

# DINAMIZACIÓN CULTURAL Y COMERCIAL BARRIO DE SAN JUAN BAUTISTA

José Miguel López - Tel 659434803  
antiquanatura@gmail.com  
Madrid, febrero 2018.



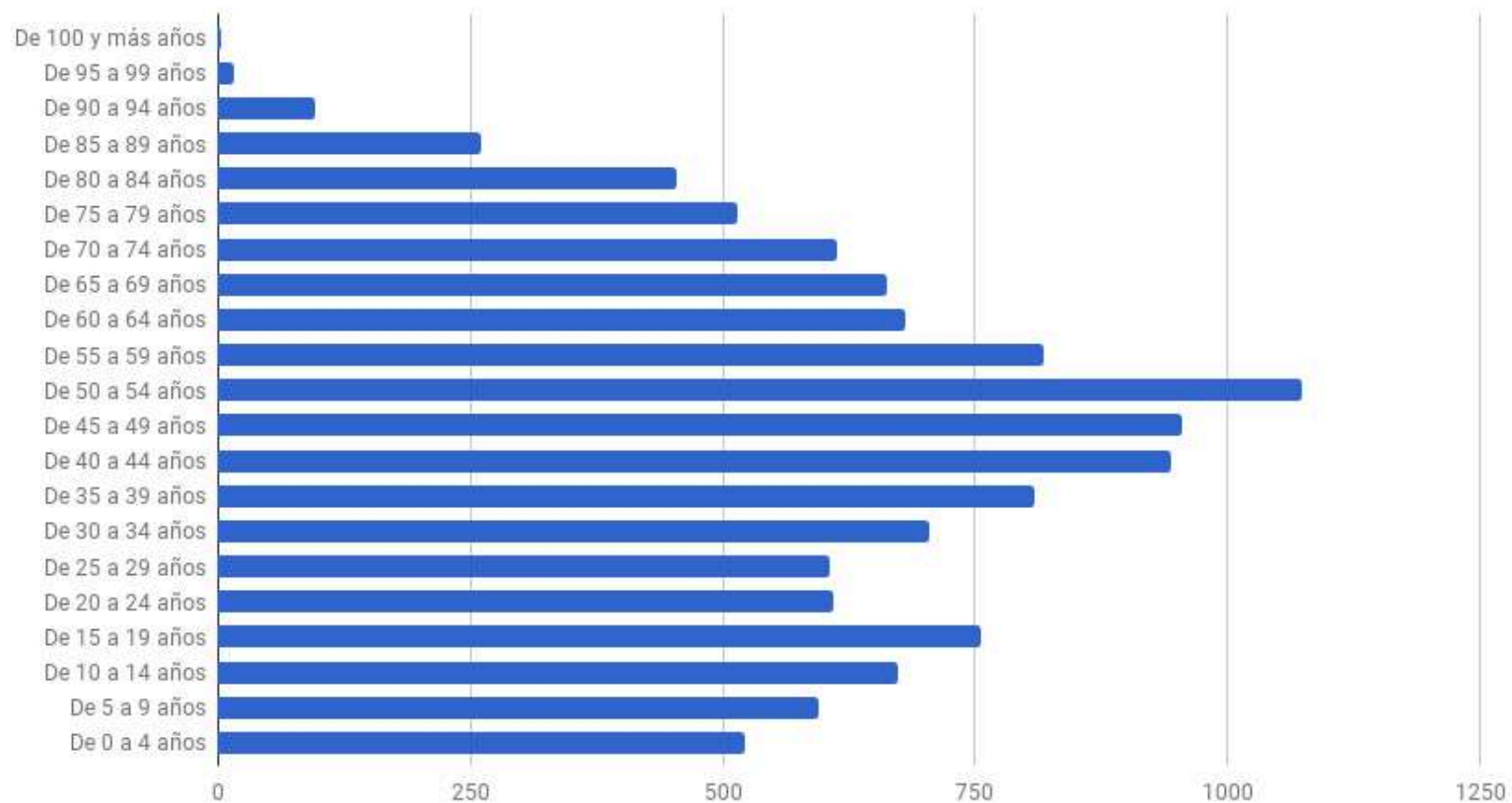
CONSTRUCCIÓN 1959



**10 Has. 75% ZONAS COMUNES**

## PROPUESTA DINAMIZACIÓN SAN JUAN BAUTISTA

PIRÁMIDE POBLACIÓN S. JUAN BAUTISTA 2017



## **ANTECEDENTES**

Nos referimos exclusivamente a la zona de San Juan Bautista construido a finales de los 50 por la constructora SACONIA, con una superficie de unas 10 has., una gran abundancia de zonas comunes y una situación estratégica en el norte de Madrid, el barrio muestra un alto nivel de envejecimiento y muy poca actividad comercial fuera de las horas laborales dado el alto índice de edificios ligados al sector terciario que lo rodean.

La zona ha mantenido la esencia de amplias zonas comunes donde las parcelas de cada edificio permanecían abiertas y accesibles. Dichas zonas fueron cedidas y recepcionadas definitivamente por el Ayuntamiento de Madrid. El barrio es actualmente una “isla” rodeada (Norte, Este y Oeste) de edificios de viviendas de alto nivel adquisitivo y por el Sur de edificios de oficina y algunos hoteles de nueva factura.

Es una zona muy bien comunicada, con 2 estaciones de metro cercanas, múltiples líneas de autobuses y dos ejes de comunicación de primer nivel como son la A-2 y la M-30 lo cual facilita el acceso tanto al centro de la capital como al Aeropuerto o a IFEMA.

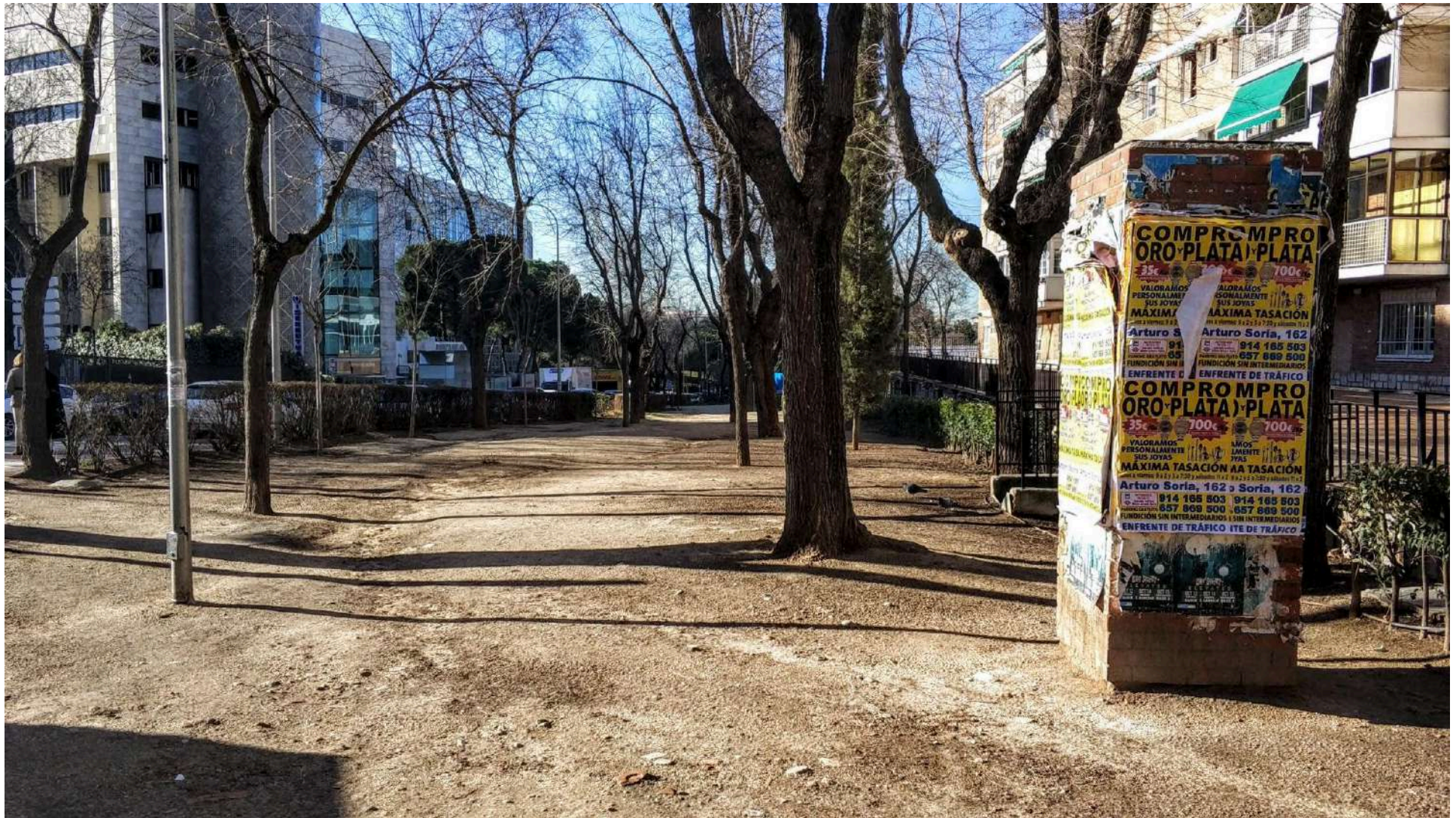
Fuera de las horas laborales el barrio presenta una casi nula actividad comercial, de servicios y de tipo cultural a excepción de las programaciones del Centro Cultural o alguna actividad deportiva en el recinto situado junto al Parque de SJB.



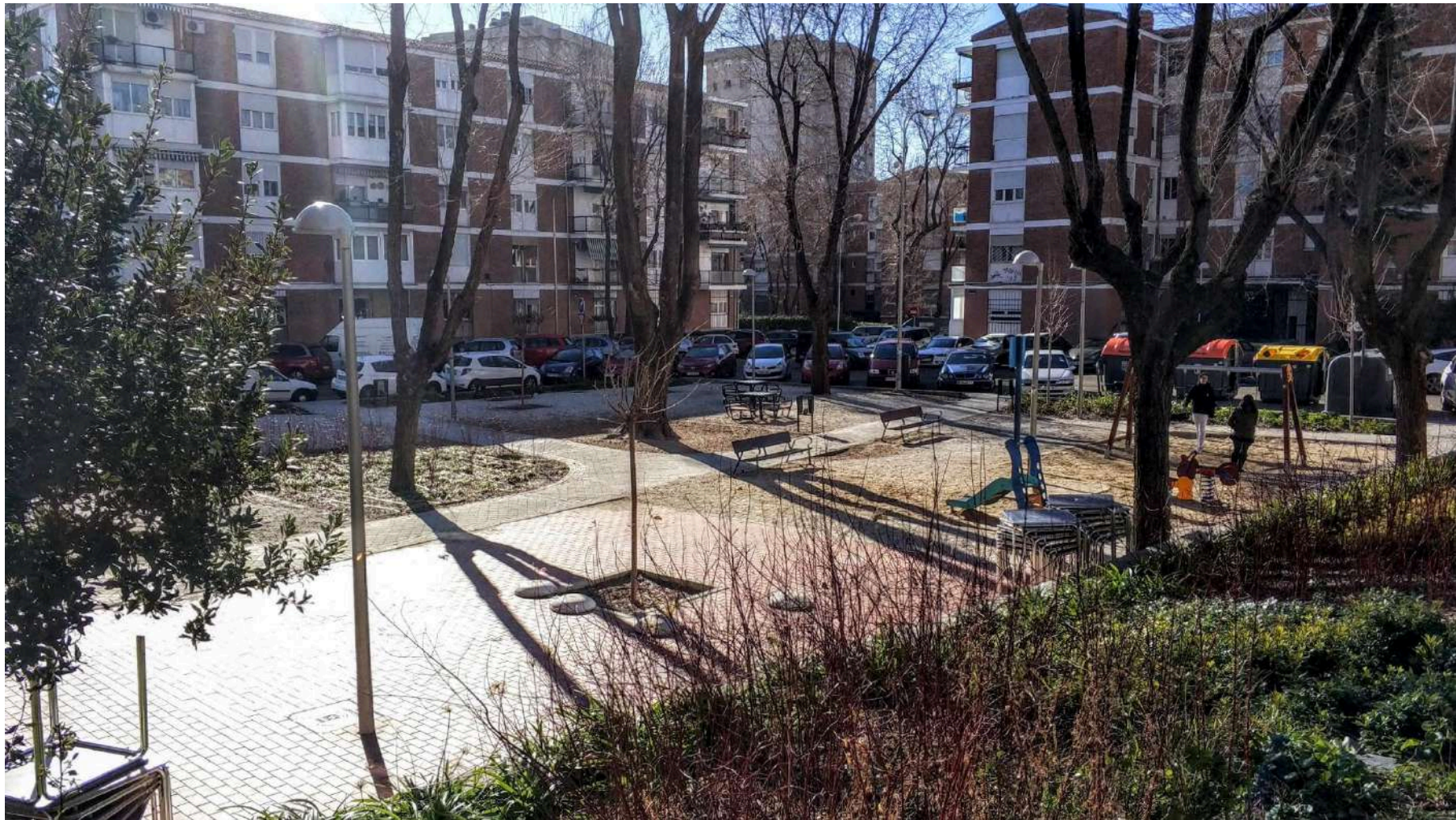
**ESPACIOS COMUNES ENTRE BLOQUES**



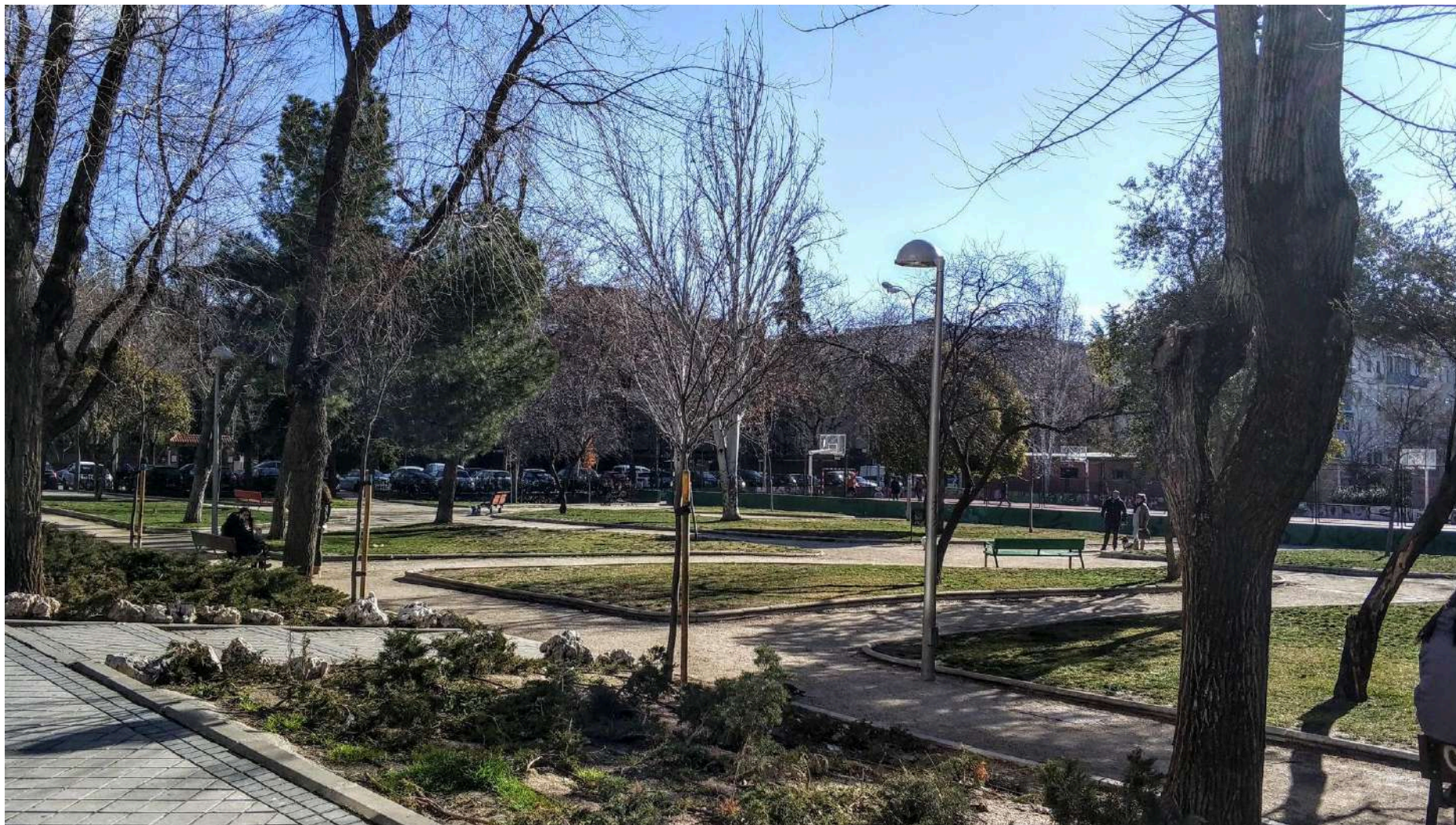
**AMPLIOS ESPACIOS ENTRE BLOQUES**



**ZONA "AJARDINADAS" ENTRE ACERAS Y BLOQUES**



**PLAZAS**



**PARQUE DE SAN JUAN BAUTISTA**



**PEQUEÑAS PLAZOLETAS CASI SIN USO**



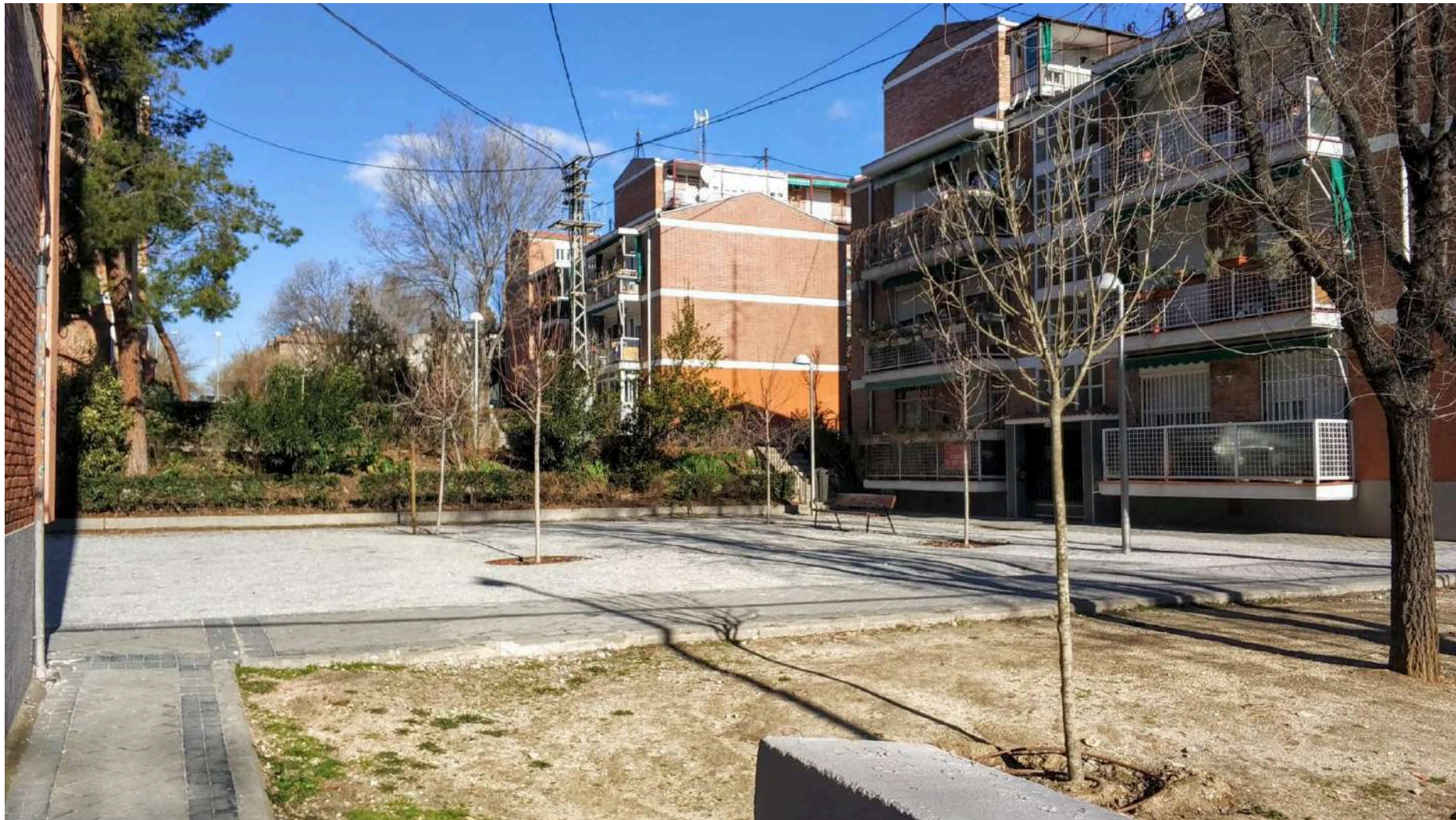
**AL MENOS TRES PLAZOLETAS CON POCO USO**



**ABUNDANCIA DE ZONAS COMUNES**



**LOCALES COMERCIALES SIN USO**

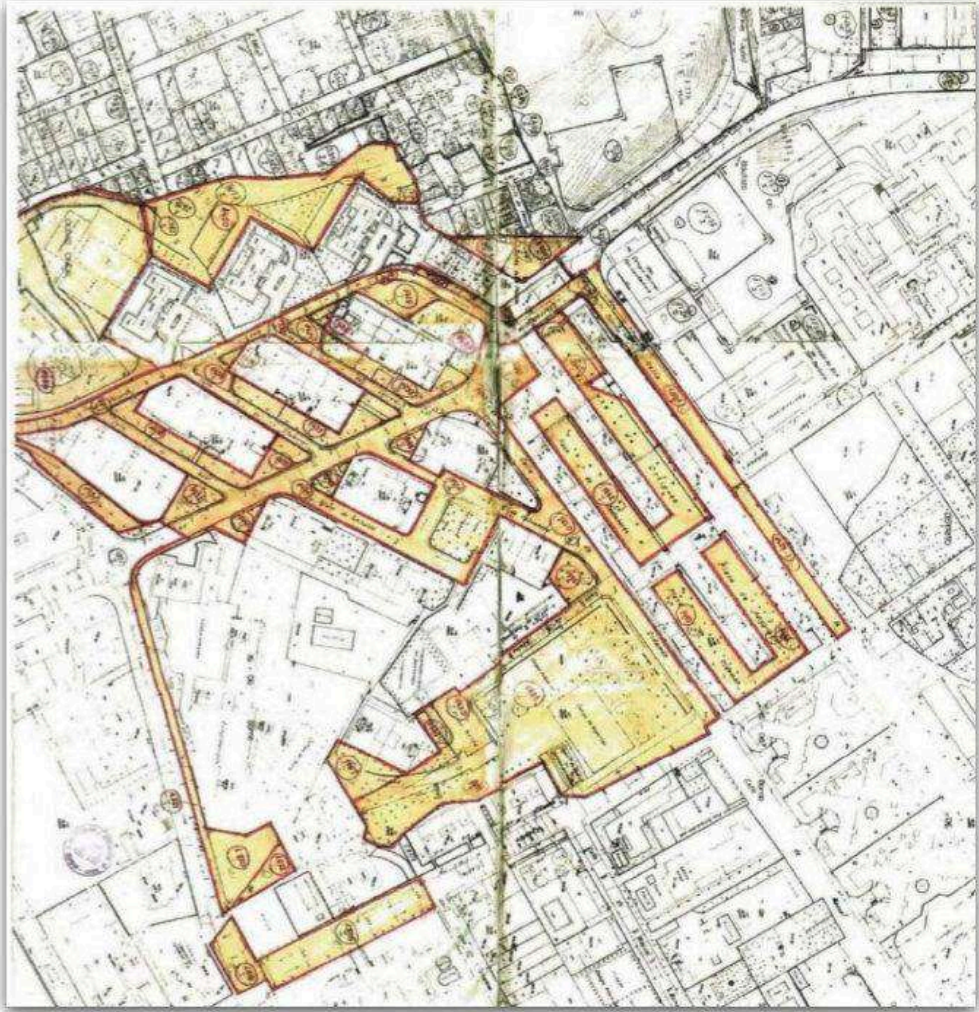


**LÍNEAS BLANCAS CARACTERÍSTICAS**



**ALGUNAS FACHADAS MEDIANERAS**

**PROPUESTA**



PLANO DEL DOCUMENTO DE CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS DE 1976

Precisamente esa tipología de un altísimo porcentaje de espacios públicos, algo inédito en las zonas adyacentes, nos sugiere la oportunidad de su utilización como lugares de intercambio comercial y cultural al estilo de lo que se hace en otras grandes capitales: dotándolo de una singularidad de especial encanto. Algunos ejemplos son

- Barrio de Camden Town en Londres
- Ciudad libre de Christiania en Copenhague
- Mercado hortofrutícola de Union Park en Nueva York... etc
- Plaza de Neal's Yard en Londres

En cualquier caso se trata de lugares emblemáticos para esas ciudades que buscan la diferenciación de la actividad comercial, lúdica y cultural con un toque de modernidad y sostenibilidad.

La propuesta para San Juan Bautista es convertir, únicamente en días festivos, el barrio en un centro de actividades de ese tipo, con multiplicidad de zonas dedicadas a diferentes sectores comerciales como

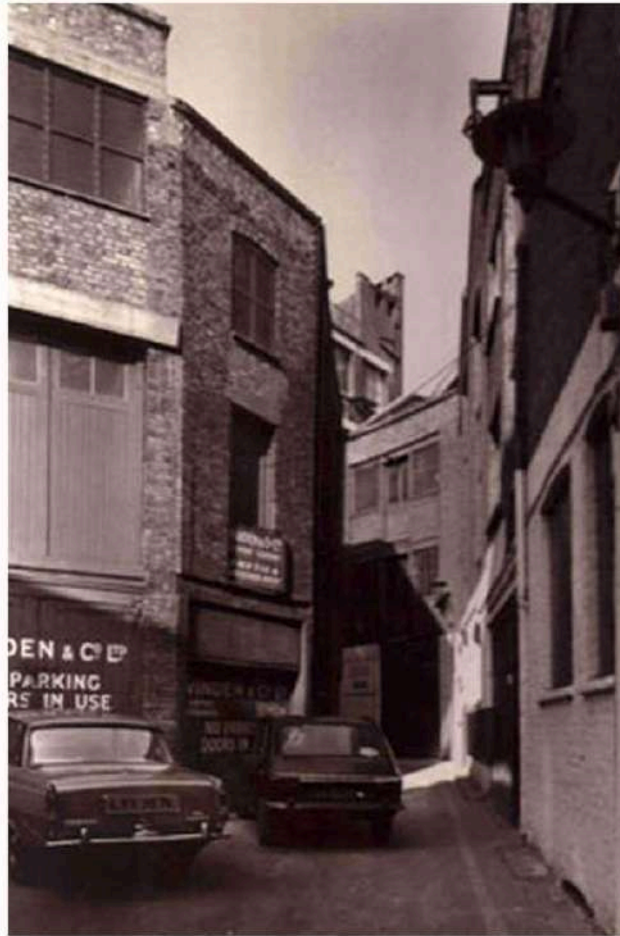
- Artesanía
- Hortofrutícola Km. 0
- Intercambio
- Pintura
- Flores (temporada)
- Pan artesano, vinos, aceites...
- Productos navideños (temporada)

Y culturales como

- Música (Clásica, jazz, indie...)
- Escuel de teatro
- Pintura al aire libre
- Programa radio
- Megafonía

En los ejemplos mencionados antes se suele utilizar el color como caracterización del espacio e imagen de marca. En nuestro caso todas las edificaciones “Saconia” tienen líneas blancas horizontales que permitirían dar ese toque de color a muy bajo coste. Además disponemos de algunas fachadas medianeras óptimas para convertir en murales alusivos a la filosofía del nuevo barrio.

Por último mencionar que si bien Madrid dispone del “Rastro”, dicho modelo corresponde de alguna manera al S. XIX y, si bien es un atractivo de primer orden, la Capital merece un espacio del “S. XXI” capaz de canalizar las sinergias del campo y la ciudad, proporcionando a los madrileños y sus visitantes un lugar donde se junten lo lúdico, lo cultural y lo ecológico.



1977



2014

“COLOR ES TURISMO”

## Neal's Yard (London)



**CAMDEN TOWN 70'S Y AHORA**



**MERCADO HORTOFRUTÍCOLA KM.0 UNION PARK (NYC)**



**CAMDEN MARKET - LONDON**



**MERCADO DE LAS DALIAS IBIZA CON ACTUACIONES MUSICALES**



**MERCADILLO VENTA DIRECTA PRODUCTORES-CONSUMIDORES EN TREBUJENA (CÁDIZ)**



## DECORACIÓN MURAL FACHADAS MEDIANERAS

# “SAN JUAN MARKET”

## MERCADILLOS

- Artesanía
- Hortofrutícola Km. 0
- Intercambio
- Pintura
- Flores (temporada)
- Pan artesano, vinos, aceites...
- Productos navideños (temporada)

## ACTIVIDADES

- Música (Clásica, jazz, indie...)
- Escuel de teatro
- Pintura al aire libre
- Programa radio
- Megafonía

## INVERSIONES

- Colores en edificios
- Murales muros medianeros
- Definición y adaptación de aceras y espacios públicos y Servicios WC
- Web - agenda eventos - SEO internacional
- Refuerzo transporte
- Señalización
- Puestos con estética cuidada
- Incentivación negocios fijos (Bonificación IBI y exención licencia apertura)

## VENTAJAS

- Revitalización comercial
- Sinergia mundo rural-urbano
- Turismo
- Revalorización
- Nuevos residentes
- Imagen