

# Madrid Recupera

Plan Estratégico de Regeneración Urbana 2018-2030  
**San Blas - Canillejas**

**RE-  
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.

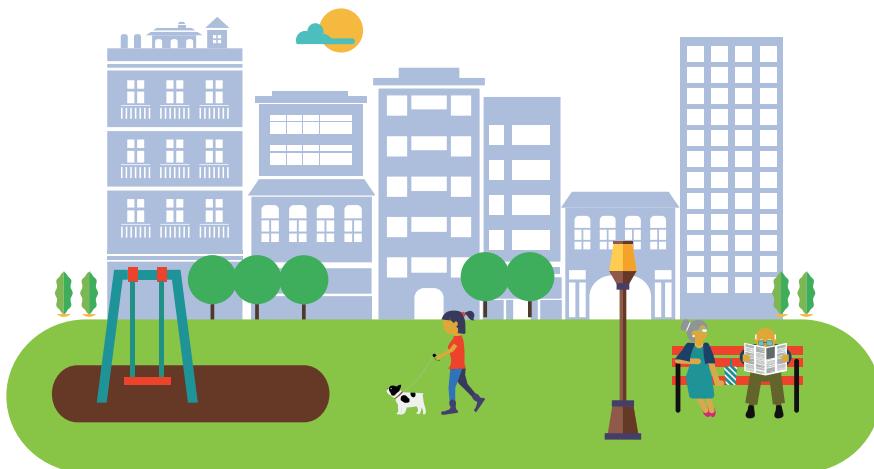
El Plan tiene por misión definir e impulsar el desarrollo de un programa de actuaciones de carácter estratégico para la regeneración, revitalización y rehabilitación de los distritos que se encuentran en una situación social y económica más desfavorecida respecto a la media del municipio. Se plantea 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.

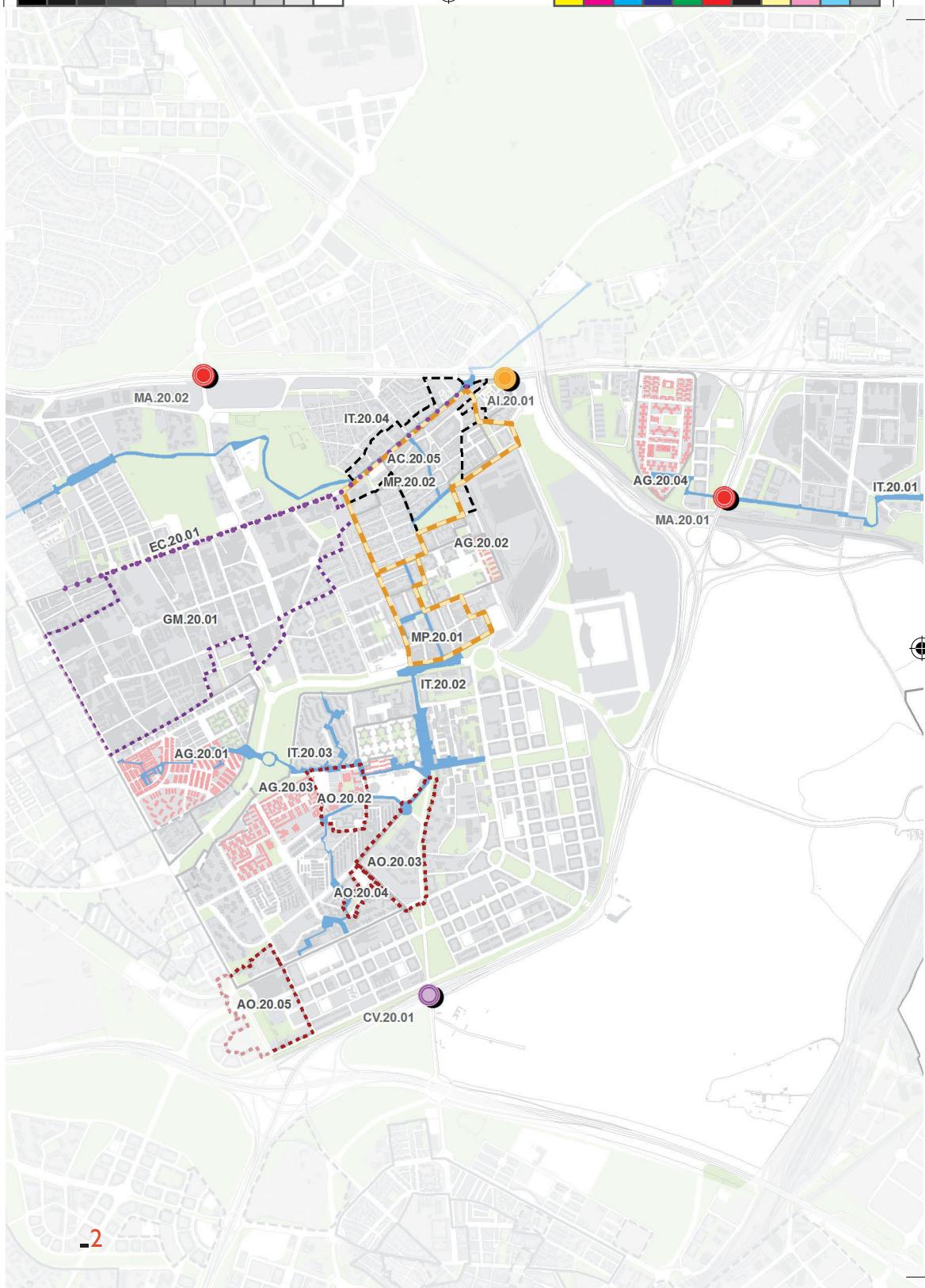




Cada uno de los distritos de Madrid es equiparable a una ciudad mediana por población y extensión. Como tal, deben tener una estructura urbana y unos recursos suficientes para atender las demandas de los ciudadanos que los habitan, tales como una red peatonal que conecte los equipamientos más frecuentados 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 San Blas-Canillejas

Una de las más relevantes  
operaciones de vivienda  
social de Madrid

## Actuaciones Puntuales

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

## Actuaciones Lineales

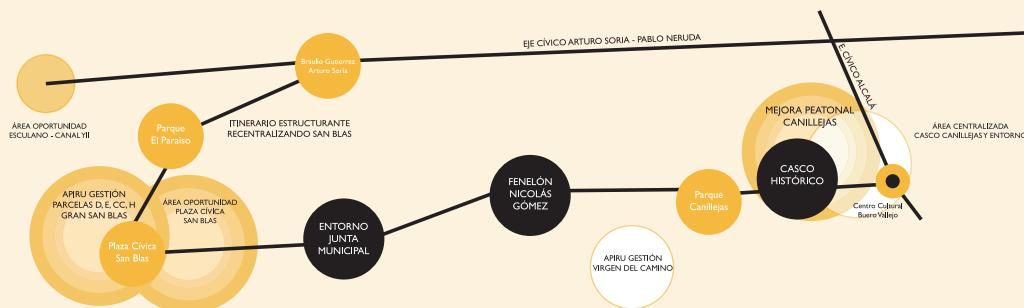
- ..... Actuaciones Lineales

## 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 mejora peatonal

MP.20.01 Las Musas

MP.20.02 Canillejas

### Área de centralidad

AC.20.05 Casco Canillejas y entorno

### Área de oportunidad

AO.20.02 Plaza Cívica San Blas

AO.20.03 Área Dotacional Camino de Vicálvaro a Canillejas

AO.20.04 Calle Argenta

AO.20.05 Plaza Alsacia

AO.15.04 Esculano - Canal Isabel II

### Itinerario estructurante

IT.20.01 Medioambiental Ciudad Pegaso-Fin de Semana

IT.20.02 De Centro a Centro

IT.20.03 Recentralizando San Blas

IT.20.04 Uniendo Parques

### Eje cívico

EC.20.01 Calle Alcalá

## Área de gestión de movilidad

GM.20.01 Actividad Económica Julián Camarillo

### Regeneración de barrios

AG.20.01 Barrio Simancas

AG.20.02 Virgen del Camino

AG.20.03 Parcelas D, E, CC, H Gran San Blas

AG.20.04 Colonia Ciudad Pegaso

## Actuaciones puntuales

### Mejora accesibilidad

MA.20.01 Puente M-14

MA.20.02 Puente calle Guadalajara

### Mejora conexión viaria

CV.20.01 Conexión viaria M-40 sur

### Remodelación de área intermodal

AI.20.01 Intercambiador Canillejas

#### 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 de Centro a Centro (IT.20.02)

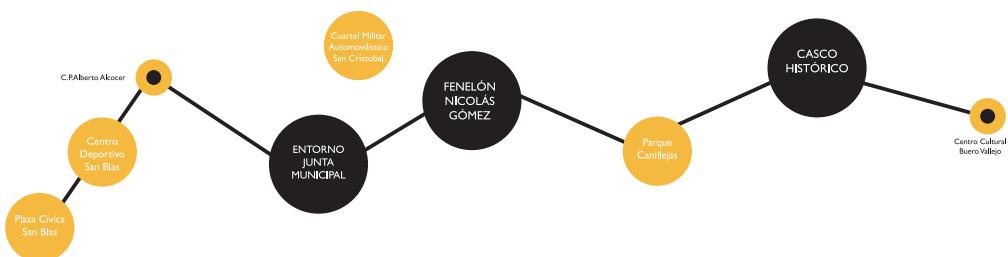
Esta propuesta tiene por objeto establecer una conexión física de preferencia peatonal entre los dos nodos que dan nombre al distrito y que representan su génesis, poniendo ambos en relación a través de un itinerario: el casco de Canillejas, que hasta 1948 fue un pueblo independiente y conserva trazas urbanas y una visión más próxima a esta condición y la zona del Gran San Blas, que, con una identidad específica como barrio, tiene en la plaza cívica su centralidad potencial.

A lo largo del recorrido se trata de recualificar los entornos de diferentes elementos que dan identidad al distrito y equi-

pamientos de proximidad como la Junta Municipal, el cuartel de San Cristóbal, el centro cultural Miguel de Cervantes, la zona comercial en la calle Canal del Bósforo, la parroquia de Santa María la Blanca o las plazas del párroco Luis Callejas y de la Villa de Canillejas.



→ Área Comercial calle Castropol.



→ Esquema del itinerario "De Centro A Centro"

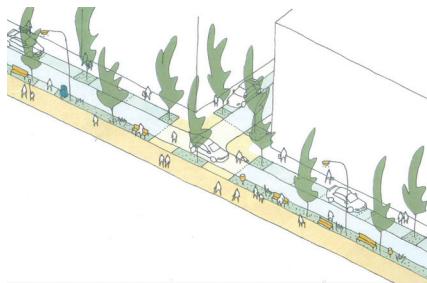


## Itinerario Recentralizando San Blas (IT.20.03)

Los itinerarios que recorren las distintas manzanas (conocidas como “parcelas”) del Gran San Blas, tienen como objetivo potenciar la centralidad de la plaza cívica, pieza urbana con vocación de ser el lugar más singular de identidad del sur del distrito. La manzana del centro cívico, concebida como centro gravitacional de la Operación del Gran San Blas, nunca llegó a serlo. Estos recorridos en cruz, de norte a sur y de este a oeste, confluyen en la plaza, único elemento para establecer una relación entre las parcelas, que están muy inconexas entre sí. Los recorridos se han trazado detectando lugares de oportunidad para la convivencia y la socialización con idea de intervenir sobre ellos, recuperando el espacio para el peatón.



→ Gran San Blas.



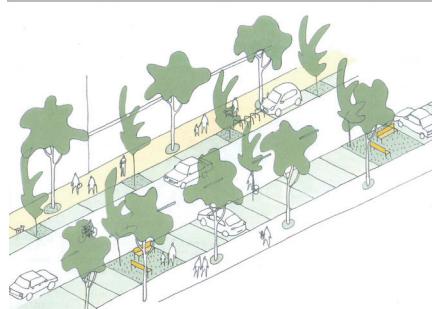
calle calmada



parque frondoso



peatonalización



reparto modal



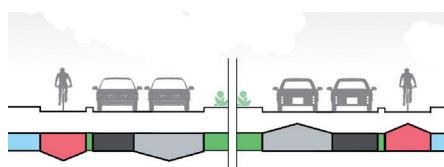


## Actuaciones de movilidad

### Calle Alcalá (EC.20.01)

La calle Alcalá es un eje de centralidad con un foco situado en el cruce con Arturo Soria, en el que se ubican un intercambiador modal y el área comercial Alcalá Norte, que dinamiza el entorno. Se trata del camino histórico que une el centro de Madrid con Alcalá de Henares, conecta grandes parques históricos y es un eje con dinamismo comercial. Por ello se propone su transformación con un replanteamiento de la sección acorde a la función que se le quiere otorgar de eje cívico, plantear una recuperación de espacio peatonal y una recualificación del paisaje urbano sin perder su función conectora.

Además, se propone crear un eje verde sociocultural y turístico de conexión de las tres quintas históricas: la quinta de los Molinos, la quinta de Torre Arias y el parque histórico de El Capricho, actuación que responde a una propuesta de los Foros Locales que se ha considerado de gran interés. Esta actuación que en San Blas transcurre mayormente sobre la calle Alcalá, potencia lugares de oportunidad en los que aprovechar las cualidades ambientales e hidrográficas del distrito.



→ Calle de Alcalá. Sección propuesta.



→ Calle de Alcalá.



→ Parque de La Quinta de Los Molinos.

## Avenida Institución Libre de Enseñanza (EC.15.04)

Las características físicas de este eje viario permiten que sea multifuncional; vía de tráfico privado, eje metropolitano de conexión de todo el arco este de la ciudad consolidada (Arturo Soria - Institución Libre de Enseñanza - Fuente Carrantona - Pablo Neruda), uniendo los distritos de Ciudad Lineal, San Blas - Canillejas, Moratalaz y Vallecas, capaz de acoger una plataforma de transporte público de alta capacidad y frecuencia. Es un eje con un alto potencial de calidad ambiental, que ahora mismo es aún escasa y un paisaje urbano que poco tiene que ver con el codiciado de Arturo Soria.

A nivel de movilidad se pretende potenciar como un importante eje para el transporte público a nivel urbano, así como mejorar y recualificar el espacio evitando la ruptura urbana que se produce con el tramo norte.

La confluencia de Arturo Soria y la Institución Libre de Enseñanza constituye un importante lugar de referencia para los distritos de San Blas - Canillejas y Ciudad Lineal que precisa de una reordenación del espacio público, estudiando una nueva ubicación para el intercambiador y la integración de la escondida plaza de los Milagros, que permita concebir el espacio como algo más que un cruce de caminos.



→ Avenida Institución Libre de Enseñaza.





## Áreas de oportunidad

### La Plaza Cívica San Blas (AO.20.02)

La propuesta para intervenir en la plaza cívica de San Blas tiene una especial relevancia, centro gravitacional de la Operación del Gran San Blas y pretendido centro cívico, aunque nunca llegó a serlo. Las distintas parcelas o supermanzanas se concibieron de manera independiente y desconexiónada, confiando la articulación de todo el barrio a la plaza cívica.

Se pretende darle la importancia que ha de tener y destinar el espacio público a los ciudadanos, dotándole de la calidad que merece ya alcanzar:

### La Centralidad de Canillejas (AC.20.05)

El objetivo es difundir la centralidad hacia el norte, reforzando la identidad del ámbito a partir de elementos singulares: finca Torre Arias, casco y cementerio de Canillejas, e integrando el intercambiador de transporte y la parcela municipal vacante. La propuesta iría encaminada a dotar a este ámbito de una normativa más permisiva en la implantación de usos de actividad económica, la utilización de solares para implantación de nuevos usos; como el deportivo vacante en la calle Alcalá y el solar junto al intercambiador de Canillejas, podrían acoger un centro integrado de equipamientos y servicios.

Se pretende también mejorar la movilidad peatonal en el casco histórico y su entorno.



→ Casco histórico de Canillas.

no, facilitando la coexistencia en las calles más comerciales y la conexión y puesta en valor de los elementos más identitarios de este centro de distrito como el cementerio de Canillejas, las plazas del casco histórico y la calle Alcalá con sus equipamientos socioculturales.

### Esculano - Canal de Isabel II y Plaza de La Alsacia (AO.15.04 y AO.20.05)

A lo largo de la avenida de la Institución Libre de Enseñanza se sitúan dos ámbitos que se identifican como nuevas oportunidades para generar dos espacios de centralidad en torno a este eje urbano: Esculano - Canal de Isabel II y la plaza de La Alsacia.

La propuesta en el ámbito de Esculano - Canal de Isabel II pretende la reordenación de las parcelas dotacionales vacantes para redensificar el ámbito y articular mejor los equipamientos previstos y existentes. Requiere culminar el proceso ya iniciado de expropiación de restos de edificación residencial unifamiliar e industrial existente. Se propone albergar usos mixtos que dinamicen este nodo y que ayuden



→ Plaza Alsacia.

a financiar la operación, asegurando que los beneficios obtenidos se reinvertan en la propia regeneración del ámbito y extiendan sus efectos al interior de ambos distritos. Se plantea propiciar un convenio con el Canal para permitir el uso verde y deportivo en superficie en la parcela de los depósitos.

Por su parte, el entorno de la plaza de La Alsacia tiene diversos elementos de centralidad que le dotan de un dinamismo que puede y debe potenciarse con nuevas actuaciones. La presencia de un gran centro comercial y recreativo, el intercambiador modal, y diversos equipamientos del barrio como el centro cultural y la biblioteca municipal equipan el entorno. Sin embargo, la falta de desarrollo de las parcelas dotacionales y muchas zonas verdes sin cualificar la convierten en un área de oportunidad para intervenir con vocación de reforzar la estructura de nodos de centralidad a lo largo del eje cívico norte - sur.



→ Esculano - Canal de Isabel II.



## **Regeneración de barrios**

### **El Gran San Blas (AG.20.03)**

Prácticamente la totalidad del suelo interbloques pertenece a la Agencia Social de la Comunidad de Madrid, por lo que su titularidad es pública. Fue reurbanizado en los años 90 con una intervención de pavimentación dura e indiferenciada que produce sensación de desorientación, con pocos espacios singularizados. Integra los polígonos C, D, E, F, G, e I del Plan Parcial de San Blas, la plaza cívica, el polideportivo de San Blas y un resto de edificación en bloque abierto lineal al norte del anterior, el único resto original de la parcela H.

De entre estos subámbitos los que presentan un estado más deficiente en la edificación y el espacio público son los polígonos D y E, junto con los elementos

dotacionales y el resto edificatorio descritos de la parcela H.

Gran parte de la edificación ha sido intervenida con trasdosado de las fachadas, pero carece de ascensor.

Hay algunas zonas que presentan un cierto dinamismo comercial como la calle Amposta o Pobladora del Valle que permiten poner en relación las parcelas y activar el espacio público.

### **Barrio de Simancas y Colonia Ciudad Pegaso (AG.20.01 y AG.20.04)**

Existen en el distrito otros núcleos con problemática similar a la del Gran San Blas como el barrio de Simancas y la colonia Ciudad Pegaso, donde la intervención se orientaría prioritariamente a la mejora de la accesibilidad en el espacio público.



→ *Gran San Blas.*





→ Ciudad Pegaso.

## Colonia Virgen del Camino (AG.20.02)

Es la que presenta un estado más deficiente en la edificación, edificios en una situación muy precaria, sin aislamiento y escasas intervenciones de conservación, además de espacios libres sin apenas urbanización.

## Integración Urbana del Barrio de Rejas (IT.20.01)

La zona este del distrito, que combina grandes áreas de actividad económica con barrios residenciales o mixtos, presenta problemas muy importantes en materia de movilidad. Es necesario el desarrollo de instrumentos de planeamiento que permitan resolver los problemas derivados del

uso residencial encubierto bajo fórmulas de actividad económica (lofts, apartamentos turísticos...) para poder dotar al barrio de los equipamientos que requiere, así como resolver sus problemas de conectividad interna y externa, para lo que se necesita la actuación previa de otras administraciones.

En materia de regeneración urbana, se propone un trazado para un carril bici que conecte los distintos subámbitos y sobre el que se apoya la interrelación entre ellos, así como una intervención de carácter más cívico que revitalice, entre otras, la colonia Fin de Semana, actuando sobre el viario más singular de la misma, la avenida de Fermina Sevillano. Este recorrido ciclista dará continuidad al existente en la colonia Pegaso prolongándose hasta la vía de la Gasolina en el distrito de Barajas.







M-11475-2018

[planmadre.madrid.es](http://planmadre.madrid.es)

