

Madrid Recupera

Plan Estratégico de Regeneración Urbana 2018-2030

Villaverde

MAD-RE
PLAN



desarrollo urbano
sostenible

MADRID

Introducción

El Ayuntamiento de Madrid, a través del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible, ha elaborado el Plan Estratégico de MADRID RECUPERA, con el que se redefine el modelo de ciudad y se da respuesta a retos presentes y futuros.

El objeto de este nuevo modelo urbano es conseguir una ciudad policéntrica en la que cada distrito pueda desarrollar sus potencialidades en el marco de un territorio más equilibrado en cuanto a funciones y significados. Para avanzar hacia ese objetivo, se apuesta por la planificación estratégica, entendida como instrumento dinámico y comprensible para la definición del futuro de la ciudad.

Este trabajo acerca a Madrid al modelo de ciudad inclusiva, segura, resiliente y sostenible, fijado en la Agenda Urbana Mundial para 2030 de Naciones Unidas. Para ello, este Plan está dotado de un enfoque integral que entiende la ciudad como un todo, en el que se aborda el urbanismo, la movilidad, el espacio público, los retos sociales y ambientales, de manera conjunta.

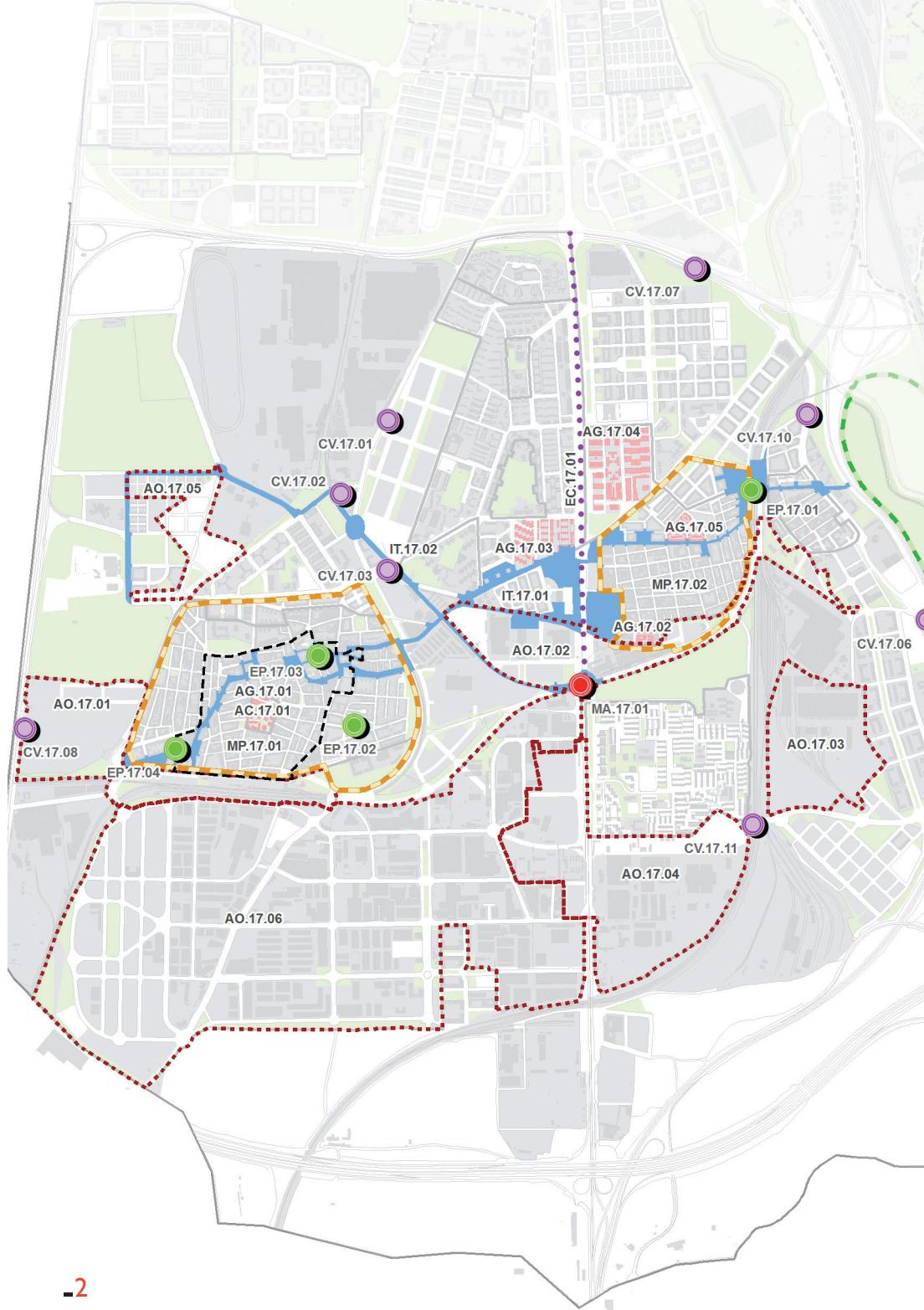
El Plan tiene por misión definir e impulsar el desarrollo de un programa de actuaciones de carácter estratégico para la regeneración, revitalización y rehabilitación de los distritos que se encuentran en una situación social y económica más desfavorecida respecto a la media del municipio. Se plantea desde la necesidad de contribuir a la rehabilitación de edificios, a la mejora de los espacios públicos, calles y plazas a ordenar suelos vacantes o desaprovechados, así como a intervenir en la movilidad urbana.



Cada uno de los distritos de Madrid es equiparable a una ciudad mediana por población y extensión. Como tal, deben tener una estructura urbana y unos recursos suficientes para atender las demandas de los ciudadanos que los habitan, tales como una red peatonal que conecte los equipamientos más frecuentados como colegios, mercados o estaciones de transporte, un modelo de movilidad sostenible donde no prevalezca el acceso en coche frente a la salud, el medio ambiente o el uso social del espacio y unos barrios que cuenten con espacios libres y edificios adaptados a la normativa actual en materia de accesibilidad y habitabilidad. Los distritos también tienen una identidad propia y una memoria histórica que les aportan singularidad y que debe ser reforzada y potenciada para que funcionen como centros urbanos atractivos. Esta visión "Madrid como ciudad de ciudades", inspira las propuestas de actuación del Plan MADRID RECUPERA.

La elaboración del Plan ha contado con la colaboración de Juntas Municipales de Distrito y Áreas municipales que trabajan con el objetivo común de recuperar y mejorar la ciudad existente, al modo de una estrategia territorial que identifica lugares o territorios comunes para trabajar con proyectos "híbridos o transversales" entre diferentes servicios y departamentos municipales. El Plan se ha diseñado con la información derivada de procesos participativos que han tenido lugar en la ciudad y las mesas o grupos de trabajo que se han organizado a través de los Foros Locales de los Distritos y seguirá contando con la participación vecinal en las fases de desarrollo de proyectos.







Actuaciones en Villaverde

Encapsulamiento de barrios
fragmentación, suelo
industrial a la espera

Actuaciones Puntuales

- Mejora de la Accesibilidad
- Remodelación de Espacio Público
- Mejora de Conexiones Viarias
- Remodelación de Área Intermodal

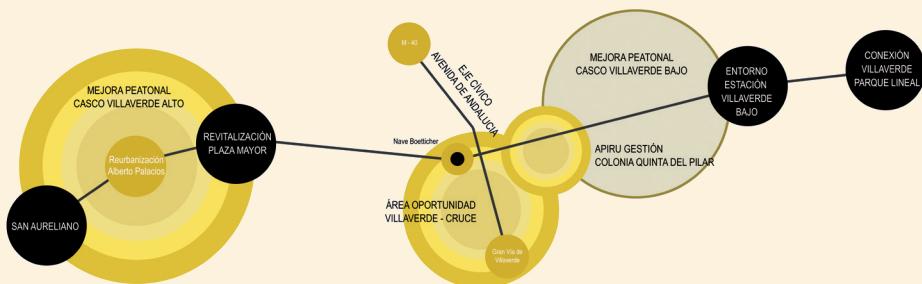
Actuaciones Lineales

- Actuaciones Lineales

Actuaciones Superficiales

- Área de Mejora Peatonal
- Área de Gestión de Movilidad
- Área de Oportunidad
- Área de Centralidad
- Área de Intervención Ambiental
- Itinerario Estructurante
- APIRU de Gestión

PROGRAMA DE ACTUACIONES



Actuaciones estructurantes

Área de centralidad

AC.17.01 Casco de Villaverde Alto

Área de mejora peatonal

MP.17.01 Casco de Villaverde Alto

MP.17.02 Casco de Villaverde Bajo

Área de oportunidad

AO.17.01 Paseo Ferroviarios

AO.17.02 Villaverde - Cruce

AO.17.03 Ferroviario Butarque

AO.17.04 Escuela de Automovilismo

AO.17.05 Arroyo Butarque

AO.17.06 Activación del Suelo Industrial

Eje cívico

EC.17.01 Avenida de Andalucía

Itinerario estructurante

IT.17.01 Conexión Villaverde - Río

IT.17.02 Corredor Verde Uniendo Parques

Área de intervención ambiental

PA.17.01 Acondicionamiento Manzanares Sur

Regeneración de barrios

AG.17.01 Colonia Experimental Villaverde

AG.17.02 Colonia Quinta del Pilar

AG.17.03 San Nicolás - Arechavaleta

AG.17.04 Colonia Oroquieta

AG.17.05 Colonia Ferroviarios

Actuaciones puntuales

Remodelación del espacio público

EP.17.01 Entorno Estación Villaverde Bajo

EP.17.02 Amadeo Fernandez

EP.17.03 Revitalización Plaza Mayor

EP.17.04 San Aureliano

Mejora de accesibilidad

MA.17.01 Quitar escaleras o compatibilizar con rampas

Mejora conexión viaria

CV.17.01 Desdoblamiento Eduardo Barreiros

CV.17.02 Conexión C/José Pérez

CV.17.03 Conexión C/Anoeta

CV.17.06 Acceso a Butarque desde la A-4

CV.17.07 Recuperar Salida 22 de la M-40

Acción estructurante:

Intervención urbanística sobre un área o eje con gran capacidad de impacto en la regeneración del distrito.

Acción puntual o micro-acción:

Intervención de carácter localizado vinculada a una o varias acciones estructurantes.

Actuaciones sobre el espacio público

Itinerario Conexión Villaverde - Río (IT.17.01)

La actuación tiene como objetivo potenciar un eje estructurante con rasgos de identidad, calidad ambiental y protagonismo peatonal que contribuya a superar la fragmentación de los diferentes barrios, en un recorrido que discurre transversalmente por el distrito conectando Villaverde de Alto, Villaverde Cruce y Villaverde Bajo, hasta alcanzar el corredor verde del río Manzanares, para incorporarlo como área de esparcimiento del distrito.

De oeste a este, el eje pone en comunicación puntos neurálgicos e hitos identitarios del distrito. Además, sobre él gravitan las principales intervenciones propuestas para la regeneración del distrito. Se inicia con una actuación de mejora de espacio público en el entorno de la calle San Aureliano, espacio de concentración de equipamientos: zona deportiva, colegio, centro de mayores y centro de salud. La propuesta llevaría a eliminar barreras arquitectónicas, a mejorar el acon-

dicionamiento del espacio deportivo y de la pequeña plaza, antesala de los equipamientos, además de la naturalización y mejora del recorrido peatonal al centro de salud y la creación de aparcamiento.

Se propone también reurbanizar el bulevar de Alberto Palacios dotando de mayor amplitud y continuidad a la plataforma peatonal hasta enlazar con la zona más antigua de Villaverde: la plaza Mayor, el entorno del antiguo cine, la plaza de Ágata y el acceso a la ermita de San Andrés, en la que hay prevista una actuación específica para su revitalización. A través del paseo de Talleres comunicaría con la Nave Boetticher hasta llegar al intercambiador de Villaverde Cruce en un intento de articulación de un espacio actualmente poco amable para el uso peatonal y con potencial como nodo del distrito.

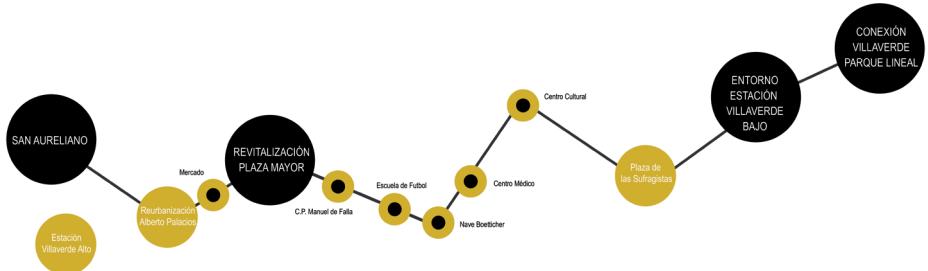
Otro de los hitos del itinerario es la actuación en torno a la estación de Villaverde Bajo, solucionando su integración en la ciudad a nivel peatonal. Se crean nuevos accesos a la Gran Vía a ambos lados de las vías, se favorece la accesibilidad con la instalación de una pasarela peatonal y se mejora la dotación de aparcamiento. También se facilita el acceso peatonal al río, a través de la calle Concepción de la Oliva.



→ Plaza Ágata.



→ Plaza Mayor.



→ Esquema del itinerario Conexión Villaverde - Río.



→ La Nave Boetticher.



→ Entorno estación de Villaverde. Imagen de la propuesta.

Actuaciones de movilidad

Áreas de Mejora Peatonal Cascos de Villaverde Alto y Bajo (MP.17.01 y MP.17.02)

En el casco de Villaverde Alto y apoyada en la existencia de un anillo viario perimetral, formado por las calles San Jenaro, Villalonso, Domingo Párraga y paseo de los Ferroviarios, la propuesta trataría de restringir el tráfico en el interior del casco, reduciendo la sección de algunas calles como la avenida Real de Pinto o transformando otras con diseños de coexistencia.

El objetivo general es mejorar la movilidad peatonal y la calidad ambiental del espacio mediante remodelación de calles y pequeñas plazas.

Con similares objetivos se plantea la actuación en el casco de Villaverde Bajo. Se pretende introducir arbolado de alineación en las calles más amplias: Juan José Martínez Seco, Leonor Góngora y Benita López. Tratamiento de coexistencia generalizado en todo el casco pero de manera prioritaria en algunas calles que estructuran recorridos: San Agapito, Diamante y Villarramiel. También la mejora de las plazas de las Sufragistas y San Agapito.



→ Soluciones tipo para áreas de mejora peatonal.

Actuaciones de intervención ambiental

Ampliación hacia el sur del Parque Lineal del Manzanares (PA.17.01)

El Parque Lineal del Manzanares Sur, en su tramo 2, se caracteriza por la degradación paisajística y ambiental debida en gran medida, a la implantación de grandes infraestructuras y servicios urbanos y a los vertidos y asentamientos ilegales.

No obstante, el Manzanares alberga elementos de alto valor ecológico, arqueológico, paleontológico y cultural que le confieren valor natural como para configurarse como un gran corredor medioambiental. El histórico Canal del Manzanares podría convertirse en el eje vertebrador de usos y cultura en torno al agua, recuperando esclusas y la historia de la navegación para el abastecimiento de fábricas y de materiales para la construcción de la ciudad. La mejora de las conexiones del parque con el núcleo urbano lo convertirá en una importante área de espaciamiento del distrito, pues representa una oportunidad para albergar una gama muy diversa de actividades lúdicas, culturales y deportivas.

Se reforestarán las zonas dañadas, se estudiará el mantenimiento del uso agrícola como forma de acercar el campo a la ciudad, deberá restringirse al máximo la implantación de usos con escasa relación con el parque y se eliminarán aquellos que no resulten apropiados, buscando la integración de las infraestructuras existentes.

Áreas de oportunidad

Son áreas con capacidad de impulsar la regeneración del distrito, transformando los problemas en oportunidades, por ejemplo, sustitución de barreras por corredores ambientales, transformación de espacios vacíos en espacios dinámicos de multiplicidad de usos al servicio de la población, reconversión de espacios obsoletos en contenedores para la innovación. Una característica común a todas ellas es su potencial para generar centralidad.

Nueva Centralidad La Nave (AO.17.02)

Es una zona con un enorme potencial para convertirse en el centro del distrito, de hecho es el centro geográfico y la pieza que sirve para poner en relación los diferentes barrios, pero ahora solo es un enorme vacío con un espacio cultural singular que es la nave de la empresa Boetticher diseñada por Torroja y recientemente rehabilitada.

El ámbito integra el APR.17.11 - Boetticher, su entorno inmediato formado por el equipamiento deportivo y parcelas industriales reguladas por la norma zonal 9.4, suelos de la antigua instalación Tafesa y el tramo noreste del APR.17.03 - Estaciones de Villaverde.

Representa una oportunidad de regeneración de la zona sur del casco de Villaverde Bajo, muy degradada y aislada en la actualidad, al dar continuidad peatonal a la red viaria interrumpida por la Gran Vía de Villaverde y reforzando su carácter pea-



➔ Naves Boetticher - Villaverde cruce.

tonal y de corredor ambiental a lo largo del distrito. Igualmente, la puesta en uso de nuevos equipamientos fomentará la revitalización de la zona y se mejorará la accesibilidad del barrio de Butarque, a través de la Gran Vía de Villaverde, completándose las conexiones viarias pendientes y favoreciéndose, mediante la diversidad de usos y actividades, el desarrollo de un área de centralidad que pondrá en valor la zona y reforzará su identidad.

Activación del Suelo Industrial (AO.17.06)

Con esta actuación se pretende replantear la extensión, localización y configuración de los suelos destinados a actividad económica del distrito. Es preciso analizar el patrón espacial de localización de la actividad económica en la región y el papel de los suelos de Villaverde en este contexto, también las necesidades y requerimientos para la implantación de actividades ligadas a tendencias actuales de la economía.

La modernización y la apuesta por industrias de alto valor añadido, son las pautas de futuro para un distrito que pretende ser el corazón industrial de la capital.

El objetivo es la diversificación del ámbito industrial de Villaverde y la creación de un espacio de gran calidad ambiental, capaz de atraer a centros de investigación y empresas innovadoras y competitivas



➔ Suelo industrial en Villaverde.



→ La Nave.

que potencien la imagen de Madrid como nodo basado en la economía del conocimiento, reforzando el equilibrio económico y social de los distritos de Madrid.

Villaverde tiene otras áreas de suelo vacante que muestran una clara disposición a la transformación, pero que precisan de alguna actuación urbanística (planeamiento, gestión, etc.) para su desarrollo. Su puesta en valor contribuiría tanto a la regeneración de la propia área como de su entorno. Se relacionan a continuación.



→ Suelos Tafesa.

Arroyo Butarque (AO.17.05)

Pendiente de planeamiento, representa una oportunidad de rematar el entorno de Plata y Castañar, zona noroeste del distrito, y completar las conexiones norte del distrito, mediante la prolongación de la calle Mareas hasta el paseo de los Ferroviarios.

Estación de Villaverde Alto y suelos de la antigua Alcatel (AO.17.01)

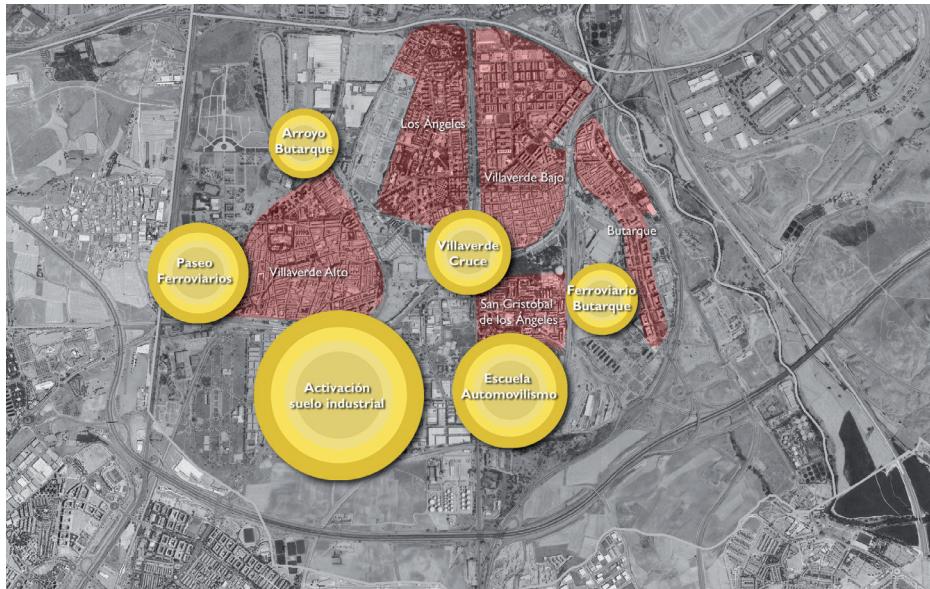
Configuraría el remate suroeste del casco de Villaverde Alto y la fachada del parque Plata y Castañar.

Escuela de Automovilismo (AO.17.04)

Transformación que contribuiría a la mejora e integración de San Cristóbal de los Ángeles, proporcionando la conexión del barrio de Butarque con la avenida de Córdoba y prolongando el eje cívico de la avenida de Andalucía.

Ferroviario Butarque (AO.17.03)

Junto al barrio de Butarque, es una pieza de remate de una zona residencial de nuevo crecimiento que se encuentra aislada del resto del distrito por la gran barrera que crea el ferrocarril, con el potencial necesario para convertirse en un área de centralidad que facilite las conexiones de la zona este del distrito.



→ Suelo industrial en Villaverde.

Regeneración de barrios

Colonias Experimental, Quinta del Pilar y San Nicolás Arechavaleta (AG.17.01 al AG.17.03)

El distrito de Villaverde ha sido objeto de intervenciones de rehabilitación urbana que se han dirigido a las grandes promociones de bloque abierto de San Cristóbal de los Ángeles y Ciudad de los Ángeles. No obstante quedan algunas colonias que, aunque son de menor extensión, presentan unos indicadores muy desfavorables en el contexto municipal, este es el caso de la colonia Quinta del Pilar; colonia Experimental de Villaverde y colonia San Nicolás Arechavaleta.

El objetivo en estos ámbitos sería la regeneración integrada de los mismos, interviniendo tanto en la edificación como en el espacio público, mejorando la urbanización y recuperando espacio para el peatón actualmente ocupado por el vehículo privado. Como herramienta de intervención se propone la identificación de espacios adecuados para localizar dotaciones y nuevas actividades que revitalicen el lugar.



→ Colonia Experimental.



→ Colonia San Nicolás Arechavaleta.

