 1837, pasando a manos particulares por ochocientos millones de reales, incluido probablemente el edificio que nos ocupa, que ya aparece dibujado con su actual configuración (fig. 4) en el plano del Instituto Geográfico de 1872 –conocido popularmente como el “Ibáñez de Ibero”³–.

³ AA.VV.: Plano parcelario de Madrid formado por el Instituto Geográfico y Estadístico bajo la dirección del Excmo. Señor Don Carlos Ibáñez e Ibáñez de Ibero, director general. Los trabajos se han ejecutado por el cuerpo de topógrafos. Años de 1872, 1873 y 1874. Litografía del Instituto Geográfico y Estadístico.



Fig. 4- Plano llamado de Ibáñez de Ibero de 1872-1874, con ambas fincas unidas en una sola propiedad.

Desde entonces, el inmueble tuvo uso residencial; aunque -dadas sus características monumentales- también alojó diversas entidades, como la oficina auxiliar nº 2 del Monte de Piedad, que ocupó el piso principal por lo menos desde 1869 a 1871⁴, la imprenta de la revista *El Progreso Militar*, aquí trasladada en 1901⁵, un taller de construcción de aparatos eléctricos, que solicitó licencia de

⁴ GUÍA de forasteros para el año de 1869. Madrid, Imprenta Nacional, 1869; pág. 762. GUÍA de forasteros para el año de 1871. Madrid, Imprenta Nacional, 1871; pág. 632. Esta oficina había sido creada en 1861; instalándose inicialmente en el nº 14 de la misma calle. *Gaceta de Madrid*. Año C, nº 262, 19 de septiembre de 1861; pág. 2.

⁵ *El Día*. Año XXII, nº 7.376, 3 de abril de 1901.

apertura en 1903 ⁶, o la Academia de San Rafael, que en 1907 ofrecía a “los aspirantes alcarreños pobres” una plaza gratuita para su curso a oposiciones de Correos costeada por el Centro Alcarreño ⁷; destacando tres años después la instalación -en la planta principal que había pertenecido al Monte de Piedad- del Círculo Radical del Hospicio: un “casino” del Partido Republicano Radical de Alejandro Lerroux, que “reúne todas las condiciones de amplitud e higiene necesarias para recreo de los socios que concurren diariamente a disfrutar de tan buena adquisición, habiéndose introducido reformas, con objeto de instalar billares y tertulias para distracción de todos los inscriptos (sic), como igualmente biblioteca, en la que habrá periódicos de toda la Prensa diaria de Madrid a disposición de los republicanos”; estando convocado hasta el 15 de septiembre de 1910 un “concurso para cubrir una plaza de maestro y otra de maestra” “para las clases de enseñanza que, en beneficio de los republicanos, amantes de la cultura y la buena educación” habían de inaugurarse en octubre de ese año en unas escuelas creadas aquí mismo a este efecto ⁸.

Este Círculo Radical permaneció aquí por lo menos hasta 1933 ⁹, dando cobijo a otras instituciones, como el Ateneo de Divulgación Social, que abrió sus puertas el 2 de abril de 1929 ¹⁰, o “el Sindicato de trabajadores en madera afecto a la Confederación Nacional del Trabajo”, que hizo “un llamamiento a los trabajadores para que se organicen en el Sindicato de la Madera” con sede en este edificio, “en vista de la situación tan precaria por que atraviesan los obreros del ramo y la desorganización que existe entre los mismos, debido a seis años largos de dictadura” de Miguel Primo de Rivera ¹¹.

Además, hay que citar entre sus sucesivos inquilinos particulares la presencia en 1879 del arquitecto Carlos Gondorff ¹², y a partir de 1909 de Ana Ruiz, madre del gran poeta Antonio Machado, quien pasó en este edificio parte de su luna de miel con su esposa Leonor ¹³.

⁶ *La Correspondencia de España*. Año LIV, nº 16.583, 3 de julio de 1903.

⁷ *La Correspondencia de España*. Año LVIII, nº 17.920, 6 de marzo de 1907.

⁸ *El Liberal*. Año XXXII, nº 11.271, 10 de septiembre de 1910. *El País*. Año XXIV, nº 8.459, 18 de octubre de 1910. *El Liberal*. Año XXXV, nº 12.125, 11 de enero de 1913.

⁹ *La Libertad*. Año XV, nº 4.025, 11 de febrero de 1933. *La Libertad*. Año XV, nº 4.058, 22 de marzo de 1933. *Heraldo de Madrid*. Año XLIII, nº 14.737, 24 de abril de 1933. *La Libertad*. Año XV, nº 4.242, 22 de octubre de 1933. *Heraldo de Madrid*. Año XLIII, nº 14.893, 24 de octubre de 1933. *La Libertad*. Año XV, nº 4.259, 11 de noviembre de 1933.

¹⁰ *La Libertad*. Año XI, nº 2.819, 2 de abril de 1929. *La Libertad*. Año XI, nº 2.846, 3 de mayo de 1929.

¹¹ *Heraldo de Madrid*. Año XL, nº 13.777, 25 de marzo de 1930. *Heraldo de Madrid*. Año XL, nº 13.780, 28 de marzo de 1930.

¹² *ANUARIO-ALMANAQUE* del Comercio, de la Industria, de la Magistratura y de la Administración. Año I, 1879. Madrid, Imprenta Bailly-Bailliere; pág. 178. Este arquitecto es el autor de la casa del marqués de Villamejor en la calle Conde de Romanones, 10. AA.VV.: *Arquitectura de Madrid*. Tomo 1: Casco Histórico. Fundación COAM. Madrid, Artes Gráficas Palermo, S.L., 2003; pág. 403. Además diseñó el primer edificio en la esquina de la calle Fuencarral, 132 c/v Alburquerque, 2, que marcó definitivamente la traza de la ciudad en ese punto. MUÑOZ DE PABLO, María José: *Chamberí*, s. XIX. Trazas en la ciudad. Departamento de Ideación Gráfica Arquitectónica, ETSAM, 2008 (tesis doctoral); tomo I, pág. 540.

¹³ FRAGUAS, Rafael: “El Madrid de Machado”, en *El País Madrid*. 7 de febrero de 2014; pág. 2.



Por lo demás, sólo nos consta que en 1913 el inmueble fue denunciado –entre otros muchos– por el “mal estado de los revocos”¹⁴; aunque estos daños parezcan poca cosa al compararlos con los provocados por un obús que cayó en sus cercanías al comienzo de la Guerra Civil, que dañó los huecos septentrionales de la fachada a la Corredera Baja, deformando rejas y arrancando balcones (figs. 5 y 6).

Figs. 5 y 6- Dos fotografías de Atienza, tomadas en 1936 y conservadas en el “Archivo Rojo”, permiten apreciar los daños en la fachada de Corredera Baja de San Pablo, 20, con las rejas deformadas y los balcones extremos arrancados. Archivo General de la Administración.



¹⁴ *Heraldo Militar*. Año XVIII, nº 6.294, 17 de julio de 1913. *La Correspondencia de España*. Año LXIV, nº 20.245, 17 de julio de 1913.

Tras la contienda, el edificio fue restaurado para recuperar su uso para viviendas (figurando entre sus ocupantes el compositor y cantante melódico Laureano Fernández Vera –“Lauren Vera”-¹⁵), que compartiría con oficinas de empresas y academias, como el centenario club de ajedrez La Didáctica; destacando en su planta baja la popular Taberna Pepita, que el ABC describía el año 2000 con “olor a fritanga y precios de risa”, que ofrecía “croquetas, patatas machaconas, oreja y migas”, y “minis de cerveza y calimocho”, para una “chavalería con hambre y ganas de marcha”¹⁶. Además, por su valor histórico-artístico el inmueble había merecido incorporarse a los catálogos de elementos protegidos de los sucesivos Planes Generales de Ordenación Urbana, figurando en el vigente PGOUM de 1997 con una protección de Nivel 1 grado Integral (ANEXO 1) para Corredera, 20 y de grado Estructural de las fachadas y escaleras para Barco, 39; mientras que en 2003 fue incorporado entre los edificios reseñados de la antedicha guía *Arquitectura de Madrid*, editada por el COAM (fig. 7).



Por entonces, el inmueble ya había pasado a manos del Ayuntamiento, que lo adquirió en 1991 por su valor histórico-artístico, para compensar el déficit de dotaciones del barrio con una serie de equipamientos sociales que en 2003 se concretan en un “Centro Social, guardería infantil, y seis viviendas tuteladas”; desalojando progresivamente hasta 2008 a las entidades y particulares que lo ocupaban¹⁷. Pero incumpliendo este objetivo, el propio Ayuntamiento decidió ponerlo a la venta el año siguiente, en una serie de subastas sucesivas, infructuosas a pesar de la rebaja desde los 11.000.000 € iniciales a sólo 4.700.000 € en 2011 (fig. 8).

Fig. 7- El edificio tal como aparece en el tomo I de la guía *Arquitectura de Madrid*, editada por la Fundación COAM en 2003.
Foto Actividades y Servicios Fotográficos.

¹⁵ Este músico -hoy casi olvidado- de los años 70 era componente habitual de las orquestas que tocaban en las salas del centro de Madrid y hacían giras veraniegas por los hoteles de la Costa del Sol. Miembro de la Sociedad General de Autores, fue víctima durante la Transición de la policía antidisturbios, perdiendo la visión de un ojo. *El País*, 18 de marzo de 1977.

¹⁶ ABC. 22 de septiembre de 2000; pág. 137.

¹⁷ La Taberna Pepita cerró, pero la sociedad de ajedrez La Didáctica pudo trasladar su sede a la cercana calle Molino de Viento, nº 12.



iMADRID!

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANUNCIO

SUBASTA DE EDIFICIOS Y PARCELAS

EXPTE: SP/1-10/DGA

Calle (Madrid Capital)	Finca nº	Registro Propiedad	Precio Tipo (€)	Garantía provisional (€)
C/ Corredera Baja de San Pablo, 20	15012	27	11.000.000	300.000
C/ Infantas, 4	1204	28	5.300.000	200.000
C/ Carrera San Francisco, 15	2324	4	5.250.000	200.000
C/ Melisa, 19	442	31	375.000	25.000
C/ Blason, 20	591	9	260.000	20.000
C/ Juan Portas, 6	5814	10	300.000	20.000

Consulta y descarga del pliego de condiciones: www.emvs.es

Información y recogida del pliego de condiciones:
De 9 a 14 horas, de lunes a viernes. Hasta el 30 de junio de 2010.

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.
Dirección de Servicios Jurídicos y Suelo. C/ Palos de la Frontera, 13 - 3º planta, 28012 Madrid.
Teléfono: 91 516 87 61.

Presentación de ofertas: Hasta las 14 horas del 30 de junio de 2010, en la Notaría de D. Pablo Durán de la Colina, sita en C/ Juan Hurtado de Mendoza, 11-13 - Entreplanta de Madrid.

Apertura de proposiciones: A las 17 horas del 30 de junio de 2010. Salón de Actos de la EMVS (C/ Palos de la Frontera nº 13 de Madrid).

El importe de este anuncio será por cuenta de los adjudicatarios.

Madrid, a 12 de junio de 2010
EL CONSEJERO DELEGADO DE LA EMVS
Juan José de Gracia Gonzalo

Fig. 8- Anuncio de “subasta de edificios y parcelas” pertenecientes a la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo aparecido el 12 de junio de 2010 en *ABC*, con el inmueble de la Corredera baja de San Pablo, 20, resaltado en rojo.

En estas circunstancias, y tras tres años de absoluto abandono, el inmueble fue “okupado” el 5 de enero de 2011 por un grupo de ciudadanos -miembros del Patio Maravillas y otras entidades- que pretendían su recuperación como centro social

autogestionado al servicio del barrio circundante, para lo que crearon la plataforma Proceso Corredera-Barco (fig. 9), que -con la colaboración de un grupo de arquitectos y arqueólogos amparado por asociaciones como Ecologistas en Acción, la Asamblea de Ciudadanos del Barrio de Universidad (ACiBU), Madrid, Ciudadanía y Patrimonio, Colectivo Autoconstrucción, Arquitectos sin Fronteras, etc.- desarrolló un completo proyecto de rehabilitación (fig. 10 y ANEXO 2) para destinarlo a alojamiento de asociaciones vecinales y escolares, espacios de trabajo para autónomos y cooperativas, talleres de danza, teatro o escritura, etc.; contando incluso con un plan de autofinanciación para poder ejecutar las obras mediante talleres artesanales participativos (figs. 12 a 14). Por desgracia, el Ayuntamiento no sólo rechazó la propuesta sino que ordenó el desalojo del inmueble, que fue ejecutado “sin incidentes” por la Policía Nacional el 14 de marzo siguiente¹⁸.

Fig. 9- Cartel anunciador de la presentación de Proceso Corredera-Barco, y del “documental express” sobre el mismo proyectado e 29 de enero de 2011 en el Centro Social Autogestionado Tabacalera.

CORREDERA DE SAN PABLO 20 BARCO 39

se abren las puertas



29 enero 2011 CSA TABACALERA
Calle Embajadores 53.
18:00 h SALA DE PROYECCIONES

Presentación del **PROCESO CORREDERA-BARCO** y estreno del **DOCUMENTAL EXPRESS** sobre el recorrido hasta llegar a su apertura.

La entrada en Corredera-Barco es un paso más del Patio Maravillas en la consolidación de un centro social de producción de lo común en el barrio de Móstoles. El ayuntamiento compra en 1991 los edificios para paliar el déficit de equipamientos y dotaciones sociales del barrio, promesa que nunca llega a cumplirse. Transcurridos 19 años saca los edificios a precio de saldo al mercado, después de utilizarlos con fines electorales y disponer a la ciudad y sus gentes de un bien común, contribuyendo al deterioro físico de los edificios. Corredera Baja de San Pablo 20 y Barco 39 ejemplifican un caso concreto del espanto de lo público en la ciudad de Madrid ejecutado por los gestores del ayuntamiento. Estos espacios se abren como oficina de denuncia dentro de la campaña CONTRA EL ESPANTO DE LO COMÚN. Como una oportunidad para visibilizar y hacer de altavoz ante la mercantilización de la ciudad y la vida urbana. Pero también para experimentar nuevas formas de participación colectiva, de seguir construyendo e investigando sobre lo común, de proponer otras formas de ser y estar en la ciudad.

<http://defiendelo.patiomaravillas.net/>
<http://mogs.tabacalera.net/autocostruccion/>

¹⁸ *ABC*. 15 de marzo de 2011.

PROCESO CORREDERA/BARCO

Marzo 2011 PROPUESTA DE CESIÓN

1. DE DÓNDE PARTIMOS, QUIÉNES SOMOS Y QUÉ PROPONEMOS.

Desde el Proceso Corredera/Barco pretendemos combinar en un solo espacio multifuncional y polivalente distintas iniciativas sociales. Los colectivos que participan en el Proceso proponen al Ayto. de Madrid la cesión del inmueble para la creación de un **CENTRO SOCIAL DE PRODUCCIÓN DE LO COMÚN**, que supera la distinción público-privado y que se propone como **Bien Comunal, o espacio gestionado por una comunidad**.

Este proceso lo conforman de momento:

Ecologistas en Acción
Asamblea de Ciudadanos del Barrio de Universidad (ACIBU)
Madrid Ciudadanía y Patrimonio
Colectivo Autoconstrucción
Patio Maravillas
Arquitectos Sin Fronteras
HAMLab
Proyecto Fiare
REAS Madrid
Asociación Amigos del Patio
Sociedad Cooperativa Transformando
Sociedad Cooperativa Idealoga
Sociedad Cooperativa Andaira
Cooperativa de Servicios Financieros Coop 57 Madrid
Cooperativa Altekio
Cooperativa Heliconia
Diagonal periódico
Coordinadora de Grupos de Consumo de Madrid
CSA La Piluka
La Traviesa.



2. ESTADO DE LA CUESTIÓN: POR QUÉ CORREDERA/BARCO Y POR QUÉ EN EL BARRIO DE UNIVERSIDAD

El Proceso Corredera/Barco se enmarca en el barrio de **UNIVERSIDAD**, con históricas **carencias dotacionales públicas**, y está encaminado a cubrir algunas de ellas y poder satisfacer las demandas de los vecinos y vecinas del barrio.

Aunque no existen muchos datos sobre el inmueble, que data del **siglo XVII**, su valor histórico queda corroborado. El escudo dieciochesco de la fachada permite suponer su pertenencia a la Orden de Malta. Sufrió la desamortización de Mendizábal, pasando a manos particulares, y desde entonces, hasta su adquisición por el Ayto. en 1991, tuvo uso residencial, que compartió con oficinas, negocios y academias.

En 2009 se inicia la venta al mercado de los edificios, tras haber sido comprados en 1991 por la **EMVS**, y después de haber sido proyectados como **Centro Social, guardería infantil y 6 viviendas tuteladas** en los Planes de Acción de 2002/2003 y 2005. Se inicia así de forma silenciosa la enajenación del inmueble público, poniéndose a la venta en dos concursos, 2009 y 2010, donde se subasta primero por 11.000.000 €, y después a la baja por 5.000.000 €, quedando ambos concursos desiertos.

Actualmente y ante la urgencia del ayuntamiento de conseguir dinero, los edificios pueden ser vendidos sin concurso y a precio de saldo al primer comprador que aparezca.

ESTADO ACTUAL DE LOS EDIFICIOS

El Ayto. de Madrid redacta un informe en enero de 2009, donde se detectan diversas patologías derivadas del abandono de los inmuebles. La única actuación real hasta la fecha de la propiedad (la EMVS) sobre el edificio ha sido mediante la colocación sobredimensionada de puntales en todo el edificio, sin actuar en el verdadero origen de las patologías. El paso de los años sin ninguna actuación efectiva ha agravado su situación. Sin embargo, y a pesar de las malas prácticas de conservación del inmueble llevadas a cabo por la propiedad, éste mantiene intacta su capacidad estructural, siendo posible su rehabilitación para el uso dotacional propuesto en el Proceso.

3. ITINERARIO PROPUESTO PARA EL PROCESO CORREDERA/BARCO: CESIÓN DEL INMUEBLE A LOS COLECTIVOS Y VECINOS...

La fórmula de la **cesión** en el planeamiento urbanístico es y ha sido un mecanismo de las administraciones ante la emergencia de iniciativas sociales. Es una figura que tiene gran cantidad y diversidad de precedentes, en múltiples lugares y sobre muchos ámbitos de interés social (espacios de encuentro y participación social, de reflexión académica y de barrio, de creación y promoción cultural y artística, de actividad política y sindical, etc) Para el desarrollo de dicho proceso de cesión se hacen necesarios una serie de pasos previos en el ámbito jurídico-urbanístico:

- **Cambio de uso** para las parcelas de **Residencial a Dotacional Básico**.
- **Cesión de los inmuebles** al sujeto colectivo que estará dotado de la forma jurídica que se entienda más beneficiosa
- **Otorgamiento de autonomía** en el proceso de rehabilitación y de gestión del inmueble y del proyecto social.

4. DOS PILARES SOBRE LOS QUE SE CONSTRUYE LA PROPUESTA: MODELO ARQUITECTÓNICO + MODELO ECONÓMICO

La envergadura de la rehabilitación del inmueble nos permite experimentar con **modelos de intervención arquitectónica nuevos**, a partir de un modelo mixto que resulte solvente, exportable y reproducible. El modelo propuesto permite experimentar la **arquitectura de la necesidad basada en principios sociales, políticos y sostenibles**, y poner en marcha alternativas al planteamiento constructivo y económico de mercado.

4.1 MODELO ARQUITECTÓNICO: Rehabilitación del edificio mediante técnicas ECOLÓGICAS, ARTESANALES Y PARTICIPATIVAS.

El Proceso Corredera/Barco basará la rehabilitación del inmueble en la **transmisión del conocimiento tradicional de las técnicas artesanales** de construcción y rehabilitación y su puesta en valor, utilizando **materiales ecológicos y compatibles**, lo más fieles a los originales, realizándose **talleres**, siguiendo prácticas de **bioconstrucción**, y presentándose la oportunidad de aprender y emplearse al mismo tiempo mediante un sistema de trabajo participativo.

4.2 MODELO ECONÓMICO DE VIABILIDAD

El proyecto de cesión para la gestión de un **Centro Social de Producción de lo Común** precisa acometer la **reforma integral y autogestionada del edificio, así como el mantenimiento continuo** de la actividad.

Esta reforma integral exige que contemos con un **plan de viabilidad económica y financiera**, basado en la puesta en marcha de un sistema de autofinanciación y la participación de agentes económicos y sociales. El Proceso se dota de recursos económicos concretos, que posibilitan la **producción y el trabajo compartido, sustentados alrededor de dos ejes básicos de financiación:**

- Puesta en marcha de **Procesos Productivos de Autofinanciación** (Actividad Económica Social)
- Acceso a medios de financiación específicos :
Entidades bancarias alternativas, subvenciones, crowdfunding y donación.

Los colectivos que participan en el Proceso proponen al Ayto. de Madrid la cesión del inmueble para la creación de un **CENTRO SOCIAL DE PRODUCCIÓN DE LO COMÚN**, de uso realmente sostenible, capaz de generar infraestructuras útiles y eficientes.

El proceso se basa en la creación de espacios de expresión política, social y cultural abierta y no mercantilista, que doten a la sociedad civil de herramientas de autorganización y autosatisfacción de necesidades en niveles lo más amplios posibles.

Por tanto, el **PROCESO CORREDERA/BARCO** se concibe como un proyecto realmente abierto y en constante experimentación.

Para más información y apoyo al proceso visita la web:
<http://www.correderaparamadrid.net>
<http://www.correderaparaelbarrio.net>

Fig. 10- Folleto resumen para prensa del plan de cesión y rehabilitación del inmueble propuesto por Proceso Corredera-Barco.

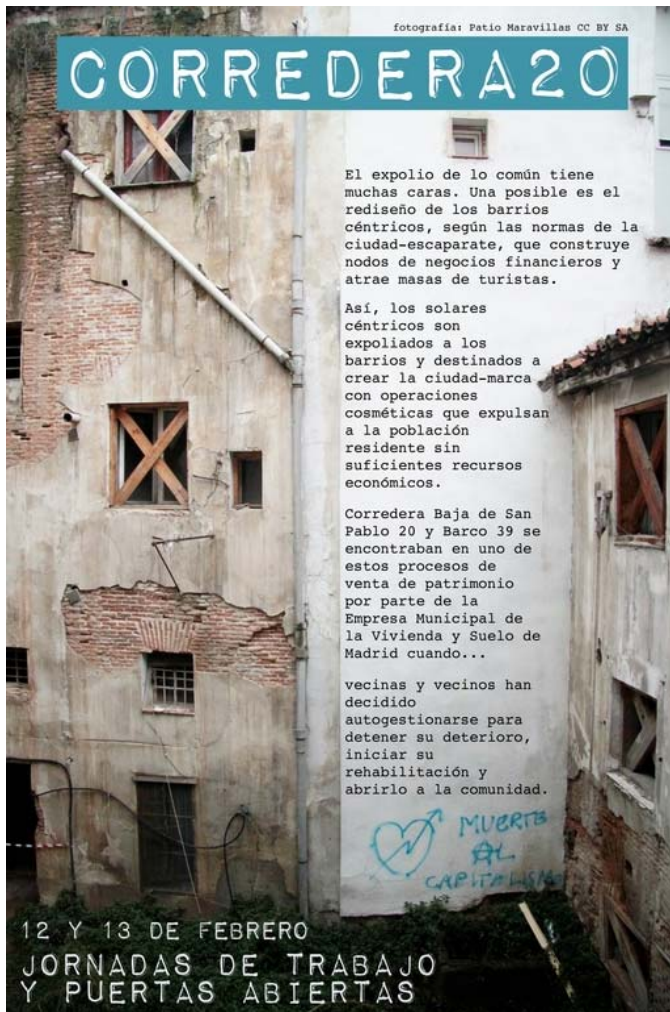


Fig. 11- Cartel anunciador de las "jornadas de trabajo y puertas abiertas" de "Corredera Baja de San Pablo 20 y Barco 39" celebradas el 12 y 13 de febrero de 2011.

Fig. 12- Cartel anunciador de la "jornada de curro": "trabajo comunitario en formato taller" para "la rehabilitación del espacio" de Corredera 20, celebrada el 12 de marzo de 2011, sólo dos días antes del desalojo policial del inmueble.





Figs. 13 y 14- Dos imágenes del patio central de Corredera 20, tomadas antes y después del proceso de limpieza efectuado por los “okupantes”.

SITUACIÓN ACTUAL

En la actualidad, el edificio permanece abandonado y degradándose a pesar de sus valores como muestra extraordinaria de una tipología original del siglo XVII de la que ya quedan escasos ejemplos en la capital; sin que el consistorio atienda a la propuesta antedicha para restaurar el conjunto mediante un proyecto de autogestión que lo pondría al servicio público.

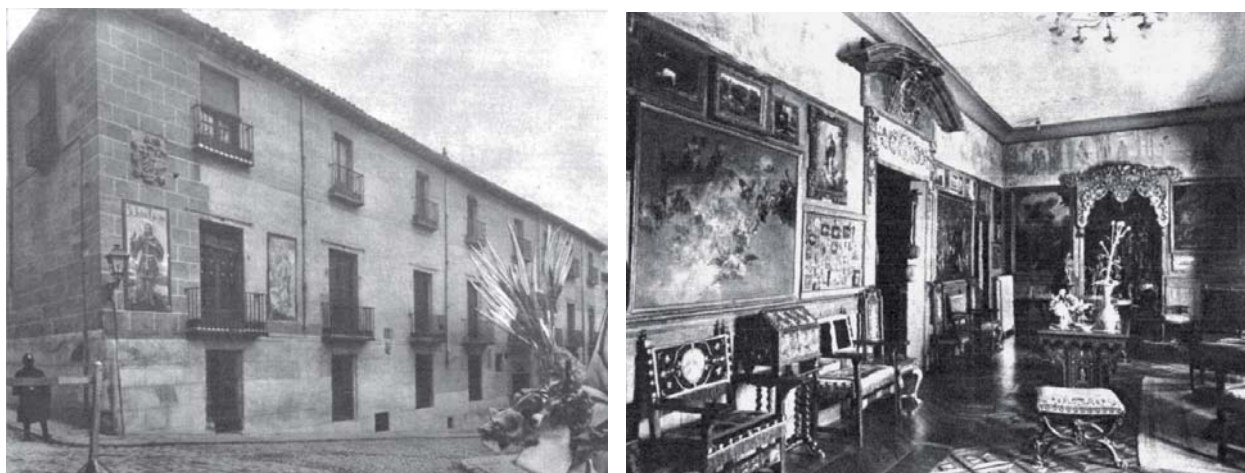
Como resultado de esta desidia, según informa el diario *El País* del 22 de julio de 2014 (ANEXO 3), El Área de Urbanismo del Ayuntamiento madrileño tramita un expediente de ruina para facilitar su derribo¹⁹, a pesar de no ser patentes estas afecciones que justificarían una medida tan agresiva, que además sólo debería ser aplicada a construcciones sin interés histórico ni artístico –pues el valor de las que lo poseen, como la que nos ocupa, es incalculable-, ya que en la actualidad existen métodos y tecnología para revertir cualquier proceso de degradación física de una estructura como ésta.

¹⁹ GARCÍA GALLO, Bruno: “Un edificio protegido del XVII, en ruina por el abandono municipal”, en *El País Madrid*. 22 de julio de 2014; pág. 1

UNA PRÁCTICA MUNICIPAL SISTEMÁTICA

Esta actitud parece responder a una actuación sistemática del Ayuntamiento de Madrid, que ha adquirido numerosas construcciones emblemáticas de la ciudad con el fin anunciado de garantizar su conservación y ponerlas al servicio de los ciudadanos, pero que finalmente -tras años de abandono en manos municipales incumpliendo el deber de mantenimiento exigible a cualquier propietario- son declaradas en ruina para permitir su demolición, obviando así las protecciones otorgadas a las mismas por los vigentes catálogos del PGOUM.

De esta misma manera se ha procedido con la histórica casa de Iván de Vargas –ligada a la memoria de San Isidro- (figs. 15 y 16), que pertenecía al Ayuntamiento desde 1999, y que fue cedida para su “rehabilitación” a una sociedad privada, la Fundación Nuevo Siglo, que finalmente optó en 2002 por derribarla –tras una oportunísima declaración de ruina inminente- para sustituirla por un remedo sin valor ninguno (fig. 17) y terminar convertida en una biblioteca municipal.



Figs. 15 y 16- Exterior e interior de la histórica “Casa de Iván de Vargas”, en un reportaje publicado por *Mundo Gráfico* el 18 de septiembre de 1935.



Fig. 17- La reconstruida “Casa de Iván de Vargas”, reproduce únicamente –y con materiales modernos – su aspecto exterior, pero ninguno de sus espléndidos interiores.

De igual forma se procedió con el palacio de los Aguilar en la calle de Embajadores, nº 18, uno de los escasos inmuebles blasonados de Madrid (figs. 18 y 19), declarado en ruina inminente y derribado a toda prisa en 2013 por el mismo Ayuntamiento que lo había expropiado nueve años antes, supuestamente para protegerlo e instalar las dotaciones municipales necesarias al servicio del barrio circundante, en una operación que precede y ejemplifica la situación actual de Corredera, 20, y que está siendo investigada por la Fiscalía de Medio Ambiente, Urbanismo y Patrimonio, que ha abierto una causa penal al respecto.



Figs. 18 y 19- Portada del palacio de los Aguilar antes de su demolición (fotografía tomada del blog *Arte en Madrid*) y el antiguo escudo que la coronaba -y que es el único resto conservado- en los talleres de cantería municipales de la Casa de Campo (Foto VPAT).

Esta misma Fiscalía paralizó el pasado año *in extremis* la demolición ya iniciada del llamado “Palacio de la duquesa de Sueca”, en el nº 2 de la plazuela del Duque de Alba, que también había sido expropiado por el Ayuntamiento para protegerlo e instalar diversos servicios sociales, para tras veinticinco años de abandono -los que van de 1998 a 2013- declararlo en ruina y proceder a su derribo.

Por último, está todavía reciente el derribo del inmueble situado en el paseo de la Infanta Isabel, nº 13, c/v Alfonso XII, nº 21, que fue adquirido parcialmente por el Ayuntamiento de Madrid a su homólogo tangerino en 2007 para “rehabilitarlo y hacer viviendas”, pero que finalmente fue vendido a sus copropietarios particulares -que habían incumplido reiteradamente todas las órdenes de conservación-, para ser declarado en ruina este mismo año de 2014 y rápidamente demolido para construir un hotel en su lugar (figs. 20 y 21).



Figs. 20 y 21- Edificio residencial en la calle de Alfonso XII c/v Pº de la Infanta Isabel, con los revocos ornamentales ya picados antes de su demolición, y en el momento de su derribo (Foto Álvaro Valdés).



CONCLUSIONES

Tras pasar a propiedad municipal en 1991 ha sufrido un completo abandono que ha degradado su estructura, a pesar de contar con una propuesta de rehabilitación redactada por colectivos ciudadanos y equipos profesionales agrupados en la plataforma Proceso Corredera-Barco, que fue rechazada por el Ayuntamiento, único culpable de su situación actual; aunque a juzgar por el informe elaborado hace sólo tres años por dicha plataforma es difícil creer que la situación de “ruina inminente” alegada por el Área de Urbanismo sea tan amenazadora como se pretende, y no pueda ser atajada mediante las oportunas labores de apeo y consolidación, pues su coste –con ser elevado- siempre será inferior al valor de un inmueble irremplazable por sus características constructivas e históricas.

El asunto es además especialmente enojoso, pues tanto la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid como la Dirección General de Patrimonio Cultural del Ayuntamiento de Madrid, fueron informadas hace más de dos años por Madrid, Ciudadanía y Patrimonio de la situación en que se encontraba el edificio. La sesión con la Comunidad fue monográfica sobre los edificios de Corredera, 20 y Barco, 39, y tuvo lugar el día 23 de Febrero de 2012, siendo directora en ese momento D^a Laura de Rivera García de Leániz, y a la misma asistieron el presidente de MCyP, Vicente Patón, su vocal técnico, Alberto Tellería, y los representantes de la plataforma Proceso Corredera-Barco, Jaime Matamoros y Rodrigo Muñoz. La reunión en el Área de las Artes del Ayuntamiento de Madrid, se realizó el 4 de diciembre de 2012, en el periodo en que fue directora D^a Pilar Sedano, y a ella asistió una nutrida representación de MCyP, que informó sobre Corredera, 20 y otros asuntos. En ambas reuniones se habló de las posibilidades de recuperación de los edificios mediante un plan colectivo estudiado rigurosamente por profesionales de distintas disciplinas, entre ellas varios arquitectos, sin que se recibiera contestación alguna a esa propuesta.

Por este motivo, desde Madrid, Ciudadanía y Patrimonio denunciemos la precipitada actuación del Ayuntamiento al promover su demolición parcial, que puede provocar la pérdida de un edificio catalogado con protección Integral, siguiendo la misma pauta habitual (expropiación > abandono > declaración de ruina > derribo) aplicada en tantos inmuebles históricos de propiedad municipal.

Madrid, 27 de julio de 2014

Alberto Tellería Bartolomé

Vocal Técnico de Madrid, Ciudadanía y Patrimonio

ANEXO 1

Ficha de condiciones urbanísticas

FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

Este documento no sustituye a la Cédula Urbanística contemplada en la Ley del Suelo ya que únicamente resume, a efectos informáticos y sin carácter vinculante, las disposiciones que sobre la finca de referencia establece el nuevo P.G.O.U.M., obtenidas de la documentación aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 17 de diciembre de 1996.

Son obligatorias las condiciones específicas de planeamiento y las especiales de catalogación, conforme a lo regulado en los artículos 4.3.3. y 4.3.18 de las normas Urbanísticas.

IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA

Nombre: --
Dirección Principal: Calle Corredera Baja de San Pablo 20

Nº de Catálogo: 01127
Nº de Manzana: 0105094



Escala 1:1000

Hoja Plan General: 066/8 (559/4-4/8)

Hoja-Cuarto Plano Parcelario: 76C

CONDICIONES DE CATALOGACIÓN

Catalogación: Integral

Protecciones en otros Catálogos:

Conjunto Homogéneo:

Establecimientos comerciales:

Protecciones Normativas: Conjunto Histórico de la Villa de Madrid

Elementos singulares:

de Rango Superior: Entorno de Monumento

Parques y Jardines:

Protección Arqueológica: Z.P.A. del Recinto Histórico

CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Los datos que se facilitan a continuación han sido obtenidos mediante procesos automatizados de cálculo sobre la base del Parcelario Municipal, por lo que pueden contener errores con respecto a la superficie real de las propiedades u otros datos análogos.

NORMATIVA

Normativa: NZ 1 Grado 1º

Superficie Estimada de la Parcela: 608,14 m²

Nivel: Nivel A

Área de reparto: AUC 01-2/1

Aprovechamiento Tipo: 3,14 m² c.u.c./m² s

Uso y Tipología Característica: Residencial Norma Zonal 1

Constante de Asunción de Cargas: 0,98

CONDICIONES DE VOLUMEN

Coefficiente Z: 0 / 4

Coefficiente C: 0,88

Ocupación Máxima: S= 413,09 m², según Condiciones de Fondo Máximo Edificable dadas en el Plano de Condiciones de la Edificación

APROVECHAMIENTOS

	Total	Coefficiente
Aprovechamiento real. Superficie Máx. Edificable:	1.447,37 m ²	2,38 m ² /m ²
Aprovechamiento Patrimonizable:	1.416,96 m ²	-

La materialización del aprovechamiento en parcelas con Protección Integral queda condicionada a lo dispuesto en el Cap. 4 de las N.N.U.U.

Observaciones

ANEXO 2

PROCESO CORREDERA-BARCO

Propuesta de proyecto de cesión del inmueble.



PROPUESTA DE PROYECTO DE CESIÓN DEL INMUEBLE SITUADO EN CALLE CORREDERA DE SAN PABLO 20 Y BARCO 39:

PROCESO CORREDERA / BARCO

ÍNDICE

0. ESQUEMA GRÁFICO EXPLICATIVO DEL PROCESO

1. DE DÓNDE PARTIMOS, QUIÉNES SOMOS Y QUÉ PROPONEMOS

- 1.1 PROYECTO SOCIAL DEL PROCESO CORREDERA/BARCO: naturaleza del proyecto
- 1.2 ASOCIACIONES, COLECTIVOS Y PERSONAS
- 1.3 DIMENSIONES DEL PROYECTO

2. ESTADO DE LA CUESTIÓN: por qué Corredera/Barco en el barrio de Universidad

- 2.1 CONTEXTO SOCIAL Y URBANO
- 2.2 HISTÓRICO DEL EDIFICIO, VALOR PATRIMONIAL DE LA FINCA Y ESTADO ACTUAL.
 - 2.2.1 APROXIMACIÓN HISTÓRICA Y PATRIMONIAL
 - 2.2.2 ADQUISICIÓN POR LA EMVS DE CORREDERA 20/BARCO 39: LA PROMESA DE UN EQUIPAMIENTO SOCIAL.
 - 2.2.3 INFORME SOBRE EL ESTADO DE LOS EDIFICIOS

3. ITINERARIO: cesión de los edificios a los colectivos y vecinos que forman parte del proceso

- 3.1 LA CESIÓN DEL INMUEBLE COMO HERRAMIENTA DE URBANISMO PARTICIPATIVO
- 3.2 PROCESO DE REHABILITACION AUTOGESTIONADO Y AUTOFINANCIADO
- 3.3 PRECEDENTES DE CESIONES

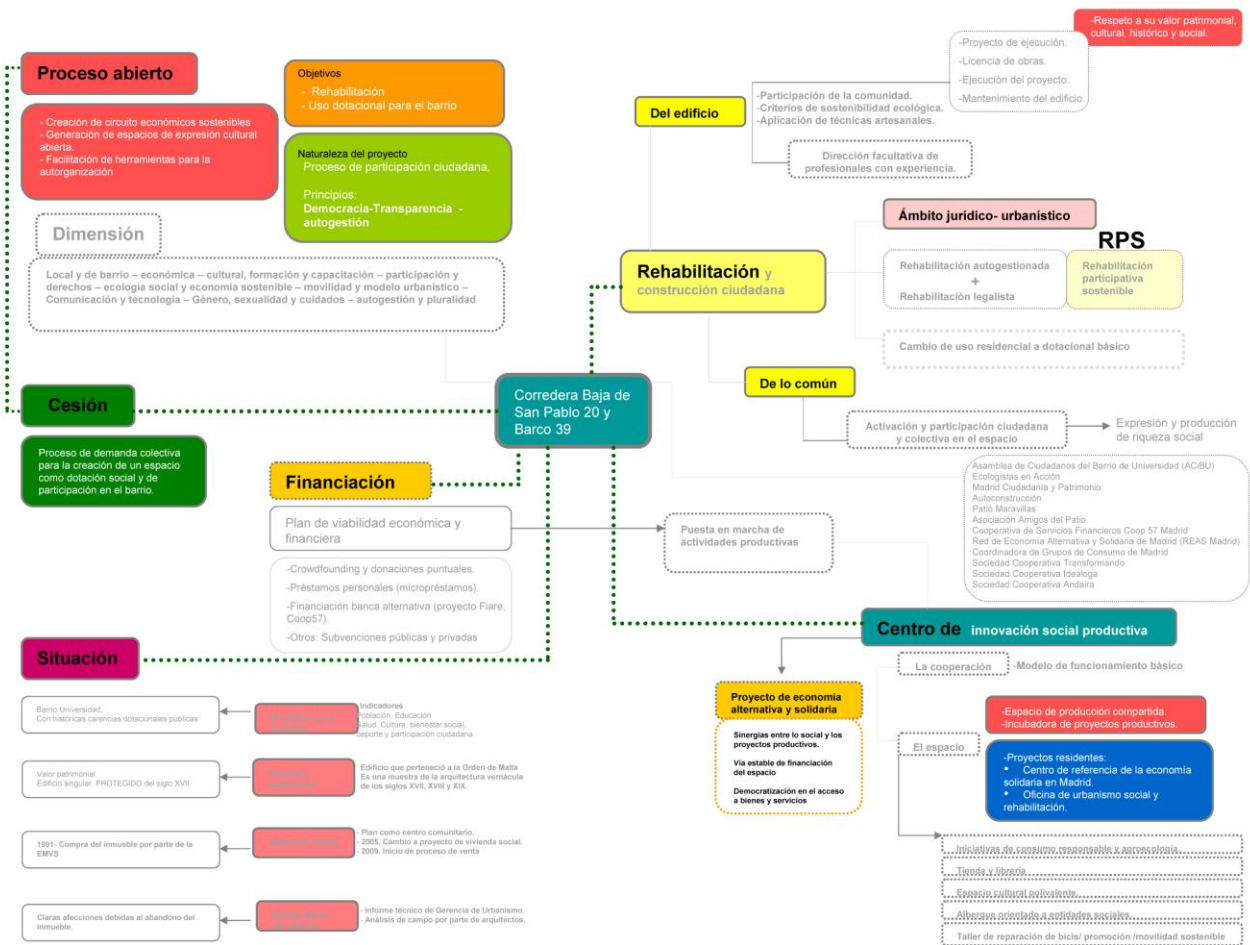
4. DOS PILARES SOBRE LOS QUE SE CONSTRUYE LA PROPUESTA: EJE ARQUITECTÓNICO + EJE ECONÓMICO

- 4.1 PROYECTO DE REHABILITACIÓN
 - 4.1.1 MODELOS PARA LLEVAR A CABO LA REHABILITACIÓN
 - 4.1.2 SECUENCIA DEL PROYECTO
 - 4.1.3 REHABILITACIÓN DE EDIFICIO
- 4.2 MODELO ECONÓMICO
 - 4.2.1 INTRODUCCIÓN
 - 4.2.2 MEDIOS PRODUCTIVOS DE AUTOFINANCIACIÓN
 - 4.2.3 PROPUESTA DE FINANCIACIÓN
 - 4.2.4 VIABILIDAD ECONÓMICA

ANEXO I

CONVENIOS DE CESIÓN DE ESPACIOS PUBLICOS POR PARTE DE LA AMINISTRACION A INICIATIVAS SOCIALES

0. ESQUEMA GRÁFICO EXPLICATIVO DEL PROCESO



1. DE DÓNDE PARTIMOS, QUIÉNES SOMOS Y QUÉ PROPONEMOS

1.1 PROYECTO SOCIAL DEL PROCESO CORREDERA/BARCO: NATURALEZA DEL PROYECTO

El Proceso Corredera/Barco es un espacio de participación ciudadana de personas y grupos que parten de una *experiencia* en la gestión de lo colectivo, y que desde la acción y la reflexión compartida contrastan nuevas maneras de socializarse, de crear y de producir, de divertirse y de soñar.

Desde este proceso pretendemos recombinar en **un solo espacio multifuncional y polivalente distintas iniciativas integradas** del tipo centro cultural, centro de mediación social intercultural, centro comunitario o mesas de participación ciudadana.

El Proceso se define entonces como una **dotación social de nuevo tipo**, que supera la distinción público-privado y que se propone como *Bien Comunal*¹, o espacio gestionado por una comunidad en red (red de asociaciones, colectivos y personas individuales) con vocación de pluralidad y de búsqueda de bien común.

Se trata de un espacio que supera también la concepción territorial clásica, para situarse en un plano que integra la realidad de barrio y la realidad metropolitana, respondiendo a esa doble dimensión en un espacio tan particular y tan plural en su composición como la zona centro de Madrid.

El Proceso Corredera/Barco es un espacio que funciona a partir de unos principios de

- DEMOCRACIA
- TRANSPARENCIA
- AUTOGESTIÓN

¹ Se denomina **bien comunal** o **procomún** a un determinado ordenamiento institucional en el cual la propiedad está atribuida a un conjunto de personas en razón del lugar donde habitan y que tienen un régimen especial de enajenación y explotación. De esa forma, ninguna persona individual tiene un control exclusivo sobre el uso y la disposición de un recurso particular bajo el **régimen de procomún**, cuyo beneficio, posesión o derechos de explotación pertenecen a un grupo más o menos amplio de personas o a una comunidad.

Vive a sus **ciudadanos como actores en vez de receptores** de servicios, con capacidad de decidir y de gestionar lo que es, en lo cotidiano, interesante para sus vidas.

También es un **espacio sin ánimo de lucro** en el que promover nuevas formas de relación económica que huyan de la tradicional lógica del mercado.

Además, pretende convertirse en un espacio realmente mestizo en el que convivan la diversidad generacional, de etnias, de orientaciones sexuales, etc.

Este tipo de dotación o *Bien Comunal* aparece como una posible respuesta efectiva a problemáticas muy variadas de la ciudad que ni la administración pública ni el ámbito privado abordan, a nuestro entender, de manera adecuada:

- Necesidad de crear **circuitos económicos sostenibles** y que favorezcan el desarrollo de todos los intervinientes,
- Generación de espacios de **expresión cultural abierta y no mercantilista** de carácter local y metropolitanos,
- Facilitación del desarrollo para la sociedad civil de **herramientas de autorganización y autosatisfacción de necesidades** en niveles mucho más amplios.

Desde esta perspectiva, se promueve un uso social realmente sostenible, capaz de generar infraestructuras útiles y eficientes, favoreciendo la reutilización de espacios y su multifuncionalidad.

Por último el Proceso Corredera/Barco se concibe como un proyecto realmente abierto y en constante mutación.

1.2 ASOCIACIONES, COLECTIVOS Y PERSONAS

Este proceso lo conforman de momento:

Ecologistas en Acción

Asamblea de Ciudadanos del Barrio de Universidad (ACiBU)

Madrid Ciudadanía y Patrimonio

Colectivo Autoconstrucción

Patio Maravillas

Arquitectos Sin Fronteras

HAMLab

Proyecto Fiare

REAS Madrid

Asociación Amigos del Patio

Sociedad Cooperativa Transformando

Sociedad Cooperativa Idealoga

Sociedad Cooperativa Andaira

Cooperativa de Servicios Financieros Coop 57 Madrid

Cooperativa Altekio

Cooperativa Heliconia

Diagonal periódico

Coordinadora de Grupos de Consumo de Madrid

CSA La Piluka

La Traviesa.

1.3 DIMENSIONES DEL PROYECTO

El Proceso se organiza a partir de varios ejes de trabajo, que vienen definidos en función de los diferentes actores que participan en él:

- A. Local y de barrio
- B. Económica
- C. Cultural, de formación y de capacitación
- D. Participación y derechos
- E. Ecología social y consumo sostenible
- F. Movilidad y modelo urbanístico
- G. Comunicación y nuevas tecnologías
- H. Género, sexualidad y cuidados
- I. Autogestión y pluralidad

A. Local y de barrio.

El espacio servirá de sede de las **diferentes asociaciones de vecinos y vecinas del barrio**, así como espacio de las AMPAS de los colegios e institutos integrados en el

proceso. De igual forma, grupos de jóvenes del barrio podrá realizar o utilizar como sede el espacio para actividades deportivas o de ocio.

De igual forma servirá de recurso para la realización de actividades de debate acerca de las necesidades y conflictos locales.

También será un Lugar de y para las niñas y niños del barrio, contando con un espacio propio -la *Chiquiasamblea*- en el que puedan jugar y tener actividades y talleres específicos para su edad.

B. Económica

El Proceso Corredera/Barco cuenta con numerosos espacios ligados a la **economía social y alternativa**. La dimensión económica del espacio aparece detallada en otro punto del documento, pero apuntamos algunas de las actividades y propuestas de trabajo de este eje:

- Espacio de promoción del cooperativismo y recursos para la formación de nuevas cooperativas.
- Espacio dedicado al *Co-Working* para autónomos, con el fin de compartir recursos e infraestructuras.
- Sede de cooperativas de trabajo asociado.
- Espacio de encuentro formado por cafetería-librería-distribuidora.

C. Cultural, de formación y de capacitación

La cultura, la formación y la capacitación son tres cuestiones centrales para una dotación de este tipo. Apostamos por la **cultura libre y el intercambio de conocimientos**. En este sentido, nos proveeremos de infraestructuras de tipo polivalente para realizar todo tipo de charlas, proyecciones, conciertos, exposiciones, etc.

Creemos también fundamental el desarrollo de espacios para talleres:

- Talleres de danza, canto y música.
- Talleres de interpretación.
- Taller de serigrafía.
- Taller de arte urbano.
- Taller de lectura y escritura creativa.
- Taller de hip-hop

Además de estos espacios contaremos con un lugar para documentación y una biblioteca. Por último, se albergarán seminarios de formación y la colaboración habitual de espacios formativos universitarios, así como de colectivos y grupos de estudiantes, contando además con una zona de estudio.

D. Participación y derechos

Estará articulado a partir de la *Oficina de Derechos Sociales*, un espacio de trabajo colectivo, debate e investigación que ofrece diferentes servicios de **asesoramiento e intervención social**:

- Asesoría jurídica gratuita para gestión de papeles, despidos, situaciones de mobbing o acoso laboral, etc.
- Clases de castellano para personas migrantes.
- Talleres de investigación sobre derechos sociales y laborales.
- Formación de y para la promoción de experiencias de autoempleo, especialmente enfocada a población migrante.

E. Ecología social y consumo sostenible

El espacio será un lugar de proyección de los valores de la **ecología social** hacia el barrio de Malasaña y la ciudad de Madrid. Un lugar de reflexión colectiva acerca de la insostenibilidad del actual modelo urbano, y de los impactos socio-ambientales negativos que genera, tanto local como globalmente. Y un lugar de acción desde el que promover valores de transformación social encaminados a reducir nuestra huella ecológica (individual y colectiva) y las repercusiones negativas que sobre otras regiones y pueblos generamos con nuestro modelo de producción y consumo. Las líneas de reflexión y actuación principales serán:

- urbanismo y movilidad
- calidad del aire
- energía
- consumo responsable
- globalización y paz
- agroecología
- agua
- educación

- cambio climático

En el proceso participan también colectivos como la *Coordinadora de Grupos de Consumo de Madrid*. Por ese motivo nos planteamos el lanzamiento de un espacio permanente que favorezca el **consumo ecológico**, así como una tienda de distribución de este tipo de productos y un espacio de trabajo y contacto entre productores y consumidores, que promueva modelos de consumo responsable (local, autoproducido, artesano y no dañino para con la salud y el medio ambiente), así como la generación de redes entre agricultoras, ganaderas y consumidoras que tenga como una de sus concreciones la creación de grupos de consumo.

En la misma línea, contaremos con un espacio denominado *Tienda Gratis*, en el que la gente podrá adquirir prendas de ropa en buen estado (previamente donadas) de forma totalmente gratuita.

Por último, el propio espacio físico presenta la posibilidad de incorporar a su rehabilitación un huerto urbano y un jardín.

F. Modelo urbanístico y movilidad

Entendemos también el espacio como una apuesta hacia el **urbanismo social** que seguirá trabajando por la generación de nuevas geografías físicas y sociales de lo común en nuestro entorno urbano, partiendo de la labor de colectivos como *Autoconstrucción*, *arquitecturas de la necesidad*.

El espacio contará con un taller de autorreparación de bicicletas y un aparcamiento para las mismas, como forma de promoción de un **modelo de movilidad diferente** y de búsqueda de alternativas al uso del coche.

G. Comunicación y nuevas tecnologías

Concebimos el espacio como un lugar de **experimentación y formación en nuevas tecnologías** a través de la puesta en marcha de diferentes espacios de producción y talleres ligados al medio audiovisual:

- Un taller de fotografía.
- Un espacio de edición, producción y post-producción digital y audiovisual.
- Un espacio *medialab-hacklab* de experimentación en nuevas tecnologías, *new-media* y capacitación tecnológica centrado en el uso y promoción del software libre.

H. Género, sexualidad y cuidados

Destacamos dos colectivos que tienen especial relevancia en el proyecto del espacio: la Chikiasamblea y la Acera del Frente.

En primer lugar, la Chikiasamblea, proyecto liderado por madres y padres, trabaja aspectos relacionados con la **educación, el ocio y la conciliación**, dando lugar a un espacio educativo dirigido a niñas y niños partiendo del aprendizaje mutuo por medio de la acción y del juego.

El colectivo Acera del Frente apuesta por el respeto a la **diversidad sexual y los derechos sexuales** en el ámbito lésbico, gay, transexual, bisexual y queer mediante la promoción de un espacio de encuentro, reflexión y expresión política de las diferentes identidades y orientaciones sexuales.

Por otro lado, la **dinámica de cuidados** será un elemento constante y, en su momento, protocolizado, en los procesos comunicativos y de trabajo compartidos en el espacio, para favorecer la prevención de conflictos, la canalización de tensiones y la resolución de problemas.

I. Autogestión y Pluralidad

La composición del Proceso Corredera/Barco es plural, aún a sabiendas que los mínimos enunciados en estos párrafos son comunes. La dinámica de autogestión nos pide que los procesos de distribución de responsabilidades y tareas, de asunción de compromisos y de toma de decisiones se enmarquen en **procesos de deliberación suficientemente fundamentados y metodológicamente correctos**.

En la medida que se trata de un proceso en marcha, consideramos que ya se está funcionando desde esa perspectiva, aun con la conciencia de la necesidad de mejora y revisión constante dada la complejidad de las aportaciones, de los ritmos y de las interacciones de todos los implicados.

Se trata, en definitiva, de una apuesta por la creación de sinergias y por la afirmación en valores como la **confianza, la generosidad, la transparencia y el cuidado y desarrollo de lo común**.

2. ESTADO DE LA CUESTIÓN: POR QUÉ CORREDERA/BARCO Y POR QUÉ EN EL BARRIO DE UNIVERSIDAD

2.1 CONTEXTO SOCIAL Y URBANO: BARRIO UNIVERSIDAD

El Proceso Corredera/Barco se enmarca en un barrio, el de Universidad, con **históricas carencias dotacionales públicas**. Su consecución está encaminada a cubrir algunas de ellas y poder satisfacer las demandas de los vecinos y vecinas del barrio.

Según datos de 2010, el barrio Universidad tiene censados 33.635 habitantes, lo que supone un 23,29% del total de población del Distrito Centro. Sin embargo, presenta un déficit de equipamiento público superior a otras zonas del mismo barrio y de la ciudad de Madrid.

Para conocer el estado real del Barrio Universidad, lo analizaremos según diferentes ámbitos y en base a diversos indicadores que muestran, de manera objetiva la realidad:

- A. Población
- B. Educación
- C. Salud
- D. Cultura
- E. Bienestar Social
- F. Deporte
- G. Participación Ciudadana

Los datos manejados aquí son los ofrecidos por la Oficina de la Rehabilitación (Eje II Pez-Luna).

A. Población

De los 33.636 habitantes del Barrio, un 73,19% de la población es de origen nacional frente a un 26,81% de población extranjera. En eje Pez-Luna, donde se lleva a cabo el “proceso Corredera”, la población extranjera aumenta a un 35,99%.

Con respecto a las edades, el 8,49% tiene entre 0 y 14 años, el 17,55% entre 15 y 19 años, el 57,81% de la población tiene entre 30 y 64 años, y un 16,16% más de 65 años.

Evidentemente esta pirámide, que muestra en envejecimiento de la población, hace que niños y ancianos, colectivos especialmente vulnerables (al igual que el colectivo inmigrante) sean los más desatendidos y quienes menos espacios públicos para su uso y disfrute encuentran en el barrio.

El Proceso Corredera/Barco plantea **dedicar especial atención a estos grupos** atendiendo sus necesidades especiales, que a menudo no se ven cubiertas por los servicios públicos y privados del barrio.

B. Educación

El barrio cuenta con un solo centro de Educación Infantil de primer ciclo (de 0 a 3 años) con 60 plazas. Según datos de mayo de 2010, hay un déficit de más 700 plazas públicas para niños de esas edades. **Para Educación primaria (1 centro público y 3 concertados) hay un déficit de 401 plazas.**

C. Salud

Indicador: Estándar R.D. 137/1948: 1 centro de Salud por cada 25.000 habitantes.

Teniendo en cuenta que en el barrio hay un solo centro de Salud e Atención Primaria, se está atendiendo a 8.636 habitantes por encima del estándar de calidad.

El principal problema en equipamiento público de salud es la **carencia para todo el Distrito Centro** de un Centro de Especialidades Periféricas.

Tampoco cuenta con Hospitales de Área, su población está derivada al Clínico y a la Fundación Jiménez Díaz, ambos situados en el distrito Moncloa-Aravaca.

D. Cultura

Indicador para **centros culturales**: estándar urbanístico tejido urbano central: 0,275 m2 construidos/habitante.

En el Barrio Universidad sólo hay un centro cultural (Clara del rey), por lo que según el indicador señalado, hay un déficit de 1312 m2 construidos.

Indicador para **bibliotecas**: Estándar urbanístico tejido urbano central: 0,08m2 construidos/habitante.

Sólo hay una biblioteca, la de Conde Duque, en el límite geográfico del Barrio, que está cerrada desde hace dos años por obras.

No hay **locales de ensayo** públicos. Teniendo en cuenta que el barrio de Universidad-

Malasaña es históricamente reconocido por su importante tejido musical y que hay dos escuelas de música en el barrio, resulta especialmente llamativo que no haya posibilidad de alquilar locales públicos para ensayar.

El Proceso Corredera/Barco plantea destinar áreas del edificio a crear una biblioteca con sala de lectura y estudio para refuerzo escolar, y habilitar espacios insonorizados para que los músicos del barrio puedan crear y ensayar.

E. Bienestar Social

Sólo hay un **centro social**, en Divino Pastor, 7, claramente insuficiente.

Indicador para **residencias de mayores** públicas: Estándar Plan Gerontológico Nacional: 3,5 plazas/100 mayores de 65 años. Superficie adecuada 2.500 m²c (25 camas)/barrio.

Teniendo en cuenta que no hay ninguna residencia de mayores en el barrio, el déficit es de 2500m².

En cuanto a los **centros de mayores públicos**, el indicador es: Estándar Plan Gerontológico Nacional: 1 centro de mayores por cada 2.500 personas mayores de 65 años. 1.200 m²c/centro. Sólo hay un centro y por la población y el indicador señalado, tendría que haber dos para atender toda la demanda.

En relación a los **centros de días para mayores** el indicador es: Estándar Ministerio de Asuntos Sociales: 1 centro de día por cada 2.000 personas mayores de 65 años. 600 m²c/centro. Hay dos en el barrio, y sigue habiendo un déficit de 600m²/centro.

El Proceso Corredera/Barco, que pretende ser un espacio abierto, plural e intergeneracional plantea ofrecer espacios y actividades especialmente destinados a los vecinos mayores del barrio que tanto pueden aportar al resto de ciudadanos de distintas edades.

F. Deporte

El Barrio Universidad no tiene ni polideportivo ni piscina pública. Como dotación deportiva pública sólo pueden considerarse las pistas al aire libre de Conde Duque (en el límite geográfico del barrio). Según el indicador: Parámetro deportivo local (tejido central): 0,42 m²s/hab. **El déficit actual de equipamiento deportivo es de 13.565,12 m².**

Si bien el barrio sigue necesitando zonas deportivas, el Proceso Corredera/Barco pretende incluir en el edificio zonas acondicionadas para deportes que no requieran infraestructura especial (tai-chi, yoga, gimnasia de mantenimiento, pin-pon...) y que

ayudan a paliar la escandalosa carencia pública.

G. Participación Ciudadana

Un problema con el que se encuentran las distintas asociaciones del barrio es la **falta de espacio físico para encuentros**, celebraciones, reuniones de trabajo, asambleas...

El Proceso, pensado por y para todos, ofrecerá estos espacios convirtiéndose en un interesante punto de encuentro de diversas asociaciones que trabajan en materia de participación ciudadana.

2.2 HISTÓRICO DEL EDIFICIO, VALOR PATRIMONIAL DE LA FINCA Y ESTADO ACTUAL.

2.2.1 APROXIMACIÓN HISTÓRICA Y PATRIMONIAL

El edificio se considera, según la guía de Arquitectura de Madrid del Colegio Oficial de Arquitectos, del siglo XVII. Sin embargo no se especifican datos concretos, como el nombre del arquitecto. En la Planimetría General de Madrid de 1750 se menciona que en ese año pertenecía “a Don Andrés de Ayala Godoy” y “fue de herederos de Juan Simón del Valle, quien la privilegió con 750 maravedíes en 23 de febrero de 1613”; siendo la casa hacia la calle del Barco parte de la anterior. Por tanto, en aquel tiempo las dos fincas ya formaban unidad. Entre esta fecha de 1750 y 1765 es cuando suponemos que pasa a pertenecer a la Orden Malta, como indica el escudo con la cruz bajo corona real volada que aún pervive en la fachada (ver carta en anexo). Aunque no hemos logrado encontrar el uso concreto que le daban al inmueble, pudo ser una hospedería para los médicos de la Orden por la cercanía a la iglesia de San Antonio de los Alemanes. En tiempos de la desamortización de Mendizábal (1836), la propiedad se traspasa de la orden religioso-militar a la iniciativa privada. Desde entonces, el uso que se le ha dado ha sido, básicamente, residencial (viviendas) y servicio público (oficinas de empresas, academias). Entre los residentes famosos, encontramos a Ana Ruiz, la madre del poeta Antonio Machado, que se muda al inmueble en 1909.

2.2.2 ADQUISICIÓN POR LA EMVS DE CORREDERA 20/BARCO 39: LA PROMESA DE UN EQUIPAMIENTO SOCIAL.

El 11 de Diciembre de 1991 el Ayuntamiento de Madrid a través de la EMVS (Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo), dependiente del Área de Urbanismo y Vivienda, formaliza la compra de los edificios Corredera Baja de San Pablo 20 y Barco 39. Esta nueva adquisición, junto un paquete de edificios que compra la EMVS en el centro de la ciudad, es justificada por el ayuntamiento para compensar el déficit histórico de equipamientos públicos y dotaciones sociales en el centro de Madrid, y particularmente en el barrio de Universidad.

En los años siguientes la EMVS inicia el desahucio de las personas que residen en los edificios y los locales que tiene actividad comercial. Después de un proceso largo, los vecinos del inmueble recurrieron a la justicia para defender el derecho a seguir habitando en el inmueble, que acaba con realojos e indemnizaciones. En el año 2008 el edificio queda vacío. El Ayuntamiento argumenta que todas las actuaciones han sido por el bien del interés general debido al mal estado del inmueble, que requieren su rehabilitación urgente para dar respuesta a las necesidades de equipamientos sociales que demanda el barrio.

Como consecuencia de un proceso de negociación con diferentes asociaciones y actores del barrio en el año 2002/2003 se llega a un principio de acuerdo que culmina con la realización de un proyecto de ejecución de **Centro Social, guardería infantil y 6 viviendas tuteladas** en Corredera Baja de San Pablo 20 y Barco 39. Este proyecto liderado por la EMVS es el fruto de dos años de negociación con el movimiento vecinal del barrio, y se incluye en el Plan de acción del 2005 del ayuntamiento de Madrid, Oficina centro, ficha 22: "Programas de Equipamientos". En el que aparece como "**Centro Comunitario**; pendiente de desalojar dos locales y dos viviendas, con proyecto de ejecución pendiente de licencia de obras". El proyecto no se llegó a realizar.

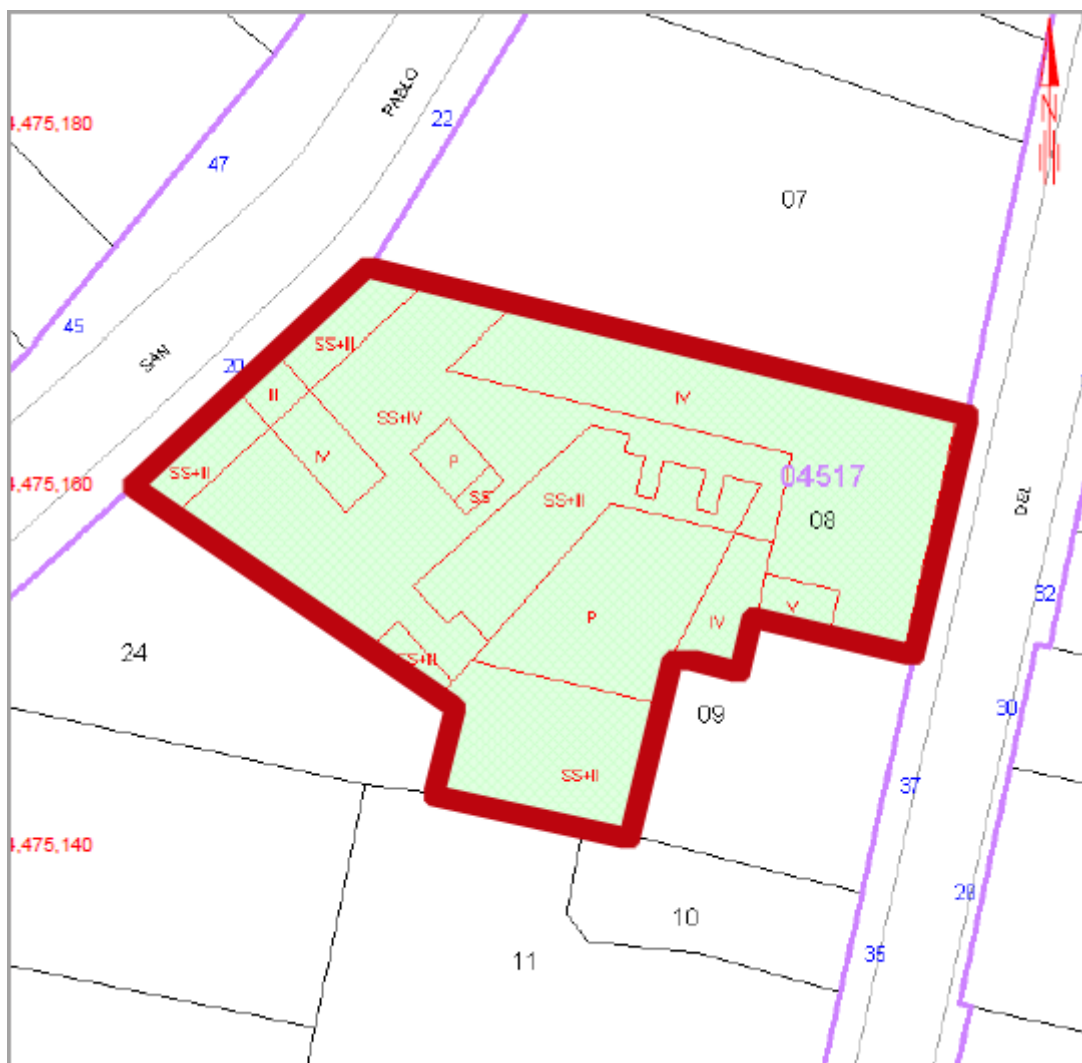
En el mismo año que aparecen los edificios de Corredera Baja de San Pablo 20 y Barco 39 como nuevo equipamiento para el barrio de Universidad en el Plan del 2005, el Ayuntamiento da un giro al destino del inmueble. En el nuevo plan urbanístico se cambia el

proyecto de Centro Comunitario por otro de **19 viviendas sociales y 5 locales**. En el ejercicio 2008 se programa una partida de 1.500.000 € para la rehabilitación y ejecución de dicho proyecto. Al igual que con el Centro Comunitario, las obras nunca llegan a comenzar y las viviendas sociales quedan en promesa.

En 2009 se inicia la venta al mercado de los edificios. Corredera Baja de San Pablo 20 y Barco 39 (junto a otros edificios públicos que estaban destinados a usos dotacionales) entra en dos concursos, 2009 y 2010, donde se subastan los edificios por 5.000.000 €, quedando ambos concursos desiertos de compradores. Actualmente, los edificios pueden ser vendidos sin concurso al primer comprador que aparezca.

En estos diecinueve años de relación del ayuntamiento con los inmuebles de Corredera Baja de San Pablo 20 y Barco 39, descontando el dinero que invirtió en la compra, se estima que se han gastado más de 1.000.000 €s en los edificios: redacción de proyectos que no se ejecutan, proceso judicial para desahuciar a los residentes, realojos e indemnizaciones, alquiler del apuntalamiento a una empresa privada (6.000 euros al mes x 5 años = 360.000 euros), etc. Todo este abandono ha favorecido los vacíos de uso, incumpliendo la función social que obliga la ley y el deber de conservación de estos edificios de alto valor patrimonial que han provocado el deterioro de los mismos situándolos en un estado de incierto futuro.

2.2.3 INFORME SOBRE EL ESTADO DE LOS EDIFICIOS: descripción y estado técnico de los edificios



A. EMPLAZAMIENTO

La finca se compone de dos edificios que disponen de fachadas a las calles Corredera Baja de San Pablo 20 y calle Barco 39. Pertenece al distrito centro, barrio Universidad (Madrid) y su distrito postal es 28004.

B. CONDICIONES URBANÍSTICAS

El edificio forma parte de una manzana cerrada del casco histórico definida por las calles Corredera baja de San Pablo a este y la calle Barco a oeste. Es una edificación entre medianeras formando manzana completa con patio interior privado.

La superficie aproximada, en planta, es de unos 793 m².

La superficie total construida es de 2.921 m².

Catalogación:

C.Baja nº20: nivel de protección 1-Integral

Barco nº39: nivel de protección 2-Estructural

Uso: Residencial Norma Zonal 1

Protecciones Normativas: Conjunto Histórico de la Villa de Madrid

Protección Arqueológica: Z.P.A. del Recinto Histórico

C. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

C.1 Descripción general.

Se trata de una finca de planta poligonal con dos fachadas y un patio central común a los dos inmuebles anteriormente citados.

La finca correspondiente al número 20 de la Corredera Baja de San Pablo tiene forma de "U" y está distribuida horizontalmente en planta sótano, baja y tres plantas destinadas a viviendas. El cuerpo anexo derecho posee una planta menos que el resto del edificio. El espacio bajo cubierta es accesible, estando su uso destinado a viviendas y trasteros. La cubierta se distribuye a distintas aguas vertiendo a fachada y patios interiores y dispone de buhardas a la calle Corredera Baja y al patio central, que se sitúa en la tercera crujía del edificio. Posee dos núcleos húmedos por planta, uno de ellos coincide en toda la vertical encontrándose dispuesto en la cuarta crujía en la esquina derecha del patio central. El otro núcleo (en plantas baja y primera) se sitúa en el cuerpo anexo derecho en la crujía de fachada a patio junto a la finca de calle Barco. En la planta segunda, la segunda zona de aseos se sitúa en la segunda crujía junto al muro de lindero izquierdo. En la planta tercera, la segunda zona de aseos se sitúa en la primera crujía de fachada. La escalera de acceso está en la tercera crujía del cuerpo principal de la finca.

La finca correspondiente al número 39 de la calle Barco presenta una forma cuadrangular y está distribuida horizontalmente en planta baja y tres plantas destinadas a

vivienda. Esta finca posee dos núcleos de aseos situados en la primera y tercera crujía respectivamente y son coincidentes en toda la vertical. La escalera de acceso está en la segunda crujía de la finca y se ilumina por el patio central.

C.2 Estructura.

La finca correspondiente a la Corredera Baja de San Pablo posee una estructura compuesta por muros de carga y forjados de viguetas de madera. Los muros están compuestos por fábrica de ladrillo macizo en fachadas así como en el nivel de planta sótano a baja y de trama de madera con relleno de cuarteles de fábrica de ladrillo en el resto de las plantas. Éstos, en el cuerpo principal, se distribuyen en cinco líneas de carga paralelas a fachada, siendo la primera línea de carga la correspondiente a la fachada de Corredera. En los cuerpos anexos, o brazos de la “U” que forma la configuración en planta del edificio, los muros se distribuyen en tres líneas de carga paralelas a los muros de lindero correspondientes a las fincas de Corredera baja de San Pablo, 18 y 22. Los muros correspondientes a la quinta línea de carga del cuerpo principal y a las terceras líneas de carga de los cuerpos anexos configuran tres de las fachadas del patio central común a ambas fincas. Las crujías de los forjados, en el cuerpo principal, peinan perpendiculares a la fachada y en los cuerpos anexos peinan perpendiculares a los muros de lindero. Los forjados están compuestos por viguetas de madera y entrevigado de tablero. En algunas zonas del edificio se observa que se han sustituido las viguetas de madera originales por viguetas metálicas, habiéndose realizado esta sustitución indistintamente en las denominadas zonas húmedas del edificio o en otras zonas. La estructura de cubierta, como norma general, está formada por pares de madera apoyados en los muros de carga, en las zonas de intersección de los distintos brazos de la cubierta la estructura se resuelve con el sistema de par e hilera.

La finca correspondiente al número 39 de la calle Barco posee una estructura compuesta por muros de carga y forjados de viguetas de madera. Los muros están distribuidos en cuatro líneas de carga siendo la primera línea de carga la correspondiente a la fachada de Barco. La composición de los muros es de fábrica de ladrillo macizo en los muros de fachada y de trama de madera con relleno de cuarteles de fábrica de ladrillo en el resto. En la segunda línea de carga el primer nivel del muro de carga se encuentra diafanizado mediante pórticos. Los forjados en esta finca peinan perpendiculares a la fachada de Barco. Se observan en las distintas plantas sustituciones de los forjados originales de

viguetas de madera por forjados de viguetas metálicas. La estructura de cubierta está resuelta con el sistema tradicional de par e hilera.

D. ESTADO DEL EDIFICIO

D.1 Antecedentes.

La Dirección General de ejecución y control de la edificación del Servicio de Conservación y Edificación Deficiente (perteneciente al área de gobierno de urbanismo y vivienda del Ayuntamiento de Madrid) realiza el 23 de enero de 2009 una inspección a la finca a partir de la cual se redactó un informe donde se detectaban los siguientes daños: En la finca situada en el número 20 de la calle Corredera Baja de San Pablo se observa lo siguiente:

1. Cinco pares de cubierta partidos distribuidos en los distintos paños de la cubierta de la finca, situados en la segunda y cuarta crujía del cuerpo principal, en la primera y segunda crujía del cuerpo anexo izquierdo y en la segunda crujía del cuerpo anexo derecho.
2. Pares con una flecha superior a la del resto de los del mismo paño de cubierta que se encuentran apeados en la actualidad.
3. Pudrición del forjado de primera crujía del cuerpo principal de la finca Corredera Baja de San Pablo 20, en los niveles de planta tercera y segunda en la zona bajo núcleo de aseos como consecuencia de las pérdidas de agua de estos aseos.
4. Agrietamiento del muro izquierdo de la caja de escaleras, coincidiendo con los pies derechos del muro como consecuencia de la posible pudrición de las carreras de apoyo de los mismos por humedad, al ser este muro también muro del patio interior de la finca.
5. Pudrición de las carreras de apoyo de forjado, en todos sus niveles, en el muro de la quinta línea de carga coincidente con la fachada del patio central paralela a la Corredera Baja de San Pablo, en la zona de unión entre el cuerpo principal y el cuerpo anexo derecho, en esta zona se encuentran afectados también los pies derecho próximos y las viguetas de los forjados. Esta zona coincide con la vertical de aseos del cuerpo principal de la finca, por lo que la pudrición se debe a las pérdidas de agua que se han producido en estos baños y al mal funcionamiento de la bajante a lo largo de la vida del edificio. Esta pudrición ha afectado tanto a las crujías del cuerpo principal como del cuerpo anexo derecho.

6. Aplastamiento de la carrera de apoyo de los pares de la cubierta del cuerpo anexo derecho en la zona de esquina junto al cuerpo principal posiblemente debido al mal funcionamiento de la bajante como consecuencia de los movimientos de descenso sufridos por el muro descritos en el punto anterior.
7. Agrietamiento de los tabiques que apoyan en los forjados afectados por el descenso indicado en el punto anterior. Los agrietamientos presentan componentes inclinadas marcando el descenso del muro de quinta línea de carga.
8. Agrietamiento en la tabiquería que discurre paralela a la dirección del aseo situado en la primera crujía del cuerpo principal en el nivel de planta segunda como consecuencia del descenso producido en las viguetas del forjado debido a su estado de pudrición.
9. Aplastamiento del muro de la quinta línea de carga (fachada a patio central) en el nivel de planta baja a primera junto a puerta de acceso a patio originado por disgregación de la fábrica del muro.
10. Pérdida de sección del ladrillo de fachada a patio del cuerpo anexo izquierdo por disgregación de la fábrica a causa de la humedad.
11. Ataque de insectos xilófagos (carcoma) a la totalidad de las viguetas y carreras de madera de los forjados de planta primera y segunda del cuerpo anexo derecho. Estos forjados se encuentran apeados actualmente.
12. Agrietamiento en la cara inferior del forjado de planta segunda de la segunda crujía del cuerpo anexo izquierdo junto al cuerpo principal, este agrietamiento se produce como consecuencia del apeo del forjado realizado en el nivel de planta segunda a tercera, ya que dicho apeo se apoya sobre dados de fábrica de ladrillo situados sobre el forjado de la planta segunda concentrando las cargas sobre la zona central de las viguetas del forjado
13. Desprendimiento de los enfoscados de los muros de patio central como consecuencia de la humedad absorbida por los muros por mal funcionamiento de los canalones de cubierta.

En la finca correspondiente al número 39 de la calle Barco se observan los siguientes daños:

14. Agrietamiento del muro colindante derecho en su unión con el muro de fachada en los niveles de planta primera y segunda, en el nivel de planta tercera este agrietamiento continua por el forjado describiendo la bisectriz del diedro formado

entre la fachada y el muro colindante derecho, como consecuencia de una posible falta de traba entre los muros y un posible movimiento de la fachada hacia el exterior.

15. Pudrición de viguetas de madera en las zonas de cuartos húmedos y cuartos contiguos, en estas zonas se aprecia la sustitución de algunas de las viguetas de madera originales por viguetas metálicas.
16. Corrosión de viguetas metálicas de los forjados en cuartos húmedos existentes en el edificio.
17. Corrosión de viguetas metálicas del forjado de planta tercera en la zona ocupada por esta finca en el cuerpo anexo izquierdo de la finca Corredera Baja de San Pablo 20, en el que existe un baño.
18. Corrosión de las viguetas metálicas colocadas como apeo de las viguetas de madera en la zona de tercera crujía junto a la caja de escaleras.
19. Desprendimiento de enfoscado de muro de fachada al patio central conjunto con la finca Corredera Baja de San Pablo 20.

D.2 Estado actual.

Se ha comprobado que todas estas afecciones siguen existiendo debido al absoluto abandono por parte de la propiedad del inmueble. No solo siguen existiendo, sino que el paso de dos años sin llevar a cabo ninguna actuación efectiva sobre el origen de los problemas ha agravado su situación.

La única actuación real de la propiedad sobre el edificio ha sido mediante la colocación sobredimensionada de puntales en todo el edificio para frenar la aparición de flechas excesivas en los forjados, así como el derrumbe de puntos muy concretos, pero no para frenar el auténtico deterioro provocado en gran medida por la entrada de agua, consecuencia grave para una estructura de entramado de madera.

A pesar de las malas prácticas de conservación y mantenimiento del inmueble llevadas a cabo por la propiedad, éste mantiene intacta su capacidad estructural, siendo posible su rehabilitación para el uso dotacional propuesto.

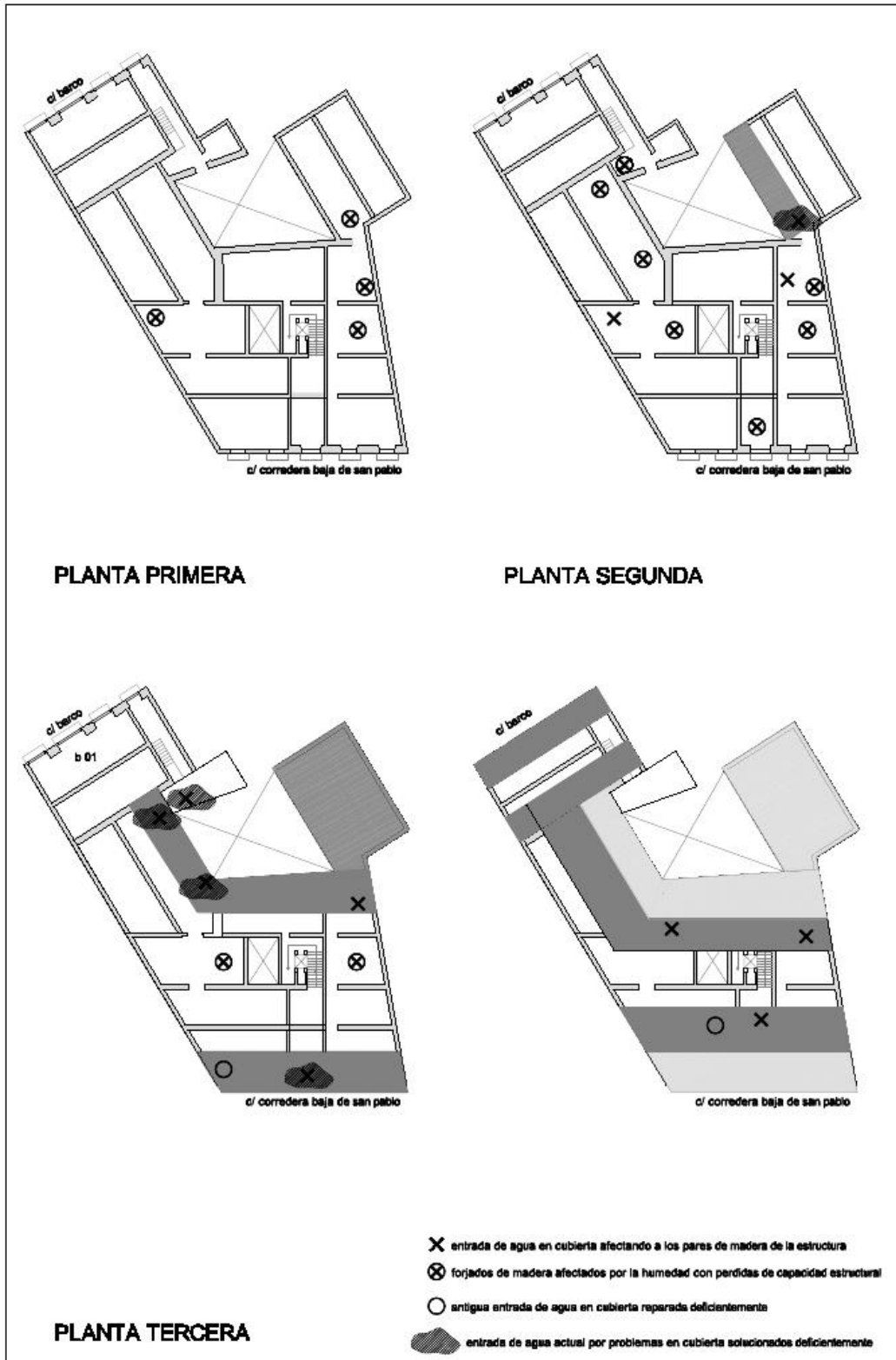
Entrada de agua en planta tercera.



Estado de cubiertas y canalones obstruidos



ESQUEMAS PLANIMÉTRICOS DE LAS AFECCIONES DETECTADAS POR ENTRADA DE AGUA



D.3 Protocolo de actuación: fase 0.

Lo primero que se procedió a hacer nada más entrar en el edificio, fue una inspección visual encabezada por técnicos y técnicas especializadas y experimentadas para la comprobación de que **la seguridad de los futuros ocupantes del edificio estaba totalmente garantizada.**

Los colectivos participantes del proceso Corredera/Barco desarrollamos un **protocolo de actuación de urgencia para el freno real del deterioro** previo a la futura rehabilitación integral que se quiere llevar a cabo. Este protocolo se basa a grandes rasgos en las siguientes actuaciones de fácil asunción de todas las gentes que participamos en el proceso:

1. Limpieza general.
2. Limpieza de escombros de escayola generados por la destrucción de los falsos techos para la colocación de puntales.
3. Clausura de huecos de ventanas para evitar la entrada de agua en el edificio manteniendo su ventilación.
4. Limpieza de canalones.
5. Limpieza general de tejados.
6. Reconducción del agua en zonas donde su evacuación no existe.
7. Limpieza y desbrozado del patio común para su correcta evacuación y drenaje de agua.
8. Clausura de zonas no aptas para uso.
9. Tapado de agujeros en forjados y calas previa documentación y comprobación de su estado.
10. Colocación de testigos en flechas de forjados y grietas para estudiar su evolución.

3. ITINERARIO: CESIÓN DE LOS EDIFICIOS A LOS COLECTIVOS Y VECINOS QUE FORMAN PARTE DEL PROCESO

3.1 LA CESIÓN DEL INMUEBLE COMO HERRAMIENTA DE URBANISMO PARTICIPATIVO

El proceso abierto en **Corredera baja de San Pablo 20 y Barco 39** está compuesto por una comunidad heterogénea y abierta de individuos, asociaciones y colectivos que habita y construye herramientas de participación en el entorno físico y social de la finca, y que **demandan colectivamente la cesión de una dotación pública autogestionada** para el barrio y la ciudad, buscando la implicación de toda la ciudadanía.

Mediante la cesión de dicha dotación pública se propicia la consolidación de un arraigo que frena la degradación urbanística y social de este territorio, experimentando nuevas formas de institucionalidad que busca generar respuestas colectivas a necesidades comunes de la vida urbana: participación, identidad, entendimiento, apoyo mutuo, afecto, convivencia, libertad, transmisión de conocimientos.

La fórmula de la **cesión en el planeamiento urbanístico** es y ha sido un mecanismo de las administraciones ante la emergencia de iniciativas sociales. Entendemos esta fórmula como un camino hacia la adquisición de derechos y obligaciones de la comunidad sobre el territorio que habita.

De esta forma, **se plantea a la administración la cesión de los inmuebles** al Proceso Corredera/Barco como un mecanismo democrático de participación en el que los ciudadanos, sabedores de las carencias sociales de su entorno, construyen el común.

Mediante este mecanismo se propone una doble solución para un doble problema:

- Proponemos **rehabilitar los edificios y financiar la creación de un centro social autogestionado de producción de lo común**. En este camino se asume, no solo un máximo respeto al inmueble en términos normativos y patrimoniales, sino la puesta en valor de una manera sostenible de construir y vivir la ciudad.
- Generando en los inmuebles, actualmente sin uso, las condiciones y oportunidades necesarias para expresar y producir riqueza social.

3.2 PROCESO DE REHABILITACIÓN AUTOGESTIONADO Y AUTOFINANCIADO

Los principios básicos de la rehabilitación que proponemos están basados en

- la participación de toda la comunidad,
- criterios de sostenibilidad ecológica,
- aplicación de técnicas artesanales.

Contará con todos los documentos técnicos necesarios y con la dirección facultativa de profesionales cualificados con experiencia.

Para el desarrollo de dicho proceso, se hacen necesarios una serie de pasos previos en el ámbito jurídico-urbanístico:

- El primero de ellos es el **cambio de uso para la parcela de Residencial a Dotacional Básico**.
- Con el cambio de uso efectuado, se plantea como paso siguiente la **cesión de los inmuebles** al sujeto colectivo del procomún que, en este punto, estará dotado de la forma jurídica que se entienda más beneficiosa. Esta **forma jurídica será plural y cuenta con el aval social de otras instituciones y colectivos**.
- Por último, este sujeto colectivo tendrá **autonomía en el proceso de rehabilitación y de gestión de la totalidad de los inmuebles**. Para ello contará con las necesarias vías de financiación que gestionará sin ánimo de lucro desarrollando un **centro social de producción de lo común**.

3.3 PRECEDENTES DE CESIONES

La cesión por parte de las administraciones de espacios públicos a iniciativas sociales emergentes es una figura que tiene gran cantidad y diversidad de precedentes. Este mecanismo de planeamiento urbanístico tiene multitud de ejemplos que recorren todas las escalas territoriales.

Estas cesiones recogen gran cantidad de ámbitos de interés social, ya sean espacios de encuentro y participación social, espacios de reflexión académica y de barrio, de creación y promoción cultural y artística, de actividad política y sindical, etc.

La lista que sigue incluye solamente una pequeña muestra de convenios de cesión que abarca experiencias de todo tipo, que se han dado en Madrid y el resto de Europa.

Además, se incluye al final del documento el **Anexo I**, donde se recogen copias de los convenios específicos de cesión de algunos de los ejemplos citados en la siguiente tabla.

PRECEDENTES DE CESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS A MOVIMIENTOS SOCIALES EMERGENTES

EN MADRID

Nombre del espacio	Localización	Uso
Centro Cultural Mariano Muñoz	Barrio de Cornisa Orcasitas (Pradolongo)	Centro Vecinal Autogestionado
La Tabacalera de Lavapiés	Barrio de Lavapiés	Centro Social Autogestionado
Escuela Popular de la Prospe	Barrio Prosperidad	Escuela Popular y Centro Social Autogestionado
Seco	Barrio de Adelfas	Centro Social Autogestionado
Sede Oficial del COAM (Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid)	Barrio de Chueca	Equipamiento Mixto: Sede del COAM y Equipamiento Dotacional
Museo ABC	Barrio Universidad	Equipamiento Cultural
Centros Vecinales	Madrid	Varios locales en cesión de uso a Asociaciones de la FRAVM
Escalera Karakola	Barrio de Lavapiés	Centro Social Autogestionado de Mujeres

EN EL ESTADO ESPAÑOL

Nombre del espacio	Localización	Uso
Casa Invisible	Málaga	Centro Social Autogestionado
Colectivo Conceptuarte	Badajoz	Centro de Producción Cultural y Artística
Carpa de Circo Asociación Varuma Teatro	Sevilla	Espacio Cultural
Proyectalab	Benicassim, Castellón	Espacio Cultural

EN EUROPA**Nombre del espacio****Localización****Uso**

Nombre del espacio	Localización	Uso
Kunstwerk	Köln, Alemania	Talleres Artísticos Autogestionados
Tacheles	Berlín, Alemania	Centro de Producción Cultural Autogestionada
L'Avant Rue	París, Francia	Centro Social Cultural
Cascina Cuccagna	Milán, Italia	Centro Polifuncional de Iniciativas y de Participación Territorial
L38 Squat	Roma, Italia	Centro Social Autogestionado
La Torre	Roma, Italia	Centro Social Autogestionado
Fabrica do Braço de Prata	Lisboa, Portugal	Fabrica Cultural y Residencia de Artistas
Le Factory	Lisboa, Portugal	Centro Cultural Autogestionado
Ciudad Libre de Christiania	Copenhague, Dinamarca	Barrio Autogestionado
Bethanien	Berlín, Alemania	Centro de Producción Artística y Contemporánea

4. DOS PILARES SOBRE LOS QUE SE CONSTRUYE LA PROPUESTA: EJE ARQUITECTÓNICO + EJE ECONÓMICO

4.1 PROYECTO DE REHABILITACIÓN: Líneas estratégicas.

4.1.1 MODELOS PARA LLEVAR A CABO LA REHABILITACIÓN

Identificamos a grandes rasgos dos modelos bajo los que enmarcamos las actuaciones de rehabilitación que se desarrollan en los ámbitos en los que nos movemos.

1. REHABILITACIÓN AUTOGESTIONADA. (RA)

Las formas de actuación que hemos llevado a cabo hasta ahora, basadas en nuestra capacidad de intervención, recursos, imaginación, responsabilidad, etc...

Sin sujeción estricta a normativa o a parámetros establecidos (aunque no exenta de ellos en muchos casos) pero que nos ha permitido experimentar en la práctica otras formas de hacer arquitectura basada en las necesidades de los procesos colectivos. La esencia de la rehabilitación.

2. REHABILITACIÓN LEGALISTA. (RL)

Intervención que cumple con los requisitos normativos y con todos los pasos necesarios para realizar la rehabilitación de cara a la administración, y que consideramos imprescindible dentro de la estrategia y la defensa social del espacio.

El modelo que proponemos sería el siguiente:

1+2=3. REHABILITACIÓN PARTICIPATIVA SOSTENIBLE (RPS)

La envergadura de la rehabilitación de corredera-barco nos permite experimentar con **modelos de intervención arquitectónica nuevos**. Su principal rasgo es que desde una iniciativa social se puede abordar la REHABILITACIÓN AUTOGESTIONADA y la REHABILITACIÓN LEGALISTA y crear un modelo mixto que fusione ambos distinguiendo los ámbitos social, urbanístico y arquitectónico y siendo totalmente exportable y reproducible. Experimentar de forma creativa la **arquitectura de la**

necesidad basada en principios sociales políticos y sostenibles y poner en marcha alternativas, como crear una constructora en régimen de cooperativa, la reutilización y reciclaje de materiales, procesos participativos que nos haga a todxs constructoras, diálogo constante entre la comunidad que rehabilita y los edificios, etc.

La rehabilitación de corredera tiene que ser un argumento fuerza de cara a la negociación, no un obstáculo. Por esto el modelo que presentamos tiene que cumplir con la legalidad. En el momento en el que se lleve a cabo dicha rehabilitación tendremos oportunidades de cuestionar y discutir los motivos, razones y existencia de la normativa de obligado cumplimiento.

La demanda de **autonomía** absoluta es todo el proceso. El aparataje legal que creemos para la rehabilitación tiene que tener la función de que sea el proceso político-social quién tome las decisiones.

REHABILITACIÓN AUTOGESTIONADA (RA) + REHABILITACIÓN LEGALISTA (RL) = REHABILITACIÓN PARTICIPATIVA SOSTENIBLE (RPS)

4.1.2 SECUENCIA DEL PROYECTO

Los pasos que planteamos para la realización y el seguimiento de la rehabilitación son los que se desarrollan en cualquier proyecto de las mismas características añadiendo algunas líneas específicas que particularizarían la intervención.

A. Proyecto de ejecución.

_Se redactará el proyecto de ejecución con dos líneas de trabajo claras:

la redacción social por parte de la comunidad integrante que conforma el proceso en función de los usos y gestión del espacio ; y la técnica que tiene que buscar la solución a las patologías y deficiencias del edificio y a las necesidades decididas colectivamente.

_El proyecto, asumiendo la legalidad que está dispuesto a cumplir, estará firmado por un colectivo de arquitectos que podrá funcionar en régimen asociativo y asumir obligaciones y responsabilidades derivadas de las obras.

_Respetará el valor patrimonial, cultural, histórico y social de los edificios, mediante la aplicación de principios en la redacción de rehabilitación participativa, ecológica y artesanal.

B. Licencia de obras.

Se tramitará la licencia de obras correspondiente bajo la negociación correspondiente con el ayuntamiento para cambiar normativa ya que la rehabilitación es para crear una dotación social y habría que gestionar la modificación del uso residencial actual.

C. Ejecución del proyecto.

_Se contará con una dirección facultativa formada por profesionales acreditados según requiere la normativa pero intentando plantear un modelo más colectivo y se creará una constructora en modelo de régimen cooperativo. La comunidad que forma parte del proyecto podrá participar en su construcción mediante el intercambio de conocimientos y habilidades existiendo un diálogo constante entre los que construyen, los edificios y el uso al que se quiere destinar a los mismos.

_Se reactivará una red ya existente entre los actores del proyecto y diferentes ámbitos formativos como Formación Profesional, Escuelas taller o universidad para incluir el proceso de construcción en un feedback de información teórica y práctica.

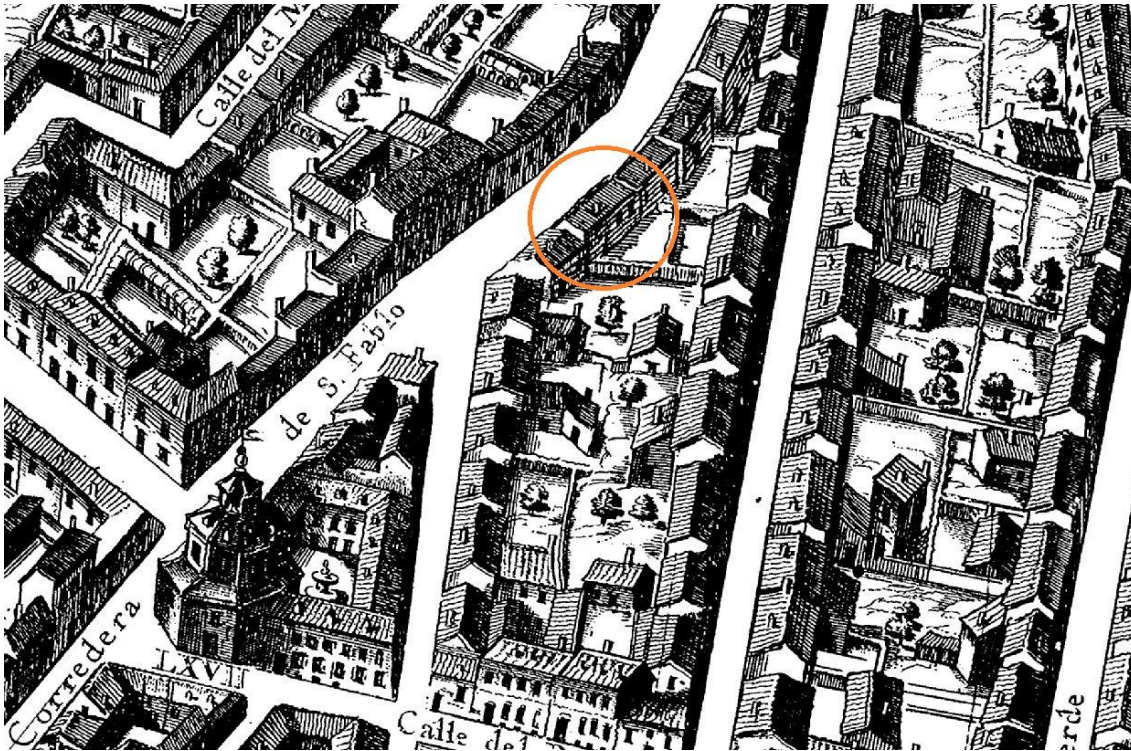
_Se realizará una memoria de todo el proceso de rehabilitación para favorecer otros procesos del mismo ámbito.

D. MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO.

La comunidad integrante en el proceso se compromete a un posterior seguimiento y mantenimiento del edificio de la gestión de uso y de sus características arquitectónicas que contribuyan a la conservación y a la longevidad de los elementos que lo componen.

4.1.3 REHABILITACIÓN DE EDIFICIO MEDIANTE TÉCNICAS ECOLÓGICAS, ARTESANALES Y PARTICIPATIVAS.

El edificio de Corredera 20 está fechado, según datos del Colegio de Arquitectos de Madrid, en el siglo XVII, siendo posiblemente uno del los pocos ejemplos de arquitectura popular que se conservan de los dibujados por Texeira en su plano de la Villa de Madrid de 1656, al menos en sus dos primeras plantas (1).



El Patrimonio Vernáculo de Madrid está en serio peligro de desaparecer. Ejemplos como la reciente demolición de los edificios situados en Embajadores 40 y Rodas 1, dos de los últimos ejemplos del caserío madrileño previo a las Ordenanzas de Juan Torija de 1661, o las destrucciones de la Casa de la Parra o de la de Quevedo son una muestra de cómo la especulación inmobiliaria prevalece sobre la conservación de la imagen, la historia y la cultura constructiva de la ciudad.

Actualmente las normativas no protegen eficientemente este patrimonio habitacional vernáculo en el centro histórico de Madrid, aplicándose, en el mejor de los casos, criterios de conservación meramente estéticos, como la conservación de las fachadas, sin tener en cuenta que estas construcciones tradicionales constituyen un legado de saberes, técnicas y materiales fruto de las experiencias de la culturas que interrelacionaron en el territorio a lo largo de la historia de la península; ibera, visigoda, romana, árabe, judía y castellana.

Esta arquitectura tradicional, previa al uso del petróleo, se ha basado en materiales sencillos y naturales, de poca energía incorporada, extraídos del entorno cercano y biodegradables, y utiliza medios de climatización pasivos. Sin embargo está siendo sustituida sistemáticamente por arquitectura estandarizada, dependiente de aparatos climatizadores y materiales sintéticos contaminantes.

Ahora que urge la necesidad de un cambio productivo y constructivo, la buena noticia es que no partimos de cero, ya disponemos de un parque de viviendas 100% ecológicas y adaptadas al clima de las que aprender. Solo tenemos que conservarlas, mejorarlas y empezar a valorarlas como merecen.

El conjunto de Corredera-Barco muestra además la evolución de las técnicas constructivas en la capital y de los espacios que esta genera, siendo los dos cuerpos interiores, en torno al patio, del siglo XVIII y el correspondiente a la calle Barco 39 del siglo XIX. Esta muestra de arquitectura vernácula conserva además elementos de gran interés, tanto históricos, como el escudo dieciochesco de la Orden de Malta que corona el portal, como técnicos y bioclimáticos.

Son de singular interés la **bóveda de ladrillo** que eleva el ala norte y el patio, cuyas proporciones nos transportan en el tiempo a un **patio tradicional castellano** y cuyo suelo conserva el empedrado original, probablemente único en el Centro Histórico. Un ejemplo de pavimento transpirable y drenante que dirige y evacúa las aguas en invierno y respira en verano, refrescando la casa en su conjunto.

Todas estas características, junto con el abandono de años que ha impedido demasiadas modificaciones con técnicas actuales, hacen al conjunto de edificios idóneo para convertirse en un **aula-taller de conocimiento y divulgación de las técnicas de rehabilitación de Patrimonio vernáculo y prácticas constructivas ecológicas.**

Por estos motivos el proceso Corredera basará la rehabilitación del inmueble en la transmisión del conocimiento tradicional de estas técnicas artesanas y su puesta en valor, utilizando materiales compatibles, lo más fieles a los originales, realizándose talleres y siguiendo prácticas de bioconstrucción, presentándose la oportunidad de aprender y emplearse al mismo tiempo sin salir del barrio de Malasaña mediante un sistema de trabajo que recoja a los siguientes agentes:

1. * **[ME]** Se recurrirá a **Maestros de obra** en las partidas (tajos) que requieran de unos conocimientos en rehabilitación patrimonial, técnicas tradicionales y oficios para que se respeten las características y materiales de la construcción, primando la transmisión de conocimientos y la formación.
2. ** **[TC]** En tareas que requieran de formación específica y estar asegurados, como trabajos verticales o direcciones facultativas, se recurrirá a **profesionales**, primándose la implicación en el proyecto Corredera

3. *** [MC] **Miembros del colectivo** tras recibir formación en Seguridad y Salud, manejo de herramientas y tareas a realizar.

Los trabajos, talleres y metodologías se documentarán de manera clara y didáctica que se transmitirán y difundirán en la Red para su utilización en futuros procesos, conformando una Guía de reutilización de edificios históricos en desuso.

- (1) Las plantas 2º y 3º muestran sistemas constructivos diferentes, siendo probablemente una ampliación del siglo XVIII

Como ejemplo el primer y único taller de introducción a los morteros de cal y retacado de muro de ladrillo mediante bioconstrucción que el tiempo y las administraciones nos han permitido desarrollar en la fachada interior que da al patio paralela a la calle Corredera Baja de San Pablo 20:

ESTADO DE DETERIORO DEL MURO



RETACADO DEL MURO.12.03.2011

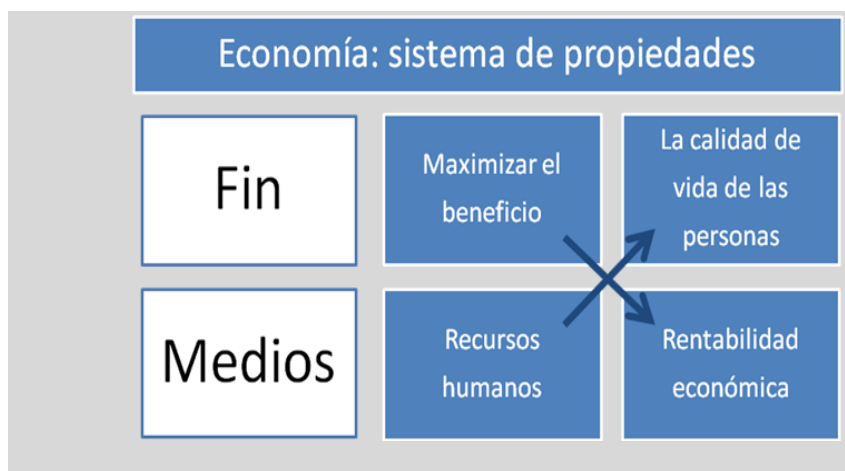


4.2 MODELO ECONÓMICO.

4.2.1 INTRODUCCIÓN

Economía, según la definición clásica es aquella "*ciencia que estudia los métodos más eficaces para satisfacer las necesidades humanas materiales, mediante el empleo de bienes escasos*". Sin embargo, la economía -de un modelo y práctica económica neoliberal- ha terminado siendo un fin en sí mismo, desligado de otras consideraciones éticas y al margen de la satisfacción de las necesidades de las personas, del bienestar de las colectividades y del desarrollo humano sostenible de nuestro planeta.

La economía solidaria parte de una consideración alternativa al sistema de prioridades en el que actualmente se fundamenta la economía neoliberal. Se trata de una visión y una práctica que reivindica **la economía como medio (y no como fin) al servicio del desarrollo personal y comunitario**, como instrumento que contribuya a la mejora de la calidad de vida de las personas y de su entorno social.



Esta perspectiva convierte a la economía solidaria en una práctica fundamentalmente transformadora, dado que choca frontalmente con el modelo convencional de la actividad económica en nuestro mundo, concediendo a las personas, sus necesidades, capacidades y trabajo un valor por encima del capital y de su acumulación, a la vez que reivindica un modelo socioeconómico más redistributivo y equitativo.

La economía solidaria viene configurándose en las últimas décadas como un movimiento social que reúne a un conjunto de organizaciones y actividades que, a lo largo de todo el planeta, están generando un pensamiento y una práctica alternativa y solidaria de la economía en sus diferentes facetas: producción, financiación, comercio y consumo.

Los principios de la Economía Alternativa y Solidaria

- **Igualdad.** Promover la igualdad en las relaciones y satisfacer de manera equilibrada los intereses de todas las personas protagonistas en las actividades de la empresa o de la organización.
- **Empleo.** Crear empleo estable, favoreciendo especialmente el acceso de personas en situación o riesgo de exclusión social, asegurando a cada persona condiciones de trabajo y una remuneración digna, estimulando su desarrollo personal y la asunción de responsabilidades.
- **Medio ambiente.** Favorecer acciones, productos y métodos de producción respetuosos con el medio ambiente.
- **Cooperación.** Favorecer la cooperación en lugar de la competencia dentro y fuera de la organización.
- **Sin carácter lucrativo.** Las iniciativas solidarias tienen como fin principal la promoción humana y social, por lo que son de carácter esencialmente no lucrativas. Los beneficios revertirán a la sociedad mediante el apoyo a proyectos sociales, a nuevas iniciativas solidarias o a programas de cooperación para el desarrollo, entre otros.
- **Compromiso con el entorno.** Las iniciativas solidarias estarán comprometidas con el entorno social en el que se desarrollan, lo que exige la cooperación con otras organizaciones así como la participación en redes, como camino para que experiencias solidarias concretas puedan generar un modelo socioeconómico alternativo.

En este ámbito se incluyen las empresas solidarias y de inserción, cooperativas de iniciativa social, asociaciones y fundaciones que realizan actividades económicas con finalidad social, sociedades laborales del tercer sector, iniciativas que promueven el comercio justo, solidario y/o ecológico, entidades promotoras de nuevas empresas solidarias... Un movimiento que va adquiriendo estructuras de trabajo en red a nivel local, regional y global y que tiene como principal reto el lograr que experiencias, a menudo consideradas como testimoniales, logren contribuir a la transformación social y al surgimiento de un modelo socioeconómico alternativo.

Un proyecto innovador, como es el del Proceso Corredera/Barco, y basado en la idea de promover el bienestar común, tiene necesariamente que ser un nodo en el cual se desarrolle esta nueva manera de entender la economía, ayudando a tejer estas redes tanto en el barrio como en la ciudad de Madrid.

A lo largo de la siguiente sección, se presentarán una serie de propuestas de **medios productivos de autofinanciación y financiación** del Proceso Corredera/Barco, que responden a los principios y valores de la economía solidaria.

La apuesta de este proyecto por incorporar de manera explícita y coherente iniciativas enmarcadas en lo que hemos descrito como Economía Solidaria obliga a establecer una balanza entre el derecho al espacio para cada uno de los ejes del Proceso. La función de

Centro Social y la limitación de recursos económicos y de espacio imponen esta lógica.

La **utilización de espacios para proyectos económicos** con principios solidarios debe verse como una oportunidad en varios aspectos:

1. Una fuente de sinergias entre los procesos de mercado carácter social o ciudadano con los proyectos productivos que se ubiquen en el espacio. Estas sinergias deberían constituir un motor de innovación y desarrollo de nuevos mecanismos de intervención y cooperación en el entorno, ampliando las dimensiones del Centro Social y logrando un mayor impacto en cuanto a la capacidad de creación de empleo, de desprecariación de la vida y de avance hacia modelos más sostenibles ecológica y socialmente.
2. Una vía estable de financiación del espacio y de la actividad cotidiana del mismo, colaborando con recursos materiales e inmateriales.
3. Una forma de dar soporte a actividades del Centro Social, realizando actividades y eventos vinculados a la Economía Solidaria así como participando en la gestión del propio espacio.
4. Un dispositivo de democratización en el acceso a bienes y servicios, ofreciendo bienes y/o servicios necesarios para la vida ,y de difícil acceso en la actualidad, a precios inferiores a los de mercado para personas y familias de bajo nivel económico

4.2.2 MEDIOS PRODUCTIVOS DE AUTOFINANCIACIÓN

A. Centro para la innovación social productiva

Con este proyecto de Centro Social de Producción de lo Común trataremos de recoger e impulsar el dinamismo, la creatividad y el potencial innovador que durante los últimos años ha demostrado tener el barrio de Universidad. El proyecto dotaría de **recursos concretos que posibilitaran la producción** y el trabajo compartido en ámbitos relacionados con la producción audiovisual, el diseño, la programación, pero también la cooperación internacional, el voluntariado y lo que podríamos llamar tercer sector.

El Centro debe tener en la cooperación su modelo de funcionamiento básico. Esa cooperación debe incluir la gestión colectiva de los diferentes espacios, así como el **mantenimiento económico** de todo el proyecto. Las formas de participación en los

gastos del centro estarían definidas según usos y nivel de participación en el mismo, dejando siempre cabida al acceso libre a distintos recursos que el centro vaya poniendo a disposición de la ciudadanía. Uno de los retos del centro es conseguir la participación activa en la gestión de todas las personas involucradas, ya que se entiende que esta colaboración en la gestión de recursos compartidos es una de las enseñanzas esenciales que puede aportar el paso por un espacio de estas características.

La formalización espacial del proyecto pasaría por una **distribución en tres áreas con un diseño y usos polivalentes**, pero definidos:

- **Espacio de producción compartida:** Constaría de puestos de trabajo, y de un espacio central configurable para distintos usos. Recogería parte del modelo de los espacios de cross-working y proyectos como intermediae, gestionado directamente por las usuarias y usuarios del espacio junto con las cooperativas y asociaciones que ocupen las otras zonas del centro.
- **Incubadora de proyectos productivos:** Este espacio trataría de dar cobertura temporal a proyectos, quizás generados por las personas usuarias del espacio compartido, o surgidos a través de talleres de intercambio de saberes o por petición expresa de proyectos productivos recién formados. Los proyectos “incubados” contarían con recursos concretos como un espacio de trabajo, acceso a internet y un acompañamiento en cuestiones relacionadas con la gestión cotidiana. Unido a esto se trataría de posibilitar las sinergias de intercambio de saberes y trabajos con las diferentes personas que de forma individual o en otros proyectos, pueblen el espacio., tratando así de establecer la cooperación social productiva en el centro de la filosofía del espacio.
- **Proyectos residentes:** Este espacio estaría habitado por una serie de proyectos consolidados que harían de soporte concreto para todo el centro de innovación social productiva. Estos proyectos conformarían la parte más sólida en la que se apoyarían los demás usos. Sobre todo sería fundamental su colaboración en los primeros momentos del centro ya que fijarían en el espacio las primeras reglas de su uso y lo dotarían de dinamismo por medio de talleres de saberes compartidos, reuniones de trabajo o actos públicos. Además con su experiencia, serían un referente inestimable para el apoyo a los nuevos proyectos de la incubadora.

A continuación mostramos las propuestas concretas que se habrían planteado como **proyectos residentes y estables** en el Centro.

Propuesta 1: Centro de referencia de la economía solidaria madrileña: Sería un espacio que podría albergar una oficina compartida por diferentes organizaciones referentes de la economía social y solidaria de Madrid. Algunas de las organizaciones que han mostrado interés por integrarse en el espacio son **Banca Ética Fiare, la cooperativa de crédito Coop-57, la Red de Economía Alternativa y Solidaria (REAS) o el despacho jurídico de la Oficinas de Derechos Sociales.**

Propuesta 2: Oficina de urbanismo social y rehabilitación: La oficina de urbanismo social dentro del Proceso Corredera/Barco apuesta por generar conocimiento y herramientas colectivas sobre formas de gestionar lo común, el derecho al territorio y las necesidades de la vida urbana. Muchas de ellas aterrizarán en cuestiones concretas y técnicas que pueden ser reproducibles y en otras experiencias, procesos o movimientos sociales, además de las propias necesidades permanentes que tendrá el espacio de explorar nuevas vías, definiéndonos desde el hacer. Este hacer pasa desde la **colocación de un enchufe a pensar la ciudad**, de la reutilización y aprovechamiento de materiales a la legislación urbanística para buscar soluciones a iniciativas y problemas sociales, de la habilitación de espacios a plantearnos las arquitecturas necesarias, de la relación con lo jurídico y las administraciones a la importancia de los centros sociales en nuestros barrios, en resumen, en **la generación de nuevas geografías físicas y sociales de lo común dentro de nuestro entorno urbano**, manteniendo los siguientes principios:

- **Gestión:** Rehabilitación y mantenimiento artesanal, ecológica y participativo del Proceso Corredera/Barco, así como posibilidad de fundar una constructora en régimen de cooperativa para la rehabilitación y mantenimiento del espacio.
- **Contribución:** Consultora de construcción, arquitectura y urbanismo social, prestando servicios al Centro Social y la ciudad. Formación en relación a temas urbanísticos y técnicas constructivas a través de un *Laboratorio de Autosuficiencia*
- **Autoformación** para la adquisición de los conocimientos y saberes

necesarios en la intervención física y social del territorio. Se realizan talleres prácticos de albañilería, soldadura, fontanería, carpintería, etc, incorporando e investigando las nuevas técnicas de construcción basadas en la sostenibilidad.

- **Realización de un archivo de buenas prácticas urbanas:** legislación urbanística, intercambio, seguimiento y apoyo de otras experiencias de procesos urbanos (vivienda, centros sociales, equipamientos de lo común, espacio social, etc...)

B. Iniciativas de consumo responsable y agroecología

El Proceso Corredera/Barco es un espacio concienciado con su consumo y con la forma de fortalecer iniciativas de consumo responsable. Para llevar esto a la práctica se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

Criterios de consumo responsable

- Reutilización y autoproducción de los recursos necesarios.
- En alimentos, producción agroecológica, que respete el bienestar de los animales y que minimice los impactos sobre el medioambiente (aquí y en los países productores de agroindustria).
- Favorecer proyectos de producción dentro de la economía social.
- Relación directa con el productor, sin intermediarios, conociendo y garantizando así condiciones dignas para su trabajo y su renta (consensuando un precio justo para sus productos, fuera de la lógica/fluctuaciones del mercado y un índice de precio en origen/precio en destino lo más cercano posible a 1).
- Minimizar los costes de transporte y envasado de nuestros productos. Reducir la dependencia del petróleo y sus derivados.
- Favorecer el comercio local.
- En el caso de importaciones, para productos que no se pueden producir localmente, obtener garantía de comercio justo.
- No trabajar con multinacionales/marcas, ni grandes distribuidoras en la medida de lo posible.

De esta forma, las personas que pasen por el Proceso Corredera/Barco tendrán la oportunidad de estar en contacto con diferentes iniciativas a través de:

- Alojamiento de locales de reparto y distribución de grupos de consumo del barrio.
- Creación de una oficina de asesoramiento y apoyo para la creación y gestión de grupos de consumo y de una sede estable para la Iniciativa por la Soberanía Alimentaria de Madrid (ISAm). En esta oficina se podrían generar intercambiar información sobre productores, formas de gestión, soluciones logísticas, asesoramiento para la creación de

huertos urbanos, etc.

- Creación de un nodo agroalimentario: yendo más allá de grupos de consumo se investigaría en soluciones logísticas que minimicen el transporte y racionalicen los mecanismos actuales de productores repartiendo productos a los mismos grupos sin coordinación. Se podría ver la creación de una especie de mini-mercamalasaña donde hubiera un espacio común para productores.

C. Tienda y librería

- Venta de productos agroecológicos: no todo el mundo puede adaptarse a las dinámicas de los canales cortos de comercialización, ni todos los productos pueden ser distribuidos de forma directa. En esta línea se reservaría un espacio para la venta a precios inferiores de mercado de los productos que cumplieran con los criterios marcados. Este espacio fortalecería la viabilidad del modelo de consumo del Centro, permitiría dar salida a productos y a productores y podría generar un proyecto de autoempleo.
- Venta de productos elaborados por empresas con fin social: centros especiales de empleo y empresas de inserción
- Librería y distribuidora de productos culturales.

D. Espacio cultural polivalente

El Proyecto de Gestión Cultural dentro del Proceso Corredera/Barco será un grupo de creación abierta a un público comprometido con la consecución de sueños. Combinará la oferta de servicios de gestión cultural y formación, con la exposición y producción de proyectos de arte contemporáneo además del alquiler de espacio a personas físicas y jurídicas (contribuyendo así a la autogestión y rehabilitación del espacio).

Más que un espacio físico, será un **laboratorio de ideas**, en el que conectar con otras personas, en el que ser activo, colaborar, participar, sentirse parte de algo, creer en algo común, producir algo juntos. Un espacio de transformación social desde un proyecto de

personas. El espacio promoverá intercambios del conocimiento contemporáneo y en él se desarrollarán actividades, cursos y talleres que lo faciliten.

- **TEATRO Y DANZA**

Visitas teatralizadas del edificio y del barrio (niños, jóvenes y adultos)

Espacio para muestras de teatro y danza

- **EXPOS Y AUDIOVISUALES**

Espacio para encuentro de nuevos creadores

Espacio expositivo

- **CORTOS Y LARGOS**

Exhibición de cortos y largos con licencia creative commons

Espacio para rodajes

- **MÚSICA**

Espacio para ensayos

Espacio de encuentro para compositores, músicos, etc.

Espacio para conciertos

- **CURSOS/ENCUENTROS**

Encuentros con artistas y formación e intercambio con ellos

Nuevas formas de edición

Marketing digital

Imagen y sonido

Cocina/Danza/Idiomas

E. Albergue orientado a entidades sociales

Según indica el escudo de la Orden Hospitalaria y Militar de los Caballeros de San Juan de Jerusalén, de Rodas y de Malta, este edificio podría haber sido parte de su red de hospederías para asistir a los peregrinos. Desde el Proceso, se busca confirmar este espíritu de servicio público y trabajo por el común.

En Madrid hay más de 5.000 ONG, que organizan continuamente encuentros en los que participan personas residentes fuera de Madrid. Este lugar facilitaría y abarataría su

permanencia en nuestra ciudad. Por otro lado, los valores compartidos de solidaridad y el enfoque ecológico común permitirían ensayar un tipo de gestión innovadora en este centro.

Existen dos albergues juveniles cercanos en c/ Mejía Lequerica y en c/ Santa Cruz de Marcenado, pero sólo dispone de unas 170 plazas que se saturan en buena parte del año y están dirigidas a otro tipo de público.

Se propone recuperar parte del uso histórico del edificio dedicando espacio a visitantes relacionados con entidades sociales.

El albergue generaría sinergias con otras iniciativas del edificio: comedor, lavandería, alquiler de bicicletas, salas de reunión, etc.

Uno de los servicios que se ofrecería desde el albergue, sería el mantenimiento de una cafetería que haría las veces también de comedor social. Tanto la cafetería como dicho comedor recogerían los criterios de sostenibilidad y respeto de hábitos de consumo responsable.

F. Taller de reparación de bicicletas y promoción de la movilidad sostenible

Entendemos que **las ventajas del uso de la bicicleta se maximizan cuanto más gente adquiere el hábito de uso**, y por lo tanto, **lo promocionamos con dinámicas de aprendizaje, reparación y mantenimiento, construcción de nuevos ciclos, cursos para montar en bicicleta, actividades lúdicas...**

Por eso ofrecemos, no sólo un servicio de reparación, sino que también queremos fomentar el aprendizaje de cómo hacerlo una misma, para mostrar la autonomía como otra de las ventajas del uso de este vehículo.

La vía de financiación se basa en una cuota progresiva desde el uso de espacio y herramientas, pasando por la asistencia, ayuda y reparación de bicicletas. La idea es buscar precios justos y asequibles a nuestro mercado, pero no perder el rumbo del autoempleo y la rentabilidad, no sólo social, si no también económica, del taller.

G. Servicios de reprografía, imprenta y serigrafía

Se aglutinan en esta iniciativa todas aquellas **propuestas dedicadas a la elaboración de material gráfico**, ya sea para cubrir necesidades del espacio, (señalética, paneles informativos, etc..) como expresión artística, o para la producción externa orientada a la

autofinanciación.

De cara al sustento económico, el taller puede aportar todo tipo de material relacionado con el centro, como pueden ser camisetas, chapas, calcetines, vasos serigrafiados, etc... Amén de la producción de material, el taller puede colaborar a la financiación con el alquiler de las instalaciones para colectivos que deseen su uso o con la elaboración de material para cualquiera otra iniciativa.

4.2.3 PROPUESTA DE FINANCIACIÓN

El proyecto de cesión para la gestión de un Centro Social de Producción de lo Común, articulado en torno a los diferentes ejes recogidos en el presente documento, precisa acometer una reforma integral del edificio, de forma que permitan la acogida de los diferentes usos, actividades y servicios que se proponen en el presente documento. Esta reforma integral exige que contemos con un **plan de viabilidad económica y financiera** que de cobertura al plan de rehabilitación y reforma del edificio, así como el mantenimiento y gestión del mismo y de las actividades, servicios y proyectos desarrollados.

Para atender a esta necesidad, la propuesta económica y financiera, que tendrá que ser desarrollada en mayor profundidad a medida que la propuesta de uso y gestión del espacio vaya siendo desarrollada, se sustenta en cuatro ejes:

- **Entidades bancarias alternativas.** La propuesta del centro social para el distrito de Universidad se encuentra respaldada por diversas entidades financieras alternativas que han mostrado su disposición a financiar, a través de una combinación de herramientas de préstamo, una parte significativa de la rehabilitación y adecuación del edificio; siempre que se produzcan las circunstancias de seguridad jurídica, así como que se cubran las garantías necesarias para el retorno de la inversión. En concreto han mostrado su disposición para financiar el proceso si se produce una cesión de uso por parte del Ayuntamiento el **Proyecto Fiare**, un agente comercial de la Banca Popular Ética Italiana que opera en España, así como con **Coop57**, una cooperativa de servicios financieros alternativos con una sección en la Comunidad de Madrid.

Además, existen otras herramientas de ahorro y crédito de proximidad, como el **Grupo de Apoyo a Proyectos de Economía para las Personas**, que podrían apoyar con su experiencia y sus redes de contactos la búsqueda de financiación.

- **Subvenciones públicas y privadas** para la reforma y mantenimiento de las instalaciones. Entendemos que existe la posibilidad de que desde distintas administraciones, así como desde organismos privados, se puedan hacer aportaciones a fondo perdido que permitan financiar parte de los gastos de rehabilitación y adecuación del edificio, o de los intereses derivados de los préstamos solicitados.
- **Crowdfunding y donaciones de fondos.** Las organizaciones y entidades que apoyan el Proceso Corredera/Barco forman parte una red consolidada que habitualmente participa en actividades y proyectos promovidos por las mismas. Esta red posee un enorme potencial para canalizar donaciones de fondos, en diferentes cantidades y estabilidad en el tiempo, Y que permitan financiar con sus aportaciones una parte de la reforma del inmueble y de su adecuación para los usos finales.

Además, el desarrollo de las **redes sociales virtuales, las comunidades online y la tecnología de micropagos** hacen que el potencial para recaudar donaciones destinadas a la rehabilitación del edificio y la puesta en marcha del centro social para el distrito se hayan ampliado de forma muy significativa, siendo una herramienta al alcance de un proyecto de estas características.

Una vez rehabilitado el inmueble, parte de esta financiación a través de **microdonaciones, donaciones o cuotas permanentes** servirían para cofinanciar los gastos asociados a la actividad que se desarrolle en el centro social.

- **Préstamos personales.** Del mismo modo, estas mismas redes sociales que se articulan alrededor de las iniciativas y organizaciones implicadas en el Proceso tienen una importante capacidad para movilizar y **canalizar ahorro procedente de personas** concienciadas o vinculadas de alguna forma al Proceso, que permitan la financiación del proyecto a través de micropréstamos, de entre 500 y 6.000 euros, que con un bajo nivel de exigibilidad permitan financiar parte de la reforma y adecuación del edificio para su uso.

4.2.3 VIABILIDAD ECONÓMICA

Desde el punto de vista económico, además de encontrar los fondos necesarios para la rehabilitación y puesta en marcha del edificio, es necesario planificar de que forma se van a desarrollar actividades que sean económicamente productivas, que permitan devolver los préstamos solicitados y hacer frente a los gastos asociados al mantenimiento del mismo. En este sentido, aunque aún se está valorando el modelo de gestión definitivo, se han barajado varias alternativas que podrían funcionar de forma simultánea en el espacio:

- La **puesta en marcha de actividades productivas que generen fondos para el mantenimiento del centro social**; como el albergue, el hotel de asociaciones, el proyecto de gestión cultural o el mercado solidario; cuya gestión sea por parte de la entidad que gestione el centro o por alguno de los colectivos o entidades que participan en el Proceso que aporten al mantenimiento del espacio. Estas actividades deberán de ser sostenibles económicamente por si mismas y además aportar unos ingresos para el mantenimiento del espacio.
- Por otro lado se mantendría una estrategia de **Crowdfunding y donaciones puntuales de fondos**, basada en proyectos concretos o en el centro cultural en su conjunto, que permitiese financiar parcialmente el mantenimiento del espacio. Además no se descarta el acceso a **subvenciones, siempre y cuando este no afecte a la autonomía y capacidad de autogestión del proyecto en su conjunto**, o que se genere una situación de dependencia de este tipo de fondos para garantizar la viabilidad del espacio.
- Además **todos los proyectos que formen parte del espacio deberán de responsabilizarse de alguna manera de aportar para posibilitar la continuidad del centro social**. Este compromiso se enmarca dentro de la necesidad de financiar el espacio y el proyecto que acoge su actividad, de una forma flexible y adaptada a las posibilidades de cada proyecto, colectivo o entidad, y acordada periódicamente por ambas partes.



ANEXO I

CONVENIOS DE CESIÓN DE ESPACIOS PUBLICOS POR PARTE DE LA AMINISTRACION A INICIATIVAS SOCIALES.

ANEXO 3

Artículo publicado en *El País Madrid*, el 22 de julio de 2014.



Estado de abandono del inmueble, con la cruz de la Orden de Malta sobre el pórtico de entrada. / CARLOS ROSILLO

Un edificio protegido del XVII, en ruina por el abandono municipal

El Ayuntamiento lo compró en 1991 para vivienda social y ahora deberá derribarlo

BRUNO GARCÍA GALLO
Madrid

El Ayuntamiento de Madrid (PP) ha dejado que un edificio del siglo XVII en pleno corazón de la ciudad, protegido por su valor histórico-artístico —perteneció a la Orden de los Caballeros de Malta, que plantaron su cruz en el pórtico de entrada— y que compró en 1991 para convertirlo en pisos y equipamientos sociales, se haya deteriorado por abandono y falta de mantenimiento. Hasta tal punto es así que el área de Urbanismo ha decretado ahora su derribo por ruina inminente, al constituir incluso un peligro para las personas e inmuebles de la zona, según detalla la documentación a la que ha tenido acceso EL PAÍS.

Su propietario, la Empresa Municipal de la Vivienda, planea venderlo a corto plazo para remendar sus precarias cuentas, en alerta roja por pérdidas millonarias. El edificio, de 711 metros cuadrados y tres plantas, se alza en el número 20 de la Corredera Baja de San Pablo, en el distrito Centro, e incluye otro anejo en el número 39 de la calle del Barco.

Construido en el siglo XVII, fue propiedad de los señores Andrés de Ayala Godoy y Juan Simón del Valle (que pagó 750 maravedíes). A mediados del siglo XVIII pasó a manos de la Orden de Malta, pudiendo servir como hospedería para caballeros.

Tras la Desamortización de

Mendizábal albergó viviendas (allí residió la madre del poeta Antonio Machado) y oficinas. Un obús lo agrietó durante la Guerra Civil, pero su ruina comenzó a gestarse en 1991, cuando el Ayuntamiento lo compró y echó a sus ocupantes entre pleitos y desahucios. Una vez vacío, prometió en primera instancia construir una guardería y viviendas sociales.

En 2006, el exalcalde y ahora ministro de Justicia, Alberto Ruiz-Gallardón (PP), presupuestó cinco millones de euros para reconvertirlo, junto a otros edificios de la zona, en viviendas sociales. Ese proyecto nunca se llevó a cabo, y el inmueble siguió abandonado.

En 2011, Gallardón decidió subastarlo. "No nos compensa rehabilitarlo a precio de vivienda protegida, es mejor que lo haga un privado" para venderlo a precio libre, explicó el Ayuntamiento. Se subastó por 11 millones de euros. Nadie lo quiso. A finales de 2011 volvió a subastarse por 4,7 millones. Nadie lo quiso. Así que siguió

El PP ultima la venta del inmueble tras no conservarlo ni darle uso durante 23 años

abandonado. Aunque no del todo.

En enero de 2011, fue ocupado por el colectivo del Patio Maravillas. Para evitar su venta y convertirlo en centro social, un grupo de arquitectos, arqueólogos y otros profesionales amparados por la asociación Madrid Ciudadanía y Patrimonio redactó un completo proyecto de rehabilitación. En él participaron también Ecologistas en Acción, Arquitectos sin Fronteras, la Asamblea de Ciudadanos del Barrio de Universidad, etcétera. El edificio iba a alojar a asociaciones vecinales y escolares, espacios de trabajo para autónomos y cooperativas, talleres de danza, teatro o escritura... Se pidió su ce-

Desatención bajo investigación judicial

La Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid dicta que "los propietarios de edificios tienen el deber de mantenerlos, realizando los trabajos y obras precisas para conservarlos o rehabilitarlos". Y la Ley regional de Protección del Patrimonio puntualiza: "Los propietarios de bienes integrantes del patrimonio histórico están obligados a conservarlos, mantenerlos, custodiarlos, cuidarlos y protegerlos debidamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, destrucción o deterioro de conformidad".

El Ayuntamiento ha admitido que "el incumplimiento del deber de conservación implica, además de los problemas de seguridad derivados, un incumplimiento en el deber de protección del patrimonio histórico". Podría estar refiriéndose al edificio de la Corredera Baja de San Pablo. O a la casa blasonada del siglo XVII que expropió hace una década en la calle de Embajadores para construir un equipamiento social y que, debido a la falta de cuidados, tuvo que tirar en 2012 por su estado de ruina

na pese a ser un edificio protegido. O al palacio de la Duquesa de Sueca, en el número 2 de la plaza del Duque de Alba, también expropiado para construir equipamientos sociales, también abandonado, también con la máxima protección histórica, también en estado de ruina y a punto del derribo. Y, como la casa de Embajadores, también bajo investigación de la Fiscalía Provincial de Madrid por su abandono del Ayuntamiento fuera constitutivo de un delito contra el patrimonio histórico.

UPyD: "Se dilapida un bien histórico"

► "La Empresa Municipal de la Vivienda no solo no ha cumplido con la obligación de todo propietario de mantener su propiedad en condiciones de seguridad, sino que este incumplimiento ha afectado a un bien protegido", denuncia el concejal de UPyD Mariano Palacios.

► "Como consecuencia de esa mala gestión, ahora tenemos una ruina inminente. Detrás de este problema está la desidia del Ayuntamiento, que permite que una empresa municipal dilapide patrimonio protegido. Ya que ahora la ciudad no puede asumir grandes inversiones, lo mínimo que tiene que hacer el Ayuntamiento es cuidar lo que ya tiene", concluye Palacios.

sión, haciéndose cargo el grupo de financiar su rehabilitación con "técnicas artesanales y participativas". Pero Gallardón expulsó a los okupas y desechó el plan. Y el edificio siguió abandonado.

El alcalde prometió venderlo para, con el dinero, construir vivienda social. Ahora está a punto al fin de cerrarse la operación, pero el dinero no servirá ya para ese fin porque la alcaldesa, Ana Botella, anunció en 2012 que no volvería a construir vivienda social.

El edificio de la Corredera Baja de San Pablo goza de protección integral, y el anejo de la calle del Barco tiene blindadas las fachadas y escaleras. Forman parte del entorno histórico de la iglesia de San Antonio de los Alemanes.

Ya en 1997, seis años después de su compra, el Ayuntamiento adoptó medidas "provisionales" para evitar su deterioro. La Empresa Municipal de la Vivienda tramitó una licencia para rehabilitarlo en 2004. Y en 2006. Y en 2007. Y en 2009. "A día de hoy, las obras no han dado comienzo", señala Urbanismo, que admite desconocer el motivo del retraso y "el destino final del edificio".

En febrero de 2014, Urbanismo realizó una inspección y descubrió que su estado había "empeorado considerablemente" respecto a la última visita, en 2008, "debido al precario mantenimiento al que ha estado sometido" por parte de la empresa pública. Así que decretó su estado de ruina física inminente parcial y ordenó la demolición inmediata de las zonas más dañadas, que estaban precisamente entre aquellas de conservación obligatoria.

La Comisión Local de Patrimonio Histórico, controlada por el Gobierno regional (PP), dio el visto bueno. No cuestionó el abandono por parte del Ayuntamiento durante más de dos décadas, pero sí advirtió de que iniciaría "los trámites oportunos por el incumplimiento del deber de conservación" en caso de tomarse medidas inmediatas. La medida inmediata del Ayuntamiento ha sido acelerar la venta del edificio, que compró para convertir en viviendas sociales y del que se desprenderá ahora medio derribado.