



PROGRAMA DE NECESIDADES

EUROPAN 18 / RE-SOURCING

COLONIA CASA DE CAMPO

MADRID



EUROPAN España.

Paseo de la Castellana, 12. 28046 Madrid – ES

T + 34 91 435 22 00 (*214) / europan.esp@cscas.com / www.europan-esp.es / @europan_esp

Español, francés, inglés. 10h00 a 14h00, de lunes a viernes

EUROPAN 18 ESPAÑA, “RESOURCING – LA CIUDAD RENACIDA”

EUROPAN lidera un Foro de debate europeo para los jóvenes profesionales vinculados al ámbito de los proyectos urbanos, paisajísticos y arquitectónicos, a los que incorpora para desarrollar y dar a conocer sus ideas en la escena europea e internacional.

EUROPAN también desea ayudar a las administraciones públicas y a los promotores que aportan emplazamientos al concurso a encontrar respuestas arquitectónicas y urbanas innovadoras. EUROPAN es un concurso de proyectos anónimo, público y abierto.

Con objeto de facilitar la contratación de las propuestas por parte de las Administraciones Públicas que participan en EUROPAN España, el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana convoca el Concurso en España, estableciendo para ello sus Bases mediante un pliego que se ajusta al procedimiento del Concurso de Proyectos con Intervención de Jurado definido en los artículos 183 y siguientes de la LCSP. Se garantiza tanto el cumplimiento de las condiciones fijadas en el Reglamento de EUROPAN 18 como en la citada ley.

Por tanto, para concursar en EUROPAN España, es necesario tener conocimiento de las Bases del Concurso de Proyectos con Intervención de Jurado EUROPAN 18 publicadas en la Plataforma de Contratación del Estado.

COMITÉ EUROPAN 18/ESPAÑA

Presidencia

Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

Miembros Gestores

Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU) / Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España (CSCAE)

Miembros Promotores

Dirección General de Vivienda del Principado de Asturias / Dirección General de Vivienda y Arquitectura, Gobierno de las Islas Baleares / Ayuntamiento de Barcelona / Secretaría General de Vivienda, Arquitectura y Regeneración Urbana de la Junta de Extremadura / Ayuntamiento de Getafe / INCASÓL (Generalitat de Catalunya) / Ayuntamiento de Madrid / Dirección General de Innovación Ecológica en la Construcción, Generalitat Valenciana / Dirección General de Vivienda y Arquitectura, Gobierno Vasco.

Miembros Asociados

Ayuntamiento de Oviedo / Ayuntamiento de Felanitx / Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata / Ayuntamiento del Barcelona / Ayuntamiento de Santa Pola / Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz / ADIF.

SECRETARIADO EUROPAN España

Carmen Imbernón, secretaria general.

Begoña Fernández-Shaw, responsable de la gestión y el seguimiento de las realizaciones.

PREMIOS

EUROPAN/España tiene prevista la posibilidad de conceder 9 primeros premios y 9 segundos premios, además de las menciones especiales que el jurado considere. Los equipos merecedores del primer premio reciben la cantidad de 12.000,00 €, los segundos premios, 6.000,00 € (Tasas incluidas).

En España, los premios EUROPAN están exentos de retención fiscal de acuerdo con la RESOLUCIÓN de 5 de abril de 2006 del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se concede la exención prevista en el artículo 7.1) del Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo.

DISPOSICIONES LEGALES

Para los nacionales de países de la UE y del EEE que estén en posesión de un título conforme a la Directiva 2005/36/CE de la UE y deseen ejercer en régimen de prestación de servicios (ocasional), deberán estar legalmente establecidos en un Estado miembro para ejercer la misma profesión en España. Deben solicitar una autorización a la autoridad competente, el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, Subdirección de Normativa y Estudios Técnicos. Secretaría General Técnica. Paseo de la Castellana, 67 - 28071 Madrid).

Para los nacionales en posesión de un título de otros países, diríjase al Ministerio de Educación.

1. PÁGINA RESUMEN:

¿Cómo abordar la regeneración urbana a escala de barrio?

¿requiere una delimitación del ámbito urbano implicado?

El Plan Regenera Madrid:

Define los objetivos en base al Modelo Barrios Saludables

3 dimensiones: verdes y resilientes; accesibles y seguros; cohesionados e integradores.

Delimita la Unidad de Barrio como ámbito para el diagnóstico y propuesta de la regeneración urbana.

Define el Plan de Acción como nuevo instrumento para su implementación.

3 contenidos: diagnóstico, reurbanización y participación.

¿puede ser el Plan de Acción una herramienta estratégica y operativa para la transformación de barrio?

¿serían replicables las soluciones propuestas para otras Unidades de Barrio similares?

Los suelos interbloque son espacios colectivos con insuficiente definición morfológica y urbanística.

Caracterizan los tejidos residenciales de la ciudad de bloque abierto

¿qué papel corresponde a los Espacios Colectivos en la regeneración del barrio?

¿cómo pueden mejorar la sostenibilidad ambiental o la salud de los vecinos?

¿pueden complementar la habitabilidad de las viviendas?

¿son el soporte de la vida cotidiana del barrio?

¿son el escenario para explorar formas de gestión implicando a los vecinos?

El objeto del concurso es la elaboración de un Plan de acción para la Unidad de Barrio Colonia Casa de Campo

¿cómo puede optimizarse la proximidad de áreas de excelencia ambiental?

¿cómo deben integrarse las reformas urbanas en marcha?

Toda la información municipal disponible en:

https://geoportal.madrid.es/IDEAM_WBGEOPORTAL/index.iam

2. ESPECIFICIDADES DEL EMPLAZAMIENTO:

Representante del emplazamiento

Subdirectora General de Análisis Urbano: Mar Moralejo Marino

Agentes involucrados:

Dirección General de Regeneración Urbana. Área de Gobierno de Políticas de Vivienda. Ayuntamiento de Madrid

Servicio de Medio Ambiente y Escena Urbana. Coordinador del Distrito. Distrito de Latina

Perfil del representante del equipo

Arquitecto/a con Título habilitante y con conocimientos y/o experiencia en urbanismo

Competencias del equipo:

- Participación / dinamización social
- Sostenibilidad / evaluación ambiental
- Diseño basado en la naturaleza
- Gestión de recursos económicos públicos y/o colectivos. Cooperativas...

3. PRESENTACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

3.1. INTRODUCCIÓN

3.1.1. ÁREA METROPOLITANA, MUNICIPIO, DISTRITO Y ÁMBITO

El emplazamiento está situado en la Autovía de Extremadura, uno de los ejes radiales que articulan el área metropolitana de Madrid. Se ubica a unos siete kilómetros del centro urbano, en el límite del término municipal de Madrid con los de Boadilla, Alcorcón y Pozuelo.

Por el sur, los límites del emplazamiento están constituidos por importantes infraestructuras viarias que actúan como barreras físicas separando el espacio de intervención seleccionado de los barrios contiguos. El límite sureste es la citada Autovía de Extremadura, también conocida como A5. El límite suroeste en la carretera de Carabanchel a Aravaca, un eje orbital de rango menor con configuración de autovía en el emplazamiento, pero con configuración urbana en otros tramos, como la avenida de Los Poblados, inmediatamente al sur.

Al norte limita con entornos periurbanos de alto valor ambiental: la Casa de Campo- el parque urbano más extenso del municipio- y los entornos de los arroyos Meaques y Valchico. Madrid presenta esta peculiaridad de contar en su territorio con espacios periurbanos de gran valor ecológico y ambiental que se convierten en reservas de biodiversidad dentro del término municipal.

El municipio de Madrid se organiza territorialmente en distritos, con cierta autonomía presupuestaria, estadística y de gobernanza. El emplazamiento se ubica en el Distrito de Latina. Ocupa una franja de territorio, mayormente al sur de la Autovía de Extremadura, que se extiende por diez kilómetros desde el río Manzanares, en el centro urbano, hasta la autovía orbital M-40. Es un distrito caracterizado por los polígonos de vivienda masiva de la segunda mitad del siglo veinte y los espacios de alta calidad ambiental. El distrito de Latina se divide en 7 barrios administrativos, con significado en el reparto dotacional y en la organización vecinal, pero sin autonomía.

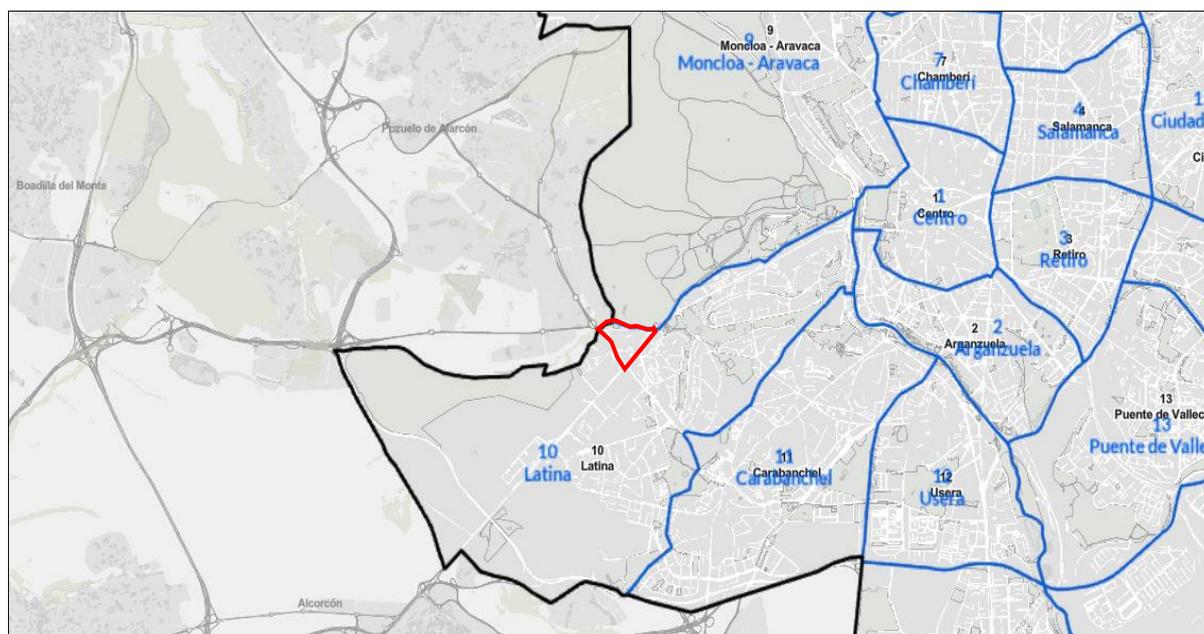


Figura 1: Delimitación administrativa y área de reflexión.

El área de reflexión es la Colonia Casa de Campo. El ámbito de proyecto son los espacios libres de esa Colonia.

3.1.2. INTRODUCCIÓN HISTÓRICA

El suroeste de la ciudad de Madrid era conocido como *Los Carabancheles*, pues esos dos pequeños pueblos eran los únicos asentamientos urbanos de la zona.

Entre 1877 y 1940 la población del municipio de Madrid se triplica, superando el millón de habitantes. Durante ese periodo, la población de los trece municipios que rodean Madrid se multiplica exponencialmente, evidenciando la influencia de la capital. En el distrito de Latina, se forman los núcleos de Puerta del Ángel y Lucero.

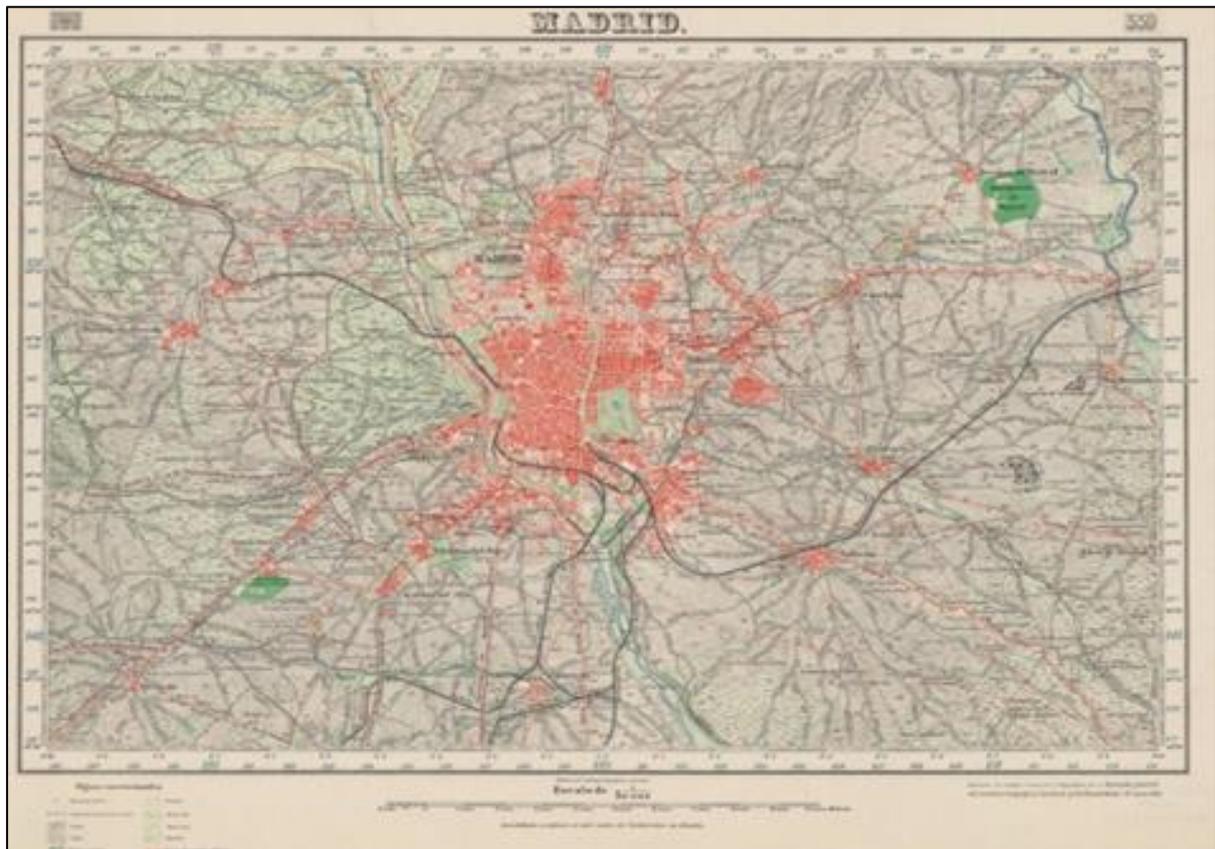


Figura 2: Mapa Topográfico Nacional. Hoja 559. 1932

En 1946 se aprueba el primer Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, que prevé la extensión de la ciudad según un modelo radioconcéntrico discontinuo.

En 1948 los dos municipios de Carabanchel, y otros, se anexionan al de Madrid.

El crecimiento demográfico de la ciudad de Madrid, reanudado tras la Guerra Civil (1939), se intensifica en los años cincuenta impulsado por el éxodo masivo desde el empobrecido mundo rural de la España de la época. Decenas de miles de personas llegaban cada año a Madrid. La escasez de vivienda suficiente para acoger a esa población inmigrante provocaba serios problemas de hacinamiento y chabolismo, con la formación de poblados de vivienda autoconstruida en los bordes de la ciudad central, que la administración no conseguía paliar con la limitada producción pública de vivienda social, llevada a cabo por diversos organismos públicos como la Obra Sindical del Hogar, los Poblados Dirigidos o el Instituto Nacional de la Vivienda.

En 1954 se aprueba la Ley de Viviendas de Renta Limitada. En 1956 se aprueba la primera Ley del Suelo, al año siguiente se crea el Ministerio de Vivienda, y se reorganizan esos organismos. En ese mismo año se pone en funcionamiento el Plan de Urgencia Social que programa la producción de 70.000 viviendas, orientando hacia la iniciativa privada la promoción de vivienda destinada a las clases medias.

En los años sesenta y setenta se desarrollan extensas promociones de vivienda social en la periferia de Madrid, que ocupan los sectores previstos por el Plan General, pero también parte de las reservas de espacios libres dispuestas para articular la extensión. En este distrito, la denominada “Cuña de Latina” se ve disminuida por los poblados de los Cármenes y Caño Roto. Éstas y muchas otras promociones acaban de configurar un distrito residencial. El Plan General del Área Metropolitana de 1963 reordena este territorio del desarrollismo.

Con la llegada de la democracia y tras las primeras elecciones municipales (1979) se propone un urbanismo más austero plasmado en el Plan General de 1985. Ni este plan ni el Plan General vigente, aprobado en 1997, han resuelto la ordenación de este tipo de barrios. Ambos remiten a los planeamientos originales cuya ejecución es incompleta, manteniendo espacios libres cuyo destino urbanístico es incierto.

La Colonia Casa de Campo es uno de esos ámbitos de la ciudad de bloque abierto. Está formada por varias promociones de iniciativa privada, construidas durante la segunda mitad del siglo pasado.

Antes de ese proceso de ocupación por promociones masivas de vivienda social, el área apenas presenta un débil tejido unifamiliar, pudiéndose apreciar la configuración como carretera arbolada de la actual autovía.

Las primeras promociones ocupan el borde sureste a finales de los años cincuenta, entre la autovía y el trazado del ferrocarril metropolitano soterrado en este tramo. Diez años después, la Colonia está prácticamente consolidada por la edificación. Al final del proceso se completa con las últimas promociones en su interior.



Figura 3: Ortofoto de 1957 (izquierda) y ortofoto actual.



Figura 4: La primera promoción en una imagen del documental de RTVE-NODO sobre el Plan de Urgencia Social de 1957 (izquierda) y en una imagen actual.

3.2. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

3.2.1. VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE

La primera periferia metropolitana se caracteriza por la presencia de tejidos residenciales con tipología edificatoria de bloque abierto, en una estructura discontinua articulada por las infraestructuras de transporte. La característica cualificadora de este sector suroccidental viene de la calidad ambiental del soporte físico que puede reconocerse, tanto en los espacios libres interiores de esos tejidos, como en las áreas verdes o naturales que los separan. El apartado cuatro de este informe se ocupa de exponer esta calidad ambiental del territorio, del área y del ámbito.

El desarrollo urbano de las últimas décadas del siglo veinte se ha ocupado de coser los restos intersticiales entre los tejidos residenciales preexistentes con nuevas infraestructuras y, especialmente, con nuevos tejidos.

3.2.2. LA CIUDAD DE BLOQUE ABIERTO

Las extensiones de la ciudad en la segunda mitad del siglo veinte se proyectaron con técnicas disciplinares basadas en el racionalismo. La morfología de estos polígonos residenciales periféricos es ajena a los conceptos tradicionales de la ordenación urbana como calle o parcela, formando un tejido de grandes “supermanzanas” delimitadas por viario sin trazado reticular y ocupadas por distintos tipos de edificios residenciales exentos. Esta ciudad de bloque abierto supone más de la mitad del suelo urbano consolidado.

El urbanismo estructuralista del desarrollismo agravó la desatención hacia el detalle y la forma. Los planes no acababan de definir los espacios colectivos a la escala adecuada, se observan las deficiencias en el diseño de los espacios intermedios y en la gradación público-privada. Los espacios colectivos carecen de jerarquía, identidad o sentido de pertenencia. No son espacios de relación y no responden a las expectativas de sus potenciales usuarios.

Esa morfología define dos tipos de espacios libres. El espacio libre público se ha configurado según su destino urbanístico, mayoritariamente para formar ese viario perimetral. El espacio interbloque nunca tuvo una configuración física suficiente y ha venido adaptándose a las exigencias funcionales sobrevenidas, mayoritariamente para ser utilizados como el aparcamiento no previsto en los edificios residenciales.

Medio siglo después, estos espacios colectivos presentan una configuración física débil y muy heterogénea. Distintos tamaños, formas y funciones: jardines, estancias peatonales, fondos de saco, aparcamientos, o descampados sin un uso reconocible. Su relación con la edificación abarca diferentes soluciones, con portales, ascensores, locales comerciales, terrazas, e incluso con patios de uso privativo de las viviendas de planta baja redefinidas como falsas unifamiliares. Su relación con la red viaria determina su intimidad ambiental, se oyen los coches o los pájaros. Su estado de conservación es también desigual, con frecuentes deficiencias de accesibilidad, mobiliario, alumbrado, etc.

3.2.3. LA COLONIA CASA DE CAMPO

MORFOTIPOLOGÍA

La trama morfológica y la tipología edificatoria de esta Colonia Casa de Campo son representativas de este tipo de ámbitos de bloque abierto. Para su caracterización se ha utilizado algunos indicadores del Plan Regenera Madrid:

La Colonia está formada por varias promociones de iniciativa privada, todas de densidad media.

La tipología edificatoria, así como la disposición de los edificios, es unitaria en cada una de las promociones, pero muy diversa entre ellas. Las originarias son grupos de bloques lineales paralelos. En otros, esos bloques adoptan disposiciones diferentes para configurar el espacio libre. En promociones más recientes se incorporan torres con patios abiertos, aisladas o adosadas sin llegar a constituir bloques con patios interiores. La altura varía entre las cinco y las nueve plantas, superándose hasta trece en el borde norte de la Colonia.

En la Colonia hay casi cinco mil viviendas. Por su antigüedad, presentan deficiencias de aislamiento que derivan en serios problemas de eficiencia energética. Una tercera parte de las viviendas, las de los bloques de menor altura, carecen de ascensor.

SERVICIOS PÚBLICOS Y TEJIDO COMERCIAL

A pesar del alto nivel de especialización funcional del barrio, siendo el uso principal el residencial, en las arterias principales del barrio se localiza una tipología característica y original de locales comerciales de una sola altura, con disposición en planta en diente de sierra. Muchos de estos locales comerciales están en funcionamiento y generan una red comercial de proximidad. Por el contrario, se observa la presencia de numerosos locales comerciales vacíos o transformados en viviendas en los espacios colectivos.

Se distinguen en su interior varios equipamientos entre los que destacan dos sedes del Centro de enseñanza de primaria Hermanos Pinzón, un centro de mayores, un centro cultural, una residencia de ancianos, una parroquia, una escuela infantil, instalaciones deportivas al aire libre. No hay centro de salud, ni centro de estudios de enseñanza secundaria, ni biblioteca en el interior de la Colonia.

INDICADOR	COLONIA CASA DE CAMPO	MEDIA DE TEJIDOS DE BLOQUE ABIERTO
Superficie (Has)	35,50	19,61
Viviendas	4.840	3.100
Viviendas accesibles (%)	63	77
Año medio de construcción	1965	1959
Densidad De Viviendas /Ha	136	154
Espacios libres (Has)	26,95	11,35
Espacio Colectivo (Has)	10,46	3,96
Espacio colectivo municipal (Has)	2,45	1,00
Arboles Por Cada 100 Hab	3,35	12,00
Aceras Menos 180cm (%)	39,94	11,00

5 *Morphological indicators of regeneration in Colonia Casa de Campo*

MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

La estación de Colonia Jardín conecta con toda el área metropolitana a través de las redes de Metro y Metro Ligero. Esta estación se completa como intercambiador con zonas de aparcamiento y paradas de autobuses urbanos y metropolitanos. La calle Villaviciosa, que atraviesa la Colonia de este a oeste, acoge autobús urbano, al igual que las vías perimetrales, que también acogen autobuses metropolitanos.

La movilidad peatonal del barrio presenta problemas de accesibilidad, tanto en los desplazamientos a los barrios contiguos, que implican cruzar grandes infraestructuras viarias por pasos subterráneos o pasos de peatones escasos, como en los desplazamientos del interior de la colonia que están condicionados por aceras estrechas, obstáculos y pavimentos deteriorados.

En la Plaza Patricio Martínez hay estación del servicio público de alquiler de bicicletas, pero no hay ningún carril bici en el interior del barrio. El anillo verde ciclista que rodea la ciudad de Madrid discurre muy cerca de la Colonia. La conexión con el centro de la ciudad se puede hacer por la Casa de Campo.

Las obras de soterramiento de la A5 afectarán a este sistema, mejorando la accesibilidad peatonal y ciclista en el corto tramo soterrado en su borde sureste, pero sobrecargando el tráfico de la carretera de Boadilla.

LOS ESPACIOS LIBRES DE LA COLONIA

El área de reflexión es toda la Colonia porque se pide una reflexión y diagnóstico sobre su regeneración urbana. El ámbito de proyecto son los espacios libres de la Colonia, a partir de una reflexión sobre el papel que les corresponde en esa regeneración.

Los espacios libres de la Colonia son representativos de la ciudad de bloque abierto. El espacio libre público conforma una trama viaria mínima que carece de estructura clara, si bien se distinguen algunas vías y espacios públicos principales, como las calles de Galicia y Villaviciosa, y la plaza Patricio Martínez, recientemente renovada.

Los espacios colectivos son diversos en su urbanización, conservación y deficiencias. Una característica específica de esta Colonia es la relativamente importante proporción de espacios colectivos municipales.

3.3. PROBLEMÁTICA

3.3.1. CONTEXTO

La Colonia se ve desfavorablemente afectado por la configuración de la movilidad metropolitana, a pesar de las excelentes condiciones de accesibilidad propiciadas por el transporte público de escala metropolitana.

En un informe presentado en 2021 por la asociación de vecinos, se diagnostica sobre el impacto que, sobre la vida de los vecinos del barrio de Campamento, producen las condiciones de tráfico de las vías de tráfico perimetrales al ámbito: riesgos para la salud por la contaminación atmosférica y sonora, aislamiento y fragmentación, inseguridad, deficiencias de accesibilidad, problemas de aparcamiento, ...

Vía	Vehículos día	Nº de carriles
Paseo de Extremadura o A5	120.000 vehículos	3 o 4 por sentido
Carretera de Carabanchel-Aravaca	45.000 vehículos	2 por sentido
Carretera de Boadilla del Monte	30.000 vehículos	1 por sentido

6 *Condiciones de movilidad de las vías perimetrales*

3.3.2. BARRIO CON DEFICIENCIAS

A esta problemática contextual se suma la propia de este tipo de entornos residenciales necesitados de una regeneración urbana integral.

Las condiciones de vulnerabilidad residencial, social y económica han llevado a las administraciones a señalar a la mayoría de los barrios periféricos con más de cuarenta años como Zonas de Especial Transformación Urbana. El Ayuntamiento declara las Áreas Preferentes de impulso a la regeneración urbana desde 2017. Las tres administraciones participan de las declaraciones como áreas de Rehabilitación y regeneración Urbana o Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada.

Todas estas formas de reconocimiento de las deficiencias del espacio edificado residencial, determinadas por las condiciones socioeconómicas de vulnerabilidad, viabilizan ayudas públicas intensificadas para la rehabilitación de la edificación residencial en materia de accesibilidad y de eficiencia energética, pero apenas tienen en consideración las no menores deficiencias del espacio libre que configura su entorno inmediato y completa la habitabilidad integral. No implican la regeneración urbana integral ni la rehabilitación de los espacios libres.

El extremo sur del área, con graves deficiencias específicas, ha sido incorporado a la Operación Campamento.

3.3.3. LOS ESPACIOS COLECTIVOS

El espacio libre no se ha venido considerando un componente de la regeneración para ningún tipo de tejido residencial, omisión especialmente grave en los tejidos de la ciudad del bloque abierto.

Al contrario que en los tejidos de manzana cerrada, los tejidos de bloque abierto están caracterizados por la presencia de los denominados espacios colectivos. Son espacios muy heterogéneos, muchos ocupados por aparcamientos donde el peatón queda relegado a moverse entre los coches, pero otros con arbolado y cuidados jardines y ambientes íntimos protegidos del tráfico. Su conservación es también desigual y con frecuentes deficiencias de accesibilidad y seguridad.

Estas deficiencias se sostienen sobre la incertidumbre urbanística nunca resuelta por los sucesivos planes generales. Aún hoy carecen de una calificación explícita ni una regulación homologable con la legislación vigente. En particular, se utiliza la “alineación oficial en volumetría específica”, una determinación gráfica de carácter indicativo que ignora explícitamente el carácter del espacio libre interior: “estas alineaciones no presuponen la inexistencia de espacios interiores que sean vía pública o espacios libres de uso público”.

Estas indefiniciones sobre calificación, titularidad y uso de los espacios libres han dificultado su conservación e impedido su adaptación a las normativas de accesibilidad, sostenibilidad y seguridad exigibles.



7 Plano de Ordenación del Plan General

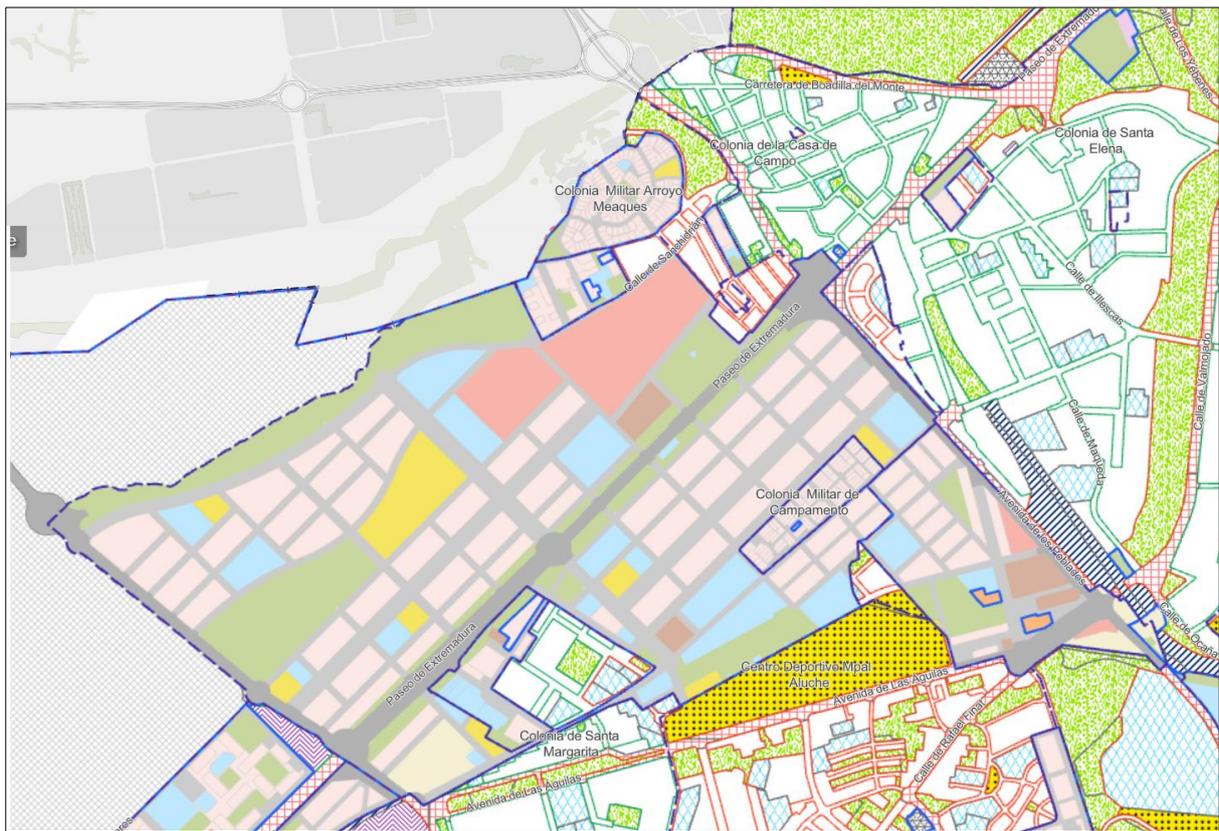
3.3.4. ACTUACIONES EN MARCHA

En los últimos años, diversas actuaciones municipales tienen por objeto paliar la problemática descrita en el apartado anterior. Redefinen las condiciones de la Colonia y enmarcan cualquier propuesta en la materia.

OPERACIÓN CAMPAMENTO

Esta reordenación de más de 200 hectáreas de instalaciones militares, planteada hace más de treinta años, ha sido aprobada recientemente para un desarrollo residencial con la creación de 10.700 viviendas asequibles, el 70% de ellas con algún tipo de protección. Ocupa ambos márgenes del tramo de la autovía en el tramo consecutivo del de la Colonia Casa de Campo.

Ha incorporado el extremo sur del área para destinarla a resolver en enlace entre las autovías.



8 *Plan General vigente. Detalle del plano de ordenación en la zona de Campamento*

PASEO VERDE DEL SUROESTE

La autovía A5, que fue el eje articulador del crecimiento residencial, ha devenido en una brecha que separa a los vecinos. La potencia de esta infraestructura, con cuatro carriles por sentido y varios enlaces, la intensidad del tráfico, con una intensidad media diaria cercana a los 100.000 vehículos, y su proximidad a las viviendas han llevado al fracaso los intentos de templado de tráfico.



9 *Infografía del Proyecto del Paseo Verde del Suroeste.*

Las obras de soterramiento tienen el objetivo de recuperar para la ciudad el espacio ocupado en la actualidad por la Autovía. Darán continuidad al túnel de la Avenida de Portugal, ejecutado hace pocos años como parte del proyecto de Madrid Río, que se prolongarán más de tres kilómetros hasta la Avenida del Padre Piquer, en el borde sureste de la colonia Casa de Campo.

En superficie, se prioriza la movilidad peatonal y ciclista, respetando una vialidad dimensionada para atender los recorridos locales del vehículo privado y el transporte público urbano. Todo ello permitirá dotar a la zona de una enorme permeabilidad para el peatón entre ambas márgenes de la autovía actual, conectando los espacios de calidad ambiental del entorno: la Casa de Campo, la Cuña verde de Latina y Madrid Río.



10 *Maqueta del Proyecto del Paseo Verde del Suroeste.*

El soterramiento de la A5 (Paseo Verde del Suroeste) finaliza precisamente en el borde de la Colonia. Es una obra de escala metropolitana, pero con incidencia en el espacio libre local y que variará la permeabilidad del barrio y sus dinámicas de movilidad en el corto tramo en que se soterra en su borde sureste.

REFORMAS DE LOS ESPACIOS LIBRES DE LA COLONIA

El entorno de los dos edificios del Colegio Hermanos Pinzón ha sido objeto de un proyecto de acondicionamiento que se desarrolla tanto sobre viarios como sobre espacios colectivos municipales.



11 *Proyecto de obras de urbanización en el entorno escolar del CEIP Hermanos Pinzón.*

La Plaza de Patricio Martínez es un espacio central para la convivencia vecinal de la Colonia. Recientemente se ha terminado su remodelación, en la que se ha renovado el pavimento y el mobiliario urbano y se han instalado nuevas zonas verdes.

En la franja norte, entre la Colonia y la Casa de Campo, está prevista otra actuación para mejorar las condiciones de peatonalidad de la carretera de Boadilla, así como la naturalización de zonas de aparcamiento.

3.4. PROGRAMA DE NECESIDADES

3.4.1. PLAN REGENERA MADRID

En un contexto global definido y organizado en torno al paradigma de la sostenibilidad, la ciudad de Madrid, además de proyectar los nuevos crecimientos y grandes reformas de infraestructuras, necesita abordar la recuperación de la ciudad consolidada.

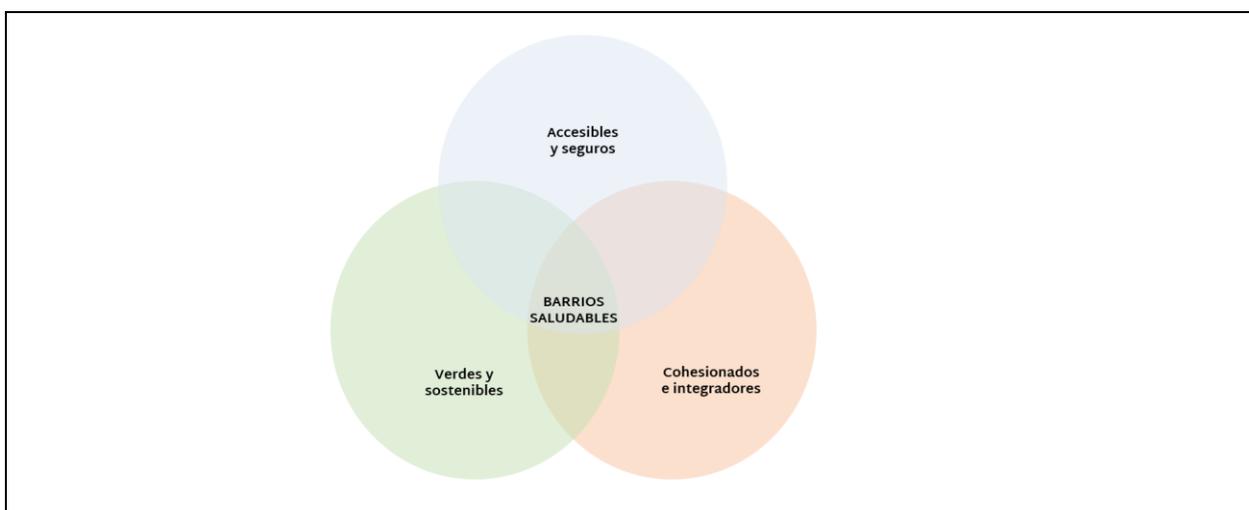
El Ayuntamiento de Madrid está impulsando el Plan Regenera Madrid, un plan estratégico de regeneración de barrios para los tejidos residenciales anteriores a 1985. Esta fecha determina la necesidad potencial de rehabilitación edificatoria para mejorar las condiciones de aislamiento y eficiencia energética. Este Plan propone enmarcar las actuaciones de apoyo a la rehabilitación edificatoria en una regeneración urbana que integre, entre otras actuaciones, las de mejora de los espacios libres que conforman el entorno de las viviendas.

Para esa regeneración urbana integral, el Plan define un ámbito territorial adecuado para el diagnóstico y proyecto de regeneración urbana: **la Unidad de Barrio (UB)**, delimitando más de 400 UB.

Las UB son piezas del tejido urbano formadas mayoritariamente por parcelas edificadas para el uso residencial, con homogeneidad morfológica, tipológica y socioeconómica. Con carácter general, se han excluido las dotaciones e infraestructuras de nivel general, incluidas las vías rápidas sin accesos a las parcelas. Tienen entidad suficiente como para ser el marco territorial adecuado que permita la formulación de un proyecto unitario de regeneración urbana sostenible.

El área de reflexión es la Unidad de Barrio denominada Colonia Casa de Campo.

El Plan Regenera Madrid propone el modelo **Barrios Saludables** conformado por tres dimensiones: barrios verdes y resilientes; barrios accesibles y seguros; y barrios cohesionados e integradores.



El modelo permite diagnosticar el estado actual de las diferentes unidades de barrio, a través de un sistema de indicadores, favoreciendo así la identificación de las prioridades y oportunidades de intervención en base a criterios de eficiencia y reequilibrio territorial.

El Plan Regenera Madrid define el instrumento adecuado para el diagnóstico y propuesta en cada Unidad de Barrio: **El Plan de Acción (PA)**.

El PA es un instrumento técnico sin una definición legal unitaria porque comparte aspectos urbanísticos, constructivos y de gobernanza. Es un plan estratégico de carácter hiperlocal, que se elabora para la totalidad de la UB. Deberá contener una serie de acciones de toda índole para ser realizadas en el corto, medio y largo plazo. Es, por tanto, una hoja de ruta para guiar la transformación de la Colonia.

El PA integra en un único documento todas las capas que intervienen en la mejora de la UB, desde la ordenación (planes urbanísticos) a la intervención física en el espacio libre y su incidencia sobre otros factores urbanos: estructura urbana, movilidad, naturalización, accesibilidad, seguridad, sociedad, etc. Para ello, será esencial la participación de los habitantes y otros agentes sociales, a través de un plan de participación ciudadana.

El PA asume el modelo de **Barrio Saludable** como programa de necesidades, articulando sus tres dimensiones: accesibilidad y seguridad; cohesión social e integración; naturalización y sostenibilidad. Los contenidos del PA se articulan en diagnóstico, urbanización y participación.

El diagnóstico de cada PA completará y concretará el diagnóstico cuantitativo elaborado por el Plan Regenera Madrid para cada UB. El fin último del PA es la mejora de la UB sin perder su identidad, identificando sus singularidades, proponiendo su conservación, y potenciando los elementos o actuaciones que pueden convertirse en tractores de la regeneración.

La propuesta de intervención física en los espacios libres se concretará en unas directrices de urbanización de los espacios libres de uso público. Un principio básico en esas directrices será el incremento de la naturalización, con distintas estrategias para conseguir este objetivo: incremento del verde urbano, permeabilidad de suelos, etc.

Otro aspecto clave en esa propuesta es la movilidad interior de la UB. El PA propondrá una actuación global para la UB, que defina una jerarquización viaria basada en itinerarios peatonales y estancias de convivencia vecinal, incorporando los espacios colectivos y modificando las condiciones del viario. La incorporación de la bicicleta y otros modos de movilidad blanda, así como la presencia del automóvil en el espacio público, se subordinará a esa prioridad estructural.

El modelo de participación es parte integrante del PA. Tanto para la definición y validación de las directrices, como para su implementación, especialmente sobre los espacios colectivos de titularidad vecinal. Se busca alinear la transformación urbana con los intereses sociales reales, impulsar una mirada plural y procesos creativos basados en el trabajo conjunto de administración, ciudadanía y otros agentes como empresas o universidades.

3.4.2. EUROSPAN 18

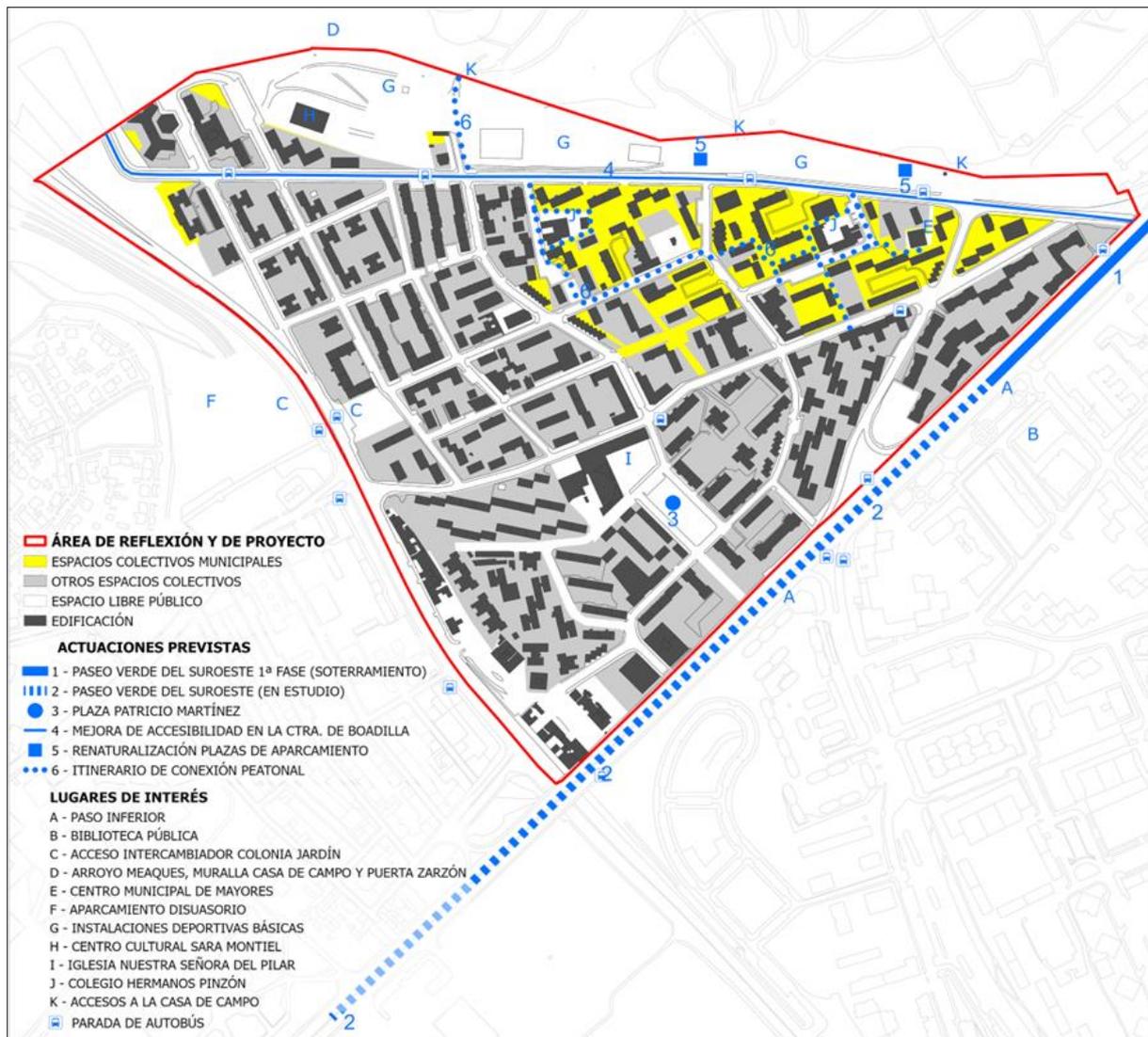
El objeto de este concurso es la elaboración de un Plan de Acción para la Unidad de Barrio Colonia Casa de Campo, con las particularidades explicitadas aquí y en la ficha sintética.

La primera particularidad se refiere a la definición del ámbito de proyecto, que formará parte de la propuesta de cada concursante. El área de reflexión es el conjunto de la Colonia, con la única salvedad del extremo sur que ha sido incorporado a la Operación Campamento. Coherentemente, la reflexión abarca la globalidad de los espacios libres de la Colonia, pero se propone que cada concursante incluya en el ámbito del proyecto los espacios libres considerando sus características, específicamente de las que definen la disponibilidad de suelo, descritas en el plano.

El ámbito del proyecto se inicia en los espacios colectivos municipales (señalados en amarillo en el mapa). Son suelos sin un destino urbanístico cierto, más allá de su carácter de espacio libre. Por otra parte, son suelos de disponibilidad inmediata para cualquier actuación de iniciativa municipal.

El resto de los espacios colectivos (gris en el mapa) son espacios libres de uso público y titularidad privada, su implicación en el proyecto podría exigir la participación y, en su caso, la gestión compartida por parte de las comunidades de propietarios implicadas.

El espacio libre público (blanco en el mapa) sí tiene un destino urbanístico concreto que los configura como zonas verdes, estanciales o viarios. Conforman una trama viaria mínima que carece de estructura clara.



13 Plano descriptivo de los tipos de espacios libres, actuaciones y lugares de interés.

La segunda particularidad es la replicabilidad de la propuesta.

El concurso pretende una propuesta concreta para un ámbito concreto. En particular, las directrices serán la base del proyecto de ejecución de obras de urbanización. Pero este concurso en el marco de EUROPAN 18 también forma parte de otros trabajos administrativos, internos y externos, para definir y ensayar el PA como nuevo instrumento de proyecto urbano. Se busca explorar otras vías de actuar en un barrio, más estratégicas, y con una perspectiva integral y participativa, construir una propuesta metodológica de intervención en estos barrios.

En los tres contenidos de la propuesta -diagnóstico, urbanización y participación- se valorará la aproximación a patrones, catálogos o cualquier forma de generalización que trascienda la concreción local para su aplicación en otras UB similares. Siempre articulado en relación con las tres dimensiones del modelo de Barrio Saludable:

El diagnóstico podrá incluir una descripción sistemática de los espacios colectivos, de sus condiciones físicas, ambientales, funcionales y de conectividad, tipificando las situaciones actuales y señalando expresamente los espacios colectivos estratégicos.

Las directrices de urbanización considerarán su desglose en actuaciones autónomas, expresando su programación, en función de su disponibilidad y su potencial como tractor de la regeneración integral de la UB. Podrá incluir tanto actuaciones de intervención física concreta como recomendaciones a los privados para establecer sinergias con la actuación municipal. También podrá proponer, en su caso, actuaciones en plantas bajas de los edificios, que dinamicen o permeen al espacio público como espacios de generación de oportunidades. Esas directrices se podrán expresar en forma de un catálogo de soluciones para las situaciones tipificadas en el diagnóstico, en relación con las dimensiones del modelo de Barrio Saludable.

En el modelo de participación serán de especial interés las propuestas de gestión vecinal y/o compartida del espacio de uso público: acuerdos, concesiones, custodia de territorio y otras formas poco ensayadas en el medio urbano consolidado. En la confianza de que estas formas mixtas de gobernanza se traducirán en la apropiación identitaria del espacio como garantía frente al riesgo de degradación y abandono.

4. INFORMACIÓN SOCIOCULTURAL

4.1. HABITAR EL INTERBLOQUE

En su origen, las promociones de vivienda masiva construidas con edificios de tipología de bloque abierto se apoyaban en la potencialidad funcional de los espacios colectivos como paliativo frente a las limitaciones de las propias viviendas. En ese sentido, parte del programa residencial se desplazaba del espacio edificado privativo hacia estos espacios abiertos de dominio colectivo que acogían cuestiones relacionadas con la accesibilidad, la eficiencia energética o los niveles más básicos de socialización.



14 *El espacio colectivo en los primeros años de la promoción (San Blas, años 60).*

La incertidumbre sobre la gobernanza de esos espacios colectivos y las exigencias devenidas a lo largo de los años han ido determinando las opciones de uso del espacio, casi nunca satisfactoriamente resueltas en términos constructivos.



15 *El espacio colectivo vampirizado por el aparcamiento (Colonia Casa de Campo).*

Los vecinos son conscientes de esta situación y de la necesidad de integrar la reforma de los espacios colectivos para que recuperen su destino convivencial en condiciones adecuadas de accesibilidad, seguridad y sostenibilidad ambiental.

En estos barrios existen numerosas entidades sociales, tanto las asociaciones y plataformas específicas vinculadas a los centros escolares o a problemas concretos, como las asociaciones de vecinos integradas en la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid. En la Colonia Casa de Campo la asociación de referencia es la Asociación Vecinal de Campamento.

4.2. CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA

Los datos demográficos y sociales de la Colonia se exponen en la tabla siguiente y se analizan por comparación con los de las unidades territoriales y administrativas en las que se ubica: el Distrito y la ciudad de Madrid.

La Colonia Casa de Campo se localiza en el distrito de Latina, uno de los más poblados de la ciudad, superando los 250.000 habitantes en el año 2024.

La densidad de población (habitantes por hectárea) prácticamente duplica de la ciudad (95 frente a 55). Es notablemente heterogénea, con cifras que superan los 300 en los barrios más próximos al centro de la ciudad. En la Colonia apenas sobrepasa los 30 habitantes por hectárea.

Los índices de envejecimiento y dependencia se sitúan en cifras similares a las del conjunto de Madrid, siendo algo más bajas que los que se registran en el conjunto del distrito.

La proporción de población extranjera es un dato remarcable. El porcentaje de la Colonia (34%) duplica los datos de Madrid (17%) y casi los del distrito (19%).

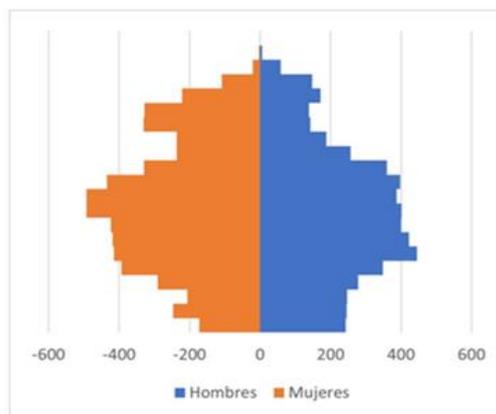
El nivel formativo de esta Colonia se expresa en la proporción de la población con estudios superiores: solo un 18%. Presenta datos más bajos que los del distrito (22%) y especialmente del conjunto de la ciudad (32%). Esto

puede ser uno de los muchos factores explicativos del desempleo y la renta. La tasa de paro de la Colonia es del 8%, casi 2 puntos superior a la del conjunto de la ciudad.

La renta media por unidad de consumo se sitúa en la Colonia en torno a 15.550 euros anuales, una cifra que se sitúa muy lejos de los más de 25.000 euros anuales de media que registra la ciudad de Madrid.

La distribución de hogares es similar a la del conjunto del distrito y la ciudad. El número de miembros por hogar en la Colonia (2,75) es algo mayor (2,5). El porcentaje de hogares conformados por una mujer de más de 65 años es un indicador habitual para medir la vulnerabilidad de los barrios. En la Colonia ese dato (11,2) es ligeramente inferior al conjunto.

1. Estructura de la población Enero 2023					
Indíces Demográficos		Hombres	Mujeres		
Población		5.286	6.390		
Ind. Juventud		13,92%	10,53%		
Ind. Envejecimiento		16,16%	22,13%		
Ind. Sobre-envejecimiento		45,08%	50,85%		
Ind. Dependencia		43,02%	48,50%		
Ind. Femenidad		120,89			
Nacionalidad		España	Extranjero		
Hombres		65,91%	34,09%		
Mujeres		65,01%	34,99%		
Estudios		Sin Estudios	Obligatorios	Medios	Universitarios
Hombres		4,32%	12,73%	65,37%	17,58%
Mujeres		5,89%	16,39%	58,00%	19,72%
Hogares					
Tamaño Medio		Mujer > 65 años		Hombre > 65 años	
		Sola	Con hijos	Sólo	Con hijos
2,75		11,16%	1,53%	3,74%	0,21%
Renta Unidad de Consumo		15.551,00 €			
2. Mercado del Trabajo					
Paro Registrado					
		Hombres	Mujeres		
Edad		277	339		
Menor de 25 años		4,33%	3,83%		
Entre 25 y 44 años		40,43%	42,18%		
Mayores de 44 años		55,23%	53,98%		
Sector					
Industria		3,61%	3,54%		
Construcción		24,55%	3,24%		
Servicios		66,06%	84,96%		
Sin actv. económica		5,42%	8,26%		
Larga Duración		45,13%	55,16%		
Sin Prestaciones		51,26%	65,19%		
3. Vehículos					
IVTM - Antigüedad de los Turismos					
< 5 años	5 a 10 años	> 10 años	Hab./Turismo	3,74	
61,55%	14,27%	24,18%			



Los servicios municipales de estadística elaboran una clasificación de los 131 barrios de Madrid en términos de vulnerabilidad a partir de estos y otros datos socioeconómicos. Todos los barrios del distrito de Latina están entre la mitad más vulnerable, tres de ellos entre los 35 más desfavorecidos.

4.3. INDICADORES DE REGENERACIÓN

La colonia Casa de Campo es una Zona de Especial Transformación Urbana, por estar declarada como Área preferente para el impulso a la regeneración urbana desde 2018. Esta declaración municipal, determinada por sus condiciones socioeconómicas de vulnerabilidad, viabiliza la rehabilitación de la edificación residencial en materia de accesibilidad y de eficiencia energética, pero no implica la regeneración urbana integral ni la rehabilitación de los espacios libres.

El plan Regenera Madrid elabora una serie de indicadores para caracterizar cada una de las UB respecto de la media del universo compuesto por todas las UB de similares características. En este caso, ese universo de comparación está formado por 165 UB con presencia significativa de espacios colectivos.

INDICADOR	COLONIA CASA CAMPO	MEDIA DE TEJIDOS DE BLOQUE ABIERTO
Superficie (Has)	35,50	19,61
Viviendas	4.840	3.100
Viviendas accesibles (%)	63	77
Año medio de construcción	1965	1959
Densidad De Viviendas /Ha	136	154
Espacios libres (Has)	26,95	11,35
Espacio Colectivo (Has)	10,46	3,96
Clúster económico (*)	1,95	2,75
Población	11.676	6.533
Índice De Envejecimiento	167	230
Índice De Dependencia	48	59
%Hogares Unipersonales	30	13

17 *Indicadores socioeconómicos de regeneración de la Colonia Casa de Campo*

() El CLUSTER ECONÓMICO es un indicador sintético expuesto en el apartado 6 de este informe.*

Algunos de esos indicadores son espacialmente expresivos de las características socioeconómicas de la Colonia en relación con la vulnerabilidad y con la regeneración urbana. Los datos de la Colonia Casa de Campo la describen, en conjunto, como representativa del universo de comparación. Con algunos aspectos sociales y económicos especialmente agravados.

5. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

5.1. CONTEXTO TERRITORIAL

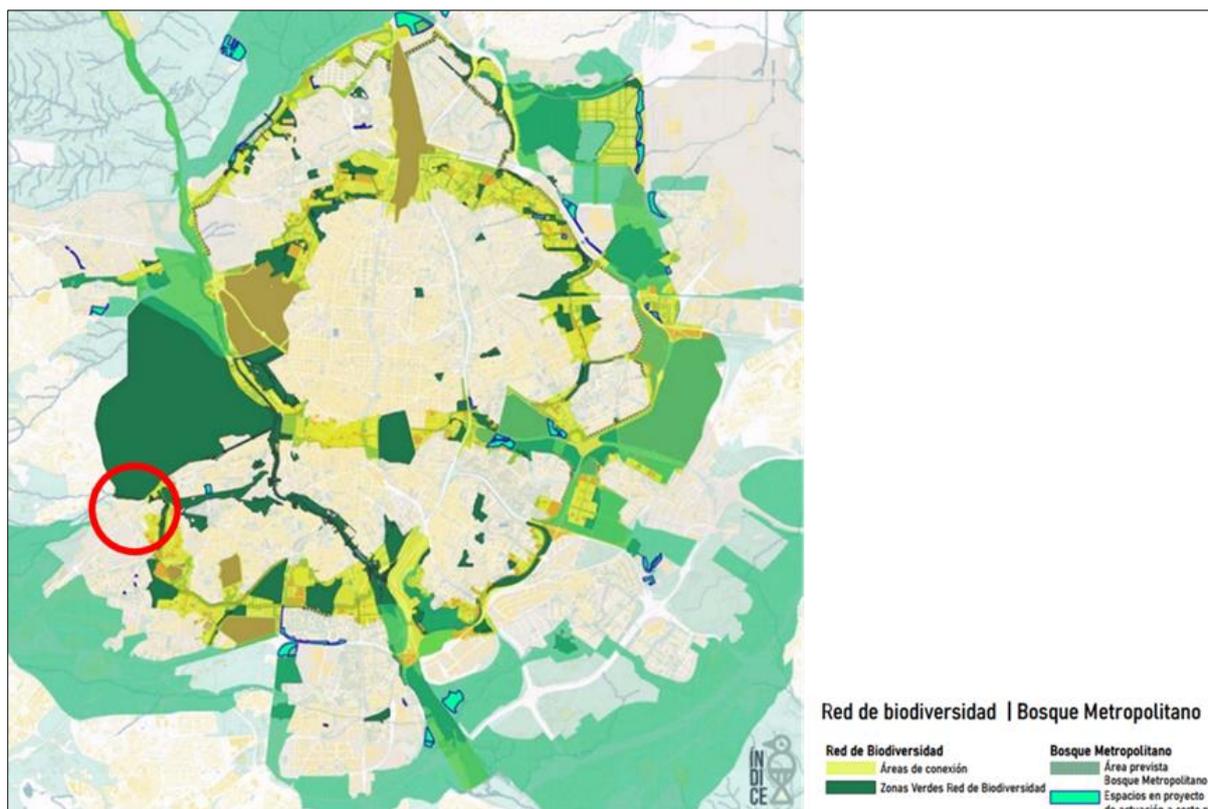
El soporte físico del contexto viene caracterizado por las varias cuencas hidrográficas tributarias del río Manzanares, algunas mantenidas como el arroyo Meaques, al norte del emplazamiento, y otras canalizadas por el proceso urbanizador, pero aun perceptibles en la orografía del territorio, como el arroyo Luche cuyo trazado sigue la calle Sepúlveda, etc.

Este soporte físico configura un territorio con un suelo y subsuelo de cierta calidad, tanto en su composición edafológica como en su hidrología. Este soporte deriva en condiciones favorables para la vegetación.

Durante las décadas del desarrollismo, las urgencias en materia de vivienda desplazaron la atención hacia la preservación de la calidad ambiental de este territorio. Ese desequilibrio parece definitivamente superado.

5.2. REDES DE BIODIVERSIDAD

Uno de los enfoques de las políticas municipales es preservar y reforzar los espacios naturales y se trabaja en el avance en la naturalización de la ciudad que se ha plasmado en distintas propuestas territoriales. El objetivo común de estas diferentes estrategias sectoriales es impulsar el reverdecimiento urbano, ya sea mediante la protección del verde existente o a través de la creación de nuevos espacios verdes o de ejes naturalizados. El Plan de Fomento y Gestión de la Biodiversidad integra y complementa estas estrategias.



18 *Relación de la Red de Biodiversidad con el Bosque Metropolitano y el emplazamiento.*

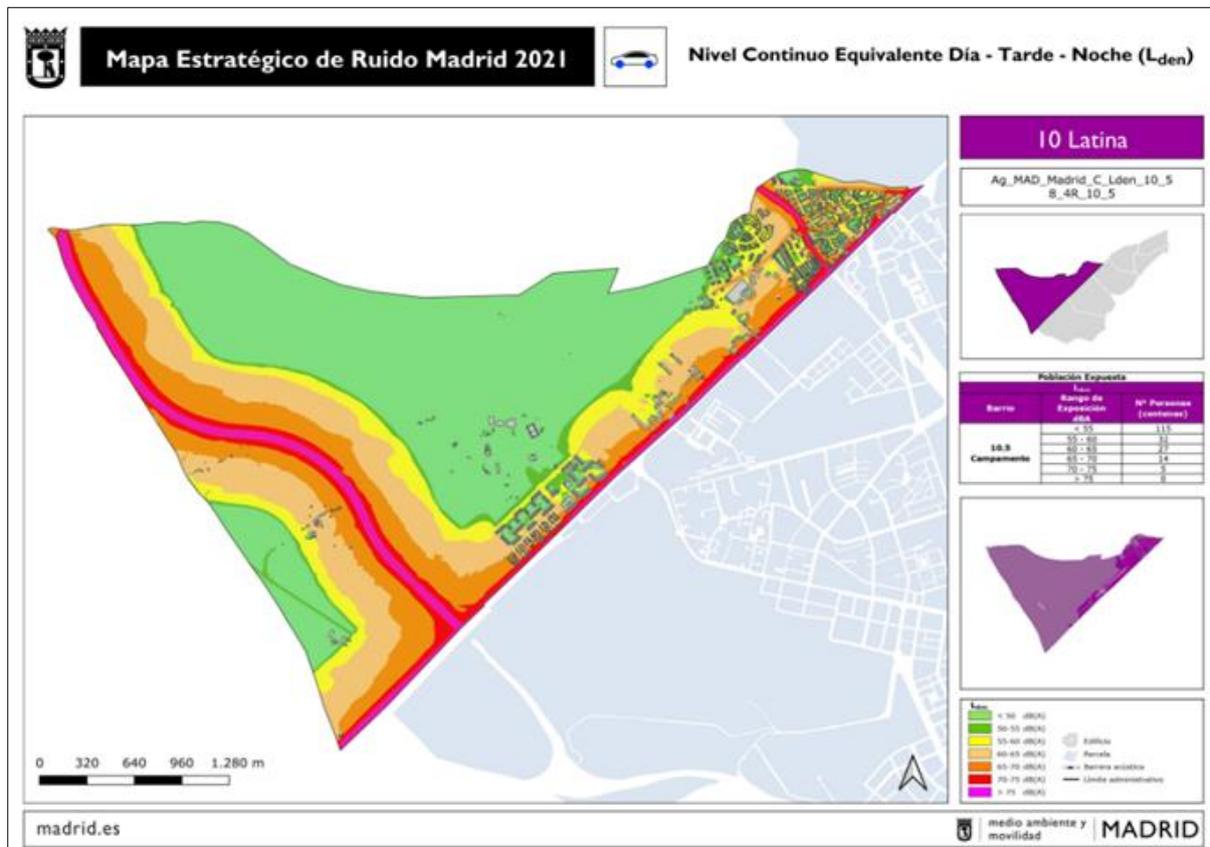
Entre esas áreas previstas para completar la red merece destacarse el Bosque Metropolitano, un proyecto municipal para la creación de un gran cinturón verde periurbano que conecte los grandes espacios verdes y naturales, reequilibrando la ciudad. Este proyecto de Infraestructura Verde urbana se extiende por 75 kilómetros que circunvalarán la ciudad, creando grandes masas de carácter forestal con una componente de uso público y la priorización de especies arbóreas y arbustivas autóctonas adaptadas a los escenarios de Cambio Climático.

La Colonia ocupa una posición clave en la red de biodiversidad por su proximidad a las áreas verdes y de conexión, existentes o previstas. Destaca el límite norte con la Casa de Campo y el arroyo Meaques, uno de los pocos entornos periurbanos que no han sido urbanizados y que va a mantener esa condición por su clasificación de suelo no urbanizable y por el proceso de mejora propuesto en el marco del proyecto Bosque Metropolitano.

5.3. INDICADORES AMBIENTALES

Esta proximidad a entornos naturales favorece que muchos indicadores ambientales (isla de calor, índices de contaminación, etc.) presenten una buena situación comparativamente con el conjunto de la ciudad.

No obstante, el impacto de las infraestructuras de transporte de alta capacidad que delimitan la Colonia describe un mapa fuertemente desigual, especialmente en lo relativo a la contaminación acústica.



19 *Mapa acústico del barrio de Campamento*

La cobertura vegetal en la Colonia es notable. No obstante, es difícil inferir la calidad de la vegetación puesto que solo un pequeño porcentaje del arbolado urbano es de gestión municipal. El resto de la vegetación, situada en los espacios colectivos, no está censada y por tanto no puede ser valorada ni utilizada para determinar si se cumplen los estándares establecidos en el Plan director de Biodiversidad y zonas verdes.



20 *Detección de zonas verdes a partir del análisis de las imágenes del satélite.*

6. DINÁMICAS Y DIFICULTADES ECONÓMICAS

6.1. AGENTES REGENERADORES

La regeneración urbana es aún un mercado en formación. La viabilidad económica de las actuaciones en el medio urbano no es abordable con los procedimientos habituales del planeamiento urbanístico, basados casi exclusivamente en el equilibrio entre los costes de urbanización y los beneficios inmobiliarios. Nunca se consideran otros parámetros más específicos, como podría ser la evaluación económica del deber de conservación.

La regeneración urbana se ocupa de los dos temas tradicionalmente deficitarios en la ciudad liberal postindustrial: la vivienda social y la calidad medioambiental, hacia un modelo de barrio saludable.

Las actuaciones de rehabilitación edificatoria, mayoritariamente de accesibilidad y de eficiencia energética, se resuelven en un marco de subvención pública, variable en cuanto al agente público y a la cuantía, en función del tipo de declaración que soporte esa subvención.

Las actuaciones de recualificación ambiental del espacio público se resuelven habitualmente con financiación pública a fondo perdido. La cuantía de esas actuaciones es exigua o inexistente, también en función del tipo de declaración.

6.2. AYUNTAMIENTO

El agente económico para las actuaciones de recualificación ambiental es el Ayuntamiento. El impacto económico sobre la hacienda municipal del conjunto de las actuaciones programadas en una Unidad de Barrio es mínimo, si se pone en comparación con el presupuesto municipal de inversiones en materia urbanística. Esa conclusión es la misma si se considera el impacto en los presupuestos ordinarios que pudiera derivarse del incremento de los suelos de conservación municipal.

Esa muy limitada incidencia de los costes de regeneración no se viene traduciendo sistemáticamente en la aprobación de esos gastos. Es necesario romper con la inercia del status quo establecido por el que la vida de los espacios colectivos se viene resolviendo sin inversión, sin reforma y con el paulatino deterioro, ya dramático.

En muchos casos, esa necesaria inversión municipal es administrativamente imposible ante la incertidumbre jurídica del suelo de los espacios colectivos.

6.3. PARTICIPACIÓN VECINAL

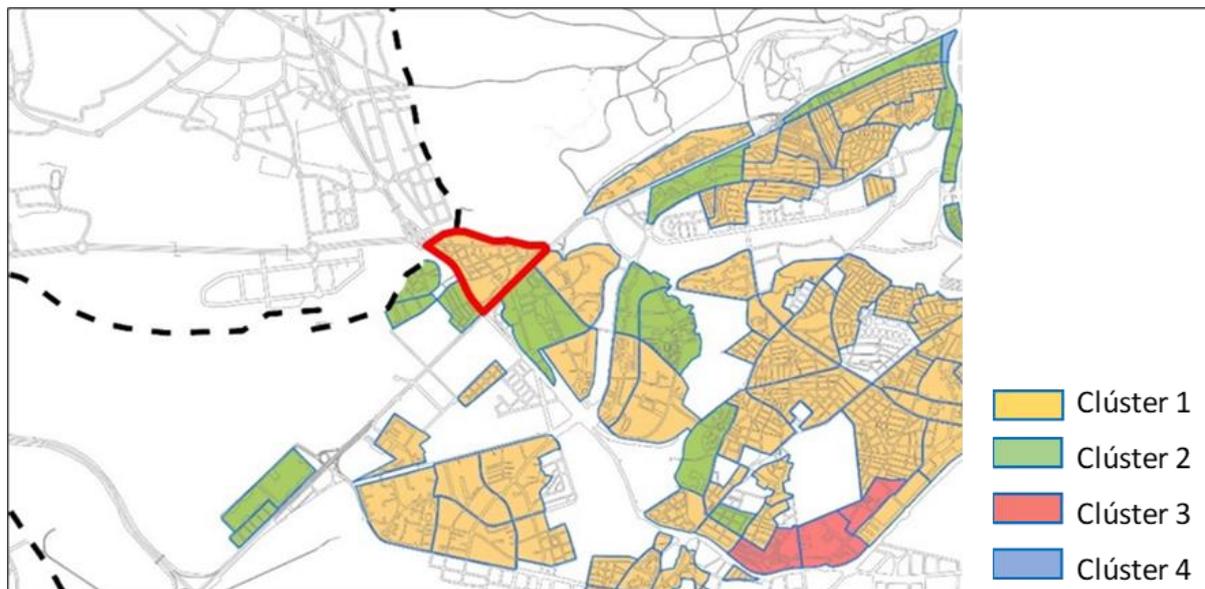
Apenas se ha ensayado ninguna forma de colaboración público-privada para la financiación de las actuaciones de recualificación del espacio libre en el marco de regeneración.

La participación de empresas de promoción inmobiliaria se ha limitado a estudios teóricos en hipótesis de redensificación edificatoria y la comercialización del incremento de superficie edificada.

La participación vecinal, que sí se produjo en periodos anteriores requiere aun de formulaciones novedosas. El Plan Regenera Madrid define un indicador para ponderar la viabilidad de esa participación vecinal: **el Clúster**.

Este indicador sintético expresa la situación socioeconómica de los vecinos y propietarios de la UB, combinando el valor catastral de los inmuebles y la renta por unidad de consumo. Estos valores expresan la capacidad de los particulares de participar en la financiación del cumplimiento del deber de conservación comprometiendo su renta o su patrimonio.

Se establecen cuatro clústeres, siendo el 1 el valor más bajo y el 4 el más alto. El Clúster se calcula a escala de parcela catastral residencial y se compone en un valor medio para cada UB. El Clúster de la UB Colonia Casa de Campo es de 1,95, situándose en el cuartil inferior del conjunto de la ciudad.



21 *Mapa de los clústeres medios de las Unidades de Barrio del contexto.*

6.4. CONSIDERACIONES ECONÓMICAS DEL ÁMBITO DE PROYECTO

En la propuesta de autodefinición del ámbito de proyecto se incluye la disponibilidad del suelo de los espacios colectivos derivada de su titularidad.

La obtención onerosa de suelo privado se descarta con carácter general, su obtención como cesión urbanística gratuita podría ser viable previas actuaciones de planeamiento y/o de registro de la propiedad.

El Plan de Acción y el concurso invitan a la consideración de otras formas que permitan disponer del suelo sin necesidad de modificar sus condiciones de titularidad.