

El histórico edificio del Café Madrid tendrá 72 pisos tras una inversión de 25 millones de euros

- La promotora Artal ultima los trámites urbanísticos para comenzar las obras después del verano
- El inmueble actual ganará cuatro alturas y tendrá dos piscinas, gimnasio y zonas verdes en su interior

ZARAGOZA. Tras casi 30 años de abandono, el histórico edificio del Café Madrid de Zaragoza se enfrenta a una millonaria rehabilitación integral. La promotora zaragozana Artal ultima los trámites urbanísticos con el objetivo de iniciar las obras a la vuelta de verano de una operación que incluye 72 viviendas, dos piscinas y una gran zona verde interior.

El desembolso rondará los 25 millones en una intervención que afecta tanto al edificio del Café Madrid, en la esquina de la avenida de Madrid con el paseo de María Agustín, como al bloque contiguo y al espacio situado en la trasera, que llega hasta la calle de Borao. Si se cumplen las previsiones, la promoción estará lista para entregar las llaves a finales de 2027.

El proyecto del arquitecto José Antonio Alfaro se ha ajustado a las prescripciones de Patrimonio, dado que el edificio está protegido por su interés arquitectónico. La propuesta implica conservar únicamente la fachada del histórico edificio, de tres alturas más la planta baja, y derribar el contiguo, que carece de catalogación. Una vez acabadas las obras, los ciudadanos verán un volumen sobre la antigua cubierta de otras cuatro plantas para consumir la edificabilidad que tiene la parcela.

Fuentes oficiales de Artal han explicado a HERALDO que se construirán en total 72 viviendas de entre uno y cuatro dormitorios, con una superficie a partir de 60 metros cuadrados y que llegarán a los 110. Además, tendrá ocho áticos de entre 120 y 150 metros. En



Fachada del edificio del antiguo Café Madrid, en la avenida de Madrid. GUILLERMO MESTRE

todos los casos incluirán una plaza de garaje y un trastero.

Galería acristalada

El precio de salida será de 220.000 euros y la comercialización se lanzará en tres meses. La promotora ha hecho un análisis del resto de actuaciones inmobiliarias en el entorno, como las de Averly o la Plaza de Toros, para fijar la horquilla de importes para los pisos.

Para aligerar el bloque superior, la propuesta de intervención supervisada por el Ayuntamiento incluye una galería corrida con las terrazas de las viviendas. El inte-

rés de Patrimonio era distinguir el edificio histórico del de nueva factura, para lo que no solo tendrá un diseño que marcará la diferencia, sino que también jugará con los materiales y el color. Eso sí, se unificará la fachada en la finca contigua del paseo de María Agustín.

Una de las singularidades de esta operación será su oferta de zonas comunes. Contará con una piscina cubierta y otra exterior, un gimnasio y un local comunitario, además de dos grandes zonas verdes que sumarán 1.500 metros cuadrados en su patio interior.

Otra de las curiosidades es que

el bloque carecerá de un acceso para el aparcamiento, dado que se dispondrá de un callejón contiguo. Desde allí se entrará a los tres sótanos bajo el propio edificio de la intervención, con 150 plazas. Y la salida será por la calle de Borao.

La promotora ha optado por incluir un único local comercial en la planta calle, con fachada a las dos avenidas. Con 1.200 m² de superficie, se convertirá en uno de los más amplios de la zona. Su futuro operador podría conocerse en próximas fechas, dado que hay negociaciones avanzadas con varias firmas interesadas.

Con esta actuación se da un nuevo impulso a esta zona cerca al corazón de Zaragoza, tras sumarse a la revitalización de los suelos de la antigua fundición de Averly, donde Brial levanta una urbanización de 148 viviendas, o los del antiguo cuartel de caballería, junto a la Plaza de Toros, con otros 114 pisos. La guinda la pondrá la urbanización de los terrenos del Portillo, que se convertirán en el gran pulmón verde del centro de la ciudad, con casi 42.000 m², además de un espacio para 220 inmuebles libres.

El histórico inmueble del Café Madrid se abandonó en 1997, aunque permaneció el emblemático restaurante Casa Emilio, que ocupaba parte de los bajos. Con el fracaso del hostelero Emilio Lacambra en julio de 2023, cerró sus puertas al público tras 84 años de actividad. Todavía perdura el rótulo en la fachada que da a la avenida de Madrid. Mientras, la finca ha sufrido varias actuaciones de urgencia para evitar su deterioro.

La última fue en 2017. El Consistorio ejecutó obras de rehabilitación de forma subsidiaria por un importe de 476.000 euros, factura que giró previamente a la propiedad. El riesgo de caída de cascotes a la vía pública era alto, aunque el edificio no llegó a ser declarado en ruina unos años antes a pesar de la petición de los dueños. Se aprovechó entonces, para pintar la fachada, que ha permanecido así hasta el día de hoy. Ahora inicia la cuenta atrás para su nueva vida.

J. ESCARTÍN/J. ALONSO