



Regenerando

el Poblado Dirigido de Fuencarral

Reflexión y estrategias de regeneración urbana realizadas en la asignatura “Teoría y Práctica de la Regeneración Urbana en el marco europeo”. Curso 2024-2025. Semestre de Primavera.

“Como seres humanos , a pesar de las restricciones que se nos imponen, tenemos poder: el poder de elegir, de inventar, de pensar de manera diferente.”

Patsy Healey*

“La gente ya no vive en comunidad, vive en sociedad. El alma de la sociedad es la ley, el alma de la comunidad es el amor.”

Martin Scorsese**

*Healey, P. (1997) : *Collaborative Planning: Shapping places in fragmented societies..* Palgrave. NY.

** Martin Scorsese se refiere a esta reflexión de Roberto Rosellini en su documental autobiográfico “Mi viaje a Italia” de 1999.

Créditos

Coordinadora del ApS “Repensar los barrios de Madrid y editora del ebook:

Sonia De Gregorio Hurtado. DUYOT-ETSAM-UPM

Alumnos de la asignatura y editores del ebook:

Anselmo Antonio Arribas Rodríguez
Jacqueline Monserrath Arroyo Lalama
Benjamín Ascui Campos
Isabel Azpiroz Martín
Lore Birchau
Juan Pablo Blanco Corredor
Gabriel De Bacco
Dalci Estefania Eguiluz Zeballos
Susana Espinoza Rojas
Minerka Ibarra Tovar
María Raquel Martínez Gonzalez
Alexandra Arantza Paulino Prieto
Ricardo Rodríguez César
Jeniffer Roldán Carvajal
Andrea Tejero Sánchez

Profesores participantes en el ApS-UPM “Repensar los barrios de Madrid”:

Sonia De Gregorio Hurtado. Universidad Politécnica de Madrid
Luis Moya González. Universidad Politécnica de Madrid
Jesús García Herrero. Universidad Politécnica de Madrid
Jorge Gallego Sánchez-Torija. Universidad Politécnica de Madrid
Giuseppe La Ferla. Universidad Politécnica de Madrid
Andrea Alonso. Universidad Politécnica de Madrid.
Moneyba González Medina. Universidad Autónoma de Madrid

El ApS “Repensar los Barrios de Madrid” está integrado en la docencia que desarrolla la **Cátedra Jean Monnet “RegenEU”** de la Universidad Politécnica de Madrid desde octubre de 2024.



ISBN:

978-84-09-80755-0

Este ebook se ha desarrollado durante el segundo cuatrimestre del curso 2024-2025 en el marco de la asignatura “Teoría y Práctica de la Regeneración Urbana en el marco Europeo” del Máster Universitario en Planeamiento Urbano y Territorial (MUPUT) de la ETSAM-UPM y el **ApS-UPM “Repensar los Barrios de Madrid”**. Ha visto la luz en Madrid en el marco de las publicaciones del Grupo de Innovación Educativa Aula de Resiliencia Urbana de la UPM en el invierno de 2025.

Como citar este ebook: De Gregorio Hurtado, S., ed al. (2025). Regenerando el Poblado Dirigido de Fuencarral. Reflexión y Estrategias de regeneración realizadas en la Asignatura “Teoría y Práctica de la Regeneración Urbana en el marco europeo”. Publicaciones del Aula de Resiliencia Urbana. Madrid.

Portada: Basada en las imágenes aportadas por el Equipo 1.



Visita de los y las estudiantes y el profesorado de este ApS al Poblado Dirigido de Fuencarral, guiada por la Asociación Familiar UR y el Foro Ciudadano de Fuencarral-El Pardo en febrero de 2025.

Vídeo sobre este ApS

Puedes obtener información resumida sobre el ApS “Repensar los Barrios de Madrid” en el vídeo al que se accede a través de este código QR.

En el vídeo encuentras también nuestra información de contacto, en el caso de que quieras colaborar en el ApS o hacernos llegar alguna propuesta.



Índice

Parte 1: Presentación y textos introductorios

1.1. Presentación	8
Sonia De Gregorio Hurtado	
1.2. Adoptar la regeneración de los barrios desfavorecidos como eje clave del Plan Estratégico Municipal de Madrid	20
Sonia De Gregorio Hurtado	
1.3. Un barrio singular en peligro: El Poblado Dirigido de Fuencarral	23
Luis Moya González	
1.4. A vueltas con el Poblado Dirigido de Fuencarral.....	26
Jesús García Herrero Asociación Familiar UR	
1.5. La rehabilitación energética como dimensión clave en la regeneración urbana.....	29
Giuseppe La Ferla	
1.6. Sobre el Poblado Dirigido de Fuencarral.....	32
Foro Ciudadano de Fuencarral-El Pardo	

Parte 2: Definición de “Regeneración Urbana” desarrollada por el Alumnado del ApS

2.1. Definición de Regeneración Urbana.....	34
---	----

Parte 3: Estrategias de regeneración

3.1. Estrategia 1	38
3.2. Estrategia 2	178
3.3. Estrategia 3	225



Poblado Dirigido de Fuencarral. Fuente: Propia a partir de Google Maps.

Parte 1:

Presentación y textos introductorios

1.1. Presentación

Sonia De Gregorio Hurtado. Coordinadora del ApS-UPM
“Repensar los barrios de Madrid”.

Esta publicación recoge el resultado del trabajo del taller realizado por el alumnado dentro de la asignatura “Teoría y Práctica de la Regeneración Urbana de la regeneración urbana” del Máster Universitario en Planeamiento Urbano y Territorial (MUPUT) impartida durante el segundo cuatrimestre del curso 2024-2025 en la ETSAM. El mismo se ha llevado a cabo en colaboración con la Asociación Familiar UR y el Foro Ciudadano de Fuencarral-El Pardo.

Dicho taller se ha desarrollado dentro del **proyecto Aprendizaje-servicio (ApS) de la UPM “Repensar los Barrios de Madrid”**. Este último ha conllevado la aplicación de la metodología ApS de manera transversal en el taller, en plena coordinación con la teoría y los momentos de reflexión que pautan el curso. Se trata de una experiencia que bebe de lo aprendido en la impartición de asignaturas de la ETSAM en las que focalizamos la docencia en la regeneración urbana desde 2020. En particular, en el pasado habíamos contado con otro proyecto concedido en la primera convocatoria de ApS de nuestra Universidad, titulado “[Aula de Resiliencia Urbana](#)”. En él pudimos empezar a dar los pasos que han llevado a una metodología docente más sólida y coherente en la docencia de la regeneración urbana integrada. La misma volcó al ApS “Repesar los Barrios de Madrid” en 2023. Desde entonces se ha venido evolucionando y afinado. El camino recorrido nos ha permitido reforzar aquellos elementos que han funcionado bien en los cursos anteriores.

La asignatura “Teoría y Práctica de la Regeneración Urbana en el marco europeo” se imparte dentro de la docencia de **Cátedra Jean Monnet RegenEU**, se desarrolla a lo largo de un cuatrimestre y da

lugar a dos resultados interrelacionados: un diagnóstico integrado y un conjunto de estrategias de regeneración urbana para un barrio de Madrid que presenta un nivel de calidad de vida por debajo de la media. Siendo la regeneración urbana una práctica plenamente participativa, la docencia de la misma queda siempre sesgada por los límites que nos pone el marco docente y su desarrollo temporal (de cuatro meses). Por esta razón es clave identificar métodos de aprendizaje que nos permitan, al menos parcialmente, suplir esa limitación. Desde que pusimos en marcha esta propuesta didáctica nos ha preocupado de manera particular que nuestro alumnado interiorizara la idea de que la regeneración urbana **no puede hacerse sin la participación de la comunidad local**.

Existe un sólido consenso en la teoría y la práctica de la regeneración urbana integrada sobre su naturaleza participada. El ApS “Repensar los barrios de Madrid” transmite esta idea al alumnado a través de una experiencia práctica que se desarrolla a lo largo de todo el cuatrimestre. El ApS es una metodología que se adapta muy bien a este objetivo, ya que permite incorporar al desarrollo de la asignatura la participación de agentes externos a la Universidad. En nuestro caso, **incorporamos al curso a una o más asociaciones vecinales, así como otros actores sociales**. Esto permite dar lugar a un aprendizaje con valor añadido, al propiciarse la interacción entre el alumnado y dichos actores en, al menos, cuatro momentos del curso. De esta manera el ApS da lugar a lo que hemos llamado un pseudo-proceso de participación urbana.

El “aprendizaje” que deriva de la aplicación de la metodología ApS, nos lo aportan las asociaciones vecinales y los otros entes que colaboran en el proyecto. Ellas **traen un conocimiento de gran valor** y que matiza y corrige las primeras impresiones de los estudiantes y el profesorado a la hora de abordar el diagnóstico del barrio. Por otra parte, la metodología ApS conlleva también un servicio a desarrollar por el alumnado y el profesorado.

En nuestro caso, el mismo consiste en aportar a las asociaciones vecinales con las que trabajamos los resultados del taller (diagnóstico y estrategias de regeneración). Las estrategias son realistas en términos de propuesta, pero también económicos. Esto es porque trabajamos con la hipótesis (factible) de que a la regeneración del barrio en cuestión se aplican fondos del eje urbano de la Política de Cohesión en nuestro país. La investigación que venimos llevando a cabo en relación a ese marco de actuación muestra que las estrategias que preparan nuestros alumnos serían elegibles para recibir esas subvenciones en la hipótesis de que el Ayuntamiento de Madrid optara a las mismas. Por ejemplo, en el momento presente el Ayuntamiento ha optado a ayudas de este tipo, habiendo conseguido entrar en la convocatoria de los Planes de Acción de las Estrategias de Desarrollo Sostenible Integrado (EDIL). Por otra parte, una ciudad tan rica como Madrid cuenta con recursos propios que hacen factible la implementación de estas estrategias.

De hecho, uno de los objetivos del ApS “Repensar los Barrios de Madrid” es **concienciar a las instituciones de nuestra ciudad, a otros actores relevantes, y en general a la sociedad madrileña, la importancia de actuar en los barrios desfavorecidos a través de una política de regeneración urbana integrada.**

La desigualdad urbana sigue aumentando a nivel global y en nuestra ciudad. Madrid viene siendo señalada recurrentemente como una ciudad donde aumenta incesantemente la desigualdad (ver por ejemplo: Somos Madrid, 2025). **Sin embargo, nuestra ciudad no cuenta con una política de regeneración urbana orientada a abordar las problemáticas que se mantienen arraigadas en los barrios menos aventajados desde hace décadas.** Las políticas que se aplican no consiguen cambiar su situación, bien porque son sectoriales, bien porque no tienen suficiente ambición (al estar dotadas de poco presupuesto), o porque operan de igual manera en toda la ciudad sin reconocer la situación de desventaja de estos barrios. Otra razón es la falta de implicación concreta de estos barrios en una acción de planificación que redefina su futuro. Falta una cultura de la participación en nuestra ciudad que se materialice en propuestas de transformación consensuadas donde las comuni-

dades locales sean protagonistas. Por otra parte, están surgiendo nuevos ejes de vulnerabilidad (el cambio climático, la digitalización, la transición verde, la presión inmobiliaria y la gentrificación, etc.) que hacen necesario atender esta problemática sin más dilación..

Desde el ApS “Repensar los barrios de Madrid”, dentro de la Jean Monnet Chair RegenEU, y las asignaturas de grado y máster en que se despliega, seguiremos trabajando para dar visibilidad a esta cuestión. En este camino vamos muy bien acompañados, por la Oficina ApS-UPM, un alumnado altamente motivado y unas asociaciones vecinales que nos aportan conocimiento e inspiración desde la labor que desarrollan para mejorar sus barrios.

Como se ha señalado, en este curso hemos trabajado con la **Asociación Familiar Ur y con el Foro Ciudadano de Fuencarral-El Pardo**, reflexionando sobre la regeneración del Poblado Dirigido de Fuencarral. Esta colaboración nos ha ayudado a entender sus problemáticas y ha evidenciado muchos elementos positivos sobre los que empezar a dar pasos para que el barrio deje atrás el proceso de desatención en el que lleva años sumido. Madrid podría



dedicar recursos humanos y económicos para iniciar este camino con las vecinas y vecinos. **Desde este texto, queremos llamar la atención del Consistorio para activar la voluntad política de hacerlo.** El denominado Plan Estratégico Municipal que el Ayuntamiento está preparando en el momento presente constituye un marco idóneo para poner en marcha un eje de regeneración urbana de los barrios vulnerables de la ciudad, haciendo de él uno de los pilares del plan que dé protagonismo a las asociaciones vecinales.

En el camino que hemos hecho con la Asociación Familiar Ur y el Foro Ciudadano de Fuencarral-El Pardo nos han acompañado también otras asociaciones vecinales con las que ya veníamos trabajando y en cuyos ámbitos hemos focalizado el ApS en otros cursos: Camino Alto de San Isidro, Pasillo Verde-Imperial, el Movimiento Vecinal No al Pelotazo de la Ermita del Santo, la Fraternidad de Los Cármenes, la AV Parque de Comillas y el AFA del Colegio Perú. A todas ellas nuestro agradecimiento por el gran valor que suman al curso, su tiempo y generosidad. **En un mundo tan individualista trabajar junto a personas que dedican desinteresadamente su tiempo y energía a mejorar sus barrios es inspirador.** También nuestro agradecimiento a la Oficina ApS de nuestra Universidad, que siempre nos apoya y refuerza en nuestra acción.

Sonia De Gregorio Hurtado. Noviembre 2025

Referencias:

Somos Madrid (2025): Madrid “partida en dos” por la pobreza: un informe la sitúa como una ciudad con mayor riqueza pero también desigualdad. Eldiario.es, 17/10/2025.



Alumnado y profesorado del ApS “Repensar los Barrios de Madrid en el Poblado Dirigido de Fuencarral”, durante una de las visitas.



Presentación por parte de la Asociación Familiar Ur y el Foro Ciudadano de Fuencarral-El Pardo de la idiosincrasia, problemas y elementos positivos del Poblado Dirigido de Fuencarral en la ETSAM, en febrero de 2025. Se sumó a esta sesión el Grupo de Historia Urbana del Barrio del Pilar.



ApS-UPM_Repensar los barrios de Madrid

Acto de reflexión con las Asociaciones Vecinales sobre el Poblado de Fuencarral + Visita al mismo

Asignatura: "Teoría y Práctica de la Regeneración Urbana en el Marco Europeo". MUPUT ETSAM-UPM

Acto de Reflexión:

17/2/2025_12:30 Aula 1N3 pabellón nuevo ETSAM-UPM
AV. Juan de Herrera, 4 28040 Madrid

Visita (deriva en el barrio guiada por las AVs):

24/2/2025_10:30 Punto de encuentro: Estación de Metro de Fuencarral (Salida a Calle de Fuente Chica)

Participan:

- Alumnado de la asignatura
- Asociación Familiar "UR"
- Foro Ciudadano de Fuencarral El Pardo

Profesorado:

Sonia De Gregorio Hurtado -coord.-, Luis Moya González, Jesús García Herrero, Jorge Gallego Sánchez Torija, Andrea Alonso, Giuseppe La Ferla

¡Ven y comparte tu conocimiento!!



En esta página y siguientes: Cartel y deriva en el Poblado Dirigido de Fuencarral guiada por las Asociaciones Vecinales en febrero de 2025.



Esta página y dos páginas siguientes: Deriva en el Poblado Dirigido de Fuencarral guiada por las Asociaciones Vecinales en febrero de 2025.







En esta página: Visita durante la deriva a la transformación en curso del Polígono de Fuencarral, donde los talleres y actividad terciaria preexistente está siendo sustituida por residencias para estudiantes.



Imágenes del acto de presentación del diagnóstico en la ETSAM ante las asociaciones vecinales y al profesorado del ApS en ETSAM, en marzo de 2025.

ApS-UPM_Repensar los barrios de Madrid

Presentación de las estrategias de regeneración urbana para el Poblado de Fuencarral y "encuentro festivo":

Asignatura: "Teoría y Práctica de la Regeneración Urbana en el Marco Europeo".
MUPOT ETSAM-UPM + ApS-UPM Repensar los Barrios de Madrid

23/5/2025_18:00 Local de la Asociación vecinal UR
Av. Cardenal Herrera Oria 80A. Madrid 28035

Participan:

- Alumnado de la asignatura
- Asociación Familiar "UR"
- Foro Ciudadano de Fuencarral El Pardo
- Plataforma Vecinal contra el Pelotazo de la Ermita del Santo
- AV Parque de Comillas
- AV Fraternidad de los Cármenes
- AV Pasillo Verde-Imperial
- AV Camino Alto de San Isidro

Profesorado:

Sonia De Gregorio Hurtado -coord.-, Luis Moya González (UPM), Jesús García Herrero (UPM), Jorge Gallego Sánchez Torija (UPM), Andrea Alonso Ramos (UPM), Giuseppe La Ferla (UPM), Moneyba González Medina (UAM).

¡¡Ven y comparte tu conocimiento!!



En esta página y la siguiente: fotografías de la presentación de las estrategias de regeneración urbana para el Poblado Dirigido de Fuencarral por parte del alumnado de la ETSAM en el local de la Asociación Familiar UR en mayo de 2025.



Encuentro festivo tras la presentación de las estrategias de regeneración urbana a las Asociaciones Vecinales en el Centro Social Autogestionado Playa Gata.

1.2. Adoptar la regeneración de los barrios desfavorecidos como eje clave del Plan Estratégico Municipal de Madrid*

Sonia De Gregorio Hurtado. Docente de la asignatura Intensificación en Urbanismo y Ordenación del Territorio en ETSAM-UPM

En los últimos años venimos constatando que la regeneración urbana de los barrios desfavorecidos es una política pública que ha perdido visibilidad en el marco de la Unión Europea -UE- (De Gregorio Hurtado, 2024a) y en el contexto español (De Gregorio Hurtado, 2024b). En relación al primero, ha perdido presencia explícita en el discurso político, así como en los instrumentos que han materializado el eje urbano de la Política de Cohesión en el periodo 2014-2020. En efecto, la trasposición de este eje al contexto español para su implementación (a través de un instrumento denominado “Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado –EDUSI-”) derivó en que sólo el 17% de dichas estrategias aplicasen una lógica de regeneración de barrios vulnerables (De Gregorio Hurtado et al., 2021). En el periodo anterior (2007-2013) el 100% de las estrategias o programas implementados en el mismo contexto (a través de un instrumento denominado “Iniciativa Urbana”) materializaron un enfoque de ese tipo.

La pérdida de vigencia de la regeneración no es sólo propia de los marcos mencionados, sino que se extiende más allá. Observamos que en uno de los países que contribuyeron a dar forma a esta

* Este artículo fue publicado como Tribuna Abierta en eldiario.es el 27 de junio de 2025. Puede consultarse en este enlace: https://www.eldiario.es/opinion/tribuna-abierta/regeneracion-urbana-integrada-clave-plan-estrategico-municipal-madrid_129_12398540.html



Poblado Dirigido de Fuencarral.

política pública en su origen, actuando como pionero en el contexto europeo, se verifica la misma tónica. Se trata de Reino Unido, donde algunos autores señalan que la regeneración urbana ha desaparecido en gran medida del discurso de las políticas públicas (Sykes et al., 2025) y que el país está en un escenario “post-regeneración” (Hall, 2016).

Aunque todavía necesitamos tiempo y perspectiva para entender plenamente lo que está sucediendo, nos encontramos en un momento que hace pensar que la regeneración urbana de los barrios desfavorecidos está perdiendo la capacidad de mantenerse en la agenda de aquellos gobiernos (de la UE, nacionales, regionales, locales) que la habían introducido explícitamente en años y décadas anteriores. Al mismo tiempo, se observa que es una política pública sin capacidad de entrar en la agenda de aquellos gobiernos que no la habían implementado hasta ahora. En este escenario hay excepciones inspiradoras. Por ejemplo, Cataluña ha vuelto a lanzar en mayo de 2025 su Ley de Barrios.

Ante este contexto, cabe preguntarse **por qué una política con capacidad de contribuir a la prosperidad y resiliencia del con-**

junto urbano, al afrontar la situación de desventaja de los barrios donde se radica y reproduce la vulnerabilidad, se descarta o está perdiendo prioridad. La respuesta está en las lógicas que cada vez con mayor fuerza ven en la ciudad un contexto que tiene que mejorar su competitividad económica y operar para producir plusvalías, y no como un ámbito en el que actuar a través de políticas públicas para afrontar problemas o necesidades (Parkinson, 2005).

Desde este ebook queremos poner de relieve las implicaciones negativas que tiene esta última opción. En relación al tema que nos ocupa, la práctica y la teoría han puesto de manifiesto que la transformación urbana al uso, que da buenos resultados en los barrios “prósperos” de las ciudades, no saca a los barrios vulnerables de su situación problemática. La lógica integrada y participada de la regeneración, que da lugar a estrategias que son co-creadas por la comunidad local, es la única que ha mostrado capacidad de mejorar la situación de los enclaves desfavorecidos si la atención sobre los mismos se mantiene en el tiempo y se dota de una dimensión social relevante. Hay mucha evidencia en Europa que demuestra este extremo, tanto en la práctica como recogida por la literatura.

Por otro lado, la coyuntura de policrisis (Lände, 2023) presente y su territorialización en las ciudades produce efectos negativos en estas, dando lugar a lo que se ha denominado una “crisis urbana compleja” (Westman et al., 2022; Cutter, 2018). Las consecuencias de la misma serán mucho peores en los barrios desfavorecidos, ya que parten de una situación de mayor vulnerabilidad. El cambio climático, el aumento de la desigualdad social, la polarización política y el menoscabo de los valores democráticos, el individualismo, la soledad no deseada, junto a otros desafíos, cercenan la calidad de vida de las personas que habitan estos enclaves en mayor medida que en otros barrios urbanos.

Llevando la mirada de esta reflexión a Madrid, ciudad en la que se sitúa nuestra Universidad y desarrollamos el ApS “Repensar los Barrios” dentro de nuestra docencia, identificamos que el municipio nunca se ha dotado de una política de regeneración urbana integra-

da (en algunos momentos, como en el presente, se ha dotado de programas de rehabilitación centrados en la mejora física de los barrios desfavorecidos, como el Plan Regenera). Esta falta de respuesta a través de una política específica choca con la magnitud del problema, ya que muchos de los barrios de la periferia, pero también algunas áreas de ámbitos más centrales, están en la situación descrita. Una situación de vulnerabilidad que se mantiene inalterada en el tiempo y que cuando se dan eventos disruptivos (como la pandemia, los eventos climáticos extremos – piénsese en Filomena-) se recrudece.

Esta realidad pone de manifiesto la necesidad, pertinencia y oportunidad que constituye el lanzamiento de un instrumento de regeneración urbana integrada en nuestra ciudad, con una fuerte dimensión social, acompañada de acción en los ejes físico/climático, económico y de gobernanza y desarrollada en partenariat con las comunidades locales y todos los actores interesados en participar. Madrid es una ciudad “rica” que tiene recursos para atender las problemáticas de los barrios vulnerables. Es cuestión de priorizar, de volver a poner en el foco de las políticas urbanas y el urbanismo las necesidades y problemas de la ciudad, dejando de primar la visión de competitividad y desarrollo económico.

Desde este texto se plantea la importancia de que **esta mirada entre de lleno en el nuevo Plan General (o Plan Estratégico Municipal)* que está desarrollando nuestra ciudad,** de manera que la regeneración urbana integrada constituya uno de los ejes principales de actuación del mismo. Esta visión de momento no ha sido incorporada, pero de hacerlo constituiría uno de los ejes más transformadores del instrumento que se está generando**. El trabajo que desde la docencia y la implementación del ApS “Repensar los Barrios de Madrid” venimos desarrollando en la Universidad Politécnica de Madrid con nuestro alumnado y las asociaciones vecinales en los barrios madrileños desde 2021 así nos lo demuestra.

**Este artículo se acerca al instrumento que está planteando el Ayuntamiento: https://www.infolibre.es/opinion/blogs/el-barrio-es-nuestro/plan-general-estrategia-entender-marco-determinara-modelo-ciudad-madrid_132_1964103.html

Referencias:

Cutter S. L. (2018): Compound, cascading, or complex disasters: what's in a name? *Environment: science and policy for sustainable development* 60(6): 16-25.

De Gregorio Hurtado, S. (2024a): The Urban Dimension of Cohesion Policy. Insights into its genealogy, evolution, and future potential. En Dotti, N., Musialkowska, I., De Gregorio Hurtado, S. y Walczyk, J. (eds.) (2023): *EU Cohesion Policy: A Multidisciplinary Approach*. Edgar Elgar. Glos and Massachusetts.

De Gregorio Hurtado, S. (2024b). The regeneration of urban vulnerable neighbourhoods. An EU policy that matters?. En Altrock, U. y Kurth, D. (eds.): *Urban Regeneration in Europe*. Springer. Cham.

De Gregorio Hurtado, S.; Do Santos Coelho, V; B Baatti Boulahia, A. (2021): La Europeización de la política urbana en España en el periodo 2014-2020. Análisis de las Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado (EDUSI). Cuadernos de Investigación Urbanística, 134. Disponible en: <http://polired.upm.es/index.php/ciur/issue/view/529/showToc>

Hall, P. (2016): The rise and fall of urban regeneration policy in England, 1965 to 2015. In: Weber, F., Kühne, O. (eds.). *Fraktale Metropolen. Hybride Metropolen*. Springer. Wiesbaden, pp. 313-330.

Lände, V. (2023): 'The polycrisis'. AEON, August, 2023. Available at: <https://aeon.co/essays/the-case-for-polycrisis-as-a-keyword-of-our-interconnected-times> (10-9-2023)

Parkinson, M. (2005): "Urban Policy in Europe. Where have we been and where are we going?". En Antalovsky, W., Dangschat, J. S., and Parkinson, M. (eds.): *European Metropolitan Governance. Cities in Europe- Europe in cities*. EUIA and ISRA. Vienna and Liverpool.

Sykes, O., Nurse, A., Dembstki, S., Couch, C. (2025): Talking about regeneration- come reflections on 50 years of policy in England. En Altrock, U., Kurth, D. (eds.): *Urban Regeneration in Europe*. Springer. Cham.

Westman, L., Patterson, J., Macrorie, R, et al. (2022): Compound urban crises. *Ambio* 51(6): 1402-1415.

1.3. Un barrio singular en peligro: El Poblado Dirigido de Fuencarral

Luis Moya González. Catedrático Emérito de Urbanismo.
Universidad Politécnica de Madrid

Los barrios de Promoción Oficial construidos para familias de escasos recursos durante el “franquismo” van desapareciendo por varios motivos englobables en el aumento del valor del suelo donde se sitúan. Cuando se construyeron se encontraban entre los círculos de radio 3 y 6 kilómetros de la Cibeles, periferia de Madrid poco edificada y con escaso valor del suelo como consecuencia del Plan General de Bidagor de 1946. Este había clasificado el suelo en ese ámbito como no edificable para obtener un “cinturón verde” alrededor de Madrid como transición hacia los núcleos satélites o antiguos pueblos destinado a la industria y residencia de la clase proletaria. Era el esquema de Ebenezer Howard aplicado en Londres para evitar el crecimiento en “mancha de aceite”.

Precisamente por su poco valor económico la Administración, en un plano de incoherencia normativa, pero coherencia posibilista, los adquirió para construir estos barrios que ningún promotor podía afrontar después de la Guerra Civil y hasta los años 1960 que comienzan a despegar las grandes promotoras. Sin embargo, contó con los mejores arquitectos de la época y entre ellos José Luis Romaní que en colaboración con Luis Miquel, Eduardo Mangada y Carlos Ferrán, proyectaron el Poblado.

La situación en 2025 es muy diferente. La ciudad se ha mercantilizado hasta unos niveles que no permiten a muchos antiguos vecinos vivir en Madrid y necesitan vender sus viviendas para desplazarse a zonas menos valoradas. En un proceso no especulativo de evolución urbana pausada y normada adecuadamente, sería conveniente la mezcla de hogares con diferentes niveles económicos, pero no en la actual situación en que la vivienda está sometida a su valor mercantil antes que, a su utilización habitacional, lo que supone una expulsión de su población tradicional y de sus sucesores. Pero además de la



Poblado Dirigido de Fuencarral. Transformación de las fachadas debido a la rehabilitación energética que se está llevando a cabo en algunos bloques.

implicación social desde un punto de vista arquitectónico y urbanístico se altera el paisaje del conjunto y de los edificios hasta hacerlos irreconocibles. Sin una valoración patrimonial antes de actuar se cometen errores innecesarios.

Independientemente de la pequeña protección administrativa que pueda tener el barrio, nosotros consideramos que su valor patrimonial y paisajístico es grande. Constituye un conjunto unitario representativo de una forma de proyectar y construir característica de los años 1950 que aporta una teoría arquitectónica y urbanística de gran valor. Con respecto a la primera Romaní estudió los barrios escandinavos de la época valorando especialmente su funcionalidad y la captación de luz en las viviendas al tiempo que con sus fachadas a norte de huecos pequeños evitaba la pérdida de energía. En cuanto a las condiciones urbanísticas el proyecto se adapta a la topografía ahorrando movimiento de tierras y procurando una variedad morfológica que junto con la composición de las fachadas y la armonía de los tipos edificatorios colectivo y unifamiliar resulta un todo único. Si añadimos que el esquema de la circulación rodada en anillo perimetral, pero dejando una corona de edificación, es la que procura mejor acceso con menos infraestructura, y acompañado

todo ello de vegetación abundante que aporta buenas condiciones ambientales y belleza natural, creemos que es uno de los mejores barrios de Madrid pues responde a un concepto actualizado del patrimonio Cultural iniciado en la carta de Venecia de 1964 y desarrollado en la Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico (2011) en el que es pieza clave el contenido social y la identificación y reconocimiento de los vecinos con su barrio.

En efecto estos barrios de excelente composición se construían con una economía muy ajustada que se traduce en los materiales, los sistemas constructivos y las superficies. Todos estos elementos que a veces eran prodigios de ingenio y buen hacer no eran tan durables como los de nivel superior; pero todo ello no es un inconveniente para su rehabilitación si se sabe hacer. También es comprensible aspirar a introducir un ascensor hoy día, pero se puede hacer sin menoscabo de la composición original. El problema que es difícil de afrontar es el aparcamiento de los vehículos privados en barrios con mucho espacio verde no concebido para ser sustituido por estos. Los barrios que hoy son céntricos tienen abundante transporte público y por tanto vivir en ellos supone aceptar una renuncia a tener un coche o varios como ocurre habitualmente. En Madrid se calcula una dotación general de 1,5 plazas por vivienda y locales; en Alemania en barrios céntricos se fija en 0,6. También se pueden utilizar vehículos de dos ruedas, o compartir coche, o en último extremo aparcamientos elevados sobre el nivel de la rasante en edificios multiuso con otros usos vecinales como centros de reunión, bar, con comedores colectivos, sala de música, gimnasio y piscina entre otros. También podría incorporarse una residencia de mayores para que estos no tengan que abandonar su barrio donde tienen parientes y amigos. Los mayores además potencian la memoria colectiva muy necesaria para conservar el paisaje físico y social. Teniendo en cuenta el envejecimiento de la población es una buena solución económica siempre que se asegure que los pisos que dejan sean ocupados por las nuevas generaciones.

Estas reflexiones surgen del desarrollo del proyecto ApS “Repensar los Barrios de Madrid” en la asignatura “Teoría y Práctica de la Regeneración Urbana en el Marco Europeo” del Máster Universitario en Planeamiento Urbano y Territorial de la ETSAM, que trata de que



Poblado Dirigido de Fuencarral

los alumnos partan de un encargo de los vecinos para proponer medidas que puedan ser de utilidad. En el caso del Poblado se reúnen condiciones muy favorables para alcanzar los objetivos docentes y urbanísticos con las Asociaciones Vecinales con larga trayectoria y una profesora con experiencia y conocimiento de esta metodología como es Sonia de Gregorio. Solo queda que la Administración sea sensible y receptora a lo aquí planteado.



Poblado Dirigido de Fuencarral: Fachadas originales con los cambios relativos al cierre de las terrazas y la instalación de equipos de aire acondicionados.



Poblado Dirigido de Fuencarral: Fachada original y fachada remodelada con la rehabilitación energética.

1.4. A vueltas con el Poblado Dirigido de Fuencarral

Jesús García Herrero. Docente en el Departamento de Construcción y Tecnologías Arquitectónicas en ETSAM-UPM.

Miembro de la Asociación Familiar UR.

En esta nueva edición del APS Repensar los barrios de Madrid he participado como vecino del poblado dirigido de Fuencarral, como arquitecto y como docente. Espero que esta coincidencia de roles no merme mi objetividad para valorar esta experiencia docente.

Cuando, hace ya unos meses, la profesora De Gregorio me planteó la posibilidad de que el ámbito de trabajo del APS fuera el poblado dirigido de Fuencarral, mostré algunas reticencias. Mi principal duda era la participación vecinal, que preveía escasa, a diferencia de lo que había podido observar en otros barrios donde se desarrolló previamente el APS, como Caño Roto o Parque de Comillas.

Bien es cierto que, en torno a 2015 y 2016, coincidieron varios hechos, como el concurso de arquitectura Renove Fuencarral (impulsado por la plataforma vecinal Pobladores), el cambio de gobierno municipal o el estreno del documental La isla sin mar, donde se hizo patente un renacer vecinal que poco a poco decayó hasta llegar al letargo que me parece percibir hoy.

Nada más lejos de lo que se ha visto en este APS. Tanto en las dos interesantes jornadas planteadas en las aulas de la universidad (presentación y diagnóstico) como en las dos desarrolladas en el barrio (visita al ámbito y exposición final de resultados en la sede de la asociación UR), ha habido una buena participación vecinal.

Llevo muchos años explicando la arquitectura del barrio a vecinos, a arquitectos españoles y extranjeros, y a alumnos de arquitectura y sociología, pero nunca había realizado una visita que se alargara hasta las cuatro horas, con presencia casi constante de vecinos. En esta ocasión la visita no se restringió exclusivamente al poblado,

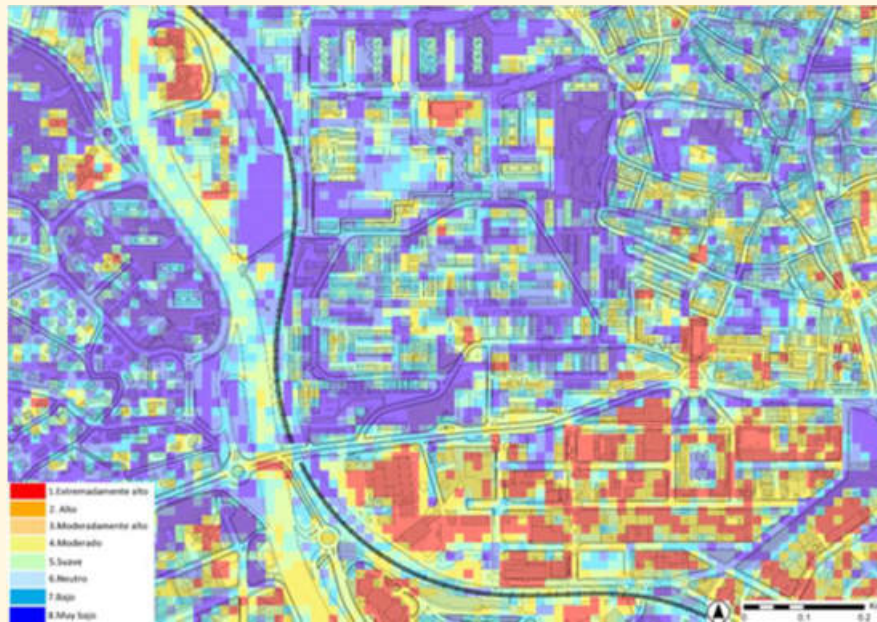


Uno de los antiguos mercados en el Poblado Dirigido de Fuencarral

sino que hubo que visitar zonas adyacentes para entender correctamente el ámbito de estudio, sus problemas y las posibles amenazas que provienen del entorno. Ello incluyó breves incursiones en el barrio de Santa Ana, el pueblo de Fuencarral y el polígono industrial situado al sur, que está mutando en una zona de residencia de estudiantes, así como a las torres que se están levantando junto a la antigua fábrica Clesa.

Por otro lado, fue muy interesante que hubiera distintas voces en la deriva por el ámbito, evitándose que el enfoque fuera exclusivamente arquitectónico. Joaquín Jiménez aportó el imprescindible contexto, Iván López y José Manuel Lechado nos contaron sus preciosas intervenciones de jardinería vecinal y miembros de la UR nos hablaron de las subvenciones para las

rehabilitaciones de los edificios o de los problemas de acceso al barrio (incluso se debatió la solución ingenieril que permitiría la llegada de vehículos de emergencia directamente desde la M-607). Con estos mimbres y una exhaustiva investigación posterior, el alumnado, dividido en tres grupos, elaboró un diagnóstico, que se presentó en las aulas de la ETSAM. Hubo un torrente de datos de todo tipo, pero sin duda alguna, a varios de los asistentes nos impactó un plano de temperaturas del ámbito de estudio y sus alrededores, que constataba científicamente lo que ya intuíamos: el efecto benéfico que produce la abundante vegetación del barrio, que logra reducir la temperatura varios grados respecto a la del cercano polígono industrial.



Mapa térmico del Poblado Dirigido de Fuencarral tomado del diagnóstico hecho por el alumnado

En esa jornada fueron especialmente acertadas las intervenciones de Luis Moya y de Sonia De Gregorio, encaminadas a dar una adecuada orientación a los trabajos. Ambos incidieron en la necesidad de no perder de vista la singularidad arquitectónica y la riqueza del espacio público del ámbito estudiado. No se trataba de un barrio cualquiera, por lo que las soluciones aportadas no podrían ser convencionales.

Este hecho incontestable no parece haber sido considerado en los dos planes especiales vigentes en el barrio, uno para los bloques de viviendas y otro para las unifamiliares. El primero divide el barrio arbitrariamente en varias zonas, atribuyendo a cada una un color para el SATE, e ignora el valor ambiental que otorgaba la plaqueta amarillenta utilizada en todo el barrio. El segundo, aunque es más consciente del valor del proyecto original, permite ampliar parcialmente la altura de las viviendas unifamiliares, trastocando la escala del conjunto.

Estas cuestiones quedaron recogidas en la exposición final de resultados, donde el alumnado abogó por la recuperación de las fachadas de ladrillo o la introducción de torres de ascensores respetuosas con la arquitectura original.

Propusieron numerosas medidas de actuación en el barrio, pero hubo un aspecto en el que todos coincidieron: su oposición a la gentrificación, que haría peligrar la fuerte identidad que detectaron en los diagnósticos elaborados previamente.

Una identidad que se basa en la memoria colectiva, que siempre me ha parecido un aspecto fundamental en la regeneración del barrio, y que aquí cristalizó de diversas maneras. Algunas simbólicas, como la creación de una centralidad ahora inexistente en la denominada Plaza Romany. Otras, como la implantación de un museo de las periferias en uno de los mercados, me hizo especial ilusión por haber imaginado yo algo similar hace años. En mi caso era algo menos ambicioso, más bien un centro de interpretación del poblado. En este sentido, es de agradecer la gran cantidad de ideas aportadas para resolver el problema de los tres mercados,

mayoritariamente ocupados por infraviviendas. Junto al citado museo, se propone la creación de un laboratorio cultural, un taller de artesanía, un bar cooperativista ligado a la ruta de las tapas de Fuencarral, una biblioteca... o incluso crear una central geotérmica en uno de ellos que abastezca a todo el barrio.

Estas propuestas para resolver el crucial tema de los mercados me plantean dos reflexiones. La primera es referente a cómo se podrían ejecutar. Aquí los alumnos optan por la expeditiva opción de la expropiación por parte del Ayuntamiento de dos, o incluso tres, de ellos. Esta opción se barajó durante el mandato de la alcaldesa Carmena, si bien para un solo mercado, lo que da visos de realidad al trabajo del alumnado. La segunda reflexión, también ligada a lo factible de las propuestas presentadas, es la eficacia de algunos fotomontajes presentados ante los vecinos en la asociación UR. Tal y como se apreció en las imágenes proyectadas, la arquitectura de Romany y Miquel en los mercados es tan poderosa que admitiría los nuevos usos propuestos sin alterar su esencia, con las mínimas (y, por tanto, inteligentes) intervenciones planteadas.

Los estupendos trabajos presentados inciden en varios temas, como la necesidad de creación de aparcamientos disuasorios para "limpiar" el espacio público de coches e incidir en el uso de la bicicleta, la peatonalización de algunas zonas, el refuerzo del eje norte-sur, la creación de nuevas centralidades (ya sea mediante la conexión peatonal entre el mercado 2 y el 3, ya sea creando nuevos edificios de uso híbrido en la zona sur del barrio, en los alrededores de las pistas deportivas), la generación de energía o la reutilización del agua,...

La vocación de servicio a la sociedad de los APS ha sido cumplida con creces en esta experiencia. Como vecino del barrio, solo me queda expresar mi agradecimiento y mi felicitación por todas las propuestas y las sugerencias que nos ha regalado el alumnado. Ahora la pelota está en nuestro tejado.



1.5. La Rehabilitación Energética como dimensión clave de la regeneración urbana

Giuseppe La Ferla. Docente en el Departamento de Construcción y Tecnologías Arquitectónicas en ETSAM-UPM.

Trabajar como miembro del grupo de innovación educativa en este proyecto Aprendizaje-Servicio de la Universidad Politécnica de Madrid me ha brindado la oportunidad de colaborar con otras áreas del conocimiento de la ETSAM que contribuyen a la formación de futuros arquitectos y urbanistas. Profesionales que, pronto, serán los encargados de pensar y materializar los espacios urbanos y del habitar.

En este ApS el alumnado aprende, a partir del análisis de la complejidad de los problemas reales, a dar soluciones a las diferentes problemáticas planteadas en el curso, al tiempo que su conocimiento, adquirido en el ejercicio académico, se convierte en un servicio a la sociedad. Es interesante observar cómo los y las estudiantes entran en contacto con el valor y el compromiso social que implica la acción profesional que asumirán como arquitectos y urbanistas, llamados a contribuir y configurar la ciudad como profesionales habilitados para esta tarea.

Al mismo tiempo, resulta enriquecedor ver cómo los integrantes de las Asociaciones Vecinales participantes se involucran en las actividades del ApS, aportando no solo su experiencia, sino también estudio e investigación para transmitir a la comunidad universitaria el conocimiento y la experiencia de su barrio.

De lo observado y analizado en el curso, destaco aquí las temáticas trabajadas, entre las cuales está la necesidad de abordar los problemas de la rehabilitación energética, la pobreza energética y la regeneración de los espacios habitados y urbanos, en barrios y edificios consolidados de las periferias de las ciudades europeas



Edificio con rehabilitación energética en el Poblado Dirigido de Fuencarral

que en su origen tuvieron gran valor simbólico y arquitectónico, aunque ya quizás no respondan de manera satisfactoria a las necesidades y a los estándares que debemos exigir al conjunto de los hábitats humanos. En este ApS los estudiantes afrontan estas cuestiones al tiempo que consideran los problemas generados por los “nuevos ejes de vulnerabilidad”, relacionados con el cambio climático, la transición verde, el acceso a una vivienda digna y asequible, entre otros.

Otro punto fundamental de este ApS es el abordar la regeneración urbana en todos sus aspectos, poniendo el acento en la rehabilitación energética como una dimensión de la misma: su valor social, ambiental y patrimonial, así como la dificultad de intervenir en entornos con elevado valor socio-cultural, aunque estos muy a

menudo no estén en pleno centro histórico, contrariamente a lo que se suele pensar.

Cabe destacar que la rehabilitación energética de los edificios constituye una de las estrategias más efectivas para reducir el consumo de energía y las emisiones asociadas en el sector residencial, que representa aproximadamente el 40 % de la demanda energética total en Europa. En el contexto de los barrios periféricos y consolidados de las ciudades europeas, caracterizados por edificaciones con más de 50 años de vida y muy a menudo con una baja calidad constructiva, esta intervención adquiere una relevancia singular, tanto por sus implicaciones ambientales como por su impacto socioeconómico.



Poblado Dirigido de Fuencarral

Estos barrios suelen presentar tipologías edificatorias construidas entre las décadas de los años 50 y 80, con escaso aislamiento térmico, carpinterías obsoletas y sistemas de climatización ineficientes. Estas construcciones pueden derivar en pobreza energética, además de elevadas emisiones de CO₂, derivadas del uso intensivo de combustibles fósiles para calefacción, así como déficit de confort térmico y en general de mala calidad del ambiente interior, con consecuencias directas sobre la salud de los ocupantes.

Las intervenciones, que suelen focalizarse en la envolvente térmica y los sistemas energéticos, suelen responder a tres objetivos fundamentales: a) eficiencia energética y mitigación climática, actuando directamente en la mejora del aislamiento en fachadas y cubiertas, sustitución de las carpinterías y acristalamiento con baja transmitancia térmica en los huecos, pudiendo reducir la demanda energética en calefacción y refrigeración entre un 30 % y un 60 %, así como en la instalación de sistemas de energías renovables para el autoconsumo (fotovoltaico y solar térmica). Cabe destacar que la intervención en la envolvente es normalmente el punto más conflictivo cuando se actúa en un entorno con valor histórico-social y/o patrimonial; b) equidad social, disminuyendo la pobreza energética y mejorando el bienestar y la salud de colectivos vulnerables; c) regeneración del conjunto urbano, incrementando el valor de los edificios y la cohesión social mediante planes integrales de regeneración de barrios.

Esto además tiene un impacto socioeconómico y ambiental relevante ya que la reducción de las emisiones permite dar cumplimiento a los compromisos y directrices europeas de eficiencia energética en la edificación (EPBD). Además, da lugar a beneficios que se podrían denominar colaterales, pero no menos importantes, como la reducción del gasto energético de las viviendas que en el caso de hogares vulnerables, resulta de vital importancia.

También es interesante destacar el valor del aprendizaje de campo, por medio del cual los alumnos realizan sus diagnósticos, identificando de manera directa y tangible las dificultades, barreras y problemáticas ligadas a la función y accesibilidad del espacio público y la edificación.

Asimismo, se debe resaltar la importancia de la transversalidad en la formación, para que los alumnos y alumnas tengan una visión de conjunto y aborden los problemas con una mirada holística, integrada con otras disciplinas y teniendo en cuenta la integración de los usuarios, habitantes y vecinos y vecinas de los barrios.

En este punto me parece importante poner en valor el buen nivel que suelen alcanzar las propuestas que los alumnos desarrollan en sus trabajos en este ApS, tanto en el ámbito del análisis como en las soluciones planteadas en los proyectos. Es también el caso de las que se presentan aquí para el Poblado Dirigido de Fuencarral.

Los resultados alcanzados por el alumnado ponen de relieve que los programas didácticos que forman a los futuros y futuras arquitectos-urbanistas deben incluir formación en conocimientos interrelacionados, relativos al espacio urbano, las tipologías constructivas, el entorno físico, el comportamiento en el entorno climático y ambiental, así como las condiciones históricas, tanto las ya vividas por los usuarios como las que experimentan en el futuro, muchas veces marcadas por nuevas formas de habitar y de agregación social.



1.6. Sobre el Poblado Dirigido de Fuencarral

Foro Ciudadano de Fuencarral-El Pardo

Cuando conocimos el excelente trabajo “Regenerando La Ermita del Santo” que habían realizado desde la asignatura “Intensificación en Urbanismo” en el curso 2023-24 de la Escuela de Arquitectura de Madrid, desde el Foro Ciudadano de Fuencarral El Pardo vimos la extraordinaria oportunidad que teníamos de que en alguna edición posterior este equipo que dirige la profesora Sonia de Gregorio pudiese dedicar un trabajo cuatrimestral al Poblado Dirigido de Fuencarral.

Especialmente en estos tiempos en que parece que hay grandes fondos para proyectos como las tremendas cubriciones/losas sobre la M30 en Ventas o la Castellana enfrente de las 4 Torres, que se llevan centenas de millones de euros, u otros despilfarros tan poco útiles como las ridículas sombras en Sol, estamos convencidos de que hay que insistir más y más en que hay que pensar en los Barrios. Que la escala de mejoras para nuestra ciudad tiene que adecuarse a nuestras realidades cotidianas, las de nuestros vecinos que día a día ven lo que necesitan, sus problemas de accesibilidad y transporte, de disponibilidad de equipamientos próximos, del cuidado y desarrollo del tejido verde junto a sus viviendas, de impulsar un atractivo de barrio que alimente el sano orgullo de ser vecino.

Parecería que la Regeneración de Barrios de Madrid deja de interesar a las grandes estrategias de ciudad para Madrid y estos trabajos de la ETS de Arquitectura son una pequeña (pero muy potente) llama en la oscuridad. Sobre todo, porque ya hemos podido ver también para Fuencarral (como pudimos observar posteriormente en el trabajo también excelente que repensaba el Barrio de Comillas) su capacidad de implicación integrando gente mayor con gran conocimiento de los barrios y sus necesidades/es-



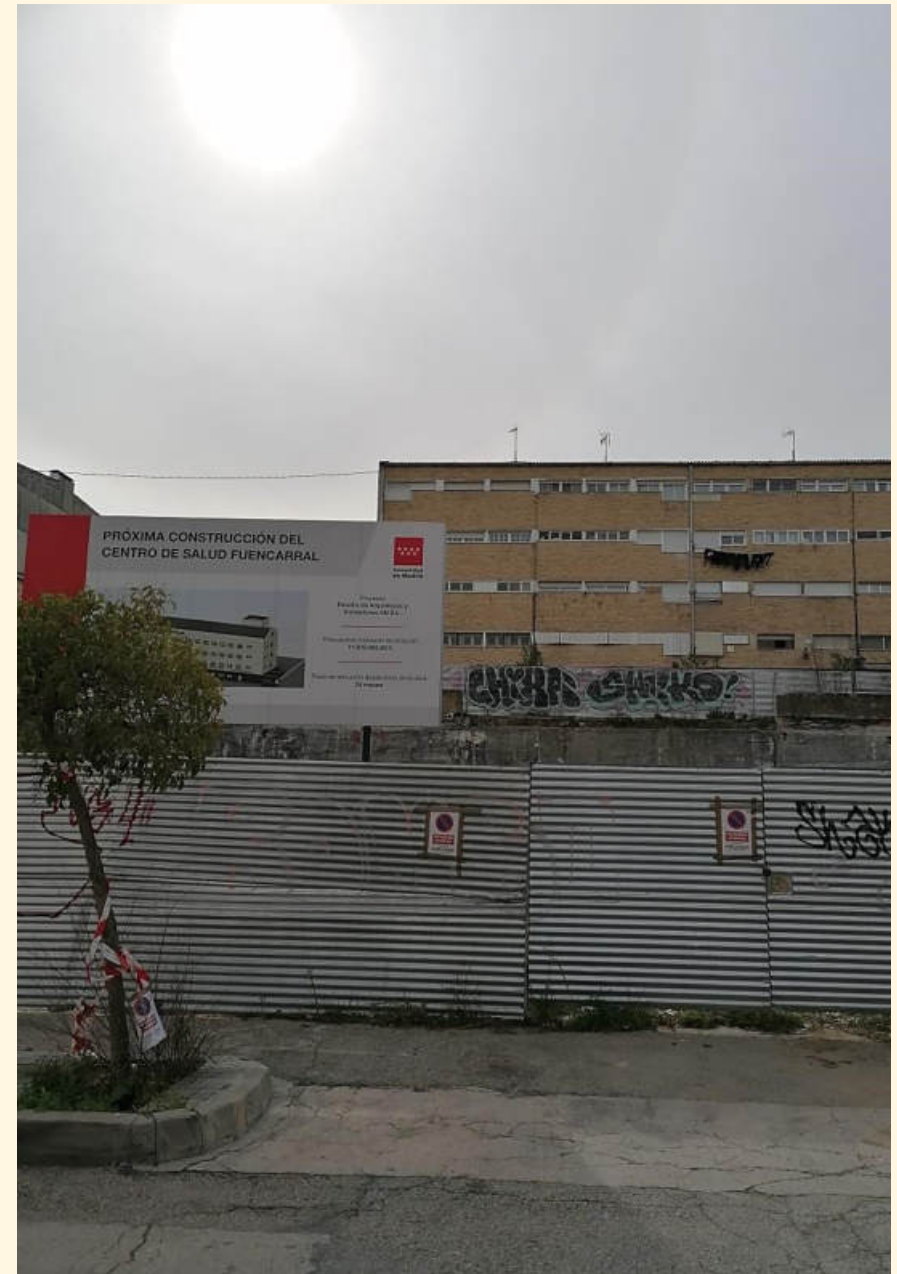
Poblado Dirigido de Fuencarral

peranzas/luchas con gente joven muy preparada que desde la Universidad también dedica sus esfuerzos a alimentar esa llama.

Nuestro Poblado Dirigido de Fuencarral es sin duda desde sus inicios un espacio singular, diseñado con gran cariño y perspectiva de futuro; y desde el Foro Ciudadano (en colaboración con sus asociaciones de vecinos) siempre hemos querido aprovechar la oportunidad de Repensarlo en el momento actual, de Regenerar y Recuperar el impulso inicial que tuvo, sus valores tan destacados, sus experiencias de participación de los vecinos en mejorar el común, tan próximas en el tiempo y a veces tan lejanas...porque Pensar una Ciudad diferente es posible...y Conseguirla entre todos, también.

Rodeados de amenazas (el inmenso desarrollo de Madrid Nuevo Norte, que a muchos deslumbra a pesar que puede llegar a ser una oportunidad perdida por lo público y quedar en un nuevo pelotazo de los grandes fondos; la indefinición de la antigua fábrica CLESA, conseguida como BIC por nuestras reivindicaciones con el gran espectro cultural que se supo movilizar, pero con el riesgo de perder la oportunidad de albergar alguno de los equipamientos públicos que tanto necesitamos; incluso la transformación acelerada y desregulada del Polígono de Begoña y su explosión residencial al amparo de las escuelas de negocios que no cesan de aparecer) estamos sin embargo convencidos de que este torrente de ideas nuevas, de propuestas de futuro, sólidas y esperanzadoras, recibido con este trabajo desde la Universidad va a significar para nuestro Poblado un notable revulsivo para animar y orientar el esfuerzo de regeneración que nuestros vecinos necesitan y se merecen.

Ánimo, y Fuerza, y Atrevimiento...que el futuro en torno a un Urbanismo mejor, participado y compartido, abierto a todos y todas, más democrático, más habitable y sostenible, más respirable e incluso soportable ante las emergencias climáticas que vamos conociendo, está a la vuelta de la esquina y tiene que ser Nuestro. La experiencia de unos y el conocimiento de otros, su capacidad de aplicar nuevas herramientas para diseñar y convencer de las bondades de lo que nos proponen, van a dar los mejores frutos, como la mejor forma de dar nueva vida y honrar un pasado tan singular como el de nuestro Poblado. Gracias, gracias y gracias a todos los que habéis creído y habéis participado en este trabajo tan especial para nosotros



Poblado Dirigido de Fuencarral.

Parte 2:

Definición de Regeneración Urbana

2.1. Definición de Regeneración Urbana

En el marco de la asignatura el alumnado recibe durante el primer mes la formación básica necesaria para que inicie su acercamiento crítico a los procesos y las políticas de regeneración urbana. El itinerario formativo incluye clases magistrales del profesorado de la UPM, así como de profesorado invitado y la oportunidad de interactuar en el aula y fuera de él con las asociaciones vecinales del área donde se trabaja. También integra visitas a diferentes lugares en la ciudad de Madrid desde el punto de vista de la asignatura y lecturas específicas. Al final de este proceso se da lugar en el aula a una sesión dialógica a través de la cual los alumnos y alumnas construyen de manera colaborativa una definición de regeneración urbana consensuada. La misma es utilizada como guía a la hora de dar lugar a las estrategias de regeneración del barrio en cuestión.

Se aporta a continuación la definición:

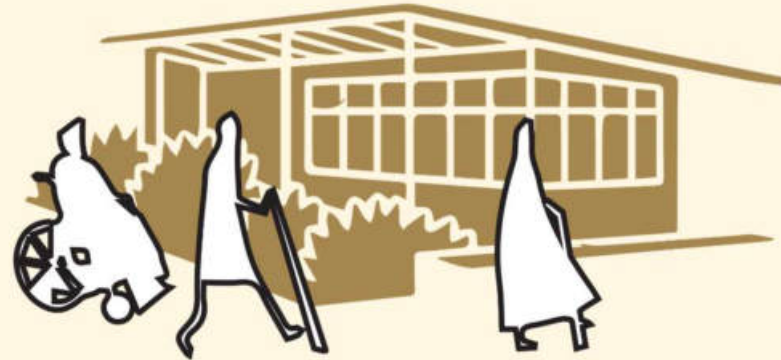
“La regeneración urbana es un proceso de intervención en un área específica que presenta condiciones de desventaja o significativamente inferiores en relación con su contexto. Este proceso busca resolver un problema urbano y satisfacer un deseo común de mejora en un área urbana homogénea, mediante un proceso de acción pública y/o llevado a cabo por organizaciones de base de la sociedad civil, con un enfoque integrado que considera la escala territorial. Implica la acción y participación de diversos actores y promueve beneficios redistribuidos equitativamente, orientados hacia el desarrollo sostenible y una visión de la ciudad más igualitaria”.



Parte 3:

Estrategias de Regeneración

JUNTOS



TRANSFORMAMOS
AL POBLADO DIRIGIDO DE
FUENCARRAL

Estrategia de regeneración del Poblado Dirigido de Fuencarral

Teoría y Práctica de la Regeneración Urbana en el Marco Europeo. 2024-2025

Grupo 1

Jacqueline Monserrath Arroyo Lalama, Gabriel De Bacco, Susana Espinoza Rojas, Minerka Ibarra Tovar, Jeniffer Roldan Carvajal

1. Introducción

El Poblado Dirigido de Fuencarral, concebido originalmente como una solución habitacional en el contexto de la expansión urbana de Madrid, enfrenta en la actualidad una serie de desafíos que requieren un enfoque integral de regeneración urbana. A lo largo de los años, la evolución socioeconómica y urbanística del área ha generado dinámicas complejas que han impactado en la calidad de vida de sus habitantes, reflejándose en problemas de accesibilidad, conectividad, envejecimiento del parque residencial, falta de cohesión social y vulnerabilidad económica.

Este proyecto de regeneración urbana con enfoque integrado parte de un diagnóstico exhaustivo que abarca distintas dimensiones clave: socio-demográfica, económica, urbanística, medioambiental y de gobernanza. La estrategia resultante busca no solo mejorar las condiciones físicas del entorno, sino también fortalecer el tejido social, promover la sostenibilidad y fomentar la participación ciudadana en la toma de decisiones.

A través del análisis de datos y la identificación de oportunidades y amenazas, se plantearán líneas de actuación con el objetivo de transformar el Poblado Dirigido en un entorno más habitable, inclusivo y resiliente, alineado con las estrategias municipales y las necesidades reales de la comunidad.

2. Diagnóstico

El Poblado Dirigido de Fuencarral, ubicado en el norte del Municipio de Madrid, nació como parte de un proyecto de vivienda social impulsado por el Ministerio de la Vivienda y firmado en 1957 por el arquitecto José Luis Romany. A lo largo de los años, el poblado ha sufrido un notable envejecimiento demográfico y un progresivo deterioro arquitectónico y urbanístico, al margen de las dinámicas de transformación urbana y la actividad social y vecinal que han caracterizado a otros barrios de la capital (Lorea y Vidal, 2018).

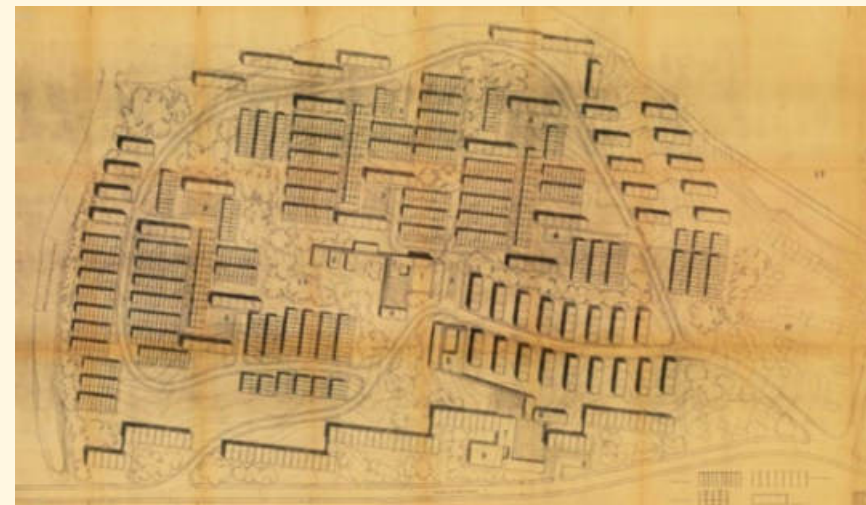


Figura 1. Anteproyecto del Poblado Dirigido de Fuencarral (Romany, Cubillo y Molezún, 1955). Fuente: Fondo Vázquez Molezún. Archivo del Servicio Histórico.8 Fundación Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (ASH-FUCOAM).

A continuación, y planteándolo como punto de partida de la estrategia de regeneración urbana, se realiza un diagnóstico con una visión integral y enfocada en diseñar un plan que impulse la mejora de la calidad de vida en el territorio.

2.1 Análisis Social

2.1.1 Asociacionismo y tejido social:

- **Asociacionismo:**
Se realiza una búsqueda de las asociaciones que están vinculadas al Poblado Dirigido de Fuencarral, donde según los “Planes de Barrio”, iniciativa impulsada por el Ayuntamiento de Madrid de acuerdo con la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid (F.R.A.V.M.), se destacan las siguientes asociaciones:

- Asociación Familiar UR del Poblado Dirigido de Fuencarral: se indica en su página web que la asociación consiste en una plataforma social, formada por un grupo de vecinos de distintas edades, ideologías y creencias, pero con la idea común de hacer un barrio mejor. Se informa que sus principales objetivos sería recuperar el barrio, rehabilitar mercados y reclamar servicios.

- Asociación vecinal La Unión de Fuencarral: tal como figura en su web oficial, indican que la Asociación Vecinal "La Unión de Fuencarral" se creó en 1995 con el objetivo fundamental de presionar al Instituto de la Vivienda de Madrid, para lograr la rápida finalización del proceso de Remodelación de los poblados A y B de Fuencarral. Persiguiendo una vivienda digna dentro de un barrio habitable, así mismo, se preocupa del urbanismo, la salud, el medio ambiente, la educación, la convivencia vecinal, los jóvenes, las mujeres, el ocio y el tiempo libre y todo aquello que interese a los vecinos/as, por medio de las diferentes vocalías en que está estructurada la Asociación y que son abiertas a todas las personas que son miembros de la entidad, por lo que te invitamos y animamos a que te unas.

- Foro Ciudadano de Fuencarral – El Pardo: se identifican en la web como un foro libre de tutelas institucionales, apartidista y profundamente político. Su origen está en los Foros Locales creados durante la legislatura de Ahora Madrid y defenestrados por el PP en la nueva legislatura. Con objeto de continuar los trabajos e iniciativas que se desarrollaban en diferentes mesas del foro de nuestro distrito, nos constituimos libremente como: FORO CIUDADANO FEP (Fuencarral – El Pardo).

- AMPAS de los colegios de la zona: en el Poblado Dirigido de Fuencarral, solo se localiza el C.E.I.P. República del Paraguay, que cuenta con la figura del AMPA, donde según se deja indicado sería órgano de representación de las familias en el centro educativo y de participación en la gestión y el modelo educativo del mismo y su importancia es reconocida por todo el mundo.

• Tejido Social:

Por una parte, el propio diseño urbano planteado para el Poblado Dirigido de Fuencarral, la ubicación en forma de isla, donde los bloques de viviendas se reservaban para el perímetro exterior de la vía de circunvalación, pequeñas plazas que se formaban en los extremos de los fondos de saco donde se localizan en reducido número de plazas de aparcamiento y las generosas zonas verdes, así como la disposición escalonada de los bloques, lo que permitía las visuales y la percepción espacial (Herrero, 2021). Este hecho que fue corroborado por el primer encuentro con las asociaciones donde destacan que una de las principales fortalezas del barrio es la presencia de vegetación y espacio público.

Por otra parte, con relación a la configuración interior de las viviendas y el reducido espacio en la mismas, y en vista de las fortalezas indicadas anteriormente, ha derivado en las relaciones vecinales y el crecimiento identitario del barrio. La vida cultural, deportiva y recreativa se encuentran enmarcada en los equipamientos del barrio y las zonas adyacentes donde se producen habitualmente eventos que afianzas estas relaciones permitiendo un mayor arraigo en la zona (Planes de Barrio, 2012).

2.1.2 Principales problemas señalados por la población:

Tanto verbalizado en la primera reunión con las asociaciones como en las noticias localizadas en internet, sobre el Poblado Dirigido de Fuencarral, se destacan las siguientes problemáticas:

- Sobre las afecciones vehiculares: destacan que los principales problemas serían la circulación en un solo sentido del anillo exterior del poblado, así como la falta de aparcamiento público.

- Sobre el espacio público: la falta de cuidado de las áreas verdes y zonas de ocio, la escasa accesibilidad para personas con movilidad reducida.

- Sobre el equipamiento: la desaparición de los mercados, tendido eléctrico.

- Sobre las viviendas: construcciones realizadas con uralita, rehabilitación de viviendas, falta de acuerdo en la colocación de ascensores.

2.1.3 Principales demandas de la población:

En una encuesta realizada por las asociaciones vecinales en el año 2015, las principales sugerencias realizadas por la población serían:

- Limpieza del barrio.
- Recogida de residuos.
- Control de plagas.
- Mayor número de papeleras y contenedores.
- Zona para perros y senecanes.
- Rehabilitación de mercados.

Notas de prensa del mismo año reflejan peticiones similares:

“Entre los problemas que denuncian los vecinos se encuentran la limpieza de las calles, el mantenimiento de las zonas verdes y mobiliario urbano o la falta de zonas de juegos infantiles. Además, se quejan la falta de comercios: los tres mercados de abastos están cerrados y sólo hay un bar en toda la zona. La mala accesibilidad de las calles, ya que son escalonadas y no tienen rampas, y la falta de ascensores de unos edificios en los que el 80% de los vecinos tienen más de 65 años, son otras de las deficiencias para las que los vecinos del Poblado Dirigido piden solución.”

En la visita realizada al ámbito de estudio los propios pobladores siguen reclamando estas mismas peticiones, lo que evidencia una falta de compromiso por parte de las autoridades en solucionar estas demandas.

2.1.4 Elementos positivos del barrio señalado por los actores locales:

- Como aspecto positivo destacan que el barrio cuenta con la presencia de mucha vegetación y espacio público.

2.1.5 Sentimiento de pertenencia e identidad de la población al ámbito:

Por una parte, la vida social de desarrollaba en buena medida en los espacios públicos, calles y mercados, haciendo evidente las relaciones sociales; por otra parte, las movilizaciones y organizaciones de vecinos para reivindicar el mejoramiento del barrio, originaron una fuerte identidad barrial entre sus pobladores. En la actualidad, y debido a diferentes causas, la vida social se ha visto menguada, la pérdida de comercio de proximidad, el envejecimiento de la población, la falta de calles frecuentadas y la llegada de nuevos pobladores, han desencadenado en una nostalgia por un pasado no tan lejano (Lorea y Vidal, 2018).

2.1.6 Seguridad percibida:

En la “Encuesta de Calidad de Vida y Satisfacción con los Servicios Públicos de la Ciudad de Madrid”, realizada en el año 2023 por el Ayuntamiento de Madrid, no se destaca la inseguridad como una problemática central del barrio, aunque la encuesta fue realizada para todo el Distrito de Fuencarral – El Pardo, se puede extrapolar al Poblado Dirigido de Fuencarral ya que pertenece a este último. Sobre los resultados de la encuesta mencionada, un 10,6% de los encuestados refiere a la falta de inseguridad ciudadana, 6,8% a la delincuencia (robos, hurtos, ...) y un 1,8% problemas de vandalismo y bandas; siendo otros problemas los más relevantes.

B.2. AGENDA PÚBLICA: PRINCIPALES PROBLEMAS PERCIBIDOS EN LA CIUDAD



Principales problemas percibidos en la ciudad, esquema evolutivo – DISTRITO FUENCARRAL-EL PARDO



Figura 2. Encuesta de Calidad de Vida y Satisfacción con los Servicios
 Fuente: Informe de Resultados. Distrito Fuencarral-El Pardo - Encuesta de Calidad de Vida y Satisfacción con los Servicios Públicos de la Ciudad de Madrid 2023 - Nivel Distrito. Ayuntamiento de Madrid.

2.2 Mapa de Actores

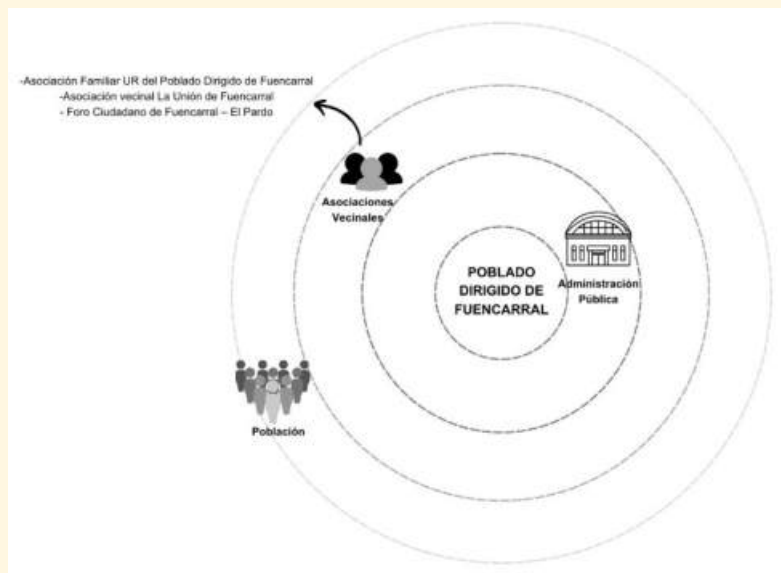


Figura 3. Mapa de Actores. Fuente: Elaboración Propia

2.3 Análisis Urbanístico

2.3.1 Origen y génesis urbanística del ámbito:

El Poblado Dirigido de Fuencarral fue proyectado en 1956 por el arquitecto alicantino José Luis Romany, en un contexto de notable expansión urbana de Madrid, con el objetivo de atender la creciente demanda de vivienda derivada de la inmigración rural. Su construcción comenzó en 1957 bajo la dirección de la Organización de Poblados Dirigidos (OPD), el Instituto Nacional de la Vivienda (INV) y la Comisaría de Ordenación Urbana de Madrid y sus Alrededores (COUMA). Inicialmente, el desarrollo de la zona se inició con la creación de una Unidad Vecinal de Absorción, y entre 1959 y 1960 se consolidó el Poblado Dirigido de Fuencarral, situado al suroeste del antiguo municipio de Fuencarral (incorporado a Madrid en 1951) y en proximidad a los Poblados de Absorción de Fuencarral A y B. Este nuevo barrio, concebido bajo el régimen de viviendas de renta limitada, formó parte de la estrategia del Ministerio de la Vivienda para ofrecer soluciones habitacionales de promoción oficial (Lorea y Vidal, 2018).



Figura 4. Maqueta del terreno con una versión intermedia de la ordenación (Romany, 1957). Fuente: Archivo Pando, Instituto de Patrimonio Cultural de España, MCD.

2.3.1 Situación en la estructura metropolitana:

El Poblado Dirigido de Fuencarral está ubicado al norte de Madrid, fuera de la M-30, dentro del distrito de Fuencarral-El Pardo. Este distrito, que marca la transición entre la ciudad metropolitana y las zonas naturales, presenta una urbanización heterogénea que combina el casco histórico, los nuevos desarrollos urbanísticos (PAUs) y áreas de viviendas unifamiliares de reciente construcción. El Poblado Dirigido queda delimitado al sur por la Avenida Cardenal Herrera Oria, que lo separa del polígono industrial del mismo nombre; al oeste, por el ferrocarril y la carretera de Colmenar Viejo, tras los cuales se encuentra el barrio de Mirasierra; al norte, por el barrio de Santa Ana; y al este, por el pueblo de Fuencarral y los Poblados de Absorción A y B (Lorea y Vidal, 2018).

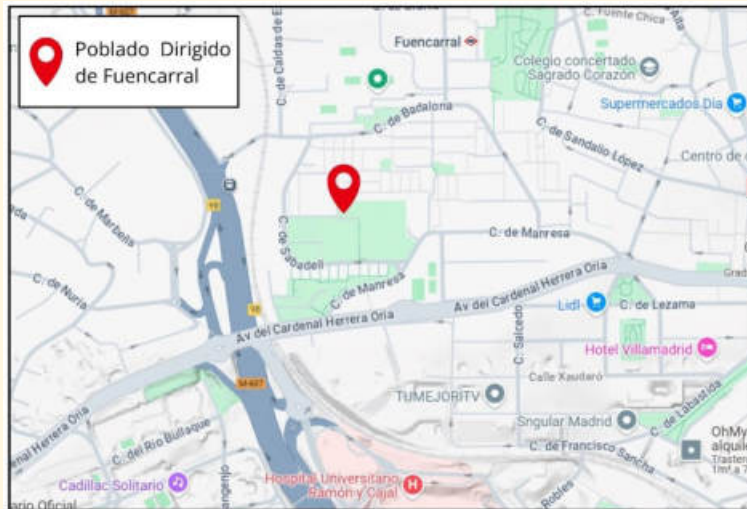


Figura 5. Situación en la estructura metropolitana. Fuente: Elaboración Propia

2.3.2 Conectividad:

- Transporte Público: existen diversas opciones de transporte público, que hacen su conexión manera satisfactoria con el centro de Madrid y los alrededores del barrio (Tabla 1).

Metro (líneas)	Cercanías (líneas)	Autobús (líneas)
10	C4a, C4b, C7, C8, C10	66, 124, 137, 154, N24, SE704, ALSA 713, 717, N701

Tabla 1. Conectividad – Transporte Público. Fuente: Elaboración Propia

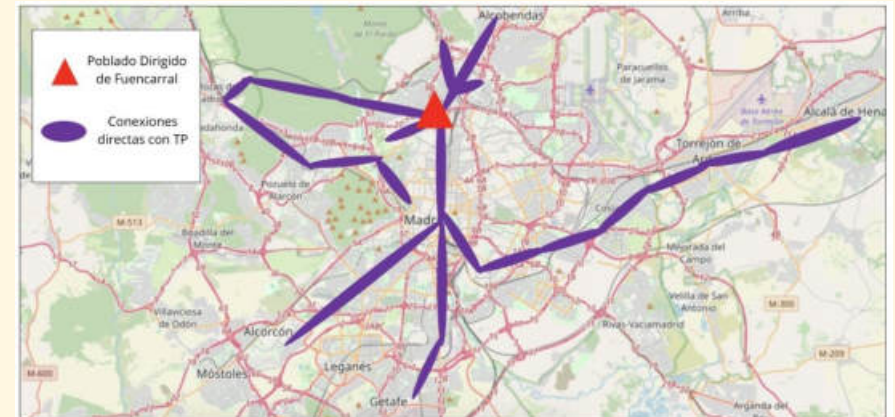


Figura 6. Conexiones directas con transporte público. Fuente: Elaboración Propia

- Red viaria: en el poblado hay una calle de circunvalación con 5 puntos de conexión con la red de carreteras de la zona, como se ve en el mapa que sigue. Para acceder a las viviendas se han creado unos fondos de saco.

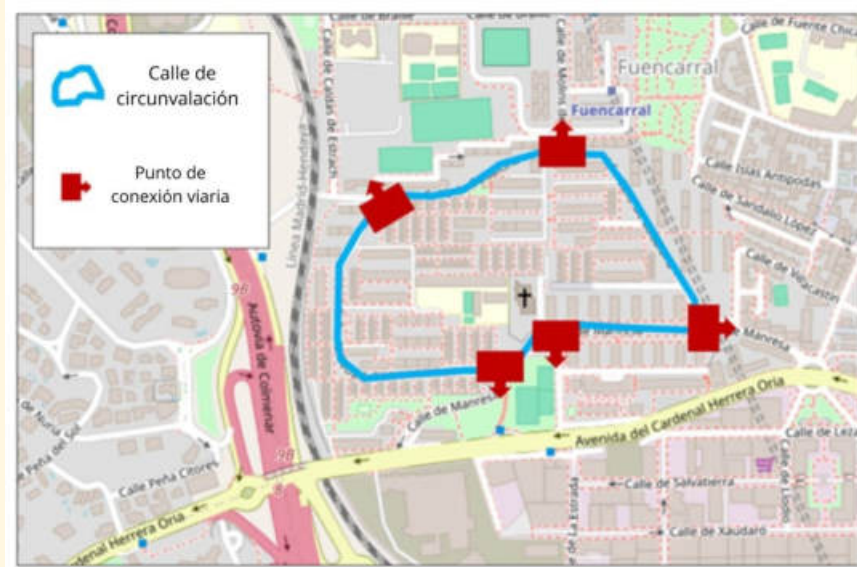


Figura 7. Conexiones viarias.
Fuente: Elaboración Propia

2.3.3 Estructura y trazado:

El barrio tiene una estructura centrípeta con trama ortogonal, es decir que se desarrolla a partir del centro geográfico del barrio, donde también se localizan o se localizaban los usos no residenciales, y con una planta que hace referencia a formas geométricas definidas. No obstante, los muchos fondos de saco mencionados anteriormente que crean accesos comunes a grupos de viviendas con un vehículo privado, la estructura urbana favorece la caminabilidad porque en los espacios entre una vivienda y la otra se han creado conexiones peatonales que permiten acceder a cualquier punto del barrio. El problema se presenta con la presencia de muchas escaleras que forman parte de esta red peatonal, creando barreras de accesibilidad para los que no tienen habilidades físicas óptimas.

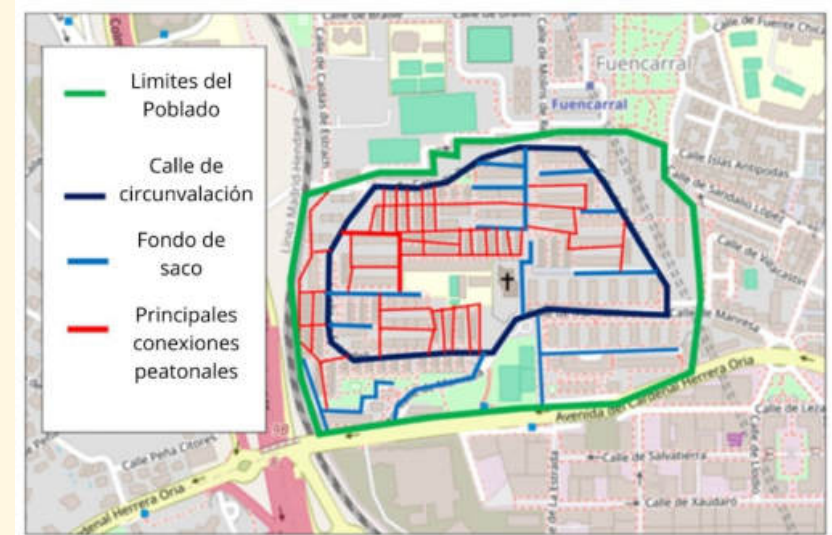


Figura 8. Trazado del Poblado Dirigido de Fuencarral.
Fuente: Elaboración Propia

2.3.4 Topografía:

El terreno donde se ubica el barrio tiene una considerable pendiente hacia el norte, con vistas sobre el alfoz madrileño y la Sierra de Guadarrama. Las viviendas unifamiliares se sitúan en las zonas con mayor pendiente, mientras que las viviendas en bloque abierto se están en las zonas más llanas. La vaguada que está presente en el barrio se ha mantenido como espacio público.

2.3.5 Tejido urbano (morfología y tipología):

Morfología Urbana:

El Poblado Dirigido presenta una estructura urbana relativamente homogénea, aunque su morfología difiere notablemente de otras zonas del distrito. Este desarrollo urbano, característico del urbanismo racionalista de mediados del siglo XX, se basa en un trazado abierto con espacios intersticiales amplios y una red

jerárquica de vías. La configuración del barrio responde a los principios del Movimiento Moderno, priorizando la separación de usos y la presencia de zonas verdes integradas dentro del tejido residencial (Soria y Puig, 2011).

Una de las principales particularidades de su morfología es su aislamiento físico, ya que se encuentra rodeado por importantes infraestructuras viales que limitan su conectividad con los barrios colindantes. A diferencia de zonas como Tres Olivos y Montecarmelo (Plan de Actuación Urbanística - PAU), que siguen un esquema urbanístico más reciente con una estructura viaria adaptada a la movilidad en vehículo privado, el Poblado Dirigido conserva una red de itinerarios peatonales que fomentan una escala humana. Sin embargo, su declive en el tejido social y comercial ha intensificado la dependencia de los residentes hacia servicios ubicados fuera del barrio (Fernández, 2018).



Figura 9. Morfología del Poblado Dirigido de Fuencarral.
Fuente: Elaboración Propia

Tipología Edificatoria en el Poblado Dirigido:

La tipología edificatoria del Poblado Dirigido está dominada por dos tipos de vivienda: unifamiliar y multifamiliar. Dentro de la primera categoría, predominan las viviendas unifamiliares adosadas, que siguen una disposición lineal y cuentan con pequeños jardines delanteros o traseros. Estas viviendas responden a un modelo de urbanización promovido en la España del desarrollismo, orientado a dotar de alojamiento a la creciente clase media trabajadora (López de Lucio, 2003).

Por otro lado, las viviendas multifamiliares están organizadas en bloques abiertos de baja altura, en contraste con los bloques en manzana cerrada característicos del Ensanche de Madrid. Este tipo de edificación se fundamenta en los principios de la "ciudad abierta" de Le Corbusier, favoreciendo la ventilación, la iluminación natural y la creación de espacios colectivos (Tafari, 1980).

En comparación con otras zonas del distrito, el Poblado Dirigido muestra una menor densidad edificatoria que el casco histórico de Fuencarral y una composición diferente a urbanizaciones como Mirasierra, donde predomina la vivienda unifamiliar aislada con parcelas de mayor extensión.

El progresivo envejecimiento del parque de viviendas y la falta de rehabilitación han impactado en la calidad del entorno residencial, contribuyendo al proceso de degradación urbana. En este sentido, estudios recientes han señalado la necesidad de intervenciones para revitalizar el barrio, promoviendo estrategias de rehabilitación sostenible y fortalecimiento del comercio local (Ayuntamiento de Madrid, 2020).

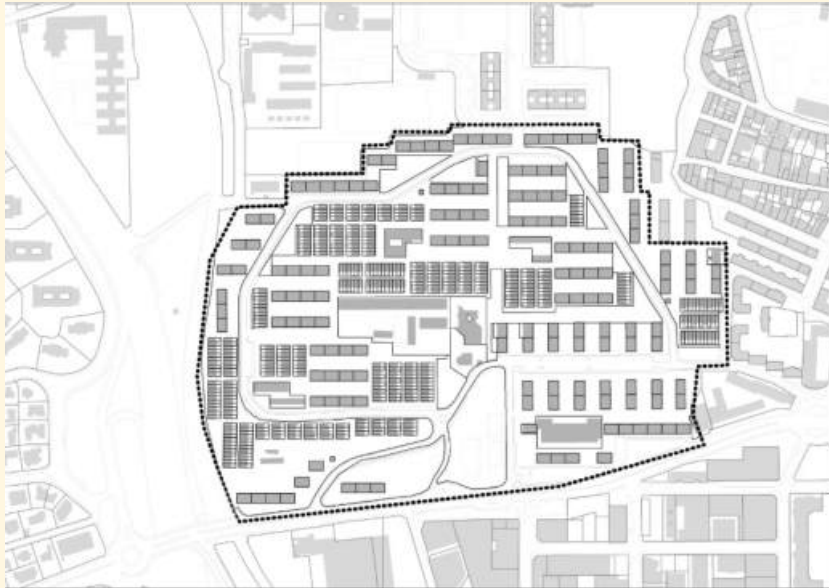


Figura 10. Tipología Edificatoria. Fuente: Elaboración Propia



Figura 11. Barrios limítrofes y diferentes morfologías urbanas (azul: Poblado Dirigido, verde: viviendas unifamiliares de Mirasierra, rojo: PAU de Montecarmelo, amarillo: casco de Fuencarral, marrón: zona industrial de Begoña). Fuente: Elaboración Propia

2.3.6 Localización de los usos:

El Poblado Dirigido es predominantemente residencial, con viviendas tanto unifamiliares como colectivas. Aunque el número de comercios y mercados ha disminuido con el tiempo, aún permanecen algunos establecimientos comerciales. Se pueden encontrar locales terciarios en la calle de circunvalación y en los tres mercados originales, aunque la mayoría de los bares, restaurantes y comercios se concentran en los alrededores de la estación de Metro de Fuencarral. Además, el barrio cuenta con una iglesia, espacios verdes y un polideportivo en sus zonas más centrales.

La principal competencia para el comercio local proviene de la zona industrial de Begoña, donde hay dos grandes supermercados, y del casco histórico de Fuencarral, que actúa como el centro del distrito. A pesar de ello, algunos espacios en los mercados permanecen vacíos, reflejando el declive de la actividad comercial en áreas que en su momento fueron puntos clave de encuentro y socialización. Esta transformación ha impactado tanto en el tejido urbano como en la vida social del barrio, que actualmente carece de un centro de actividades bien definido.



Figura 12. Localización de Usos. Fuente: Elaboración Propia

2.3.7 Espacio público:

Durante la visita al Poblado Dirigido, los vecinos expresaron su fuerte valoración del espacio público y su proceso de apropiación de estos lugares ante la falta de servicios municipales. Un ejemplo de ello es el mantenimiento voluntario que han asumido en áreas colindantes a las viviendas unifamiliares, las cuales no eran atendidas por los jardineros municipales. Son los propios residentes quienes identifican los espacios que necesitan renovación y actúan en consecuencia.

Además, esta apropiación se ha extendido a espacios privados en desuso, como en el caso del Mercado 1, donde los vecinos acceden libremente a zonas sin actividad ni mantenimiento. Dentro del barrio, los espacios públicos más significativos son los jardines y áreas verdes ubicadas entre los bloques residenciales, especialmente aquellos que rodean los itinerarios peatonales. Sin embargo, un problema evidente es el deterioro de algunas aceras, cuyo estado de ruina representa un riesgo para los peatones, independientemente de que tengan o no problemas de movilidad.

2.3.7 Vacíos urbanos:

No se han identificado unos vacíos urbanos como tales, porque la zona está completamente urbanizada y no hay ninguna parcela o manzana sin destino urbanístico.

2.3.8 Equipamientos:

El poblado de Fuencarral cuenta actualmente con tres tipos de equipamientos principales: educativo, religioso y deportivo. Adicionalmente, en la periferia de su borde sureste dispone de un centro sociosanitario, mientras que en las afueras del borde norte se encuentra un centro polideportivo.

En cuanto a la infraestructura comercial, el barrio alberga tres mercados, los cuales han desempeñado un papel clave en la

actividad económica y social del área. No obstante, en la actualidad, solo el mercado identificado como M3 mantiene su función como espacio comercial abierto al público. Los otros dos mercados han sido reconvertidos en viviendas tipo loft de alquiler u oficinas, restringiendo así el acceso público.

Según testimonios de los residentes, hace dos décadas estos mercados constituían la base de la red de socialización y cohesión del barrio. Sin embargo, la expansión de grandes franquicias de supermercados y centros comerciales, como La Vaguada, provocó un progresivo declive de estos espacios tradicionales. La competencia de las grandes superficies, con precios más accesibles, llevó a los vecinos a abandonar el comercio local en favor de opciones externas, lo que aceleró la transformación de los mercados.

Por otro lado, el barrio también contaba con un centro de salud ubicado en la zona sur del poblado. No obstante, debido a cuestiones administrativas y problemas de salubridad, el centro fue clausurado y posteriormente demolido por riesgos estructurales. A pesar de que el solar sigue disponible para la construcción de un nuevo centro de salud, el proyecto permanece paralizado desde hace una década, sin que el ayuntamiento haya resuelto la situación.

- Análisis del Equipamiento Urbano:

En este análisis, se establecen radios de proximidad para cada tipo de equipamiento con el objetivo de identificar su área de cobertura dentro de un radio de 300 metros. Este criterio responde a la noción de servicios de proximidad y autonomía, basándose en la tabla elaborada en *Gender Mainstreaming in der Stadtplanung und Stadtentwicklung* (Urban Development, Viena, 2013).

Según este estudio, una distancia de 300 metros representa el máximo recorrido que una persona con alta discapacidad física

podría completar en aproximadamente 10 minutos. Por lo tanto, este radio se adopta como referencia para garantizar un acceso equitativo a los servicios para toda la población.

GRUPO	VELOCIDAD A PIE	TIEMPO PARA RECORRER 1km	DISTANCIA CUBIERTA EN 10'
A  PERSONAS CON MOVILIDAD ALTAMENTE REDUCIDA	1.8 km/h (aprox.)	33 minutos	300 m
B  PERSONAS MAYORES, MENORES DE 6 AÑOS Y SUS ACOMPAÑANTES	2.5 km/h (aprox.)	24 minutos	420 m
C  NIÑOS Y NIÑAS ENTRE 6 Y 10 AÑOS	4.0 km/h (aprox.)	15 minutos	660 m
D  PERSONAS ADULTAS SANAS	4.7 - 6.1 km/h (apr.)	9-13 minutos	780 m-1.020 m
E  PERSONAS ADOLESCENTES SANAS	6.5 km/h (aprox.)	9 minutos	1.080 m

Fuente: "Gender Mainstreaming in der Stadtplanung und Stadtentwicklung", Urban Development Viena, 2013
 Ilustración: Inés Novella Abril

Figura 13. Radio de proximidad.

Fuente: Gender Mainstreaming in der Stadtplanung und Stadtentwicklung. Urban Development Viena, 2013.

A partir de este criterio de proximidad, que considera el grado de autonomía; se inicia el análisis con el centro sociosanitario. Se identifica que su área de cobertura es limitada, alcanzando menos del 50% del territorio del barrio. En particular, solo el 38% del área en la zona este se encuentra dentro del radio de 300 metros del centro, lo que indica una accesibilidad reducida para una parte significativa de la población (ver figura 14)

En contraste, la cobertura de los centros deportivos es ampliamente satisfactoria, ya que más del 90% de la población reside a 300 metros o menos de uno de estos equipamientos. Esta distribución favorece el acceso equitativo a la actividad física y el bienestar de los residentes (ver figura 15).

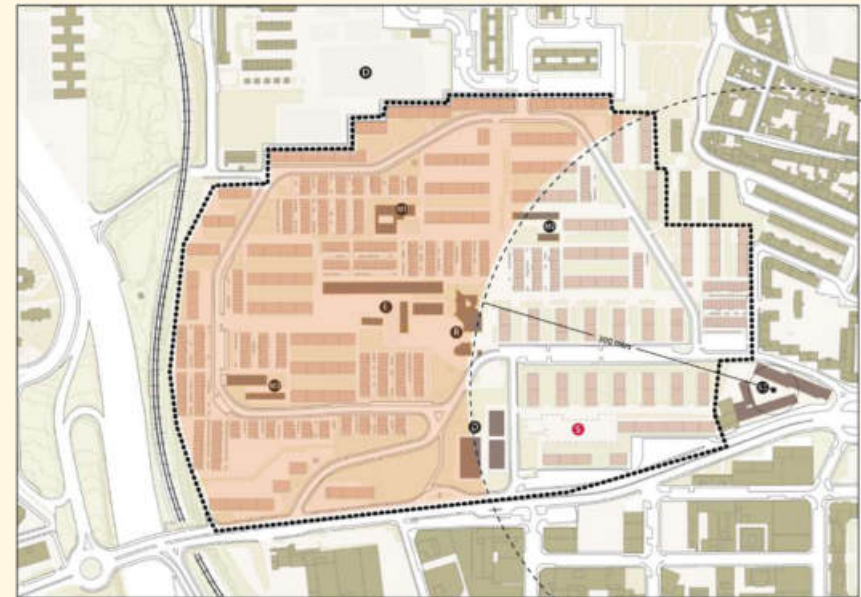


Figura 14. Centro Sanitario. Fuente: Elaboración Propia

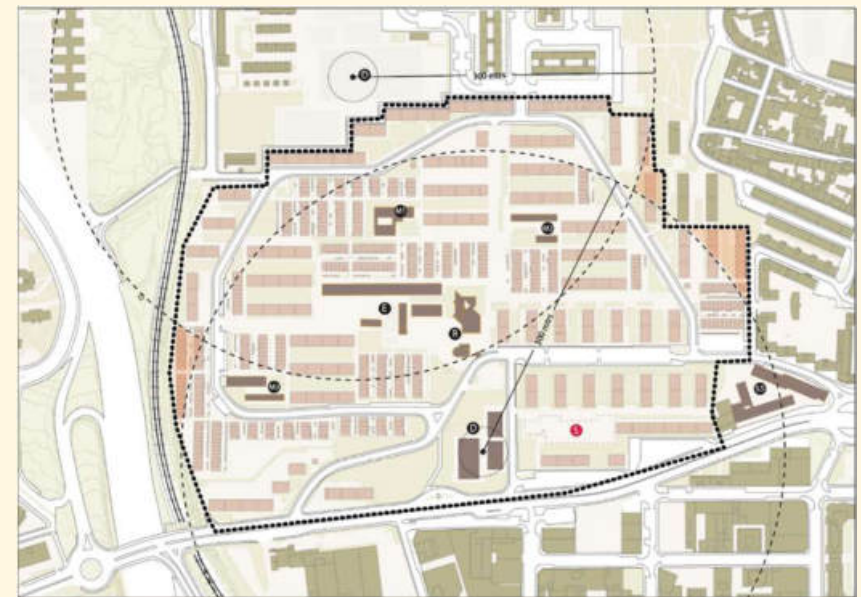


Figura 15. Centro Deportivo. Fuente: Elaboración Propia

En cuanto a la cobertura educativa, el colegio se encuentra ubicado en una posición central dentro del barrio, lo que garantiza un acceso equitativo para toda la población. La totalidad del área urbana está dentro de un radio máximo de 300 metros del centro educativo, asegurando así una distribución homogénea del servicio (ver figura 16).

Por otro lado, la inexistencia de un centro de salud representa una necesidad urgente para los residentes. Aun así, se ha realizado un análisis de proximidad considerando un radio de 300 metros desde el centro del solar donde se prevé su construcción. Los resultados indican que aproximadamente el 20% del área total del barrio quedaría fuera de este rango, lo que evidencia la importancia de su pronta implementación para mejorar el acceso a los servicios sanitarios (ver figura 17).

Como conclusión, al superponer las áreas no cubiertas por los distintos equipamientos, se observa que, en términos generales, existe una amplia cobertura en el barrio. Más del 80% del territorio cuenta con acceso a los equipamientos principales, con la excepción del centro sociosanitario, cuya ubicación en la esquina sureste, fuera del límite del barrio, reduce su accesibilidad. Adicionalmente, se han identificado zonas específicas con mayor déficit, particularmente dos bloques de vivienda multifamiliar de bloque abierto situados en el límite oeste del barrio, junto a las vías del ferrocarril, que se encuentran a más de 300 metros de al menos tres equipamientos (ver figura 18).

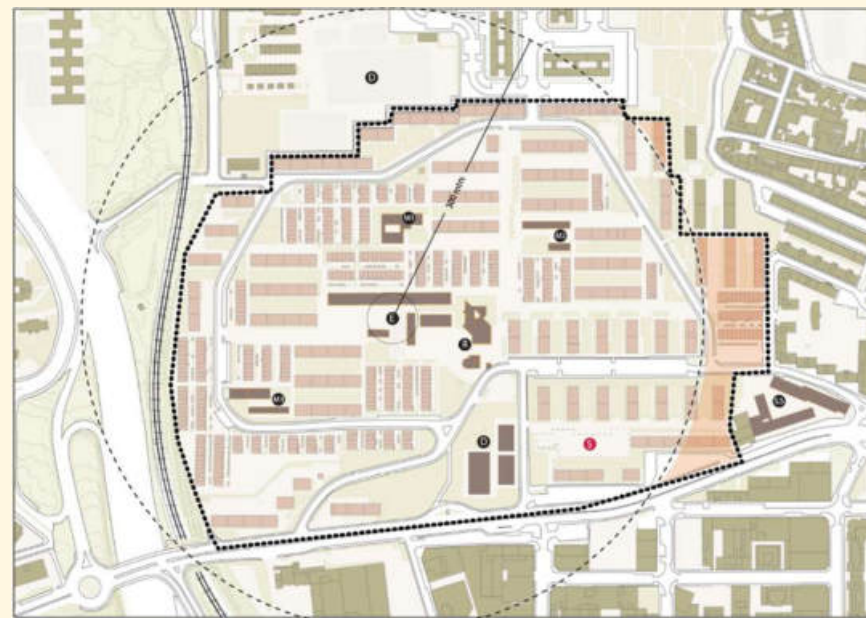


Figura 16. Centro Escolar. Fuente: Elaboración Propia

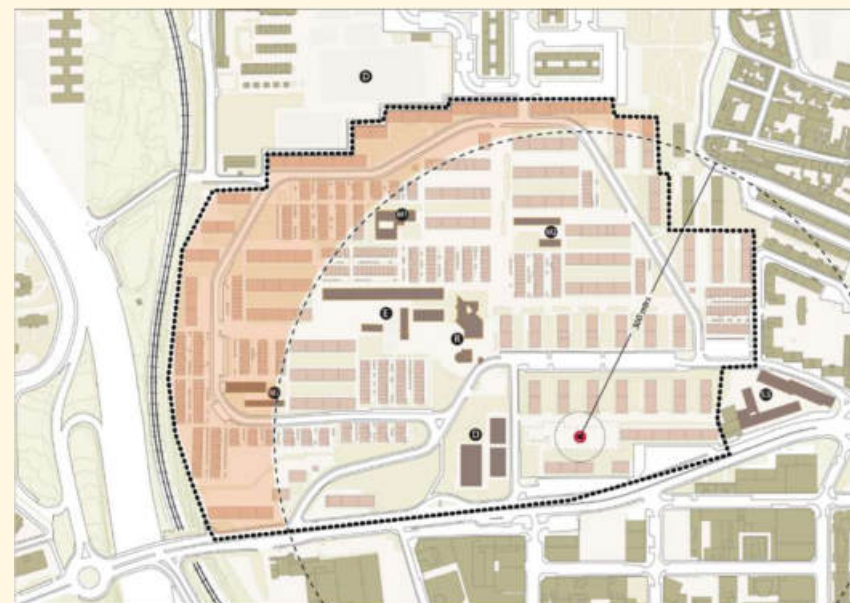


Figura 17. Solar antiguo centro sanitario. Fuente: Elaboración Propia



Figura 18. Equipamiento – Conclusión. Fuente: Elaboración Propia

2.3.9 Edad y estado de las edificaciones:

Según la información obtenida de la página oficial del Poblado Dirigido de Fuencarral, el origen de este barrio se encuentra en la necesidad de vivienda social que experimentó Madrid en la década de 1950. Para responder a esta demanda, en 1954 se aprobó la Ley de Viviendas de Renta Limitada, seguida del Plan de Urgencia Social de Madrid, que impulsó la construcción de viviendas accesibles. Como parte de este plan, hacia 1956 ya se habían edificado ocho Poblados de Absorción, alcanzando un total de 5.000 viviendas.

En una segunda fase, tras la reubicación de los residentes de estos poblados y la liberación de suelo en sus alrededores, se desarrollaron los Poblados Dirigidos, destinados a proporcionar una solución habitacional más estable a los migrantes que llegaban a la ciudad. A diferencia de los Poblados de Absorción, estas nuevas viviendas fueron proyectadas bajo un régimen de

propiedad.

Dentro de este contexto, en 1956 se encargó al arquitecto José Luis Romany el diseño de un Poblado Dirigido en la zona suroeste de Fuencarral, próximo a los Poblados de Absorción Fuencarral A y B. Su planificación se llevó a cabo ese mismo año, y su construcción tuvo lugar entre 1959 y 1960, dentro del régimen de Viviendas de Renta Limitada. No obstante, los registros catastrales indican que la edificación fue finalizada en 1965.

Los equipamientos urbanos se fueron incorporando en las décadas siguientes, con edificaciones construidas entre 1970 y 1990. En la actualidad, se han llevado a cabo rehabilitaciones en un número limitado de bloques de vivienda colectiva, con un total de siete edificios intervenidos. No obstante, estas rehabilitaciones no han seguido una estética homogénea.

En cuanto a la tipología de vivienda unifamiliar en hilera, se han realizado numerosas reformas y rehabilitaciones a lo largo del barrio. Además, debido a una modificación en la normativa, se ha autorizado el aumento de altura mediante la incorporación de un altillo como tercera planta, una modificación que ha sido adoptada por muchas viviendas (ver figura 19).

2.3.10 Movilidad y transporte dentro del ámbito:

En cuanto a la movilidad rodada dentro del barrio, esta es limitada, ya que existe una clara priorización del peatón, pero solo el área interior del barrio. La estructura viaria se compone de una única calzada con forma de anillo que recorre el interior del barrio en un solo sentido, salvo un tramo en la zona sur, donde el carril tiene doble sentido. Si bien este diseño puede representar un desafío para la circulación en coche, fomenta un modelo de barrio a escala humana, donde la movilidad peatonal es prioritaria.

Este enfoque de urbanismo tiene múltiples beneficios. En primer lugar, reduce la contaminación acústica y atmosférica,

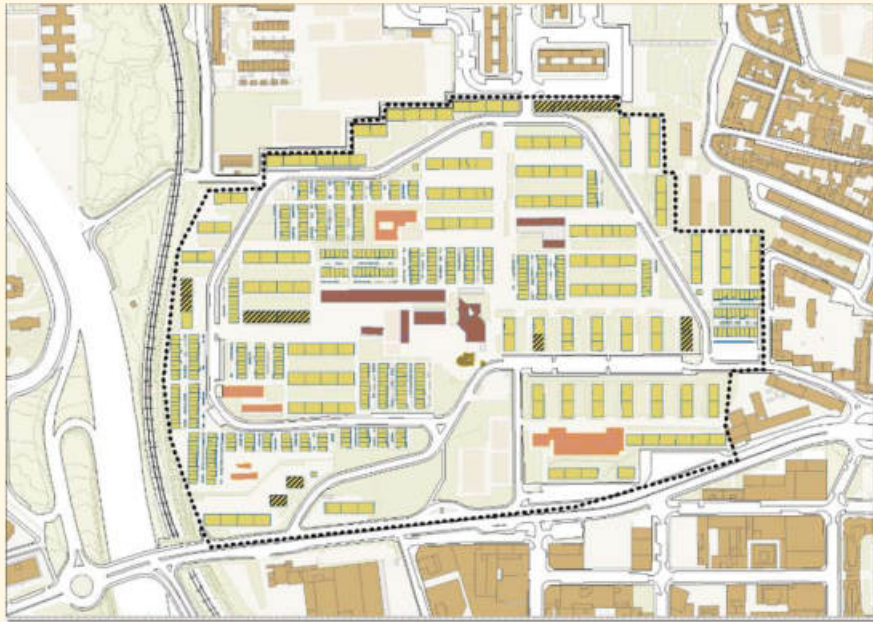


Figura 19. Edad de las edificaciones. Fuente: Elaboración Propia

al disminuir la circulación de vehículos motorizados. Además, mejora la seguridad vial, minimizando el riesgo de accidentes al reducir la velocidad del tráfico y generar un entorno más controlado. Asimismo, fortalece la cohesión social y la vida en el espacio público, ya que las calles y plazas pueden ser utilizadas de manera más activa por los residentes, facilitando la interacción y el uso recreativo del espacio urbano.

No obstante, se ha identificado un problema relacionado con la movilidad peatonal: el tamaño reducido de las aceras que acompañan la calzada. Esta limitación, sumada a la presencia de un elevado número de estacionamientos en la vía pública, genera una notable contaminación visual y una sensación de estrechez en el perfil viario, aunque esta percepción no se corresponda con la realidad del ancho de las calles. Además, la ocupación excesiva del espacio por vehículos privados reduce el área funcional disponible, que podría destinarse a ampliar las aceras,

incorporar un carril bici o habilitar zonas de estancia y otros usos públicos que mejorarían la calidad del entorno urbano.

Ante esta situación, las vecinas han manifestado su interés en centralizar el aparcamiento de los vehículos en un único espacio dentro del barrio. Como posible solución, han señalado una zona (delimitada por líneas negras discontinuas en el plano) ubicada en el centro deportivo, donde consideran viable la construcción de un parking subterráneo. Esta propuesta permitiría liberar espacio en superficie, reduciendo el impacto visual de los estacionamientos y optimizando el uso del suelo para fines más comunitarios.

En cuanto a los accesos rodados al barrio, se identifican tres conexiones principales con la Avenida del Cardenal Herrera: dos de ellas permiten la entrada y salida en ambos sentidos, mientras que una tercera funciona únicamente como salida hacia la misma avenida. Además, en el noroeste del barrio, existe una calzada de sentido único que facilita el acceso desde la autovía de Colmenar a través de un pequeño túnel que atraviesa las vías del tren. Finalmente, en la zona norte, el barrio cuenta con otro punto de acceso y salida mediante una vía terciaria de escala local, conectando con el barrio colindante (ver figura 20).

Por otro lado, en el barrio se destaca la predominancia de áreas destinadas al peatón, lo que refuerza su carácter de movilidad a escala humana. Sin embargo, los itinerarios peatonales presentan ciertas problemáticas, que pueden agruparse en dos categorías principales: problemas de accesibilidad y deterioro de áreas estanciales que forman parte de los recorridos.

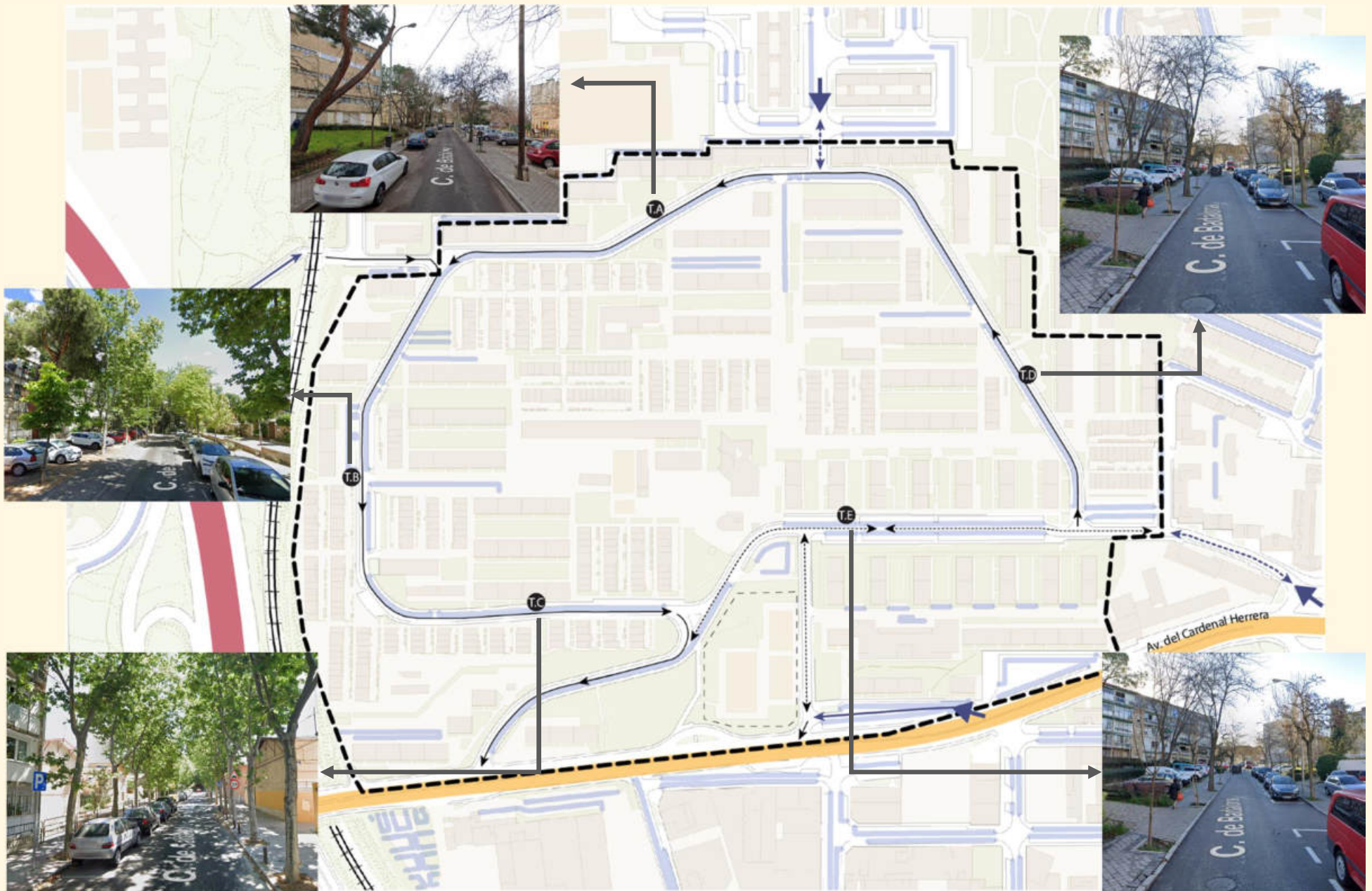


Figura 20. Movilidad y transporte. Fuente: Elaboración Propia

- Accesibilidad

Uno de los principales inconvenientes detectados es la accesibilidad en el entorno de las viviendas unifamiliares, conocidas por los habitantes como "hotelitos". Algunas de estas viviendas presentan escalones en sus accesos principales, lo que dificulta el ingreso para personas con movilidad reducida. Esto representa una barrera arquitectónica significativa para personas en silla de ruedas, adultos mayores o cualquier persona con limitaciones motoras, quienes pueden tener dificultades para entrar y salir de sus hogares sin asistencia (ver imagen 1).

Además, muchas de las sendas e itinerarios interiores presentan obstáculos y desniveles en el pavimento, causados en gran parte por la plantación de árboles de gran tamaño en medio de las rutas peatonales. Las raíces han provocado el levantamiento y fractura del pavimento, reduciendo la accesibilidad y dificultando el paso de personas con movilidad reducida. Por ejemplo, para una persona en silla de ruedas, o incluso para una madre o padre con un carro de bebé, transitar por estos caminos resulta casi imposible (ver imagen 2).

Otro aspecto relevante es la topografía accidentada del barrio. Esto ha generado múltiples cambios de nivel en los itinerarios peatonales, con la presencia de numerosas escaleras en los recorridos. Sin embargo, muchas de estas escaleras no están acompañadas con rampas, lo que limita la movilidad de una parte importante de la población y genera barreras que dificultan el desplazamiento seguro y autónomo de los habitantes.

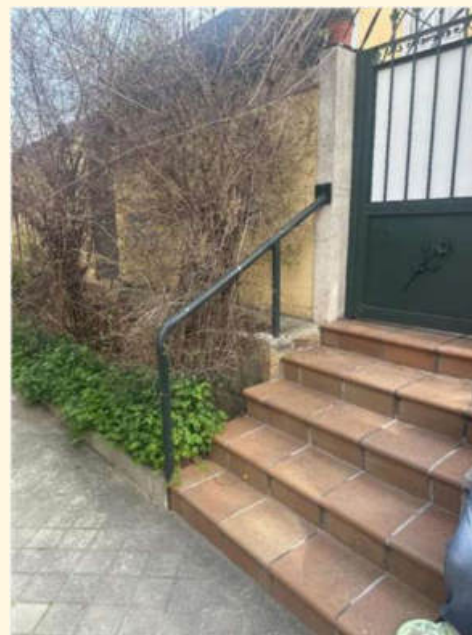


Imagen 1. Entrada a viviendas unifamiliares
Fuente: Propia



Imagen 2. Itinerario peatonal
Fuente: Propia

- Cobertura del Transporte Público

En cuanto al transporte público, el barrio no cuenta con una línea de autobús que circule por su interior. En su lugar, la línea municipal de autobuses pasa por la avenida del Cardenal Herrera, al sur, y por la autovía de Colmenar, al oeste. Como resultado, las tres paradas de autobús más cercanas se encuentran en estas vías principales.

Por otro lado, el barrio tampoco dispone de una boca de metro en su interior, aunque sí cuenta con una estación muy próxima, ubicada en el barrio contiguo al norte.

Para evaluar la accesibilidad al transporte público, en este análisis se han establecido radios de proximidad en torno a cada parada, con el objetivo de determinar su área de cobertura:

- Boca de metro: Se ha considerado un radio de 300 metros, dado que el metro es un sistema de transporte de mayor capacidad, diseñado para conectar diferentes zonas urbanas en una escala metropolitana. Su infraestructura y velocidad permiten a los usuarios desplazarse más rápidamente a largas distancias, por lo que un radio de cobertura más amplio es adecuado en términos de accesibilidad y funcionalidad.

- Paradas de autobús: Se ha definido un radio de 150 metros, con un margen de amortiguamiento adicional de 50 metros. Esto se debe a que el autobús opera a una escala más local, con paradas más frecuentes y accesibilidad más inmediata.

Este criterio permite evaluar el grado de autonomía de la población en términos de acceso al transporte público y se ha identificado que existen áreas del barrio fuera de estos radios de cobertura, lo que implica que aproximadamente un 25% de los residentes deben recorrer más de 200 metros hasta una parada de autobús o más de 300 metros hasta la boca del metro.

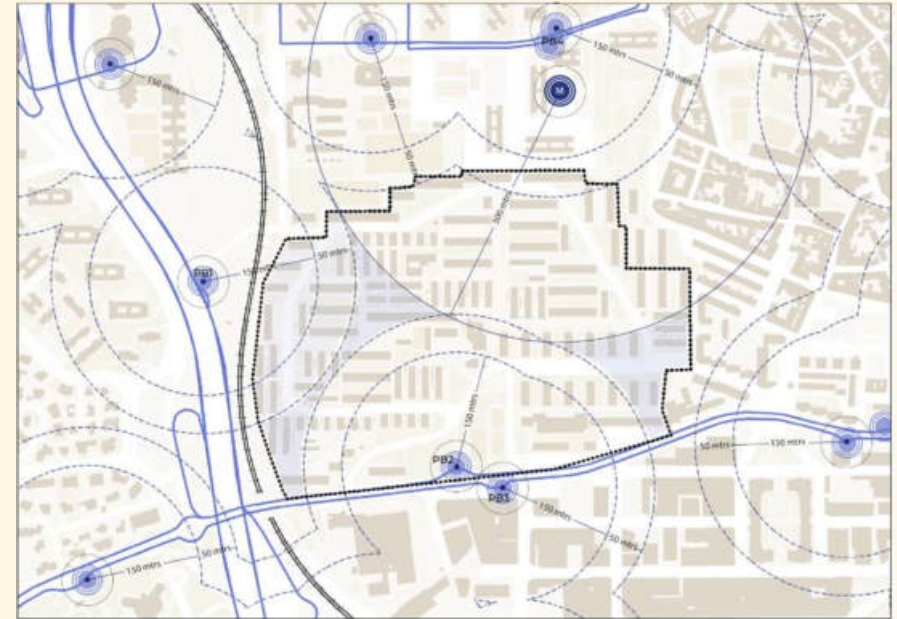


Figura 21. Radio de proximidad – transporte público
Fuente: Elaboración Propia

- Condiciones de los Itinerarios Peatonales hacia las Paradas:

Además de la distancia, es fundamental evaluar la calidad del recorrido peatonal hasta las paradas de transporte público. En este sentido, se han detectado diferencias significativas entre las tres paradas de autobús:

- Parada PB1 (en situación de vulnerabilidad): El acceso a esta parada presenta serios problemas de accesibilidad y seguridad para los peatones. Entre las principales deficiencias se encuentran:

- Aceras estrechas y en mal estado, con pavimento irregular.
- La necesidad de atravesar un túnel vandalizado, que pasa por debajo de las vías del tren. Este túnel no solo genera una sensación de inseguridad, sino que también sufre constantes prendimientos de pequeñas piedras.

- La ruta incluye el paso por lotes vacíos, lo que aumenta la percepción de inseguridad.
- La propia ubicación de la parada es un problema: se encuentra en una zona solitaria y aislada, sin sombra, con escasa iluminación nocturna, lo que incrementa la vulnerabilidad de los peatones.

Debido a estas condiciones, el área de cobertura de esta parada se considera en revisión, ya que, aunque en términos de distancia está dentro del rango adecuado, en la práctica su accesibilidad y seguridad necesita intervención.



Figura 22. Parada PB1
Fuente: Propia

- Parada PB2: Esta parada se encuentra en una cota más elevada que la zona residencial, lo que dificulta el acceso, ya que la única conexión disponible es a través de escaleras, sin la presencia de rampas u otras alternativas accesibles. Esta condición representa una barrera para personas con movilidad reducida, familias con carros de bebé o cualquier persona

que requiera un recorrido sin desniveles. En cuanto a su ubicación exacta, la parada está situada en un área con una isla de acceso independiente para el autobús, rodeada de vegetación y con una acera de dimensiones aceptables. Sin embargo, la falta de opciones de accesibilidad limita su funcionalidad para ciertos grupos de usuarios.



Figura 23. Parada PB2
Fuente: Propia

- Parada PB3: Ubicada junto a viviendas colectivas en bloque de baja altura con bajos comerciales, está parada también cuenta con un itinerario peatonal aceptable. No obstante, se ha detectado que la acera debería ser más amplia para mejorar la comodidad y seguridad de los peatones.
- En términos generales, aunque las paradas PB2 y PB3 cuentan con una ubicación adecuada, presentan deficiencias en accesibilidad. Por su parte, la parada PB1 requiere una intervención urgente para garantizar condiciones óptimas de seguridad y accesibilidad. Además, las áreas del barrio que quedan fuera de los radios de cobertura definidos ponen de

manifiesto la necesidad de reconsiderar la distribución del transporte público o de mejorar la conectividad peatonal hacia las paradas existentes.



Figura 24. Parada PB3
Fuente: Propia

En términos generales, aunque las paradas PB2 y PB3 cuentan con una ubicación adecuada, presentan deficiencias en accesibilidad. Por su parte, la parada PB1 requiere una intervención urgente para garantizar condiciones óptimas de seguridad y accesibilidad. Además, las áreas del barrio que quedan fuera de los radios de cobertura definidos ponen de manifiesto la necesidad de reconsiderar la distribución del transporte público o de mejorar la conectividad peatonal hacia las paradas existentes.

- Deterioro de áreas estanciales y oportunidades de intervención

Además de los problemas de accesibilidad, se han identificado zonas estanciales degradadas que forman parte del itinerario

peatonal. Estas áreas representan zonas de oportunidad para futuras intervenciones que podrían mejorar la calidad del espacio público y enriquecer la experiencia de los peatones.

Entre las principales áreas con potencial de mejora se encuentran:

- Área E1: Su proximidad con el colegio la hace ideal para la implementación de un área infantil, proporcionando un espacio seguro y adecuado para el juego de los niños.
- Área E2: Zona descuidada que, con una adecuación como parque y zona verde, contribuiría a mejorar la calidad ambiental y a generar un espacio de recreación para la comunidad.
- Área E3: Ubicada entre los bloques abiertos de vivienda colectiva, esta zona podría transformarse en jardines comunitarios y espacios estanciales con mobiliario urbano, promoviendo la socialización y el disfrute del espacio público por parte de los residentes.



Figura 25. Área E1
Fuente: Propia



Figura 26. Área E2
Fuente: Propia



Figura 28. Accesibilidad y área de mejora
Fuente: Elaboración Propia



Figura 27. Área E3
Fuente: Propia

2.4 Paisaje Urbano

2.4.1 Análisis del paisaje urbano (K. Lynch):

- Sendas (itinerarios peatonales en el área):

Las pocas calles del barrio cuentan con aceras en mal estado, y la mayoría de los itinerarios peatonales que conectan los espacios públicos requieren subir escaleras y pendientes, lo que supone un riesgo, como han señalado los vecinos durante la visita a la zona. A pesar de esto, el barrio mantiene una fuerte identidad peatonal, ya que desplazarse en coche dentro de él resulta poco práctico. Sin embargo, cuando es necesario salir a otros barrios o distritos, el Poblado Dirigido se beneficia de buenas conexiones viarias.

- Bordes:

El barrio tiene límites físico muy claros, desde la M-607 y el ferrocarril de Ramón y Cajal al oeste hasta la Avenida del Cardenal Herrera Oria al sur y la continuación urbana del distrito con una morfología evidentemente distinto al norte y al este. Los límites al norte, este y sur se pueden cruzar sin problemas andando o con un vehículo privado, lo que muestra una permeabilidad del barrio suficientemente buena.

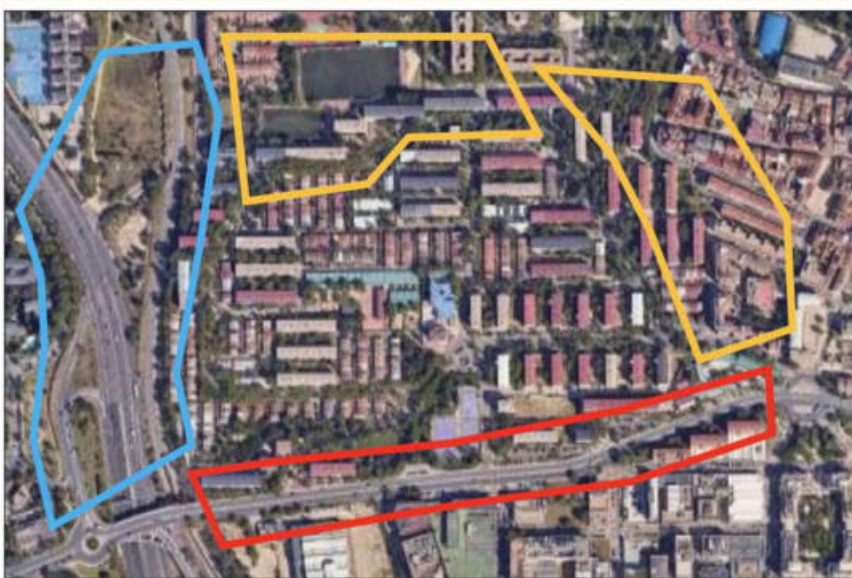


Figura 29. Bordes del barrio (azul la M-607 y el ferrocarril de Ramón y Cajal, amarillo las diferentes morfologías del distrito y en rojo la Avenida del Cardenal Herrera Oria). Fuente: Elaboración Propia

- Barrios:

El Poblado Dirigido se puede considerar un barrio único y que no incorpora zonas limítrofes. Es una realidad urbana aislada por la separación física y la diferencia morfológica de las otras zonas del distrito. Por ejemplo, es muy diferente la estructura del Poblado Dirigido de Fuencarral a la de Tres Olivos y Montecarmelo (PAU), la de Fuencarral pueblo (casco histórico),

la de Mirasierra (viviendas unifamiliares) y la de la zona industrial de Begoña. El aumento de supermercados, actividades y destinos afuera del Poblado Dirigido paralelamente al cierre de comercios que estaban dentro del barrio, junto a operaciones cercanas muy importantes como el Madrid Nuevo Norte, pueden ser causas de una gentrificación futura del área, aunque esto sea sólo un posible escenario.

- Nodos (puntos aglutinadores de actividad, centralidades, cruces):

Los vecinos han destacado la importancia de la estación de Metro de Fuencarral como centralidad, donde se concentran los usos no residenciales, hay una concentración de aparcamientos y cruces viarios secundarios, próximo a equipamientos deportivos y un grande parque. Además, éste es un punto clave para la accesibilidad del barrio. Es un claro punto de referencia y zona de ocio, aunque presente problemas como la falta de ascensores para entrar en la estación y la falta de una iluminación nocturna satisfactoria. El centro geográfico del barrio es donde se ubican los tres mercados que ahora concentran muy pocos comercios, dejando el barrio sin su centralidad original que se ha corrido al norte hacia la estación de Metro y al sur donde están los dos supermercados. Los 5 puntos de acceso al barrio mencionados anteriormente concentran el tránsito rodado, pero no son zonas cruciales para la socialización, la actividad comercial o el encuentro. Generalmente se ha perdido la función de la estructura centrípeta del Poblado Dirigido, que ahora se ha quedado con sus usos residenciales y unos usos terciarios en declino (ver figura 23).

- Hitos (puntos de referencia):

Importantes puntos de referencia son la estación de Metro de Fuencarral, los tres mercados, el skate park al norte y el parque al este del barrio. Los edificios residenciales tienen estilos edificatorios similares y por tanto es difícil orientarse en base a ellos, aunque la calle de circunvalación es una buena referencia para saberse ubicar y moverse adentro del barrio o para salir de este (ver imagen 9, 10 y 11).

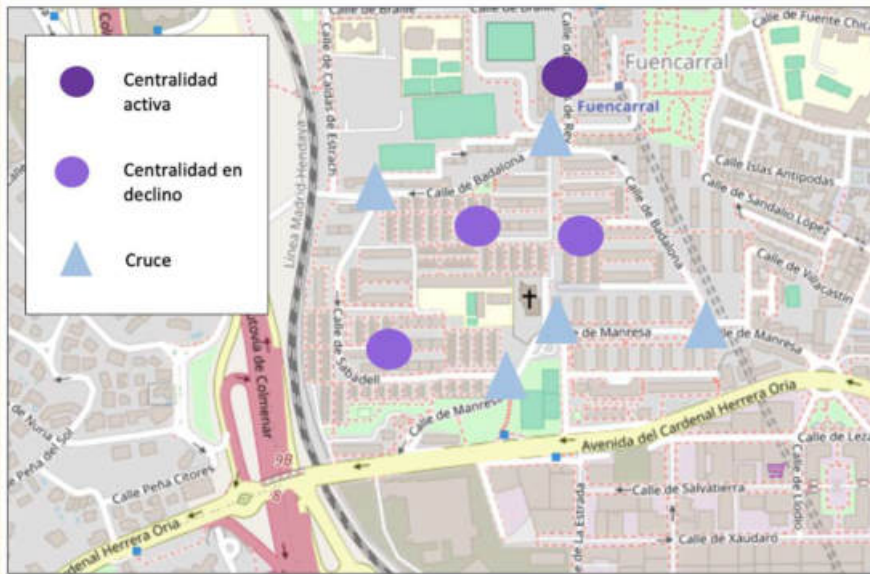


Figura 30 Centralidades y cruces.
Fuente: Elaboración Propia



Figura 32 Paisaje edificado del Poblado Dirigido
Fuente: Propia



Figura 31. Estación de metro Fuencarral (aparcamientos y espacios comerciales). Fuente: Propia



Figura 33. Mercado 3 del Poblado Dirigido de Fuencarral como punto de referencia y de encuentro de los vecinos. Fuente: Propia

2.4.2 Belleza urbana:

En el estudio de los elementos que conforman la belleza urbana del barrio, hemos identificado diversas áreas y componentes que enriquecen el paisaje urbano actual. Algunos de estos elementos poseen un valor estético y funcional intrínseco, mientras que otros, aunque interesantes en sí mismos, requieren intervenciones de mejora para potenciar su integración en el entorno. No obstante, representan oportunidades significativas para el desarrollo urbano y social.

Uno de los aspectos destacables es la presencia de jardines comunitarios, iniciativa impulsada por los vecinos y que ha logrado reconocimiento dentro del barrio. Este fenómeno no solo contribuye a la calidad ambiental y estética del entorno, sino que también refleja un proceso participativo que fortalece la identidad colectiva y el sentido de comunidad.

Por otro lado, la zona identificada como R3 en el plano constituye un caso de especial interés. Se trata de una calle empedrada con muros de piedra que conecta dos mercados y presenta una topografía variada, perspectivas visuales interesantes y materiales de alta calidad. Sin embargo, actualmente su potencial está desaprovechado, ya que se emplea como aparcamiento informal de vehículos, lo que desvirtúa su valor patrimonial y urbanístico.

Asimismo, existen elementos arquitectónicos singulares que merecen especial atención, como las escaleras originales del barrio, cuyo diseño y materialidad se conservan en buen estado. No obstante, la falta de rampas limita la accesibilidad, lo que resalta la necesidad de intervenciones que mejoren la inclusión y el uso equitativo del espacio urbano.

Uno de los mayores atributos del barrio es la abundancia de grandes áreas verdes, que constituyen un recurso ambiental valioso. Sin embargo, muchas de estas zonas presentan un alto potencial de mejora, ya sea a través de su mantenimiento,

rehabilitación o integración con otros espacios urbanos.

No obstante, también se han identificado sectores en estado de abandono o descuido. Un caso crítico es el acceso al barrio desde la autovía de Colmenar (L5), cuyo estado deteriorado requiere una intervención urgente. En la misma línea, el borde occidental, adyacente a las vías del tren, presenta un muro vandalizado y espacios verdes residuales que actualmente funcionan como estacionamientos informales (L4). En esta zona también se encuentran dos extensas áreas verdes que, debido a su estado de abandono, representan una gran oportunidad para la regeneración urbana.

A nivel arquitectónico, se destacan los dos mercados del barrio (L1, L2), actualmente cerrados al público y utilizados con un carácter privativo. Su desvinculación de la red social del barrio ha debilitado su función como espacios de encuentro y dinamización urbana, por lo que su reintegración al tejido comunitario resultaría altamente beneficiosa.

Finalmente, se han identificado problemáticas en diversas áreas situadas junto a los bloques de vivienda colectiva (L7), las cuales, debido a su falta de iluminación, inseguridad y ausencia de funciones definidas, han devenido en "no lugares". Estos espacios requieren una reactivación estratégica para transformarlos en áreas funcionales y seguras para la comunidad.

En conclusión, el barrio presenta un equilibrio entre elementos de alto valor paisajístico y patrimonial, junto con áreas que requieren una intervención planificada para potenciar su integración y funcionalidad dentro del tejido urbano. Estas oportunidades de mejora ofrecen un marco propicio para implementar estrategias de revitalización que fomenten la cohesión social, la sostenibilidad y la accesibilidad en el entorno construido (ver figura a continuación).

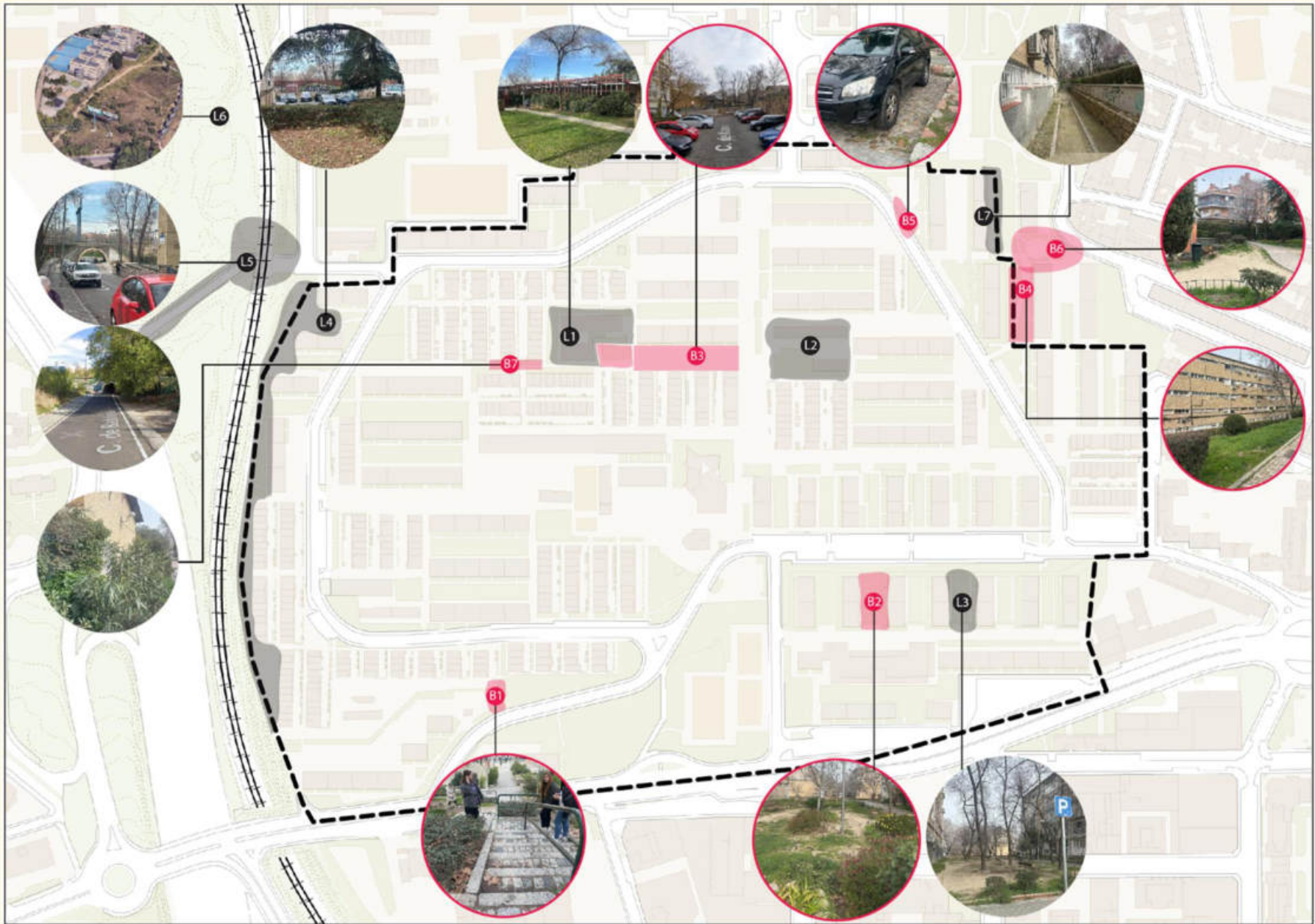


Figura 34. Belleza Urbana.
Fuente: Elaboración Propia

2.4.3 Vegetación y otros elementos naturales:

Una de las principales cualidades del barrio es la presencia de amplias zonas verdes, lo que contribuye significativamente a la calidad de vida de sus habitantes. Estas áreas no solo mejoran la estética del entorno urbano, sino que también aportan múltiples beneficios ambientales y sociales, como la reducción de la contaminación, la regulación térmica, la absorción de ruido y la promoción del bienestar físico y mental de la comunidad.

Además, el barrio cuenta con una gran diversidad de flora distribuida a lo largo de su territorio, lo que enriquece su ecosistema urbano. Sin embargo, se han identificado varias zonas ajardinadas en estado de abandono o con mantenimiento deficiente, lo que afecta negativamente el paisaje y reduce su funcionalidad. A pesar de estas problemáticas, las áreas verdes representan una de las mayores potencialidades del barrio, ofreciendo una oportunidad clave para su revitalización y puesta en valor a través de estrategias adecuadas de conservación y gestión.

Adicionalmente, se identifican dos áreas con potencial de renaturalización en conexión con elementos estructurales clave a nivel urbano. Estas se localizan a lo largo del costado oeste del barrio, junto a la autovía de Colmenar y las vías del ferrocarril (Delimitadas en el plano con una línea negra discontinua). La intervención en estas zonas resulta particularmente relevante, ya que actualmente funcionan como barreras arquitectónicas que afectan la integración del barrio con su entorno.

La renaturalización de estas áreas no solo contribuiría a mejorar el paisaje urbano y la calidad ambiental, sino que también permitiría la creación de un corredor verde que beneficiaría tanto al Poblado de Fuencarral como a otros barrios cercanos. Además, en este sector se encuentra una parada de autobús previamente mencionada, cuya accesibilidad y seguridad presentan deficiencias. Adicionalmente el corredor facilitaría la conexión del barrio con el centro deportivo de Santa Ana y podría

extenderse hasta el Parque de las Alamedillas, fortaleciendo la infraestructura verde de la ciudad y promoviendo la movilidad sostenible.



Figura 35. Vegetación y elementos naturales. Fuente: Elaboración Propia

2.4.4 Preexistencias tangibles e intangibles:

- Preexistencias tangibles:

El Poblado Dirigido de Fuencarral no cuenta con grandes preexistencias patrimoniales dentro de su área, pero sí se pueden identificar algunas influencias tangibles previas a su construcción en los años 50. Su trazado urbano se vio condicionado por la cercanía al casco histórico de Fuencarral y por antiguas vías de comunicación que conectaban con áreas rurales e industriales. Además, los tres mercados originales del barrio, aunque forman parte del proyecto inicial, han perdurado como elementos representativos de su evolución comercial.

Antes de su urbanización, la zona tenía un carácter agrícola, con terrenos abiertos que influyeron en la disposición del nuevo tejido residencial. Aunque dentro del barrio no se integraron edificaciones anteriores, su entorno inmediato conserva referencias históricas, como el casco antiguo de Fuencarral y algunas infraestructuras ferroviarias cercanas.

- Preexistencias tangibles:

El Poblado Dirigido de Fuencarral conserva diversas preexistencias intangibles que han marcado su identidad y evolución. Su fuerte arraigo comunitario proviene del antiguo municipio de Fuencarral, cuya cultura agrícola y comercial influyó en la vida del barrio tras su anexión a Madrid en 1951. Desde su creación en los años 50, el barrio se caracterizó por una red de relaciones vecinales basadas en la cooperación y el uso del espacio público como punto de encuentro. Aunque el comercio local ha decaído en los últimos años, en el pasado fue un elemento clave para la vida social del barrio, reforzando el sentido de pertenencia entre los vecinos. Estas memorias colectivas siguen influyendo en la manera en que los habitantes se relacionan con su entorno.

Sobre las festividades, se puede mencionar y aunque no sean propiamente del barrio, para finales del mes de Abril y principios del mes de Mayo, celebran la Fiesta de Fuencarral en honor a Nuestra Señora de Valverde (Comisión de Fiesta Fuencarral, 2024).

Otra preexistencia de gran importancia es la relacionada con el Camino de Santiago, donde en su recorrido por Madrid, el Camino atraviesa Fuencarral siguiendo la antigua Cañada Real Segoviana, un sendero histórico de trashumancia. Esta ruta forma parte del Camino de Santiago de Madrid, que comienza en la Iglesia de Santiago en el centro de Madrid y se dirige hacia el norte hasta conectar con el Camino Francés en Sahagún (León).



Figura 36. Fiestas de Fuencarral
Fuente: Comisión de Fiestas de Fuencarral, 2024.



Figura 37. Camino de Santiago en su paso por Madrid. Fuente: Consorcio de Transporte Madrid, 2016.

2.5 Análisis medioambiental y de las condiciones climáticas

2.5.1 Áreas Verdes:

En el barrio de Valverde, dentro del distrito de Fuencarral-El Pardo, se observa una notable presencia de zonas verdes. Esto se debe a los planes iniciales de planificación urbana, en los que ya se habían proyectado numerosos jardines integrados en la trama urbanística del sector. Gracias a esta visión, la población ha podido disfrutar de un contacto directo y cotidiano con espacios ajardinados. Por ello, para los habitantes del barrio, resulta de gran importancia conservar en buen estado este valioso equipamiento verde, ya que, como señalan Kabisch, Qureshi y Haase (2015), “la provisión equitativa de espacios verdes urbanos es clave para promover la justicia ambiental y la salud pública en las ciudades”.



Figura 38. Áreas verdes y arbolado. Fuente: Elaboración Propia

Las intervenciones vecinales han desempeñado un papel clave en la preservación y dinamización de las zonas verdes del barrio. Como se ha mencionado, muchos de estos espacios tienen un gran valor para los residentes, no solo por su función ambiental, sino también por su capacidad para fortalecer los lazos comunitarios. Un ejemplo destacado es el plan Jardines de Babilonia, una iniciativa ciudadana que promueve el mantenimiento activo de los jardines mediante la participación vecinal.

Este proyecto fomenta la diversidad y la mixticidad vegetal, incorporando distintas especies de plantas que enriquecen la biodiversidad urbana. Además, impulsa la cohesión social, ya que el cuidado colectivo de estos espacios favorece el sentido de pertenencia y la colaboración entre vecinos. En este contexto, los jardines dejan de ser únicamente espacios estéticos o funcionales, y se transforman en lugares de encuentro, identidad y acción colectiva.

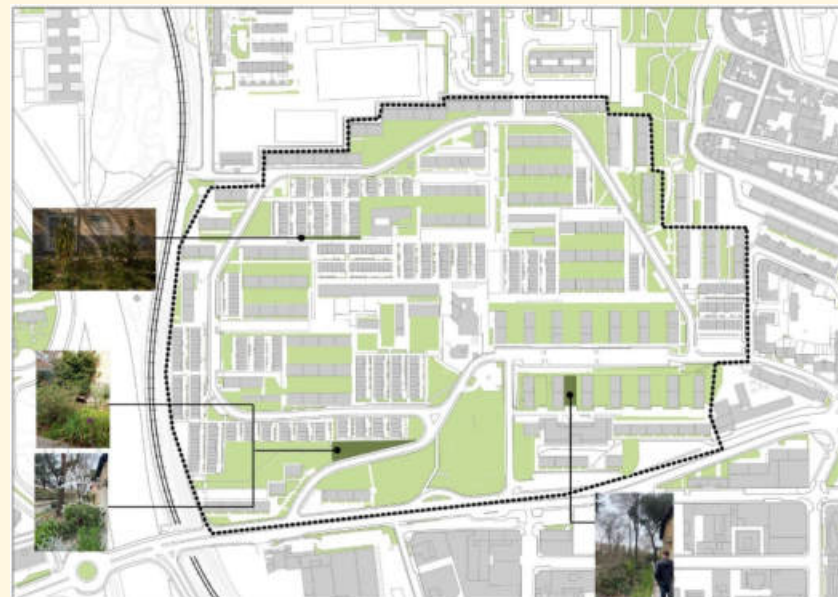


Figura 39. Intervención vecinal en áreas verdes. Fuente: Elaboración Propia

- Adecuación Porte / Distancia a Fachada:

Este concepto aparece como parte de los criterios técnicos empleados para evaluar si el arbolado existente es adecuado en relación con el espacio urbano en el que se encuentra, particularmente en las aceras o calles cercanas a edificaciones. se refiere a la relación entre el tamaño (porte) de un árbol o planta y la distancia a la que debe ubicarse con respecto a una fachada o edificio.



Figura 40. Adecuación porte / distancia a fachada. Fuente: Elaboración Propia

La calle Cardenal Herrera Oriá se evidencia un porcentaje muy bajo de adecuación, lo que refleja una mala planificación del arbolado urbano. Por el contrario, en calles como Mataró, Sabadell y Villacasín, el valor de adecuación se encuentra dentro de parámetros aceptables, permitiendo un correcto funcionamiento de la acera y evitando interferencias. Finalmente, en calles como Badalona, se clasifica la relación como inadecuada, lo cual puede generar problemas como daños

estructurales por raíces, sombra excesiva, obstrucción de ventanas o balcones y riesgo de caída de ramas, afectando tanto a la seguridad como a la calidad del espacio público.

- Adecuación Porte Marco de Plantación:

Refiere a un criterio técnico empleado en la planificación y gestión del arbolado viario que evalúa la coherencia entre el porte potencial de una especie arbórea y el espacio asignado para su desarrollo, conocido como marco de plantación. Este marco se refiere a la distancia entre ejemplares plantados en alineación, y debe ser suficiente para permitir el crecimiento saludable de cada árbol sin que compita de forma excesiva con los árboles vecinos por luz, agua, nutrientes o espacio aéreo y radicular.



Figura 41. Adecuación Porte Marco de Plantación. Fuente: Elaboración Propia

En este caso, la calle Badalona presenta una condición adecuada, lo cual favorece el desarrollo saludable del arbolado y la correcta distribución del espacio público. En cambio, las calles Manresa, Olesa de Montserrat se ubican dentro de un rango aceptable, aunque con márgenes de mejora. Sin embargo, las calles Cardenal Herrera Oria, Mataró, Sabadell y Villacasin muestran un porcentaje alto de inadecuación en el marco de plantación. Esto puede provocar estrés vegetal, competencia entre especies, deformación del porte natural, invasión de zonas peatonales y conflictos con el mobiliario urbano. A largo plazo, esta falta de planificación adecuada puede comprometer la sostenibilidad del arbolado y reducir la calidad ambiental del entorno urbano.

- Homogeneidad:

La homogeneidad se refiere a la uniformidad en la composición y distribución del arbolado viario, lo cual es fundamental para mantener la identidad visual y funcional de las calles del distrito. Una adecuada homogeneidad en el arbolado contribuye a la cohesión del paisaje urbano, facilita el mantenimiento y mejora la percepción estética del entorno (ver figura 29).

En cuanto a la homogeneidad del arbolado viario, se observa que las calles Badalona, Cardenal Herrera Oria, Mataró y Sabadell presentan una homogeneidad aceptable, lo que implica una continuidad visual en el porte, la especie y la disposición del arbolado a lo largo de la vía. Esta coherencia aporta beneficios como una mayor legibilidad urbana, una imagen ordenada del paisaje y una gestión más eficiente del mantenimiento, ya que se facilita la reposición y el seguimiento técnico. Además, permite una distribución más equilibrada de funciones ambientales como la sombra, la captura de contaminantes y la regulación térmica. No obstante, es importante mencionar que una excesiva uniformidad también puede representar una debilidad, ya que reduce la biodiversidad y aumenta el riesgo de afectación generalizada en caso de plagas o enfermedades específicas.

En contraste, las calles Manresa y Olesa de Montserrat presentan

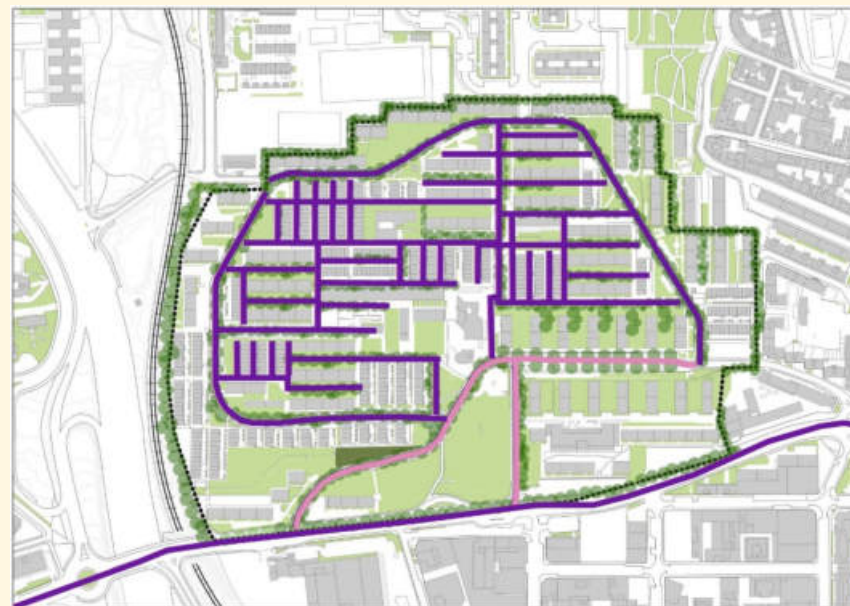


Figura 42. Homogeneidad. Fuente: Elaboración Propia

una homogeneidad inadecuada, evidenciando una mezcla desorganizada de especies, portes y patrones de plantación. Esta falta de coherencia genera una percepción de desorden en el espacio público, dificulta las tareas de mantenimiento y puede provocar desequilibrios funcionales, como zonas con sombra desigual o conflictos con elementos urbanos como mobiliario y fachadas. Si bien cierta heterogeneidad puede ser positiva desde el punto de vista ecológico, en estos casos se percibe como resultado de una ausencia de planificación, lo que repercute negativamente tanto en la estética como en la funcionalidad del paisaje urbano.

- Vegetación urbana desatacada:

Una primera observación relevante es que la categoría "Otros", que agrupa especies no especificadas o minoritarias, representa el grupo más numeroso. Esto puede reflejar una alta diversidad arbórea, lo cual es positivo desde una perspectiva

ecológica, ya que contribuye a la resiliencia frente a plagas y enfermedades, y favorece un ecosistema urbano más equilibrado. Sin embargo, también puede evidenciar una falta de sistematización o actualización en la gestión del inventario arbóreo, lo que dificulta la toma de decisiones estratégicas.

Entre las especies específicas, **Platanus x hispanica** destaca ampliamente por su cantidad. Si bien se trata de una especie resistente y de rápido crecimiento, su excesiva presencia puede suponer ciertos problemas: produce **altos niveles de polen**, lo cual agrava las alergias en la población, y genera una gran cantidad de hojas en otoño, aumentando los requerimientos de mantenimiento. Además, sus raíces tienden a levantar aceras y dañar infraestructuras cuando no se controla su desarrollo adecuadamente.

En este contexto, la presencia de otras especies como **Ulmus pumila**, **Celtis australis** y **Pinus pinea** aporta cierta variabilidad, aunque la distribución aún podría beneficiarse de una planificación más diversa y adaptada al entorno urbano. Incorporar criterios de salud pública, confort climático y participación ciudadana en la selección y gestión del arbolado urbano permitiría construir un paisaje más saludable y equitativo.

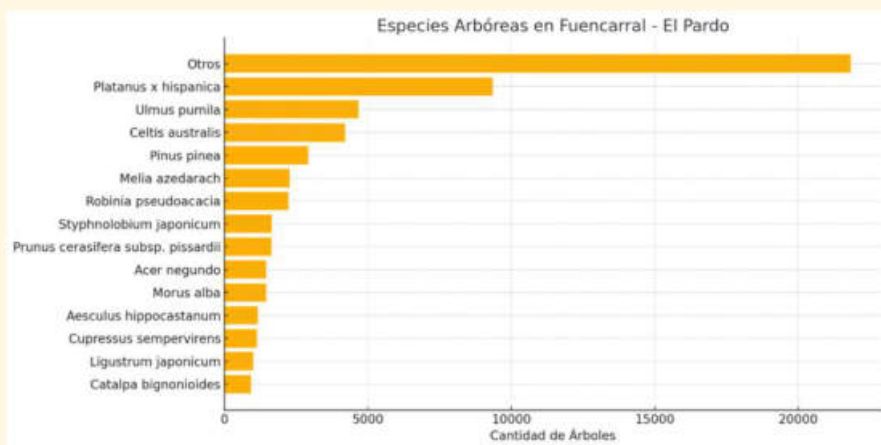


Figura 43. Especie arbórea en Fuencarral. Fuente: Ayuntamiento de Madrid

2.5.2 Gestión de residuos:

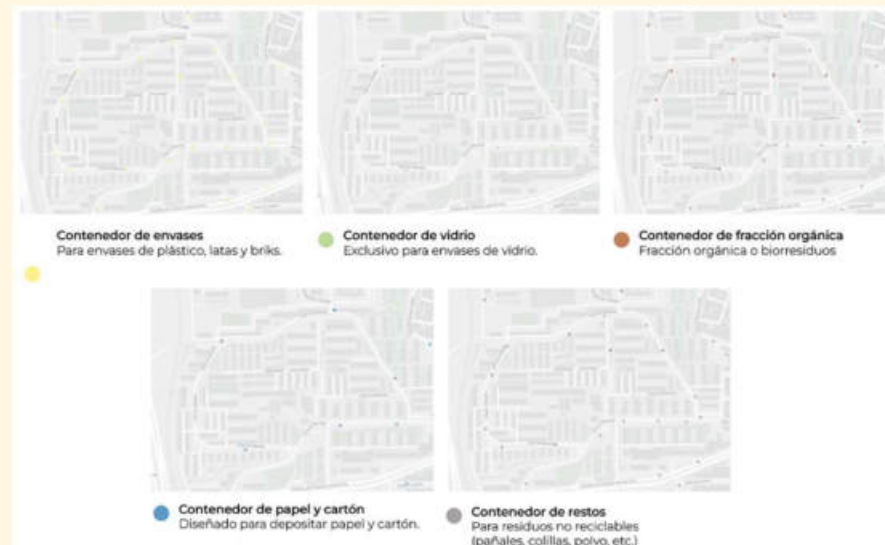


Figura 44. Localización de contenedores. Fuente: Elaboración Propia

1. Producción Total de Residuos (ver figura 31):
 - Madrid (Total): 1.168.753 toneladas anuales.
 - Fuencarral-El Pardo: 82.642 toneladas anuales (~7% del total de la ciudad).
 - Generación per cápita en Fuencarral-El Pardo: 325,5 kg/persona/año.
2. Tipos de Residuos y Distribución por Fracciones (ver tabla 2).
3. Tendencias Mensuales:
 - Meses de mayor generación de residuos: Septiembre, octubre y diciembre.
 - Mes de menor generación: Agosto (coincide con la temporada vacacional).
 - Recogida de residuos homogénea, con leves picos en meses de mayor actividad económica y social.

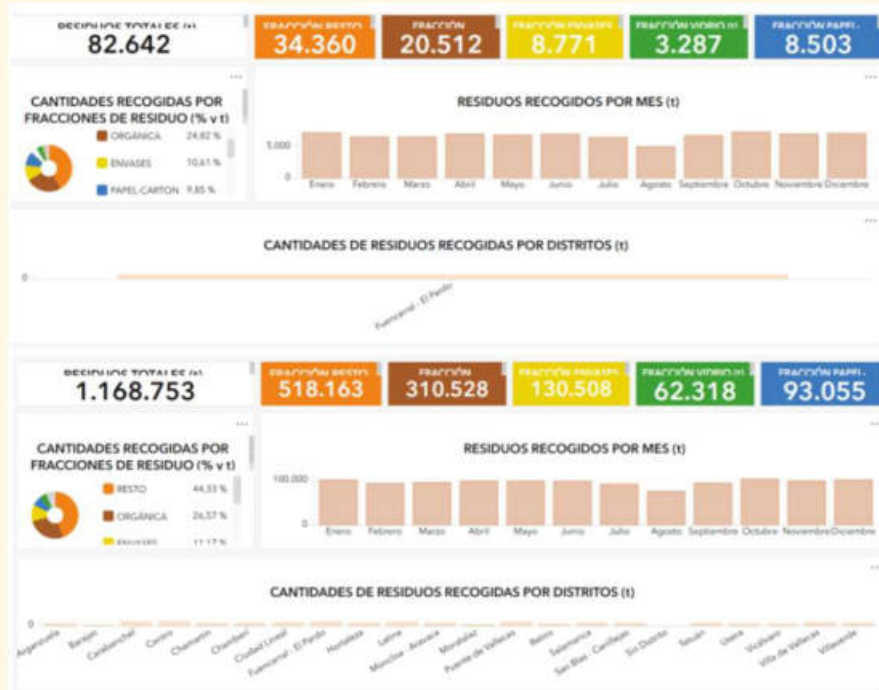


Figura 45. Producción total de residuos. Fuente: Elaboración Propia

4. Infraestructura de Recogida en Fuencarral-El Pardo:

- Contenedores diferenciados para orgánica, envases, papel-cartón, vidrio y fracción resto.
- Punto Limpio Fijo en Calle Úbeda, 6.
- Puntos Limpios Móviles con ubicaciones y horarios semanales.
- Recogida programada de muebles y enseres (un día al mes por barrio).
- Frecuencia de recogida de envases: Alterna entre zonas con servicio martes, jueves, sábados y domingos o lunes, miércoles y viernes.

5. Problemáticas Detectadas:

- Fracción resto alta (41,6%)
- Representa una proporción elevada del total, aunque inferior al promedio de Madrid (44,3%).

Tipo de Residuos	Fuencarral-El Pardo (t)	% del total distrito	Kg/persona	Madrid Total (t)	% del total Madrid
Fracción resto	34360	41,6	135,33	518163	44,33
Orgánica	20512	24,82	80,79	310528	26,57
Envases	8771	10,61	34,55	130508	11,17
Vidrio	3287		12,95	62318	
Papel-Cartón	8503	9,85	33,5	93055	

Tabla 2. Tipos de Residuos y Distribución por Fracciones. Fuente: Elaboración Propia

- Indica que aún se requiere mejor separación en origen.
- Recogida de orgánica menor a su potencial.
- Representa 24,82% en Fuencarral vs. 26,57% en Madrid.
- Necesidad de reforzar la concienciación sobre el uso del contenedor marrón.
- Vidrio es la fracción menos recogida (12,95 kg/persona) Posibles causas: infraestructura insuficiente o falta de participación ciudadana.
- Accesibilidad limitada en puntos limpios. Algunos puntos no son accesibles para personas con movilidad reducida.

6. Puntos Positivos:

- Mejor separación de residuos en Fuencarral-El Pardo respecto a Madrid.
- Correcta gestión de envases y papel/cartón (porcentaje similar al promedio de la ciudad). Buena infraestructura de recogida con puntos limpios fijos y móviles.

El distrito de Fuencarral-El Pardo presenta un desempeño positivo en la gestión de residuos, con una fracción resto menor al promedio de Madrid y una correcta separación en origen en envases y papel-cartón. Sin embargo, existen oportunidades de mejora en la recogida de orgánica y vidrio. Con estrategias adecuadas, este distrito podría reducir aún más la cantidad de residuos no reciclables y optimizar su sistema de gestión.

2.5.3 Contaminación acústica

La contaminación acústica es uno de los principales problemas ambientales en las áreas urbanas, afectando la calidad de vida y la salud de los ciudadanos. En el distrito de Fuencarral-El Pardo, que incluye el barrio de Fuencarral-Valverde, se han llevado a cabo diversos estudios para evaluar y gestionar los niveles de ruido.

Las principales fuentes de ruido en el barrio son:

- Tráfico rodado: Es la fuente más significativa de ruido ambiental, especialmente en vías de alta circulación.
- Actividades de ocio y comerciales: Locales nocturnos y zonas comerciales contribuyen al incremento de los niveles sonoros, especialmente durante las horas nocturnas.
- Obras y construcciones: Las actividades de construcción generan ruidos temporales, pero de alta intensidad.

Según el Mapa Estratégico de Ruido 2021 del Ayuntamiento de Madrid, los niveles de ruido en el distrito de Fuencarral-El Pardo presentan las siguientes características:

- Periodo diurno (Ld): Los niveles de ruido varían según la proximidad a vías principales y zonas comerciales.
- Periodo vespertino (Le): Se observan incrementos en áreas con actividades comerciales y de ocio.
- Periodo nocturno (Ln): Las zonas residenciales suelen presentar niveles más bajos, aunque pueden superarse los límites en áreas cercanas a fuentes de ruido nocturnas.

Para abordar la contaminación acústica en el distrito, se han implementado diversas medidas:

- Planes de Acción en Materia de Contaminación Acústica: Incluyen acciones específicas para reducir los niveles de ruido en zonas críticas.
- Declaración de Zonas de Protección Acústica Especial (ZPAE): Aunque no se han identificado ZPAE en Fuencarral-Valverde, esta herramienta se utiliza en otras áreas de Madrid para aplicar restricciones adicionales y proteger la salud pública.
- Control y regulación de actividades: Se establecen límites de emisión sonora para actividades comerciales, industriales y de ocio, garantizando el cumplimiento de la normativa.

A pesar de las medidas implementadas, es necesario continuar trabajando en la reducción de la contaminación acústica en Fuencarral-Valverde. Se recomienda:

- Fomentar el uso de transporte público y medios de movilidad sostenible: Para reducir el tráfico rodado y, consecuentemente, el ruido asociado.
- Implementar medidas de aislamiento acústico en edificaciones: Especialmente en zonas con altos niveles de ruido.
- Promover campañas de concienciación ciudadana: Para sensibilizar sobre la importancia de reducir el ruido y respetar los horarios de descanso.

Tipo de Área	Día (7h–19h)	Tarde (19h–23h)	Noche (23h–7h)
Residencial	65	60	55
Sanitario, docente, cultural	55	50	45
Zonas industriales o terciarias	70	65	60
Zonas verdes / recreativas	60	55	50

Tabla 3. Recomendaciones
Fuente: Elaboración Propia



Figura 46. Exposición acústica. Fuente: Elaboración Propia

El mapa muestra un gradiente de exposición acústica desde los 38 dB(A) en zonas interiores hasta los 78 dB(A) en bordes próximos a infraestructuras viales.

Se identifican tres niveles de intensidad acústica relevantes:

a) Zonas de alta contaminación acústica (71–78 dB(A)):

Corresponden a bordes oeste y suroeste del área de estudio, directamente colindantes con vías de alta capacidad y nudos viales. Estos valores superan los límites legales para zonas residenciales, incluso durante el periodo diurno. Representan un riesgo para la salud y el confort acústico de la población expuesta.

b) Zonas de contaminación acústica media (56–70 dB(A)):

Áreas localizadas sobre ejes viales secundarios y algunas manzanas interiores. En función del periodo horario, pueden encontrarse en el umbral o ligeramente por encima de los objetivos de calidad acústica.

Su tratamiento depende del uso específico del suelo (residencial, comercial o mixto).

c) Zonas de baja contaminación acústica (38–55 dB(A)):

Comprenden áreas interiores protegidas de las principales fuentes de ruido. Se ajustan a los límites establecidos para uso residencial, incluyendo el periodo nocturno.

2.5.4 Calidad del aire:

El distrito de Fuencarral-El Pardo cuenta con varias estaciones de vigilancia de la calidad del aire, gestionadas por el Ayuntamiento de Madrid. Estas estaciones monitorizan diversos contaminantes atmosféricos para evaluar la calidad del aire y garantizar el cumplimiento de los estándares establecidos.

Las principales estaciones ubicadas en el distrito son:

- Estación de El Pardo: Clasificada como suburbana, situada a una altitud de 612 metros sobre el nivel del mar. Mide contaminantes como monóxido de nitrógeno, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno totales y ozono, además de parámetros meteorológicos como temperatura media y humedad relativa.
- Estación de Tres Olivos: Clasificada como urbana de fondo, ubicada a 715 metros de altitud. Mide óxidos de nitrógeno totales, dióxido de nitrógeno, monóxido de nitrógeno, partículas PM10 y ozono.
- Estación de Barrio del Pilar: Clasificada como urbana de tráfico, situada a 676 metros de altitud.

Según el informe "La calidad del aire en la ciudad de Madrid durante 2024" de Ecologistas en Acción, se destacan los siguientes aspectos:

- Dióxido de nitrógeno (NO₂): La estación de El Pardo registró una media anual de 13 µg/m³, la más baja de la red.
- Ozono troposférico (O₃): Se menciona una tendencia al alza en los niveles de ozono en Madrid, lo que podría afectar al distrito.

La normativa europea establece un límite anual para el NO₂ de

En la imagen se observa un predominio de tonos verdes y amarillos en la mayoría de los edificios, lo que indica que las cubiertas presentan un potencial solar moderado, con valores que oscilan entre 1,5 y 3 kWh/m²/día. Algunos edificios, representados en verde claro, muestran un potencial más bajo, probablemente debido a sombras proyectadas por otras edificaciones, vegetación cercana o una orientación poco favorable. En contraste, las zonas marcadas con colores naranja y rojo señalan cubiertas con mayor potencial de captación solar, localizadas principalmente en edificios con techos más amplios, planos y bien orientados. Estas edificaciones serían especialmente adecuadas para la instalación de sistemas solares, tanto fotovoltaicos como térmicos, al recibir una mayor radiación solar diaria.

- Presencia de paneles solares:

De igual manera constatamos que el uso de paneles solares es muy limitado en el barrio, puede deberse a las limitaciones que se mencionaron en el estudio anterior.

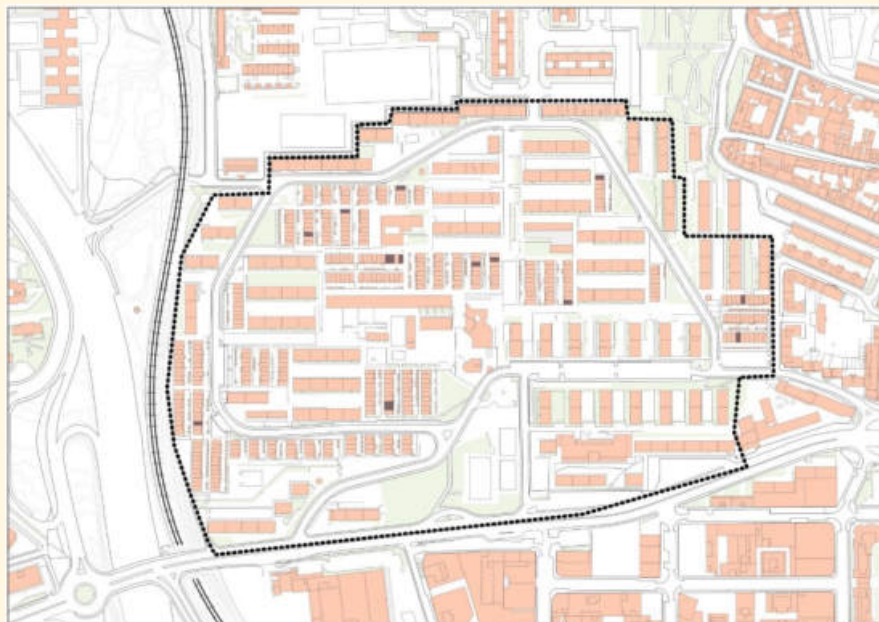


Figura 49. Presencia de paneles solares en cubierta. Fuente: Elaboración Propia

2.5.7 Análisis energético (parque de viviendas, edificios públicos, transporte público, alumbrado, etc.):

Un análisis energético urbano es una evaluación de cómo se produce, consume y gestiona la energía en una zona determinada (en este caso, el distrito de Fuencarral-El Pardo), con el fin de:

- Identificar niveles de eficiencia o ineficiencia energética.
- Detectar áreas de alto consumo o dependencia de energía fósil.
- Evaluar infraestructura energética y su impacto ambiental.

Proponer medidas para la transición energética: ahorro, eficiencia, energías renovables.

Etapa 1: Producción

1. Producción energética en la ciudad de Madrid:

La ciudad de Madrid no dispone de un sistema de producción energética autónomo a gran escala, ya que no cuenta con centrales eléctricas o térmicas propias de alto rendimiento. La energía consumida en Madrid proviene principalmente de:

- Importación desde la red eléctrica nacional, gestionada por Red Eléctrica de España (REE).
- Importación de gas natural a través de redes regionales para usos térmicos (calefacción, ACS, procesos industriales).
- Generación urbana residual: mediante plantas de valorización energética, energía solar distribuida y cogeneración en algunos edificios o instalaciones públicas.

Centros principales de generación en Madrid:

- Parque Tecnológico de Valdemingómez (Distrito: Villa de Vallecas).
- No está en Fuencarral, pero representa más del 99 % de la energía generada dentro de Madrid.
- Produce electricidad y calor mediante la valorización energética de residuos urbanos.
- Solo en 2023, generó más de 2,4 millones de MWh, equivalentes al 65 % de la energía consumida en la ciudad.

- Plantas solares fotovoltaicas municipales
- Distribuidas en cubiertas de edificios públicos, como colegios, centros deportivos, edificios administrativos.
- Su aporte es limitado, aunque creciente.
- Proyectos piloto de autoconsumo colectivo y comunidades energéticas
- En expansión en distritos periféricos, aunque aún con impacto menor.

A continuación, se presenta un gráfico estadístico de la energía producida por Madrid en el 2023:

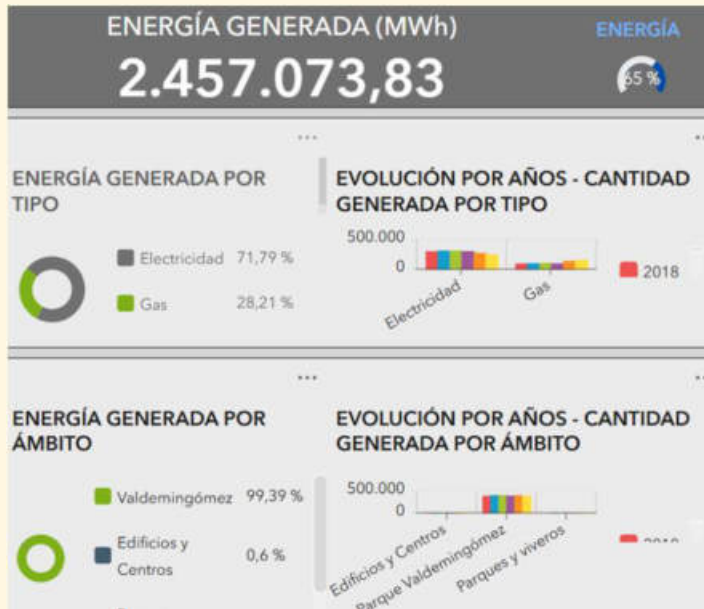


Figura 36. Energía generada en Madrid.
Fuente: Portal Comunidad de Madrid, 2023

2. Producción energética en Fuencarral-El Pardo

Realidad territorial:

- El distrito no cuenta con instalaciones de generación energética de gran escala.
- La producción local es residual y se concentra en:

- Edificios públicos con placas solares fotovoltaicas, como centros educativos o deportivos.
- Iniciativas privadas de autoconsumo, en viviendas o comercios puntuales.
- Pequeños proyectos municipales de mejora de eficiencia y autogeneración.

Datos oficiales (según panel energético del Ayuntamiento):

- Se asignan al distrito más de 403.000 MWh de energía generada, pero el 99 % se atribuye a Valdemingómez, que no está físicamente en Fuencarral, por lo que no corresponde a una producción local real.

-La producción autóctona del distrito es inferior al 1 % de su consumo, es decir, Fuencarral depende prácticamente por completo del sistema energético externo.

A continuación, se presenta un gráfico estadístico de la energía producida por Fuencarral en el 2023:

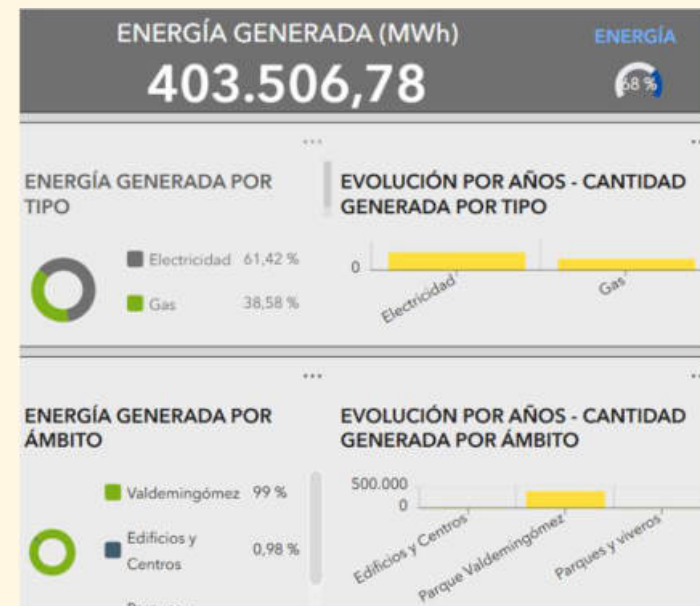


Figura 37. Energía generada en Fuencarral.
Fuente: Portal Comunidad de Madrid, 2023

Etapa 2: Consumo

Consumo Energético – Ciudad de Madrid (2023)

1. Consumo total

• Total energía consumida:

3.773.796,22 MWh

Esto representa el consumo total municipal, incluyendo edificios y centros públicos, alumbrado, transporte municipal, instalaciones y servicios urbanos. A continuación, en el gráfico estadístico observamos el porcentaje de consumo de acuerdo con el sector:

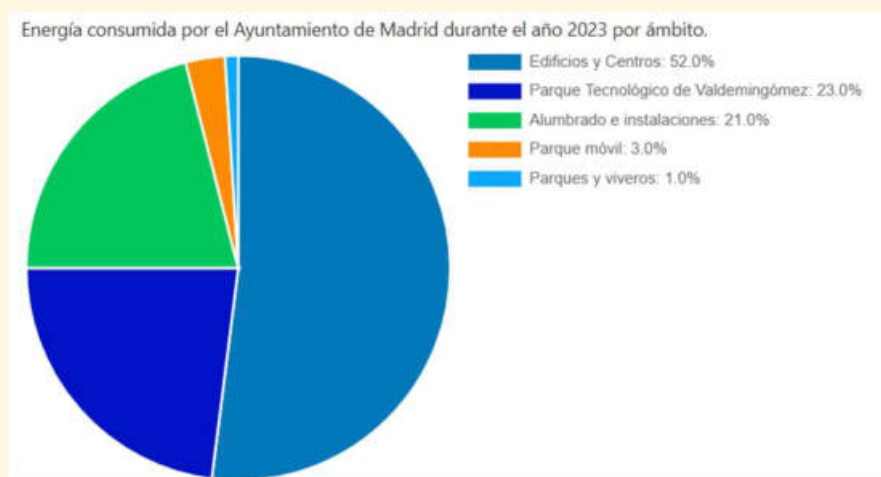


Figura 50. Energía consumida en Madrid. Fuente: Portal Comunidad de Madrid, 2023

Más de la mitad del consumo energético proviene del funcionamiento de edificios municipales (oficinas, colegios, centros de salud, etc.). Valdemingómez, además de generar energía, también consume una cantidad considerable por su funcionamiento. El alumbrado público es otro de los grandes consumidores, aunque se está optimizando gracias a la implementación de sistemas LED y telegestión.

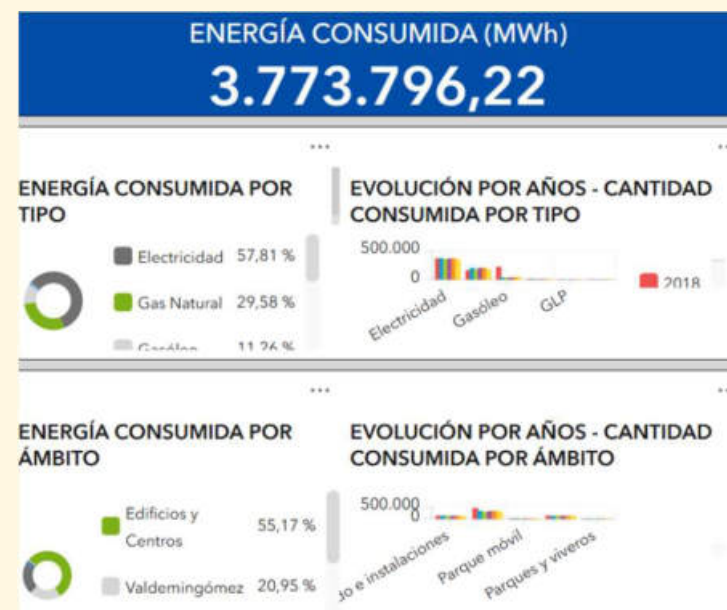


Figura 519. Energía consumida en Madrid. Fuente: Portal Comunidad de Madrid, 2023

En el año 2023, la ciudad de Madrid registró un consumo energético total de 3.773.796,22 MWh, distribuido principalmente entre electricidad (57,81 %) y gas natural (29,58 %), seguidos por gasóleo (11,26 %). Esta estructura energética refleja una alta dependencia de fuentes no renovables, especialmente para usos térmicos en edificios públicos e instalaciones urbanas. El mayor consumidor fue el conjunto de edificios y centros municipales, que representaron el 55,17 % del total, seguido del alumbrado público (20,58 %) y del propio Parque Tecnológico de Valdemingómez (20,95 %), que, aunque también genera energía, requiere un volumen significativo para su operación. A pesar de las mejoras en eficiencia, como la modernización del alumbrado a tecnología LED o la renovación de sistemas térmicos, la electrificación total aún no se ha alcanzado y persiste el uso de gas y combustibles fósiles. Este patrón evidencia la necesidad de acelerar la transición energética mediante la descarbonización del consumo municipal, el fomento del

autoconsumo fotovoltaico y la electrificación de la climatización, especialmente en los sectores público y residencial.

Consumo Energético en Fuencarral-El Pardo

1. Consumo Total de Energía

continuación, consumido en 2023: 589,3 GWh (gigavatios-hora).

2. Distribución del Consumo por Sectores

- Edificios y Centros Municipales: 52% del consumo total.
- Parque Tecnológico de Valdemingómez: 23% del consumo total.
- Alumbrado e Instalaciones (semáforos, túneles, etc.): 21% del consumo total.
- Parque Móvil Municipal: 3% del consumo total.
- Parques y Viveros: 1% del consumo total.

Nota: Aunque el Parque Tecnológico de Valdemingómez se encuentra en el distrito de Villa de Vallecas, su consumo se incluye en las estadísticas generales del Ayuntamiento de Madrid.

3. Tipos de Energía Consumida

- Electricidad: 60% del consumo total.
- Gas Natural: 30% del consumo total.
- Gasóleo: 9% del consumo total.
- Gasolina: 1% del consumo total.
- GLP y Propano: Consumo insignificante.

A continuación, se muestra un gráfico resumen del consumo de energía del Distrito (ver figura 40) .

Durante el año 2023, el distrito de Fuencarral-El Pardo registró un consumo energético total de 589.321,35 MWh, lo que representa aproximadamente el 15,6 % del consumo energético municipal. El perfil de consumo estuvo dominado por la electricidad (60,05 %) y el gas natural (29,84 %), seguidos por combustibles como el gasóleo y GLP en menor proporción. Los edificios y centros públicos concentraron el 52,22 % del consumo total, destacando el peso energético de equipamientos educativos, sanitarios, deportivos y administrativos. Por su parte, el alumbrado público representó el 18,47 % del consumo, ligeramente por debajo de la

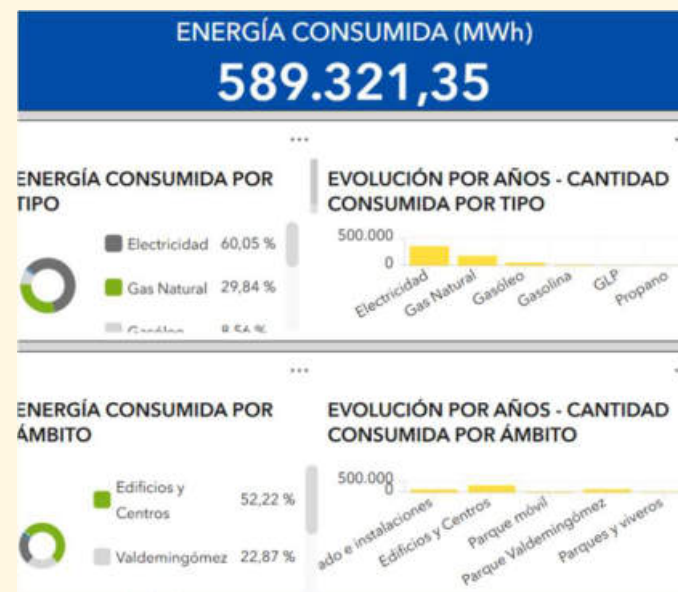


Figura 52. Energía consumida del Distrito.
Fuente: Portal Comunidad de Madrid, 2023

media ciudadana, gracias a procesos de renovación con tecnología LED. Aunque los datos oficiales incluyen energía generada desde el Parque Tecnológico de Valdemingómez, esta instalación no se encuentra en el distrito, por lo que la generación energética propia en Fuencarral es prácticamente nula, limitada a instalaciones fotovoltaicas puntuales. Este patrón refleja que el Poblado Dirigido, Valverde y el núcleo de Fuencarral mantienen una alta dependencia del sistema energético centralizado, con oportunidades claras para mejorar la eficiencia energética del parque de viviendas y promover el autoconsumo renovable en techos públicos y privados. La electrificación del consumo térmico y la gestión energética en edificios antiguos son claves para avanzar hacia un modelo energético más sostenible en el distrito.

ETAPA 3: Análisis

1. Antigüedad del parque de viviendas y consumo energético esperado:

La mayor parte de los edificios residenciales dentro del perímetro analizado fueron construidos entre 1960 y 1970, con algunas unidades aisladas construidas hacia 1995. Este dato es clave, ya que la normativa térmica española no exigía niveles mínimos de aislamiento antes de 1979. Como consecuencia:

- Las edificaciones de 1960 a 1970 presentan deficiencias térmicas importantes: muros sin aislamiento, ventanas de vidrio simple, puentes térmicos sin tratar.
- Estas características provocan mayores demandas energéticas para calefacción en invierno y refrigeración en verano.
- Solo una minoría de edificios fue construida en 1995, bajo criterios normativos más estrictos, y con un mejor comportamiento térmico.
- Implicación energética: se estima que el parque construido en esa época consume entre un 40 % y un 60 % más energía primaria respecto a edificios con certificación energética tipo B o superior.



Figura 53: Antigüedad de las viviendas. Fuente: Elaboración Propia.

2. Rehabilitación energética:

- Una parte reducida del conjunto de edificios ha sido intervenida en procesos de rehabilitación, lo cual limita los beneficios en términos de eficiencia.
- La rehabilitación energética, en general, tiene un potencial de reducción del consumo del 30 % al 50 %, cuando incluye:
 - Aislamiento de fachadas y cubiertas.
 - Sustitución de carpinterías.
 - Instalación de sistemas eficientes de calefacción (aerotermia, calderas de condensación).
 - Incorporación de energía solar térmica o fotovoltaica.

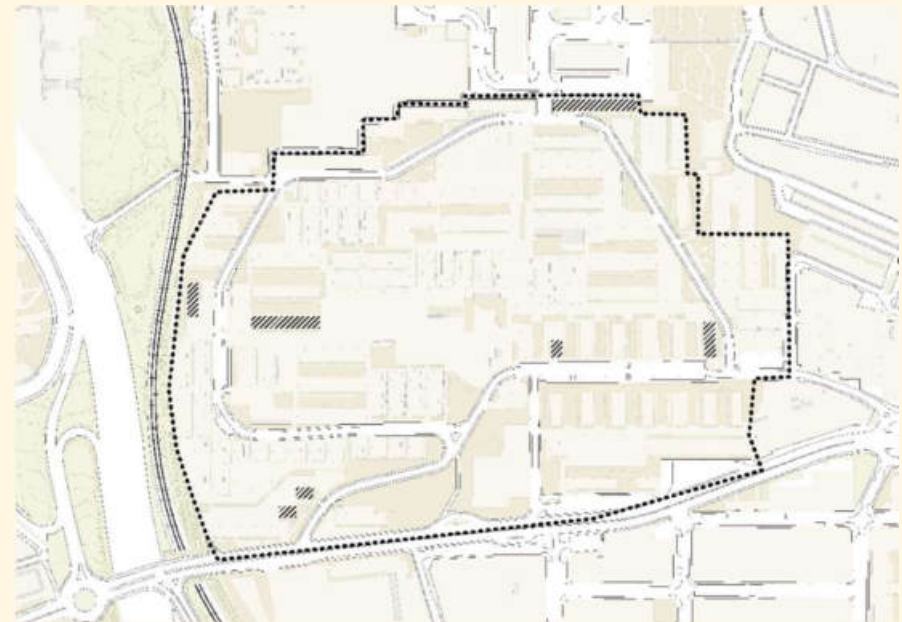


Figura 54: Rehabilitación energética. Fuente: Elaboración Propia.

3. Alumbrado público:

El mapa (ver figura 43) incluye la distribución del sistema de luminarias públicas, con una cobertura homogénea en la zona. Si bien no se especifica la tecnología, en la ciudad de Madrid gran parte del alumbrado ha sido sustituido por luminarias LED

con telegestión, especialmente desde 2016.

Ventajas energéticas del sistema actual:

- Reducción del consumo eléctrico hasta en un 65 %
- Mayor vida útil y menor mantenimiento
- Posibilidad de regulación del flujo luminoso según horario



Figura 55: Alumbrado público. Fuente: Elaboración Propia.

4. Infraestructura de transporte público y movilidad sostenible:

- Aunque el barrio cuenta con transporte público, su distribución periférica limita su accesibilidad real para una parte significativa de los residentes, especialmente aquellos ubicados en el centro del área urbana o en zonas interiores del tejido residencial.
- Esta configuración genera una situación de desigualdad funcional en el acceso, donde algunos sectores del Poblado Dirigido superan los radios óptimos de cobertura (300-400 m) respecto a la parada más cercana. En consecuencia, se reduce el incentivo a utilizar el transporte público en desplazamientos

cotidianos, lo que favorece la dependencia del vehículo privado y, con ello, incrementa el consumo energético y las emisiones asociadas al transporte individual.

5. Presencia de materiales con amianto:

El amianto (fibrocemento) es material prohibido desde 2002 en España. Esta condición afecta la eficiencia energética indirectamente:

- La rehabilitación de estos edificios está limitada por los costes y condiciones especiales de retirada del amianto.
- Esto puede ralentizar o impedir intervenciones energéticas (por ejemplo, aislamiento exterior).
- Además, se asocia a problemas de insalubridad y envejecimiento constructivo que repercuten en confort y consumo.

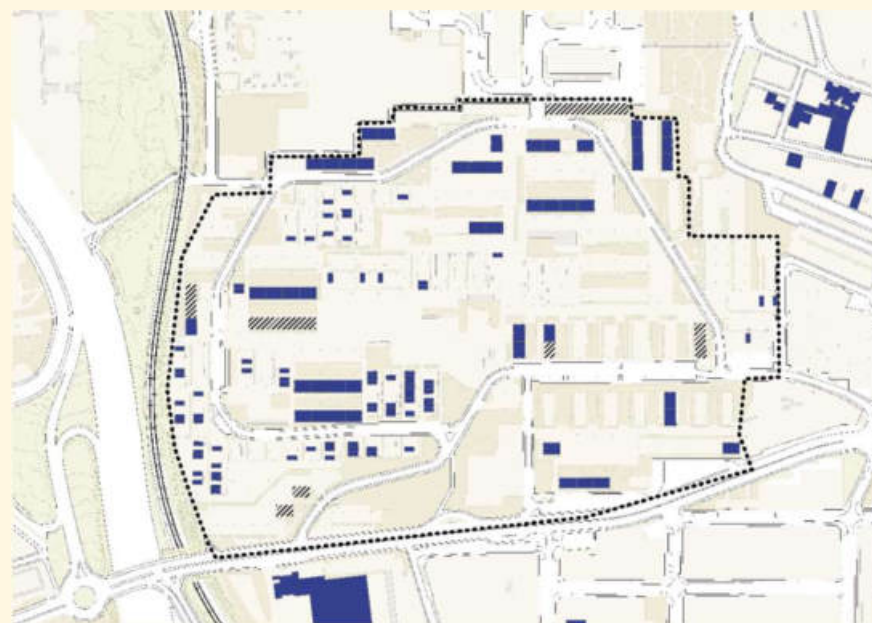


Figura 56: Presencia de amianto. Fuente: Elaboración Propia.

2.5.8 Conclusiones técnicas

El parque residencial del Poblado Dirigido presenta un perfil de alto consumo energético, debido a su antigüedad (mayoría entre 1960–1970) y baja tasa de rehabilitación.

A pesar de contar con infraestructura de transporte público en sus límites y alumbrado eficiente, el consumo residencial sigue siendo el factor dominante en la demanda energética local.

Existen obstáculos estructurales como la presencia de amianto, que dificultan la intervención energética de los edificios más antiguos.

2.6 Riesgos

2.6.1 Riesgos Cambio Climático:

El cambio climático representa un riesgo multidimensional que afecta a la infraestructura urbana, la salud pública y la cohesión social. En entornos urbanos vulnerables como el Poblado Dirigido de Fuencarral, el aumento de las temperaturas extremas y los episodios de contaminación afectan desproporcionadamente a la población envejecida y de bajos recursos, exacerbando enfermedades respiratorias y cardiovasculares (Watts et al., 2021). Además, la falta de espacios verdes adecuados y el deterioro de las infraestructuras pueden reducir la resiliencia de la comunidad ante eventos climáticos extremos como olas de calor o lluvias torrenciales (IPCC, 2022).

2.6.2 Asociados a la pandemia:

Los riesgos asociados a la pandemia de COVID-19 han intensificado las desigualdades preexistentes en las ciudades, afectando principalmente a sectores con menor acceso a servicios de salud y trabajo estable. Durante la pandemia, comunidades con baja digitalización y alto nivel de empleo informal experimentaron dificultades para adaptarse a modelos de trabajo remoto o acceder a servicios esenciales (Bonaccorsi et al., 2020). Esto ha generado una mayor vulnerabilidad económica y ha profundizado la precariedad laboral en barrios marginados, como el Poblado Dirigido de Fuencarral, donde el cierre de

comercios locales y la reducción de ingresos familiares han dificultado la recuperación económica.

2.6.3 Riesgos sociales:

Desde una perspectiva social, la combinación de estos factores ha llevado a una fragmentación comunitaria y un debilitamiento del tejido social. La desaparición del comercio local y la disminución de la actividad en espacios públicos reducen las interacciones sociales, afectando el sentido de pertenencia y la cohesión vecinal (Putnam, 2000). Además, la falta de inversión en servicios básicos como salud y educación contribuye a una mayor exclusión de ciertos grupos poblacionales, acentuando el riesgo de desarraigo y desplazamiento social (Wilkinson & Pickett, 2018).

2.6.4 Riesgos económicos:

En términos económicos, la precarización laboral y el encarecimiento del suelo urbano generan barreras adicionales para la regeneración de áreas en riesgo de deterioro. La gentrificación derivada de proyectos de urbanización masiva, como Madrid Nuevo Norte, podría elevar los precios de la vivienda en barrios aledaños, desplazando a los residentes originales y beneficiando solo a ciertos sectores económicos (Lees, Shin & López-Morales, 2016). A su vez, la falta de incentivos para el desarrollo de la economía local puede consolidar una dependencia estructural de grandes superficies comerciales y centros de empleo externos, afectando la autonomía económica del barrio.

2.6.5 Riesgos left behind places:

El concepto de lugares que "no importan" o que quedan atrás ("left behind places") hace referencia a áreas urbanas que han sido marginadas en términos de inversión, desarrollo y políticas públicas (Rodríguez-Pose, 2018). El Poblado Dirigido de Fuencarral presenta características propias de estos espacios, al haber sido relegado en términos de infraestructura, transporte y servicios en comparación con otros barrios más dinámicos económicamente. Esta falta de integración territorial

genera un círculo vicioso de deterioro urbano y disminución de oportunidades, donde la percepción de abandono institucional incrementa el descontento social y la desafección política (Florida, Rodríguez-Pose & Storper, 2021).

2.6.6 Sinergias entre algunos de estos riesgos:

Las sinergias entre estos riesgos amplifican los efectos negativos en la comunidad. La combinación del cambio climático con la precariedad económica y la marginación urbana genera un entorno de vulnerabilidad multidimensional, donde los residentes enfrentan múltiples barreras para mejorar su calidad de vida. Por ejemplo, la falta de acceso a empleo estable y a servicios de salud adecuados limita la capacidad de adaptación al cambio climático, mientras que la falta de inversión pública impide la modernización de infraestructuras que podrían mitigar estos impactos. En este sentido, un enfoque integral de regeneración urbana es fundamental para romper estas dinámicas y fortalecer la resiliencia social y económica del barrio.

DEBILIDADES

- Envejecimiento de la población y pérdida de tejido social.
- Escasez de comercio local y desaparición de mercados tradicionales.
- Falta de espacios de socialización y cohesión comunitaria.
- Accesibilidad deficiente a servicios sociosanitarios y falta de un centro de salud.

AMENAZAS

- Posible gentrificación por proyectos de reurbanización cercanos.
- Desigualdad en el acceso a equipamientos y servicios públicos.
- Falta de respuesta institucional a las demandas vecinales.

DAFO SOCIAL

- Fuerte identidad barrial y sentimiento de pertenencia.
- Asociacionismo activo y participación vecinal.
- Ubicación dentro de la estructura metropolitana con acceso a servicios cercanos

FORTALEZA

- Reactivación de mercados y comercio local.
- Creación de espacios comunitarios para fortalecer el tejido social.
- Implementación de programas de regeneración urbana con participación vecinal.

OPORTUNIDADES

DEBILIDADES

- Deterioro del parque de viviendas y desigualdad en las rehabilitaciones.
- Infraestructuras obsoletas (uralita en viviendas, tendido eléctrico aéreo, falta de ascensores).
- Falta de coherencia estética en las reformas de edificios colectivos.
- Carencia de un plan de mantenimiento adecuado en espacios urbanos.

AMENAZAS

- Encarecimiento del suelo y desplazamiento de residentes originales.
- Expansión de franquicias y grandes superficies que sustituyan el comercio local.
- Desconexión con barrios colindantes por falta de integración urbanística.

DAFO URBANO

- Tejido urbano homogéneo a nivel social y estructural.
- Buena cobertura educativa y equipamientos básicos consolidados.
- Prioridad de movilidad peatonal dentro del barrio.

FORTALEZA

- Rehabilitación integral de viviendas y espacios públicos.
- Regulación para evitar la transformación de mercados en espacios privados.
- Creación de nuevas infraestructuras de servicios para revitalizar el barrio.

OPORTUNIDADES

DEBILIDADES

- Escasez de puntos de referencia visuales y monotonía del paisaje urbano.
- Zonas estanciales y espacios verdes en estado de abandono.
- Deficiencias en iluminación y accesibilidad en espacios públicos.

AMENAZAS

- Pérdida de identidad urbana por reformas no coordinadas.
- Riesgo de degradación del paisaje por falta de mantenimiento.
- Persistencia de barreras arquitectónicas que afectan la movilidad.

DAFO PAISAJE URBANO

- Amplias zonas verdes y vegetación urbana bien distribuida.
- Espacios públicos con potencial de recuperación y apropiación vecinal.
- Existencia de una red de itinerarios peatonales bien definida.

FORTALEZA

- Creación de corredores verdes para mejorar la conectividad urbana.
- Rehabilitación de áreas degradadas para su uso comunitario.
- Implementación de estrategias de embellecimiento y regeneración del paisaje.

OPORTUNIDADES

DEBILIDADES

- Falta de mantenimiento en espacios verdes y zonas ajardinadas.
- Problemas de accesibilidad y barreras arquitectónicas en zonas naturales.
- Deficiencias en la gestión de residuos y reciclaje..

AMENAZAS

- Pérdida de biodiversidad y calidad ambiental por abandono de áreas verdes.
- Contaminación acústica y atmosférica en las zonas colindantes.
- Persistencia de infraestructuras inadecuadas para la sostenibilidad.

DAFO AMBIENTAL

- Gran cantidad de espacios verdes que mejoran la calidad de vida.
- Potencial para implementar energías renovables en cubiertas de edificios.
- Movilidad peatonal prioritaria que reduce la contaminación ambiental.

FORTALEZA

- Desarrollo de estrategias de renaturalización urbana.
- Creación de nuevos espacios ecológicos y sostenibles.
- Implementación de energías renovables para mejorar la eficiencia energética

OPORTUNIDADES

3. Estrategia de regeneración

3.1. Visión, enfoque y elementos de la estrategia de regeneración:

a) Visión general que guía la estrategia:

La estrategia de regeneración urbana para el Poblado Dirigido de Fuencarral se proyecta como una intervención integral, progresiva y estructurada, orientada a revertir las condiciones de desventaja que ha enfrentado este ámbito urbano respecto al conjunto de la ciudad de Madrid. La visión a medio y largo plazo se centra en consolidar un barrio cohesionado, resiliente, inclusivo y ambientalmente sostenible, capaz de generar y retener capacidades locales, con una ciudadanía implicada activamente en la transformación de su entorno. Esta estrategia se fundamenta en un proceso participativo que ya ha sido desarrollado y del que derivan las principales líneas de actuación, y cuya continuidad se considera esencial.

El plan parte de una hipótesis de cambio centrada en la activación de los recursos existentes (materiales, sociales y simbólicos) y en la implicación activa de los actores locales en un proceso de transformación urbana que busca evitar los modelos extractivos o gentrificadores. Más allá de una renovación física, la estrategia propone una intervención que reconoce y refuerza las identidades barriales, promueve la equidad territorial y crea condiciones para un desarrollo justo y redistributivo.

Desde un enfoque integrado de area-based, este plan de regeneración urbana se concibe como un conjunto de acciones interdependientes que inciden de manera simultánea sobre los planos físico, ambiental, social, económico y simbólico del barrio, evitando así intervenciones sectoriales aisladas. Esta lógica se alinea con los principios de la Agenda Urbana Española, el Acervo Urbano de la Unión Europea y los marcos establecidos por las políticas municipales y regionales de desarrollo sostenible y cohesión social.

El objetivo central de la estrategia de regeneración urbana del Poblado Dirigido de Fuencarral es revertir las condiciones de vulnerabilidad estructural que afectan al barrio mediante una intervención integrada que mejore el hábitat urbano, fortalezca las capacidades sociales y comunitarias, promueva un desarrollo económico de proximidad, y garantice el derecho a permanecer de sus habitantes, evitando dinámicas de gentrificación y exclusión.

La estrategia se articula en torno a una serie de subobjetivos específicos, directamente vinculados con los ejes temáticos definidos, que guían la implementación de las acciones y orientan la transformación del barrio desde un enfoque participativo, equitativo y sostenible: en coherencia con el objetivo general de revertir las condiciones de vulnerabilidad estructural del Poblado Dirigido de Fuencarral, se definen los siguientes subobjetivos estratégicos, que orientan la intervención desde una lógica integral, participativa y centrada en la generación de capacidades locales:

- Mejorar la calidad del entorno construido y del espacio público.
- Reforzar la resiliencia ambiental y energética del barrio.
- Transformar el modelo de movilidad, priorizando la caminabilidad, el uso de la bicicleta y la accesibilidad universal.
- Dinamizar la economía y servicios de proximidad.
- Incorporar una perspectiva interseccional de género y cuidados en el diseño y gestión urbana.
- Fortalecer la cohesión social y el capital comunitario mediante la creación de espacios cívicos multifuncionales, la mejora de los servicios públicos esenciales —como la reapertura del centro de salud— y la implementación de mecanismos preventivos frente a la expulsión residencial.
- Consolidar una gobernanza democrática y sostenible, capaz de garantizar la continuidad del proceso de regeneración más allá del marco institucional o temporal del proyecto, y de posicionar esta experiencia como una referencia replicable en el diseño de políticas públicas urbanas.

Este plan se elabora en el marco del enfoque de Aprendizaje-Servicio (ApS), desde una implicación crítica y situada de los agentes académicos como actores de cambio. Está concebida para presentarse a la convocatoria nacional de Estrategias de Desarrollo Territorial Integrado, con un presupuesto de 16 millones de euros procedente del FEDER, cofinanciado al 50% por el Ayuntamiento de Madrid, y abierta a la incorporación de fuentes complementarias de financiación pública, privada y filantrópica.

La convocatoria en cuestión adopta la definición de regeneración urbana, que se tiene en cuenta en el diseño de la Estrategia:

La regeneración urbana es un proceso de intervención en un área específica que presenta condiciones de desventaja o significativamente inferiores en relación con su contexto. Este proceso busca resolver un problema urbano y satisfacer un deseo común de mejora en un área urbana homogénea, mediante un proceso de acción pública y/o llevado a cabo por organizaciones de base de la sociedad civil, con un enfoque integrado que considera la escala territorial. Implica la acción y participación de diversos actores y promueve beneficios redistribuidos equitativamente, orientados hacia el desarrollo sostenible y una visión de la ciudad más igualitaria

En consecuencia, el diseño estratégico se estructura en ejes temáticos y ejes transversales, en los que se integran las medidas propuestas. Cada eje aborda un ámbito específico de intervención, en coherencia con un enfoque multiescalar, multidimensional y orientado al desarrollo sostenible. Asimismo, se incorpora un sistema de indicadores para el seguimiento, evaluación y reorientación de las acciones, reforzando el carácter adaptativo y de largo plazo de la estrategia.

b) Principios generales de la visión de ciudad de Madrid y sus políticas, así como los principios que rigen las políticas

regionales y de la UE que sean relevantes. Se valorará una mención a cómo la estrategia contribuye a los ODS de la Agenda 2030 para el desarrollo sostenible de Naciones Unidas:

El presente Plan de Regeneración Urbana para el Poblado Dirigido de Fuencarral se inscribe plenamente en la visión estratégica del Ayuntamiento de Madrid y responde de manera directa a principios recogidos en la Agenda Urbana de Madrid 2030, como la accesibilidad universal, la justicia espacial y la sostenibilidad ambiental. La mejora de accesos a viviendas unifamiliares tipo hotelito, la creación de itinerarios peatonales accesibles y la implementación de una comunidad energética local son ejemplos concretos de cómo se aplica esta visión a escala barrial.

Estas actuaciones se alinean con los objetivos del Plan Estratégico de Rehabilitación Urbana de Madrid, y del Plan Operativo de Gobierno (2019-2023) en su eje “Madrid Ciudad Sostenible”, especialmente en lo relativo a la regeneración de barrios periféricos, la mejora del espacio público, y la movilidad peatonal segura. Además, la apuesta por un sistema de energías renovables (central geotérmica) a escala de barrio responde al compromiso municipal con el Pacto de Alcaldes por el Clima, reforzando la resiliencia energética local y la reducción de emisiones.

En el ámbito autonómico, el plan se articula con las directrices del Plan Regional de Estrategia Territorial (PERT) de la Comunidad de Madrid, que aboga por la renovación del tejido urbano existente, la cohesión territorial y la eficiencia en el uso del suelo. La intervención evita la expansión urbana y prioriza la rehabilitación de un barrio consolidado. En materia de accesibilidad, se ajusta a la Ley 8/1993 de supresión de barreras arquitectónicas, así como a las políticas autonómicas que promueven la vivienda digna y adaptada. Las ayudas regionales para la rehabilitación accesible y energética de edificios, como el Plan Adapta y el Plan Rehabilita, respaldan este tipo de actuaciones.

En cuanto a movilidad, el diseño de recorridos peatonales accesibles y seguros complementa los planes autonómicos de caminabilidad y accesibilidad universal en municipios. También mejora la conexión del barrio con el transporte público, lo cual contribuye a reducir la desigualdad territorial. A nivel energético, la propuesta coincide con las metas del Plan Energético Horizonte 2030 y la Ley de Sostenibilidad Energética de la Comunidad de Madrid, fomentando la generación descentralizada y el autoconsumo colectivo.

En cuanto al plano europeo, el proyecto de Fuencarral se alinea con cuatro pilares estratégicos clave: El Pacto Verde Europeo, que marca la transición hacia una Europa climáticamente neutra. La comunidad energética del barrio contribuye a esta meta reduciendo emisiones y fortaleciendo la soberanía energética local; la Nueva Bauhaus Europea, que promueve entornos bellos, sostenibles e inclusivos. La rehabilitación estética y accesible de los hotelitos, junto con la mejora del espacio público peatonal, expresa fielmente esta filosofía; la Agenda Urbana de la UE y la Nueva Carta de Leipzig, que fomentan enfoques integrados, participativos y coordinados de desarrollo urbano sostenible. El plan de Fuencarral aplica estos principios mediante la colaboración entre niveles de gobierno y la implicación de la comunidad; los Fondos Europeos FEDER y FSE+, que priorizan actuaciones en transición energética, inclusión social y cohesión territorial. El proyecto es elegible para recibir financiación europea por sus componentes ambientales, sociales y urbanos, incluyendo actuaciones “blandas” como formación, participación y empleo local asociado.

Finalmente, el plan se vincula estrechamente con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 de Naciones Unidas:

- ODS 7 (Energía asequible y no contaminante): mediante la implantación de energía solar compartida que reduce el coste y las emisiones.

- ODS 11 (Ciudades y comunidades sostenibles): al rehabilitar viviendas, mejorar el espacio público y fomentar la movilidad peatonal inclusiva.
- ODS 13 (Acción por el clima): gracias a su contribución directa a la mitigación y adaptación climática en el entorno urbano.
- ODS 10 (Reducción de desigualdades) y ODS 5 (Igualdad de género): al priorizar la accesibilidad universal y considerar las necesidades de grupos tradicionalmente excluidos, como personas mayores, mujeres cuidadoras y personas con discapacidad.
- ODS 3 (Salud y bienestar): mediante la mejora de la habitabilidad de las viviendas, el confort térmico, la reducción de contaminación local y la promoción de la movilidad activa.
- ODS 17 (Alianzas para lograr los objetivos): por su estructura de gobernanza multinivel, que articula esfuerzos del Ayuntamiento, la Comunidad de Madrid, la UE y la ciudadanía organizada.

c) Actores que han integrado la estrategia para su construcción en el marco del proceso de participación y cómo lo ha hecho:

La estrategia de regeneración urbana contará con la implicación de múltiples actores, cuya participación varía en función de la acción o intervención específica que se esté desarrollando. No obstante, existe una estructura común de colaboración que garantiza un enfoque integral y participativo en todo el proceso.

Entre los principales actores institucionales se encuentran la

Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid, cuyas competencias urbanísticas, sociales y de financiación pueden ser fundamentales para coordinar y facilitar la ejecución de las diferentes iniciativas. Su participación se materializa a través de planes estratégicos, dotación presupuestaria, asistencia técnica y el impulso normativo necesario para viabilizar los proyectos.

Junto a las administraciones públicas, también puede tener un papel relevante empresas privadas y colaboradores del sector privado, que pueden contribuir mediante inversiones, prestación de servicios, o bien a través de convenios de colaboración público-privada. Asimismo, se puede contar con el apoyo de donantes y filántropos comprometidos con la mejora del entorno urbano y la cohesión social.

Un elemento esencial para el proceso ha sido la participación de las comunidades vecinales. A través de mecanismos de consulta, mesas de trabajo, talleres participativos y procesos deliberativos, los vecinos contribuyen con su conocimiento del territorio, sus necesidades y propuestas, asegurando que la regeneración urbana responda a las realidades locales y sea socialmente inclusiva.

Cabe destacar que cada intervención cuenta con una ficha explicativa en la que se detallan los agentes implicados en ese caso concreto. Este apartado permite identificar de forma clara y transparente el papel de cada actor en el proceso participativo, facilitando así la trazabilidad de las decisiones y fortaleciendo la rendición de cuentas.

En conjunto, la integración de estos actores en la estrategia de regeneración urbana responde a un modelo de gobernanza colaborativa, en el que se busca articular recursos, conocimientos y voluntades para lograr una transformación urbana sostenible, equitativa y compartida.

d. Ejes que estructuran la estrategia: transversales y temáticos (identificación y descripción):

Eje 1: ENTORNOS QUE SOSTIENEN LA VIDA URBANA

El eje “Entornos que sostienen la vida urbana” del Plan de Acción para la regeneración del Poblado Dirigido de Fuencarral plantea una serie de intervenciones integrales orientadas a mejorar la calidad de vida, la equidad territorial y la sostenibilidad del entorno construido, a partir de una lectura crítica de las transformaciones sociales, demográficas y ambientales del barrio. Este enfoque reconoce la necesidad de adaptar la morfología y las infraestructuras existentes a las demandas contemporáneas, con especial atención a la accesibilidad, la salud pública, la habitabilidad y la cohesión comunitaria.

En primer lugar, se prioriza la incorporación de ascensores y corredores acristalados en los bloques de vivienda colectiva, respondiendo al envejecimiento poblacional y a la necesidad de garantizar accesibilidad universal. Estas intervenciones, de bajo impacto volumétrico y alta calidad ambiental, se complementan con la eliminación progresiva de materiales con amianto, priorizando la salud pública y permitiendo mejoras térmicas y energéticas.

Paralelamente, se abordan problemáticas espaciales estructurales como la falta de centralidad barrial y la ocupación vehicular del espacio público. En este sentido, se propone la creación de la nueva Plaza de Romaní como nodo simbólico y funcional, y la transformación de la calle Mataró en un bulevar peatonal, articulando una red de espacios públicos inclusivos, seguros y apropiables.

Asimismo, se contempla la eliminación de barreras arquitectónicas en los accesos a los “hotelitos”, mediante soluciones de diseño universal que permitan la movilidad autónoma y fortalezcan la permanencia de las personas mayores en sus viviendas. Finalmente, se recupera el proyecto de centro de salud local bajo una visión holística del bienestar, integrando arquitectura accesible y jardines terapéuticos como

infraestructura del cuidado.

Eje 2: CAMBIO CLIMATICO

En el Poblado de Fuencarral encontramos muy pocas intervenciones que busquen responder al problema de la eficiencia energética. En nuestro análisis, identificamos que, si bien existen paneles solares instalados en algunas cubiertas, muchas terrazas con alta capacidad de absorción solar se encuentran sin ningún uso. Esto nos lleva a plantearnos cómo aprovechar mejor estos recursos.

Hemos decidido proponer una central geo-solar ubicada en un punto estratégico, que pueda abastecer a todo el barrio: tanto a los edificios, como a los hotelitos y al alumbrado público. Además, planteamos instalar paneles solares en las cubiertas con mayor aprovechamiento solar.

También constatamos la ausencia total de proyectos que busquen el reciclaje o reutilización del agua lluvia. Por eso, nuestra propuesta incluye seleccionar edificios que tengan condiciones favorables para recolectar agua de lluvia, instalar un sistema de tuberías y una cisterna subterránea que almacene esta agua, para usarla en el riego de jardines.

Por otro lado, consideramos necesaria la intervención y mejora de las áreas verdes. Es así como los jardines pequeños e intermedios han sido transformados de forma paisajística para convertirse en espacios de ocio para los vecinos. Además, buscamos potenciar las áreas verdes ya existentes y mejorar los parques actuales: retirando especies arbóreas cuyo polen afecta a la salud y creando una red de parques que integre la renaturalización como estrategia de mejora ambiental.

Todas estas intervenciones en el espacio público nos ayudarán a crear microclimas que se adapten a las estaciones del año, previniendo la isla de calor y manteniendo un ambiente fresco y saludable dentro del barrio.

Eje 3: MOVILIDAD CON PROPOSITO

Para el eje correspondiente a la movilidad, el proyecto de regeneración urbana del Poblado Dirigido de Fuencarral plantea una transformación integral del entorno desde una perspectiva de movilidad sostenible, recuperación del espacio público y cohesión social.

El objetivo principal es priorizar a las personas en el diseño urbano, mejorando la accesibilidad, la conectividad y la calidad de vida de los residentes mediante intervenciones estratégicas que fomenten una movilidad con propósito.

Para ello, como primera medida de actuación, se propone la peatonalización de la Calle Mataró como eje vertebrador del barrio, conectando puntos clave como la Plaza Romaní, los mercados, el centro religioso y educativo, y generando un espacio continuo, accesible y seguro que favorezca la vida comunitaria. Esta actuación se complementa con la creación de un carril bici que conecte la estación de Metro de Fuencarral con la zona industrial de Begoña, reforzando la estructura de movilidad activa y reduciendo la dependencia del vehículo privado. Asimismo, se contempla la ampliación de aceras y reorganización del aparcamiento en calles clave del barrio, liberando espacio para el peatón, mejorando la seguridad vial y la habitabilidad del entorno.

Finalmente, se incluye la construcción de un aparcamiento comunitario con usos híbridos bajo una infraestructura aporticada sobre las pistas de Valverde, que no solo atiende una demanda histórica de estacionamiento, sino que también habilita nuevos espacios para actividades deportivas, sociales y culturales.

En conjunto, el proyecto busca configurar un modelo urbano más humano, inclusivo y resiliente, capaz de responder a los desafíos contemporáneos de sostenibilidad, equidad y participación ciudadana.

Eje 4: **GOBERNANZA SOCIAL Y COMUNIDAD ACTIVA**

El eje de Gobernanza Social y Comunidad Activa constituye un componente estructural de la estrategia de regeneración urbana del Poblado Dirigido de Fuencarral. Su propósito es garantizar que el proceso de transformación urbana esté acompañado de una renovación en las formas de relación entre ciudadanía, administración pública y agentes privados, promoviendo un modelo de gestión colaborativa, transparente y continua. Este eje busca consolidar una cultura democrática de corresponsabilidad, en la que los vecinos no sean meros receptores de intervenciones, sino actores activos en su definición, implementación y seguimiento.

Este eje apuesta por fortalecer el tejido social, reforzar los lazos comunitarios e institucionalizar canales de participación estables que sostengan el proceso de regeneración más allá del corto plazo. El objetivo no es solo revitalizar físicamente el barrio, sino también generar capacidades colectivas para su sostenibilidad futura.

Para ello, se establece una gobernanza multinivel que articula la colaboración entre administraciones públicas, ciudadanía organizada y sector privado mediante reuniones vecinales, talleres participativos y una Oficina de Regeneración ubicada en el propio barrio, además de una plataforma digital municipal que actúa como espacio virtual de seguimiento y colaboración. Esta estructura garantiza una participación diversa, descentralizada y continua de los vecinos en el desarrollo del proyecto.

Complementariamente, se prevé la rehabilitación de un mercado en desuso como centro cívico-cultural, creando un espacio permanente para actividades sociales, culturales y educativas que refuercen la cohesión social, fomenten la convivencia intergeneracional y doten al barrio de una infraestructura clave para la vida comunitaria.

A su vez, se integran medidas específicas para mitigar el riesgo

de gentrificación asociado a las mejoras urbanas, protegiendo el parque de vivienda mediante controles sobre el alquiler, apoyando al comercio local frente a grandes cadenas, promoviendo la identidad cultural del barrio y manteniendo espacios de participación comunitaria activa.

En conjunto, estas acciones refuerzan la dimensión social del plan, asegurando que la regeneración urbana sea inclusiva, equitativa y sostenible en el tiempo.

Eje 5: **REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y COMERCIO LOCAL**

Como parte fundamental del proceso de regeneración del Poblado Dirigido de Fuencarral, se plantea la reactivación de la actividad económica del barrio mediante el impulso del comercio local y la generación de oportunidades de empleo que permitan que las ganancias permanezcan y circulen dentro de la propia comunidad.

Para ello, se propone una estrategia integral que incluye la revitalización del comercio en planta baja, fomentando la apertura de locales de proximidad como cafeterías, librerías, talleres y tiendas de productos artesanales elaborados por vecinos, lo cual contribuirá a dinamizar el espacio urbano, fortalecer la identidad local y generar un entorno más seguro y activo. A esta medida se suma la creación de un mercadillo vecinal de segunda mano, concebido como un espacio de intercambio económico, pero también como una herramienta de cohesión social, encuentro intergeneracional y uso creativo del espacio público.

Para garantizar la viabilidad de estas iniciativas, el Ayuntamiento de Madrid adquirirá los terrenos de los tres mercados actualmente en manos privadas, transformándolos en espacios públicos de libre acceso, lo que permitirá implementar acciones económicas y sociales de manera coherente y sostenible. En este sentido, se plantea la rehabilitación y reactivación de dichos mercados como nuevos centros de centralidad del barrio,

accesibles y adaptados a la vida comunitaria, con precios de alquiler asequibles que favorezcan la implantación de pequeños comercios. En particular, el mercado ubicado en el fondo de saco de la calle Mataró será objeto de una intervención integral, dada su ubicación estratégica y su potencial para integrarse con otras actuaciones urbanas como la peatonalización de su entorno. Su transformación en un espacio comercial orientado al comercio de proximidad fortalecerá el tejido económico local y consolidará un modelo de desarrollo urbano más justo, autosuficiente y conectado con las necesidades reales del vecindario.

Eje 6: CIUDADES CUIDADORAS E IGUALDAD DE GÉNERO

El eje Ciudades Cuidadoras e Igualdad de Género plantea una transformación profunda en la manera en que concebimos el espacio urbano, colocando en el centro de la estrategia de regeneración las tareas del cuidado, los tiempos diversos de la vida cotidiana, y las condiciones materiales que afectan de forma diferencial a mujeres, personas mayores, infancias y otros grupos históricamente invisibilizados. Esta línea de actuación parte del reconocimiento de que el urbanismo tradicional ha priorizado los desplazamientos productivos y la lógica del rendimiento, dejando fuera del diseño urbano las necesidades vinculadas al sostenimiento de la vida, a la proximidad, y a los cuidados no remunerados.

En el Poblado Dirigido de Fuencarral, estas desigualdades se hacen especialmente evidentes en la accesibilidad limitada al transporte público, la escasa presencia de programas para cuidadoras y mujeres mayores, y la carencia de modelos habitacionales alternativos para una población envejecida y vulnerable, especialmente femenina. Este eje busca dar respuesta a estas problemáticas mediante una estrategia integrada que combine mejoras físicas del entorno, creación de servicios comunitarios, nuevos formatos habitacionales y participación inclusiva.

Uno de los ejes clave es la creación de itinerarios peatonales

seguros y accesibles hacia el transporte público, que sustituyan los actuales recorridos degradados mediante la incorporación de rampas, pavimentos continuos, sombra, iluminación y mobiliario adaptado. Esta intervención no solo soluciona un problema funcional, sino que corrige una desigualdad espacial que afecta de forma desproporcionada a quienes enfrentan barreras físicas o de seguridad en sus desplazamientos cotidianos.

Complementariamente, se impulsan talleres comunitarios itinerantes diseñados para mujeres mayores y cuidadoras, orientados al bienestar físico y emocional, la construcción de redes de apoyo y la visibilización del trabajo de los cuidados como eje central de la vida barrial. Estas actividades, como yoga, autodefensa, salud emocional o cocina saludable, se desarrollarán en espacios públicos y equipamientos proyectados, integrándose en el día a día del vecindario.

Para garantizar una participación real y equitativa en las decisiones colectivas, se adaptarán todos los mecanismos de gobernanza existentes (como reuniones, talleres y plataformas digitales) para que mujeres, niños, personas mayores o con diversidad funcional puedan expresarse y decidir sobre las transformaciones de su barrio, mediante horarios flexibles, formatos accesibles y acompañamiento especializado.

Finalmente, se plantea la transformación de uno de los mercados en desuso en un cohousing público para mujeres mayores, con viviendas accesibles y espacios comunes destinados a la vida compartida, el cuidado mutuo y la autonomía. Esta propuesta innovadora se basará en modelos de cesión de uso o alquiler asequible, evitando la especulación y garantizando un envejecimiento digno desde una perspectiva de género y comunidad.

En conjunto, estas acciones reafirman una visión de regeneración urbana inclusiva, sensible a las necesidades del cuidado y comprometida con el derecho a una vida digna y equitativa en el entorno cotidiano.

EJE 1 ENTORNOS QUE SOSTIENEN LA VIDA URBANA	EJE 2 CAMBIO CLIMATICO	EJE 3 MOVILIDAD CON PROPÓSITO	EJE 4 GOBERNANZA SOCIAL Y COMUNIDAD ACTIVA	EJE 5 REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y COMERCIO LOCAL	EJE 6 CIUDADES CUIDADORAS E IGUALDAD DE GÉNERO
1.Propuesta de corredor acristalado con ascensor anexo para la mejora de la accesibilidad en edificios residenciales antiguos	1. Eficiencia energética basada en energías renovables: central geotérmica para el Poblado Dirigido de Fuencarral	1 Peatonalización de la calle Mataró como eje reactivador y de centralidad urbana	1. Gobernanza multinivel y participación ciudadana	1.Activación del comercio en planta baja como red segura de encuentro y cohesión social	1. Mejora de la accesibilidad y la seguridad en los itinerarios hacia el transporte público
2. Reconocimiento de bloques de vivienda con revestimiento en uralita y su correcta retirada	2 Proyecto de Implementación de Energía Solar Fotovoltaica en cubiertas de edificios del barrio	2. Creación de carril bici como eje vertebrador de movilidad sostenible entre la estación de Metro Fuencarral y la Zona Industrial Begoña	2. Creación de un centro cívico-cultural en un mercado	2. Mercado Vecinal de segunda mano	2.Creación de talleres comunitarios para el bienestar de mujeres mayores y cuidadoras
3. Creación de la Plaza de Romaní: recuperación del espacio público como centralidad urbana	3. Gestión Sostenible del Agua de Lluvia en Entornos Urbanos	3. Ampliación de aceras a través de la eliminación de los coches aparcados en la calle-mejorar la accesibilidad	3. Mitigación frente a un posible efecto de gentrificación	3.compra de los terrenos de los tres mercados por parte del ayuntamiento de madrid	3 Garantizar que las mujeres/niños/población vulnerable estén dentro de la toma de decisiones colectiva
4.Implantación de bulevar barrial como eje verde entre equipamientos estratégicos.	4 Activación paisajística sostenible y social de vacíos urbanos entre bloques residenciales	4. Creación de un aparcamiento comunitario con usos híbridos en el ámbito de las pistas deportivas de Valverde		4: Rehabilitación de mercado y reactivación del tejido comercial a través del fomento del comercio de proximidad	4. Transformación de un mercado en desuso para la creación de un cohousing senior
5. Eliminación de barreras arquitectónicas en los accesos a los "hotelitos"	5 Valorización y protección de las zonas verdes				
6.Implementación de un centro de salud de nueva generación con enfoque biofílico y comunitario para el cuidado en común.					

Tabla 4. Ejes que estructuran la estrategia
Fuente: Elaboración Propia

e. Explicación de los elementos o enfoques que introducen innovación en la estrategia:

La estrategia propuesta se plantea como una intervención en distintos niveles que promueve la innovación tanto en la metodología como en el tipo de actuación física, social y económica. Por lo tanto, aquí hay un elenco y una descripción de los elementos innovadores que han sido incorporados:

•**Enfoque transversal:** las actuaciones se complementan en todas las fases del proyecto, ya sea en una óptica de regeneración física y social (por ejemplo, en la relación entre la mejora de los edificios del Poblado Dirigido de Fuencarral y la promoción de espacios colectivos en el barrio, o de elementos como la movilidad que incluye medidas para el coche, la bicicleta, el peatón y el transporte público). Además, la interrelación entre los ejes de actuación permite que ninguna de ellas intervenga solamente a nivel físico, económico o social, lo que refuerza las implicaciones positivas que éstas suponen para una regeneración integrada

•**Óptica area-based:** se ha seguido el método área-based, es decir de actuar sobre todo el ámbito del Poblado Dirigido de Fuencarral y de prever efectos positivos en las zonas limítrofes, por ejemplo en la activación de ejes peatonales y ciclables que beneficien también a las zonas de Valverde, Fuencarral pueblo y Begonia, o que los usos mixtos de la estrategia de regeneración atraigan a gente de Fuencarral pueblo y Begonia y que además hagan que los vecinos que antes se desplazaban hacia estos sitios para los servicios más básicos ahora tengan la opción de poder quedarse en el Poblado Dirigido

•**Placemaking:** el concepto de placemaking, o sea de crear lugares que sean bellos, acogedores y favorezcan la movilidad peatonal, ha determinado que muchos espacios del barrio se convirtieran en lugares donde el peatón tenga la prioridad sobre los medios de transporte motorizados y que esto llevara a destinos de uso mixto que den un sentido de identidad local

y promuevan el comercio de barrio.

•**Aceleradora de proyecto:** la plataforma virtual sobre el proyecto de regeneración ha sido tomada de la aceleradora y de los procesos de participación ciudadana usados para redactar las Agendas Urbanas de Cartagena y Vitoria, que han sido pioneras en sus metodologías de encuentros multinivel y de digitalización de los avances de la intervención. Como los dos municipios han reportado los efectos positivos de estas metodologías de consultación de la ciudadanía, se ha decidido replicar una aceleradora para la regeneración urbana dadas las similares características de gobernanza multinivel y el fuerte deseo de los vecinos en ser parte de la toma de decisiones antes, durante y después de la actuación.

•**Eje central en la Calle Mataró:** la idea de crear un eje viario central con prioridad peatonal y espacios verdes ha sido tomada por el PERI de La Mina, que ha definido la generación de la Rambla de La Mina donde se concentran los usos mixtos y el transporte público. Aunque en menor escala, esta actuación ha sido identificada como un elemento clave para activar la movilidad peatonal y ciclista del barrio, que va a funcionar además como referencia espacial para quienes visiten el barrio de forma ocasional y que beneficie al comercio de proximidad de la zona. Además de infraestructura viaria la Calle Mataró se propone constituir una muy importante infraestructura verde del barrio, con vegetación y mobiliario urbano para crear una "complete street" y de esta manera reducir el dominio del coche que ha sido reportado por los vecinos como el principal problema de ahora.

•**Central geotérmica:** viendo los beneficios económicos y sociales que ha aportado la central de energía en la UVA de Hortaleza, se ha decidido incorporar una central geotérmica en Fuencarral para convertir el barrio en una comunidad energética y que reduzca los gastos de energía de sus viviendas y que permita una calefacción adecuada en invierno. Por lo tanto, se quiere promover la innovación en la producción y consumición de

energía a nivel local.

f. Fases por las que pasará la estrategia:

1. Diagnóstico y Planificación Participativa:

Esta fase inicial sienta las bases del proceso. Aquí se realiza un diagnóstico técnico, urbano y social del barrio, identificando problemáticas clave como la inaccesibilidad de los bloques, la presencia de materiales peligrosos (como la uralita), la falta de espacios públicos de calidad o la escasa infraestructura verde.

Paralelamente, se desarrollan procesos de participación ciudadana, con talleres, recorridos barriales, encuestas y espacios de escucha activa. Acciones como la propuesta de instalación de ascensores en edificios residenciales, la retirada de amianto, la peatonalización de la calle Mataró, la revisión de zonas verdes interbloque, el diseño de un nuevo bulevar barrial, o la idea de un centro de salud biofílico y comunitario, nacen de esta fase de diagnóstico integral.

Además, se evalúan problemáticas invisibilizadas, como el aislamiento de personas mayores en los hotelitos o el riesgo de gentrificación derivado de las futuras mejoras, incorporando una mirada interseccional y de justicia urbana desde el inicio.

2. Desarrollo Técnico y Consolidación de Proyectos Ejecutivos:

Con base en el diagnóstico, se avanza en la formulación técnica de cada propuesta, desarrollando proyectos ejecutivos, cronogramas, presupuestos detallados y estudios normativos o ambientales cuando se requiera. Esta fase incluye también la búsqueda activa de fuentes de financiación, ya sea municipal, autonómica o europea (como Next Generation EU, FEDER, LIFE, etc.).

Proyectos como la Plaza de Romaní, el centro cívico-cultural en un antiguo mercado, el aparcamiento comunitario híbrido, o la central geotérmica de barrio exigen esta etapa técnica rigurosa antes de su ejecución. También se diseñan aquí sistemas integrados como la captación de agua de lluvia, la red de zonas

verdes locales, el carril bici estructurante, y los sistemas de energía solar fotovoltaica sobre cubiertas seleccionadas.

3. Ejecución Física y Transformación del Espacio Urbano:

En esta fase se llevan a cabo las obras de mejora urbana, desde pequeñas intervenciones tácticas hasta grandes transformaciones. Cada proyecto se implementa por fases o lotes, priorizando aquellos con mayor impacto social inmediato o cuya ejecución es más viable a corto plazo. Entre las actuaciones más destacadas están:

- La implantación de ascensores y reconfiguración de accesos a los hotelitos.
- La peatonalización y ampliación de aceras en calles clave.
- La transformación de espacios interbloques en jardines comunitarios.
- La ejecución de bulevares verdes y la conexión de los mercados mediante un eje central de movilidad peatonal y ciclista.
- La construcción del centro de salud, el centro cívico-cultural, y el cohousing senior.
- La puesta en marcha de sistemas sostenibles: paneles solares, captación de agua pluvial, y la central geotérmica.

Esta fase implica la colaboración de múltiples agentes: administración pública, empresas especializadas por licitación, técnicos, colectivos barriales y universidades.

4. Evaluación, Sostenibilidad y Replicabilidad

Una vez ejecutadas las obras, el plan entra en una fase de evaluación continua y mantenimiento participativo, asegurando su sostenibilidad y posibilidad de replicarse en otros barrios vulnerables de Madrid.

Se crean herramientas como la Oficina de Regeneración Urbana, una plataforma digital de seguimiento ciudadano, y se refuerzan los procesos de cogestión vecinal para jardines, aparcamientos o centros comunitarios. Se mide el impacto de las acciones a través de indicadores: calidad del aire, reducción de consumo energético, uso del espacio público, satisfacción ciudadana, y más.

Además, se activan estrategias sociales como la mitigación frente a la gentrificación, la protección del comercio de proximidad, y el derecho de permanencia de los residentes históricos, garantizando que la transformación del barrio no implique exclusión o desplazamiento.

g. Plan económico:

El coste estimado total del proyecto asciende a 21.813.000€, una cifra que contempla el conjunto de actuaciones estratégicas planteadas para la regeneración del Poblado Dirigido de Fuencarral. Esta estimación incluye el desarrollo técnico, la ejecución de obras especializadas, la implementación de soluciones basadas en la naturaleza, la colocación de mobiliario urbano, el acondicionamiento de zonas verdes, la dinamización de equipamientos públicos y culturales, así como la participación vecinal y el seguimiento técnico y comunitario a lo largo de todas las fases del proyecto.

Este presupuesto ha sido calculado conforme a la escala barrial del ámbito de intervención, teniendo en cuenta tanto la complejidad técnica de cada acción como su potencial de impacto social, ambiental y económico. Las acciones contempladas abarcan desde la accesibilidad y la rehabilitación energética hasta la infraestructura verde-azul, la creación de espacios comunitarios y la movilidad sostenible.

• Estructura de Financiación

Para financiar nuestros proyectos hemos planteado buscar un enfoque mixto y multinivel, para poder articular recursos procedentes de distintos niveles administrativos, con esta estructura buscamos no solo asegurar la viabilidad económica de las intervenciones previstas, sino mantener un enfoque a largo plazo donde sea de interés el financiar estos proyectos para que sirvan de referente a largo plazo para más proyectos.

Las principales vías de financiación son las siguientes:

1. Recursos públicos ya disponibles

Se contará con fondos procedentes de distintas administraciones públicas, como:

- El Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER)
- El Ayuntamiento de Madrid
- La Comunidad de Madrid

Estos recursos permitirán abordar actuaciones prioritarias en materia de accesibilidad, rehabilitación de viviendas, mejora del transporte y dotación de equipamientos sociales, alineadas con los planes urbanos y las políticas locales vigentes.

2. Programas europeos complementarios

El proyecto contempla la presentación de propuestas a convocatorias europeas orientadas a la sostenibilidad, la transición ecológica y la cohesión social, tales como:

- Next Generation EU, en áreas como vivienda, salud, cuidados y eficiencia energética.
- IDAE, especialmente en proyectos relacionados con comunidades energéticas o rehabilitación sostenible.
- Programa LIFE, en lo que respecta a soluciones basadas en la naturaleza y adaptación al cambio climático.
- UIA y URBACT, como herramientas para fomentar la innovación urbana y la cooperación entre ciudades.

3. Participación del sector privado

Se fomentará la implicación de actores privados a través de:

- Incentivos para empresas interesadas en impulsar iniciativas ligadas a la digitalización, sostenibilidad o regeneración urbana.
- Se apostará por formas de colaboración en las que lo público, lo comunitario y lo privado trabajen juntos para gestionar algunos espacios o servicios del barrio. Esto puede incluir, por ejemplo, sistemas de energía compartida, centros culturales abiertos a la comunidad o zonas de aparcamiento vecinal pensadas para un uso más justo y eficiente.

4. Alianzas con entidades del tercer sector y redes de impacto

Para aquellas líneas de actuación con un fuerte componente social o comunitario (como programas de envejecimiento activo, actividades culturales de barrio, proyectos de vivienda colaborativa o iniciativas con enfoque de género) se buscará el apoyo de:

- Fundaciones y entidades filantrópicas
- Organizaciones no gubernamentales
- Redes de cooperación urbana con enfoque social

h. Proceso de participación previsto durante la implementación de la estrategia:

El proceso de participación propuesto se divide en: reuniones vecinales, talleres participativos, oficina de regeneración y aceleradora de proyecto. Se ha desarrollado un enfoque innovador para integrar la participación ciudadana de forma presencial y virtual en óptica de gobernanza multinivel horizontal entre los entes públicos, privados y los vecinos y con un enfoque en la consultación de grupos vulnerables como niños, mayores, mujeres y personas con diversidad funcional. El proceso está formado por:

- Reuniones vecinales: encuentro entre técnicos, un

representante político y vecinos para presentar y crear un debate inicial, que va a tener lugar en un mercado del barrio o en un centro comunitario.

- Talleres participativos: para la ciudadanía general y organizada, jóvenes, mayores, mujeres y personas con diversidad funcional en distintos lugares de Fuencarral, por ejemplo, en los tres mercados del barrio.

- Oficina de Regeneración: alquilar un pequeño espacio de un centro social, existente o que se desarrollará en futuro, para que los vecinos reporten incidencias, aclaren dudas y comenten en general sobre el avance del proyecto.

- Aceleradora de proyecto: plataforma digital del Ayuntamiento de Madrid para que los vecinos se puedan expresar sobre la puesta en marcha de las medidas de los ejes de actuación, permitir que las empresas o entidades que quisieran colaborar o financiar el proyecto se puedan encontrar con el Ayuntamiento y con los vecinos de manera conjunta, crear un ecosistema de innovación digital, acción social y desarrollo sostenible que empodere a los vecinos y tener un punto de referencia sobre el avance del proyecto. Esta plataforma va a mostrar: la estrategia de regeneración, las conclusiones de las reuniones vecinales y de los talleres participativos, la información sobre la oficina de regeneración, un espacio para compartir opiniones sobre el avance del proyecto, una plataforma para facilitar el acercamiento de empresas y entidades para colaborar con el Ayuntamiento en el desarrollo del proyecto y los indicadores de seguimiento.

i. Modelo de gestión previsto para garantizar la colaboración entre áreas de gobierno del Ayuntamiento y dar lugar, en lo posible, a una gobernanza multinivel colaborativa:

Para nuestro plan de acción buscamos tener un enfoque integral multisectorial, se prevé una coordinación con diferentes áreas del Ayuntamiento de Madrid, otras administraciones públicas y

los agentes clave implicados en cada una de las acciones.

Cada intervención del plan contempla una red específica de agentes que colaborarán en su diseño, ejecución, financiación y seguimiento. De manera general, el modelo de gobernanza propuesto incluye los siguientes actores:

- Administraciones públicas
 - Ayuntamiento de Madrid: actor central del proceso, a través de sus áreas de Urbanismo, Movilidad, Medio Ambiente, Vivienda, Servicios Sociales, Participación Ciudadana, y Salud.
 - Junta Municipal de Distrito Fuencarral-El Pardo: como enlace de proximidad y gestor territorial directo.
 - Comunidad de Madrid: especialmente a través de SERMAS (sanidad), vivienda, transporte y urbanismo.
 - Estado y fondos europeos: mediante mecanismos como Next Generation EU, FEDER, LIFE e IDAE.

- Agentes privados y técnicos
 - Empresas por licitación pública, encargadas de la ejecución material de las intervenciones (constructora, arquitectura, paisajismo, energía, jardinería, etc.).
 - Consultoras, ingenierías y despachos técnicos para el desarrollo de estudios especializados y proyectos ejecutivos.
 - Fundaciones y entidades filantrópicas que podrán colaborar en acciones culturales, sociales o educativas.
 - Universidades y centros de investigación para acompañamiento técnico, evaluación de impacto y producción de indicadores.

- Agentes sociales y comunitarios
 - Asociaciones vecinales del barrio, que han participado desde las fases iniciales del diagnóstico y deben continuar como protagonistas en la cogestión de varios espacios (jardines, huertos, centros sociales).
 - Cooperativas energéticas y redes ciudadanas, especialmente en el despliegue de la comunidad energética local.
 - Población general del Poblado Dirigido, convocada a través de

talleres participativos, reuniones vecinales y canales digitales como la plataforma de seguimiento.

j. Modelo de gestión previsto para garantizar la colaboración entre áreas de gobierno del Ayuntamiento y dar lugar, en lo posible, a una gobernanza multinivel colaborativa:

Para el seguimiento de la implementación correcta de nuestras acciones hemos planteado una batería de indicadores que acompañe todo el proceso: desde el diagnóstico inicial hasta la implementación de las acciones y su seguimiento en el tiempo. Este sistema permitirá valorar tanto el grado de avance técnico como el impacto real de las intervenciones en la vida del barrio, con un enfoque transparente y participativo.

Hemos estructurado nuestras baterías de indicadores como una herramienta útil, orientada a ofrecer resultados claros y medibles.

- Diagnóstico y Planificación Técnica:
 - % de edificios inspeccionados respecto al total previsto.
 - Tiempo medio entre inspección y diagnóstico técnico.
 - % de avance del plano de accesibilidad vertical (bloques priorizados y cartografiados).
 - M² espacio público peatonal recuperado.
 - N° de árboles y vegetación plantada.
 - N° de elementos de mobiliario urbano instalados.
 - N° de elementos patrimoniales/memoriales incorporados en el diseño de la plaza

- Ejecución y Seguridad en la instalación:
 - % de ascensores instalados respecto al total planificado.
 - N° de intervenciones ejecutadas por empresas certificadas.
 - Grado de cumplimiento de normativa de accesibilidad y edificación.
 - Tiempo medio de ejecución por bloque intervenido.
 - N° talleres vecinales.
 - % de aportaciones ciudadanas incorporadas en el diseño final.

- Grado de satisfacción ciudadana respecto al proceso.
- N° de participantes en procesos de consulta pública.
- Rehabilitación y Beneficio Social:
 - % de viviendas con aislamiento térmico y nueva fachada acristalada.
 - Reducción del consumo energético estimado.
 - % Satisfacción vecinal tras la intervención.
 - N° de quejas o incidencias durante las obras.
 - Incremento del valor catastral o de mercado.
 - Incremento de la continuidad peatonal
 - N° de conexiones mejoradas entre equipamientos públicos.
 - Aumento del uso del espacio público.
 - Percepción de seguridad en el espacio público.
 - N° de actividades comunitarias realizadas en la plaza.

En cada una de las fases del proyecto se aplicarán nuestras baterías de indicadores con el objetivo de recoger información precisa y útil. Estos datos nos ayudarán a entender mejor las necesidades reales del barrio, y a partir de ahí, definir de forma más ajustada tanto los recursos financieros necesarios como los actores clave que deberían participar en la ejecución de cada propuesta.

Este seguimiento nos permitirá no solo ajustar el rumbo si hace falta, sino también tomar decisiones más informadas, justas y efectivas, garantizando que las acciones respondan de verdad a lo que el territorio necesita.

Al final de cada intervención se realizará una memoria técnica con fichas de seguimiento de la implementación del proyecto para analizar si se están cumpliendo con los objetivos previstos en las acciones, todo esto será recolectado con un informe final donde evaluaremos con nuestra batería de indicadores de ejecución, documentamos los procesos constructivos, las fases de participación, las sesiones de socialización, la elaboración de informes para obtención de presupuestos todo con el fin de generar un documento real completo integrado que explique a

detalle el proyecto y sus beneficios.

Como paso final, pondremos en marcha un mecanismo de seguimiento que nos permita valorar la calidad de las mejoras logradas en el espacio, tanto a nivel físico como social. Para ello, aplicaremos la batería de indicadores correspondiente, lo que nos ayudará a medir el impacto real de nuestras intervenciones. A partir de estos datos, elaboramos una memoria de seguimiento: un documento vivo de evaluación continua, que se actualizará cada seis meses y servirá para registrar, reflexionar y ajustar las acciones en marcha.

k. Fichas de las medidas:

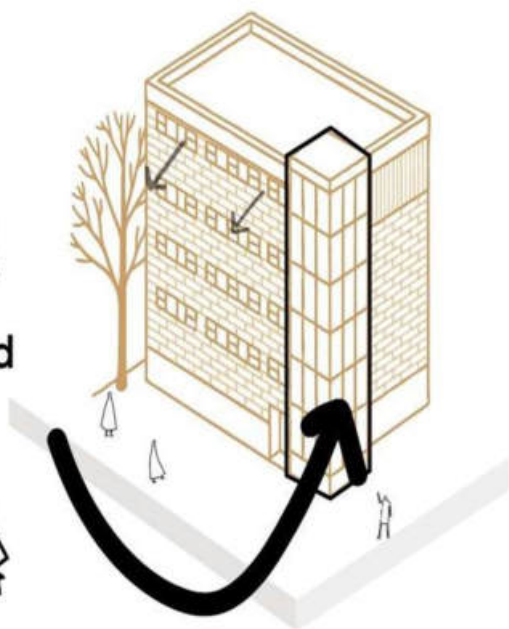
Como parte de la estrategia de regeneración urbana del Poblado Dirigido de Fuencarral, se elaborará una ficha explicativa (que estará al final el presente documento, como parte de los anexos), para cada una de las medidas incluidas en los distintos ejes temáticos de actuación. Cada ficha recogerá de forma clara y estructurada la información esencial sobre la propuesta, incluyendo:

- Nombre de la medida.
- Eje en el que se inserta.
- Medidas con las que se relaciona.
- Localización dentro del ámbito a través de un pequeño plano.
- Información gráfica
- Actores que implementarán la medida.
- Priorización dentro de la estrategia
- fase temporal en la que se implementará

Entornos que Sostienen la Vida Urbana

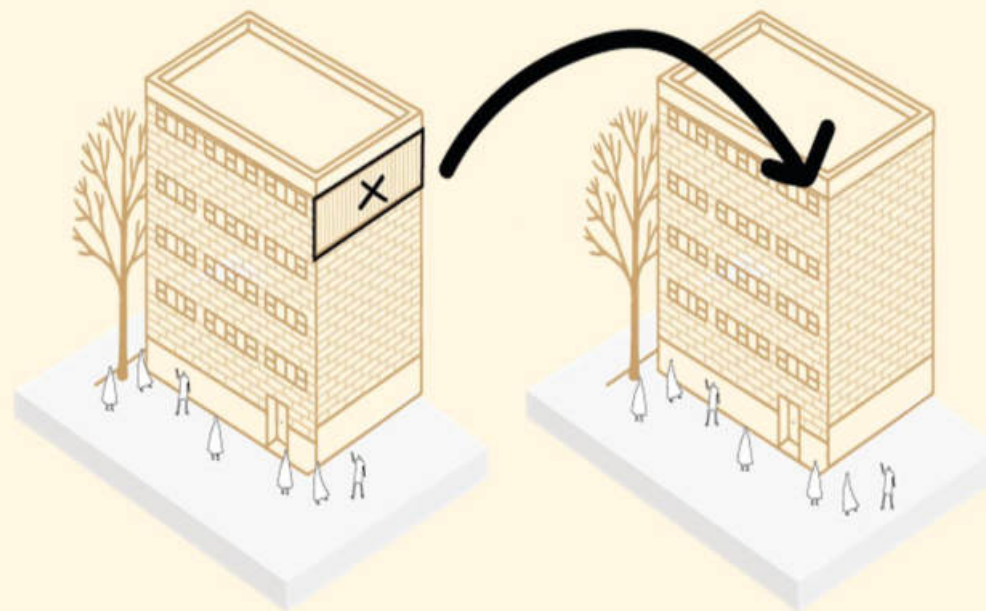
1.1 Propuesta de corredor acristalado con ascensor anexo para la mejora de la accesibilidad en edificios residenciales antiguos

- 70% de personas con 70 años
- Personas con discapacidad



Ascensor anexo
para accesibilidad en
edificios antiguos

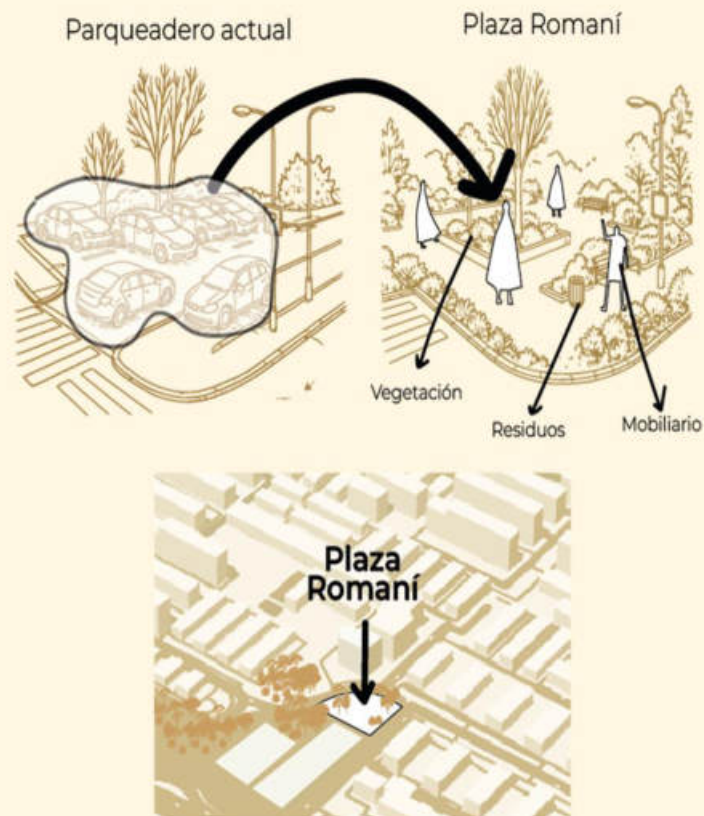
1.2 Reconocimiento de bloques de vivienda con revestimiento en uralita y su correcta retirada



**Reconocimiento de bloques
de vivienda con uralita**
y su correcta retirada

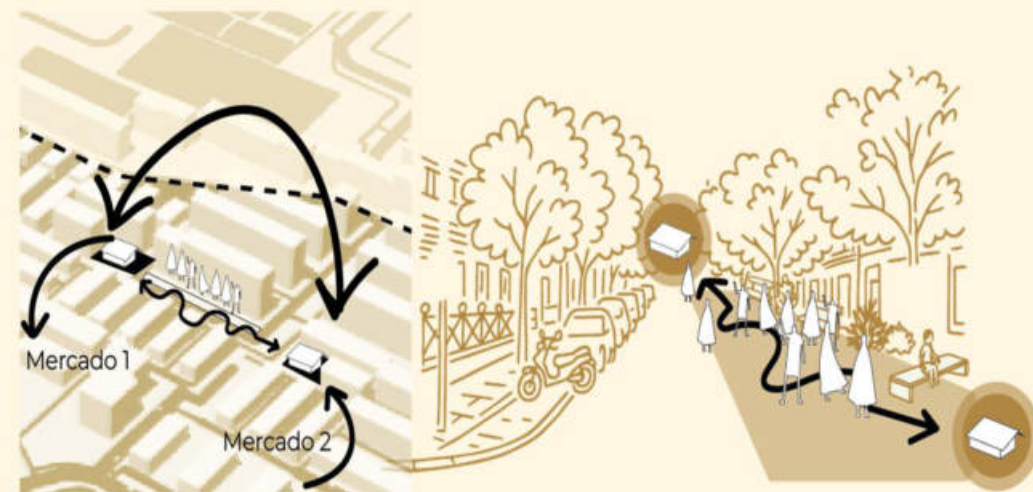
Entornos que Sostienen la Vida Urbana

1.3 Creación de la Plaza de Romaní: recuperación del espacio público como centralidad urbana



Creación de la Plaza de Romaní:
recuperación del espacio público
como centralidad urbana.

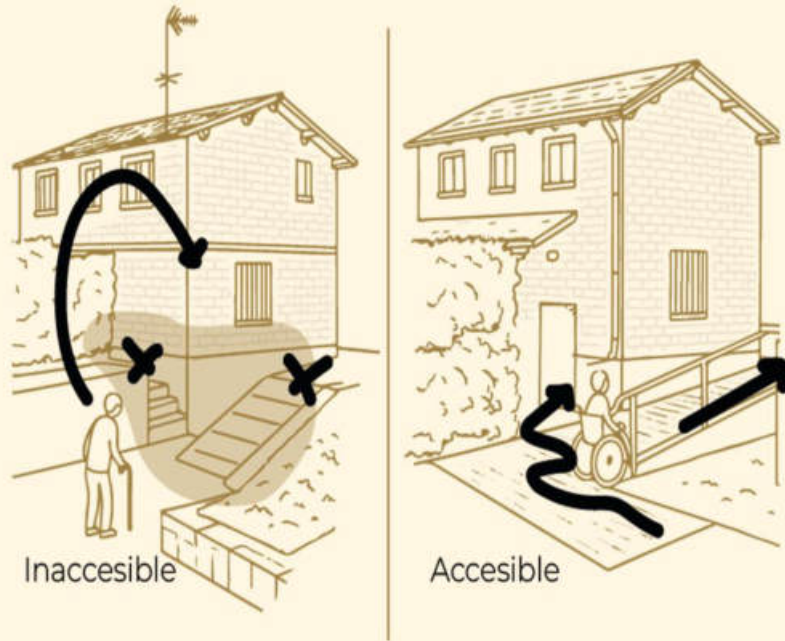
1.4 Implantación de bulevar barrial como eje verde entre equipamientos estratégicos.



**Eliminación de plazas
de aparcamiento**
Bulevar entre dos mercados

Entornos que Sostienen la Vida Urbana

1.5 Eliminación de barreras arquitectónicas en los accesos a los “hotelitos”



Eliminación de barreras arquitectónicas
en los accesos a los “hotelitos”.

1,6 Implementación de un centro de salud de nueva generación con enfoque biofílico y comunitario para el cuidado en común.



Implementación de un centro de salud de nueva generación
con enfoque biofílico y comunitario
para el cuidado en común

Entornos que Sostienen la Vida Urbana



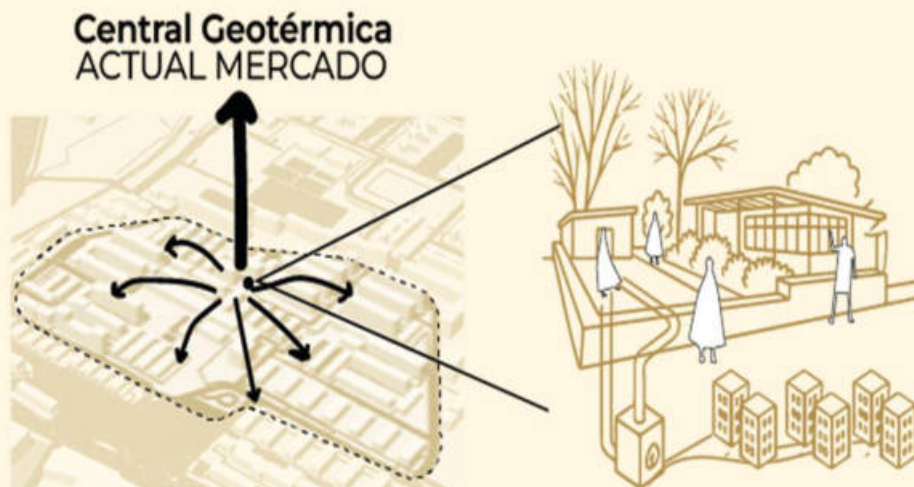
Medidas con las que se relaciona:
 1.2 - 1.5 - 2.4 - 2.5 - 3.1 - 3.2 - 3.3 -
 3.4 - 4.1 - 6.1 - 6.3 - 5.1 - 6.2



Coste Estimado del
 eje:
 8.228.000€

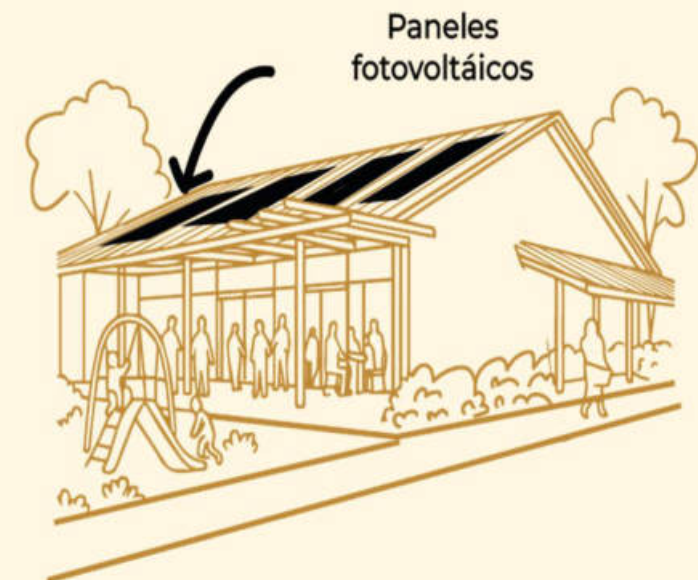
Cambio Climático

2,1 Eficiencia energética basada en energías renovables: central geotérmica para el Poblado Dirigido de Fuencarral



Central Geotérmica
para el poblado
Dirigido de Fuencarral

2,2 Proyecto de Implementación de Energía Solar Fotovoltaica en cubiertas de edificios del barrio



Integrar Paneles Fotovoltaicos
Generación energía

Cambio Climático

2.3 Gestión Sostenible del Agua de Lluvia en Entornos Urbanos



Gestión Sostenible del Agua de Lluvia
 en Entornos Urbanos

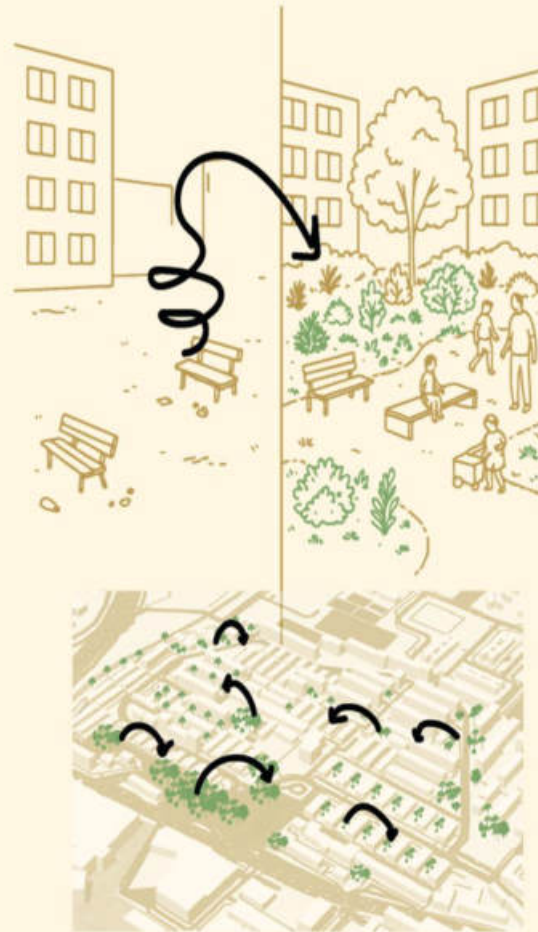
2.4 Activación paisajística sostenible y social de vacíos urbanos entre bloques residenciales



Activación paisajística sostenible y social de vacíos urbanos
 entre bloques residenciales de los edificios común

Cambio Climático

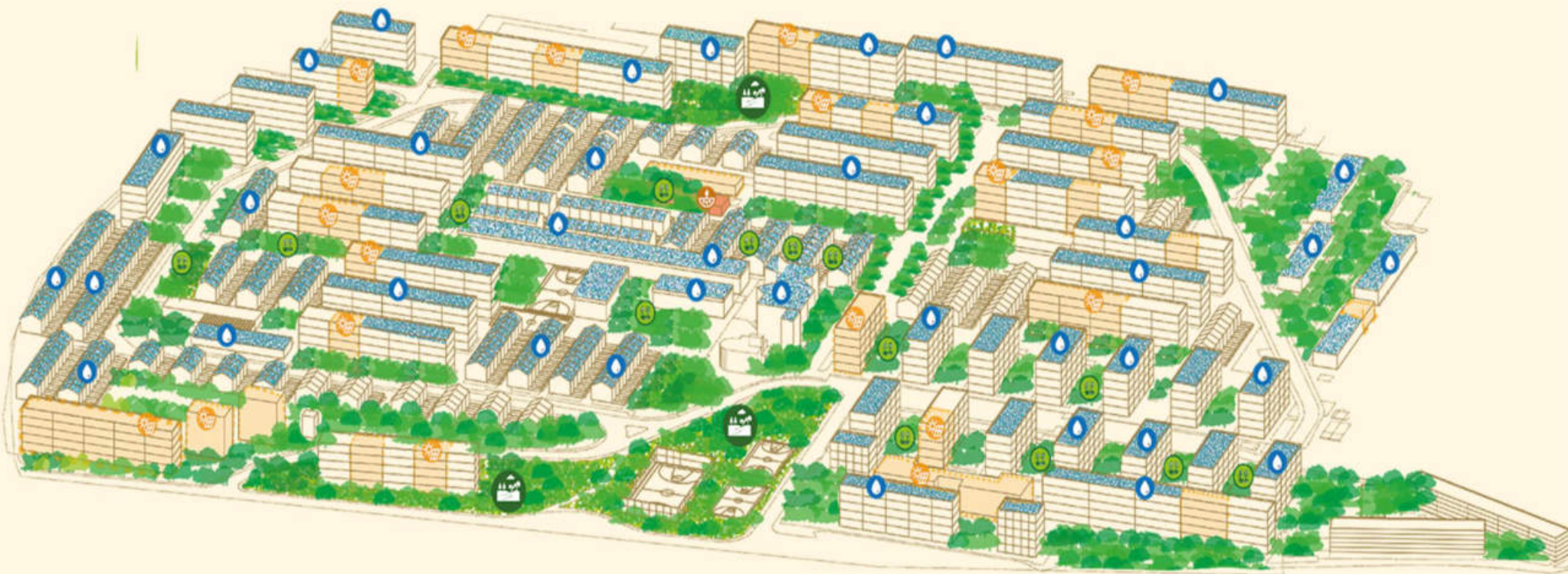
2.5 Valorización y protección de las zonas verdes



**Valorización y
protección**
de las zonas verdes

Cambio Climático

ACCIONES



Medidas con las que se relaciona:
 1.3 - 1.4 - 1.6 - 4.1 - 4.2 - 5.3

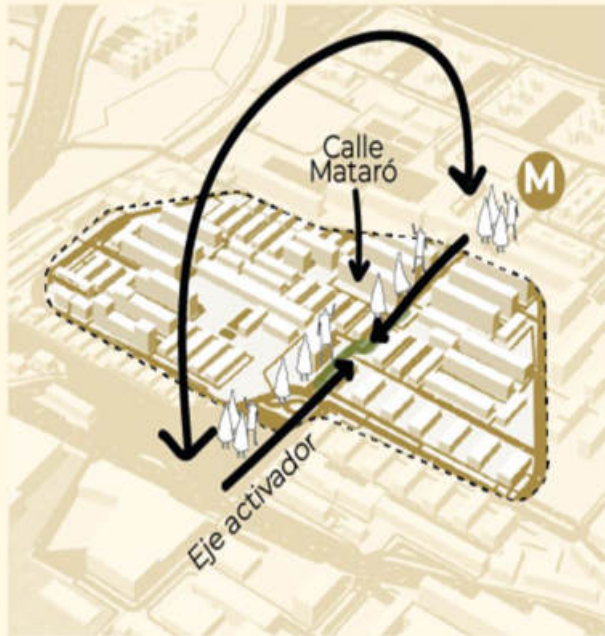


Coste Estimado del
 eje:
 4.480.000€

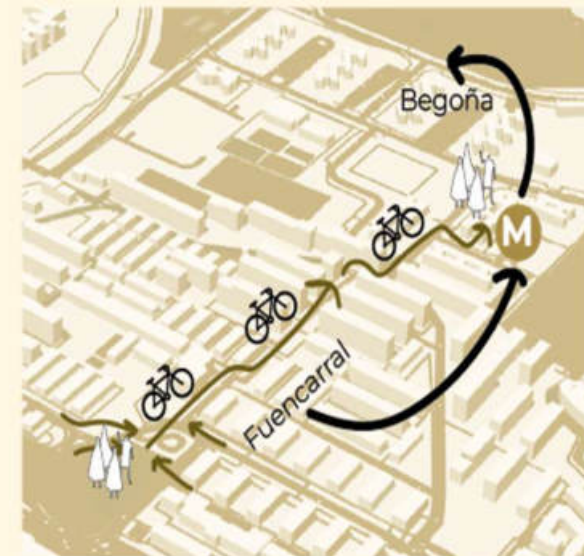
Movilidad con Propósito

3.1 Peatonalización de la calle Mataró como eje reactivador y de centralidad urbana

3.2 Creación de carril bici como eje vertebrador de movilidad sostenible entre la estación de Metro Fuencarral y la Zona Industrial Begoña



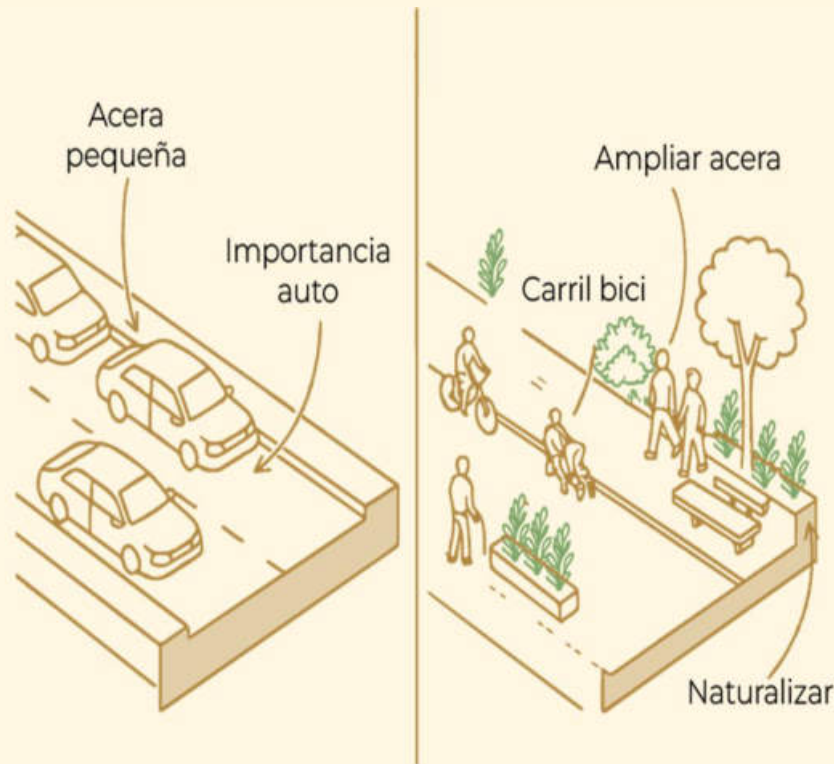
Peatonalización de la calle mataró
 como eje reactivador y de centralidad urbana



Creación de carril bici como eje vertebrador de movilidad sostenible
 entre la estación de metro fuencarral y la zona industrial begoña

Movilidad con Propósito

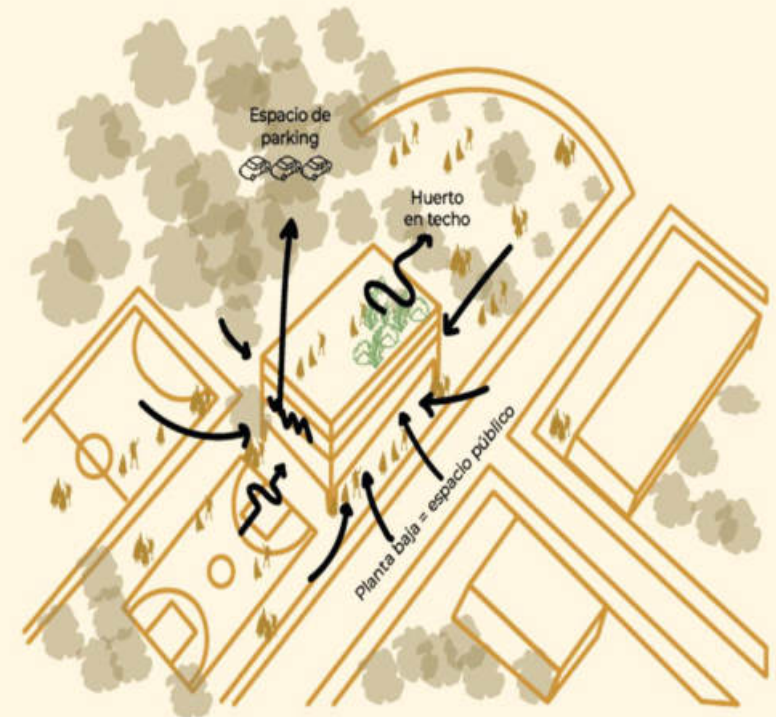
3.3 Ampliación de aceras a través de la reorganización de los coches aparcados en la calle



Ampliación de aceras mediante la reorganización

de los coches aparcados en la calle

3.4 Creación de un aparcamiento comunitario con usos híbridos en el ámbito de las pistas deportivas de Valverde



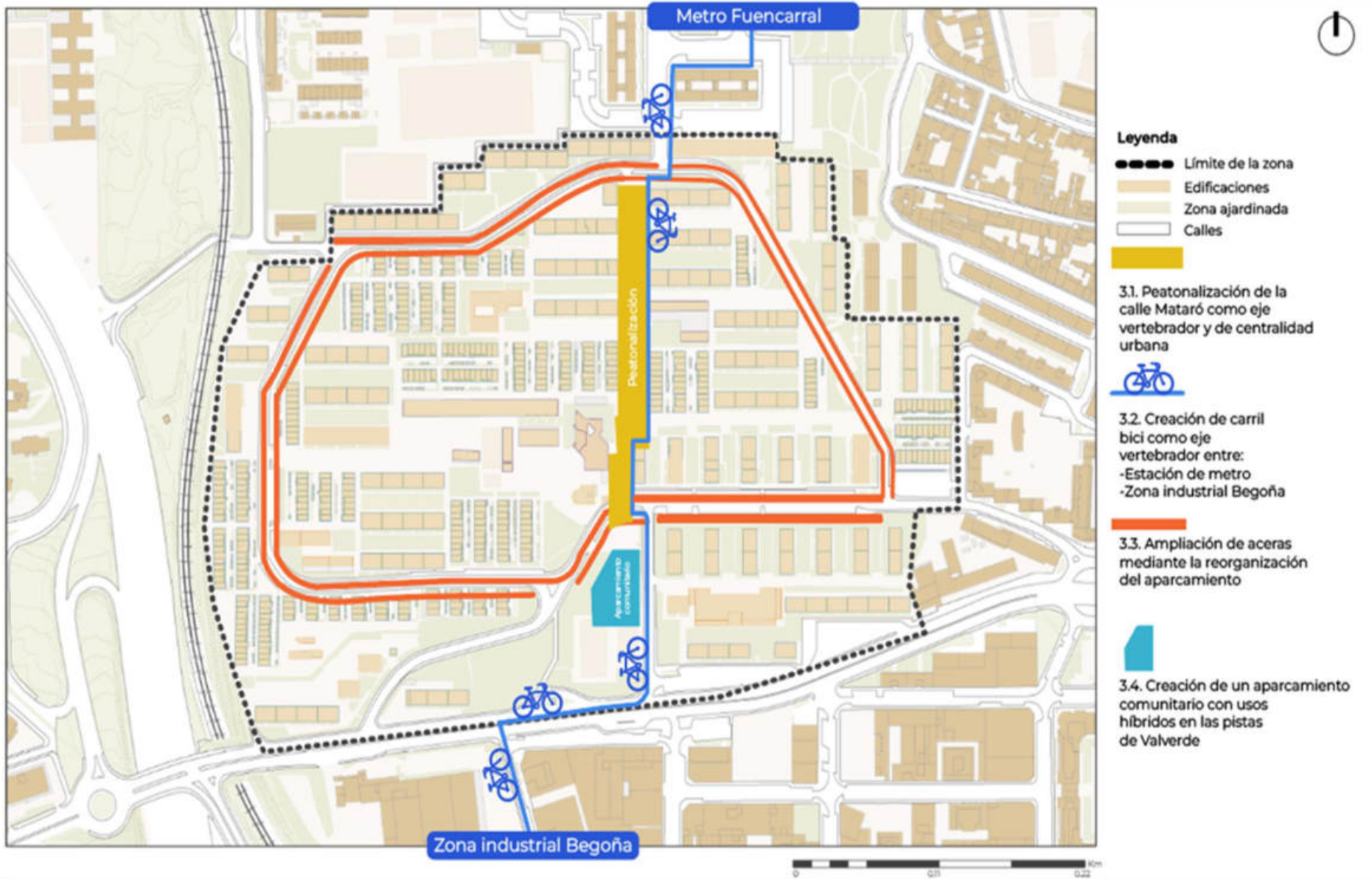
Creación de un aparcamiento comunitario con usos híbridos

en el ámbito de las pistas deportivas de Valverde protección

Movilidad con Propósito

EJE
3

ACCIONES



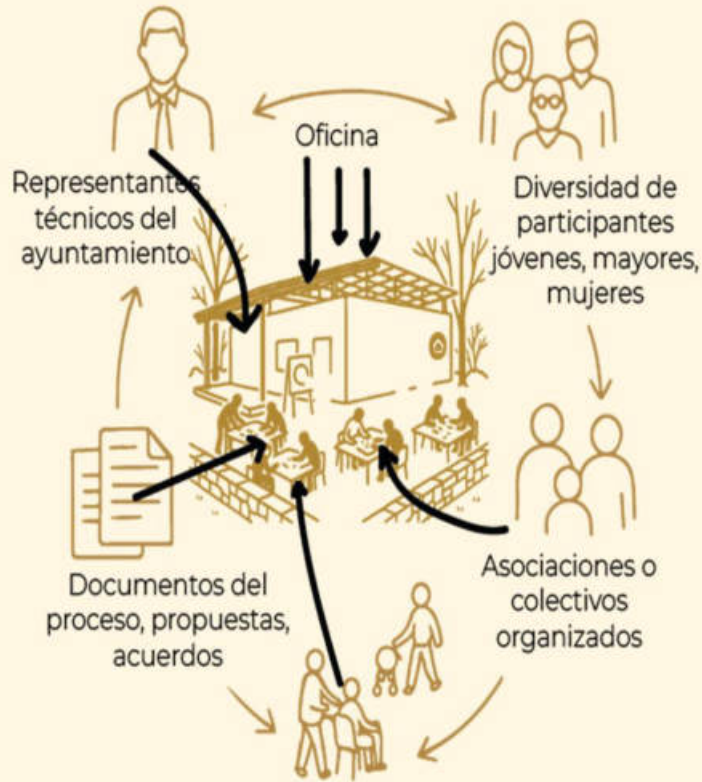
Medidas con las que se relaciona:
1.3 - 1.4 - 2.3 - 4.1 - 4.2 - 5.1 - 6.1 - 6.3



Coste Estimado del eje:
4.400.000€

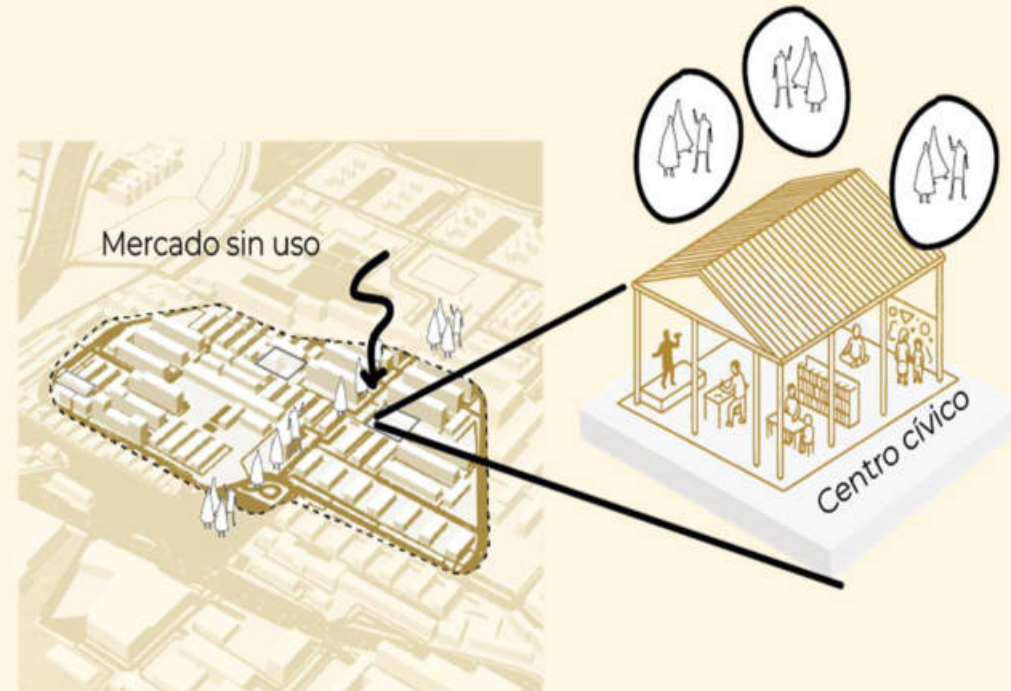
Gobernanza Social y Comunidad Activa.

4.1 Gobernanza multinivel y participación ciudadana



Gobernanza multinivel
y participación ciudadana

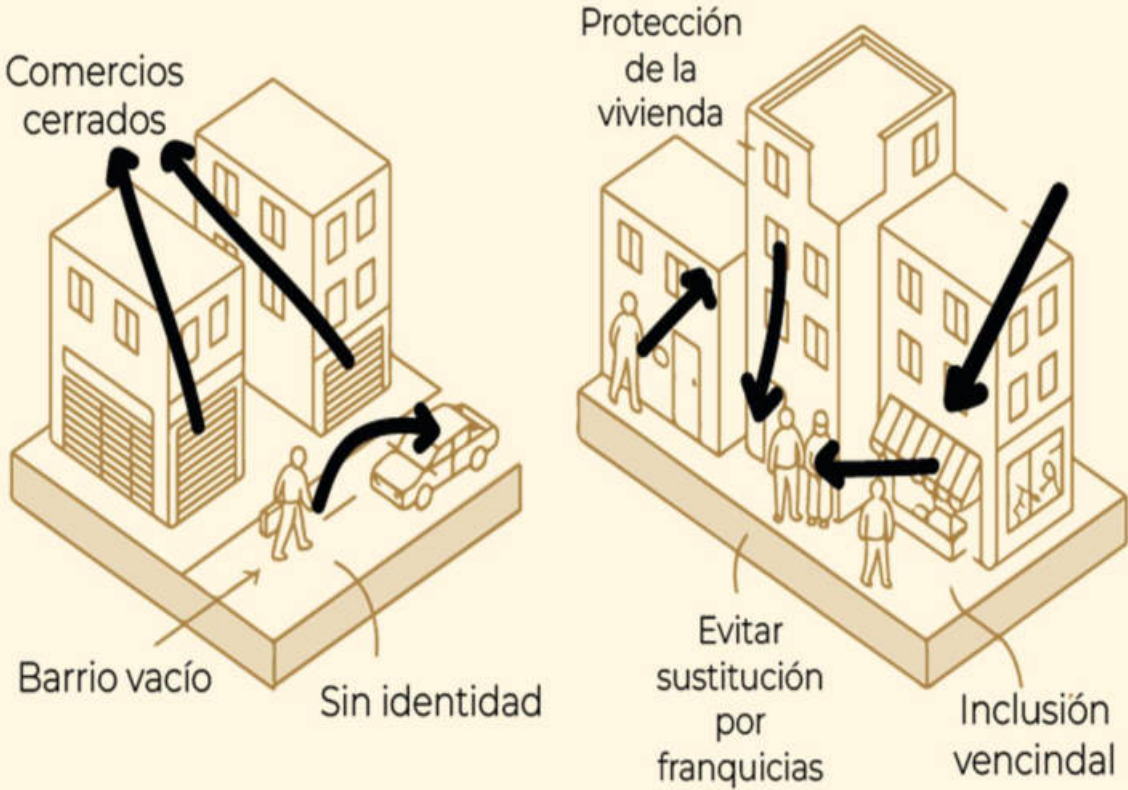
4.2 Creación de un centro cívico-cultural en un mercado



Creación de un centro cívico-cultural
en un mercado

Gobernanza Social y Comunidad Activa.

4,3 Mitigación frente a un posible efecto de gentrificación

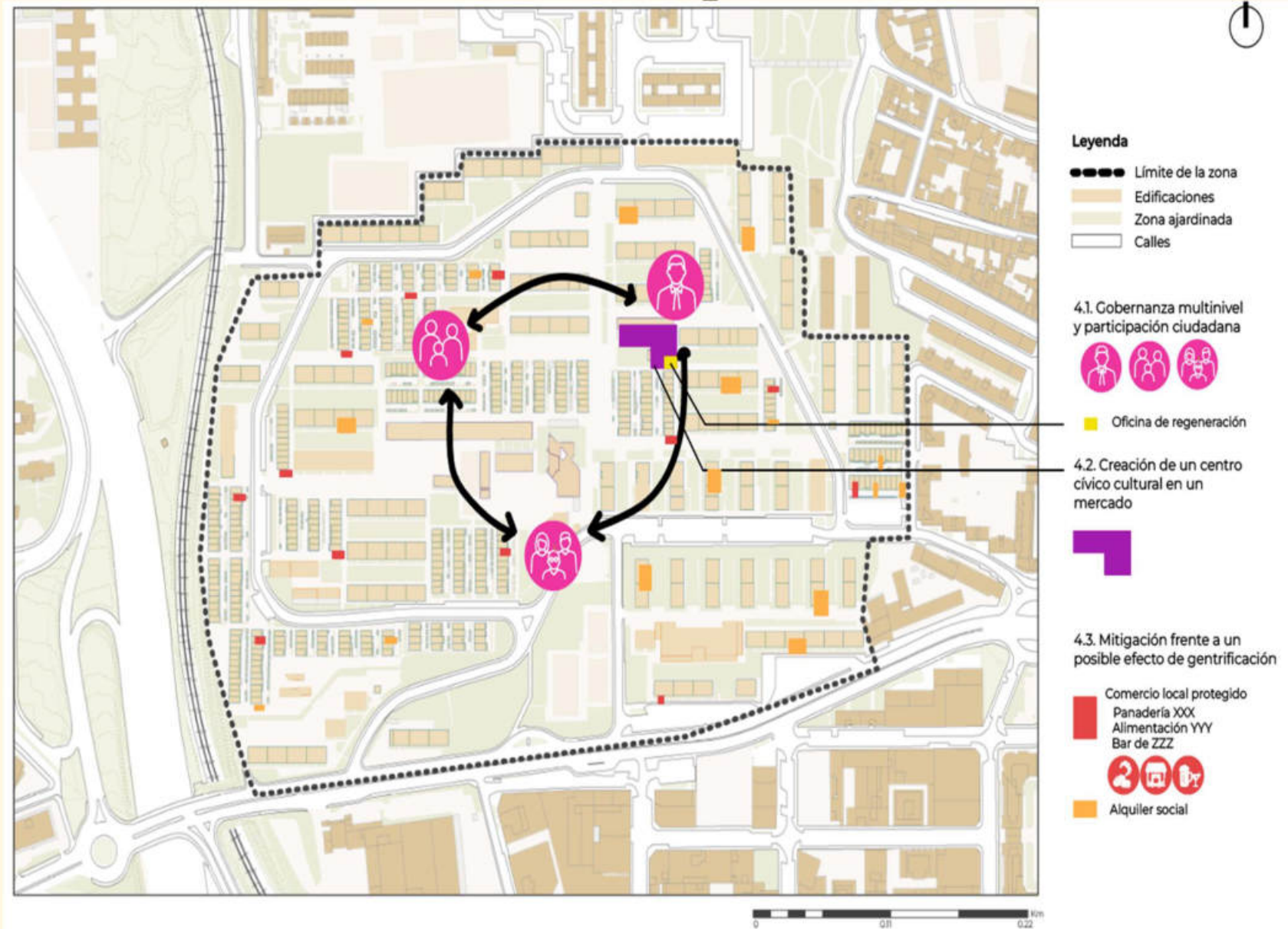


Mitigación frente a un posible efecto de GENTRIFICACIÓN

Gobernanza Social y Comunidad

EJE
4

ACCIONES



Medidas con las que se relaciona:
3.3 - 5.1 - 5.2 - 5.3 - 6.3 - 6.4



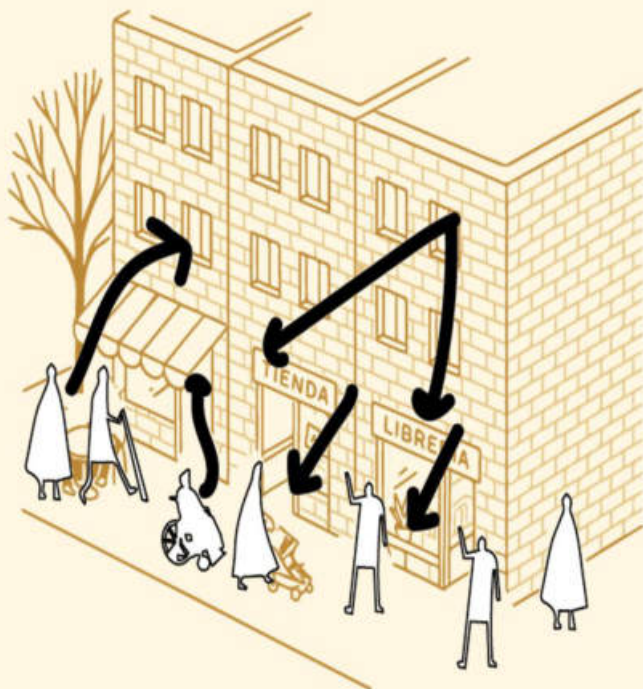
Coste Estimado del
eje:
501.000€

REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y COMERCIO LOCAL

Coste total: €2.100.000
 Tiempo de ejecución: 12 meses

5.1 Activación del comercio en planta baja como red segura de encuentro y cohesión social

5.2 Mercado Vecinal de segunda mano



**Activación
 del comercio en planta baja**
 como red segura de encuentro
 y cohesión social.

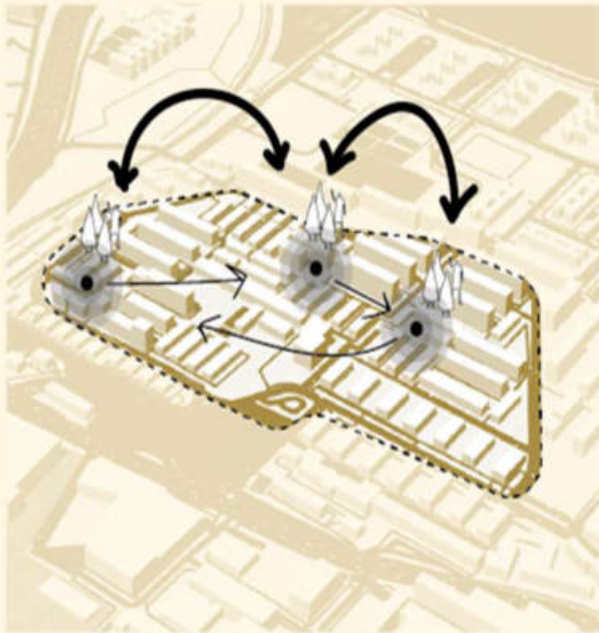


**Mercado Vecinal
 de segunda mano**

REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y COMERCIO LOCAL

5.3 Compra de los terrenos de los tres mercados por parte del ayuntamiento de Madrid

5.4 Rehabilitación de mercado y reactivación del tejido comercial a través del fomento del comercio de proximidad



**Rehabilitación de mercado
y reactivación del tejido comercial**

a través del fomento
del comercio de proximidad

REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y COMERCIO LOCAL



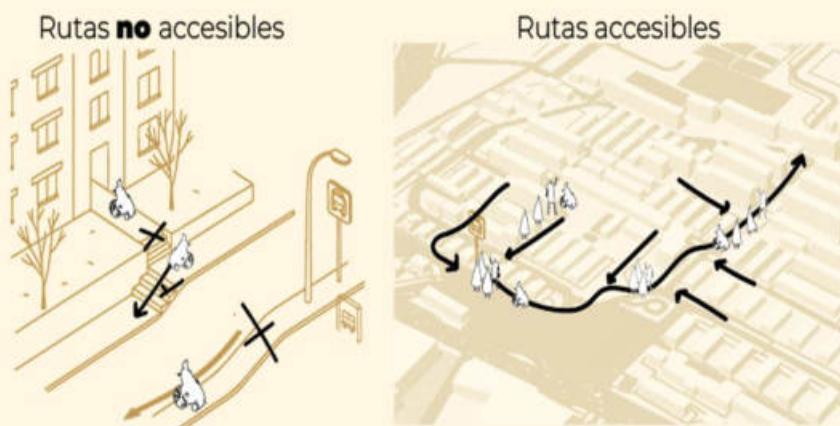
Medidas con las que se relaciona:
1.3 - 1.4 - 3.1 - 3.2 - 4.2 - 6.4



Coste Estimado del
eje:
1.958.000€

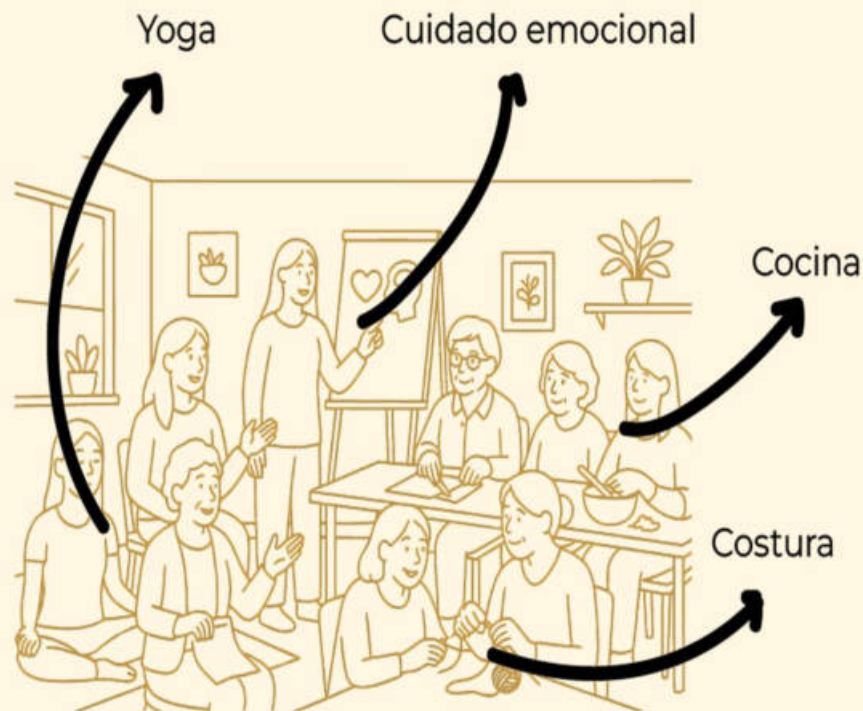
Ciudades Cuidadoras e Igualdad de Género

6.1 Mejora de la accesibilidad y la seguridad en los itinerarios hacia el transporte público



Mejora de la accesibilidad y la seguridad
en los itinerarios
hacia el transporte público

6.2 Creación de talleres comunitarios para el bienestar de mujeres mayores y cuidadoras

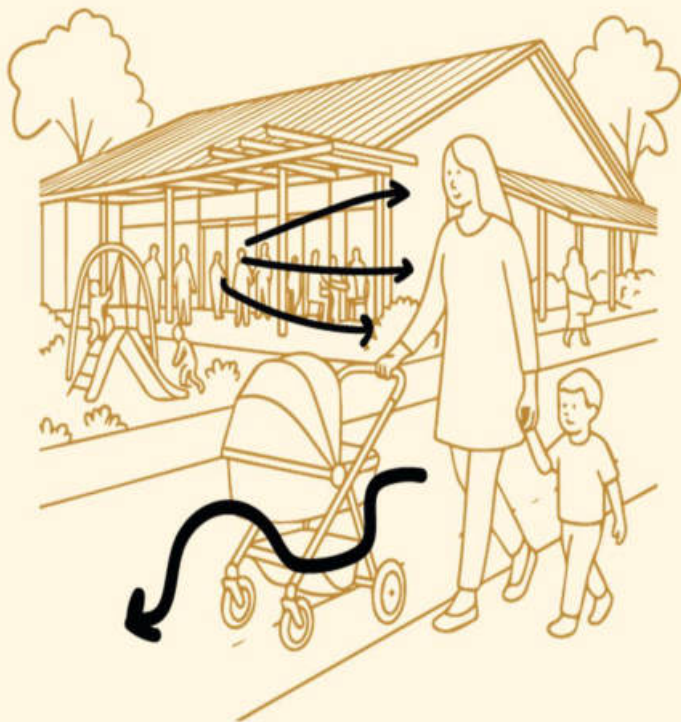


Creación de talleres comunitarios

para el bienestar de mujeres mayores y cuidadoras

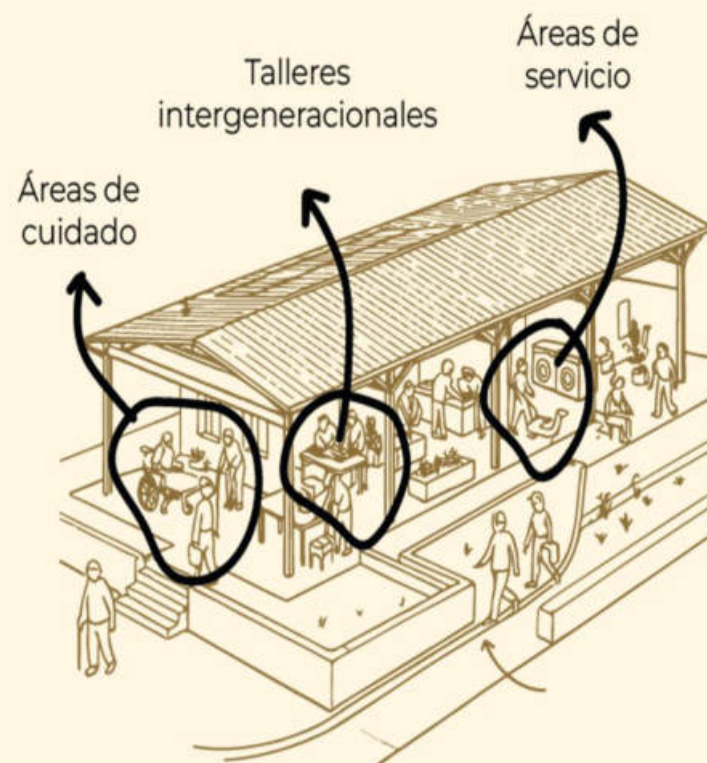
Ciudades Cuidadoras e Igualdad de Género

6.3 Garantizar que las mujeres /niños/ población vulnerable estén dentro de la toma de decisiones colectiva



Garantizar que la mujeres /niños/población vulnerable estén dentro de la toma de decisiones colectiva

6.4 Transformación de un mercado en desuso para la creación de un cohousing senior

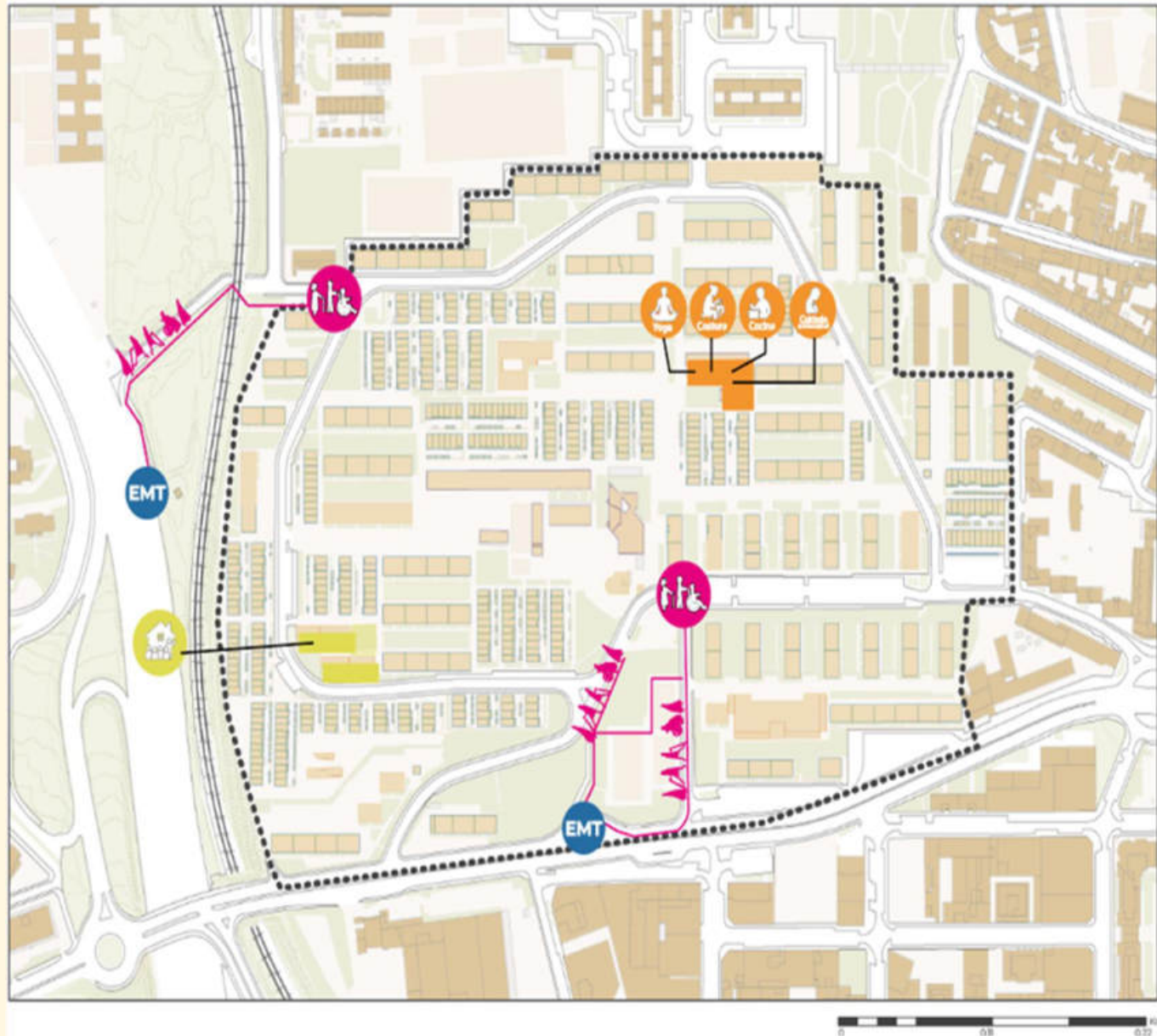


Transformación de un mercado en desuso para la creación de un cohousing senior

Ciudades Cuidadoras e Igualdad de

EJE
6

ACCIONES



- Legenda**
- Límite de la zona
 - Edificaciones
 - Zona ajardinada
 - Calles

6.1. Mejora de la accesibilidad y la seguridad en los itinerarios hacia el transporte público



6.2. Creación de talleres comunitarios para el bienestar de mujeres mayores y cuidadoras



6.3. Garantizar que las mujeres / niños población vulnerable estén dentro de la toma de decisiones colectivas

6.4. Transformación de un mercado en desuso para la creación de un cohousing senior



Medidas con las que se relaciona:
1.3 - 1.5 - 1.6 - 2.4 - 3.1 - 3.3 - 4.1 - 4.3 - 5.1

Coste Estimado del eje:
2.136.000€



- 4.1. Gobernanza multinivel y participación ciudadana
- 4.2. Creación de un centro cívico cultural
- 4.3. Mitigación frente efecto de gentrificación
 - Comercio local protegido
 - Panadería XXX
 - Alimentación YYY
 - Bar de ZZZ
 - Alquiler social
- 2.1. Central Geotérmica y Eficiencia energética
- 2.2. Implementación de Energía Solar Fotovoltaica en cubiertas
- 2.3. Gestión Sostenible del Agua
- 2.4. Activación paisajística sostenible y social de vacíos urbanos
- 2.5. Valorización y protección de las zonas verdes
- 5.1. Activación del comercio en planta baja
- 5.2. Mercado Vecinal de segunda mano
- 5.3. Compra de los terrenos de los tres mercados

- 3.1. Peatonalización de la calle Mataró
- 3.2. Creación de carril bici
- 3.3. Ampliación de aceras
- 3.4. Creación de un aparcamiento comunitario con usos híbridos
- 1.1. Corredor acristalado con ascensor anexo
- 1.2. Reconocimiento de urabita y eliminación
- 1.3. Creación Plaza Romani
- 1.4. Implantación de bulevar barrial verde
- 1.5. Eliminación de barreras en los hotelitos

- 5.4. Rehabilitación de mercado y reactivación del tejido comercial
- 6.3. Garantizar que las mujeres / niños estén dentro de la toma de decisiones colectivas
- 6.2. Creación de talleres comunitarios
- 6.1. Mejora de la accesibilidad y la seguridad hacia el transporte público
- 1.6. Centro de Salud de nueva generación
- 6.4. Creación de un cohousing senior



4. Referencias Bibliográficas

- Abandono del Poblado Dirigido de Fuencarral. (s/f.). <https://decide.madrid.es/debates/6685-abandono-del-poblado-dirigido-de-fuencarral>
- Asociación Familiar UR (s/f). ¿Quiénes somos? Consultado el 20/02/2025, disponible en <https://pobladoresfuencarral.wordpress.com/asociacion-familiar-u-r/>
- Asociación Vecinal La Unión De Fuencarral (s/f). Orígenes. Consultado el 20/02/2025, disponible en <https://www.avlaunionfuencarral.org/p/quienes-somos.html>
- Ayuntamiento De Madrid (2015). Manuela Carmena, con los vecinos del Poblado Dirigido de Fuencarral. <https://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Actualidad/Noticias/Manuela-Carmena-con-los-vecinos-del-Poblado-Dirigido-de-Fuencarral/?vgnextfmt=default&vgnextoid=1007263893c0e410VgnVCM1000000b205a0aRCRD&vgnnextchannel=a12149fa40ec9410VgnVCM100000171f5a0aRCRD>
- Ayuntamiento de Madrid (2012). Plan de Barrios. https://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/UDGParticipacionCiudadana/Planes_Barrio/2009-2012/03_Poblados_A_y_B/Caracteristicas_Actuaciones_2009-2012_Poblados-A-y-B.pdf
- Ayuntamiento de Madrid. (2023). Informe de resultados Distrito Fuencarral-El Pardo Encuesta de Calidad de Vida y Satisfacción con los Servicios Públicos de la Ciudad de Madrid Edición 2023 - Nivel Distrito. https://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/Calidad/Observatorio_Ciudad/06_S_Percepcion/EncuestasCalidad/EncuestaMadrdes/ficheros/2023/Distritos/Fuencarral_El_Pardo.pdf
- Ayuntamiento de Madrid. (2020). Plan de Rehabilitación Integral del Poblado Dirigido de Fuencarral.
- Bonaccorsi, G., Pierri, F., Cinelli, M., Flori, A., Galeazzi, A., Porcelli, F., ... y Pammolli, F. (2020). Economic and social consequences of human mobility restrictions under COVID-19. *Proceedings of the National Academy of Sciences*, 117(27), 15530-15535.
- C.E.I.P República del Paraguay (s/f). AMPA. Consultado el 20/02/2025, disponible en <https://site.educa.madrid.org/cp.paraguay.madrid/index.php/inicio/quienes-somos/ampa/>
- Comisión de Fiestas Fuencarral (2024). Fiestas de Fuencarral 2024. Consultado el 21/03/2024 <https://fiestasdefuencarral.com/programa-2024/>
- Florida, R., Rodríguez-Pose, A., & Storper, M. (2021). Cities in a post-COVID world. *Urban Studies*, 58(1), 3-23.
- Foro Ciudadano Fuencarral – El Pardo (s/f). Sobre el Foro. Consultado el 20/02/2025, disponible en <https://forociudadanofep.wordpress.com/quienes-somos/>
- Hernández, A. (2018). Evolución del tejido comercial en barrios periféricos de Madrid. Ediciones UAM.
- Herrero, J. G. (2021). El jardín secreto de José Luis Romany. El Poblado Dirigido de Fuencarral (Madrid). *ZARCH: Journal of interdisciplinary studies in Architecture and Urbanism*, (17), 184-197.
- IPCC (2022). *Sixth Assessment Report: Climate Change 2022*. Intergovernmental Panel on Climate Change.
- Lees, L., Shin, H. B., & López-Morales, E. (2016). *Planetary gentrification*. Polity Press.

- Lorea, I. M., & Vidal, M. D. M. M. (2019). Una isla en mitad de la metrópolis. Vida social y patrimonio urbano en el Poblado Dirigido de Fuencarral. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 51(199), 119-132.
- López de Lucio, R. (2003). *Urbanismo y vivienda en la España del desarrollismo*. Editorial CSIC.
- Putnam, R. D. (2000). *Bowling Alone: The Collapse and Revival of American Community*. Simon & Schuster.
- Soria y Puig, A. (2011). *Historia del urbanismo en Madrid*. Alianza Editorial.
- Rodríguez-Pose, A. (2018). The revenge of the places that don't matter (and what to do about it). *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society*, 11(1), 189-209.
- Tafari, M. (1980). *Teoría e historia de la arquitectura*. Editorial GG.
- Watts, N., Amann, M., Arnell, N., Ayeb-Karlsson, S., Beagley, J., Belesova, K., ... & Costello, A. (2021). The 2021 report of the Lancet Countdown on health and climate change: code red for a healthy future. *The Lancet*, 398(10311), 1619-1662.
- Wilkinson, R., & Pickett, K. (2018). *The Inner Level: How More Equal Societies Reduce Stress, Restore Sanity and Improve Everyone's Well-Being*. Penguin.

Estrategia de regeneración del Poblado Dirigido de Fuencarral

Teoría y Práctica de la Regeneración Urbana en el Marco Europeo. 2024-2025

Grupo 2

Benjamín Ascui, Isabel Azpiroz Martín, Juan Pablo Blanco, Lore Brichau,, María Raquel Martínez González.

Análisis social

1. Asociaciones

El barrio Valverde cuenta con asociaciones distribuidas en distintos lugares del distrito. Éstas son:

Asociación de Vecinos Valverde de Fuencarral

Organizan paseos, encuentros, eventos culturales y deportivos, etc. La columna vertebral a nivel asociativo del barrio, una organización multifuncional.

Deportivo de Santa Ana de Fuencarral

Club de fútbol del Barrio de Santa Ana.

Hermandad de Nuestra Señora de Valverde

Organización religiosa dentro de la Parroquia de San Miguel encargada de mantener el patrimonio religioso y promover la fe católica

Asociación Familiar UR del Poblado Dirigido de Fuencarral

Trabajan todas las problemáticas que se producen en el Poblado Dirigido de Fuencarral, (Principalmente en este espacio), Limpiezas, Urbanismos, Medio Ambiente, movilidad, salud, seguridad, etc.

Asociación Vecinal la Unión de Fuencarral

Se preocupa del urbanismo, la salud, el medio ambiente, la educación, la convivencia vecinal, los jóvenes, las mujeres, el ocio y el tiempo libre y todo aquello que interese a los vecinos/as, por medio de la diferentes vocalías en que está estructurada la Asociación y que son abiertas a todas las personas que son miembros de la entidad.

También destacan el AMPA del CEIP República de Paraguay y el huerto urbano como puntos de encuentro vecinal.

1.1. Integrantes

Estas asociaciones están conformadas por diferentes socios que pueden formar parte de las comisiones y tener participación en sus decisiones, como lo es en el caso de la Asociación de Vecinos Valverde de Fuencarral. Sin embargo, en ocasiones se implican personas externas dependiendo del nivel de la problemática en cuestión.

1.2. Financiación

En el caso de la Asociación de Vecinos Valverde Fuencarral se mantiene por beneficios obtenidos por actividades puntuales de pago o las cuotas de los socios debido a que no reciben ningún tipo de ayuda por parte de la Administración Pública. Los voluntarios que conforman esta asociación como socios, cumplen con sus responsabilidades de forma voluntaria.

2. Sentimiento de pertenencia e identidad

2.1. Raíces históricas y de identidad del distrito

El distrito de Fuencarral - El Pardo presenta una identidad compleja y multifacética, reflejo directo de su singular proceso de formación y desarrollo urbano. Esta identidad se caracteriza por su naturaleza fragmentada, resultado de la incorporación sucesiva de diferentes realidades socio-demográficas a lo largo de su historia.

La identidad del distrito está profundamente marcada por sus orígenes como pueblos independientes. Fuencarral y El Pardo mantuvieron durante mucho tiempo un carácter propio, incluso después de su anexión a Madrid en 1951. Esta herencia histórica sigue presente en el sentimiento de pertenencia de muchos residentes, especialmente en las zonas más antiguas. Posteriormente, la construcción del poblado dirigido como lugar de realojo también trajo consigo una fuente de identidad como personas trabajadoras provenientes de fuera de Madrid.



Figura 1. "Los Colores de Fuencarral. Fuente: Madrid Nuevo Norte.

2.2. Mosaico de realidades sociales

- El casco histórico de Fuencarral conserva reminiscencias de su pasado como pueblo independiente.
- Barrios obreros de los años 60 y 70, como el Barrio del Pilar, aportan una identidad de clase trabajadora.
- Zonas residenciales de alto standing como Mirasierra contrastan con áreas más populares.
- Nuevos desarrollos como Las Tablas y Montecarmelo han introducido perfiles demográficos más jóvenes y dinámicos.

Esta diversidad ha generado múltiples "micro-identidades" dentro del distrito, donde cada barrio o incluso cada zona puede tener su propia identidad y sentido de comunidad. Esto ha resultado en una identidad de distrito fragmentada, donde los residentes a menudo se identifican más con su barrio específico que con el distrito en su conjunto.

Sin embargo, iniciativas como "Los Colores de Fuencarral" han buscado recuperar la esencia visual y cultural del casco histórico del barrio, involucrando activamente a vecinos e investigadores para preservar su identidad en el contexto del proyecto Madrid Nuevo Norte.

2. Sentimiento de pertenencia e identidad

2.3. Raíces históricas y de identidad del poblado

El Poblado Dirigido de Fuencarral constituye un enclave con una identidad propia y marcada por su origen como proyecto de vivienda social planificado. Concebido a finales de los años 50 por el arquitecto José Luis Romany, el Poblado surgió como respuesta a la necesidad de reabsorber los núcleos chabolistas de las afueras de Madrid, producto de la masiva migración del campo a la ciudad. Sus primeros habitantes, en gran medida trabajadores provenientes de diversos puntos de España, encontraron en este nuevo entorno un lugar para construir sus vidas, generando desde el inicio un fuerte sentimiento de comunidad y arraigo.

La arquitectura del Poblado Dirigido se erige como un elemento fundamental de su patrimonio e identidad. El diseño de Romany se caracterizó por su "cuidada parquedad" y el uso de "elementos mínimos" para lograr resultados de "gran pulcritud" constructiva. La funcionalidad y la adaptación a las condiciones del terreno, como la pendiente norte, marcaron sus trazos, con una distribución que buscaba bajar la densidad mediante hileras de unifamiliares y bloques de doble crujía. Los materiales, como la estructura metálica, la carpintería, el cristal, el vidrio armado y el ladrillo blanco, definieron una estética propia de la época. A pesar de las "superposiciones del usuario" a lo largo del tiempo, como la aparición de aleros o terrazas acristaladas, "la esencia, indudablemente, ha permanecido", testimoniando la visión original del arquitecto y la apropiación del espacio por sus habitantes a lo largo de las generaciones. Esta arquitectura, en su concepción original y en sus transformaciones, cuenta la historia del Poblado y de sus residentes.

El documental "La Isla sin Mar: el Poblado Dirigido de Fuencarral" se erige como un valioso testimonio de la identidad y las raíces del Poblado.

Realizado con la pasión de sus creadores, el documental relata la vida del barrio "desde su comienzo hasta la actualidad", capturando los "profundos cambios experimentados en nuestra sociedad desde finales de los años 50 hasta hoy". A través de los testimonios de sus vecinos, el documental evoca la "vitalidad exuberante" de los primeros años, la intensa vida comunal y el paraíso que representó para los niños. También aborda los desafíos posteriores, como la "llegada de la libertad en forma de heroína" y un nuevo éxodo de jóvenes. Sin embargo, el documental también refleja un movimiento actual que persigue la "revitalización del Poblado Dirigido de Fuencarral", mostrando la persistencia del sentimiento de pertenencia y la voluntad de preservar su identidad única. En definitiva, "La Isla sin Mar" da voz a los que "no cuentan", construyendo un relato emocionante que subraya cómo el barrio define la identidad de sus habitantes y cómo su historia colectiva, marcada por su arquitectura y sus vivencias, constituye un patrimonio intangible de gran valor.

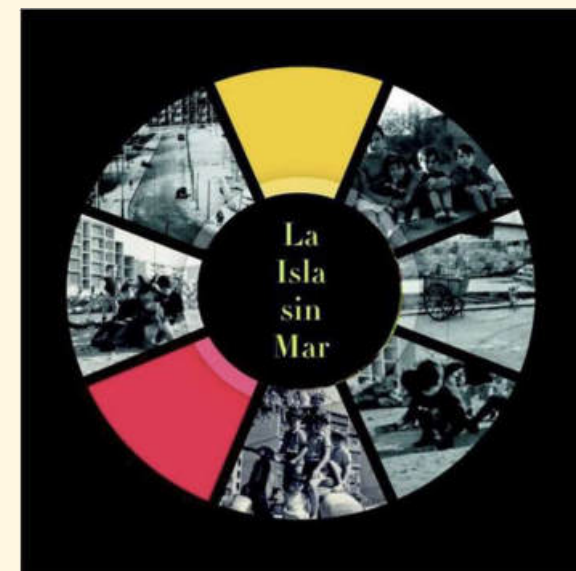
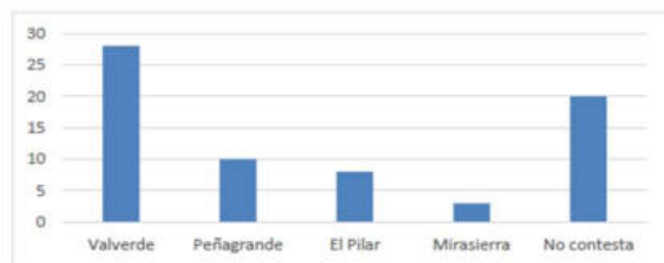


Figura 2. La Isla Sin Mar. Fuente: YouTube.

3. Seguridad percibida

La inseguridad es un problema que agrava la desigualdad en el distrito, afectando la vida de las personas y frenando el desarrollo de algunas zonas al estigmatizarlas. Una encuesta realizada en el diagnóstico de desigualdad en el distrito Fuencarral-El Pardo por el Ayuntamiento de Madrid a entidades, reveló que, si bien la mayoría no identificó áreas problemáticas, Valverde y Peñagrande fueron señalados como barrios con conflictividad. La percepción general de seguridad en el distrito es buena y la comunicación con la policía municipal se valora positivamente.

Tabla 12: Porcentaje de respuesta a barrios del distrito con conflictividad



Fuente: Datos encuesta 2019

Figura 3. Porcentaje de respuesta a barrios del distrito con conflictividad. Fuente: Diagnóstico de Desigualdad en el Distrito de Fuencarral-El Pardo

En la misma encuesta se realizó una pregunta sobre el conflicto en cuestión, las respuestas fueron muy diversas, y se observó un aumento en el número de personas que no respondieron, dependiendo de la zona. Los principales conflictos mencionados fueron los relacionados con la droga (venta y consumo), la delincuencia (robos), la suciedad y los ruidos. A pesar de la cantidad de respuestas en blanco, se incluyeron todos los conflictos señalados para reflejar la variedad de percepciones presentes en el distrito.

Tabla 13: Tipología de conflictos identificados (%)

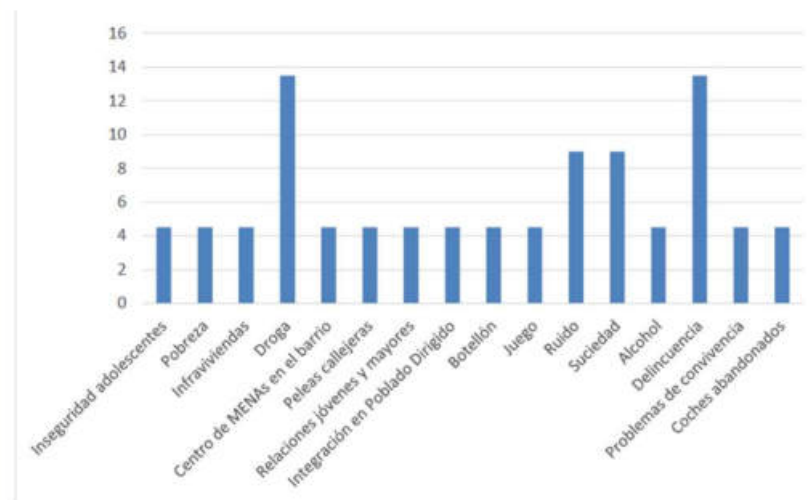


Figura 4. Tipología de conflictos identificados. Fuente: Diagnóstico de Desigualdad en el Distrito de Fuencarral-El Pardo

En el primer semestre de 2019, las intervenciones de la policía municipal se centraron en convivencia vecinal, seguridad vial y seguridad ciudadana, con cifras no muy altas en comparación con otros distritos. La valoración de la seguridad en las zonas analizadas muestra una gran variabilidad, con una media de 5, y puntuaciones entre 0 y 8.

Se identificaron varias áreas con conflictos persistentes. En Valverde, la zona alrededor de la salida del metro de Fuencarral presenta problemas de inseguridad, tráfico de drogas y conflictos por el uso del parque. En Santa Ana y los poblados dirigidos, las ocupaciones ilegales generan tensiones vecinales y sensación de inseguridad, y se teme que el aumento de viviendas vacías en Begoña y Fuencarral agrave la situación. En Begoña, la plaza de la calle San Dacio enfrenta problemas graves de convivencia desde hace tiempo.

4. Mapa de Actores

El mapa de actores es una herramienta utilizada para identificar, analizar y representar gráficamente a los distintos actores involucrados en un contexto específico. En este caso, se busca identificar a los actores presentes en el barrio de Fuencarral. Este tipo de representación visual facilita la comprensión de las dinámicas sociales y políticas, permitiendo diseñar estrategias de participación efectivas en los contextos analizados.

A través de esta representación, se intenta identificar a los actores relevantes y su nivel de implicación. Entre los *stakeholders* más involucrados se encuentran claramente los ciudadanos, tanto propietarios como arrendatarios, así como las asociaciones de vecinos del barrio. Por otro lado, entre los actores menos involucrados, pero igualmente importantes para el funcionamiento y la existencia del barrio, se identifican el municipio de Madrid y la Comunidad Autónoma. Estos últimos tienen un nivel de implicación secundario, lo que significa que su participación es menos directa en comparación con los primeros.

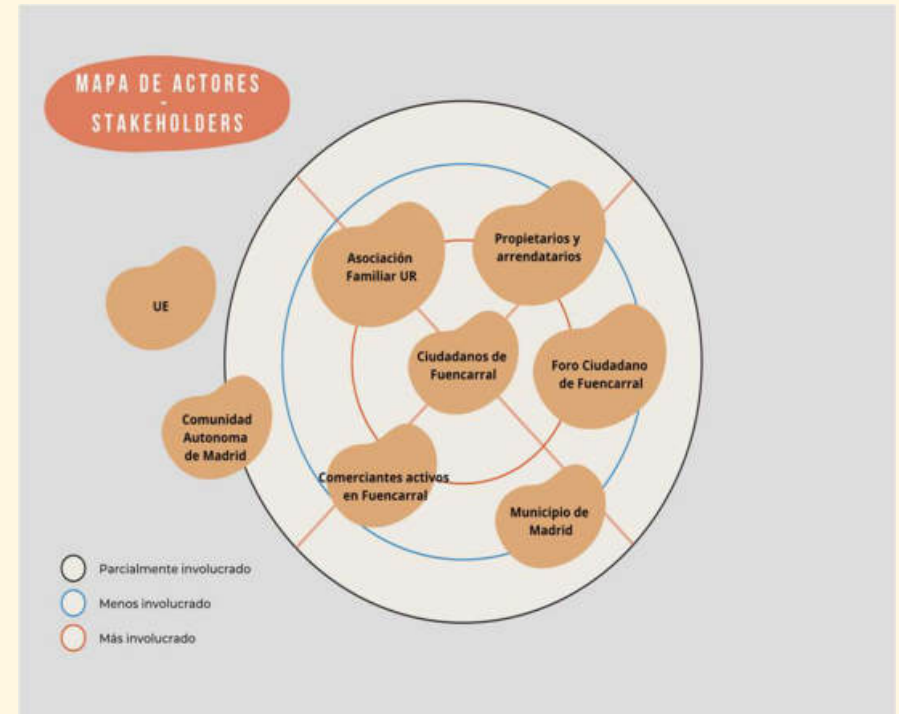


Figura 5. **Mapa de Actores Fuencarral.** Fuente: *Elaboración propia*

Análisis económico

1. Desempleo

1.1. Método

Para el siguiente análisis se han usado las geografías de distrito y barrio desde un punto de vista administrativo, pero también la del entorno inmediato, para la cual se han seleccionado secciones censales en la cercanía del ámbito y pertenecientes tanto al mismo barrio como al barrio colindante de Mirasierra. De esta manera, se han construido cinco espacios de estudio: el poblado dirigido de Fuencarral (el ámbito de estudio), el pueblo de Fuencarral, la zona industrial directamente al sur del ámbito y las partes de Mirasierra y Tres Olivos que son colindantes.

1.2. Comparación entre el barrio y el distrito

El barrio de Valverde tiene una tasa absoluta de paro registrado del 4.12% para ambos sexos, lo que lo sitúa como uno de los barrios con menor tasa de paro dentro del distrito de Fuencarral-El Pardo. En comparación, otros barrios como El Pardo (5.29%) y Mirasierra (4.99%) tienen tasas de paro más altas. El distrito en su conjunto tiene una tasa de paro del 4.74%, lo que indica que Valverde está ligeramente por debajo del promedio del distrito. Esto sugiere que Valverde tiene una situación laboral relativamente mejor en comparación con otros barrios del distrito.

1.2. Comparación entre el poblado y el barrio

Al comparar la zona del Poblado Dirigido con el resto del barrio de Valverde, se observa que Valverde tiene una tasa de paro significativamente más baja que el Poblado (4.12% vs. 6.64%). Esto sugiere que el Poblado se encuentra en una situación vulnerable dentro de su entorno. Además, mientras que Valverde está por debajo del promedio del distrito de Fuencarral-El Pardo (4.74%), el Poblado supera este promedio, lo que afianza su posición de vulnerabilidad en el contexto inmediato e intermedio.

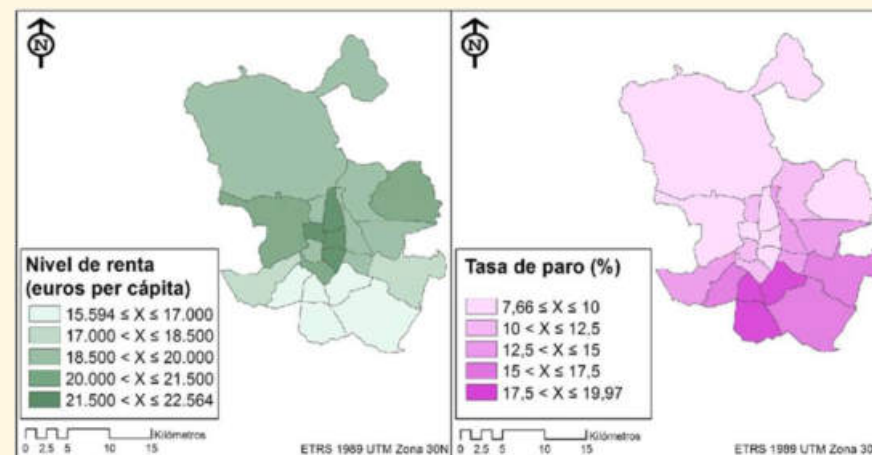


Figura 6. Nivel de renta y tasa de paro por distritos de Madrid. Fuente: [Researchgate](#)

1.4. Comparación del poblado con su entorno

El poblado dirigido tiene una tasa de paro promedio del 6.64%. En comparación, otras zonas del entorno inmediato como Mirasierra (2.18%), la zona industrial (4.05%), el pueblo de Fuencarral (8.71%) y Tres Olivos (5.25%) muestran tasas de paro variables. El pueblo de Fuencarral tiene la tasa más alta (8.71%), mientras que Mirasierra tiene la más baja (2.18%). Esto indica que el Poblado tiene una tasa de paro intermedia, siendo más alta que la de Mirasierra y la de la zona industrial, pero más baja que la del pueblo de Fuencarral y la zona inmediata de Tres Olivos.

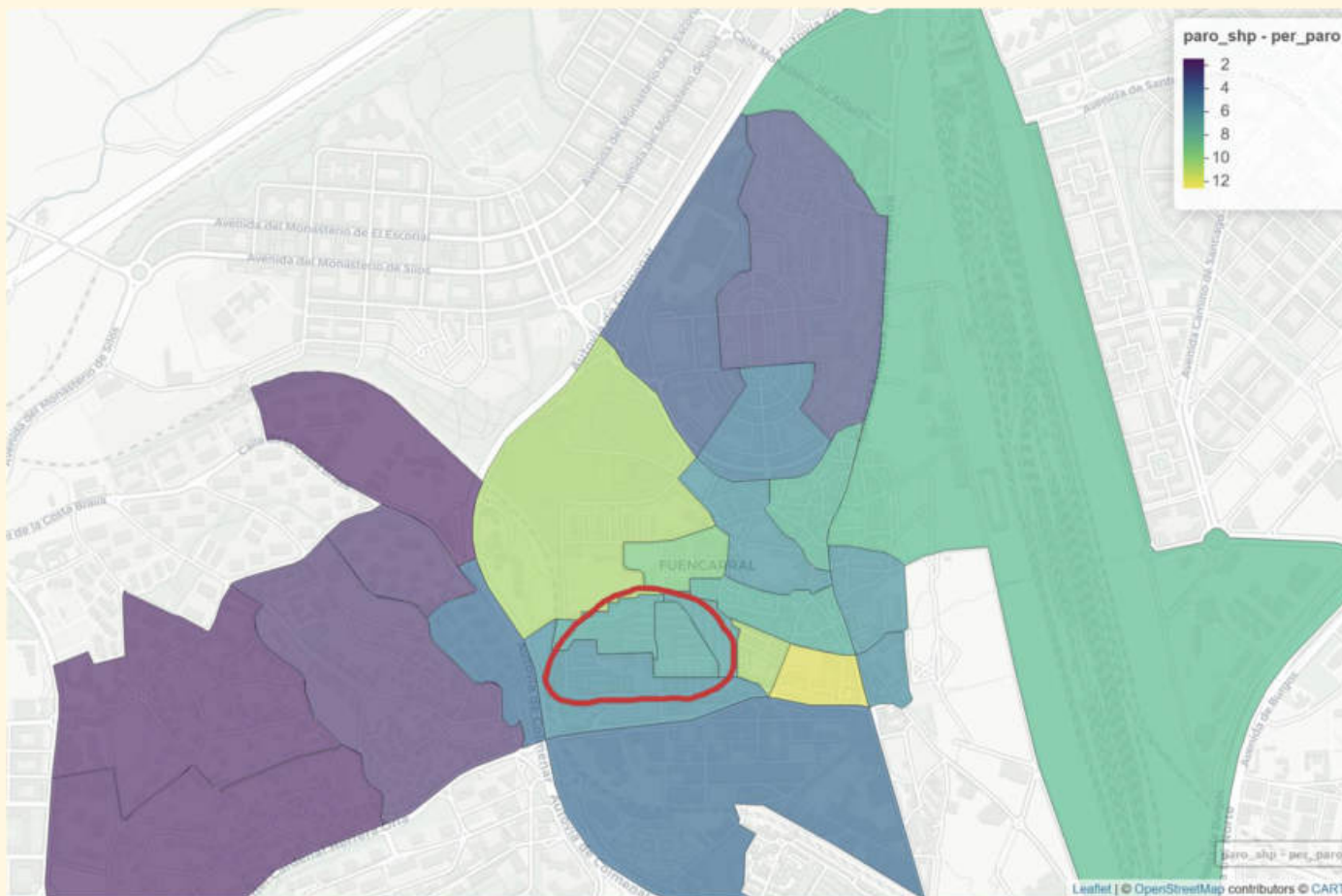


Figura 7. Porcentaje de población en paro en el ámbito y sus alrededores. Fuente: INE 2021.

2. Sectores económicos en los que trabaja la población

2.1. Datos globales

Sector económico	Porcentaje de población
<i>Agrícola</i>	0,25%
<i>Industrial</i>	3,67%
<i>Construcción</i>	6,61%
<i>Servicios</i>	89,47%

Figura 8. Porcentaje de población del poblado de Fuencarral empleada en cada sector económico. Fuente: Generación propia con datos del INE 2022.

2.2. Distribución geográfica de población por sector económico en el

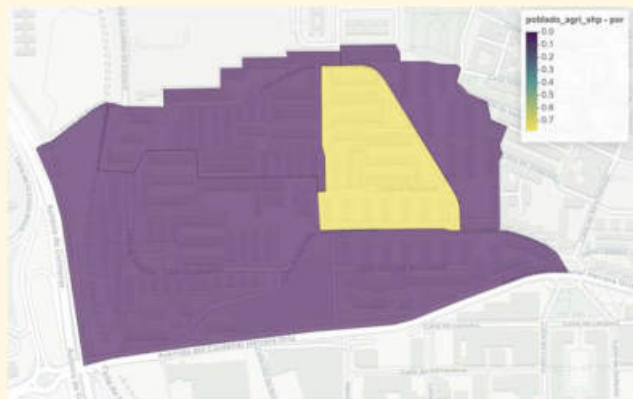


Figura 9 Distribución de población que se dedica al sector agrícola. Fuente: Generación propia con datos del INE 2022.

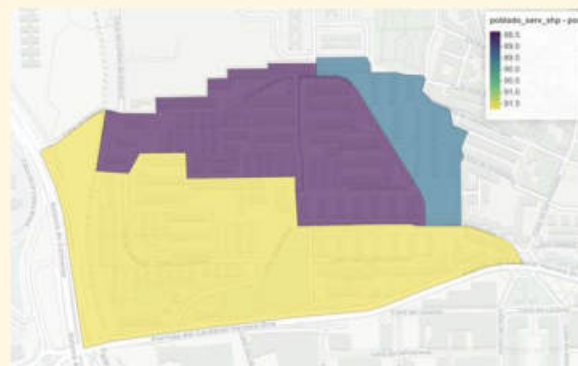


Figura 10. Distribución de población que se dedica al sector servicios. Fuente: Generación propia con datos del INE 2022.

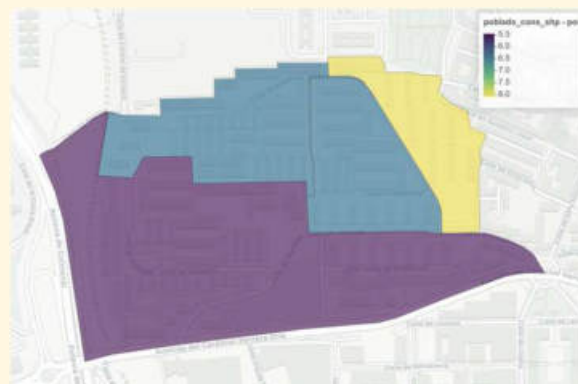


Figura 11. Distribución de población que se dedica al sector construcción. Fuente: Generación propia con datos del INE 2022.

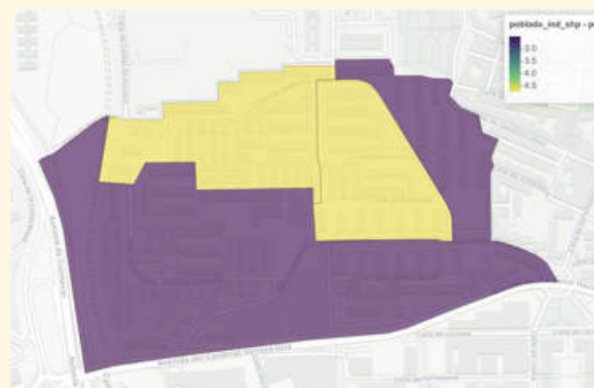


Figura 12. Distribución de población que se dedica al sector industrial. Fuente: Generación propia con datos del INE 2022.

2.3. Comparación entre el poblado y su entorno

Todos los ámbitos de estudio tienen menos de un 1% de su población trabajando en el sector primario. En cuanto al sector de la construcción, destacan el pueblo de Fuencarral y el poblado dirigido con el 5,16 y el 6,61% de sus respectivas poblaciones dedicándose a ello. Destaca la zona de Mirasierra con el porcentaje más bajo de población en este sector (2,97%).

El sector industrial, por otro lado, tiene una presencia moderada en la zona, siendo Tres Olivos el área con mayor porcentaje de población trabajando en él (5,15%). Finalmente, el sector servicios es el dominante en todos los barrios, representando más del 89% de la población en cada uno, aunque cabe destacar que el poblado dirigido es el ámbito con el porcentaje más bajo (89,47%).

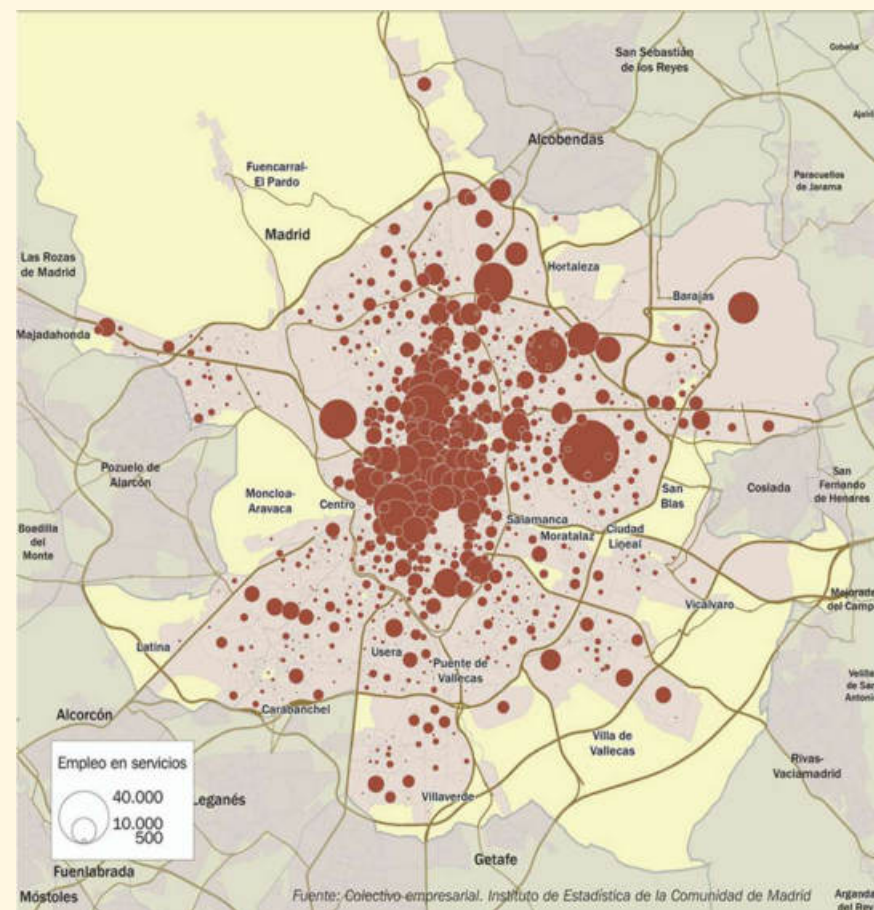


Figura 13. Empleo en el sector servicios en la ciudad de Madrid. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

3. Nivel de instrucción

3.1. Datos globales

Nivel más alto de la educación cursada	Poblado de Fuencarral	Barrio de Valverde	Distrito de Fuencarral
<i>Educación primaria e inferior</i>	18,09%	8,64%	9,30%
<i>Primera etapa de educación secundaria</i>	22,38%	42,21%	40,70%
<i>Segunda etapa de educación secundaria y formación profesional</i>	27,58%		
<i>Educación superior</i>	31,95%	48,82%	49,74%

Figura 14. Porcentaje de población por nivel de instrucción en el poblado de Fuencarral, el barrio de Valverde y el distrito de Fuencarral. Datos: INE 2021

El poblado de Fuencarral tiene un porcentaje significativamente más alto de población con educación primaria o inferior (18,09%) en comparación con Valverde (8.64%) y el distrito en general (9.30%). Esto sugiere que el poblado tiene una mayor proporción de personas con niveles educativos básicos, lo que podría indicar una menor inversión en educación o una población con menos acceso a estudios superiores.

En cambio, tanto Valverde como el distrito tienen porcentajes mucho más altos de población con educación superior (48.82% y 49.74%, respectivamente) en comparación con el poblado (31,95%), lo que podría tener implicaciones en términos de oportunidades laborales, ingresos y desarrollo socioeconómico.



Figura 15. CEIP República del Paraguay. Fuente: [CEIP República del Paraguay](#)

3.2. Comparación con el entorno inmediato

Mirasierra y Tres Olivos destacan por tener el porcentaje más alto de población con educación superior (56.30 y 48,61% respectivamente) y el más bajo en educación primaria o inferior (4.54 y 5,62%), lo que sugiere que son zonas con un alto nivel educativo. En cambio, el pueblo y el poblado de Fuencarral tienen porcentajes más altos en educación primaria e inferior y secundaria inicial, lo que indica una mayor proporción de población con niveles educativos básicos.

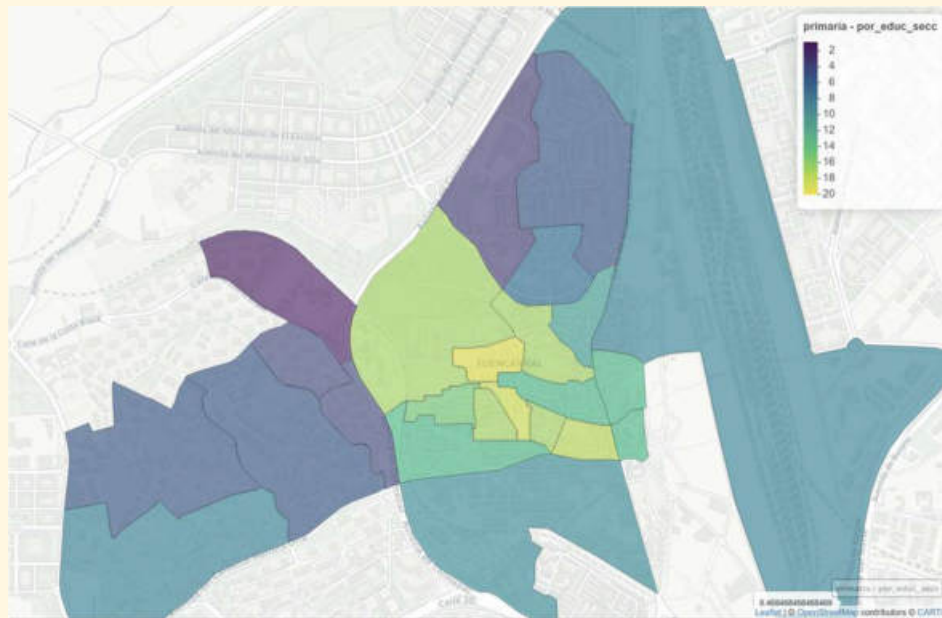


Figura 16. Porcentaje de población por sección censal en el entorno del poblado de Fuencarral que ha alcanzado educación primaria. Datos: INE 2021

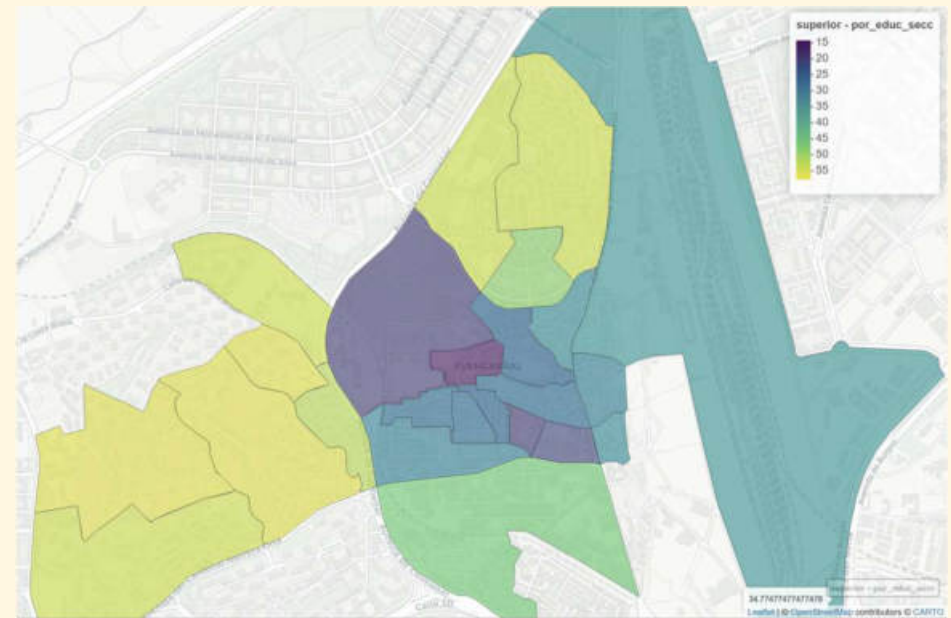


Figura 17. Porcentaje de población por sección censal en el entorno del poblado de Fuencarral que ha alcanzado estudios superiores. Datos: INE 2021

4. Actividad económica en el poblado

4.1. Datos globales

Tipo de negocio	Negocios
Bares/Restaurantes	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bar Mozun 2. LaLa Pizza 3. Bar Ibor 4. Pizzería UR 5. Restaurante Pollo y Carbón 6. Bar Azabal 7. Bar Hermanos Rodríguez 8. Bar Juan Antonio 9. Restaurante Magnolia Bistro
Farmacia/óptica/dentista/salud	<ol style="list-style-type: none"> 1. Farmacia Manresa 2. Clínica Dental 3. Seyes Gafas 4. Farmacia Molins de Rei 5. Carbayo Martínez Laboratorio
Supermercado	<ol style="list-style-type: none"> 1. LIDL 2. Eroski

Tipo de negocio	Negocios
Deportivo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Alquiler campo de fútbol 7 2. Polideportivo Sage 2000 3. quieresbucear.com
Concesionario/taller	<ol style="list-style-type: none"> 1. BMW Caetano Cuzco 2. Hyundai Cobendai 3. JJJ Motor Turegano 4. Bosch car service
Oficina	<ol style="list-style-type: none"> 1. Virai Arquitectura 2. Salus Inversiones y Recuperaciones 3. ISGF Commercial Reports 4. Grupo Osborne SA
Otros	<ol style="list-style-type: none"> 1. Peluquería Yuli 2. La Tienda de Lara (ultramarino) 3. Locutorio Víctor 4. Lavandería La Wash 5. Self-storage RedTras

Figura 18. Listado de negocios en el poblado de Fuencarral y su entorno inmediato por categoría. Fuente: generación propia con Google Maps.

Dentro del poblado dirigido como tal, hay un tejido comercial pobre que cuenta únicamente con servicios básicos como una peluquería, varias tiendas de Alimentación, una farmacia y una óptica. También hay un estudio de arquitectura que no forma parte del tejido comercial, pero sí de los servicios avanzados/profesionales de la zona. De todos modos, directamente al sur del ámbito se encuentra una zona industrial-comercial con una gran variedad de usos industriales y servicios avanzados/profesionales como talleres, laboratorios, espacios educativos, concesionarios y consultorías. Además, al norte del poblado y sobre todo alrededor de la parada de Metro encontramos también una mayor oferta hostelera de bares y restaurantes.



Figura 19. Localización de las tiendas, bares, restaurantes, concesionarios y otros puntos de actividad económica en el ámbito.
Fuente: generación propia con Google Maps.

5. Riesgos económicos asociados a Fuencarral

5.1. Método

Para analizar el riesgo económico de Fuencarral observamos cinco variables: la tasa de desempleo y el nivel educativo de la población (expuestas en el apartado de “Economía”), la renta bruta media por hogar, el porcentaje de población extranjera y , por último, el régimen de tenencia de la vivienda. En conjunto, estas variables ofrecen una visión completa de la estabilidad, capacidad de consumo y potencial de crecimiento económico de la zona.

5.2. Desempleo

En primer lugar, la tasa de desempleo en el Poblado Dirigido de Fuencarral es de 6.64%, superior a la media del distrito de Fuencarral-El Pardo (4.74%) y del barrio de Valverde (4.12%). Esta cifra sitúa al poblado en una posición de mayor vulnerabilidad económica en comparación con su entorno inmediato, especialmente si se contrasta con áreas como Mirasierra, donde la tasa de desempleo es significativamente menor (2.18%). Una tasa de desempleo elevada no solo limita la capacidad adquisitiva de los hogares, sino que también puede generar un círculo vicioso de precariedad laboral y exclusión social, aumentando el riesgo de pobreza.

5.3. Nivel educativo

En segundo lugar, el nivel educativo de la población es un indicador clave para entender las oportunidades económicas y la movilidad social. En el Poblado Dirigido, el 18.09% de la población tiene un nivel educativo de primaria o inferior, una cifra notablemente más alta que en Valverde (8.64%) y en el distrito en su conjunto (9.30%). Este bajo nivel educativo limita el acceso a empleos mejor remunerados y reduce la capacidad de los residentes para adaptarse a un mercado laboral cada vez más exigente en términos de cualificación. Además, solo el 31.95% de la población cuenta con educación superior, en contraste con el 48.82% en Valverde y el 49.74% en el distrito. Esta brecha educativa refuerza la desigualdad económica y aumenta el riesgo de exclusión social.

5. Riesgos económicos asociados a Fuencarral

5.4. Renta bruta media

En cuanto a la renta bruta media por hogar, el Poblado Dirigido registra un ingreso de 39.892€, inferior a la media del distrito de Fuencarral-El Pardo (55.125€). Esta diferencia refleja una menor capacidad económica de los hogares para afrontar gastos básicos, inversiones en educación o salud, y situaciones de emergencia económica. Una renta más baja, combinada con una tasa de desempleo más alta y un nivel educativo inferior, incrementa la probabilidad de que los hogares caigan en situaciones de pobreza o vulnerabilidad económica.

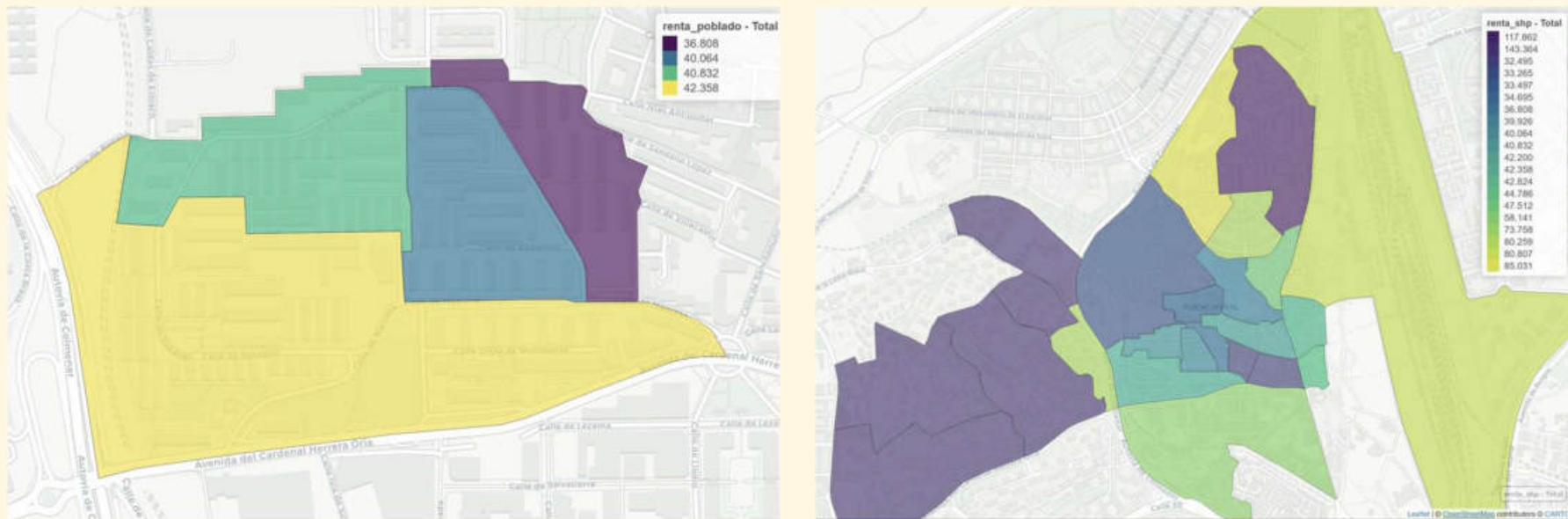


Figura 20 Renta bruta media por hogar por sección censal en el Poblado Dirigido de Fuencarral y su entorno. Fuente: INE 2021.

5. Riesgos económicos asociados a Fuencarral

5.5. Población extranjera

El porcentaje de población extranjera en el Poblado Dirigido es del 18.5%, significativamente más alto que en zonas como Mirasierra (6.7%) o Tres Olivos (8.3%). La población extranjera suele enfrentar mayores barreras para acceder a empleos estables y bien remunerados, lo que puede agravar las condiciones de precariedad económica en la zona. Además, esta población tiende a concentrarse en sectores laborales con menor protección social y salarios más bajos, lo que aumenta su exposición al riesgo de pobreza.

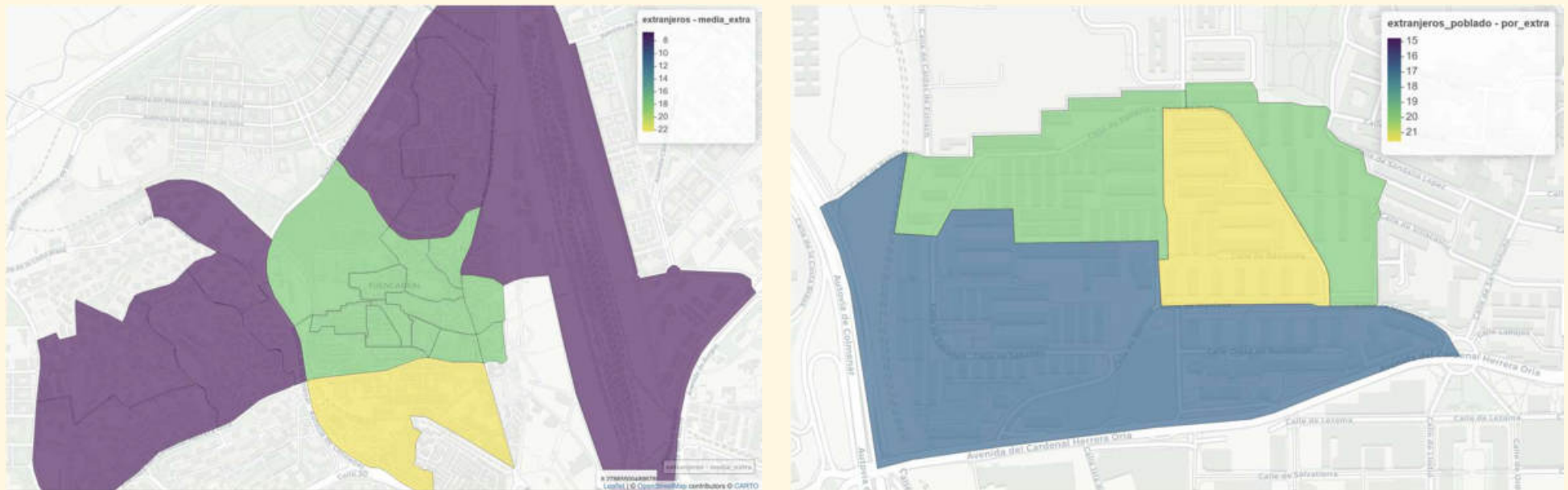


Figura 21. Porcentaje de población extranjera por sección censal en el Poblado Dirigido de Fuencarral y su entorno. Fuente: INE 2021.

5. Riesgos económicos asociados a Fuencarral

5.6. Régimen de tenencia de la vivienda

El régimen de tenencia de la vivienda también influye en la estabilidad económica de los hogares. En el Poblado Dirigido, el 72% de los hogares están en régimen de propiedad, lo que sugiere cierta estabilidad residencial. Sin embargo, este porcentaje es inferior al de áreas como Mirasierra y Tres Olivos, donde la propiedad es más predominante. La tenencia en propiedad puede actuar como un colchón frente a crisis económicas, ya que reduce los gastos asociados al alquiler y proporciona un activo que puede ser utilizado en situaciones de emergencia. No obstante, en un contexto de bajos ingresos y alto desempleo, incluso los propietarios pueden enfrentar dificultades para mantener sus viviendas, especialmente si deben asumir costos de mantenimiento o hipotecas.

En conclusión, el Poblado Dirigido de Fuencarral presenta un perfil económico que lo sitúa en una posición de mayor vulnerabilidad frente al riesgo de pobreza en comparación con su entorno inmediato. La combinación de una tasa de desempleo elevada, un bajo nivel educativo, una renta bruta media inferior, un porcentaje significativo de población extranjera y un régimen de tenencia de vivienda menos predominante que en otras zonas, configura un escenario en el que los hogares tienen menos recursos para afrontar crisis económicas o situaciones de precariedad. Estas condiciones exigen la implementación de políticas públicas orientadas a mejorar la empleabilidad, elevar el nivel educativo, aumentar los ingresos medios y fomentar la inclusión social, con el fin de reducir el riesgo de pobreza y promover un desarrollo económico más equitativo en la zona.

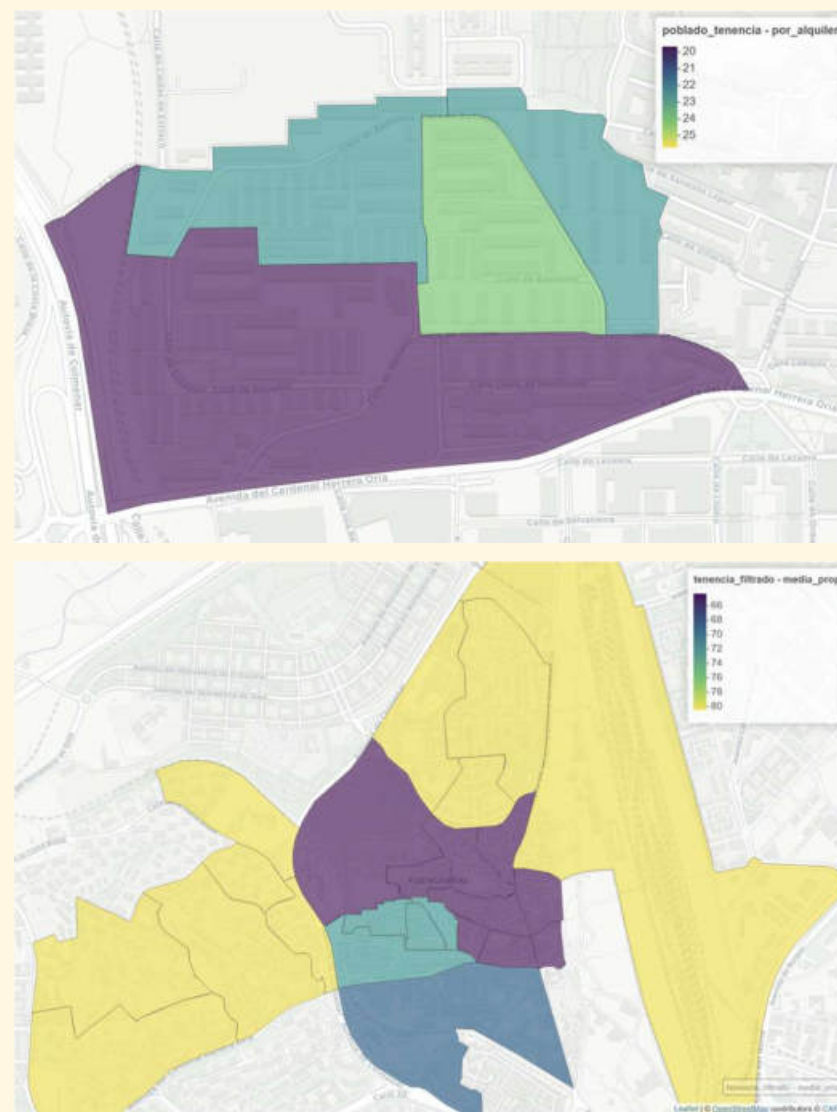


Figura 22 Porcentaje de hogares en régimen de alquiler por sección censal en el Poblado de Fuencarral y porcentaje de hogares en régimen de propiedad en el entorno del Poblado de Fuencarral. Fuente: INE 2021.

Análisis Urbanístico

1. Origen del barrio

Años 60

Fuencarral pasa de ser una aldea rural a un barrio residencial dentro de Madrid, debido al rápido crecimiento poblacional que causó el éxodo rural.

Durante este periodo se rigen amplios complejos residenciales en estilo funcionalista, típicos de la arquitectura española de posguerra. Estos edificios, se caracterizan principalmente por tener entre 4 y 6 pisos de altura, fomentando un tejido urbano denso y bien estructurado. También se llevaron a cabo obras de infraestructura de saneamiento y comunicaciones como la ampliación del Metro.

Años 70 y 80

Consolidación del tejido urbano. En los años setenta y ochenta, Fuencarral reforzó su estructura urbana mediante la construcción de más viviendas y la mejora de los espacios públicos. Se iniciaron proyectos arquitectónicos más contemporáneos, caracterizados por estructuras más altas (hasta diez plantas) y el uso de materiales innovadores como el hormigón armado y el acero. Durante este periodo también se crearon infraestructuras públicas como escuelas, centros médicos y zonas verdes.

Años 90

Renovación arquitectónica, con la construcción de edificios más modernos y el uso de materiales innovadores como el cristal y el acero. Se presentaron diseños innovadores, caracterizados por fachadas móviles y formas geométricas, como antítesis de la arquitectura funcionalista de décadas anteriores. Durante este período también surgieron nuevas urbanizaciones de viviendas unifamiliares y adosadas, sobre todo en las zonas periféricas del distrito, lo que atrajo una población más acomodada. También se mejoró la conexión del ámbito con el resto de Madrid.



Figura 23. Niños en el barrio en los 60.. Fuente: *Documental La Isla Sin Mar.*



Figura 24. Calles de Fuencarral recién construidas.. Fuente: Architectuul

2. Situación en la estructura metropolitana

El poblado dirigido de Fuencarral se localiza en el distrito de Fuencarral-El Pardo, específicamente en el barrio de Valverde, el cual se subdivide en tres áreas principales: Las Tablas, Tres Olivos y Fuencarral. Este último comprende tanto el núcleo histórico del pueblo de Fuencarral como el propio poblado dirigido. Geográficamente, el asentamiento se sitúa en el extremo noroeste de la ciudad de Madrid, en una posición estratégica pero periférica dentro de la estructura metropolitana. Sus límites están definidos por la Carretera de Colmenar al oeste, la Avenida de Herrera Oria al sur y las vías del ferrocarril al este.

En su entorno inmediato, al otro lado de la Carretera de Colmenar, se encuentra el barrio residencial de Mirasierra, mientras que al norte se localizan las áreas de Montecarmelo y Tres Olivos. Hacia el este, tras las vías del tren, se extienden los PAUs de Las Tablas y Sanchinarro, zonas de desarrollo reciente que contrastan con el carácter más consolidado del poblado de Fuencarral. Esta configuración espacial refleja una dinámica de crecimiento urbano fragmentado, donde conviven tejidos históricos, áreas de expansión residencial y espacios intersticiales, lo que plantea desafíos y oportunidades en términos de integración funcional y cohesión socio espacial dentro de la estructura metropolitana de Madrid.

Fuencarral como barrio, desempeña un papel como zona de transición entre el centro urbano de la capital y los municipios del norte del área metropolitana como Alcobendas, San Sebastián de los Reyes y Tres Cantos. Estos municipios son importantes polos económicos y residenciales, y Fuencarral sirve como punto de conexión gracias a su red de transporte y su proximidad a las principales vías de comunicación.. Aunque no es un centro económico o político, su función como enlace y su crecimiento equilibrado lo posicionan como una zona relevante en la expansión y organización de la ciudad de Madrid., siendo uno de sus barrios más característicos y enigmáticos.

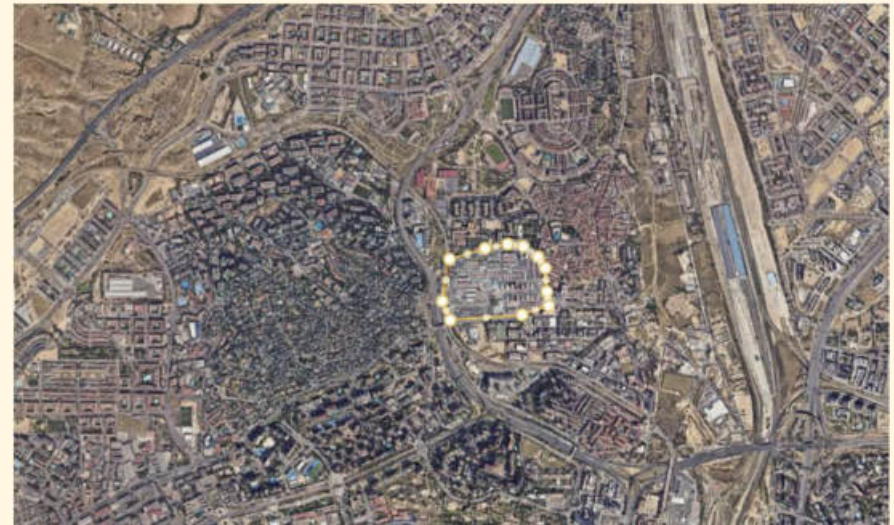


Figura 25. Imagen aérea de la localización del poblado de Fuencarral. Fuente: Google Earth

3. Conectividad (Metro,bus,cercanías, principales carreteras/autopistas)

El barrio de Fuencarral, situado en el distrito de Fuencarral-El Pardo en Madrid, es una área que, aunque no se encuentra en el núcleo del centro urbano, dispone de una conectividad bastante robusta que facilita los desplazamientos tanto dentro de la ciudad como hacia otras zonas de la región. A pesar de no ser uno de los barrios más céntricos, su posición en el norte de Madrid le otorga un acceso efectivo a diversos medios de transporte, convirtiéndose en un lugar conveniente para residir o visitar.

En lo que respecta al transporte público, Fuencarral ofrece una variedad de opciones que permiten desplazarse con comodidad y creando una conexión real con el resto del municipio. En primer lugar, el metro es una de las alternativas más empleadas. Si bien el barrio no cuenta con una línea de metro que lo cruce directamente, estaciones como "Herrera Oria" (Línea 9) en la zona oeste y "Fuencarral" (Línea 10) en la zona norte, se encuentran muy cercanas y proporcionan conexiones ágiles hacia el centro de Madrid y otros puntos importantes de la ciudad. Asimismo, la Línea 1, aunque no atraviesa exactamente Fuencarral, tiene la estación de "Pinar de Chamartín" en una zona vecina, lo que representa una opción viable para aquellos que se trasladan desde este barrio. La nueva operación de Madrid nuevo norte y su respectiva estación de tren Chamartin clara Campoamor, proporciona también una conexión real con el resto del municipio y conexiones para viajes de mayor distancia.

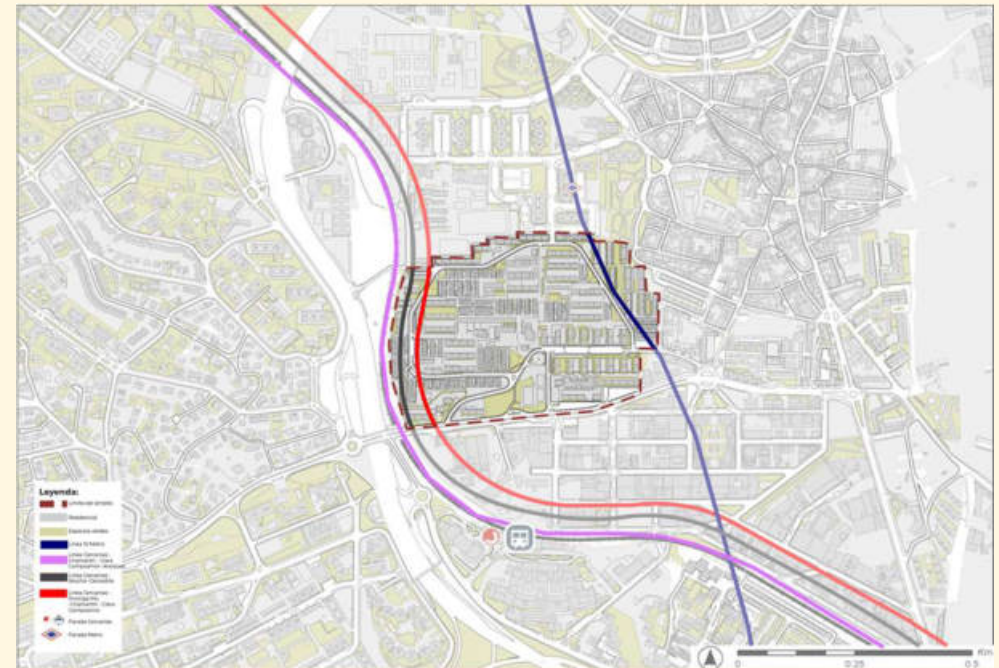


Figura 26. Plano de localización de la conectividad en el barrio de Fuencarral. Fuente: geodata recuperada por la página google maps y open street maps- Elaboración propia.

Adicionalmente, la presencia del cercanías es realmente interesante. La estación de Cercanías "Ramón y Cajal" (Línea C-4) se halla relativamente cerca, en la zona sur respecto al barrio y ofrece conexiones hacia otras áreas de la ciudad y de la comunidad autónoma. Entre las conexiones de cercanías presentes encontramos las rutas: Chamartín - Clara Campoamor -Aranjuez; Atocha -Cercedilla; Príncipe Pío -Chamartín - Clara Campoamor.

Por el ámbito también transcurren el autobús urbano 124 por Herrera Oria y todos aquellos urbanos e interurbanos que pasan por la Carretera de Colmenar.

3. Conectividad (Metro,bus,cercanías, principales carreteras/autopistas)



Figura 27. Plano de localización de conectividad en el Barrio de Fuencarral. Fuente: Google Earth



Figura 28: Plano de localización de conectividad en el Barrio de Fuencarral. Fuente: Consorcio de transportes de Madrid

En cuanto al transporte privado, Fuencarral también está bien posicionado. La M-30, la autopista de circunvalación que rodea Madrid, está muy cerca, lo que facilita los desplazamientos en coche hacia otras partes de la ciudad. Además, la M-40, otra vía de circunvalación, también está accesible y permite conexiones rápidas hacia el norte y el oeste de la región. Por si fuera poco, la A-1, conocida como la Autovía del Norte, pasa cerca de Fuencarral y es una de las principales vías para salir de Madrid hacia el norte de España, lo que la convierte en una opción ideal para viajes más largos o escapadas de fin de semana.

4. Movilidad dentro del ámbito

En términos de movilidad, el poblado de Fuencarral presenta una configuración mixta, con aspectos positivos y desafíos significativos. Aunque el ámbito interno del poblado carece de servicios de transporte público, su entorno próximo cuenta con tres líneas de autobuses urbanos y dos puntos de estacionamiento de bicicletas municipales, lo que ofrece cierta conectividad con el resto de la ciudad. Sin embargo, esta dependencia de modos de transporte externos limita la accesibilidad directa para los residentes del poblado. A continuación se muestra la localización de las paradas de autobús y estacionamiento de bicicletas.

Respecto a la caminabilidad, el área se caracteriza por una topografía diversa y accidentada, con presencia de escaleras y pendientes pronunciadas que dificultan la movilidad, especialmente para personas con movilidad reducida. Este problema se ve agravado por la falta de infraestructuras complementarias, como ascensores o rampas, que podrían mejorar la accesibilidad en un entorno con desniveles tan marcados. No obstante, el poblado presenta una red de calles y espacios interbloque bien articulados, lo que favorece la permeabilidad peatonal y contribuye a una experiencia caminable más fluida dentro del ámbito. Este equilibrio entre limitaciones y potencialidades refleja la necesidad de intervenciones específicas que mejoren la inclusividad y la calidad de la movilidad en el poblado.



Figura 29. Localización de estacionamientos de Bicimad (en rojo) y de paradas de EMT (en verde) en el entorno del poblado de Fuencarral. Fuente: CRTM (2025)

5. Edad y estado de la edificación residencial



Figura 30. Año de construcción de las edificaciones en Fuencarral. Fuente: Elaboración propia a partir de información de URBAN3R

Edificios de hasta 1900 a 1940:

En la parte noreste del mapa se observa una parte del casco histórico del distrito, por lo que se evidencia una serie de edificios en verde oscuro (1901-1940 o anteriores a 1900), lo que sugiere que donde podrían existir del siglo XIX o incluso anteriores. Sin embargo, dentro del casco histórico se evidencia una serie de edificaciones (Verde claro - Verde intermedio) que pueden hacer referencia a renovaciones o rehabilitaciones de algunos edificios en los últimos años.

Edificios de 1941-1960:

Hay áreas con verde oscuro, especialmente en la parte superior derecha y algunas secciones dispersas. Esto podría corresponder a las primeras fases de urbanización después de la anexión de 1949 o a construcciones previas en el entorno del casco histórico de Fuencarral. Estas edificaciones podrían incluir viviendas de posguerra o los primeros desarrollos planificados.

Edificios de 1961-1980:

La mayor parte del mapa está coloreada en verde intermedio, lo que indica que la urbanización principal de esta zona del poblado ocurrió entre 1961 y 1980. Esto es consistente con el crecimiento de Fuencarral tras su anexión a Madrid, cuando se construyeron numerosos bloques residenciales para absorber la población que llegaba a la capital. En Valverde, este período vio la expansión de viviendas modernas alrededor del casco antiguo.

Edificios de 1981-2020:

Las zonas en verde claro, presentes en los bordes y algunas áreas puntuales, reflejan expansiones o renovaciones más recientes. En Valverde, esto podría estar relacionado con proyectos de modernización o con la construcción de nuevas viviendas en terrenos aún disponibles tras los años 80, aunque no parece haber un desarrollo masivo como en los PAUs de Las Tablas o Montecarmelo.

5. Edad y estado de la edificación residencial

Estado de la edificación residencial

En este caso se analizaron dos tipos de edificación residencial presentes en Fuencarral, que son la tipología en **Bloque abierto** y viviendas unifamiliares adosadas. Estas edificaciones como se mencionó anteriormente se construyeron entre 1961 - 1980 a partir de la demanda de vivienda por la llegada de un gran número de población a la capital.

Tipología edificatoria - Bloque abierto

Esta tipología de entre 4 o 5 plantas ha venido sufriendo efectos urbanísticos en sus diferentes aspectos, debido a la falta de coordinación entre los residentes. Esto se evidencia en sus fachadas ya que, los propietarios deciden hacer cambios en su ventanería o carpintería a criterio propio, desencadenando en un desorden urbanístico de los edificios. Además, a partir del Plan Especial que se plantó para el mejoramiento de las viviendas, algunos de estos bloques han adosado ascensores a sus escaleras de acceso para mejorar la accesibilidad a sus hogares.



Figura 31, Estado edificios tipo Bloque Fuencarral. Fuente: Fotografías propias.

5. Edad y estado de la edificación residencial

Tipología edificatoria - Viviendas unifamiliares adosadas

Estas edificaciones de dos pisos se encuentran en la parte central del barrio y están rodeadas por un muro que separa sus antejardines delanteros del espacio público. Actualmente, algunas de estas viviendas han modificado sus fachadas y se han acogido al Plan Especial de mejoramiento del barrio, que permite aumentar su edificabilidad, lo que ha resultado en la aparición de altillos en algunas de estas casas.



Figura 32. Viviendas unifamiliares adosadas Fuencarral. Fuente: Fotografías propias.

6. Estructura y Trazado

El barrio del poblado se caracteriza por una estructura urbana bien definida, donde dos tipologías edificatorias principales —bloques abiertos y unifamiliares adosados— coexisten y organizan el espacio.

La tipología predominante son los bloques abiertos, dispuestos de manera lineal para maximizar la permeabilidad visual y espacial del barrio. Esta organización facilita la integración con los espacios libres y contribuye a una sensación de amplitud y conexión. En contraste, los unifamiliares adosados se concentran en áreas específicas, ofreciendo una menor densidad habitacional y un ambiente más tranquilo y residencial.

Los espacios libres desempeñan un papel fundamental en la vida urbana del poblado. Gracias a la disposición de los bloques abiertos, estos espacios adquieren protagonismo, fomentando la interacción social y proporcionando áreas para el recreo y el descanso. Asimismo, las zonas verdes, estratégicamente distribuidas, no solo embellecen el entorno, sino que también actúan como amortiguadores entre las zonas residenciales y las vías principales, mejorando la calidad ambiental y acústica del barrio. Actualmente, las asociaciones de vecinos se han ido apropiando haciendo un trabajo de jardinería de estas zonas, debido al deterioro y falta de cuidado por parte de las autoridades competentes.

El barrio cuenta con equipamientos como mercados, el colegio CEIP República de Paraguay y el CEPA Fuencarral, ubicados en puntos centrales y accesibles que refuerzan el carácter funcional del diseño urbano. Su distribución facilita el acceso a servicios esenciales como educación, salud y actividades comunitarias. Sin embargo, algunos de estos equipamientos, como los mercados, han perdido la

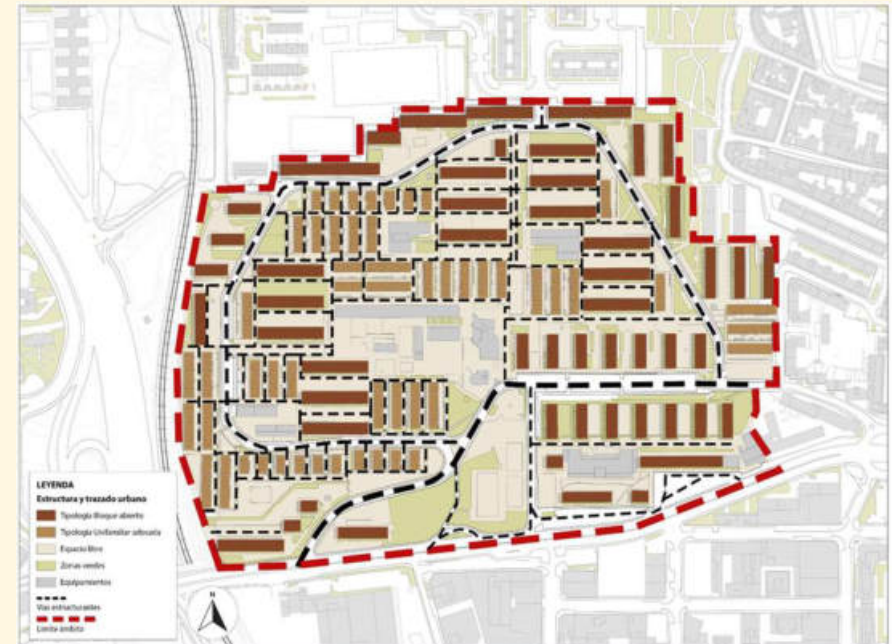


Figura 33. Estructura y trazado urbano Fuencarral. Fuente: Elaboración propia.

actividad urbana que tenían hace unos años, lo que ha provocado el cierre de muchos comercios en la actualidad.

En cuanto al trazado vial, el barrio está delimitado principalmente al sur por la Avenida del Cardenal Herrera Oria y al oeste por una línea de Renfe. Además, cuenta con un segundo anillo de calles interiores, como Sabadell, Badalona y Manresa, que lo aíslan de su entorno y limitan el acceso. Dentro del barrio, existen calles de escala barrial, como la calle Mataró, que conecta las diferentes edificaciones y equipamientos.

7. Topografía

La topografía de Fuencarral tiene muchas singularidades, y una de las más claras que se pueden apreciar en el sitio es la cantidad de pendientes y niveles en los espacios públicos y calles. Durante la visita a terreno realizada por el taller de regeneración urbana del MUPUT, los vecinos de Fuencarral fueron los encargados de señalar esta problemática como un punto de discusión entre los vecinos. En las siguientes imágenes se pueden apreciar los constantes cambios de nivel que se producían en todo el barrio para salvar las alturas. Esto resulta ser un aspecto importante a considerar a la hora de generar propuestas, con tal de definir espacios más accesibles para todos los habitantes del lugar, también teniendo en consideración el rango etario de ellos, los cuales existe un grupo importante de gente mayor en el lugar.



Figura 34. Fotografía de cambios de nivel. Fuente: Elaboración propia



Figura 35. Fotografía de cambios de nivel. Fuente: Elaboración propia

Luego de realizar reflexiones y comentarios a partir de los diferentes testimonios de los vecinos y fotografías tomadas en el lugar, se da paso a realizar análisis topográficos del barrio a partir de la base de datos del Modelo Digital del Terreno (MDT) que se encuentra en el Instituto Geográfico Nacional (IGN), y que a través de diferentes herramientas de geoprocésamiento nos permite ver de manera más clara las alturas y desniveles del terreno.

7. Topografía

En primer lugar se hizo un análisis hipsométrico del sitio, permitiendo diferenciar zonas a partir de la altura con respecto al nivel del mar, en un intervalo de 5 m. El color que tiende a morado indica una mayor altura, y los colores cercanos al celeste indican bajas alturas. Gracias a este mapa, se puede distinguir claramente la zona más alta del poblado de Fuencarral, el cual se ubica en la parte más sureste del sitio, concretamente en el trazo sobre la Av. del Cardenal Herrera Oria y que va descendiendo de hacia el noroeste hacia la Calle de Badalona. Es así, como se puede definir de manera esquemática que el poblado de Fuencarral se emplaza en un terreno descendente desde el sector sureste hacia el sector noroeste. A continuación se mostrará el mapa hipsométrico.



Figura 36. Plano hipsométrico. Fuente: Geoprociamiento a partir de datos de IGN. Elaboración propia

7. Topografía

Luego, a partir de la misma información entregada por el Modelo Digital del Terreno (MDT) del IGN, se llevó a cabo un geoprocésamiento para determinar las pendientes del lugar con motivo de estudiar los cambios de alturas en el ámbito de trabajo. Gracias a este análisis nos permite identificar de manera más rápida las zonas que necesitan una mayor atención para el tratamiento de cambios de niveles en términos de la accesibilidad del lugar. El mapa muestra de color púrpura las zonas que tienen menor pendiente (igual o menores al 2%), mientras que el color rojo muestra pendientes mayores al 12%. Podemos identificar como diagnóstico general que hay una tendencia de pendientes en las zonas de las calles y cercanas a los edificios que corresponden a sus accesos, y que no bajan del 6% en tramos de 100 metros. Incluso en los tramos que corresponden a las calles como Calle de Manresa y Calle de Badalona las calles en tramos cercanos a los 100 metros tienen pendientes mayores al 12%. Los únicos espacios que podemos encontrar planicies son ciertas zonas específicas de espacio libre y espacios comunes entre edificios, pero que finalmente suelen ser la minoría.

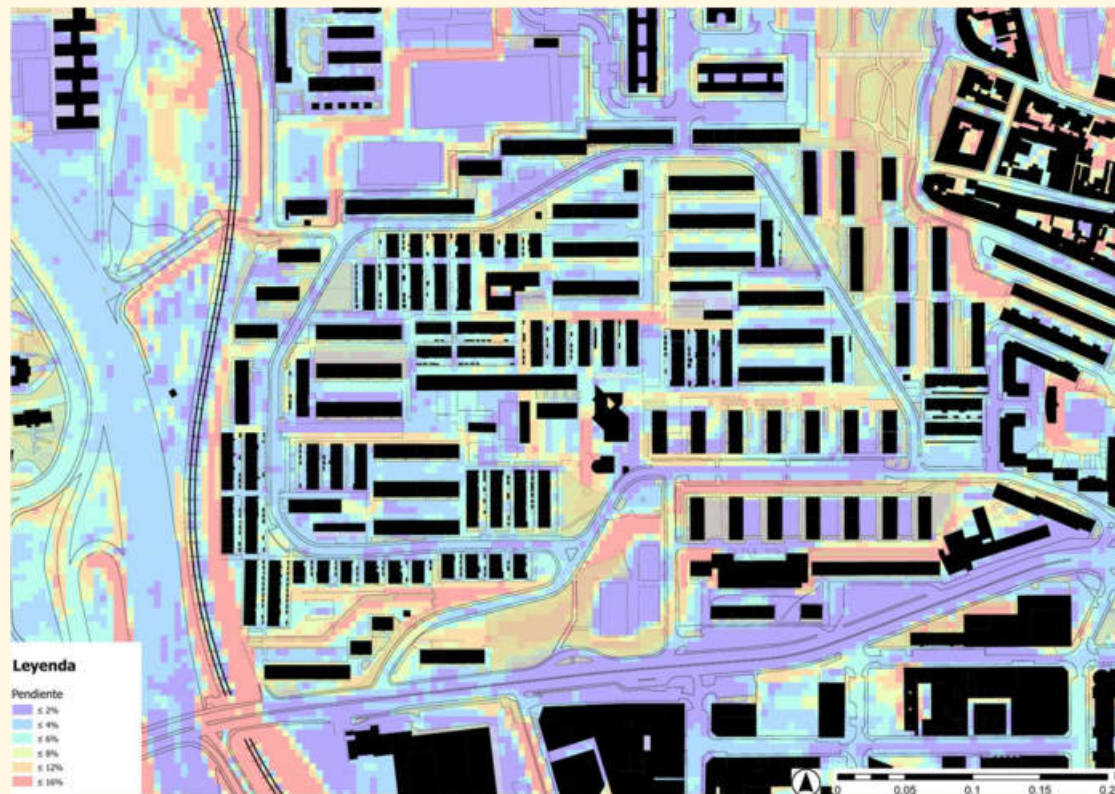


Figura 37. Plano de pendientes. Fuente: Geoprocésamiento a partir de datos de IGN. Elaboración propia.

8. Tejido urbano. Análisis morfológico y tipológico.

En el área de estudio de Fuencarral, el cual se centrará el diagnóstico, podemos identificar que la composición tipológica del lugar corresponde en un gran porcentaje al residencial, convirtiéndolo en un sitio de alojamiento y con un ritmo más pausado que el de la ciudad. También existen otros usos como comerciales pero que en la mayoría de los casos, se desarrollan en las plantas bajas de los edificios residenciales. También podemos encontrar un equipamiento como parroquia y restaurantes que están bordeando el límite del ámbito.

Con respecto a las diferentes tipologías existentes, se puede observar que se constituyen principalmente por viviendas unifamiliares adosadas en términos de unidades en el territorio. Estas se encuentran en hileras en ciertos puntos del sitio. Esta tipología comparte el espacio con las viviendas colectivas, constituyendo un tejido urbano mixto entre estas dos.

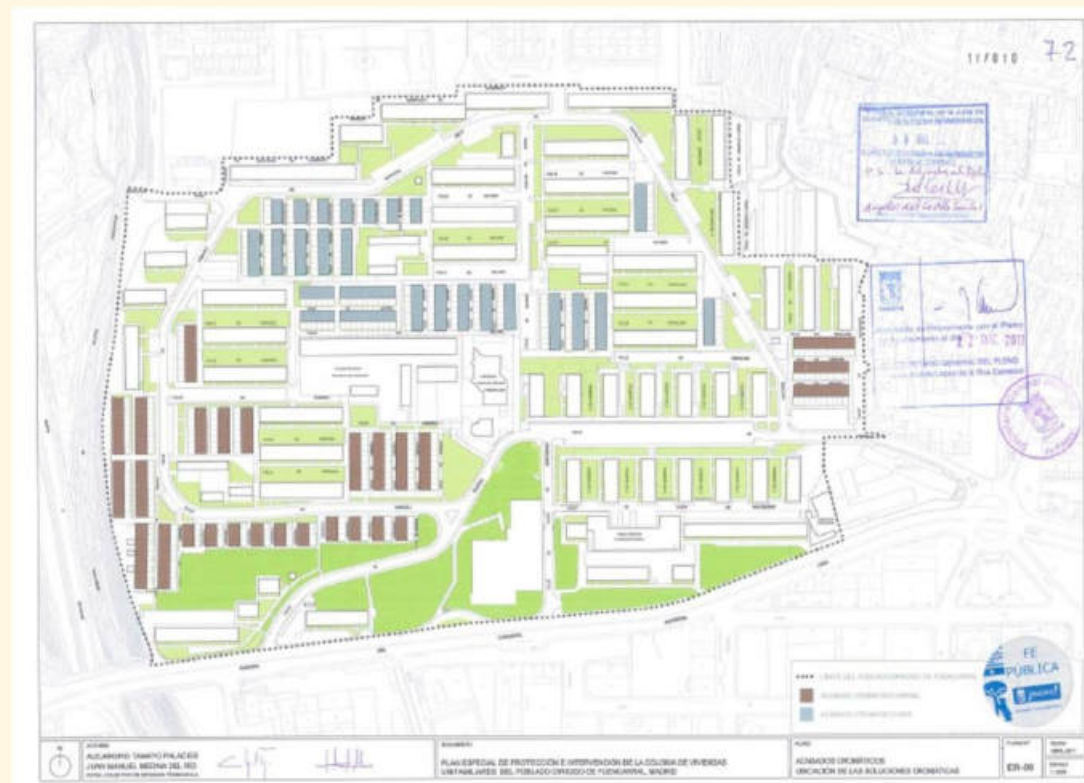


Figura 38. Plano de ubicación de las viviendas unifamiliares en el ámbito de estudio. Fuente: Extraído de presentación "EL POBLADO DIRIGIDO DE FUENCARRAL". Asociación Familiar UR y Foro Ciudadano de Madrid.

8. Tejido urbano. Análisis morfológico y tipológico.

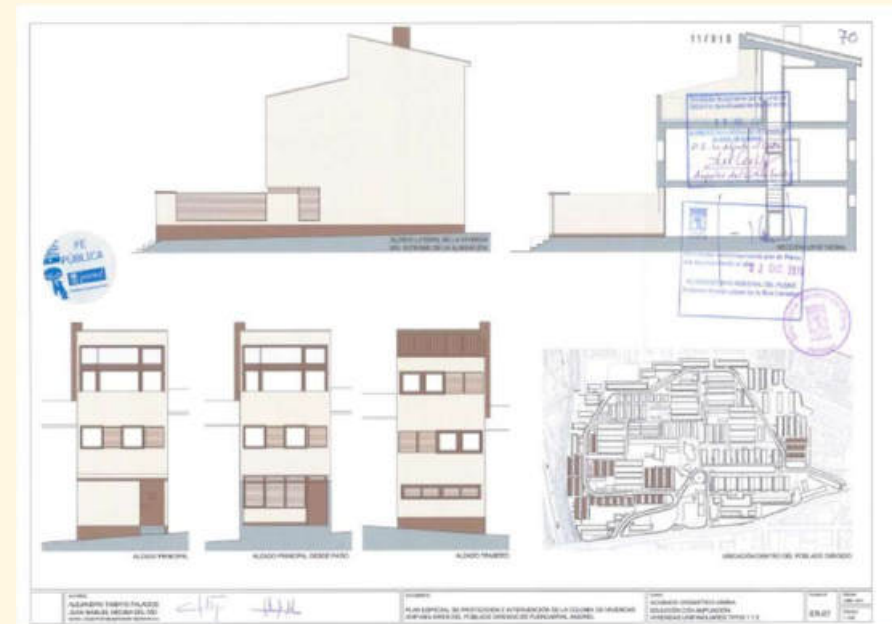


Figura 39. Planos tipo de vivienda unifamiliar adosada con ático.. Fuente: Extraído de presentación “EL POBLADO DIRIGIDO DE FUENCARRAL”. Aportado al curso por la Asociación Familiar UR y Foro Ciudadano de Madrid.

La tipología típica de vivienda unifamiliar se compone de dos plantas y con un antejardín, y que en la mayoría de casos, tiene un cierre de muralla. Su construcción se constituye por albañilería simple en otros albañilería armada.

En el último plan especial además de considerar diversos puntos a favor de la restauración y cuidado de los edificios existentes, se ha permitido construir y expandir la edificabilidad de algunas viviendas unifamiliares, habilitando un tercer nivel como ático retranqueado con respecto al

primer nivel. Actualmente solo algunas de las viviendas ya han concretado esta ampliación. En la siguiente imagen se puede apreciar como el volumen cambia para permitir el ático.

8. Tejido urbano. Análisis morfológico y tipológico.

Como segunda tipología presente en el lugar, se encuentran las viviendas colectivas de tipo bloque abierto, las cuales se proponen de manera lineal. Esta tipología llega a tener entre 4 a 5 niveles, teniendo una morfología bastante similar entre ellas. Algunas de estas han sido reformadas gracias al Plan Especial que se ha propuesto para mejorar las viviendas y la calidad del barrio. Algunos de estos edificios han participado de fondos para llegar a mejoras en cuanto a eficiencia energética, como lo han sido las mejoras de carpinterías o celosías que se le han instalado a algunos edificios para evitar la excesiva radiación solar en verano. También en cuanto a accesibilidad en Plan Especial ha permitido a través de una ordenación la posibilidad de instalar ascensores para el acceso considerando la población de tercera que vive en el lugar. También estos edificios han sido construidos con albañilería. A Continuación se muestra un plano ubicando los edificios de residencia colectiva en el ámbito.

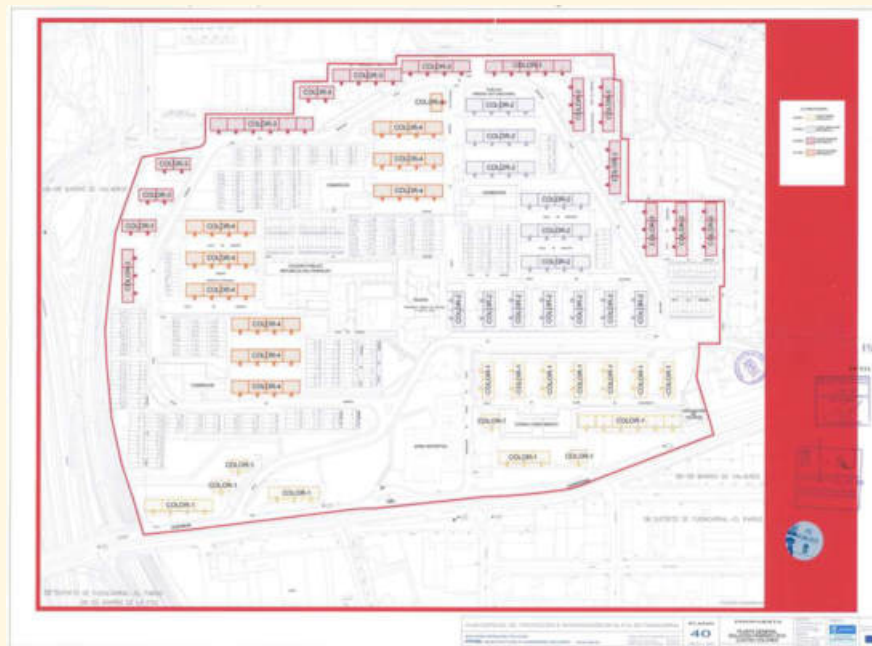


Figura 40 Plano de ubicación de las viviendas colectivas en el ámbito de estudio. Fuente: Extraído de presentación "EL POBLADO DIRIGIDO DE FUENCARRAL". Asociación Familiar UR y Foro Ciudadano de Madrid.



Figura 41. Fotografía de las mejoras a las fachas y adición de ascensor en viviendas colectivas.. Fuente: Fotografías propias.

9. Localización de los usos

Este dibujo recopila y representa de manera visual información detallada sobre los usos del suelo en el Poblado de Fuencarral. En la imagen se puede apreciar una marcada predominancia del uso residencial, el cual ocupa la mayor parte de la extensión del distrito. Este predominio sugiere que la zona ha sido planificada y desarrollada principalmente para satisfacer las necesidades habitacionales de sus residentes, lo que podría reflejar una priorización de la vivienda sobre otros usos complementarios.

Junto a esta fuerte presencia residencial, se observa una escasez de actividades comerciales, educativas y terciarias, lo que indica una limitada diversidad en los servicios y equipamientos disponibles para la población. Esta falta de infraestructura comercial y de servicios podría deberse a diversos factores, como una planificación urbana que ha priorizado otros usos, la existencia de comercios y servicios en áreas vecinas que suplen las necesidades de los residentes, o una inversión insuficiente en este tipo de infraestructuras. Esta situación podría tener repercusiones negativas en la vida comunitaria, al dificultar el acceso a servicios básicos y reducir las oportunidades de interacción social, así como en el valor de las propiedades, al disminuir el atractivo de la zona para potenciales residentes o inversores.

Por otro lado, destaca de manera positiva la presencia significativa de zonas verdes en el barrio, las cuales aportan un valioso componente ambiental y recreativo. Estas áreas no solo contribuyen a mejorar la calidad de vida de los habitantes al ofrecer espacios para el esparcimiento y el contacto con la naturaleza, sino que también juegan un papel crucial en la sostenibilidad urbana, ayudando a mitigar el impacto ambiental y a mejorar la biodiversidad en el entorno urbano.



Figura 42. Plano de localización de usos. Fuente: geodata recuperada por la página URBAN3R - <https://urban3r.es/> - Elaboración propia.

En conjunto, este análisis sugiere que, si bien el Poblado de Fuencarral cuenta con una sólida base residencial y un importante patrimonio de zonas verdes, presenta desafíos importantes en cuanto a la diversificación de usos y la dotación de equipamientos públicos y servicios. Para lograr un desarrollo urbano más equilibrado y sostenible, sería recomendable fomentar la integración de actividades comerciales, educativas y terciarias, así como mejorar la infraestructura comunitaria, con el fin de fortalecer la vida social, económica y ambiental del distrito.

10. Espacio público



Figura 43. Plano de espacio público. Fuente: geodata recuperada por la pagina URBAN3R - <https://urban3r.es/> y por OpenStreetMaps - Elaboracion propia.

Este dibujo ofrece una representación visual que recopila información detallada sobre los espacios públicos en el Poblado de Fuencarral. En la imagen se puede observar una notable escasez de áreas destinadas al uso público, lo que contrasta con la presencia significativa de zonas verdes en el barrio. Aunque estas áreas verdes aportan cierto valor ambiental y estético, no compensan la falta de espacios diseñados específicamente para el encuentro, la recreación o la interacción social. Cabe destacar también que, el poco espacio público presente, está frecuentemente ocupado por vehículos privados, haciéndolo más hostil y difícil de utilizar.

La limitada presencia de espacios públicos se evidencia, además, por la inclusión de algunos ámbitos deportivos destinados a la ciudadanía, los cuales, si bien cumplen una función recreativa, no suplen la necesidad de plazas, parques o áreas de esparcimiento más amplias y versátiles.

Esta marcada ausencia de espacios públicos podría atribuirse a diversos factores, como una planificación urbana que ha priorizado los usos residenciales sobre los comunitarios, una insuficiente inversión en infraestructura destinada al bienestar colectivo, una alta densidad de construcción que privilegia la edificación sobre la creación de áreas abiertas, o un desarrollo histórico que no contempló la importancia de integrar espacios públicos como elementos esenciales para la calidad de vida de los habitantes.

En conjunto, esta situación refleja un desequilibrio en la distribución de los recursos urbanos, lo que podría tener implicaciones negativas en la cohesión social, la salud pública y el bienestar general de la comunidad. Sería recomendable reconsiderar la planificación urbana del área para fomentar un desarrollo más equilibrado que integre tanto las necesidades residenciales como las comunitarias, garantizando así un entorno más habitable y sostenible para sus residentes.



Figura 44. Imagen del espacio público. Fuente: Google Maps.

11. Vacíos urbanos

Empezamos definiendo qué son los vacíos urbanos. Se definen como espacios ligados a la periferia de las ciudades, lugares apartados por las dinámicas urbanas o que han perdido su funcionalidad o que tienen una funcionalidad confusa. Son espacios ajenos a lo urbanizado, unas veces a la espera de su desarrollo, otras como lugares residuales condicionados por elementos naturales y/o por infraestructuras, ligados a una temporalidad incierta. Muchos de estos aspectos pueden entenderse desde perspectivas opuestas, es decir, desde el punto de vista negativo son espacios que no se han podido integrar en la ciudad, sin embargo, desde una visión positiva son lugares de posibilidad para impulsar la reforma de zonas deprimidas y para aportar futuras expectativas y oportunidades para su integración en la ciudad. Los vacíos urbanos son lugares abandonados con un potencial para convertirse en espacios transformadores. El único vacío urbano presente en el Barrio de Fuencarral, se presenta en la calle Olesa de Montserrat en el que actualmente no existe nada pero se propone un proyecto con la realización de un centro de salud. Este proyecto a día de hoy 2025, no ha empezado su realización.

A excepción del proyecto del centro de salud —que actualmente constituye un vacío urbano—, no se identifican otros espacios vacíos en la zona. Sin embargo, se señala la presencia de numerosas áreas con usos no bien definidos, que en su mayoría funcionan como aparcamientos libres. Estas zonas, al carecer de una función clara, generan una sensación de desorden, confusión y deterioro visual, lo que afecta negativamente la percepción y conformidad del entorno urbano y del barrio.



Figura 45. Fotografía que representa la próxima construcción del centro de salud Fuencarral en la calle Olesa de Montserrat. Elaboración propia.

12. Elementos naturales o con gran potencial hacia la renaturalización en conexión con elementos estructurales a nivel de ciudad - región

Como se adelantaba en el apartado de cambio climático específicamente hablando del fenómeno de la isla de calor, Fuencarral posee de una respuesta aceptable ante las fuertes temperaturas en comparación como algunos barrios adyacentes, y uno de las principales razones es por la vegetación que existe en las calles y espacios libres actualmente, en donde también las secciones viales poseen de franjas verdes con árboles de gran altura que permiten disipar capturar parte de la radiación hacia los edificios o pavimento. Si bien el punto es positivo, actualmente en el ámbito de estudio estos ejes lineales no son consistentes en el barrio, es así como lo muestra el siguiente mapa, realizado a partir de las informaciones entregadas por el Instituto Geográfico Nacional por medio del Modelo Digital de Superficies de Vegetación (sobre los 2.5m).



Figura 46. Plano del Modelo de Superficie de Vegetación (2.5m). Fuente: Geoprocesamiento a partir de datos de IGN. Elaboración propia.

Este punto resulta de gran potencial para pensar cómo el ámbito de estudio pueda buscar nuevas conexiones con el resto de elementos naturales del sector, intentando disminuir la marginalidad del área y abrir nuevos ejes que permitan a los vecinos poder circular y conectar con nuevos espacios públicos.

El primer elemento potencial que se puede identificar es la Calle de Sabadell y la Calle de Badalona, las cuales actualmente poseen la mayor concentración de vegetación sobre los 2.5m en el ámbito de estudio. Aún así no es constante en todos sus tramos es por eso que puede constituirse como un anillo verde importante para articular nuevos ejes que involucran y que permitan conectar con los alrededores de Fuencarral, con mejores secciones viales en términos de vegetación y peatonalización. A partir de este nuevo anillo se pueden determinar otros ejes verdes en la parte norte de Fuencarral y del ámbito teniendo como objetivo enlazar esta área residencial con el Parque Santa Ana. Por último, es importante también proponer la formalización de calles ajardinadas que actualmente tienen los vecinos que no logran constituirse producto de la falta de administración de estos espacios.

12. Elementos naturales o con gran potencial hacia la renaturalización en conexión con elementos estructurales a nivel de ciudad - región

Otro elemento que podría tener un potencial importante a la hora de naturalizar elementos urbanos con tal de lograr mejores articulaciones, es la Av. del Cardenal Herrera Oria. Actualmente, esta vía aporta considerablemente en la isla de calor y en el calentamiento general de la superficie en la ciudad. Es por que pensar esta vía con cobertura verde en su sección podría aportar en la continuación en la comunicación de Fuencarral y el nuevo proyecto de “Madrid Nuevo Norte” en donde justo en esa intersección se propone una avenida verde de norte a sur, articulando el desarrollando de manera longitudinal. De esta manera se evita que Fuencarral como área residencial quede marginada de los nuevos desarrollos para la ciudad, con tal de gozar de los beneficios que ofrece el proyecto. En el siguiente esquema se muestra de manera esquemática lo anteriormente expuesto.

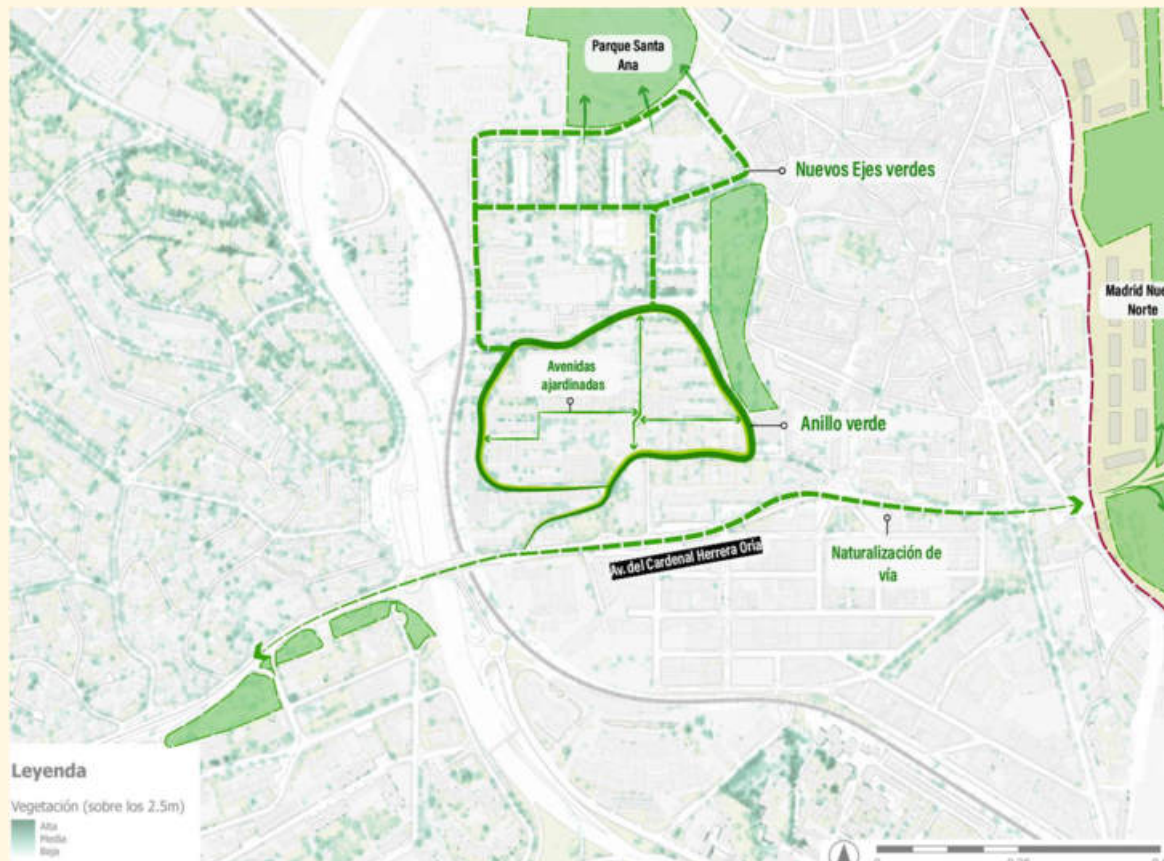


Figura 47. Esquema de elementos naturales potenciales en la conexión con Fuencarral (2.5m). Fuente: Elaboración propia.

Paisaje Urbano

1. Análisis del paisaje urbano

El mapa de Lynch de Fuencarral nos permite visualizar las relaciones entre las distintas zonas del barrio. Este se puede dividir claramente en cinco áreas, con el núcleo central ubicado en el propio barrio de Fuencarral. En el lado izquierdo, se observan dos grandes fronteras: la autopista y la línea de ferrocarril. Otras fronteras dentro del barrio surgen debido a diferencias de altura entre calles, donde no se han habilitado pasos peatonales o viales. Hacia el norte, se encuentra una frontera definida por bloques de apartamentos de gran altura, construidos originalmente para proteger la zona del viento, pero que terminaron generando una barrera física.

La influencia de estos bordes se ve mitigada por la presencia de carreteras de tráfico lento, que garantizan una buena conectividad entre las diferentes áreas del barrio. Los nodos, por su parte, se localizan principalmente en los límites de las zonas, donde confluyen las vías principales. Además, se identifican cinco puntos de referencia, siendo el más destacado la estación de metro de Fuencarral, que constituye el hito más septentrional y de mayor relevancia en el barrio.



Figura 48. Mapa de Lynch del poblado de Fuencarral. Fuente: generación propia.

2. Belleza urbana

La tipología de vivienda unifamiliar que puede ser encontrada en el barrio genera un ambiente cohesivo y relajado. Cuando uno camina en el barrio, recibe nostalgia ya que la coherencia en la tipología edificatoria produce una sensación atemporal. Debido a la diferencia en altura en el ámbito, hay muchas calles pequeñas con escaleras. Estas callejuelas producen un espacio silencioso para transitar de un edificio a otro. Los recorridos peatonales le dan más espacio al peatón. Un espacio que, además, está en su mayoría cubierto de vegetación, haciendo el paseo más agradable y proveyendo de una vista bella. Las calles más amplias tienen una mayor presencia de vehículos privados, dándole una sensación de ser lugares ajetreados, pero la presencia de vegetación también contrarresta esta visión. El barrio, por lo tanto, tiene una buena combinación de la estética arquitectónica atemporal, el bullicio y ajetreo de los espacios en los que predominan los coches y la tranquilidad provista por las calles peatonales secundarias.

Todo esto se ejemplifica en las imágenes a continuación. De todos modos, es importante remarcar que también se pueden ver aceras en condiciones pobres y el paisaje urbano está enturbiado por obras y basura.



Figura 49. Fotos barrio El Poblado. Fuente: Fotografías propias.

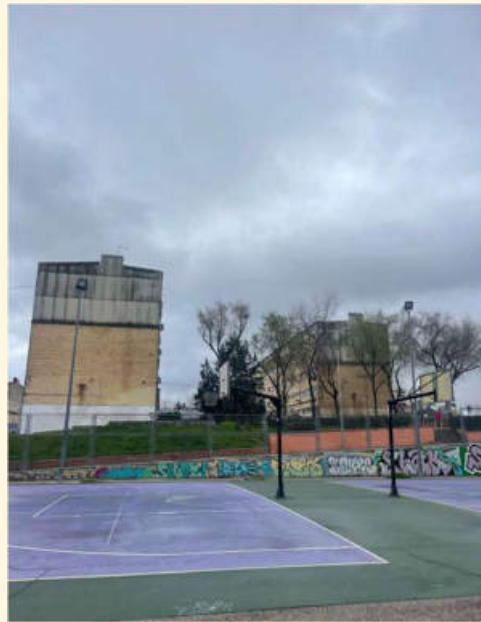


Figura 50. Fotos barrio El Poblado. Fuente: Fotografías propias.

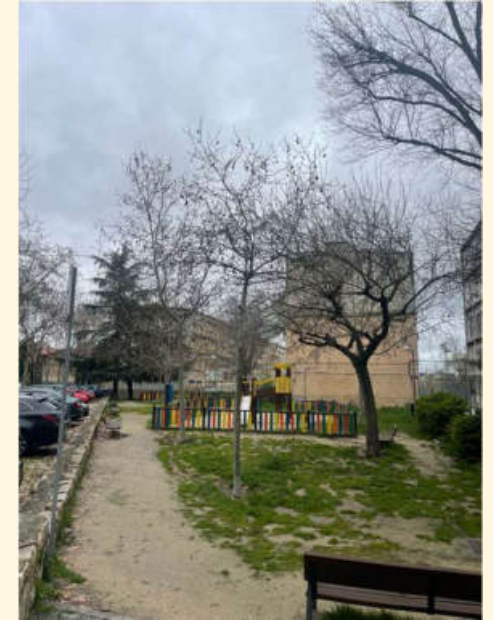


Figura 51. *Vegetación urbana.* Fotos barrio El Poblado. Fuente: Fotografías propias.

Análisis de riesgos

1. Cambio climático y efecto isla de calor

A partir de los datos entregados por el Geoportal de Madrid, podemos obtener información de la Isla de Calor en el año 2022. A partir de ella podemos apreciar el calentamiento producto del cambio climático en Fuencarral, y podemos decir que a diferencia del resto de barrios colindantes, tiene una mejor respuesta y menor concentración de calor. Se entiende que uno de los motivos principales de esta positiva respuesta es la densidad de vegetación que tiene el área de estudio en Fuencarral, en donde la jardinería y espacios verdes en los espacios comunes ayudan a regular las temperaturas en las calles. También es importante destacar que la sección vial de Fuencarral incluye en muchos de sus casos franjas verdes con árboles muy altos que aportan en las estrategias de disipación de calor.

También es importante destacar que las zonas que tienen mayores problemas de sobrecalentamiento en Fuencarral son algunas cubiertas de edificios colectivos debido a su superficie considerable y en algunos espacios comunes como lo son las canchas deportivas, que se encuentran en el sector norte de Fuencarral. Es importante considerar estos puntos a la hora de diseñar espacios públicos.

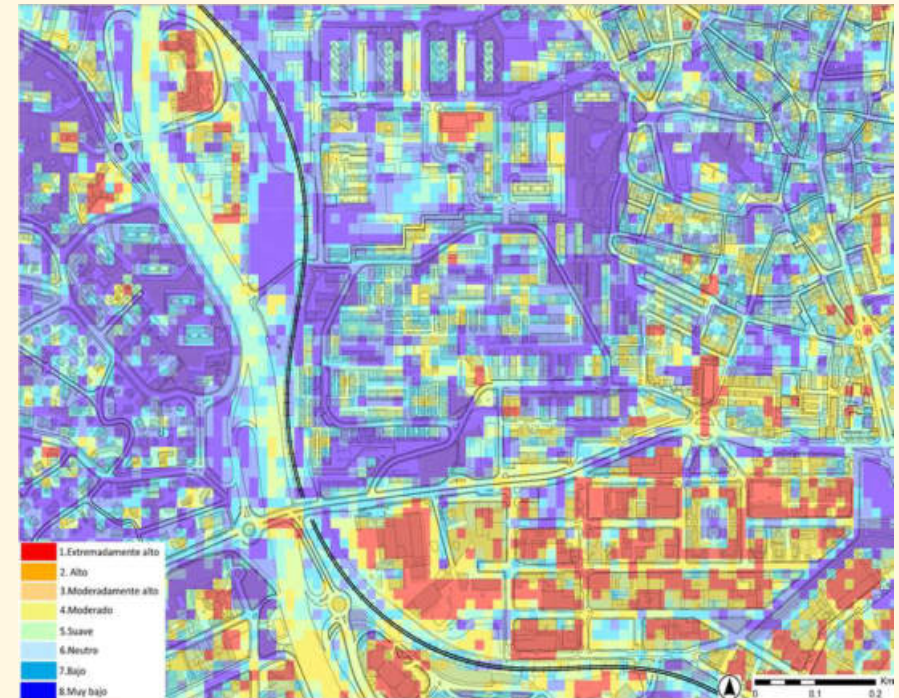


Figura 52. Plano de Isla de Calor. Fuente: Geoprociamiento a partir de datos del GeoPortal de Madrid. Elaboración propia.

Análisis de políticas y estrategias en el área

1. Estrategia de ciudad

La estrategia del distrito describe un enfoque integrado para mejorar las ciudades a través de estrategias orientadas al distrito, basadas en la participación ciudadana, los objetivos de desarrollo sostenible (ODS) y las redes urbanas. El núcleo del enfoque radica en diagnosticar los distritos a través de indicadores e implementar planes de acción a lo largo de tres ejes: habitabilidad de distritos y edificios, urbanismo de proximidad y amigable para los peatones, y redistribución territorial de la movilidad y la actividad económica. Para lograr esto, se definen cuatro redes urbanas complementarias, que juntas forman una estructura urbana sostenible y equilibrada: la red de proximidad, la red ambiental, la red de identidad y la red de movilidad. Cada una de estas redes tiene su propio enfoque y objetivos.

La implementación de esta estrategia se realiza a través de un enfoque holístico y coordinado, denominado programa de 375 acciones. El programa consta de 6 fases y 5 líneas principales con sus puntos focales: áreas de oportunidad, espacio abierto, mejora de la habitabilidad, movilidad y renaturalización de áreas. En las áreas de oportunidad, se está trabajando para activar espacios subutilizados para implementar proyectos de desarrollo urbano innovadores con alto valor ecológico, sostenible, innovador y social. El concurso "Reinventing Cities" ha definido tres áreas prometedoras: edificio Clesa, barrio del aeropuerto y La Atalayuela.

Para mejorar el espacio público, se está trabajando con rutas programadas. Estas son paseos que conectan los lugares cotidianos de un barrio. Para mejorar la calidad de vida, el enfoque está en las nuevas tendencias de renovación y la mejora del espacio abierto. La accesibilidad, la renovación, el espacio abierto y la eficiencia energética son centrales en esta línea principal. La estrategia para adaptar la movilidad es cambiar el enfoque hacia el peatón y trabajar con ejes de ciudad. Al rediseñar los ejes de la ciudad, serán más accesibles y se reducirá la presión de estacionamiento. La última línea principal es la renaturalización de áreas. Al crear corredores ecológicos, habrá más biodiversidad, continuidad y resiliencia.

Esta estrategia contribuye al Acuerdo de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.



2. Instrumentos de planificación y Plan de regeneración

El Poblado Dirigido de Fuencarral, un testimonio clave de la arquitectura social de mediados del siglo XX en Madrid, se erige al suroeste del núcleo histórico del antiguo pueblo de Fuencarral. Sus límites, definidos por la avenida Cardenal Herrera Oria (antigua carretera de la Playa), las vías del ferrocarril del norte y los terrenos del extinto Poblado de Absorción Fuencarral A, lo sitúan en una zona de transición entre lo rural y lo urbano, marcada por su inclusión en el Anillo Verde del Plan General de Madrid de 1946 (de Lucio, 2016, p. 152). Esta designación no sólo permitió su adquisición a bajo costo, sino que también buscó eliminar los asentamientos precarios que proliferan en la periferia madrileña, reflejando las políticas de la época para ordenar el crecimiento caótico de la ciudad.

2.1. Contexto histórico y diseño urbano

El proyecto, encargado en 1957 al arquitecto José Luis Romany por el Ministerio de la Vivienda, surgió en un contexto de escasez de viviendas y migraciones masivas a la capital (Díaz, 2002). Romany, influenciado por el racionalismo europeo, enfrentó el reto de un terreno con pendiente pronunciada hacia el norte, resolviéndolo con un diseño en terrazas escalonadas que aprovechaba la topografía para crear dinamismo visual. Las hileras de casas unifamiliares (de dos plantas y pequeños jardines frontales) se entrelazan con bloques de cuatro y cinco pisos, cuyas fachadas alternaban balcones acristalados y estrechas ventanas longitudinales, otorgando ritmo y variedad al paisaje (de Lucio, 2016, p. 152). Aunque Romany criticó posteriormente la premura en la planificación, aun así, su obra logró sintetizar funcionalidad y estética, priorizando la luz natural y la ventilación cruzada en cada vivienda.

2.2 Infraestructura y vida comunitaria

El sistema viario, pensado para segregar el tráfico, se articulaba en una vía de ronda perimetral conectada a Herrera Oria mediante dos accesos estratégicos. Esta estructura, complementada con calles sin salida (fondos de saco), creaba un interior casi peatonal, donde espacios verdes y corredores verdes se entrelazan como una red de espacios públicos. Estos ámbitos, hoy enriquecidos por la sombra de árboles de gran altura, fueron concebidos para fomentar la interacción social (de Lucio, 2016, p. 152). Además, el poblado integraba un conjunto de equipamientos pioneros para la época, como lo era un mercado cubierto, un ambulatorio, centros de enseñanza primaria y un centro parroquial, consolidándose como un núcleo autosuficiente. Sin embargo, la distribución dispersa de los comercios en tres zonas alejadas entre sí —una decisión que buscaba descentralizar los servicios— terminó por debilitar su actividad comercial, lo que hoy en día ha generado reflexión entre los vecinos quienes han demandado poder optar por más comercio en la zona.

2. Instrumentos de planificación y Plan de regeneración

2.3. Arquitectura y Plan de Regeneración

Romany apostó por dos tipologías edificatorias que reflejaban las aspiraciones de la época. Los bloques de doble crujía, orientados norte-sur o este-oeste, con distribuciones eficientes. Sus fachadas, con balcones corridos de vidrio en las estancias principales y ventanas estrechas en los dormitorios, equilibraba intimidad y conexión con el exterior. Por su parte, las casas unifamiliares adosadas, con jardines privados y patios traseros, ofrecían una alternativa de baja densidad (de Lucio, 2016, p. 152).

Hoy en día, muchos de estos edificios mantienen sus rasgos principales en cuanto a morfología y volumetría, pero a través del tiempo, las carpinteras y ciertos materiales de la envolvente de las fachadas han ido cambiado por parte de los propietarios, sin un criterio formal producto de las necesidades y la falta de ordenación. Sin embargo, en el año 2009 se tramitó un “Plan Especial de protección e intervención en Poblado Dirigido de Fuencarral”, el cual tenía por objetivo diversas mejoras como lo son las condiciones energéticas y de accesibilidad para las viviendas colectivas, y de redensificación para viviendas unifamiliares. Si bien, ha sido un proyecto positivo para mejorar la calidad de vida de Fuencarral, ha sido un proceso que ha progresado lentamente y no todas las edificaciones se han visto mejoradas, producto de la falta de financiamiento. Además, también ha recibido numerosas críticas por parte de los vecinos que consideran que el Plan de Regeneración no está respetando el patrimonio arquitectónico como podría y debería.

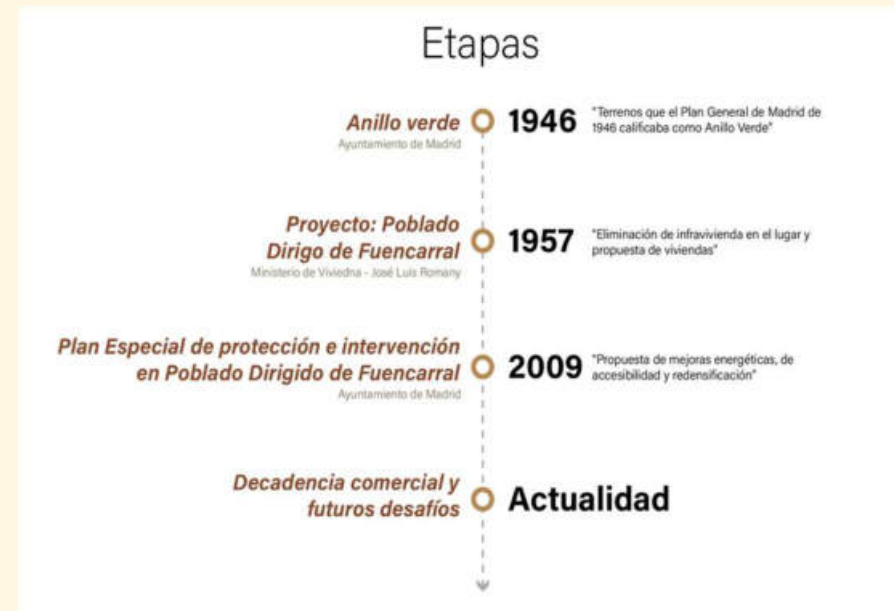


Figura 53. Esquema temporal de la historia urbanística de Fuencarral. Fuente: Elaboración propia

3. Estrategia de infraestructuras verdes

Analizando el documento “Plan por distrito de las zonas verdes del distrito de Fuencarral - El Pardo”, el documento se presenta con el objetivo de consolidar las zonas verdes como parte fundamental de la ciudad. El plan incluye acciones para mejorar la calidad, accesibilidad y sostenibilidad de estos espacios, así como para incrementar la biodiversidad y la cobertura arbórea. Se destacan estrategias para reducir superficies pavimentadas, promover la naturalización de áreas degradadas y garantizar la proximidad de zonas verdes a los ciudadanos.

Se destacan 8 retos diferentes que se proponen en esta narrativa que Abordan la necesidad de mejorar la gestión de las zonas verdes en un entorno urbano, planteando una serie de retos y acciones concretas. Entre los principales desafíos destacan consolidar estos espacios como infraestructura esencial, aplicar políticas más sostenibles, gestionar activamente la biodiversidad y garantizar un mantenimiento de calidad. También se busca adaptar las estructuras municipales para implementar el plan y equilibrar la distribución de áreas verdes entre distintos barrios, evitando desigualdades.

Para lograrlo, se proponen medidas como clasificar los tipos de espacios verdes (parques, calles arboladas, edificios con vegetación, etc.), reducir superficies pavimentadas para favorecer la permeabilidad del suelo y aumentar la cantidad de árboles, mejorando así los beneficios ecosistémicos. Además, se plantea recuperar zonas degradadas y asegurar que los ciudadanos tengan acceso cercano a áreas verdes, con indicadores claros como 15 m² de superficie verde por habitante, un 20% de cobertura arbórea y al menos un árbol por cada tres personas.

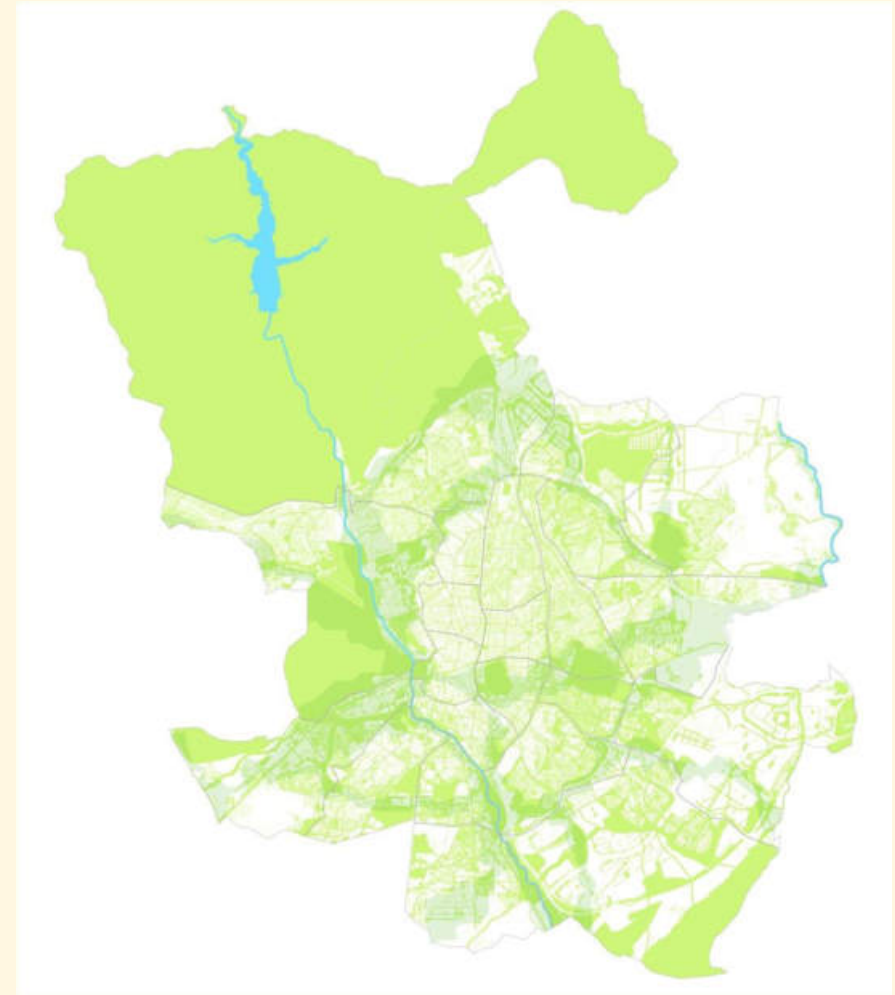


Figura 54. Imagen que representa la Infraestructura verde de la ciudad de Madrid. Fuente: Plan de infraestructura verde y biodiversidad de la Comunidad de Madrid.

3. Estrategia de infraestructuras verdes

Aunque algunos distritos ya cumplen ciertos objetivos, persisten desequilibrios en la distribución y oportunidades para reforzar la biodiversidad. Por ello, se priorizan acciones en barrios con mayores carencias, como El Pardo y El Goloso. Como recomendaciones finales, se sugiere iniciar proyectos piloto en áreas clave, involucrar a los vecinos en el cuidado y diseño de estos espacios y establecer un seguimiento continuo para evaluar resultados y ajustar estrategias según sea necesario.

En los dos planos que se proponen en esta sección, podemos notar una gran presencia de de calidad “aceptable” en la comunidad de Madrid de suelo cubierto por árboles. En la zona que se analiza en este trabajo, es evidente una situación adecuada.

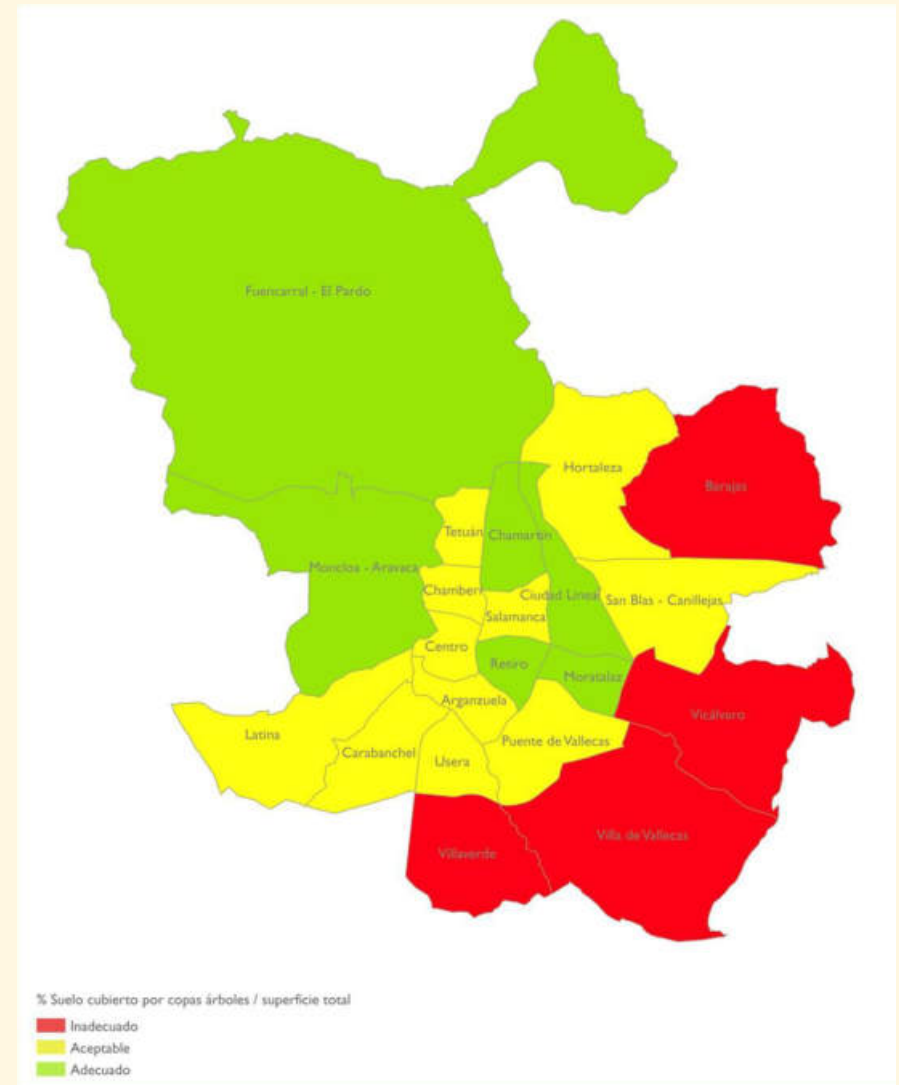


Figura 55. Imagen que representa la Valoración de la Cobertura arbórea por distrito
Fuente: Plan de infraestructura verde y biodiversidad de la Comunidad de Madrid.

4. Plan de movilidad

Con el Plan de Madrid 360, Plan de Movilidad sostenible, el Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad del Ayuntamiento de Madrid, presentó en septiembre de 2019, la estrategia ambiental Madrid 360, para la definición de los objetivos e identificación de las acciones específicas a implantar en los próximos años para transformar Madrid en una ciudad más sostenible desde el punto de vista medioambiental y de movilidad, pero también más justa desde la vista social, territorial y económico. Este plan de movilidad, combina las tradicionales políticas de fomento de la movilidad sostenible (mejora de la oferta peatonal, ciclista y de transporte público), con prácticas más innovadoras sustentadas en la intermodalidad y las nuevas tecnologías.

El documento presenta el Plan de Movilidad Sostenible Madrid 360, una iniciativa del Ayuntamiento de Madrid para transformar el sistema de movilidad de la ciudad hacia un modelo más sostenible, saludable, seguro e inteligente. El plan parte de un diagnóstico detallado de la situación actual, donde se observa que en el centro de la ciudad predominan los desplazamientos a pie y en transporte público, mientras que en las zonas periféricas el uso del vehículo privado sigue siendo mayoritario. Esta distribución modal desigual refleja carencias en la oferta de transporte público en algunas áreas, especialmente para los desplazamientos transversales, así como deficiencias en infraestructuras peatonales y ciclistas fuera del centro.



Figura 56. Imagen que representa el documento del Plan de Movilidad sostenible de la comunidad de Madrid. Fuente: Plan de Movilidad Sostenible de Madrid - 360

Entre los principales problemas identificados destacan la congestión en accesos y vías periféricas, la baja ocupación de los vehículos privados, especialmente en los trayectos laborales, y los persistentes episodios de contaminación atmosférica. El plan propone un conjunto de 120 acciones organizadas en diez ejes estratégicos que abarcan desde la mejora y ampliación del transporte público hasta la promoción de la movilidad activa, la gestión del aparcamiento, el fomento de vehículos menos contaminantes y la aplicación de soluciones tecnológicas innovadoras.

4. Plan de movilidad

En el ámbito del transporte público, se plantean medidas como la ampliación de la red de metro, la creación de nuevos carriles bus y la optimización de las líneas existentes. Para fomentar los desplazamientos a pie y en bicicleta, se proponen proyectos como el desarrollo de redes peatonales integrales y la expansión del sistema BiciMAD. La gestión del aparcamiento incluye tanto la ampliación de plazas para residentes como la regulación del estacionamiento en superficie. En materia de vehículos limpios, el plan establece restricciones progresivas a los más contaminantes y diversos incentivos para la adopción de tecnologías menos nocivas para el medio ambiente.

La innovación tecnológica ocupa un lugar destacado en la estrategia, con propuestas como el desarrollo de aplicaciones integradas de movilidad y el uso de sensores y sistemas de big data para mejorar la gestión del tráfico. La seguridad vial se aborda mediante medidas de pacificación del tráfico y campañas de educación, mientras que la distribución urbana de mercancías incluye acciones para optimizar los horarios y promover flotas más limpias. El plan también contempla mecanismos de gobernanza y participación ciudadana, con la creación de órganos específicos para el seguimiento y evaluación de las políticas.

El horizonte temporal del plan se extiende hasta 2030, con hitos intermedios en 2025 para la implementación de las medidas más urgentes. La evaluación del impacto se realizará mediante modelos de simulación y el seguimiento de indicadores clave relacionados con la reducción de emisiones, la congestión y la calidad del aire. En definitiva, el Plan de Movilidad Sostenible Madrid 360 representa un esfuerzo integral por transformar la movilidad en la ciudad, combinando intervenciones en infraestructuras, regulación y tecnología, con el objetivo último de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y reducir el impacto ambiental del transporte.

El documento aborda la situación de Fuencarral-El Pardo dentro del contexto general del Plan de Movilidad Sostenible Madrid 360, mencionando este distrito en varios aspectos clave. Se señala que Fuencarral-El Pardo cuenta con una oferta significativa de plazas de aparcamiento fuera de la calzada, alcanzando las 157.786 plazas en 2019, un dato que refleja el importante desarrollo urbanístico que ha experimentado esta zona en los últimos años.

En cuanto a los patrones de movilidad, el análisis indica que en este distrito, como ocurre en otras áreas periféricas, el uso del vehículo privado sigue siendo predominante, especialmente para los desplazamientos relacionados con el trabajo. Esta tendencia se ve influenciada por una oferta de transporte público menos desarrollada que en el centro de la ciudad, con carencias particularmente notables en lo que se refiere a conexiones transversales que permitan moverse entre diferentes zonas de la periferia sin necesidad de pasar por el centro.

El documento también hace referencia al crecimiento urbanístico experimentado en la zona norte de la ciudad, incluyendo Fuencarral-El Pardo, destacando la importancia de planificar adecuadamente los sistemas de movilidad en estas áreas para evitar problemas de congestión. Aunque no se mencionan proyectos específicos para el distrito, se subraya la necesidad general de mejorar la infraestructura ciclista y los sistemas de transporte público en toda la periferia, lo que incluiría naturalmente a Fuencarral-El Pardo.

5. Estrategia de salud

Las estrategias de salud se ven muy vinculadas con la relación que existe con la naturalización o desnaturalización de los barrios en los cuales vivimos, y eso se ve reflejado en índices como lo es la isla de calor, la calidad del aire, niveles de ruido, etc. Actualmente la Comunidad de Madrid posee planes estratégicos de salud y prevención, como lo es el “Plan de Prevención y promoción de salud: Madrid una ciudad saludable 2021-2024”, que si bien posee diferentes directrices de acción, no hay estrategias sectoriales que involucren directamente a Fuencarral. Tampoco las leyes estatales o autonómicas tienen un plan estratégico que incluye a Fuencarral como área de intervención.

Es importante entender la relevancia que tiene el diseño urbano en la salud de las personas, ya que decisiones desde el diseño urbano, repercute directamente en la salud de las personas, y cada vez los académicos han reforzado esta idea con estudios de impacto a la salud en diferentes partes del mundo. A continuación se muestran las relaciones entre el diseño y el comportamiento o enfermedades en las personas (Ramírez Saiz, 2025).

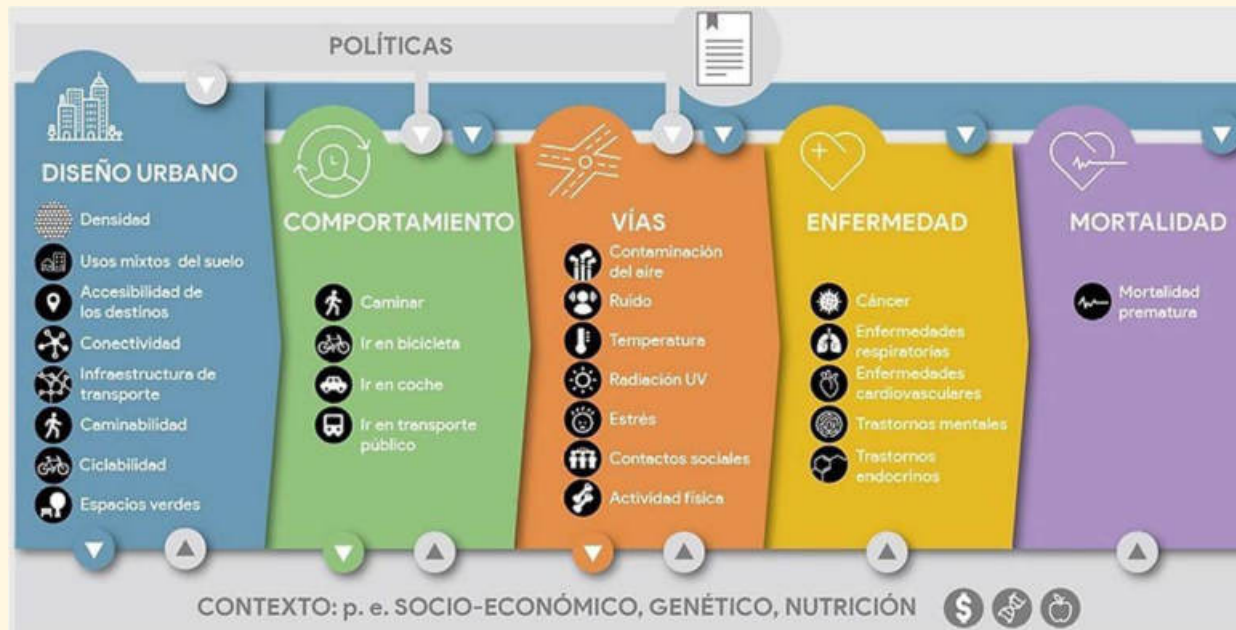


Figura 57. Esquema de conceptos de diseño urbano y salud. Fuente: Instituto de SaludGlobal de Barcelona

5. Estrategia de salud

Como lo mencionamos, el barrio de Fuencarral no tiene un instrumento de planificación sectorial de salud como tal que garantice estándares de calidad al momento de pensar desde la planificación urbana, pero sí existen diversos manuales y herramientas de diagnóstico que permiten analizar polígonos existentes. De esta manera, y a modo de estudiar el estado actual del barrio de Fuencarral, se llevará a cabo un diagnóstico a través de la herramienta llamada “Herramienta para evaluar los determinantes de salud en el espacio público” elaborado por la Diputación de Barcelona e IS Global, el cual consta de un cuestionario que sirve para caracterizar áreas de estudios y facilitar la lectura de las necesidades en torno a la salud urbana y de las personas, preguntando y analizando aspectos como la conectividad, comunidad, accesibilidad, vegetación, etc. A continuación se muestran los resultados obtenidos del diagnóstico.

A modo de resumen el Barrio de Fuencarral logra alcanzar su puntaje máximo en el punto de “Comunidad”, aspecto que se pudo observar también en las convocatorias y colaboración entre los vecinos para organizar y levantar iniciativas. Luego el “Confort y atractivo” Dado principalmente por sus elementos naturales y vegetación en el lugar. Y por otra parte los puntos más críticos que merece poner atención es la “Accesibilidad y conectividad” del ámbito, causado por las pendientes existentes y normativa de accesibilidad en ciertos edificios, además de la “Seguridad” y el “Mantenimiento y salubridad” de los espacios públicos.

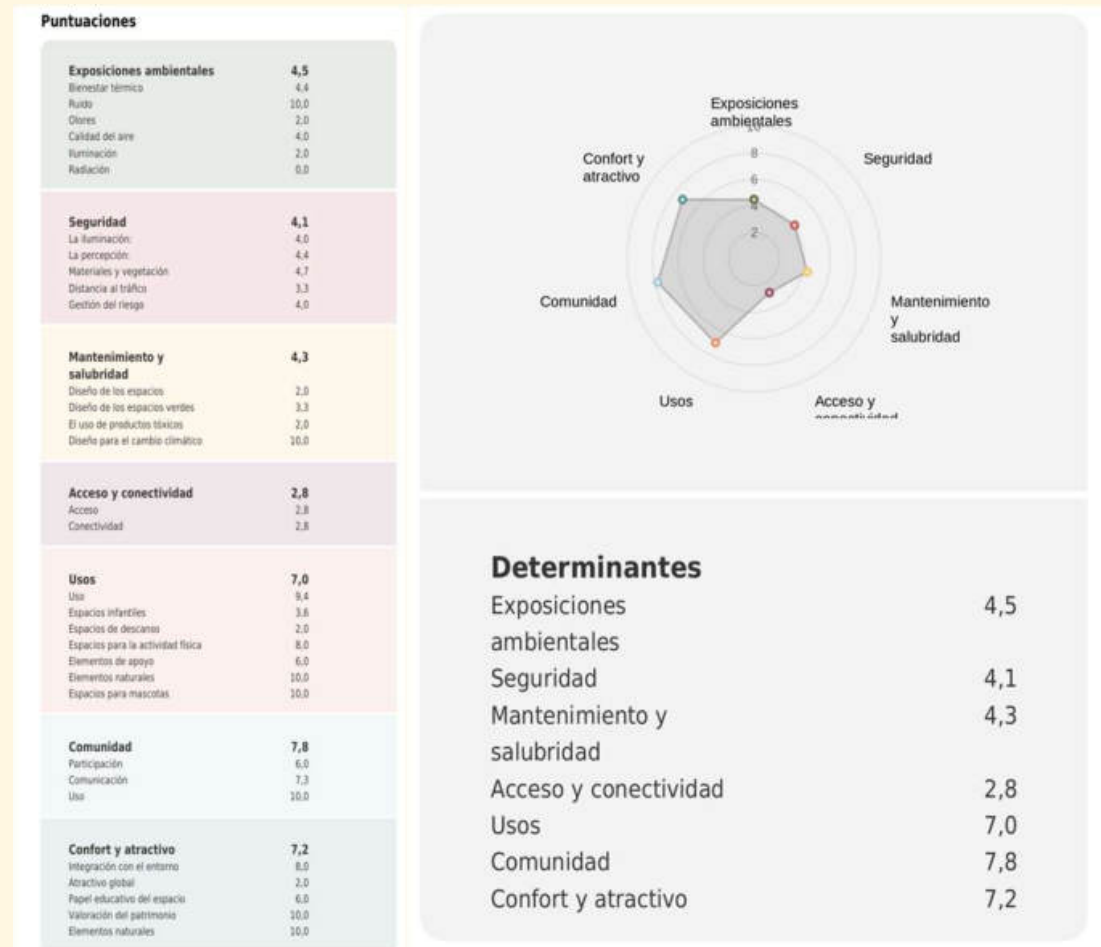


Figura 58. Resultados obtenidos del cuestionario sobre Fuencarral. Fuente: La Diputación de Barcelona

6. Programas sociales

En 2019, según el plan "Planes Integrales de Barrio 2019-2021", o PIBA para abreviar, se creó una estrategia para las ciudades A y B. En 2016, se creó el "Fondo de Reequilibrio Territorial". Este fondo estaba a favor del empleo, la vivienda, las instalaciones deportivas y otras medidas sociales. El objetivo del PIBA era mejorar la calidad de vida de las personas que viven en las zonas urbanas menos favorecidas. Las acciones son determinadas por los gobiernos de los distritos municipales en consulta con las asociaciones de cada barrio. Esto permite iniciar actividades como talleres de empleo, campamentos urbanos, actividades para niños y adolescentes en riesgo de exclusión social, escuelas deportivas, etc.

Valverde ocupa el segundo lugar en el distrito de Fuencarral - El Pardo en el índice de vulnerabilidad, después de Pilar. En el casco antiguo de Fuencarral, la zona para la que se elaboró un plan de acción, el desempleo es más alto, los ingresos anuales promedio son más bajos, menos personas obtienen un título universitario y vive una proporción más alta de inmigrantes que en Madrid. Para tratar de cambiar esto, se utilizó el "Fondo de Reequilibrio Territorial". Con este, se llevaron a cabo varias acciones entre 2015 y 2018. Estas van desde las intervenciones sociales ya mencionadas hasta la atención a la exclusión, un programa para promover las relaciones de convivencia y un programa de revitalización cultural.

7. Cambios en la zona: Madrid Nuevo Norte

7.1. ¿Qué es Madrid Nuevo Norte?

El proyecto Madrid Nuevo Norte representa una de las mayores transformaciones urbanísticas y económicas en el norte de Madrid, con un impacto significativo en el distrito de Fuencarral-El Pardo, y en particular en el Poblado Dirigido de Fuencarral. Este proyecto, que busca mejorar la conectividad, la movilidad y la calidad de vida en la zona, plantea una serie de cambios que podrían tener repercusiones tanto positivas como negativas en la composición demográfica, la situación económica y el urbanismo del poblado.



Figura 59. Nueva red de transporte público propuesta por Madrid Nuevo Norte.. Fuente: Madrid Nuevo Norte.

7.2. Madrid Nuevo Norte en Fuencarral

Madrid Nuevo Norte incluye la creación de nuevas infraestructuras de transporte, como la ampliación de la red de metro y cercanías, la construcción de nuevos accesos viales y la reordenación del tráfico en el nudo de Fuencarral. Además, se propone la creación de espacios verdes, la mejora de los servicios públicos y la construcción de nuevas viviendas, incluyendo un porcentaje significativo de viviendas de protección oficial. El proyecto también busca integrar el Poblado Dirigido de Fuencarral con áreas adyacentes como Las Tablas y Montecarmelo, mejorando la conectividad este-oeste y norte-sur.

7.3. Impacto demográfico

Uno de los posibles efectos de Madrid Nuevo Norte es un cambio en la composición demográfica del Poblado Dirigido de Fuencarral. La mejora en la conectividad y la llegada de nuevos servicios podrían atraer a una población más joven y con mayor poder adquisitivo, lo que podría generar un proceso de gentrificación. Este fenómeno podría desplazar a los residentes actuales, especialmente aquellos con menores ingresos, que podrían verse obligados a mudarse a otras zonas debido al aumento de los precios de la vivienda y el coste de vida. Por otro lado, la llegada de nuevos residentes podría revitalizar el tejido social y económico del poblado, atrayendo inversiones y mejorando la oferta de servicios.

7.4. Impacto económico

En términos económicos, Madrid Nuevo Norte podría tener un impacto positivo al generar nuevas oportunidades de empleo en sectores como la construcción, los servicios y el comercio. Sin embargo, existe el riesgo de que estos empleos no sean accesibles para los residentes actuales del Poblado Dirigido, dado el bajo nivel educativo y la alta tasa de desempleo en la zona. Si no se implementan políticas de formación y capacitación laboral, el proyecto podría ampliar la brecha económica entre los nuevos residentes y la población local. Además, el aumento de la demanda de vivienda podría elevar los precios, lo que podría dificultar el acceso a la vivienda para los residentes actuales, especialmente aquellos en régimen de alquiler.



Figura 60 Lugares de actuación de nuevo desarrollo propuestos por Madrid Nuevo Norte. Fuente: Madrid Nuevo Norte..

7.5. Impacto urbanístico

Desde el punto de vista urbanístico, Madrid Nuevo Norte podría mejorar significativamente la calidad de vida en el Poblado Dirigido de Fuencarral. La creación de nuevos espacios verdes, la mejora de la movilidad y la ampliación de los servicios públicos podrían transformar el área en un entorno más habitable y sostenible. Sin embargo, también existe el riesgo de que el proyecto genere una mayor fragmentación urbana, especialmente si no se logra una integración efectiva entre las nuevas infraestructuras y el tejido urbano existente. La llegada de nuevos desarrollos residenciales y comerciales podría alterar la identidad del poblado, que actualmente se caracteriza por su arquitectura funcionalista y su tejido social cohesionado.



Figura 70. Render de la preservación de la ermita de San Roque. Fuente: Madrid Nuevo Norte..

8. Cambios en la zona: el polígono industrial

8.1. El polígono industrial

El polígono industrial de Herrera Oria, ubicado en el distrito de Fuencarral-El Pardo, limita al norte con la avenida del Cardenal Herrera Oria, al este con la avenida del Llano Castellano, y al sur y oeste con la línea ferroviaria de Cercanías y la estación Ramón y Cajal. Históricamente, su uso principal ha sido industrial. No obstante, a lo largo de la avenida del Cardenal Herrera Oria también se sitúan parcelas de uso terciario de oficinas y residencial.

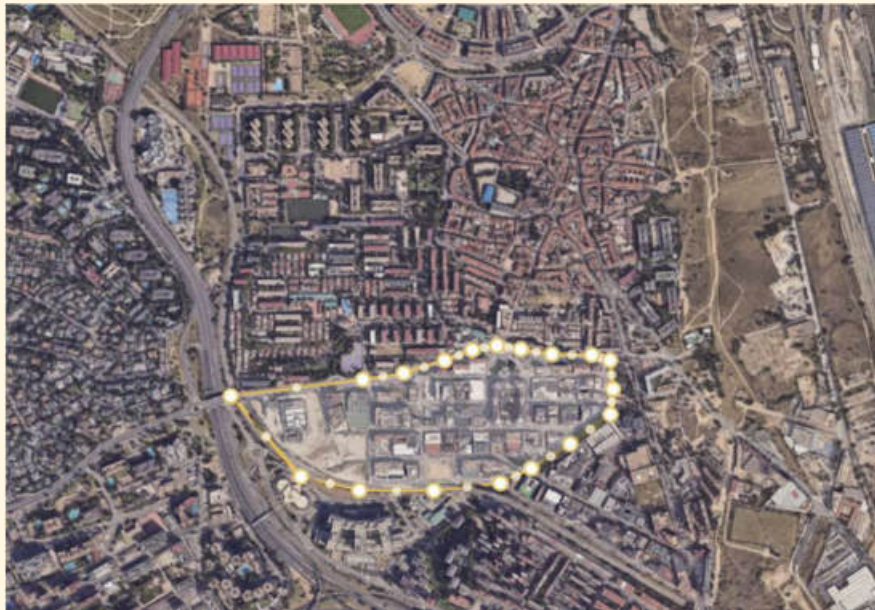


Figura 71 Localización del polígono industrial. Fuente: Google Earth

8.2. Cambios en el polígono

Actualmente, el polígono industrial de Herrera Oria está experimentando diversos cambios físicos destinados a su mejora y modernización. El Ayuntamiento de Madrid está llevando a cabo obras que incluyen la renovación y adecuación de aceras, el incremento del espacio peatonal, la creación de nuevos pasos de peatones y la adaptación de los existentes, la reordenación de intersecciones, la repavimentación de zonas deterioradas, la supresión de barreras arquitectónicas, la nueva señalización horizontal, la recolocación de señales verticales y la instalación de bolardos y nuevo mobiliario urbano. Estas intervenciones afectan a calles como Salvatierra, Xaudaró, Manuel Tovar, Llodio, Labastida y la avenida del Llano Castellano. Además, se ha construido un nuevo paso inferior o túnel bajo la línea ferroviaria de Cercanías en la calle Antoniorrobles para mejorar la conectividad con la colonia Virgen de Begoña y facilitar el acceso al Hospital Ramón y Cajal. El objetivo declarado de estas actuaciones es regenerar el tejido industrial y reforzar la cualificación del polígono, promoviendo la implantación de un sector industrial más moderno y competitivo.

Además, se está llevando a cabo un cambio de usos, pasando de un industrial relativamente pesado en los años 60, a un industrial más ligero, compatibilizado con usos terciarios y residenciales. Especialmente a lo largo de la línea de Cercanías, la parte más próxima a Chamartín está siendo otorgada de mayor edificabilidad para la construcción de grandes edificios de alto standing..

8.3. Impacto en el poblado de Fuencarral

Estos cambios en el polígono industrial de Herrera Oria podrían tener varias implicaciones para el Poblado Dirigido de Fuencarral, dada su proximidad. La mejora de la accesibilidad y la modernización de la infraestructura en el polígono podrían hacer la zona circundante más atractiva en general, lo que indirectamente podría influir en el Poblado Dirigido. Un entorno industrial más competitivo y con mejores servicios podría generar nuevas oportunidades económicas en la zona, aunque no necesariamente dentro del propio Poblado Dirigido. La mejora de las aceras y los espacios peatonales en el polígono vecino podría también fomentar una mayor conexión y movilidad entre ambas áreas.

Otra implicación de estos cambios junto con la construcción de edificios residenciales de lujo es el cambio en el tejido comercial y productivo de la zona, pero también de su composición demográfica que posiblemente empiece a incluir personas de rentas más altas, especialmente considerando la proximidad del ámbito a áreas afluentes de Madrid.



Figura 72. Residencia para estudiantes del Instituto de Empresa. Fuente: Uniscopio.

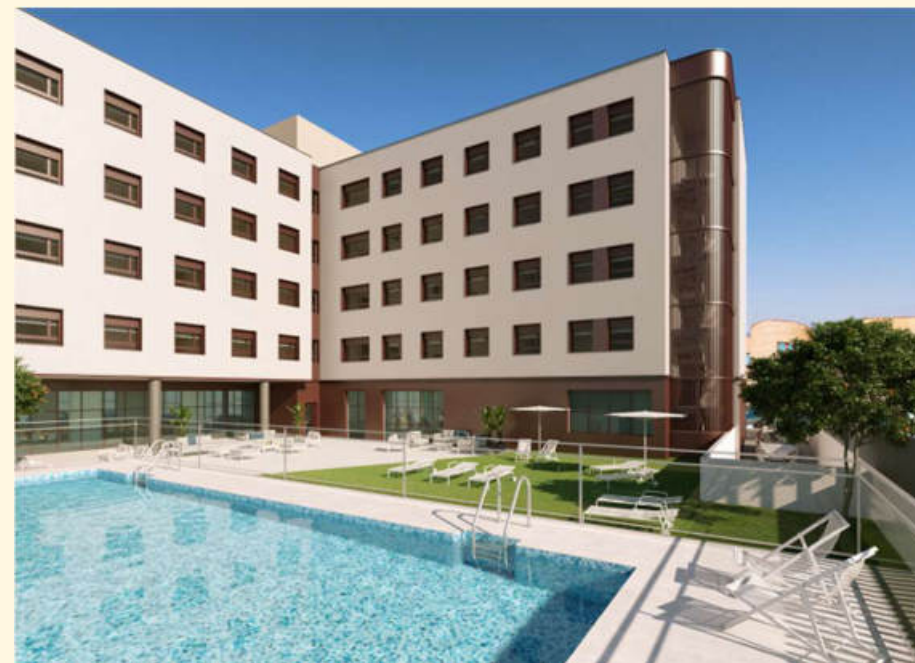


Figura 73. Residencia para estudiantes del Instituto de Empresa. Fuente: El Confidencial.

Propuesta Integrada del Poblado Dirigido de Fuencarral

Desarrollado por las alumnas y alumnos de la asignatura “Teoría y Práctica de la Regeneración Urbana en el marco europeo”. MUPUT_ETSAM-UPM 2024-2025.

Para desarrollar la estrategia de regeneración se siguieron tres pasos: primero se estableció una definición de regeneración con la que se iba a trabajar; después, se fijó la visión general que se buscaba para el futuro del poblado y, finalmente, se desarrollaron las actuaciones enmarcadas en unos ejes y unos objetivos. Los tres pasos se elaboran a continuación.

Definición de regeneración

La definición de regeneración con la que se trabajó se fijó durante una sesión de taller en el aula. Este taller consistió en un tiempo de reflexión y discusión en el cual se puso en común lo que los alumnos de la asignatura entendían por regeneración urbana, especificando los matices. Finalmente, tras los debates, se consensuó fijar la definición expuesta a continuación.

La regeneración urbana es un conjunto de actuaciones coordinadas con el objetivo de revitalizar y reurbanizar ámbitos urbanos existentes que son particularmente vulnerables social, económica y urbanísticamente. Estas acciones se llevan a cabo en una escala reducida, pero siempre entendiendo y considerando la escala territorial en la que se insertan como parte de una visión integral. Su propósito principal es transformar y mejorar espacios urbanos degradados, promoviendo su desarrollo sostenible y una visión de la ciudad más igualitaria.

La visión

Habiendo establecido qué se entendía por regeneración urbana – y, consecuentemente, qué no se entendía por regeneración urbana – se procedió a generar una visión general del futuro que se deseaba para el Poblado Dirigido. Los cinco puntos que componen esta visión se listan a continuación.

1. Un Poblado Dirigido de Fuencarral mejor conectado con su entorno
2. Con menor desigualdad social
3. Que es referencia a nivel de ciudad por su patrimonio natural y arquitectónico
4. Que constituye una comunidad fuerte y resiliente
5. Y con una mayor activación económica

Estos cinco pilares de la visión permiten abordar de forma integral los principales retos identificados en el diagnóstico del Poblado Dirigido de Fuencarral. La mejora de la conectividad responde a la fragmentación física y la escasa integración con su entorno inmediato; la reducción de las desigualdades sociales aborda las vulnerabilidades detectadas en términos de renta, empleo y acceso a servicios; la puesta en valor del patrimonio natural y arquitectónico contrarresta el deterioro del entorno construido y la pérdida de identidad urbana; el fortalecimiento comunitario da respuesta a la necesidad de cohesión social y participación activa; y la activación económica busca revertir la debilidad del tejido productivo y comercial del ámbito. Así, esta visión establece un marco de referencia amplio y coherente para orientar las futuras estrategias y actuaciones de regeneración urbana.

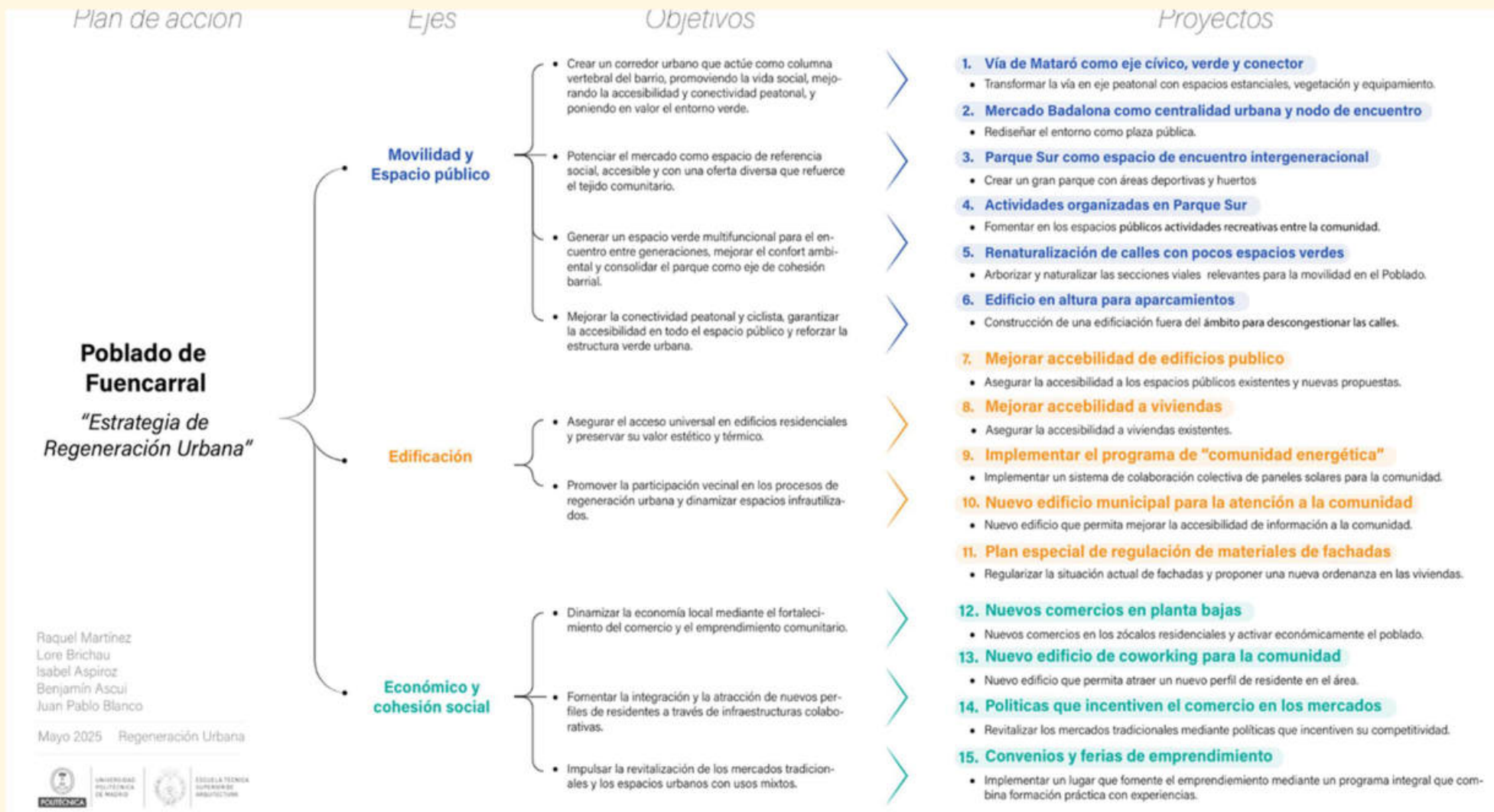


Figura 1. Plan de acción para la regeneración urbana.
Fuente: Generación propia

Ejes, objetivos y actuaciones

Una vez se detectaron las principales debilidades, se pasó a la fase del desarrollo de la estrategia. Esto consistió en el establecimiento de tres ejes dentro de los cuales se enmarcarían después los objetivos y los proyectos concretos. Estos tres grandes ejes son (1) movilidad y espacio público, (2) edificación y (3) economía y cohesión social y sus contenidos se desarrollan en profundidad a continuación.



Eje 1 Espacio público activo, accesible y conector

El eje de “Movilidad y espacio público” contiene seis objetivos principales:

1. Mejorar la accesibilidad y la conectividad peatonal y ciclista
2. Reforzar y valorizar la infraestructura verde urbana
3. Crear espacios públicos de referencia social
4. Fomentar espacios públicos multifuncionales
5. Mejorar el confort ambiental del entorno urbano
6. Establecer una nueva centralidad en el barrio

En base a estos objetivos se han diseñado los seis proyectos a continuación.

1.1. Vía de Mataró como eje cívico, verde y conector

Eje estratégico

1. Espacio público activo, accesible y conector

Localización

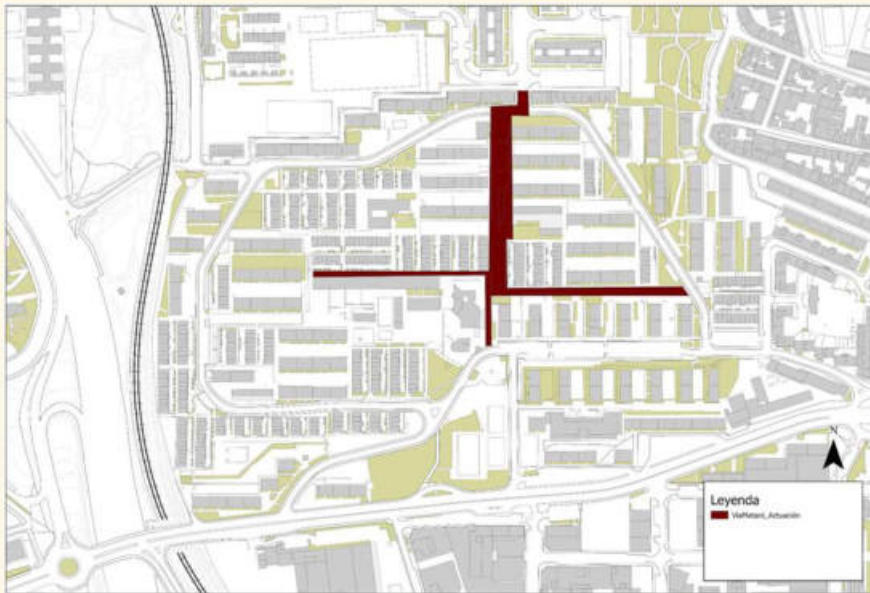


Figura 2. Localización de la actuación. Fuente: Generación propia

Descripción de la medida

Se pretende crear un corredor urbano mediante la peatonalización y rediseño del espacio de la Avenida Mataró que actúe como columna vertebral del barrio, promoviendo la vida social, mejorando la accesibilidad y conectividad peatonal y poniendo en valor el entorno verde. En total, el área supone alrededor de 8.900 m² de suelo. Aunque el proyecto se enmarca dentro de la “peatonalización”, pretende permitir la compatibilidad de modos de transporte, pero siempre priorizando al peatón, al estilo de las superillas de Barcelona.

Se usa esta vía por su capacidad de conectar el ámbito de norte a sur permitiendo, así, el tránsito por dentro del ámbito, pero también del exterior al interior y viceversa. Además, esta vía conecta también los principales equipamientos (colegio, parroquia y mercados) entre sí y con el exterior, de forma que esta actuación pretende potenciar la vitalidad que ya de forma natural se concentra en este espacio.

Objetivos principales de la medida:

- Fomentar los modos blandos y activos de movilidad
- Mejorar la conectividad dentro del ámbito y con su entorno
- Fomentar la vitalidad del espacio público entendida como la presencia de personas y actividades en el espacio

Objetivos secundarios de la medida:

- Mejorar la percepción de seguridad
- Fomentar el comercio local
- Poner en valor el patrimonio natural y arquitectónico

1.1. Vía de Mataró como eje cívico, verde y conector

Priorización dentro de la estrategia y fase temporal

1. Proceso de participación ciudadana y experta
2. Concurso de propuestas de diseño del espacio público
3. Selección de la propuesta ganadora
4. Ejecución de las obras por parte del Ayuntamiento
5. Evaluación del proyecto por hitos (estudio cuantitativo y cualitativo)
 - a. Algunas de las preguntas que deberían tratar de responderse son: ¿Cómo ha cambiado la movilidad en el ámbito? ¿Cómo ha cambiado la vitalidad urbana? ¿Qué interacciones nuevas han surgido entre el interior y el exterior del poblado?
 - b. Algunos posibles indicadores de seguimiento son: el número de comercios activos en la vía, la percepción de seguridad de la población y el número de personas que van andando al colegio o al metro

Actores

Para llevar a cabo esta actuación se necesitará la participación de las siguientes organizaciones:

- Colegio República de Paraguay
- Foro Ciudadano de Fuencarral
- Comerciantes Activos en Fuencarral
- Parroquia del Refugio y Santa Lucía
- Asociación Familiar UR
- Otros dueños de negocios y ciudadanos independientes
- Departamento de Urbanismo de Madrid

Instrumentos de planeamiento necesarios

En cuanto a los instrumentos urbanísticos necesarios para poner en práctica la medida planteada, sobre todo se requiere la aprobación de un PERI. Potencialmente también se podría realizar un PMUS y un Plan de Participación Ciudadana.

Presupuesto

Concepto	Total
Pavimentación permeable	890.000 €
Mobiliario urbano	229.000 €
Infraestructura de accesibilidad	55.000 €
Proyecto y gestión	100.000 €
TOTAL	1.274.000 €

Medidas con las que se relaciona

- Mercado de Badalona como centralidad
- Parque Sur como espacio de encuentro
- Red de Calles verdes y Movilidad
- Fomento del Comercio en Planta Baja

1.2. Mercado de Badalona como centralidad urbana y nodo de encuentro

Eje estratégico

1. Espacio público activo, accesible y conector

Localización



Figura 3. Localización de la actuación. Fuente: Generación propia

Descripción de la medida

Esta actuación consiste en el rediseño del entorno y del interior del Mercado en la Calle de Badalona. El diseño del entorno inmediato del mercado debe ser accesible y estar abierto al resto de la calle para generar una sensación de amplitud y de plaza.

Además, debe incorporar mobiliario urbano que propicie la estancialidad como son las mesas de merendero, bancos o fuentes.

El interior del mercado debe también ser rediseñado para ofrecer un entorno protegido, pero no aislado, en el que los vecinos puedan reunirse. Asimismo, desde el ayuntamiento, se tomarían varios de los locales en desuso. Uno de esos espacios sería cedido a las distintas asociaciones de vecinos para que fuera gestionado de la forma que los vecinos vieran necesaria. El segundo local sería utilizado para generar una incubadora de startups municipal en la que pudieran participar personas del resto de la ciudad de Madrid. Además, esta incubadora podría ofrecer también oportunidades educativas sobre el emprendimiento para los niños del Colegio República de Paraguay.

Objetivos principales de la medida:

- Integración del mercado en el nuevo eje de la Vía Mataró
- Generación de un centralidad urbana mediante la conversión del lugar en un espacio estancial y la creación de lugares destino
- Fomentar la vitalidad del espacio público entendida como la presencia de personas y actividades en el espacio

Objetivos secundarios:

- Poner en valor el patrimonio natural y arquitectónico
- Fortalecer las capacidades de la comunidad local
- Mejorar la integración de la empleabilidad en el sistema educativo

1.2. Mercado de Badalona como centralidad urbana y nodo de encuentro

Priorización dentro de la estrategia y fase temporal

1. Diagnóstico del estado del mercado: condiciones físicas y situación de los locales en uso y desuso
2. Talleres con vecinos, asociaciones y comerciantes para definir las necesidades
3. Concurso de ideas para el rediseño del entorno e interior del mercado
4. Ejecución de las obras del espacio público y rehabilitación de los locales para los nuevos usos planteados
5. Implementación de la incubadora municipal (instalación del material, diseño de los programas educativos, etc.)
6. Cesiones:
 - a. Asignación del primer local a las entidades vecinales mediante un acuerdo de gestión participativa
 - b. Puesta en marcha de la incubadora mediante una convocatoria para emprendedores y la puesta en marcha de los programas planteados desde Madrid Emprende
7. Evento de inauguración y difusión del nuevo mercado
8. Monitoreo y evaluación mediante indicadores que pueden ser:
 - a. La afluencia de personas en el mercado (del poblado y del resto de la ciudad)
 - b. El número de personas que lo usan como espacio estancial
 - c. La satisfacción de los vecinos con el nuevo espacio

Actores

Para llevar a cabo esta actuación se necesitará la participación de las siguientes organizaciones:

- Colegio República de Paraguay
- Foro Ciudadano de Fuencarral
- Asociación Vecinal La Unión de Fuencarral
- Comerciantes Activos en Fuencarral
- Asociación Familiar UR
- Otros dueños de negocios y ciudadanos independientes
- Departamento de Urbanismo de Madrid
- Madrid Emprende

Instrumentos de planeamiento necesarios

En cuanto a los instrumentos urbanísticos necesarios para poner en práctica la medida planteada, sobre todo se requiere la aprobación de un PERI, aunque también se podría contemplar un Plan de Participación Ciudadana vinculado al PERI.

Medidas con las que se relaciona

- Vía de Mataró como eje cívico y conector
- Red de Calles verdes y Movilidad
- Fomento del Comercio en Planta Baja
- Oficinas de participación y activación del tejido comunitario

1.2. Mercado de Badalona como centralidad urbana y nodo de encuentro

Presupuesto

Concepto	Coste unitario	Total
Pavimentación permeable	80-120 €/m2	216.000 €
Mobiliario urbano		15.000 €
Reforma interior del mercado		200.000 €
Adecuación de los locales en desuso		128.000 €
Equipamiento tecnológico y talleres de emprendimiento		80.000 €
Proyecto y gestión		70.000 €
TOTAL		709.000 €

1.3. Parque Sur como espacio de encuentro intergeneracional

Eje estratégico

1. Espacio público activo, accesible y conector

Localización

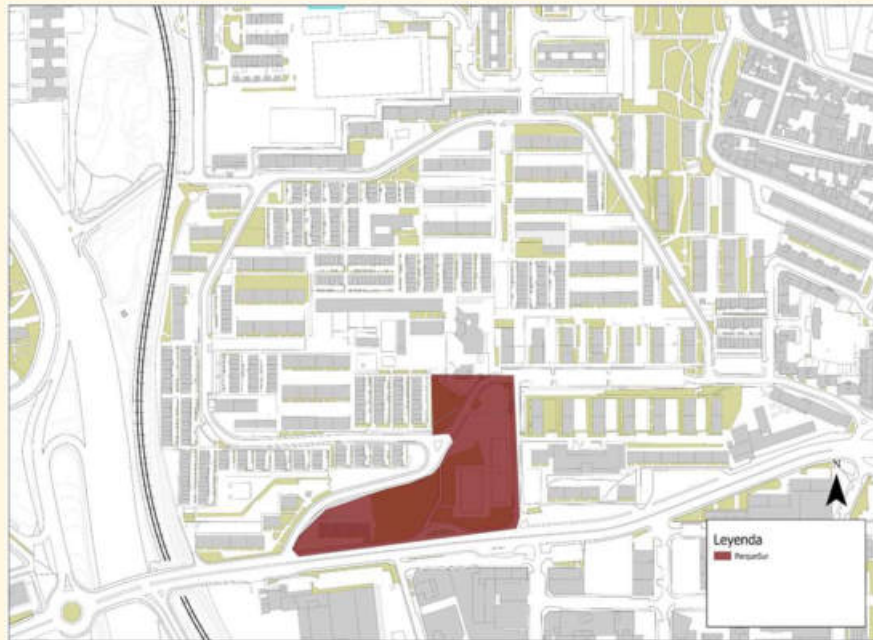


Figura 5. Localización de la actuación. Fuente: Generación propia

Descripción de la medida

Esta actuación consiste en la creación de un parque al final de la Vía de Mataró que tome la pieza directamente al sur de la parroquia y la pieza con las pistas de baloncesto y el aparcamiento de coches.

Para ello se necesitaría un diseño del parque que resolviera el problema que supone la pendiente así como la división entre las dos piezas por la Calle de Manresa. El nuevo diseño también habría de tener en cuenta la integración del parque en el eje de la Vía Mataró ya que éste funcionaría como entrada a la vía peatonal. En cuanto al aparcamiento, éste se reconvertería en un aparcamiento en altura, situado al lado de la fábrica de CLESA que, con el tiempo y si fuera necesario, pudiera albergar otros usos.

Además, asociado a este nuevo parque, se crearía una organización municipal encargada de poner en marcha y gestionar actividades culturales y educativas para públicos de todas las edades. Ejemplos de estas actividades son un huerto urbano, clases de baloncesto o patinaje, talleres de yoga o botánica y mercadillos.

Objetivos principales de la medida:

- Integración del parque en el nuevo eje de la Vía Mataró
- Generación de un centralidad urbana mediante la conversión del lugar en un espacio estancial y la creación de lugares destino
- Fomento de la vitalidad del espacio público entendida como la presencia de personas y actividades en el espacio

Objetivos secundarios:

- Puesta en valor el patrimonio natural y arquitectónico
- Generación de una entrada amigable y representativa al ámbito

1.3. Parque Sur como espacio de encuentro intergeneracional

Priorización dentro de la estrategia y fase temporal

1. Análisis de la situación actual del parque que incorpore un estudio topográfico, una identificación de los flujos peatonales y una evaluación del estado actual de las infraestructuras (pistas de baloncesto, etc.)
2. Participación ciudadana mediante talleres para definir los nuevos usos y el diseño del parque
3. Concurso de ideas de diseño
4. Ejecución de las obras
5. Creación de la Organización Municipal asociada al parque. Esto implica:
 - a. El diseño de modelo de gestión
 - b. La contratación de personal dinamizador
 - c. La programación de las actividades
6. Monitoreo y evaluación de la medida mediante indicadores que pueden ser:
 - a. La afluencia del parque (como zona de tránsito y como zona estancial)
 - b. La diversidad de los usuarios que acuden
 - c. La percepción del verde urbano

Instrumentos de planeamiento necesarios

Para llevar a cabo esta actuación, el instrumento urbanístico necesario es el Plan Especial con el que se hacen cambios en los usos del suelo. También se necesitaría contar con las licencias de obras y permisos de ocupación de la vía pública pertinentes.

Actores

Además, es importante resaltar que para poner en práctica esta medida se necesitaría la colaboración de los siguientes actores::

- Colegio República de Paraguay
- Foro Ciudadano de Fuencarral
- Asociación Vecinal La Unión de Fuencarral
- Asociación Familiar UR
- Ciudadanos independientes
- Departamento de Urbanismo de Madrid
- Departamento de Medio Ambiente y Movilidad de Madrid
- Área de Cultura, Turismo y Deporte de Madrid
- Otras entidades con las que se pudieran llevar a cabo convenios como Madrid Salud, Medialab-Prado o el Jardín Botánico

Medidas con las que se relaciona

- Vía de Mataró como eje cívico y conector
- Red de calles verdes y movilidad
- Oficinas de participación y activación del tejido comunitario
- Bienestar e integración social de personas mayores y nuevas familias

1.3. Parque Sur como espacio de encuentro intergeneracional

Presupuesto

Concepto	Total
Análisis de la situación actual	50.000 €
Obras y acondicionamiento	200.000 €
Aparcamiento en altura	700.000 €
Oficina y personal de la organización del parque	120.000 €
Programación anual	30.000 €
Materiales asociados a la programación	20.000 €
TOTAL	1.120.000 €

1.4. Parque sur actividades organizadas

Eje estratégico

1. Espacio público activo, accesible y conector.

Medidas con las que se relaciona

- Mercado de Badalona como centralidad
- Parque Sur como espacio de encuentro

Localización



Figura 6. Localización de la actuación. Fuente: Generación propia

Descripción de la medida

Proyecto comunitario para revitalizar el Parque Sur mediante actividades gratuitas que conecten a jóvenes y mayores. Con voluntarios y recursos donados, se organizarán talleres, deportes y eventos culturales mientras se mejoran bancos y zonas verdes con materiales reciclados.

El objetivo es convertir el espacio en un lugar de encuentro intergeneracional, donde la comunidad aprenda colaborando. El valor clave está en demostrar que con creatividad y participación se pueden transformar los espacios públicos sin grandes presupuestos.

Esta medida no requiere ningún instrumento de planeamiento.

Actores

- Colegio República de Paraguay
- Foro Ciudadano de Fuencarral
- Parroquia del Refugio y Santa Lucía
- Asociación Familiar UR
- Departamento de Urbanismo de Madrid
- Asociaciones de Voluntariado en Madrid

Posibles indicadores de seguimiento

- Asistencia y diversidad de públicos
- Voluntarios activos
- Frecuencia de uso del espacio
- Participación ciudadana

1.4. Parque sur actividades organizadas

Priorización dentro de la estrategia y fase temporal

Para revitalizar el Parque Sur con actividades para jóvenes y ancianos, el proyecto se desarrollará en cuatro fases clave:

- 1. Diagnóstico y Preparación (Mes 1-2):**
Se evaluará el estado del parque (infraestructura, seguridad, accesibilidad) y se consultará a la comunidad para identificar necesidades. Se establecerán alianzas con asociaciones locales y posibles patrocinadores.
- 2. Actividades Piloto (Mes 3-4):**
Se lanzarán iniciativas sencillas pero atractivas, como talleres de arte o deportes para jóvenes, y actividades como tai chi o tertulias para ancianos. El objetivo es probar el interés y ajustar las propuestas.
- 3. Consolidación (Mes 5-6):**
Con base en los resultados, se creará una programación estable (ej. días fijos para cada grupo) y se mejorará el espacio con bancos, sombras o señalización. Se reforzará la comunicación para aumentar la participación.
- 4. Expansión y Evaluación (Mes 7+):**
Se organizarán eventos intergeneracionales y se medirá el impacto (afluencia, percepción de seguridad). Finalmente, se buscará financiamiento para mejoras permanentes, como zonas de sombra o áreas recreativas adicionales.

Presupuesto

Concepto	Total
Materiales para talleres participativos	50-100 €
Materiales Deportivos	170 €
TOTAL	~320€

*Costes reducidos por voluntariado, Estos costes son una aproximación en el caso en el que se necesite dinero por baja colaboración ciudadana

- Coste casi cero** (basado en voluntariado).
- Enfoque inclusivo** (une generaciones).
- Sostenible** (usa recursos existentes).

1.5. Edificio en altura para aparcamientos

Eje estratégico

1. Espacio público activo, accesible y conector

Localización

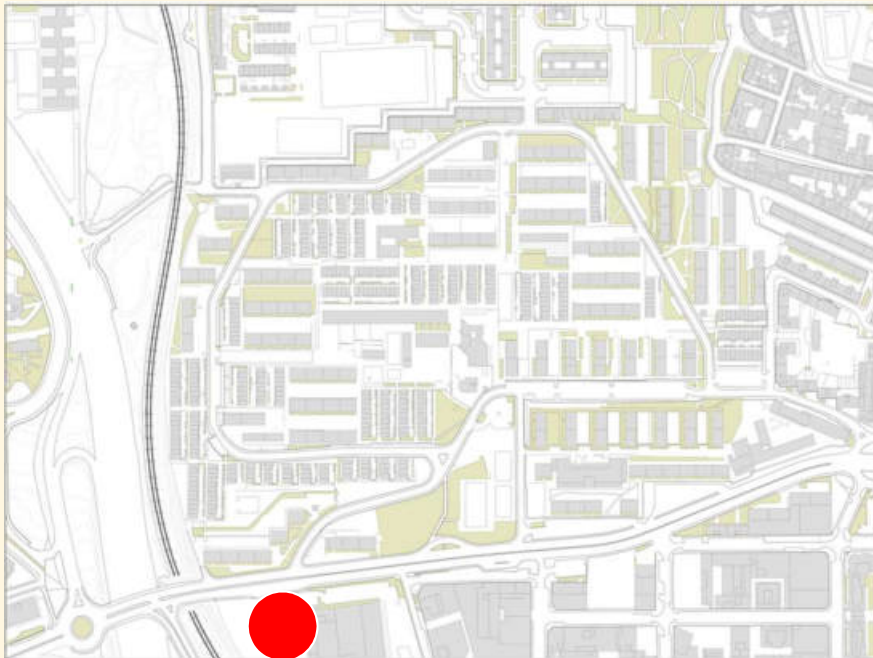


Figura 7. Localización de la actuación. Fuente: Elaboración propia

Descripción de la medida

La iniciativa propone la construcción de un edificio de estacionamiento en altura estratégicamente ubicado en la periferia del área industrial de Fuencarral.

Esta edificación vertical se concibe como una respuesta integral a la creciente demanda de plazas de aparcamiento en el distrito, buscando descongestionar las vías urbanas del poblado y minimizar cualquier impacto visual o funcional sobre su tejido residencial y comercial. El diseño del edificio incorporará criterios de eficiencia energética y sostenibilidad, con la posible inclusión de puntos de recarga para vehículos eléctricos y sistemas de gestión inteligente de plazas. Su ubicación limítrofe con la zona industrial asegura una integración discreta en el paisaje, evitando la alteración de la estética tradicional y el carácter propio del poblado de Fuencarral. La infraestructura se proyecta con accesos optimizados desde las principales vías de conexión con el área industrial, facilitando el flujo vehicular y reduciendo la circulación innecesaria en el interior del núcleo urbano.

Objetivos principales de la medida:

- Incrementar significativamente la disponibilidad de plazas de aparcamiento en el distrito de Fuencarral.
- Reducir la congestión del tráfico y el estacionamiento indebido en las calles del poblado.
- Minimizar el impacto visual y la ocupación de suelo en el área residencial y comercial de Fuencarral.

Objetivos secundarios:

- Optimizar el uso del suelo urbano, concentrando la función de aparcamiento en una zona específica.
- Crear un modelo de aparcamiento vertical replicable en otras zonas con problemáticas similares.

1.5. Edificio en altura para aparcamientos

Priorización dentro de la estrategia y fase temporal

1. Análisis de Viabilidad y Diseño Conceptual: Evaluación detallada de la demanda, estudios geotécnicos, desarrollo de anteproyecto arquitectónico y de ingeniería, análisis de impacto ambiental y económico.
2. Obtención de Permisos y Licencias: Presentación y tramitación de la documentación requerida ante las autoridades competentes para la obtención de licencias de obra y permisos necesarios.
3. Licitación y Adjudicación de la Obra: Proceso de licitación pública o privada para la selección de la empresa constructora y formalización del contrato de obra.
4. Ejecución de la Obra: Construcción del edificio de aparcamiento según el proyecto aprobado, incluyendo la estructura, instalaciones, acabados y equipamiento.
5. Puesta en Marcha y Gestión: Apertura y operación del edificio, implementación de sistemas de gestión de plazas, tarificación, seguridad y mantenimiento.

Actores

Para llevar a cabo esta actuación se necesitará la participación de las siguientes organizaciones:

- Departamento de Medio Ambiente y Movilidad de Madrid
- Departamento de Urbanismo de Madrid
- Ayuntamiento de Madrid

Instrumentos de planeamiento necesarios

En cuanto a los instrumentos urbanísticos necesarios para poner en práctica la medida planteada, sobre todo se requiere la aprobación de un Plan Especial.

Medidas con las que se relaciona

- Red de Calles verdes y Movilidad

Presupuesto

Concepto	Total
Diseño del proyecto	30.000 €
Obras	1.000.000 €
Urbanización exterior y conexión con el espacio público	50.000 €
TOTAL	1.080.000 €

1.6. Inventario de vegetación

Eje estratégico

1. Espacio público activo, accesible y conector

Medidas con las que se relaciona

- Red de calles verdes y de movilidad
- Vía Mataró

Descripción de la medida

Realizar un inventario de calles de la zona que tengan un valor verde importante. De esta manera se podrán proteger las calles. Esto aumentará la conciencia sobre el valor añadido que ofrecen las calles verdes en Fuencarral: como amortiguador de calor, lugar de encuentro y lugar donde puede florecer la biodiversidad.

Asociado a este inventario también se pueden llevar a cabo propuestas que generen interacción entre los residentes y su patrimonio. Por ejemplo, se le pueden asignar correos electrónicos a los árboles más representativos para que los vecinos puedan alertar de su estado o “comunicarse” con ellos.

Actores

- Departamento de Urbanismo de Madrid (expertos)
- Madrid 360 - Medio ambiente
- El distrito Fuencarral - El Pardo

Instrumentos de planeamiento necesarios

- Plan Especial

Priorización dentro de la estrategia y fase temporal

Fase 1: análisis

1. Crear un grupo de trabajo (municipio, residentes, asociaciones locales, ecologistas y urbanistas) y dividir las tareas (por ejemplo, análisis de datos, comunicación con los residentes, asesoramiento sobre políticas).
 2. Definir los criterios para las calles/ejes verdes (por ejemplo, valor ecológico, función social, resistencia al calor).
 3. Realizar el inventario verde.
 - a. Utilice mapas SIG, fotografías aéreas y visitas de campo
 - b. Documento:
 - Vegetación existente (especies, salud).
 - Endurecimiento vs superficie permeable.
 - Posibles ubicaciones de expansión (por ejemplo, lotes baldíos, estacionamientos).
1. Organizar una encuesta entre los residentes
 - Preguntar sobre las necesidades (más zonas verdes, asientos, espacio de juego).
 - Identificar preocupaciones (por ejemplo, mantenimiento, seguridad vial).

1.6. Inventario de vegetación

Priorización dentro de la estrategia y fase temporal

Fase 2: protección e implementación

1. Priorizar las áreas con menor calidad verde y mayor estrés térmico.
2. Desarrollar medidas de protección
 - Política: Registrar en planes de zonificación o visión de estructura verde.
 - Legal: Darle un estatus a las zonas valiosas (por ejemplo, “corredor ecológico”).
 - Directrices de diseño:
 - Porcentaje mínimo de verde por calle.
 - Utilice especies de plantas nativas.
 - Prohibir la tala sin compensación.
1. Implementar proyectos de ecologización
 - a. Intervenciones menores:
 - Plantar alcorques, jardines de fachada o plantas trepadoras.
 - Reemplace las baldosas con césped o grava con suculentas.
 - a. Intervenciones principales:
 - Diseñar corredores verdes (rutas conectadas con árboles/arbustos).
 - Crear pequeños parques o wadis para almacenar agua.
1. Involucrar a los residentes en la construcción y el mantenimiento.
 - Organizar jornadas de plantación o programas de adopción de calles.
 - Distribuir plantas/semillas gratis.

Posibles indicadores de seguimiento

- Medir la biodiversidad (por ejemplo, recuentos de aves e insectos).
- Monitorizar las diferencias de temperatura (antes/después del reverdecimiento).
- Evaluar el uso por parte de los residentes (observaciones, encuestas).
- Gestionar el mantenimiento a través del municipio o equipos barriales.
- Crear un fondo para el mantenimiento verde.
- Compartir los resultados a través de las redes sociales, juntas vecinales o un “informe verde” anual.
- Cuatro hitos (por ejemplo, “¡100 árboles más plantados!”).

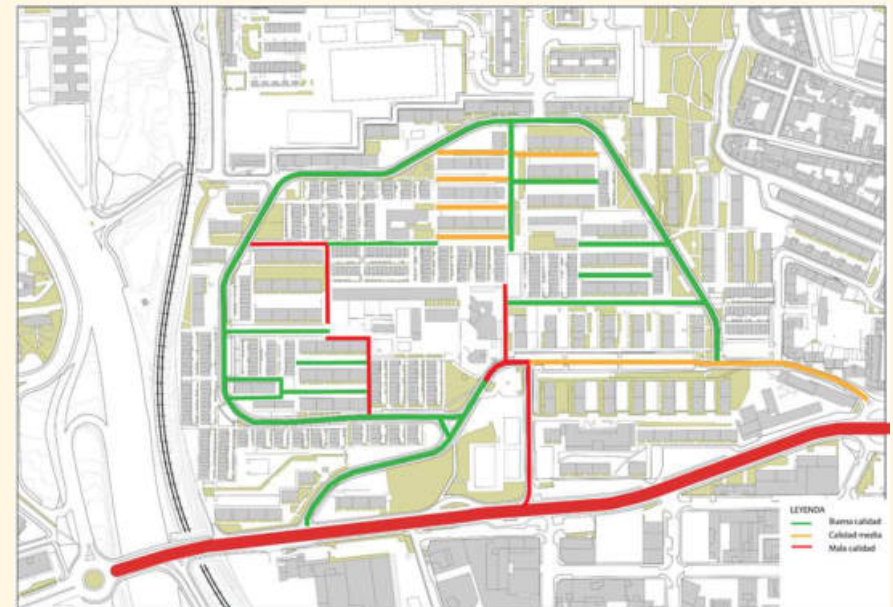


Figura 8. Localización de la actuación. Fuente: Elaboración propia

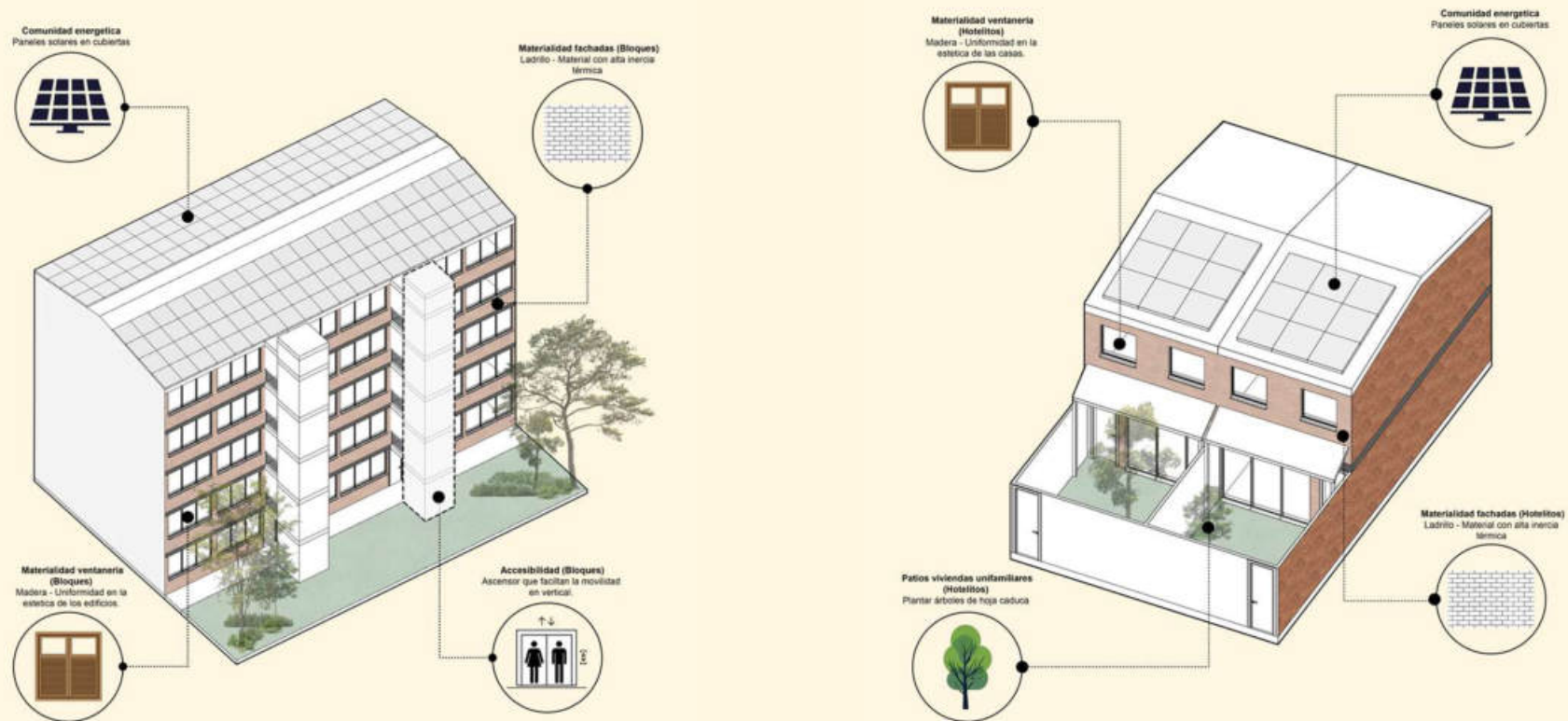
Eje 2

Edificación

El eje de “Edificación” contiene cuatro objetivos principales:

1. Garantizar la accesibilidad universal a los edificios
2. Preservar el valor arquitectónico y estético del barrio
3. Mejorar la eficiencia energética de las edificaciones
4. Ofrecer soporte técnico y social a los procesos de rehabilitación

En base a estos objetivos se han diseñado los cinco proyectos a continuación:



2.1. Mejorar la accesibilidad a edificios públicos

Eje estratégico

2. Edificación

Descripción de la medida

La iniciativa se centra en la implementación de un plan integral para mejorar la accesibilidad en los edificios públicos del poblado de Fuencarral. Este proyecto aborda las barreras arquitectónicas, de comunicación y sensoriales existentes, con el objetivo de garantizar la plena inclusión y participación de todos los ciudadanos, independientemente de su condición física, cognitiva o sensorial. Se realizará un análisis exhaustivo del estado actual de los edificios públicos (colegio y mercados) para identificar las áreas de mejora prioritarias. Las intervenciones incluirán la adaptación de accesos, la instalación de rampas y ascensores, la adecuación de aseos, la mejora de la señalización (visual, táctil y sonora), la incorporación de sistemas de bucle magnético y la formación del personal en materia de atención inclusiva. El proyecto se desarrollará en fases, priorizando aquellos edificios con mayor afluencia de público y aquellos que prestan servicios esenciales. Se fomentará la participación ciudadana y de las asociaciones de personas con discapacidad en el diseño y la supervisión de las actuaciones para asegurar que las soluciones implementadas respondan de manera efectiva a sus necesidades.

Objetivos principales de la medida:

- Garantizar la accesibilidad universal a todos los edificios públicos del poblado de Fuencarral.
- Eliminar las barreras arquitectónicas que impiden o dificultan la autonomía y la participación de las personas.
- Mejorar la calidad de los servicios públicos haciéndolos más inclusivos y equitativos.
- Fomentar la concienciación y la sensibilización sobre la importancia de la accesibilidad en la comunidad.
- Cumplir con la normativa vigente en materia de accesibilidad a nivel local, autonómico y estatal.

Objetivos secundarios:

- Promover la igualdad de oportunidades para todos los ciudadanos de Fuencarral.
- Facilitar la vida independiente de las personas con discapacidad y movilidad reducida.
- Mejorar la imagen y la funcionalidad de los edificios públicos.
- Establecer un modelo de buenas prácticas en accesibilidad para otros municipios.
- Fomentar la colaboración entre las administraciones públicas, las asociaciones y la ciudadanía.

2.1. Mejorar la accesibilidad a edificios públicos

Priorización dentro de la estrategia y fase temporal

1. Diagnóstico y Evaluación de la Accesibilidad Actual: Realización de auditorías de accesibilidad en todos los edificios públicos del poblado para identificar las barreras existentes y evaluar su nivel de impacto. Se priorizarán los edificios con mayor afluencia y aquellos que albergan servicios esenciales.
2. Diseño del Plan Integral de Accesibilidad: Elaboración de un plan detallado que incluya las actuaciones específicas a realizar en cada edificio, los criterios técnicos a seguir, la estimación de costes y la planificación temporal. Se incorporarán las aportaciones de las asociaciones de personas con discapacidad.
3. Obtención de Financiación y Permisos: Gestión de la financiación necesaria para la ejecución del plan y tramitación de las licencias y permisos de obra correspondientes ante el Ayuntamiento de Madrid.
4. Ejecución de las Obras de Mejora: Licitación y contratación de las empresas especializadas para llevar a cabo las obras de adaptación y mejora de la accesibilidad en los edificios públicos, siguiendo las directrices del plan y la normativa vigente.
5. Implementación de Medidas de Accesibilidad Comunicacional y Sensorial: Incorporación de señalización accesible, sistemas de bucle magnético, información en formatos alternativos (braille, lectura fácil), y formación del personal en atención inclusiva.
6. Evaluación y Seguimiento del Plan: Monitorización continua de la efectividad de las medidas implementadas, recogida de feedback de los usuarios y realización de ajustes para garantizar la accesibilidad universal a largo plazo.

Actores

Para llevar a cabo esta actuación se necesitará la participación de las siguientes organizaciones:

- Departamento de Medio Ambiente y Movilidad de Madrid
- Departamento de Urbanismo de Madrid
- Ayuntamiento de Madrid
- Foro Ciudadano de Fuencarral
- Asociación Vecinal La Unión de Fuencarral
- Asociación Familiar UR
- Ciudadanos independientes

Instrumentos de planeamiento necesarios

En cuanto a los instrumentos urbanísticos necesarios para poner en práctica la medida planteada, sobre todo se requiere la aprobación de un Plan Especial.

Medidas con las que se relaciona

- Red de Calles verdes y Movilidad
- Mercado de Badalona
- Instalación de ascensores en edificios sin accesibilidad

2.1. Mejorar la accesibilidad a edificios públicos

Localización



Indicadores de seguimiento

- N.º de accesos adaptados (rampas, plataformas elevadoras, ascensores).
- Reducción de barreras arquitectónicas identificadas en diagnóstico inicial.
- N.º de personas usuarias con movilidad reducida que acceden a estos espacios (datos estimados o encuestas).
- Valoración de los usuarios/as sobre la mejora de accesibilidad (encuestas).

Presupuesto

Concepto	Total
Diagnóstico de accesibilidad	10.000 €
Proyecto técnico de adecuación	30.000 €
Obras de mejora	70.000 €
Supervisión y control	10.000 €
TOTAL	120.000 €

2.2. Implementar un programa piloto de “Comunidad Energética”

Eje estratégico

2. Edificación

Descripción de la medida

La iniciativa "Sol Comunitario" propone la implementación de un programa de "Comunidad Energética" en el poblado de Fuencarral, facilitando la organización de los vecinos para la adquisición e instalación conjunta de paneles solares fotovoltaicos. Este modelo colaborativo permitirá a los participantes compartir los costos iniciales de la inversión, así como los beneficios generados por la energía solar, incluyendo el autoconsumo compartido y la posible venta de excedentes a la red. El proyecto ofrecerá apoyo técnico y administrativo a las comunidades de vecinos interesadas, desde la fase de constitución legal de la comunidad energética hasta la instalación y gestión de los sistemas fotovoltaicos. Se contemplan diferentes modalidades de participación, adaptadas a las características de las viviendas y las posibilidades de cada comunidad. Además, se explorarán opciones de financiación y subvenciones disponibles a nivel local, autonómico y nacional para reducir la carga económica inicial. El objetivo final es democratizar el acceso a la energía limpia, fomentar la sostenibilidad a nivel vecinal y fortalecer el tejido social a través de la colaboración en un proyecto de beneficio mutuo.

Para gestionar los potenciales conflictos de interés entre vecinos, se creará también una Oficina de Atención a la Comunidad que tendrá, entre otras funciones, la de mediar conflictos y llegar a puntos de acuerdo.

Objetivos principales de la medida:

- Facilitar la creación y el desarrollo de comunidades energéticas vecinales en Fuencarral.
- Promover la generación distribuida de energía renovable a través de la instalación de paneles solares.
- Reducir la dependencia de fuentes de energía convencionales y disminuir la huella de carbono del poblado.
- Democratizar el acceso a los beneficios económicos y ambientales de la energía solar.
- Fortalecer la cohesión social y la colaboración vecinal en torno a un proyecto sostenible.

Objetivos secundarios:

- Reducir los costos energéticos para los hogares participantes a largo plazo.
- Aumentar el valor de las propiedades que forman parte de la comunidad energética.
- Fomentar la conciencia ambiental y la adopción de prácticas sostenibles entre los vecinos.
- Crear un modelo replicable para otras comunidades de Madrid.
- Impulsar la economía local a través de la contratación de instaladores y proveedores de la zona.

2.2. Implementar un programa piloto de “Comunidad Energética”

Priorización dentro de la estrategia y fase temporal

1. Fase de Información y Sensibilización: Organización de charlas informativas, talleres y campañas de comunicación para dar a conocer el concepto de comunidad energética y los beneficios del programa "Sol Comunitario" entre los vecinos de Fuencarral.
2. Fase de Constitución de Comunidades Energéticas: Asesoramiento legal y administrativo a los grupos de vecinos interesados en constituirse formalmente como comunidad energética, incluyendo la elaboración de estatutos y acuerdos de participación.
3. Fase de Evaluación Técnica y Diseño de Instalaciones: Realización de estudios técnicos de viabilidad en las cubiertas y espacios disponibles, diseño de las instalaciones fotovoltaicas personalizadas para cada comunidad, y obtención de los presupuestos detallados.
4. Fase de Búsqueda de Financiación y Subvenciones: Exploración y gestión de las diferentes líneas de financiación pública y privada, así como de las subvenciones disponibles a nivel local, autonómico y nacional para proyectos de energías renovables y comunidades energéticas.
5. Fase de Instalación y Puesta en Marcha: Contratación de las empresas instaladoras, supervisión de los trabajos de instalación de los paneles solares y los equipos asociados, y puesta en marcha de las instalaciones con las correspondientes legalizaciones.
6. Fase de Gestión y Monitorización: Seguimiento del rendimiento de las instalaciones, gestión de la energía generada y compartida, facturación y reparto de beneficios entre los miembros de la comunidad energética, y mantenimiento de los equipos.

Actores

Para llevar a cabo esta actuación se necesitará la participación de las siguientes organizaciones:

- Departamento de Medio Ambiente y Movilidad de Madrid
- Departamento de Urbanismo de Madrid
- Ayuntamiento de Madrid
- Foro Ciudadano de Fuencarral
- Asociación Vecinal La Unión de Fuencarral
- Asociación Familiar UR
- Ciudadanos independientes

Instrumentos de planeamiento necesarios

En cuanto a los instrumentos urbanísticos necesarios para poner en práctica la medida planteada, sobre todo se requiere la aprobación de un Plan Especial.

Medidas con las que se relaciona

- Crear una Oficina de Atención a la Comunidad
- Plan especial de regulación de materiales de fachadas

2.2. Implementar un programa piloto de “Comunidad Energética”

Localización



Presupuesto

Concepto	Total
Estudio de viabilidad y diseño	15.000 €
Instalación	90.000 €
Costes de gestión	10.000 €
Acompañamiento técnico	10.000 €
TOTAL	125.000 €

Indicadores de seguimiento

- N.º de edificios o viviendas que participan en la comunidad energética.
- Energía renovable generada anualmente.
- Reducción estimada de emisiones de CO2.
- Reducción media del coste energético para las viviendas participantes.

2.3. Plan Especial para regular fachadas

Eje estratégico

2. Edificación

Descripción de la medida

El Plan Especial tiene como objetivo preservar y poner en valor el patrimonio arquitectónico del Poblado Dirigido de Fuencarral. Frente al deterioro y la fragmentación estética actuales, el plan establecerá criterios claros sobre materiales, colores y elementos constructivos para garantizar una imagen coherente y respetuosa con la identidad original del barrio.

Además, el plan abordará una de las principales carencias detectadas en el diagnóstico: la falta de accesibilidad universal en las edificaciones residenciales. Para ello, se propondrán soluciones tipológicas que permitan integrar ascensores en los bloques de vivienda colectiva, asegurando su funcionalidad sin alterar la coherencia formal del conjunto. Estas intervenciones deberán respetar los valores arquitectónicos existentes, proponiendo mecanismos de inserción compatibles con las fachadas originales o soluciones retranqueadas y discretas.

Para ayudar en la implementación de este plan también se usarán los servicios de la Oficina de Atención a la Comunidad que dará información sobre el proceso y cómo participar en él y ayudará a mediar entre los distintos agentes involucrados.

Objetivos principales de la medida:

- Preservar y poner en valor el patrimonio arquitectónico del Poblado Dirigido de Fuencarral.
- Establecer criterios claros de diseño para rehabilitar fachadas de forma coherente y respetuosa con su valor histórico.
- Mejorar la accesibilidad universal a las viviendas mediante soluciones integradas y tipológicamente adecuadas.
- Promover una imagen urbana armónica, evitando la fragmentación estética actual del tejido edificado.

Objetivos secundarios:

- Orientar y acompañar a comunidades vecinales en sus procesos de rehabilitación.
- Integrar criterios de sostenibilidad, eficiencia energética y accesibilidad en la normativa local.
- Fomentar la conciencia ambiental y la adopción de prácticas sostenibles entre los vecinos.
- Crear un modelo replicable para otras comunidades de Madrid.
- Impulsar la economía local a través de la contratación de instaladores y proveedores de la zona.

2.3. Plan Especial para regular fachadas

Priorización dentro de la estrategia y fase temporal

1. Fase de Diseño Técnico:
 - a. Elaboración de un inventario de tipologías edificatorias del Poblado Dirigido.
 - b. Identificación de elementos arquitectónicos significativos (materiales, ritmos, huecos, colores, detalles).
 - c. Evaluación del estado de conservación y de las alteraciones existentes.
 - d. Detección de los bloques con problemas de accesibilidad y posibilidad técnica de incorporar ascensores.
2. Redacción del Plan Especial:
 - a. Definición de los criterios estéticos y constructivos que regulen futuras intervenciones en fachadas.
 - b. Incorporación de soluciones tipo para la integración de ascensores compatibles con la morfología existente.
 - c. Inclusión de recomendaciones para mejoras energéticas y sostenibilidad.
 - d. Proceso participativo con comunidades vecinales, técnicos municipales y expertos en patrimonio.
3. Aprobación y entrada en vigor del Plan:
 - a. Tramitación administrativa del Plan Especial a través del Ayuntamiento.
 - b. Revisión pública y resolución de alegaciones.
 - c. Aprobación definitiva e integración en el marco normativo urbanístico.

Actores

Para llevar a cabo esta actuación se necesitará la participación de las siguientes organizaciones:

- Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid
- Área de Rehabilitación y Vivienda del Ayuntamiento
- Asociación Familiar UR y otras asociaciones vecinales
- Vecindario del Poblado Dirigido
- Colegios profesionales (Arquitectos, Aparejadores, etc.)
- Expertos en patrimonio moderno y accesibilidad universal

Instrumentos de planeamiento necesarios

En cuanto a los instrumentos urbanísticos necesarios para poner en práctica la medida planteada, se requieren un Plan Especial, Catálogo de Elementos a Conservar (como anexo al Plan) y una Guía Técnica de intervención en fachadas

Medidas con las que se relaciona

- Crear una Oficina de Atención a la Comunidad
- Comunidad Energética
- Accesibilidad mediante ascensores

2.3. Plan Especial para regular fachadas

Presupuesto

Concepto	Total
Redacción del Plan Especial (equipo técnico)	60.000 €
Elaboración de inventario y análisis tipológico	25.000 €
Proceso participativo	15.000 €
Publicación de Guía Técnica	8.000 €
TOTAL	108.000 €

Indicadores de seguimiento

- Aprobación del Plan Especial en el plazo previsto.
- N.º de intervenciones en fachadas realizadas conforme a los criterios del Plan.
- Porcentaje de fachadas rehabilitadas que respetan las directrices estéticas del plan.
- N.º de edificios catalogados o incorporados al inventario de elementos a preservar.
- Tiempos medios de tramitación de licencias relacionadas con rehabilitación de fachadas.
- Nivel de satisfacción vecinal con el resultado de las intervenciones (encuestas).

2.4. Instalación de ascensores en edificios residenciales

Eje estratégico

2. Edificación

Descripción de la medida

Esta medida tiene como objetivo resolver una de las principales barreras de accesibilidad en el Poblado Dirigido de Fuencarral: la ausencia generalizada de ascensores en los bloques de vivienda. Muchos edificios carecen de soluciones adecuadas para personas mayores o con movilidad reducida, lo que limita gravemente su autonomía y calidad de vida.

La propuesta plantea facilitar la instalación de ascensores mediante un enfoque coordinado entre el Ayuntamiento, las comunidades de vecinos y los equipos técnicos, con el respaldo normativo del Plan Especial para regular fachadas. Este plan incluirá soluciones tipológicas que permitan incorporar ascensores sin comprometer el valor arquitectónico ni la coherencia visual del conjunto edificado.

Se contemplan diversas tipologías de intervención:

- Instalación en el hueco de escalera, en caso de ser viable.
- Adosamiento retranqueado en fachada posterior o lateral, con materiales compatibles y diseño respetuoso.
- Volúmenes independientes conectados por pasarelas, cuando no sea posible intervenir directamente en la fachada.

La actuación irá acompañada de la Oficina de Atención a la Comunidad que asesorará a las comunidades sobre opciones constructivas, tramitación de licencias y acceso a ayudas económicas. Asimismo, se fomentará el uso de subvenciones públicas y fondos europeos para reducir la carga económica sobre los residentes.

Objetivos principales de la medida:

- Garantizar la accesibilidad universal a las viviendas del Poblado Dirigido.
- Integrar los ascensores en la edificación existente de manera compatible con el valor arquitectónico del barrio.
- Impulsar procesos de rehabilitación integral y coordinada entre comunidades vecinales.

Objetivos secundarios:

- Evitar el desplazamiento involuntario de población vulnerable por falta de accesibilidad.
- Revalorizar el parque residencial mediante intervenciones sostenibles y respetuosas.
- Activar el tejido comunitario en torno a la mejora del entorno construido.
- Fomentar la innovación arquitectónica y tipológica en el tratamiento del patrimonio moderno.

2.4. Instalación de ascensores en edificios residenciales

Priorización dentro de la estrategia y fase temporal

1. Fase de Diagnóstico Técnico:
 - a. Identificación de bloques sin ascensor y análisis de tipologías edificatorias.
 - b. Evaluación de la viabilidad técnica de las distintas soluciones por bloque.
 - c. Priorización según criterios de urgencia social (edad, dependencia, número de plantas, etc.).
2. Coordinación normativa y diseño técnico:
 - a. Definición de soluciones tipo dentro del Plan Especial de fachadas.
 - b. Diseño arquitectónico de prototipos aplicables según tipología.
 - c. Revisión técnica con participación de colegios profesionales y vecinos.
3. Apoyo técnico y tramitación:
 - a. Acompañamiento técnico desde la Oficina de Atención a la Comunidad.
 - b. Gestión de licencias, proyectos técnicos y presupuestos individualizados.
 - c. Información sobre líneas de subvención disponibles.
4. Ejecución de las obras:
 - a. Instalación de ascensores en las comunidades que completen el proceso.
 - b. Supervisión técnica y coordinación entre comunidades y contratistas.
 - c. Evaluación de resultados e impacto social.

Actores

Para llevar a cabo esta actuación se necesitará la participación de las siguientes organizaciones:

- Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid
- Área de Rehabilitación y Vivienda
- Asociación Familiar UR y otras asociaciones vecinales
- Colegios profesionales (arquitectos, aparejadores)
- Empresas constructoras especializadas en accesibilidad.
- Comunidades de propietarios
- Oficina de Atención a la Comunidad

Instrumentos de planeamiento necesarios

En cuanto a los instrumentos urbanísticos necesarios para poner en práctica la medida planteada, se requiere sobre todo un Plan Especial, aunque también será necesario usar la normativa de accesibilidad vigente y solicitar distintas subvenciones públicas para la rehabilitación del parque edificado.

Medidas con las que se relaciona

- Crear una Oficina de Atención a la Comunidad
- Comunidad Energética
- Plan Especial de fachadas

2.4. Instalación de ascensores en edificios residenciales

Presupuesto

Concepto	Total
Proyecto técnico y tramitación	6.000 €
Instalación de ascensor	55.000 €
Integración arquitectónica	15.000 €
Supervisión técnica y acompañamiento municipal	5.000 €
TOTAL	71.000 € / bloque

Indicadores de seguimiento

- Porcentaje de edificios del Poblado con accesibilidad universal tras la intervención.
- Número de ascensores instalados siguiendo las soluciones tipológicas definidas en el Plan Especial.
- Reducción estimada de personas en situación de aislamiento por falta de accesibilidad.
- Nivel de satisfacción vecinal con las soluciones implantadas (medido mediante encuestas).

Eje 3

Economía y Cohesión Social

El eje de “Economía y cohesión social” contiene cinco objetivos principales:

1. Promover la participación vecinal en los procesos de regeneración
2. Dinamizar la economía local
3. Fomentar la llegada de visitantes y usuarios de otros barrios
4. Mejorar la empleabilidad de la población
5. Potenciar el comercio en planta baja

En base a estos objetivos se han diseñado los cuatro proyectos a continuación.

3.1. Oficina de Atención a la Comunidad

Eje estratégico

3. Economía y Cohesión Social

Descripción de la medida

La Oficina de Atención a la Comunidad se concibe como un recurso clave para acompañar a las comunidades vecinales del Poblado Dirigido de Fuencarral en los procesos de regeneración urbana. Su principal función será servir de ventanilla única de información, asesoramiento y mediación entre los vecinos, los técnicos y la administración.

Esta oficina ofrecerá apoyo técnico y administrativo en temas como:

- Rehabilitación de viviendas y fachadas.
- Tramitación de ayudas públicas y subvenciones.
- Asesoramiento jurídico, comercial y urbanístico para la puesta en marcha de negocios
- Acompañamiento en procesos de participación ciudadana.
- Resolución de dudas y conflictos comunitarios.
- Seguimiento de las actuaciones urbanas en curso.

La oficina funcionará de manera permanente o con una periodicidad regular, según disponibilidad presupuestaria, y contará con personal técnico multidisciplinar: arquitectos/as, trabajadores/as sociales, dinamizadores/as vecinales y mediadores/as.

Además de su rol informativo, la oficina tendrá una función pedagógica, ayudando a empoderar a las comunidades vecinales para que puedan tomar decisiones informadas, organizarse y participar activamente en la transformación de su entorno.

Para garantizar su proximidad, la oficina se ubicará en un local del propio Poblado Dirigido, preferiblemente de titularidad pública o reacondicionado mediante otras medidas de regeneración (como en el Mercado de Badalona o en planta baja de edificios residenciales).

Objetivos principales de la medida:

- Acompañar técnicamente a las comunidades vecinales en los procesos de rehabilitación y regeneración.
- Facilitar el acceso a información clara sobre las actuaciones urbanas, normativas y ayudas disponibles.
- Promover la participación vecinal activa y la toma de decisiones informadas.
- Prevenir y mediar en posibles conflictos entre vecinos o entre vecinos y administración.
- Fomentar el emprendimiento.
- Reforzar el vínculo entre ciudadanía, técnicos y Ayuntamiento durante el proceso de transformación urbana.

Objetivos secundarios:

- Fomentar la cohesión social y corresponsabilidad vecinal.

3.1. Oficina de Atención a la Comunidad

Priorización dentro de la estrategia y fase temporal

1. Fase de Diseño y Planificación:
 - a. Definición del modelo de oficina: funciones, equipo profesional y horario.
 - b. Identificación del local adecuado en el ámbito del Poblado Dirigido.
 - c. Coordinación con otras medidas para que actúe como punto de referencia transversal.
2. Puesta en marcha y Difusión:
 - a. Adecuación del espacio físico y dotación de equipamiento básico.
 - b. Lanzamiento de campaña informativa entre los vecinos.
 - c. Formación del equipo técnico en atención comunitaria y mediación.
3. Funcionamiento operativo:
 - a. Atención a vecinos, asesoramiento, acompañamiento técnico y seguimiento de proyectos.
 - b. Apoyo a comunidades para la tramitación de licencias, obras, subvenciones o procesos participativos.
 - c. Coordinación con el Ayuntamiento y otras oficinas (urbanismo, vivienda, rehabilitación, etc.).
4. Evaluación y mejora (anual):
 - a. Recogida de indicadores y testimonios sobre el impacto de la oficina.
 - b. Adaptación del servicio a nuevas necesidades detectadas.

Actores

Para llevar a cabo esta actuación se necesitará la participación de las siguientes organizaciones:

- Ayuntamiento de Madrid (Urbanismo y Rehabilitación)
- Asociaciones vecinales y ciudadanía del Poblado Dirigido
- Oficina Técnica del Plan Especial y de Rehabilitación
- Equipos profesionales externos
- Comercios o equipamientos locales

Instrumentos de planeamiento necesarios

No requiere ningún instrumento de planeamiento, pero sí se recomienda un Convenio de colaboración entre Ayuntamiento, asociaciones locales y otros actores del territorio para su cogestión o supervisión compartida.

Medidas con las que se relaciona

Se relaciona con todas las medidas de forma transversal.

3.1. Oficina de Atención a la Comunidad

Presupuesto

Concepto	Total
Acondicionamiento del local	10.000 €
Salario del equipo técnico	80.000 €
Gastos operativos y materiales	10.000 €
Actividades de comunicación y formación	8.000 €
TOTAL	108.000 €

Indicadores de seguimiento

- Número de personas atendidas mensualmente (presencial y por otros canales).
- Número de comunidades vecinales acompañadas en procesos de rehabilitación, accesibilidad o gestión de ayudas.
- Número de trámites gestionados (licencias, subvenciones, informes técnicos, etc.).
- Tasa de éxito en la tramitación de ayudas públicas con acompañamiento desde la oficina.
- Número de actividades informativas realizadas (charlas, talleres, jornadas participativas).
- Nivel de satisfacción de las personas usuarias, medido mediante encuestas periódicas.
- Número de conflictos vecinales gestionados mediante mediación.
- Grado de conocimiento de la oficina entre la población del Poblado (evaluado mediante encuestas).
- Colaboraciones establecidas con asociaciones, técnicos municipales y otras entidades.
- Impacto territorial de la oficina, medido por la activación de proyectos vinculados a otras medidas (ascensores, fachadas, comercio, coworking, etc.).

3.2. Fomentar el comercio en planta baja

Eje estratégico

3. Economía y Cohesión Social

Descripción de la medida

Esta medida tiene como objetivo reactivar y consolidar el comercio en planta baja como elemento clave para la vitalidad urbana, la economía local y la cohesión social del Poblado Dirigido de Fuencarral. En la actualidad, muchos de los locales comerciales del ámbito se encuentran vacíos, en desuso o dedicados a actividades poco dinámicas, lo que reduce la intensidad del espacio público y debilita la economía de proximidad.

La propuesta busca revertir esta situación mediante una combinación de estrategias urbanísticas, económicas y sociales, incluyendo:

- Incentivos fiscales y normativos para facilitar la implantación de nuevos negocios en locales vacíos.
- Adquisición de locales clave por parte del Ayuntamiento, para posteriormente ofrecerlos en alquiler social o a precios reducidos a proyectos de interés comunitario, jóvenes emprendedores o economía social.
- Mapeo e inventario de los locales disponibles, con el objetivo de entender su potencial y conectarlo con perfiles emprendedores o necesidades no cubiertas.
- Impulso al comercio de barrio mediante programas de visibilización, ferias, rutas comerciales, apoyo al marketing digital y fortalecimiento de redes entre comerciantes.
- Fomento del uso temporal o compartido de locales cerrados, permitiendo que proyectos emergentes o culturales usen los espacios como “locales piloto” o “espacios de ensayo”.

- Intervenciones puntuales en el espacio público adyacente, para mejorar la visibilidad, accesibilidad y atractivo de los ejes comerciales principales

Objetivos principales de la medida:

- Reactivar el tejido comercial de proximidad como motor económico y social.
- Reducir el número de locales vacíos o en desuso en el Poblado Dirigido.
- Promover un modelo de comercio sostenible, accesible y alineado con las necesidades del barrio.
- Atraer nuevos perfiles emprendedores y actividades económicas que generen dinamismo.
- Potenciar la presencia de visitantes y usuarios de fuera del ámbito.

Objetivos secundarios:

- Visibilizar la identidad del barrio a través de su comercio.
- Facilitar la implantación de comercios innovadores, cooperativos o de economía social.
- Mejorar la imagen urbana y la percepción de seguridad en las calles comerciales.
- Apoyar la digitalización y modernización del comercio existente.
- Establecer sinergias con otros proyectos comunitarios o culturales.

3.2. Fomentar el comercio en planta baja

Priorización dentro de la estrategia y fase temporal

1. Fase de Diagnóstico e Inventario:
 - a. Mapeo de los locales comerciales disponibles, vacíos y en uso.
 - b. Identificación de zonas con mayor potencial de revitalización.
 - c. Encuestas a comerciantes y residentes sobre necesidades y carencias.
2. Diseño de la Estrategia:
 - a. Definición de criterios para la cesión o alquiler subvencionado de locales municipales.
 - b. Elaboración de una línea de ayudas y beneficios fiscales.
 - c. Preparación de la campaña de visibilización y dinamización.
 - d. Coordinación con la Incubadora de Empresas.
3. Ejecución de Acciones Clave:
 - a. Compra y acondicionamiento de locales estratégicos por parte del Ayuntamiento.
 - b. Lanzamiento de convocatoria para nuevos negocios o usos piloto.
 - c. Acompañamiento a emprendedores y formación en gestión y digitalización.
 - d. Activación del espacio público adyacente: mobiliario, señalética, mejora de accesos.
4. Seguimiento y Evaluación:
 - a. Evaluación periódica del impacto comercial, social y urbano de la medida.
 - b. Ajustes y refuerzo de las acciones más efectivas.

Actores

Para llevar a cabo esta actuación se necesitará la participación de las siguientes organizaciones:

- Área de Desarrollo Económico del Ayuntamiento de Madrid
- Área de Urbanismo y Patrimonio
- Asociación Familiar UR y asociaciones vecinales Emprendedores locales y residentes
- Asociaciones de comerciantes
- Oficina de Atención a la Comunidad
- Incubadora de Empresas Municipal de Fuencarral

Instrumentos de planeamiento necesarios

El principal instrumento urbanístico necesario para llevar a cabo este programa es un Plan Especial de Usos en Planta Baja (dentro del Plan de Rehabilitación) para garantizar usos compatibles, condiciones de accesibilidad, horarios, etc. Además, se podrían necesitar Ordenanzas fiscales y de dinamización comercial para aplicar beneficios y agilizar licencias, así como Convenios de cesión temporal o alquiler social de locales municipales.

Medidas con las que se relaciona

- Vía Mataró
- Mercado de Badalona
- Incubadora de Empresas Municipal
- Espacios de co-working

3.2. Fomentar el comercio en planta baja

Presupuesto

Concepto	Total
Estudio e inventario comercial	15.000 €
Compra y acondicionamiento de 2-3 locales clave	1.000.000 €
Subvenciones e incentivos	200.000 €
Acciones de dinamización comercial	30.000 €
Acompañamiento técnico y formación	50.000 €
TOTAL	1.295.000 €

Indicadores de seguimiento

- Número de locales en planta baja reactivados (antes vacíos o en desuso).
- Tasa de ocupación de locales comerciales del ámbito (comparativa anual).
- Número de nuevos comercios o actividades implantadas en el barrio.
- Número de locales adquiridos, acondicionados o gestionados por el Ayuntamiento.
- Número de beneficiarios de ayudas o incentivos fiscales para comercio en planta baja.
- Número de actividades de dinamización comercial realizadas (ferias, campañas, eventos).
- Número de comercios vinculados a la economía social, circular o comunitaria.
- Participación en programas de formación o asesoramiento para comerciantes.
- Grado de satisfacción del tejido comercial (evaluado mediante encuestas).
- Percepción de mejora del espacio público y vitalidad urbana en las zonas comerciales (medida mediante encuestas vecinales o aforo peatonal).

3.2. Fomentar el comercio en planta baja

Localización potencial



3.3. Creación de un nuevo edificio de coworking

Eje estratégico

3. Economía y Cohesión Social

Descripción de la medida

Esta medida propone la creación de un edificio específico destinado a acoger una oficina de coworking comunitaria en el Poblado Dirigido de Fuencarral. El objetivo es dotar al barrio de un espacio físico que facilite el trabajo colaborativo, el emprendimiento local y la atracción de nuevos perfiles profesionales al ámbito, fomentando la mezcla de usos, la vitalidad urbana y la activación económica.

El edificio podrá surgir a partir de la rehabilitación de una edificación existente en desuso o de la construcción de un nuevo volumen en un solar infrautilizado, y estará equipado con:

- Puestos de trabajo compartido.
- Salas de reuniones y formación.
- Espacios para eventos, talleres o actividades vecinales.
- Servicios básicos (conectividad, impresión, zona de café, etc.).

Este espacio se gestionará de forma pública o a través de un modelo mixto con entidades del barrio, y tendrá como prioridad el acceso preferente para personas del Poblado Dirigido, jóvenes emprendedores, asociaciones o proyectos de economía social.

La oficina de coworking también tendrá una dimensión comunitaria y educativa, organizando talleres, mentorías, y colaboraciones con centros escolares y asociaciones del barrio.

Objetivos principales de la medida:

- Crear un nuevo equipamiento de proximidad vinculado a la economía del conocimiento.
- Ofrecer un espacio accesible y asequible para emprendedores, autónomos y colectivos locales.
- Fomentar el trabajo colaborativo y el intercambio de conocimientos.
- Atraer nuevos perfiles al barrio y reforzar su vitalidad económica y social.
- Establecer sinergias con otras medidas (comercio en planta baja, ferias de emprendimiento, etc.).

Objetivos secundarios:

- Reducir la necesidad de desplazarse a otros distritos para trabajar o formarse.
- Visibilizar talento local y proyectos de innovación social.
- Vincular la economía local con el desarrollo digital y sostenible.
- Generar identidad y orgullo barrial en torno a un nuevo espacio compartido.

3.3. Creación de un nuevo edificio de coworking

Priorización dentro de la estrategia y fase temporal

1. Estudio de Viabilidad y Diagnóstico de Necesidades:
 - a. Identificación de ubicaciones posibles: edificio existente o solar.
 - b. Análisis de demanda local y perfil de potenciales usuarios.
 - c. Consulta con vecinos y entidades para definir usos y expectativas.
2. Diseño del Proyecto y Modelo de Gestión:
 - a. Redacción del anteproyecto arquitectónico y programa funcional.
 - b. Definición del modelo de gestión (municipal, cooperativa, mixta).
 - c. Elaboración del plan de negocio, sostenibilidad y uso.
3. Obras:
 - a. Ejecución del proyecto arquitectónico con criterios de eficiencia energética.
 - b. Dotación del equipamiento necesario y diseño interior.
4. Puesta en Marcha y Dinamización:
 - a. Apertura progresiva y captación de usuarios.
 - b. Programación de talleres, mentorías y eventos.
 - c. Establecimiento de colaboraciones con escuelas, asociaciones o incubadoras.

- Ayuntamiento de Madrid – Áreas de Urbanismo, Economía y Participación.
- Asociaciones vecinales y entidades sociales del Poblado Dirigido.
- Foro Ciudadano de Fuencarral.
- Jóvenes emprendedores, autónomos y cooperativas.
- Escuelas y centros educativos del distrito.
- Oficina de Atención a la Comunidad.
- Posibles socios del sector privado o fundaciones.

Instrumentos de planeamiento necesarios

El principal instrumento urbanístico necesario para llevar a cabo este programa es un Plan Especial de Nueva Edificación

Medidas con las que se relaciona

- Vía Mataró
- Incubadora de Empresas Municipal
- Fomentar el comercio en planta baja

Actores

Para llevar a cabo esta actuación se necesitará la participación de las siguientes organizaciones:

3.3. Creación de un nuevo edificio de coworking

Presupuesto

Concepto	Total
Proyecto arquitectónico y licencias	30.000 €
Obras	400.000 €
Equipamiento interior y tecnológico	100.000 €
Gastos operativos del primer año	100.000 €
Comunicación, talleres y dinamización	50.000 €
TOTAL	680.000 €

Indicadores de seguimiento

- Número de usuarios activos mensualmente.
- Tasa de ocupación de los espacios de trabajo.
- Número de actividades formativas y participantes.
- Diversidad de perfiles (por edad, género, lugar de residencia).
- Satisfacción de los usuarios (encuestas periódicas).
- Proyectos creados o fortalecidos gracias al espacio.
- Colaboraciones con centros educativos o asociaciones del barrio.
- Nuevas actividades económicas generadas en el ámbito.

Localización



3.4. Incubadora de Empresas

Eje estratégico

3. Economía y Cohesión Social

Descripción de la medida

La medida propone la creación de una incubadora de empresas de proximidad vinculada al territorio del Poblado Dirigido de Fuencarral, con especial atención al emprendimiento juvenil y a proyectos de economía social, circular y con impacto local.

El objetivo es ofrecer un ecosistema de apoyo integral a ideas de negocio emergentes o con arraigo en el barrio, facilitando su puesta en marcha a través de espacios de trabajo, acompañamiento técnico, formación especializada y acceso a redes de financiación o mentoría.

El programa se desarrollará en coordinación con la Oficina de Coworking Comunitaria, aunque podrá tener identidad propia, y buscará establecer vínculos con centros educativos, especialmente con el colegio público del barrio y centros de secundaria cercanos, para generar una cultura emprendedora desde edades tempranas.

La incubadora también podrá priorizar proyectos con retorno social para el barrio: comercio local, cultura, cuidados, sostenibilidad, digitalización de servicios, etc.

Objetivos principales de la medida:

- Apoyar el nacimiento y consolidación de nuevas iniciativas económicas vinculadas al barrio.
- Fomentar el emprendimiento juvenil como vía de inserción laboral y participación activa.
- Acompañar a los emprendedores en todas las fases: idea, validación, puesta en marcha y consolidación.
- Promover una economía más diversa, resiliente y socialmente comprometida.

Objetivos secundarios:

- Generar oportunidades locales que reduzcan la dependencia del mercado laboral externo.
- Activar el talento del barrio, especialmente entre jóvenes y colectivos infrarrepresentados.
- Crear redes de colaboración y aprendizaje entre emprendedores del territorio.
- Reforzar la identidad del Poblado como un lugar innovador y con capacidad de transformación social.
- Visibilizar referentes positivos de iniciativa local.

Priorización dentro de la estrategia y fase temporal

1. Diseño del Programa:
 - a. Diagnóstico de perfiles emprendedores y necesidades formativas.
 - b. Definición de la metodología de incubación, acompañamiento y criterios de selección.
 - c. Coordinación con escuelas, asociaciones y oficinas técnicas.

3.4. Incubadora de Empresas

2. Habilitación del Espacio:
 - a. Asignación de un espacio físico dentro de la oficina de coworking o en el Mercado Badalona
 - b. Acondicionamiento de zonas específicas para formación, reuniones y mentoring.
 - c. Dotación de equipamiento y herramientas digitales.
3. Lanzamiento de la Incubadora:
 - a. Primera convocatoria de proyectos emprendedores.
 - b. Inicio del programa de mentoría y formación.
 - c. Talleres escolares para detectar e impulsar ideas juveniles.
4. Consolidación y Red de Apoyo:
 - a. Red de mentores, profesionales y antiguos participantes.
 - b. Acceso a financiación externa, colaboraciones con empresas o instituciones.
 - c. Evaluación y mejora continua del programa.

Actores

Para llevar a cabo esta actuación se necesitará la participación de las siguientes organizaciones:

- Área de Economía y Empleo del Ayuntamiento de Madrid.
- Oficina de Atención a la Comunidad y Oficina de Coworking.
- Centros educativos del distrito (colegios e institutos).
- Entidades del tercer sector y asociaciones juveniles.
- Emprendedores locales y residentes del barrio.
- Red de mentores (profesionales, cooperativas, universidades).

Instrumentos de planeamiento necesarios

Para llevar a cabo esta medida no se necesita ningún instrumento de planeamiento concreto.

Medidas con las que se relaciona

- Vía Mataró
- Incubadora de Empresas Municipal
- Creación de un nuevo edificio de coworking

Indicadores de seguimiento

- Número de ideas o proyectos incubados anualmente.
- Tasa de supervivencia de los proyectos tras 12 meses.
- Número de jóvenes participantes en actividades vinculadas.
- Creación de empleo directo e indirecto asociado.
- Participación femenina o de colectivos en riesgo de exclusión.
- Grado de vinculación de los proyectos con necesidades del barrio.
- Nivel de satisfacción de los emprendedores.
- Número de colaboraciones con centros educativos y entidades.

3.4. Incubadora de Empresas

Presupuesto

Concepto	Total
Diseño y coordinación del programa	20.000 €
Habilitación y equipamiento del espacio	40.000 €
Honorarios de formadores y técnicos	60.000 €
Materiales, licencias y apoyo logístico	15.000 €
Convocatorias y comunicación	15.000 €
TOTAL	100.000 €

Bibliografía

- Archivo de la Villa de Madrid. (s.f.). *Documentos sobre el desarrollo urbanístico de Fuencarral en los años 70 y 80*.
- Ayuntamiento de Madrid. (1997). *Plan General de Ordenación Urbana de 1997*. [Documento en línea]. Disponible en: www.madrid.es
- Blanco Gozalo, I. (2017). *Desarrollo comunitario: el caso de Valverde (Distrito Fuencarral-El Pardo en Madrid)*. RES Revista de Educación Social.
- Bonet Correa, A. (s.f.). *La arquitectura de Madrid en el siglo XX*.
- Centro comercial Madrid Xanadú. (s.f.). *Página oficial*. Disponible en: www.madrid-xanadu.com
- Comunidad de Madrid. (s.f.). *Plan de Movilidad Sostenible*. Disponible en: https://www.comunidad.madrid/transparencia/sites/default/files/regulation/documents/22-018_220131e_plan_movilidad_sostenible_360.pdf
- CRTM. (s.f.). *Plano de transporte público de Fuencarral-El Pardo*. Disponible en: https://www.crtm.es/media/eplbvrff/serie5_1-fuencarral_el_pardo_plano.pdf
- de Lucio, R. L. (2016). *Madrid, 1900-2010: guía de urbanismo y diseño urbano*. Área de Gobierno y Desarrollo Urbano Sostenible del Ayuntamiento de Madrid.
- Díaz, J. L. (2002). *La vivienda social en Madrid, 1939-1959*. Espacio Tiempo y Forma Serie VII Historia del Arte, 0(15). <https://doi.org/10.5944/etfvii.15.2002.2401>
- Diputación de Barcelona. (s.f.).
- Fundación Atenea. (2019). *Estudio diagnóstico de exclusión en el distrito Fuencarral – El Pardo*.
- García-Bellido, J. (s.f.). *Madrid: la ciudad del futuro*.
- GeoPortal de Madrid. (s.f.).
- Gómez Gutiérrez, J. J. (s.f.). *Madrid: arquitectura y urbanismo en la Transición*.
- Instituto Geográfico Nacional. (s.f.).
- Instituto Nacional de Estadística (INE). (s.f.). *Datos demográficos y económicos actualizados*.
- Instituto de Salud Global de Barcelona. (s.f.).
- Lynch, K. (1960). *The image of the city*. Massachusetts Institute of Technology Press. Disponible en: https://www.miguelangelmartinez.net/IMG/pdf/1960_Kevin_Lynch_The_Image_of_The_City_book.pdf
- Pizarro, M. J. (s.f.). *Arquitectura sostenible en Madrid*.
- Sambricio, C. (s.f.). *Arquitectura y urbanismo en el Madrid de la posguerra*.
- Urban3r. (s.f.). Disponible en: <https://urban3r.es/>
- Viejo Madrid Foro. (s.f.). *Breve historia del distrito Fuencarral-El Pardo*. Disponible en: <https://viejomadrid.foroactivo.com/t730-breve-historia-del-distrito-fuencarral-el-pardo>

Bibliografía

- Ayuntamiento de Madrid. (s.f.). *DISTRITO FUENCARRAL-EL PARDO: Plan por distrito de las zonas verdes*. Disponible en: <https://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/ZonasVerdes/TodoSobre/PlanInfraestructuraVerdeYBiodiversidad/PlanesDistrito/PlanesZonasVerdesDistrito/8%20Fuencarral-El%20Pardo.pdf>
- Creamadrid Nuevo Norte. (s.f.). *Dossier Madrid Nuevo Norte - Fuencarral*. Disponible en: <https://creamadridnuevonorte.com/publicaciones/dossier-madrid-nuevo-norte-fuencarral/>
- Google Maps. (s.f.). *Vista satelital de Fuencarral-El Pardo*. Disponible en: https://www.google.es/maps/@40.4422656,-3.7289984,26091m/data=!3m1!1e3!5m1!1e2?hl=es&entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDMxOS4yIKXMDSOASAFQAw%3D%3D
- UPM. (s.f.). *Documento sobre Fuencarral*. Disponible en: https://oa.upm.es/67480/1/09_FUENCARRAL.pdf
- Transformar para Proteger. (2017, 21 de marzo). *Construcción e historia*. Disponible en: <https://dirigido.transformarparaproteger.es/2017/03/21/construccion-historia/>
- Dirección General Planificación Estratégica. (2020, 4 mei). *estrategia de distritos - Estrategia Urbana*. Estrategia Urbana. <https://estrategiaurbana.madrid.es/estrategia-de-distritos/>
- Manuela Carmena & Nacho Murgui. (s.f.). *FUENCARRAL EL PARDO coordinación territorial y cooperación público-social*. In Ayuntamiento de Madrid. https://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/UDGParticipacionCiudadana/Fondo_Reequilibrio_Territorial/Folleto_Fuencarral/PIBAs_Fuencarral-El-Pardo_Info-2019.pdf



REGENERA FUENCARRAL UNA ISLA CON PUENTES

Estrategia de regeneración del Poblado Dirigido de Fuencarral

Teoría y Práctica de la Regeneración Urbana en el Marco Europeo. 2024-2025

Grupo 3

Anselmo Arribas Rodríguez, Dalci Estefanía Eguiluz Zeballos, Alexandra Arantza Paulino Prieto, Ricardo Rodriguez Cesar y Andrea Tejero Sánchez.

1. Introducción

La estrategia planteada tiene como base el diagnóstico desarrollado en la primera parte del curso, el cual se enfoca en la zona del Poblado Dirigido de Fuencarral. Este paso previo sirvió para identificar las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas del entorno, lo cual se plasmó en un DAFO (Véase en el apartado 1.3) sobre el que se construye la estrategia de regeneración urbana.

A partir del diagnóstico y la visita al entorno, se tomó la decisión de definir un ámbito de actuación más amplio. Esta nueva zona elegida no se limita únicamente al Poblado Dirigido de Fuencarral, sino que busca incorporar zonas cercanas que comparten relaciones sociales y funcionales.

1.1. Resumen ámbito y delimitación geográfica.

El ámbito seleccionado (Figura 1.1.1.). toma como núcleo el mismo Poblado Dirigido de Fuencarral, reconocido por su identidad vecinal y presencia de bloques residenciales de orden abierto muy característicos. Luego, hacia el Sur se extiende por el polígono industrial, el cual se encuentra en continua transformación con nuevos usos. Asimismo, hacia el Norte se amplía por las zonas residenciales de la denominada Santa Ana y antigua U.V.A. y los equipamientos vinculados a espacios verdes con la finalidad de reforzar las conexiones cotidianas del vecindario. De igual forma, al Este se incluye parte del barrio histórico de Fuencarral por su relevancia simbólica y patrimonial y uno de los antiguos Poblados de Absorción de Fuencarral.

Esta delimitación se encuentra alineada al principio de trabajar bajo una mirada integral, proponiendo una visión relacional que permita trabajar en un ámbito de múltiples dimensiones, incluyendo los espacios que utilizan los habitantes del poblado en su vida cotidiana.

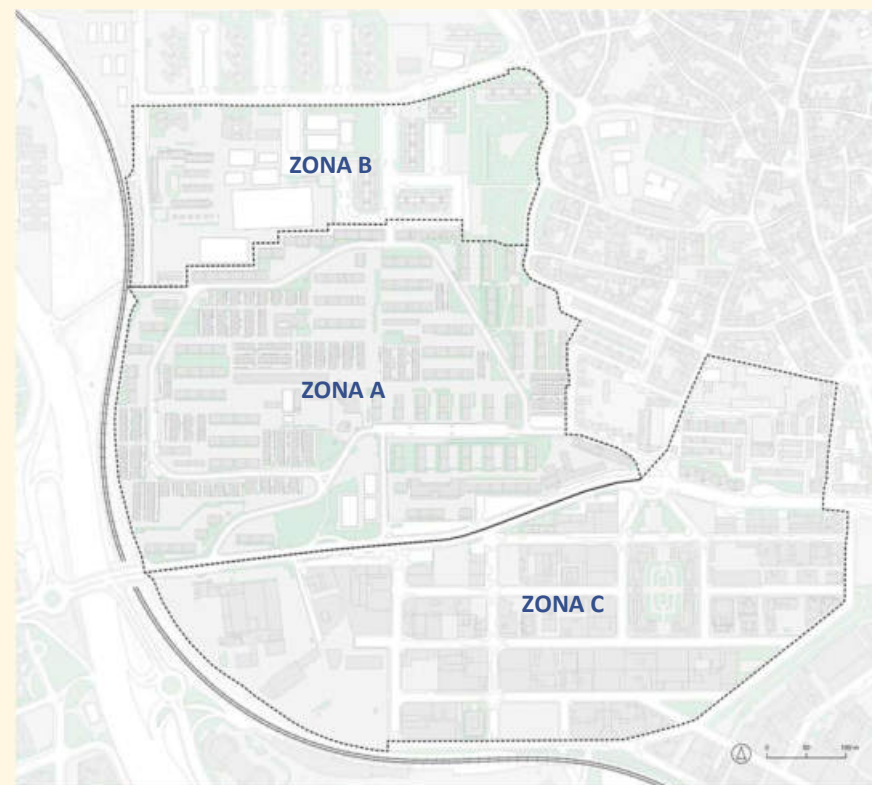


Figura 1. Delimitación del ámbito de actuación. Fuente: Elaboración propia

Se requiere apuntar una síntesis del diagnóstico donde se identificaron problemas edificatorios, energéticos y de accesibilidad, una población sumamente envejecida y con elevado porcentaje migrante, la necesidad de recuperar la vitalidad del barrio (a través de la recuperación de los mercados y el espacio público, revirtiendo el estado de deterioro de área), el peligro de gentrificación inducido por las residencias universitarias y Madrid Nuevo Norte o la falta de espacios de centralidad y conexiones con el exterior del ámbito.

A través de estas problemáticas, se construye la estrategia, tratando de revertirlas y buscando potencial el valor patrimonial y arquitectónico y el fuerte tejido asociativo que busca readaptarse.

1. Introducción

1.2. Resumen del Diagnóstico DAFO

(**Debilidades**, **Amenazas**, **Fortalezas** y **Oportunidades**)

La visión interna del poblado se ha separado en cuatro grandes categorías: Edificación, Espacio público, Medio ambiente y Convivencia.

Para la visión externa del poblado y su relación con el distrito Fuencarral-El Pardo y el resto de la ciudad de Madrid, se han tomado las siguientes categorías: Gobernanza, Relación con Madrid, Cambio climático y Dinámicas urbanas.

A continuación se muestra el análisis DAFO detallado.

EDIFICACIÓN	ESPACIO PÚBLICO	MEDIO AMBIENTE	CONVIVENCIA
Falta de accesibilidad universal	Vacios urbanos	Falta de vegetación interbloque	Inseguridad subjetiva
Terreno con pendientes pronunciadas	Déficit de comercios, dotaciones y serv. urbanos	Cercanía a autopistas de alta capacidad	Envejecimiento de la población
Viviendas deterioradas: amianto e ineficiencia	Falta de espacios de centralidad	Bajo mantenimiento de la naturaleza	Brecha de género
Diferencias de cota generan barreras urbanas internas	Escasa infraestructura para la movilidad ciclista	Uralita y amianto en viviendas	Tejido asociativo sin demasiadas sinergias
Remodelación informal	Barreras urbanas como la M-607 o H. Oria	Patrones de movilidad poco sostenible	Ausencia de conexión con el exterior

GOBERNANZA	RELACIÓN CON MADRID	CAMBIO CLIMÁTICO	DINÁMICAS URBANAS
Abandono institucional	Privatización	Aumento de las temperaturas	Gentrificación zonas próximas
Pérdida del valor identitario	Exportación de trabajadores	Variabilidad extrema de clima	Pisos turísticos
Poca inversión del Estado	Pocos atractores	Migración y refugiados climáticos	Clausura de puntos clave de comercio
EDIFICACIÓN	ESPACIO PÚBLICO	MEDIO AMBIENTE	CONVIVENCIA
Valor arquitectónico: Romany	Espacios y calles acogedoras	Arbolado abundante y en buen estado	Iniciativas de mejora del espacio
Capacidad de cambio y readaptación	Zonas en declive	Variedad de zonas verdes	Colaboración y redes de apoyo entre vecinos
Potencial en las tipologías similares	Espacios interbloques poco aprovechados	Renaturalización con jardines vecinales	Barrio con fuerte identidad y AA.VV
GOBERNANZA	RELACIÓN CON MADRID	CAMBIO CLIMÁTICO	DINÁMICAS URBANAS
Plan Integral de Barrios	Aprendizaje de otros barrios	Programas de rehabilitación energética	Recuperación y creación de espacio público
Interés de la UE en barrios	Cercanía	Incremento en la inversión	Reactivación de Vacíos Urbanos
Tejido asociativo colaborativo	Transporte directo	Proyectos huertos urbanos o jardinería interbloque	Mejora y creación de equipamientos

1. Introducción

1.3. Definición de Regeneración Urbana

La definición de regeneración urbana elaborada por los alumnos y alumnas de la asignatura “Teoría y práctica de Regeneración Urbana en el marco europeo” en el curso 2024/25 es la siguiente:

La regeneración urbana es un proceso de intervención en un área específica que presenta condiciones de desventaja o significativamente inferiores en relación con su contexto. Este proceso busca resolver un problema urbano y satisfacer un deseo común de mejora en un área urbana homogénea, mediante un proceso de acción pública y/o llevado a cabo por organizaciones de base de la sociedad civil, con un enfoque integrado que considera la escala territorial. Implica la acción y participación de diversos actores y promueve beneficios redistribuidos equitativamente, orientados hacia el desarrollo sostenible y una visión de la ciudad más igualitaria.

Según se plantea en la definición descrita anteriormente, la Regeneración Urbana es un proceso de intervención que nos permite solucionar de manera integral las problemáticas presentes en una zona determinada. Asimismo, se busca incorporar diversos actores que sean relevantes y que posean como meta final la equidad y el desarrollo sostenible del entorno.

La Regeneración Urbana, es un proceso que se desarrolla a largo plazo, ya que es necesario crear bases para un cambio continuo de manera física y social. Por lo que es crucial trabajar en la capacidad local con la finalidad de crear un sentimiento de pertenencia de las propuestas para que el proyecto continúe luego de ser finalizado.

Todo ello, ha sido aplicado en la elaboración y narrativa que integra la Estrategia planteada en este trabajo.

2. Visión, Objetivo y Prioridad

2.1. Visión

La visión con la que se realiza esta estrategia de regeneración urbana es la que reconoce el potencial que el barrio posee y que busca construir un entorno más justo y resiliente, para garantizar condiciones dignas de vida para toda la población y reforzar el valor comunitario que ya existe en el barrio. Asimismo, esta identidad barrial que posee el poblado se considera de gran relevancia y se aspira mantenerla con actuaciones que incentiven esta identidad y la mantengan viva por todo el barrio.

Se puede resumir nuestra visión para el Poblado Dirigido de Fuencarral en cuatro partes:

1. Los pilares de nuestra estrategia de regeneración urbana son accesibilidad y prevención de la gentrificación, dado que los beneficios de la estrategia deben ser disfrutados por las personas para las que han sido diseñados.
2. Se pretende darle la relevancia al patrimonio desde un enfoque que lo dinamice a la par que lo proteja: un patrimonio vivo.
3. En el centro de la estrategia se ubica la importancia de la identidad, el tejido social y la memoria en el Poblado Dirigido de Fuencarral. Por ello, se busca fortalecer esta identidad, pero generando una narrativa dual que otorgue un lugar tanto a los antiguos pobladores como a los nuevos. Esta defensa de la identidad debe ser compatible con hacer el barrio atractivo y permeable para el resto de la ciudad, sin difuminar sus límites ni diluirse en la metrópolis.
4. Por último, se ha de potenciar la revitalización del espacio público, la belleza urbana, la creación de centralidad y la reactivación económica sin perder la esencia.

Es por ello que las propuestas ideadas no deben romper vínculos históricos, sino lo contrario, se debe centrar la importancia de los lugares en el centro del proceso. Por lo que se contempla que los procesos participativos deben formar parte de los proyectos.

2.2. Objetivo

La estrategia de regeneración urbana para la zona delimitada busca revertir las debilidades detectadas en el diagnóstico, por lo que se plantea una intervención integrada que mejore física y ambientalmente el entorno junto con la activación social y económica del barrio.

La estrategia tiene como finalidad mejorar la calidad de vida de los habitantes, evitando desplazamientos y promoviendo un modelo urbano más inclusivo, sostenible y justo. Asimismo, se plantea la conservación del valor social del barrio, reactivando zonas olvidadas.

Es por ello que se marca como punto clave del proyecto el enfoque participativo, donde es necesaria la colaboración activa de instituciones públicas, colectivos de la comunidad y los pobladores para la implementación de las actuaciones.

2.3. Prioridades del enfoque

A partir del diagnóstico realizado se busca plantear actuaciones guiadas bajo las siguientes prioridades de actuación:

1. Garantizar la habitabilidad y la sostenibilidad energética
2. Asegurar la permanencia de la población local
3. Diversificar y reactivar los equipamientos públicos infravalorados
4. Mejorar la conectividad, biodiversidad y confort térmico con infraestructura verde
5. Descentralizar el uso del automóvil y garantizar movilidad inclusiva y segura
6. Fortalecer la economía de proximidad
7. Fomentar el tejido asociativo con iniciativas culturales
8. Crear una estructura de gobernanza participativa

3. Relación con las políticas públicas, ODS y AUE

3.1. Vinculación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible y con con la Agenda Urbana Española

La estrategia se encuentra alineada con los principios generales de la ciudad de Madrid, pues es el marco en el que se encuentra. Pero, tratando de desmarcarse de ciertas dinámicas con propuestas alternativas a la línea de actuación urbanística de la ciudad.

Además, la estrategia se encuentra en línea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU para 2030, relacionándose con varios ODS, como se aprecia en la Figura 3.1.1.

De igual manera, conviene establecer su relación con los Objetivos Estratégicos de la Nueva Agenda Urbana Española, representada en la Figura 3.1.2.

Muchas de las sinergias de la Estrategia con los ODS y AUE se encuentran inherentes en los ejes transversales, pero de igual manera en la concreción de las medidas pertinentes.



Figura 2. Objetivo de Desarrollo Sostenible.



Figura 3. Objetivo de la AUE.

4. Ejes de Actuación

4.1. Ejes principales

A partir del diagnóstico territorial, social y urbanístico del Poblado Dirigido de Fuencarral, se han definido una serie de ejes estratégicos de intervención que permiten abordar de manera integral las principales problemáticas detectadas. Estos ejes se articulan como líneas de trabajo complementarias y entrelazadas, orientadas a mejorar la calidad de vida de los habitantes, preservar la identidad del barrio y garantizar una regeneración urbana justa, sostenible e inclusiva.

Las propuestas recogidas dentro de cada eje han sido diseñadas de manera coherente con los valores del barrio, con especial atención a la participación vecinal que se tuvo durante las fases de diagnóstico.

Este enfoque integrado busca generar sinergias entre las actuaciones, maximizando su impacto y promoviendo una transformación real y duradera del entorno urbano y social. A continuación, se presentan los ejes estratégicos que guían esta propuesta de regeneración urbana.

Los ejes se agruparon de la siguiente manera:

- **Edificación:** Patrimonio Con Vida
- **Vivienda** y Lucha Contra La Gentrificación
- **Equipamientos** Multifuncionales
- **Espacio Público** Amable y Naturalizado
- Movilidad y **Accesibilidad**
- Promoción y **Reactivación Económica**
- Identidad y Memoria Para La **Cohesión Social**
- **Gobernanza** y Gestión

4.2. Ejes transversales

Junto a estos ejes temáticos, se han definido cinco ejes transversales que marcan el carácter intrínseco de la estrategia y deben estar presentes en todas las actuaciones propuestas.

- Reducción de la desigualdad urbana
- Sostenibilidad y medio ambiente
- Perspectiva de género
- Participación ciudadana
- Salud urbana

Estos ejes transversales no constituyen líneas de acción independientes, sino que funcionan como principios rectores que orientan el diseño, la implementación y el seguimiento de todas las actuaciones, asegurando que cada propuesta contribuya a una regeneración coherente con los valores de equidad, resiliencia y bienestar colectivo.

El enfoque integral adoptado permite generar sinergias entre los distintos ámbitos de actuación, potenciando el impacto global de las intervenciones y garantizando una mejora estructural y duradera del entorno urbano y social del barrio.

4. Ejes de Actuación

	Ubicación	Planes PERI	Espacio existente Intervención	Adecuación	Construcción
1. EDIFICACIÓN: PATRIMONIO CON VIDA					
1.1 Plan de Protección Patrimonial y Rehabilitación de los mercados	Todos los mercados	X			
1.2 Actuaciones de rehabilitación energética y retirada del amianto	Todos los bloques de viviendas del PDF			X	
1.3 Instalación piloto de paneles fotovoltaicos en equipamientos públicos y viviendas	Bloques al lado del mercado 3. Centro joven, de servicios sociales y de especialidades			X	
1.4 Instalación de ascensores estéticamente adecuados para la accesibilidad integral	Todos los bloques de viviendas del PDF				X
1.5 Realizar una guía de accesibilidad cognitiva			X		
2. VIVIENDA Y LUCHA CONTRA LA GENTRIFICACIÓN					
2.1 Regulación de los precios de alquiler para evitar el desplazamiento forzado de la población residente	Poblado Dirigido de Fuencarral	X	X		
2.2 Limitar las residencias de estudiantes en el Polígono Industrial	Recomendación de un plan especial para el polígono industrial	X	X		
2.3 Protección del uso comercial en los bajos residenciales	Cerca al mercado 1 y 2 y la plaza del metro	X	X		
2.4 Vivienda cooperativa intergeneracional en cesión de uso	Descampado junto al Centro de mayores	X			X
3. EQUIPAMIENTOS MULTIFUNCIONALES					
3.1 Uso compartido de aparcamientos privados para residentes en horario no comercial	Varias localizaciones		X		
3.2 Implantación de una oficina de la administración pública en un bajo comercial	En PDF (a establecer tras estudio)				X
3.3 Dotar de funcionalidad al CEIP Paraguay los fines de semana	CEIP Paraguay		X		
4. ESPACIO PÚBLICO AMABLE Y NATURALIZADO					
4.1 Rehabilitación de la plaza del metro de Fuencarral	Plaza del metro			X	
4.2 Promoción de transporte sostenible mediante la conexión del barrio con la red de carriles bici	Algunas calles	X			
4.3 Mejora y recualificación de la red de áreas verdes existentes	Algunas calles			X	
4.4 Programa vecinal voluntario de co-creación de proyectos y mantenimiento parcial en los espacios interbloque	Espacios interbloque		X		
4.5 Diseño/dotación de mobiliario multifuncional, de sombra y vegetación en el Parque Fuencarral	Skatepark Fuencarral			X	
5. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD					
5.1 Mejora de las rampas en el espacio público	En todo	X	X		
5.2 Mejora del ingreso vehicular al Poblado Dirigido de Fuencarral	Túnel que comunica con la M-607	X	X		
5.3 Peatonalización de la Calle Mataró para conectar los mercados	C/ Mataró con C/ Badalona	X			X
5.4 Ampliación de la zona SER	PDF				X
5.5 Panel orientativo en la salida de la estación de Metro de Fuencarral	Plaza del metro				X
5.6 Formalizar las sendas de deseo entre la Av. del Cardenal Herrera Oria y C. de Llodio	Av. del Cardenal Herrera Oria y C. de Llodio	X			X
6. PROMOCIÓN Y REACTIVACIÓN ECONÓMICA					
6.1 Sensibilización sobre la importancia del comercio de proximidad				X	
6.2 Ocio en tu barrio: Ruta de la Tapa de Fuencarral	Fuencarral y PDF			X	
6.3 Reactivación de la vida comercial: taller de artesanía y bar cooperativista	Mercado 1 y 2			X	
7. IDENTIDAD Y MEMORIA PARA LA COHESIÓN SOCIAL					
7.1 Biblioteca municipal con aulas de estudio y aula digital intergeneracional	Mercado 1			X	
7.2 Proyecto Museo de las Periferias	Mercado 2			X	
7.3 Laboratorio Cultural del Poblado Dirigido de Fuencarral	Mercado 2			X	
7.4 Creación de un espacio de centralidad en la nueva plaza del metro de Fuencarral	Plaza del metro				
8. GOBERNANZA Y GESTIÓN					
8.1 Oficina de Proximidad para la Regeneración Urbana (Ventanilla Única)	Mercado 1				
8.2 Unidad de Gestión del Proyecto de Regeneración Urbana					

Figura 4 Cuadro con los ejes de actuación y las medidas de la estrategia de regeneración urbana REGENERA FUENCARRAL: UNA ISLA CON PUENTES. Fuente: Elaboración propia.

5. Cronología

5.1 Duración de la estrategia

La Estrategia se ha planteado con un plazo de duración de 6 años. Aparecerá dividida en cuatro fases (Figura 5.1.1.), con diferente duración y actividades a implementar, estructuradas de forma definida y contextualizando los tiempos de implementación de cada medida.

Fase 0: Tendrá una duración de 6 meses. Se llevará a cabo la revisión de la diagnosis previa, se realizarán reuniones con el tejido asociativo y la comunidad local para ultimar detalles, mientras que se produce el levantamiento de la línea de base e inician las primeras actuaciones. Se inician las medidas 1.1. y 2.1., y se establece un espacio provisional para las medidas 8.1 y 8.2.

Fase 1: La duración de esta fase será de 18 meses. Comenzará la implementación de las medidas, como los cambios físicos de mayor magnitud y las proyectos pilotos. Inician las medidas: 1.2., 1.4, 2.2., 2.3., 2.4., 3.1., 4.1., 5.3 y 5.4.

Fase 2: La fase más extensa en el tiempo, con una duración de 3 años. Una vez los mayores cambios físicos se han realizado o están en marcha, se implementarán las medidas complementarias. A su vez, al contener tantas actuaciones, esta fase se ha dividido en dos:

- **Fase 2.1:** 1.3., 1.5., 3.3., 4.2, 4.3., 5.1., 5.5., 6.3., 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 y se establece la localización fija de la medida 8.1.
- **Fase 2.2:** se ejecutan 3.2., 4.4., 4.5., 5.2., 5.6., 6.1., 6.2.

Fase 3: Fase final, de 1 año de duración. Evaluación y seguimiento de las medidas, comprobación de la sostenibilidad de la estrategia y planteamiento de revisión a largo plazo.

5. Cronología

CRONOGRAMA REGENERA FUENCARRAL: UNA ISLA CON PUENTES									
		FASE 0	FASE 1	FASE 2	FASE 3				
1.1	Plan de Protección Patrimonial y Rehabilitación de los mercados								
1.2	Actuaciones de rehabilitación energética y retirada del amianto/uralita en los bloques de viviendas								
1.3	Instalación piloto de paneles fotovoltaicos en equipamientos públicos y viviendas								
1.4	Instalación de ascensores								
1.5	Realizar una guía de accesibilidad cognitiva								
2.1	Regulación de los precios de alquiler para evitar el desplazamiento forzado de la población residente								
2.2	Limitar la residencias de estudiantes en el Polígono Industrial								
2.3	Protección del uso comercial en los bajos residenciales								
2.4	Vivienda cooperativa intergeneracional en cesión de uso								
3.1	Uso compartido de aparcamientos privados para residentes en horario no comercial								
3.2	Implantación de una oficina de la administración pública en un bajo comercial								
3.3	Dotar de funcionalidad al CEIP Paraguay los fines de semana								
4.1	Rehabilitación de la plaza del metro de Fuencarral								
4.2	Promoción de transp. sostenible mediante la conexión del barrio con la red de camiles bici								
4.3	Mejora y recualificación de la red de áreas verdes existentes								
4.4	Programa voluntario vecinal para creación de proyectos y manten. parcial en los espacios interbloque								
4.5	Diseño/dotación de mobiliario multifuncional, de sombra y vegetación en el Parque Fuencarral								
5.1	Mejora de las rampas en el espacio público								
5.2	Mejora del ingreso vehicular al Poblado Dirigido de Fuencarral								
5.3	Peatonalización de la Calle Mataró para conectar los mercados								
5.4	Ampliación de la zona SER								
5.5	Panel orientativo en la salida de la estación de Metro de Fuencarral								
5.6	Formalizar las sendas de deseo entre la Av. del Cardenal Herrera Oria y C. de Llodio								
6.1	Sensibilización sobre la importancia del comercio de proximidad								
6.2	Ocio en tu barrio: Ruta de la Tapa de Fuencarral								
6.3	Reactivación de la vida comercial: taller de artesanía y bar cooperativista								
7.1	Biblioteca municipal con aulas de estudio y aula digital intergeneracional								
7.2	Proyecto Museo de las Periferias								
7.3	Laboratorio Cultural del Poblado Dirigido de Fuencarral								
7.4	Creación de un espacio de centralidad en la nueva plaza del metro de Fuencarral								
8.1	Oficina de Proximidad para la Regeneración Urbana (Ventanilla Única)								
8.2	Unidad de Gestión del Proyecto de Regeneración Urbana								

Figura 5.1.1 Cronograma con todas las medidas de la estrategia. Fuente: Elaboración propia

6. Plan Económico

6.1 Presupuesto total

En este apartado se presenta una estimación del presupuesto requerido para elaborar la Estrategia. Las estimaciones del monto de cada medida se han inspirado en proyectos similares.

La acción presupuestaria total es de **22.268.000 euros**.

La estrategia de regeneración del Poblado Dirigido de Fuencarral presenta un presupuesto que se reparte de forma variada entre los diversos ejes. Como se observa en la Figura 6.1.3, casi el 60% del monto económico se encuentra destinado al eje de edificación, donde se abarcan multitud de actuaciones físicas de rehabilitación estructural y energética, o la instalación de ascensores en el metro y viviendas. El siguiente eje, donde se destina el 13% del presupuesto, es el enfocado a la lucha contra la gentrificación y la vivienda. A los demás ejes se destina una cantidad análoga entre ellos.

EJES DE ACTUACIÓN	PRESUPUESTO
1 Edificación: Patrimonio Con Vida	12.989.000,00 €
2 Vivienda Y Lucha Contra La Gentrificación	2.915.000,00 €
3 Equipamientos Multifuncionales	525.000,00 €
4 Espacio Público Amable Y Naturalizado	971.000,00 €
5 Movilidad Y Accesibilidad	1.270.000,00 €
6 Promoción Y Reactivación Económica	393.000,00 €
7 Identidad Y Memoria Para La Cohesion Social	1.725.000,00 €
8 Gobernanza Y Gestión	1.480.000,00 €
TOTAL ESTIMADO	22.268.000,00 €
REGENERA FUENCARRAL: UNA ISLA CON PUENTES	

Figura 6.1.1 Presupuesto total de la Estrategia por ejes. Fuente: Elaboración propia

EJES DE ACTUACIÓN	PRESUPUESTO
1.1 Plan de Protección Patrimonial y Rehabilitación de los mercados	5.530.000,00 €
1.2 Actuaciones de rehabilitación energética y retirada del amianto/uralita en los bloques de vivienda del Poblado	600.000,00 €
1.3 Instalación piloto de paneles fotovoltaicos en equipamientos públicos y viviendas	239.000,00 €
1.4 Instalación de ascensores estéticamente adecuados para la accesibilidad integral	6.600.000,00 €
1.5 Realizar una guía de accesibilidad cognitiva	20.000,00 €
1. TOTAL EDIFICACIÓN	12.989.000,00 €
2.1 Regulación de los precios de alquiler para evitar el desplazamiento forzado de la población residente	385.000,00 €
2.2 Limitar la venta de solares a promotoras de residencias de estudiantes en el Polígono Industrial.	30.000,00 €
2.3 Condicionar la venta de los locales convertidos en vivienda para su reconversión en bajos comerciales	200.000,00 €
2.4 Vivienda cooperativa intergeneracional en cesión de uso	2.300.000,00 €
2. TOTAL VIVIENDA Y LUCHA CONTRA LA GENTRIFICACIÓN	2.915.000,00 €
3.1 Uso compartido de aparcamientos privados para residentes en horario no comercial	40.000,00 €
3.2 Implantación de una oficina de la administración pública en un bajo comercial	390.000,00 €
3.3 Dotar de funcionalidad al CEIP Paraguay los fines de semana	95.000,00 €
3. TOTAL EQUIPAMIENTOS	525.000,00 €
4.1 Rehabilitación de la plaza del metro de Fuencarral	320.000,00 €
4.2 Promoción de transporte sostenible mediante la conexión del barrio con la red de carriles bici en Madrid	360.000,00 €
4.3 Mejora y recualificación de la red de áreas verdes existentes	30.000,00 €
4.4 Programa vecinal voluntario de co-creación de proyectos y mantenimiento parcial en los espacios interbloque.	21.000,00 €
4.5 Diseño/dotación de mobiliario multifuncional, de sombra y vegetación en el Parque Fuencarral	240.000,00 €
4. TOTAL ESPACIO PÚBLICO AMABLE Y NATURALIZADO	971.000,00 €
5.1 Mejora de las rampas en el espacio público	125.000,00 €
5.2 Mejora del ingreso vehicular al Poblado Dirigido de Fuencarral	450.000,00 €
5.3 Peatonalización de la Calle Mataró para conectar los mercados	330.000,00 €
5.4 Ampliación de la zona SER, abarcando Fuencarral	320.000,00 €
5.5 Panel orientativo en la salida de la estación de Metro de Fuencarral	5.000,00 €
5.6 Formalizar las sendas de deseo entre la Av. del Cardenal Herrera Oria y C. de Llodio	40.000,00 €
5. TOTAL MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD	1.270.000,00 €
6.1 Sensibilización sobre la importancia del comercio de proximidad	30.000,00 €
6.2 Ocio en tu barrio: Ruta de la Tapa de Fuencarral	108.000,00 €
6.3 Reactivación de la vida comercial: taller de artesanía y bar cooperativista	255.000,00 €
6. TOTAL REACTIVACIÓN ECONÓMICA	393.000,00 €
7.1 Biblioteca municipal con aulas de estudio y aula digital intergeneracional	400.000,00 €
7.2 Proyecto Museo de las Penferias	670.000,00 €
7.3 Laboratorio Cultural del Poblado Dirigido de Fuencarral	540.000,00 €
7.4 Creación de un espacio de centralidad en la nueva plaza del metro de Fuencarral	115.000,00 €
7. TOTAL IDENTIDAD Y COHESION SOCIAL	1.725.000,00 €
8.1 Oficina de Proximidad para la Regeneración Urbana (Ventanilla Única)	480.000,00 €
8.2 Unidad de Gestión del Proyecto de Regeneración Urbana	1.000.000,00 €
8. TOTAL GOBERNANZA Y GESTIÓN	1.480.000,00 €
TOTAL ESTIMADO	22.268.000,00 €

Figura 6.1.2 Presupuesto total estimado por medidas. Fuente: Elaboración propia

6. Plan Económico

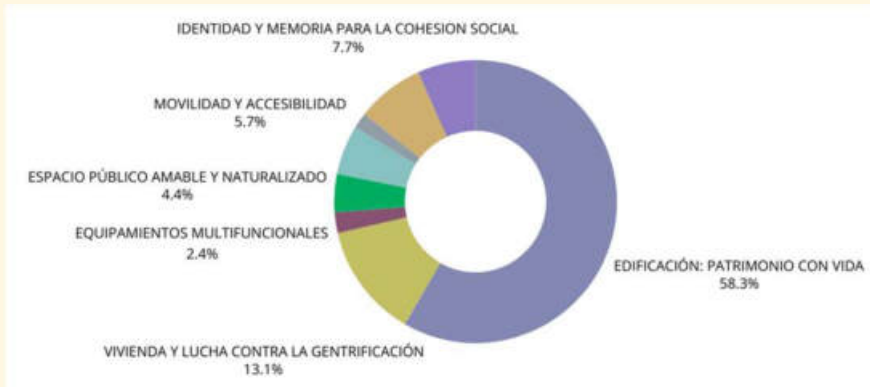


Figura 5 Gráfico con el porcentaje de presupuesto destinado a cada eje. Fuente: Elaboración propia

FINANCIACIÓN	
FEDER	10.054.000,00 €
Ayuntamiento de Madrid	10.054.000,00 €
Plan Rehabilita 2025	2.160.000,00 €
Total	22.268.000,00 €
+ Patrocinios y convenios (6.2, 7.2)	

Figura 6. Financiación de la Estrategia. Fuente: Elaboración propia

6.2. Distribución fuentes de financiación

Para la realización de esta estrategia se cuenta con un total de 32.000.000 euros, financiados a partes iguales por los Fondos Europeos FEDER y por el Ayuntamiento de Madrid (Figura 6.2.1).

Sin embargo, el proyecto planteado se estima en 22.268.000 euros, financiando 10.054.000 euros cada uno de los actores mencionados. Se plantea la posibilidad de que el resto del coste sea asumido por subvenciones como el Plan Rehabilita 2025 del Ayuntamiento. Además, se presenta la posibilidad de establecer determinados patrocinios y convenios con marcas y entidades en medidas de índole sociocultural.

7. Actores y participación ciudadana

7.1. Actores integrados en la estrategia y proceso de participación previsto

En el diseño de la estrategia de regeneración se tomó como referencia base la información proporcionada por distintos actores involucrados. Con ayuda de las asociaciones comunitarias y vecinales como U.R. Poblado Dirigido de Fuencarral o La Unión, fue posible el contacto directo con la comunidad del barrio.

Uno de los factores clave para el desarrollo exitoso del proyecto es el Ayuntamiento de Madrid y la Junta de Distrito de Fuencarral - El Pardo, ya que sin su dirección y marco normativo no sería posible la realización de las propuestas.

Por su parte, las Universidad Politécnica de Madrid, a través de la ETSAM y su personal docente, fueron un pilar clave en el desarrollo de la estrategia en todas las fases del proyecto. Desde la vinculación inicial con el barrio, la conexión con la comunidad local y la guía y enseñanza que proporcionaron, destacaron con su rol en la realización del proyecto.

Otros actores relevantes para el éxito de las actuaciones es el sector privado, mediante el cual las empresas pequeñas, comercios locales y desarrolladores han podido traer a luz las cuestiones importantes para la revitalización económica del poblado.

La comunidad local, integrada por las vecinas y comerciantes del poblado, ha sido de gran ayuda para la consolidación de las actuaciones de la estrategia, ya que sin su experiencia y perspectiva de primera mano, es difícil asegurar el impacto y la continuidad de la intervención en el barrio.



Figura 7. Mapa de actores involucrados

7.2. Modelo de gestión

El modelo de gestión propuesto se basa en una gobernanza multinivel colaborativa, en la que confluyen diferentes niveles institucionales (municipal, distrital, comunitario y académico) junto con actores sociales y económicos del barrio.

Se propone la creación de un órgano mixto de seguimiento y coordinación, integrado por representantes del Ayuntamiento, la Junta de Distrito, asociaciones vecinales, tejido comercial y equipos técnicos. Este órgano permitirá:





- Coordinar las fases de ejecución de las actuaciones.
- Establecer prioridades según los recursos disponibles.
- Promover la participación ciudadana en la toma de decisiones.

Además, se sugiere la creación de una Oficina de Proximidad que servirá como espacio de atención, consulta y participación continua de la ciudadanía en el proceso de regeneración.

7.3. Seguimiento y evaluación medidas

Dentro de cada actuación se ha contemplado una serie de medidas de evaluación e indicadores de seguimiento que servirán para darle continuidad efectiva a las actuaciones propuestas, así como rendir cuentas de los actores responsables en el proceso de regeneración.

8. Fichas de las medidas de actuación

EJE	1. EDIFICACIÓN: PATRIMONIO CON VIDA																									
MEDIDA	1.1 Plan de Protección Patrimonial y Rehabilitación de los mercados																									
SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL	<p>1.1. Plan de Protección Patrimonial y Rehabilitación de los mercados</p> <p>5.1. Mejora de las rampas en el espacio público</p> <p>5.3. Peatonalización de la Calle Mataró para conectar los mercados</p> <p>6.3. Reactivación de la vida comercial: taller de artesanía y bar cooperativista</p> <p>7.1. Biblioteca municipal con aulas de estudio y aula digital intergeneracional</p> <p>7.2. Proyecto Museo de las Periferias</p> <p>7.3. Laboratorio Cultural del Poblado Dirigido de Fuencarral</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>FASE 0</th> <th>FASE 1</th> <th>FASE 2</th> <th>FASE 3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>█</td> <td>█</td> <td>█</td> <td>█</td> </tr> <tr> <td></td> <td>█</td> <td>█</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>█</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>█</td> <td>█</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>█</td> <td>█</td> </tr> </tbody> </table>	FASE 0	FASE 1	FASE 2	FASE 3	█	█	█	█		█	█				█				█	█			█	█
FASE 0	FASE 1	FASE 2	FASE 3																							
█	█	█	█																							
	█	█																								
		█																								
		█	█																							
		█	█																							
ORG. RESPONSABLE	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS																									
<p>Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad del Ayto de Madrid</p> <p>Dirección General de Patrimonio Cultural de Madrid</p>	<p>Esta medida busca tanto la conservación y puesta en valor del patrimonio arquitectónico de los mercados del Poblado Dirigido de Fuencarral, como la expropiación, rehabilitación y adecuación física de los mismos.</p> <p>Se creará una ordenanza municipal específica que regule y proteja el patrimonio de los mercados, construidos por los arquitectos José Luis Romany y Lucho Miquel. Se protegerán por su interés y valor cultural, histórico y arquitectónico, siendo declarados como "Bienes Catalogados" según la Ley 8/2023 de Patrimonio Cultural de la CAM.</p> <p>Una vez esta ordenanza entre en vigor, el ayuntamiento de Madrid expropiará los locales de los mercados que se hayan convertido en viviendas o viviendas de uso turístico. De este modo, se ejecutará la rehabilitación y transformación del primer y segundo mercado para integrarlos en la vida urbana del barrio, convirtiéndolos en espacios socioculturales y comerciales dinámicos.</p>																									
¿REQUIERE PLANEAMIENTO?	ACTUACIONES																									
PRIORIDAD	<ul style="list-style-type: none"> Redacción y aprobación de la ordenanza municipal de protección del patrimonio de los mercados Expropiación del primer y segundo mercado Ejecución de las obras de mejora estructural, eficiencia energética, adecuación de los locales y accesibilidad del espacio de los mercados Gestión pública de los locales y cesión de determinado número a cooperativas y asociaciones 																									
PLAZO	PRESUPUESTO																									
3 años	<p>Ordenanza: 30.000 €</p> <p>Expropiación total mercados: 3.000.000 €</p> <p>Rehabilitación física espacio mercados: 2.500.000 €</p> <p>Total: 5.530.000 €</p>																									
BENEFICIARIOS	INDICADORES DE SEGUIMIENTO																									
<p>Administración pública</p> <p>Vecinos y usuarios</p> <p>Asociaciones vecinales locales y culturales</p>	<ul style="list-style-type: none"> Ordenanza aprobada Porcentaje de expropiación realizada Superficie total rehabilitada (m²) Grado de satisfacción vecinal 																									
UBICACIÓN	IMÁGENES																									
	  																									
Fuente: Elaboración propia (2025)																										

EJE
MEDIDA
SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL

1. EDIFICACIÓN: PATRIMONIO CON VIDA

1.2 Actuaciones de rehabilitación energética y retirada del amianto

- 1.2 Actuaciones de rehabilitación energética y retirada del amianto/uralita en los bloques de viviendas
- 1.3 Instalación piloto de paneles fotovoltaicos en equipamientos públicos y viviendas



ORG. RESPONSABLE

Ayuntamiento de Madrid. Área de vivienda y rehabilitación
Empresa RERA autorizada
Contartista general y centros técnicos.
Junta Municipal de Fuencarral-El Pardo

¿REQUIERE PLANEAMIENTO?

PRIORIDAD ALTA

PLAZO

12 meses

BENEFICIARIOS

Vecinos residentes de los bloques
Administración local

DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

El proyecto consiste en ejecutar obras de rehabilitación energética de la envolvente (fachadas y cubiertas) para lograr una reducción del consumo de energía, conforme a los requisitos de la Comunidad de Madrid. En paralelo, se retirará por completo el amianto/uralita de todos los elementos constructivos afectados (cubiertas, conductos, aislamientos). Esta intervención se enmarca en las ayudas del Programa 1 de rehabilitación a nivel de barrio, dentro del Plan de Recuperación, Transformación y resiliencia.

Objetivos:

- Reducir el consumo de energía primaria no renovables mediante la mejora de la envolvente térmica
- Eliminar el 100% del amianto identificado en cubiertas, conductos y aislamientos, garantizando la gestión y disposición segura de los residuos
- Mejorar la salubridad y seguridad de los ocupantes
- Elevar el confort térmico interior de las viviendas
- Optimizar el gasto energético de los vecinos
- Cumplir con las metas del Plan Nacional Integrado de Energía y clima (PNIEC)
- Valorizar el patrimonio urbano mejorando la imagen y durabilidad de los edificios
- Garantizar la gestión técnica con la coordinación de empresas en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto y obtención de ayudas del Plan Rehabilita Madrid 2024

ACTUACIONES

- Identificación pormenorizada de bloques que necesiten esta intervención
- Catálogo de elementos con amianto y plan de trabajo de retirada
- Aislamiento térmico de la envolvente de los bloques
- Coordinación con RERA para desamiantado de cubiertas y conductos
- Gestión de residuos
- Reparación de impermeabilizaciones y tratamiento de patologías constructivas descubiertas durante la obra.

PRESUPUESTO

Proyecto y dirección de obra: 60.000 €
Aislamiento térmico de fachadas y cubiertas: 400.000 €
Retirada de amianto y gestión residuos: 100.000 €
Pequeñas reparaciones: 40.000 €
Total: 600,000 €

UBICACIÓN



IMÁGENES



Fuente: Elaboración propia (2025)

INDICADORES DE SEGUIMIENTO

- % de reducción energética
- % de amianto retirado
- N° de viviendas beneficiadas
- % de consumo de calefacción/refrigeración
- Encuesta de satisfacción de vecinos post-obra
- Incidencias de filtraciones o desperfectos como parte del mantenimiento de envolvente

EJE
MEDIDA
SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL

ORG. RESPONSABLE

Área de Medio Ambiente y Movilidad del Ayto de Madrid
Comunidad de vecinos del bloque piloto
Junta Municipal de Fuencarral-El Pardo
Empresa instaladora autorizada
Centros cívicos

¿REQUIERE PLANEAMIENTO?

PRIORIDAD MEDIA

PLAZO
12 meses

BENEFICIARIOS

Vecinos y usuarios del equipamiento público
Comunidad de vecinos
Administración local
Técnicos municipales y formadores

UBICACIÓN



1. EDIFICACIÓN: PATRIMONIO CON VIDA

1.3 Instalación piloto de paneles fotovoltaicos en equipamientos públicos y viviendas



DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

Esta acción plantea dotar de paneles fotovoltaicos de pequeña escala al equipamiento público:
- Centro de Servicios Sociales Badalona (a), Nuevo Centro de Especialidades (b), Centro Juvenil Hontalbilla (c)
Y al bloque de vivienda ubicado junto al Mercado 3 (d) para autoconsumo colectivo, conectadas a la red interna de cada edificio.
La obra incluirá suministro e instalación de módulos, estructuras de anclaje en cubierta y sistema de monitorización, así como los trámites para la conexión y legalización del proyecto.
El sistema servirá para cubrir entre 30 - 50% de la demanda eléctrica de iluminación y climatización de los espacios comunes y partes privativas.

- Objetivos:
- Evaluar la viabilidad técnica y el rendimiento de los sistemas fotovoltaicos instalados
 - Reducir el gasto energético de los edificios piloto
 - Minimizar las emisiones de CO2 asociadas al consumo eléctrico
 - Reforzar la resiliencia energética
 - Impulsar el desarrollo del sector solar local
 - Recopilar datos operativos y económicos para validar la rentabilidad del autoconsumo colectivo
 - Sensibilizar a usuarios y vecinos sobre su operación y mantenimientos

IMÁGENES

ACTUACIONES

- Estudio energético previo y diseño eléctrico y de orientación óptima
- Suministro de módulos fotovoltaicos de alta eficiencia
- Suministro de inversores de seguimiento y protecciones contra sobrecarga
- Montaje e instalación en cubierta y cableado
- Pruebas de rendimiento y conexión
- Talleres de formación para vecinos sobre uso

PRESUPUESTO

Inversores y electrónica: 15.000 €
Módulos FV: 170.000 €
Estructura e instalación: 40.000 €
Trámites y monitorización: 14.000 €
Total: 239.000 €

INDICADORES DE SEGUIMIENTO

- % de cumplimiento de potencia instalada vs planificada
- % de energía consumida
- % de reducción de costes de electricidad
- Emisiones de CO2
- Encuesta de satisfacción de usuarios

EJE

MEDIDA

SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL

ORG. RESPONSABLE

Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad del Ayto de Madrid
Comunidades de personas propietarias
Oficina de Proximidad y Unidad de Gestión del Proyecto
Metro de Madrid y Consorcio Regional de Transportes

¿REQUIERE PLANEAMIENTO?



PRIORIDAD

ALTA

PLAZO

4 años

BENEFICIARIOS

Personas mayores
Personas con movilidad reducida o discapacidad
Personas con carrito o cargas
Comunidades de propietarios
Usuarios del Metro
Conjunto del barrio

UBICACIÓN



1. EDIFICACIÓN: PATRIMONIO CON VIDA

1.4 Instalación de ascensores estéticamente adecuados para la accesibilidad integral

- 1.4 Instalación de ascensores
- 2.4 Vivienda cooperativa intergeneracional en cesión de uso
- 4.1 Rehabilitación de la plaza del metro de Fuencarral
- 5.1 Mejora de las rampas en el espacio público
- 8.1 Oficina de Proximidad para la Regeneración Urbana (Ventanilla Única)

DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

Esta medida plantea la instalación de ascensores accesibles y estéticamente integrados en los bloques residenciales del Poblado Dirigido que aún no los tienen y lo necesitan, así como la instalación de un ascensor en la estación de Metro de Fuencarral, que actualmente no es accesible para personas con movilidad reducida.

La financiación de la instalación de ascensores conjugará los fondos de la UE (FEDER) para la regeneración urbana (60%) y las subvenciones del Ayuntamiento de Madrid en el marco del Plan Rehabilita Madrid (30%). El 10% adicional deberá provenir de la aportación vecinal. No obstante, la actuación contará con un fondo para conceder ayudas específicas en las situaciones justificadas como vulnerables.

La Oficina de Proximidad se encargará de la asistencia y acompañamiento en la tramitación de las subvenciones bajo petición de las comunidades de propietarias.

Los ascensores se instalarán en función del espacio disponible para ello y asegurando el mantenimiento de la estética de las edificaciones y en coherencia con la del conjunto del barrio. Para ello, se seguirán las indicaciones recogidas en el Plan especial para el Poblado Dirigido de Fuencarral, donde se establece cómo resolver los problemas de accesibilidad y se prescriben las normas por las que habrán de regirse los cambios realizados en cubiertas y fachadas de tal modo que se preserve el carácter del conjunto que protege.

Objetivos:

- Garantizar el derecho a la accesibilidad universal en edificios y en la conexión con el transporte público.
- Promover la fijación de la población envejecida y evitar su desplazamiento forzado.
- Profundizar en la rehabilitación integral de las viviendas del barrio.

IMÁGENES



Fuente: Elaboración propia (2025)

FASE 0 FASE 1 FASE 2 FASE 3



ACTUACIONES

- Identificación pormenorizada de bloques sin ascensor y necesidad vecinal
- Redacción de proyectos de instalación de ascensor
- Elaboración de catálogo de soluciones arquitectónicas compatibles con la estética original del barrio
- Coordinación con subvenciones FEDER + Plan Rehabilita Madrid
- Estudio de las situaciones de vulnerabilidad
- Gestión de ayudas y tramitación administrativa con Oficina de Proximidad
- Ejecución de las obras con asistencia técnica
- Redacción del proyecto técnico por Metro de Madrid
- Acondicionamiento e instalación de ascensor

PRESUPUESTO

Coste ascensor estimado: 90.000 €
Nº ascensores estimado: 60
Coste ascensor Metro estimado: 1.200.000 €
Total estimado: 6.600.000 €

INDICADORES DE SEGUIMIENTO

- Subvenciones tramitadas FEDER/semestre
- Subvenciones tramitadas Plan Rehabilita Madrid/semestre
- Ayudas para personas vulnerables tramitadas/semestre
- Ayudas para personas vulnerables concedidas/semestre
- Nº de bloques con ascensor instalado/año
- Nº de personas beneficiadas/año
- Grado de satisfacción vecinal

EJE

MEDIDA

SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL

ORG. RESPONSABLE

Plena Inclusión Madrid
Fundación ONCE
Técnicos de rehabilitación
Cooperativas de viviendas

¿REQUIERE PLANEAMIENTO?

PRIORIDAD BAJA

PLAZO

12 meses

BENEFICIARIOS

Personas con discapacidad cognitiva
Adultos de la tercera edad
Niños
Visitantes

UBICACIÓN



1. EDIFICACIÓN: PATRIMONIO CON VIDA

1.5 Realizar una guía de accesibilidad cognitiva

- 1.4 Instalación de ascensores estéticamente adecuados para la accesibilidad integral
- 1.5 Realizar una guía de accesibilidad cognitiva
- 2.4 Vivienda cooperativa intergeneracional en cesión de uso
- 5.5 Panel orientativo en la salida de la estación de Metro de Fuencarral
- 8.1 Oficina de Proximidad para la Regeneración Urbana (Ventanilla Única)

DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

Este proyecto tiene como objetivo crear una guía de recomendaciones para adaptar las viviendas según criterios de accesibilidad cognitiva para mejorar la orientación, comprensión y autonomía de las personas al salir e ingresar a sus hogares. Se propone que la guía ofrezca características concretas que deben tener las viviendas, basándose en principios universales de modelos de accesibilidad cognitiva.

Principalmente, la guía se basará en el modelo desarrollado por Berta Brusilovsky, el cual se enfoca en tres principios universales:

- Neutralizar el efecto laberinto
- Limpieza topológica
- Referencias e inferencias comprensibles

Asimismo, nos apoyaremos de atributos sensoriales para facilitar la percepción y comprensión de los componentes asegurando que el entorno no sea un obstáculo. Estos facilitadores serán los siguientes:

- Formas y magnitudes: Para facilitar su identificación
- Colores y texturas: Para generar contraste visual
- Texturas hápticas: Para ofrecer señales táctiles que guíen
- Iluminación: Para evitar sombras y generar seguridad

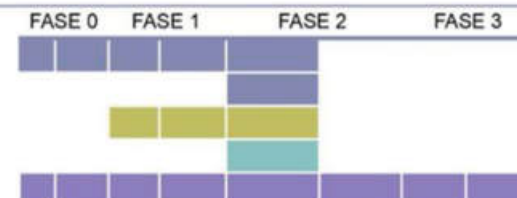
Objetivos específicos:

- Promover la autonomía y seguridad dentro de la vivienda
- Incorporar la perspectiva cognitiva en los procesos de diseño habitacional
- Incentivar que se pueda salir de sus viviendas para utilizar el espacio público

IMÁGENES



Fuente: Berta Brusilovsky, 2015; Macarena Espina, 2020; Gobierno Vasco, s.f.



ACTUACIONES

- Recopilación de buenas prácticas y criterios de accesibilidad cognitiva aplicados en el entorno doméstico
- Diagnóstico participativo con personas con discapacidad cognitiva, personas de la tercera edad, niños y sus cuidadores
- Redacción sencilla de una guía ilustrada y comprensible, utilizando las recomendaciones para generar lecturas fáciles con pictogramas normalizados, colores que destaquen, sin sobrecargarla de información y en diferentes formatos (visual, auditivo y táctil).
- Talleres formativos
- Aplicación piloto en viviendas escogidas

PRESUPUESTO

Coordinación técnica: 6.00 €
 Redacción y diseño: 5.000 €
 Impresión: 3.000 €
 Talleres participativos y formativos: 5.000 €
 Difusión: 1.000 €
Total: 20.000 €

INDICADORES DE SEGUIMIENTO

- Guía elaborada
- Difusión de la guía
- N° de sesiones formativas realizadas y cantidad de asistentes
- N° de viviendas que cumplan con los criterios de la guía
- Grado de satisfacción de los usuarios

EJE

MEDIDA

SINERGIAS
Y ORDEN TEMPORAL

ORG. RESPONSABLE

Consejería de Vivienda, Transportes e
Infraestructuras de la Comunidad de Madrid
Ayuntamiento de Madrid

¿REQUIERE PLANEAMIENTO?



PRIORIDAD

ALTA

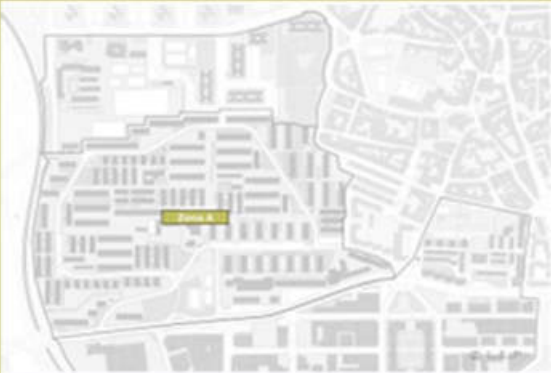
PLAZO

24 meses

BENEFICIARIOS

Residentes que viven de alquiler y habitantes del
Poblado Dirigido de Fuencarral en su conjunto

UBICACIÓN



2. VIVIENDA Y LUCHA CONTRA LA GENTRIFICACIÓN

2.1 Regulación de los precios de alquiler para evitar el desplazamiento forzado de la población residente

- 2.1 Regulación de los precios de alquiler para evitar el desplazamiento forzado de la población residente
- 2.2 Limitar las residencias de estudiantes en el Polígono Industrial
- 2.3 Protección del uso comercial en los bajos residenciales
- 2.4 Vivienda cooperativa intergeneracional en cesión de uso
- 4.1 Rehabilitación de la plaza del metro de Fuencarral
- 5.4 Ampliación de la zona SER
- 7.2 Proyecto Museo de las Periferias

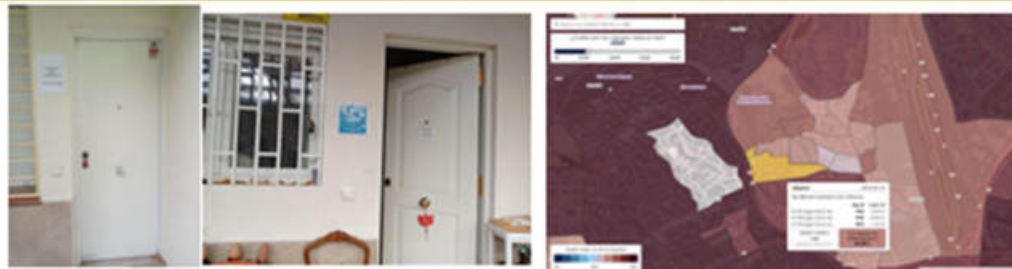
DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

Los proyectos de regeneración urbana buscan mejorar la calidad de vida de un barrio o área vulnerable. Sin los mecanismos de prevención adecuados, este proceso revaloriza el suelo y aumenta los precios de mercado, lo que puede derivar en el desplazamiento residencial de la población que lo habita (proceso de gentrificación). Sin embargo, uno de los principios de la regeneración urbana debe ser que los beneficios impacten equitativamente sobre la población. Por tanto, deben ponerse en marcha mecanismos que garanticen el derecho a la vivienda y la permanencia de la comunidad local. En este sentido, una medida esencial para actuar con coherencia social en el Poblado Dirigido de Fuencarral es establecer límites al precio del alquiler y desarrollar las demás herramientas que proporciona la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

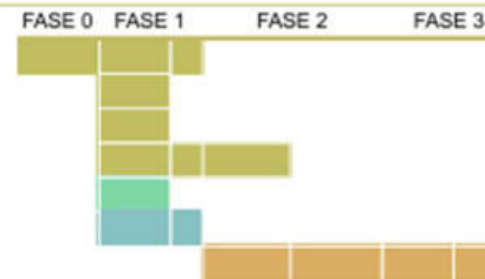
Objetivos:

- Proteger a la actual comunidad local del PDF frente a los efectos especulativos de la regeneración urbana, evitando el desplazamiento forzoso y la sustitución de rentas.
- Garantizar el cumplimiento de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.
- Fortalecer el tejido social existente y la comunidad local.
- Desincentivar el rentismo, eliminar la especulación inmobiliaria y limitar los pisos de uso turístico.

IMÁGENES



Fuente: Elaboración propia (2025) y Sistema Estatal de Referencia del Precio del Alquiler de Vivienda (MIVAU)



ACTUACIONES

- Declaración de zona de mercado residencial tensionado (siguiendo el art. 18 de la Ley 12/2023)
- Limitación de los precios de los alquileres
- Prohibición de desahucios sin alternativa habitacional
- Fomento de la vivienda en alquiler asequible y protegida en alquiler

PRESUPUESTO

Estudios y tramitación: 20.000 €
 Incentivos a propietarios: 300.000 €
 Comunicación y sensibilización: 25.000 €
 Registro de alquileres: 40.000 €
Total: 385.000 €

INDICADORES DE SEGUIMIENTO

- N° de contratos registrados
- N° de solicitudes de ayuda presentadas
- N° de acciones de información realizadas
- N° de inspecciones de cumplimiento realizadas
- % de hogares residentes permanecen en 2 años
- Evolución del precio medio del alquiler
- % de alquileres que cumplen con el límite
- % de residentes satisfechos con la medida
- N° de desahucios suspendidos

EJE	2. VIVIENDA Y LUCHA CONTRA LA GENTRIFICACIÓN																					
MEDIDA	2.2 Limitar la residencias de estudiantes en el Polígono Industrial																					
SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL	<p>2.1 Regulación de los precios de alquiler para evitar el desplazamiento forzado de la población residente</p> <p>2.2 Limitar la residencias de estudiantes en el Polígono Industrial</p> <p>7.2 Proyecto Museo de las Periferias</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>FASE 0</th> <th>FASE 1</th> <th>FASE 2</th> <th>FASE 3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #808000;"></td> <td style="background-color: #808000;"></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="background-color: #808000;"></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #808000;"></td> <td style="background-color: #808000;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #808000;"></td> <td style="background-color: #808000;"></td> </tr> </tbody> </table>	FASE 0	FASE 1	FASE 2	FASE 3																
FASE 0	FASE 1	FASE 2	FASE 3																			
ORG. RESPONSABLE	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS																					
<p>Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad del Ayto de Madrid Consejería de Economía, Hacienda y Empleo</p>	<p>La medida busca abordar la problemática de la masiva instalación de residencias universitarias privadas en el Polígono Industrial de Herrera Oria, situado junto al Poblado Dirigido de Fuencarral. Si esta dinámica no es regulada, se perderían zonas con potencial industrial, logístico o comercial y se produciría una paulatina gentrificación del ámbito, pues se encuentra en un momento de equilibrio entre ésta y la especulación que lo acecha (Feliz y Tur, 2023). En consecuencia, se va a elaborar y tramitar un Plan Especial para la restricción del uso del suelo en el entorno del polígono industrial. Sólo se permitirán el uso terciario comercial en su categoría de mediano comercio o el uso dotacional para equipamientos y servicios en las parcelas vacantes del polígono. Por tanto, se prohibirán los usos residenciales comunitarios, reforzando la competitividad y diversificación de actividades en esta área industrial. Todo ello, acogiéndose al aún en ejecución Plan Industrial de la Comunidad de Madrid 2020-2025, que busca incrementar el peso del sector industrial.</p>																					
<p>¿REQUIERE PLANEAMIENTO? <input checked="" type="checkbox"/></p>	ACTUACIONES																					
PRIORIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> Revisión del PGOUM Redacción del Plan Especial Tramitación del Plan Especial 																					
PLAZO	PRESUPUESTO																					
9 meses	<p>Redacción técnica del Plan Especial y tramitación, Total: 30.000 €</p>																					
BENEFICIARIOS	INDICADORES DE SEGUIMIENTO																					
<p>Vecindario del Poblado Dirigido y Poblados de Absorción A y B Empresas comerciales industriales o de logística interesadas</p>	<p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> Plantear la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM) Impulsar y dinamizar el Polígono Industrial de Fuencarral Generar nuevo empleo y fomentar el valor de las áreas industriales Frenar la gentrificación 																					
UBICACIÓN	IMÁGENES																					
	 <p>Fuente: Elaboración propia (2025) y MásinteresMadrid (2024)</p>																					
<ul style="list-style-type: none"> Porcentaje (%) de suelo ocupado por usos productivos Nuevas actividades comerciales, industriales o dotacionales implantadas 																						

EJE

MEDIDA

SINERGIAS
Y ORDEN TEMPORAL

ORG. RESPONSABLE

Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente
y Movilidad del Ayto de Madrid
Junta Municipal del Distrito Fuencarral-El Pardo

¿REQUIERE PLANEAMIENTO?



PRIORIDAD

ALTA

PLAZO

8 meses

BENEFICIARIOS

Vecindario de las inmediaciones
Iniciativas y emprendedores
Comerciantes próximos

UBICACIÓN



2. VIVIENDA Y LUCHA CONTRA LA GENTRIFICACIÓN

2.3 Protección del uso comercial en los bajos residenciales

- 2.1 Regulación de los precios de alquiler para evitar el desplazamiento forzado de la población residente
- 2.3 Protección del uso comercial en los bajos residenciales
- 3.2 Implantación de una oficina de la administración pública en un bajo comercial
- 6.1 Sensibilización sobre la importancia del comercio de proximidad
- 7.4 Creación de un espacio de centralidad en la nueva plaza del metro de Fuencarral

DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

Los locales reconvertidos en viviendas abundan en los bajos de los bloques residenciales del ámbito. Se requiere de regulación urbanística para proteger el uso terciario de las plantas bajas, frente a su progresiva transformación en viviendas, como sucede en multitud de barrios como el Poblado de Fuencarral, suponiendo una pérdida del tejido urbano. El objetivo se conseguirá mediante la creación de una ordenanza municipal que establezca que, en determinadas calles, la venta de locales situados en bajos residenciales que actualmente son viviendas, quede condicionada al cambio de uso a comercial o como equipamiento público. De esta manera se aumenta progresivamente el número de locales terciarios, liberando espacios para la mejora de la actividad urbana y económica de cercanía.

Objetivos

- Luchar contra las infraviviendas y VUT
- Conseguir un tejido más diverso
- Fomentar la aparición de nuevos comercios locales
- Revitalizar la vida urbana a través de los locales en planta baja, propiciando la mejora de la seguridad en el espacio público

IMÁGENES



Fuente: Elaboración propia (2025) - Foto antes y después

FASE 0 FASE 1 FASE 2 FASE 3



ACTUACIONES

- Identificar las áreas prioritarias del resto del Distrito
- Redacción de la ordenanza municipal y aprobación de la misma
- Incentivar la reactivación de comercios
- Futuras ayudas para el alquiler de los locales comerciales que no estén en propiedad

PRESUPUESTO

Estudio urbanístico y tramitación ordenanza:
45.000 €
Ayudas para locales: 155.000 €
Total: 200.000 €

INDICADORES DE SEGUIMIENTO

- Nº de locales protegidos por la ordenanza
- % de locales con uso comercial en las calles establecidas

EJE

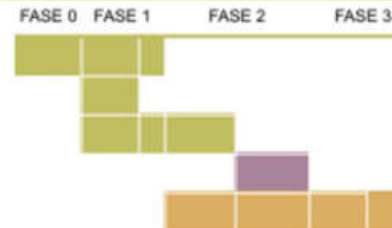
MEDIDA

SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL

2. VIVIENDA Y LUCHA CONTRA LA GENTRIFICACIÓN

2.4 Vivienda cooperativa intergeneracional en cesión de uso

- 2.1 Regulación de los precios de alquiler para evitar el desplazamiento forzado de la población residente
- 2.3 Protección del uso comercial en los bajos residenciales
- 2.4 Vivienda cooperativa intergeneracional en cesión de uso**
- 3.2 Implantación de una oficina de la administración pública en un bajo comercial
- 7.3 Laboratorio Cultural del Poblado Dirigido de Fuencarral



ORG. RESPONSABLE

Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad del Ayto de Madrid
Cooperativas de vivienda

¿REQUIERE PLANEAMIENTO?



PRIORIDAD

BAJA

PLAZO

2 años y medio (30 meses) hasta la entrada de gente a vivir

BENEFICIARIOS

Cooperativa de vivienda existente o de nueva formación
Población del Poblado Dirigido de Fuencarral y de todo el barrio
Personas de zonas aledañas o externas que apuesten por este modelo

DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

Esta medida consiste en la construcción de un nuevo bloque de viviendas en Fuencarral mediante el modelo de funcionamiento cooperativo y la cesión de uso apoyada en la propiedad colectiva. Se trataría de un proyecto piloto en el barrio para garantizar nuevos tipos de viviendas comunitarias que eviten la especulación inmobiliaria. Se tratará de paliar los problemas habitacionales, buscando que acudan personas externas al entorno, pero siendo también una solución para las residentes del barrio de todas las franjas de edad. El modelo planteado se encuentra entre alquiler y compra, donde la propiedad es colectiva, siendo la cooperativa la titular de las viviendas no siendo por tanto ni privada ni pública. Todo se gestiona democráticamente, y al estar en derecho de uso, las personas primeramente hacen una inversión moderada, que al marchar se retorna, y luego se van pagando unas determinadas cuotas mensuales. Así, se asegura la función social de las viviendas. Para ejecutar estos pagos, se podrá involucrar a bancas éticas e independientes (tales como FIARE, Triodos Bank o Coop57). Este modelo cooperativo está definido en la Ley madrileña de cooperativas (Ley 2/2023 de 24 de febrero, y en La Ley Estatal 12/2023, que regula el derecho a la Vivienda, donde también se hace referencia a las viviendas cuya propiedad la ostentan entidades del tercer sector o de la economía social, contemplándolas como vivienda asequible incentivada.

Objetivos:

- Revitalizar la oferta de vivienda desde una perspectiva anti mercantilista
- Sacar la vivienda del mercado y poner a las personas en el centro
- Concebir la vivienda como un bien de uso y no una inversión
- Fomentar el cooperativismo entre personas de todas las edades
- Evitar la especulación inmobiliaria y fomentar la economía social, la sostenibilidad y la autogestión
- Potenciar nuevos usos comerciales en la planta baja del edificio

ACTUACIONES

- Fomentar que los vecinos y vecinas de todas las edades se involucren como cooperativistas
- Construcción de un nuevo edificio de viviendas en el descampado junto al centro de mayores
- Asegurar que los bajos comerciales se destinen a usos comerciales o de encuentro de asociaciones
- Evaluar el modelo mediante seguimientos periódicos

PRESUPUESTO

Total: 2.300.000 €

UBICACIÓN



IMÁGENES





Fuente: Entrepattios (s.f.)

INDICADORES DE SEGUIMIENTO

- Nº de personas ya residentes del barrio en la cooperativa
- Grado de participación en la creación del proyecto
- Porcentaje de participación por grupos de edad
- Grado de satisfacción de los habitantes con este modelo de vivienda

EJE	3. EQUIPAMIENTOS MULTIFUNCIONALES																					
MEDIDA	3.1 Uso compartido de aparcamientos privados para residentes en horario no comercial																					
SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL	3.1 Uso compartido de aparcamientos privados para residentes en horario no comercial 4.1 Espacio de centralidad 5.4 Zona SER 5.3 Peatonalización C/Mataró 5.6 Sendas del deseo	<table border="1"> <thead> <tr> <th>FASE 0</th> <th>FASE 1</th> <th>FASE 2</th> <th>FASE 3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	FASE 0	FASE 1	FASE 2	FASE 3																
FASE 0	FASE 1	FASE 2	FASE 3																			
																						
																						
																						
																						
ORG. RESPONSABLE	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS	ACTUACIONES																				
Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad del Ayto de Madrid Entidades colaboradoras	<p>Establecimiento de convenios colaborativos entre el Ayuntamiento de Madrid y los propietarios de aparcamientos privados dentro y en los alrededores del Poblado Dirigido de Fuencarral para permitir que residentes del barrio puedan usar las plazas de aparcamiento durante los horarios en que estos espacios no están en funcionamiento (nocturnos, fines de semana o festivos). El Ayuntamiento actuará como intermediario, ofreciendo una plataforma desde la que centralizar los acuerdos, proveer una plataforma digital para reservas, regular las condiciones y gestionar los conflictos. La presencia del intermediario municipal otorga fiabilidad y confianza, así como facilita la gestión.</p> <p>A través de la colaboración entre distintas entidades y particulares y con un coste reducido, esta medida posibilita reducir los coches en superficie, rentabilizar espacios infrautilizados y liberar espacio público para aumentar la calidad de vida en Fuencarral aprovechando espacios existentes infrautilizados.</p> <p>Para esta medida se comenzará con una fase piloto en la que se buscará realizar convenios con los parkings de la Parroquia Virgen del Refugio y Santa Lucía (a), Lidl(b), Mercadona(c) y el CSA Playa Gata(d). Para las entidades que participen y cedan plazas de aparcamiento se ofrecerán incentivos fiscales y reconocimiento público. Las reservas se realizarían a través de una plataforma de reservas online que desarrollaría el Ayuntamiento.</p> <p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aumentar el espacio de aparcamiento para las personas que residen en el PDF • Optimizar el espacio construido sin generar nuevas infraestructuras • Reducir el espacio público dedicado a aparcamiento de vehículos privados 	<ul style="list-style-type: none"> • Identificación y contacto con propietarios de parkings potencialmente colaboradores. • Redacción de un modelo de convenio con condiciones básicas (horarios, precios, seguros, responsabilidades). • Desarrollo o habilitación de una plataforma digital municipal para reservas y gestión. • Campaña de información y captación de residentes con interés. • Implementación de un proyecto piloto con los 4 parkings colaboradores. • Evaluación del piloto y ampliación progresiva. 																				
¿REQUIERE PLANEAMIENTO? <input type="checkbox"/>	PRIORIDAD MEDIA	PRESUPUESTO																				
PLAZO	18 meses	Coordinación técnica y jurídica: 10.000 € Desarrollo de una plataforma digital: 15.000 € Campaña de comunicación local: 3.000 € Seguros e incentivos: 10.000 € Evaluación del piloto y encuestas: 2.000 € Total: 40.000 €																				
BENEFICIARIOS	INDICADORES DE SEGUIMIENTO																					
Residentes del PDF Propietarios de aparcamientos privados Conjunto del PDF	<ul style="list-style-type: none"> • N° de propiedades adheridas a convenios • N° de plazas disponibles mediante convenios • N° de residentes registrados como usuarios del sistema • Nivel de ocupación medio de las plazas • Grado de satisfacción de usuarios y propietarios 																					
UBICACIÓN	IMÁGENES																					
	 <p>Fuente: Google Maps (2025)</p>																					

EJE	3. EQUIPAMIENTOS MULTIFUNCIONALES																													
MEDIDA	3.2 Implantación de una oficina de la administración pública en un bajo comercial																													
SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL	<p>2.1 Regulación de los precios de alquiler para evitar el desplazamiento forzado de la población residente</p> <p>2.3 Protección del uso comercial en los bajos residenciales</p> <p>3.2 Implantación de una oficina de la administración pública en un bajo comercial</p> <p>6.1 Sensibilización sobre la importancia del comercio de proximidad</p> <p>7.4 Creación de un espacio de centralidad en la nueva plaza del metro de Fuencarral</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>FASE 0</th> <th>FASE 1</th> <th>FASE 2</th> <th>FASE 3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>■</td> <td>■</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>■</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>■</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>■</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>■</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>■</td> </tr> </tbody> </table>	FASE 0	FASE 1	FASE 2	FASE 3	■	■				■					■				■					■				■
FASE 0	FASE 1	FASE 2	FASE 3																											
■	■																													
	■																													
		■																												
		■																												
			■																											
			■																											
ORG. RESPONSABLE	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS																													
<p>Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad del Ayto de Madrid Junta Municipal del Distrito Fuencarral-El Pardo</p>	<p>Esta medida propone la instalación de una oficina de la administración pública en un local comercial en una planta baja residencial del Poblado Dirigido. Pendiente de elaborar un estudio de las necesidades del barrio, la oficina podría tener un carácter polivalente donde realizar múltiples gestiones, por ejemplo, siendo una Oficina de Atención a la Ciudadanía de Línea Madrid. A través de esta acción, se reactivan áreas con baja actividad urbana y escaso flujo peatonal, suponiendo un posible atractivo comercial en los alrededores, floreciendo nuevos comercios de proximidad. Se busca fomentar el uso terciario y crear dinamismo dentro del Poblado Dirigido de Fuencarral.</p>																													
¿REQUIERE PLANEAMIENTO?	<input type="checkbox"/>																													
PRIORIDAD	BAJA																													
PLAZO																														
14 meses	<p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Luchar contra las infraviviendas y VUT • Revitalizar la vida urbana a través de los locales en planta baja • Establecer oficinas de proximidad de la administración pública • Potenciar los niveles económicos y sociales • Impulsar el flujo peatonal y mejorar la percepción de seguridad en zonas más alejadas de las centralidades 																													
BENEFICIARIOS	<p>Vecinos del Poblado Dirigido de Fuencarral Habitantes del Distrito de Fuencarral-El Pardo Comercios y negocios aledaños</p>																													
UBICACIÓN																														
	<p>IMÁGENES</p>  <p>Fuente: Comunidad de Madrid (s.f.)</p>																													
ACTUACIONES		PRESUPUESTO																												
<ul style="list-style-type: none"> •Elaboración de un estudio de las necesidades del barrio •Selección de un local situado en una zona con baja actividad y su reforma íntegra •Definición de los servicios ofrecidos como oficina polivalente de atención a la ciudadanía •Campaña de difusión del nuevo servicio del Distrito •Correcta señalización en el barrio •Evaluación y seguimiento de su impacto en el ámbito 		<p>Estudio previo: 20.000 € Adquisición y adecuación locales: 270.000 € Contratar y reubicar personal mun.: 80.000 € Campaña de dif. y señalización: 10.000 € Seguimiento del impacto: 10.000 € Total: 390.000 €</p>																												
INDICADORES DE SEGUIMIENTO																														
<ul style="list-style-type: none"> • Nº de personas atendidas en la oficina • Conteo del tránsito peatonal en el entorno • Evolución del nº de comercios aledaños abiertos • Grado de satisfacción vecinal mediante encuestas 																														

<p>EJE</p> <p>MEDIDA</p> <p>SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL</p>	<p>3. EQUIPAMIENTOS MULTIFUNCIONALES</p> <p>3.3 Dotar de funcionalidad al CEIP Paraguay los fines de semana</p> <p>3.3 Dotar de funcionalidad al CEIP Paraguay los fines de semana</p> <p>4.4 Programa vecinal voluntario de co-creación de proyectos y mantenimiento parcial en los espacios interbloque</p> <p>5.1 Mejora de las rampas en el espacio público</p> <p>5.3 Peatonalización de la Calle Mataró para conectar los mercados</p> <p>6.1 Sensibilización sobre la importancia del comercio de proximidad</p> <p>7.3 Laboratorio Cultural del Poblado Dirigido de Fuencarral</p> 	
<p>ORG. RESPONSABLE</p> <p>Consejería de Educación de la CAM CEIP Paraguay Junta Municipal del Distrito de Fuencarral-Ei Pardo Taller de artesanía, centros públicos y asociaciones interesadas</p> <p>¿REQUIERE PLANEAMIENTO? <input type="checkbox"/></p> <p>PRIORIDAD MEDIA</p> <p>PLAZO</p> <p>Puesta en marcha 4 meses, medida 2 años (renovable)</p> <p>BENEFICIARIOS</p> <p>Habitantes del Poblado Dirigido de Fuencarral y de todo el barrio Asociaciones vecinales y culturales que hagan uso de las instalaciones Personas participes en el taller de artesanía El mismo centro escolar Mujeres deportistas</p>	<p>DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS</p> <p>Se propone utilizar fuera del horario lectivo el equipamiento educativo CEIP Paraguay, concretamente sus patios e instalaciones deportivas. De este modo, se trata de generar un nuevo espacio público abierto y multifuncional en el barrio. El planteamiento de esta medida pasa por la creación de permeabilidad y conectividad urbana al abrir las 3 entradas del colegio. Y así crear un flujo peatonal adecuado, dado que el colegio se encuentra en una posición de centralidad espacial en el barrio y puede resultar una barrera peatonal. Al mismo tiempo se dotarán los patios de usos comunitarios, comerciales y deportivos.</p> <p>Se contempla la instalación de puestos itinerantes donde se vendan y muestren productos del taller de artesanía del barrio, así como la cesión puntual de aulas para actividades de las asociaciones vecinales y jornadas de concienciación o charlas sobre educación ambiental y comercio de proximidad, mediante colaboraciones con el centro joven o el espacio de Iguaidad Lucrecia Pérez. Al mismo tiempo, resulta una oportunidad para realizar torneos deportivos donde fomentar la participación de mujeres de todas las edades, pues las pistas existentes en el barrio se encuentran acaparadas únicamente por deportes muy masculinizados</p> <p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utilizar fuera del horario lectivo los equipamientos educativos • Reactivar la vida urbana dentro de la almendra del PDF • Reutilizar los equipamientos infrautilizados ya existentes • Crear nuevos espacios públicos de encuentro y estancia • Fomentar la permeabilidad urbana y los recorridos peatonales sencillos • Promover el deporte inclusivo 	<p>ACTUACIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Apertura controlada del centro escolar en horarios no lectivos (fines de semana) • Establecer un convenio entre la CAM y el centro educativo • Elaborar un calendario donde organizar todas las actividades de forma rotativa • Instalar puestos de venta de productos del taller de artesanía y de otros comercios de proximidad • Coordinación con diferentes centros para realizar actividades y torneos deportivos con enfoque de género • Utilizar aulas y patios como espacios multiusos donde realizar jornadas de concienciación, charlas y talleres variados, puertas abiertas de las asociaciones... <p>PRESUPUESTO</p> <p>Señalización de los accesos, mantenimiento y limpieza del espacio: 35.000 € Montaje y gestión de los mercadillos y sesiones culturales/formativas: 40.000 € Programa de torneos deportivos con enfoque de género: 20.000 € Total: 95.000 €</p>
<p>UBICACIÓN</p> 	<p>IMÁGENES</p>  <p>Fuente: Elaboración propia (2025) - Foto antes y después</p>	<p>INDICADORES DE SEGUIMIENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> • N° de jornadas de apertura del CEIP • N° de mercadillos realizados • Actividades deportivas y torneos realizados • Cantidad de usuarias de las actividades deportivas • Censo del tránsito peatonal • Grado de satisfacción vecinal mediante encuestas

EJE

MEDIDA

SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL

ORG. RESPONSABLE

Ayuntamiento de Madrid. Área de Espacios Públicos Abiertos y Movilidad
Junta Municipal de Fuencarral-El Pardo
Asociaciones de vecinos y comerciantes locales

¿REQUIERE PLANEAMIENTO?

PRIORIDAD ALTA

PLAZO

9 meses

BENEFICIARIOS

Vecinos del Poblado Dirigido de Fuencarral
Visitantes
Clientes de los bares
Comerciantes locales

UBICACIÓN



4. ESPACIO PÚBLICO AMABLE Y NATURALIZADO

4.1 Rehabilitación de la plaza del metro de Fuencarral

- 4.1 Rehabilitación de la plaza del metro de Fuencarral
- 5.1 Mejora de las rampas en el espacio público
- 5.5 Panel orientativo en la salida de la estación de Metro
- 7.4 Potenciación de la centralidad

DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

Esta iniciativa busca la rehabilitación y transformación del espacio público existente entre la Estación del Metro de Fuencarral y el Parque de Fuentechica en un lugar de encuentro, cerrándola al tráfico, mediante la creación de un espacio de centralidad con continuidad a los bares a través de la peatonalización de los accesos y la integración paisajística con el parque, manteniendo los árboles actuales y añadiendo jardineras para aportar frescor. Se incorporará además mobiliario confortable con criterios de accesibilidad, y la habilitación de espacios de terraceo que conecten con los bares cercanos.

Objetivos:

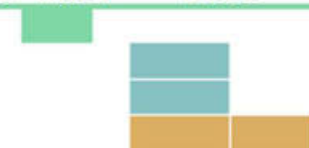
- Rehabilitar el espacio público, a través del cambio de pavimento y la estética general
- Revitalización social a través del mejoramiento del espacio público
- Aumentar la estancia con la incorporación de mobiliario y zonas verdes
- Integración visual y funcional con el parque, generando un corredor verde que una ambos espacios de manera fluida
- Mejorar la percepción de seguridad en el espacio público

IMÁGENES



Fuente: Elaboración propia (2025) - Después de la rehabilitación e instalación ascensor

FASE 0 FASE 1 FASE 2 FASE 3



ACTUACIONES

- Retirada de barreras físicas (bolardos y aparcamientos)
- Nuevo pavimento permeable de adoquín y losas graníticas antideslizantes.
- Delimitación de carriles exclusivos para peatones y carga/descarga ligera.
- Colocación de mobiliario multifuncional (con respaldos y mesitas integradas)
- Incorporación de papeleras, jardineras y señalética integrada para reforzar la identidad del espacio.
- Creación de un sendero verde con especies autóctonas e iluminación nocturna hacia el parque.

PRESUPUESTO

Mobiliario urbano: 70,000 €
 Incorporación de jardineras: 20,000€
 Señalética e iluminación: 20,000 €
 Pavimentación: 150,000 €
 Proyecto y gestión: 60,000 €
Total: 320.000 €

INDICADORES DE SEGUIMIENTO

- Ocupación de terrazas. N° de mesas ocupadas / totales en fines de semana
- Asientos disponibles vs ocupación media diaria
- N° de eventos comunitarios organizados al año
- Nivel de satisfacción vecinal mediante encuestas
- Flujo peatonal diario. Conteo de transeúntes antes y después
- N° de especies vegetales implantadas

EJE

MEDIDA

SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL

ORG. RESPONSABLE

Área de Movilidad y Transporte del Ayuntamiento de Madrid
Junta Municipal de Distrito Fuencarral-El Pardo
Asociaciones ciclistas (Pedalibre) y vecinos

¿REQUIERE PLANEAMIENTO?

PRIORIDAD MEDIA

PLAZO

8 - 10 meses

BENEFICIARIOS

Vecinos del barrio
Usuarios de bicicleta
Comerciantes locales
Estudiantes y trabajadores
Personas con movilidad reducida

UBICACIÓN



4. ESPACIO PÚBLICO AMABLE Y NATURALIZADO

4.2 Promoción de transporte sostenible mediante la conexión del barrio con la red de carriles bici

- 1.5 Realizar una guía de accesibilidad cognitiva
- 4.1 Rehabilitación de la plaza del metro de Fuencarral
- 4.2 Promoción de transp. sostenible mediante la conexión del barrio con la red de carriles bici
- 5.1 Mejora de las rampas en el espacio público



DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

Debido al carecimiento de una red ciclista en el barrio que permita su conexión interna y con la red ciclista existente, este proyecto persigue conectar el barrio con la red de carriles bici de Madrid conectando con la Calle de Ntra. Sra. de Valverde por el sur y hacia el norte con el Parque de Santa Ana.

Se plantea un carril bici unidireccional compartido con el coche, protegido mediante señalización específica para garantizar la seguridad de los ciclistas. La ruta permitirá un acceso directo y suave al transporte público (cerca a la estación de metro de Fuencarral) y a espacios verdes cercanos. Para facilitar y potenciar el uso de la bicicleta como medio de transporte sostenible.

La ruta atravesará las calles de Molins de Rey (a), Calle de Badalona (b), Calle de Manresa(c), Calle de Olesa de Montserrat(d), y la Av del Cardenal Herrera Soria (e)

Objetivos:

- Establecer conexión con las zonas verdes cercanas (Parque de Fuentechica y Parque de Santa Ana)
- Conectar con la red de carriles bici en Madrid
- Reducir la presencia de los vehículos motorizados.
- Dinamizar el espacio público.
- Fomentar el transporte sostenible

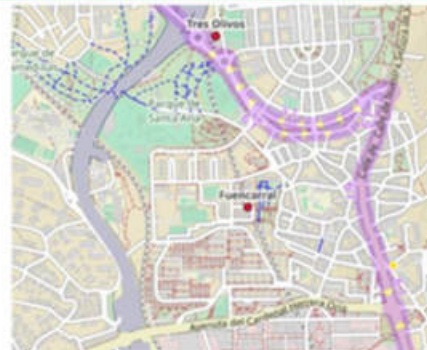
ACTUACIONES

- Señalización de las vías ciclistas
- Instalación de aparcabicis seguros y cubiertos cada 400m.
- Adecuación de rebajes y bordillos para facilitar el paso de bicicletas y PMR
- Ampliación de itinerarios ciclistas dentro del Parque de Santa Ana
- Promoción y actividades de educación deportiva y ambiental

PRESUPUESTO

Proyecto y redacción de planos: 60,000 €
Señalización horizontal y vertical: 100,000 €
Aparcabicis y mobiliario ciclable: 120,000 €
Pasos elevados y rebajes: 80,000 €
Total: 360,000 €

IMÁGENES



INDICADORES DE SEGUIMIENTO

- Conteo ciclista previo y posterior
- Encuesta de satisfacción por sondeos a usuarios y vecinos
- % de reducción de emisiones CO2
- % de uso de plazas aparcabicis
- N° de incidencias de ciclistas

Fuente: <https://www.enbicipormadrid.es/>, <https://www.opencyclemap.org/>

EJE

MEDIDA

SINERGIAS
Y ORDEN TEMPORAL

ORG. RESPONSABLE

Ayuntamiento de Madrid. Área de medio ambiente y Movilidad
Junta Municipal de Fuencarral-El Pardo
Asociaciones de vecinos y colectivos locales
Técnicos de jardinería urbana y facilitadores de participación
Universidades colaboradoras

¿REQUIERE PLANEAMIENTO?



PRIORIDAD

ALTA

PLAZO

6 - 8 meses

BENEFICIARIOS

Vecinos del Poblado Dirigico de Fuencarral
Visitantes
Comunidad educativa que participe en talleres y convenios
Colectivos vulnerables y personas mayores
Ecosistema urbano local

UBICACIÓN



4. ESPACIO PÚBLICO AMABLE Y NATURALIZADO

4.3 Mejora y recalificación de la red de áreas verdes existentes

- 4.2 Promoción de transp. sostenible mediante la conexión del barrio con la red de carriles bici
- 4.3 Mejora y recalificación de la red de áreas verdes existentes
- 5.3 Peatonalización de la Calle Mataró para conectar los mercados



DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

Si bien el Poblado cuenta con una buena red de áreas verdes, estos se encuentran con un bajo mantenimiento. Por ello, y en paralelo a las actuaciones de promoción del transporte ciclista, este proyecto se orienta a la recalificación y la mejora de las áreas verdes de las calles que necesitan aumento de vegetación, haciendolos más atractivos, más naturalizados y adaptados para su uso por parte de la población. Para ello se recoge una serie de actuaciones destinadas a los diferentes espacios verdes de las Calle Hospitalet de Llobregat (a), Calle de Badalona (b), Calle de Manresa (c), Calle Olesa de Montserrat (d) y Calle de Mataró (e); mediante intervenciones vecinales que dan continuidad y complementan a las existentes (alcorques vivos y recuperación de parterres).

Además de la programación de talleres participativos de agricultura urbana que servirán de apoyo e inserción vecinal, pudiéndose vincular con programas o cursos en colaboración con Universidades.

Objetivos:

- Mejoramiento integral de las calles mediante la naturalización
- Inserción vecinal
- Integración de franjas de vegetación con arbolado consolidado a potenciar el aumento de la biodiversidad en el barrio
- Aumento paisajítico y mejora estética del barrio
- Colaboración con universidades y programas formativos para incorporar prácticas o cursos vinculados al diseño y seguimiento de las zonas naturalizadas.

IMÁGENES



Fuente: <https://www.rivasciudad.es/> Más alcorques vivos y más refugios de biodiversidad

ACTUACIONES

- Recuperación y mejora de parterres existentes incorporando especies resistentes y de bajo mantenimiento en las calles: de Badalona, Olesa de Montserrat y C. de Mataró del eje central del poblado
- Naturalización de las calles mediante alcorques vivos, en las calles: Hospitalet de Llobregat y C. de Manresa
- Talleres participativos de agricultura urbana abiertos a vecinos
- Activación de intervenciones comunitarias periódicas
- Colaboración con universidades

PRESUPUESTO

Adquisición de vegetación: 12,000 €
Herramientas y sustratos para talleres: 3,000 €
Señalética e identificación de especies: 2,000 €
Talleres participativos y de formación: 5,000 €
Jornadas de intervención vecinal: 3,000 €
Coordinación técnica y vinculación con

INDICADORES DE SEGUIMIENTO

- N° de metros lineales naturalizados
- N° de especies vegetales plantadas y su supervivencia
- N° de participantes en talleres y jornadas vecinales
- N° de actividades realizadas con universidades o centros educativos
- Encuestas para evaluar el mantenimiento comunitario
- Encuestas de satisfacción de mejora paisajística

EJE

MEDIDA

SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL

ORG. RESPONSABLE

Dirección General de Voluntariado y Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Madrid
 Junta Municipal del Distrito Fuencarral-El Pardo
 Entidades de mediación vecinal y ONGs locales Vecinos

¿REQUIERE PLANEAMIENTO?

PRIORIDAD MEDIA

PLAZO

12 meses

BENEFICIARIOS

Vecinos del Poblado Dirigico de Fuencarral
 Visitantes

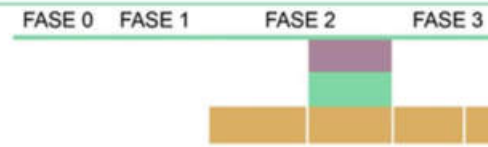
UBICACIÓN



4. ESPACIO PÚBLICO AMABLE Y NATURALIZADO

4.4 Programa vecinal voluntario de co-creación de proyectos y mantenimiento parcial en los espacios interbloque

- 3.2 Implantación de una oficina de la administración pública en un bajo comercial
- 4.4 Programa voluntario vecinal para creación de proyectos y manten. parcial en los espacios interbloque
- 7.3 Laboratorio Cultural del Poblado Dirigido de Fuencarral



DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

El proyecto consta de dos fases: empezando con la creación de talleres de imaginación de propuestas de actuación en los espacios interbloque sin uso. Permitiendo a los vecinos proponer y votar sobre proyectos ciudadanos donde los mejores bocetos mediante una microsubvención vecinal, se implementarán en estos espacios. Se complementará con un programa voluntario para asegurar limpieza en los espacios interbloque durante el periodo en que se gestionen los trámites de jurisdicción público/privado. Además de la visibilización y apoyo para los proyectos vecinales existentes en estas áreas.

Objetivos:

- Mejorar la calidad del espacio público
- Fomentar el voluntariado local hasta la cesión formal del espacio a público/privado
- Empoderar a los vecinos para la participación activa en el diseño de su entorno
- Crear comunidad y tejido social fortaleciendo vínculos intergeneracionales

ACTUACIONES

- Convocatoria y difusión para reclutar voluntarios
- Sesiones de co-diseño en cada interbloque facilitadas por un dinamizador especializado
- Selección de proyectos cocreados mediante votación abierta en línea y presencial
- Coordinación con administración pública

PRESUPUESTO

Difusión y logística: 5,000 €
 Materiales y honorarios: 4,000 €
 Microsubvenciones a proyectos: 9,500 €
 Gestiones administrativas: 2,500 €
Total: 21,000 €

IMÁGENES



Fuente: Elaboración propia (2025)

INDICADORES DE SEGUIMIENTO

- N° de participantes
- N° de proyectos cocreados
- Turnos de limpieza organizados y realizado
- Encuesta de satisfacción vecinal post-prog

EJE

MEDIDA

SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL

ORG. RESPONSABLE

Área de parques y jardines del Ayuntamiento de Madrid
Dirección de Innovación urbana
Junta Municipal del Distrito Fuencarral-El Pardo
Colaboración técnica (asociaciones vecinales y universidades locales)

¿REQUIERE PLANEAMIENTO?



PRIORIDAD

MEDIA

PLAZO

8 meses

BENEFICIARIOS

Vecinos del Poblado Dirigico de Fuencarral
Visitantes

UBICACIÓN



4. ESPACIO PÚBLICO AMABLE Y NATURALIZADO

4.5 Diseño/dotación de mobiliario multifuncional, de sombra y vegetación en el Parque Fuencarral

4.5 Diseño/dotación de mobiliario multifuncional, de sombra y vegetación en el Parque Fuencarral

FASE 0 FASE 1 FASE 2 FASE 3

DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

El proyecto busca convertir el Parque Fuencarral en un espacio de convivencia para todas las edades mediante el diseño y dotación de mobiliario multifuncional y de uso mixto para niños y adultos. La implementación de estructuras de sombra como pasarelas, toldos ligeros y pérgolas de diseño artístico que sirvan de circulación y zona de reunión con alta resistencia UV y estructura modular. Además de la dotación de vegetación estratégica, con alineaciones de especies caducifolias como sombra y de arbustos y parterres mixtos que aporten color y mejor confort del espacio

Objetivos:

- Inclusión generacional por medio del mobiliario cómodo y accesible
- Potenciar el uso social del parque. Crear espacios de sombra y descanso
- Mejorar el confort térmico, reduciendo la temperatura percibida en zonas de estancia
- Promover la biodiversidad urbana integrando plantas autóctonas y de bajo consumo hídrico, fomentando entornos más saludables
- Durabilidad y sostenibilidad con el uso de materiales reciclables y de larga vida útil con fácil mantenimiento

ACTUACIONES

- Diseño e instalación de módulos de mobiliario multifuncional e intergeneracional
- Implementación de apoyos ergonómicos con iluminación
- Dotación de estructuras de sombra (pérgolas modulares, velas tensadas como islas de sombra) en áreas de juegos y de descanso
- Alineación de árboles caducifolios en ejes de máxima estancia
- Plantación de parterres mixtos de arbusos perennes y tapizantes para delimitar zonas y atraer polinizadores, con jardines de lluvia para captación y refrigeración del espacio.

PRESUPUESTO

Diseño y carpintería: 60,000 €
Mobiliario multifuncional: 50,000 €
Instalación de estructuras de sombra: 80,000 €
Plantaciones arbóreas y de arbustos: 30,000 €
Mantenimiento inicial v. gestión: 20.000 €

INDICADORES DE SEGUIMIENTO

- Grados de temperatura percibida en nuevas zonas de sombra
- Cuento de usuarios dle mobiliario
- Encuestas de satisfacción vecinal
- % de asistencia intergeneracional, de grupos familiares mixtos (niños+mayores)
- Registro de biodiversidad (especies de insectos polinizadores nuevos en el parque)

IMÁGENES



Fuente: Elaboración propia (2025)

EJE

MEDIDA

SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL

ORG. RESPONSABLE

Municipalidad de Fuencarral-El Pardo
Área de Obras y Equipamiento del Ayuntamiento de Madrid

¿REQUIERE PLANEAMIENTO?



PRIORIDAD

ALTA

PLAZO

12 meses

BENEFICIARIOS

Personas con capacidades físicas diferentes
Personas de la tercera edad
Vecinos del Poblado Dirigido de Fuencarral

UBICACIÓN



5. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

5.1 Mejora de las rampas en el espacio público

- 4.1 Rehabilitación de la plaza del metro de Fuencarral
- 4.3 Mejora y recualificación de la red de áreas verdes existentes
- 5.1 Mejora de las rampas en el espacio público
- 5.3 Peatonalización de la Calle Mataró para conectar los mercados
- 6.2 Ocio en tu barrio: Ruta de la Tapa de Fuencarral

DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

Este proyecto tiene como finalidad garantizar la accesibilidad física y aumentar la percepción de seguridad peatonal en el espacio público del Poblado Dirigido de Fuencarral y zonas aledañas. Para cumplir esta meta, se plantea la mejora, mantenimiento o sustitución de rampas existentes que incumplan con los criterios de accesibilidad universal, ya sea por sus dimensiones físicas o por su deterioro.

Esta medida responde a la necesidad física de los elementos y la demanda vecinal que se observó en las visitas al poblado, por ser una zona desniveles geográficos muy marcados.

Se plantea como una medida prioritaria y de mediano plazo, que busca habilitar y se complementa con otras intervenciones peatonales, comerciales y culturales.

Objetivos específicos:

- Eliminar barreras físicas que dificultan la movilidad peatonal
- Aportar mayor autonomía a las personas con movilidad reducida
- Adaptar las rampas a la normativa de accesibilidad vigente, siendo cada caso único
- Dar continuidad a los itinerarios peatonales
- Mejorar el uso del espacio público para contribuir en las actuaciones físicas y sociales

IMÁGENES

Artículo 16. Pisos.

1. Se exigirá que cualquier superficie a un nivel sea capaz de soportar las cargas habituales con suficiente seguridad y sin que se produzca algún tipo de resaca, hundimiento, resaca, resaca, resaca o resaca que pueda ser peligroso para el usuario.

2. Los niveles de las rampas cumplirán los siguientes requisitos:

a) Tendrán una anchura mínima de 1,20 m. En cualquier caso, cuando se trate de rampas de acceso a edificios, se exigirá una anchura mínima de 1,50 m. Cuando exista espacio suficiente se exigirá una anchura mínima de 1,80 m.

b) La pendiente longitudinal máxima será del 6% en cualquier caso.

c) La pendiente transversal máxima será del 2%.

d) Se exigirá una anchura mínima de 0,70 m en cualquier caso. Cuando exista espacio suficiente se exigirá una anchura mínima de 0,90 m. En cualquier caso, cuando se trate de rampas de acceso a edificios, se exigirá una anchura mínima de 1,00 m.

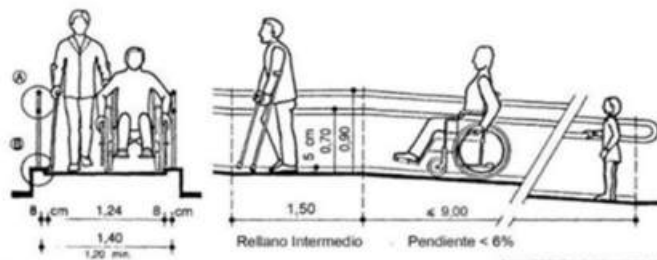
e) En todo caso, se exigirá una anchura mínima de 0,70 m en cualquier caso. Cuando exista espacio suficiente se exigirá una anchura mínima de 0,90 m.

f) Se exigirá una anchura mínima de 0,70 m en cualquier caso. Cuando exista espacio suficiente se exigirá una anchura mínima de 0,90 m.

g) Se exigirá una anchura mínima de 0,70 m en cualquier caso. Cuando exista espacio suficiente se exigirá una anchura mínima de 0,90 m.

h) Se exigirá una anchura mínima de 0,70 m en cualquier caso. Cuando exista espacio suficiente se exigirá una anchura mínima de 0,90 m.

i) Se exigirá una anchura mínima de 0,70 m en cualquier caso. Cuando exista espacio suficiente se exigirá una anchura mínima de 0,90 m.



Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, 2021; Ayudas Movilidad, 2019



ACTUACIONES

- Diagnóstico de accesibilidad de las rampas existentes
- Recoger datos de rutas vecinales conocidos que posean puntos críticos de inaccesibilidad
- Sustituir o mejorar rampas deterioradas o con dimensiones incompatibles a la norma
- Colocación de piso podotáctil
- Instalación de señalética informativa
- Coordinar con los proyectos que mejoren el espacio público para evitar duplicidades

PRESUPUESTO

Diagnóstico previo: 5.000 €
Obras de mejora: 115.000 €
Señalización accesible: 3.000 €
Encuestas a vecinos: 2.000 €
Total: 125.000 €

INDICADORES DE SEGUIMIENTO

- % de rampas que cumplen con la normativa de accesibilidad (Orden TMA/851/2021)
- Nivel de satisfacción de la población con encuestas
- N° de accidentes en el espacio público
- N° de puntos críticos de inaccesibilidad

EJE

MEDIDA

SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL

ORG. RESPONSABLE

Municipalidad de Fuencarral-El Pardo
Área de Obras y Equipamiento del Ayuntamiento de Madrid

¿REQUIERE PLANEAMIENTO?

PRIORIDAD

MEDIA

PLAZO

18 a 24 meses

BENEFICIARIOS

Residentes / trabajadores / visitantes del Poblado Dirigido de Fuencarral con vehículo privado

UBICACIÓN



5. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

5.2 Mejora del ingreso vehicular al Poblado Dirigido de Fuencarral

- 3.1 Uso compartido de aparcamientos privados para residentes en horario no comercial
- 5.2 Mejora del ingreso vehicular al Poblado Dirigido de Fuencarral
- 5.4 Ampliación de la zona SER

DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

Este proyecto tiene como objetivo mejorar la accesibilidad vehicular al Poblado Dirigido de Fuencarral desde la autopista M-607, resolviendo la problemática actual a la que se enfrentan por tener un ingreso de escasas dimensiones y por debajo de las vías del tren. En este acceso se han presenciado accidentes y no es apto para el ingreso de ambulancias. Asimismo, el túnel se encuentra descuidado y presenta una barrera física muy presente en los pobladores. Es necesario generar este proyecto teniendo en cuenta una gran intervención estructural, por su ubicación bajo las vías del tren. La actuación debe incluir la mejora de la iluminación, amplitud, señalización y adecuación del pavimento para favorecer un acceso seguro y funcional.

Objetivos específicos:

- Garantizar acceso vehicular seguro y eficiente desde la carretera M-607
- Asegurar el ingreso de servicios de emergencia y reparto
- Coordinar la intervención con las estrategias de gestión del aparcamiento
- Mejorar la imagen del túnel para los pobladores

IMÁGENES



Fuente: El Día de Valladolid, 2025



ACTUACIONES

- Diagnóstico del estado del túnel
- Estudios de suelos y de resistencia estructural del túnel
- Adecuación de la geometría bajando el nivel de la calzada para garantizar el pase de los automóviles de mayor tamaño
- Adecuación de la geometría ensanchando el túnel para una mejor entrada de la luz solar
- Mejorar la iluminación y señalética del túnel

PRESUPUESTO

Diagnóstico del estado del túnel: 30.000 €
 Estudio de suelos y resist.estructural: 30.000 €
 Gestión de permisos: 20.000 €
 Trabajo de gabinete del proyecto técnico: 40.000 €
 Obras de adecuación geométrica: 300.000 €
 Mejora de iluminación y seguridad vial: 30.000 €
Total: 450.000 €

INDICADORES DE SEGUIMIENTO

- Proyecto técnico completado y aprobado
- Ejecución de obras culminadas
- N° de incidentes con las mejoras
- Flujo vehicular
- Evaluación post-obra de seguridad vial

EJE

MEDIDA

SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL

ORG. RESPONSABLE

Municipalidad de Fuencarral-El Pardo
Área de Obras y Equipamiento del Ayuntamiento de Madrid

¿REQUIERE PLANEAMIENTO?

PRIORIDAD **MEDIA**

PLAZO

12 meses

BENEFICIARIOS

Vecinos del Poblado Dirigico de Fuencarral
Visitantes

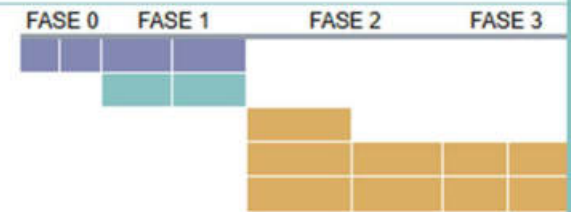
UBICACIÓN



5. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

5.3 Peatonalización de la Calle Mataró para conectar los mercados

- 1.1 Plan de Protección Patrimonial y Rehabilitación de los mercados
- 5.3 Peatonalización de la Calle Mataró para conectar los mercados
- 7.1 Biblioteca municipal con aulas de estudio y aula digital intergeneracional
- 7.2 Proyecto Museo de las Periferias
- 7.3 Laboratorio Cultural del Poblado Dirigido de Fuencarral



DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

Los mercados del Poblado Dirigido de Fuencarral poseen un contexto histórico y sentimental que buscamos restaurar al rehabilitar los espacios asignandoles nuevos usos. Por lo que resulta coherente unificar estos espacios con una red peatonal para garantizar la visita de ambos puntos.

El objetivo de este proyecto consiste en peatonalizar la calle que une los mercados 1 y 2 con la finalidad de reforzar la centralidad barrial y facilitar el desarrollo de actividades culturales, comerciales y comunitarias entre los mercados y los equipamientos cercanos.

- Objetivos Estratégicos:
- Generar conexión peatonal entre los mercados
 - Reforzar un eje cultural libre de tráfico motorizado
 - Crear un espacio flexible para encuentros y actividades del barrio
 - Mejorar la accesibilidad del entorno para todos

ACTUACIONES

- Diseño participativo del nuevo espacio peatonal
- Peatonalizar la recta de la calle Mataró entre los mercados 1 y 2
- Instalación de elementos de sombra y confort climático
- Instalación de mobiliario para generar espacios de permanencia
- Incorporación de señalética informativa

PRESUPUESTO

Diseño participativo: 5.000 €
 Obras de peatonalización: 290.000 €
 Mobiliario urbano: 16.000 €
 Vegetación y elementos de sombra: 16.000 €
 Señalética accesible: 3.000 €
Total: 330.000 €

IMÁGENES



Fuente: Elaboración propia (2025) - Foto antes y después

INDICADORES DE SEGUIMIENTO

- Finalización de la obra de peatonalización del tramo
- Tránsito peatonal en la calle Mataró
- Actividades realizadas en la nueva calle peatonal
- Impacto percibido sobre los mercados
- Encuestas de satisfacción

EJE

MEDIDA

SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL

ORG. RESPONSABLE

Ayuntamiento de Madrid
Municipalidad de Fuencarral-El Pardo

¿REQUIERE PLANEAMIENTO?

PRIORIDAD ALTA

PLAZO

12 meses

BENEFICIARIOS

Residentes / comerciantes / visitantes /
trabajadores del Distrito de Fuencarral

UBICACIÓN



5. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

5.4 Ampliación de la zona SER

- 3.1 Uso compartido de aparcamientos privados para residentes en horario no comercial
- 5.2 Mejora del ingreso vehicular al Poblado Dirigido de Fuencarral
- 5.4 Ampliación de la zona SER

DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

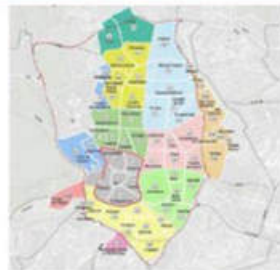
Actualmente la zona SER (zona de servicio de estacionamiento regulado) se encuentra concentrado al rededor de Madrid, por lo que por el momento Fuencarral no cuenta una zona de estacionamiento regulado. En esta medida, se plantea ampliar la zona SER de tal forma que el Distrito de Fuencarral-El Pardo quede incluido en el ámbito. Asimismo, se propone priorizar a los residentes del distrito, ya sea reduciendo el costo del parqueamiento y/o no permitiendo el parqueo de personas externas durante la noche.

Esta actuación busca combatir la problemática existente que es la saturación de plazas en los aparcamientos y la falta de rotación durante horarios de alta demanda por personas externas al ámbito.

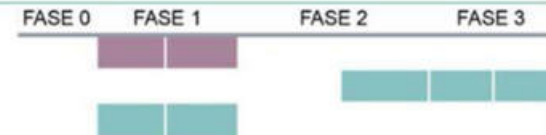
Ojetivos Específico:

- Mejorar la rotación
- Reducir vehículos aparcados de personas no residentes de Fuencarral
- Priorizar uso del aparcamiento para la población residente

IMÁGENES



Ayuntamiento de Madrid, 2022; García, 2024



ACTUACIONES

- Coordinación para la modificación de la normativa y trámites administrativos
- Instalación de señalética
- Trazar parquímetros y controladores digitales
- Campañas para informar sobre la ampliación de la Zona SER junto con la mejora del transporte público en el área

PRESUPUESTO

Trámites: 30.000 €
 Señalización vertical/horizontal: 60.000 €
 Instalación de parquímetros y el sistema de control: 230.000 €
Total 320.000 €

INDICADORES DE SEGUIMIENTO

- N° de plazas reguladas
- N° de plazas de estacionamiento ocupadas
- N° de horas en promedio de uso del estacionamiento por automóvil
- Grado de aceptación vecinal

EJE

MEDIDA

SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL

ORG. RESPONSABLE

Ayuntamiento de Madrid
Plena Inclusión Madrid
Fundación ONCE

¿REQUIERE PLANEAMIENTO?

PRIORIDAD ALTA

PLAZO

3 meses

BENEFICIARIOS

Personas con discapacidad cognitiva
Adultos de la tercera edad
Niños
Turistas

UBICACIÓN

5. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

5.5 Panel orientativo en la salida de la estación de Metro de Fuencarral

- 1.5 Realizar una guía de accesibilidad cognitiva
- 4.1 Rehabilitación de la plaza del metro de Fuencarral
- 5.5 Panel orientativo en la salida de la estación de Metro de Fuencarral
- 8.1 Oficina de Proximidad para la Regeneración Urbana (Ventanilla Única)

DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

Parte de la Estrategia creada plantea convertir la plaza que envuelve el metro de Fuencarral en una nueva zona de centralidad, por lo que se considera un punto relevante para observar su conexión con el entorno. Es por ello que esta propuesta plantea instalar un panel informativo que se alinee con las características de accesibilidad cognitiva, facilitando la localización de los principales puntos de interés del Poblado Dirigido (tanto los existentes como los que se plantean rehabilitar/transformar).

El objetivo principal es incorporar los puntos considerados importantes en el entorno y mostrarlo desde el primer contacto con el barrio con un mapa comprensible, legible y de lectura fácil.

Objetivos específicos:

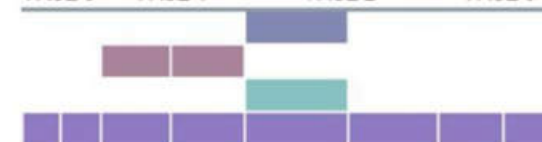
- Facilitar la orientación de las personas que acceden al barrio desde el metro
- Reforzar la identidad del barrio
- Ser un elemento útil para todos

IMÁGENES



Fuente: Dalia & Artioli, s.f.; Paisaje Transversal, 2017; Red de ciudades que caminan, s.f.

FASE 0 FASE 1 FASE 2 FASE 3



ACTUACIONES




- Identificar puntos de interés del barrio
- Diseño de un mapa esquemático que abarque todos los puntos mencionados y que sea comprensible
- Instalación del panel a la salida del metro en un punto visible
- Plantear otros puntos donde se pueda replicar la idea
- Dar mantenimiento constantemente

PRESUPUESTO

Diseño gráfico accesible: 1.500 €
Panel: 3.000 €
Instalación y permisos: 500 €
Total: 5.000 €

INDICADORES DE SEGUIMIENTO

- Panel instalado
- N° de personas que acceden al barrio por el metro
- Encuestas a los ciudadanos sobre si el panel les fue de utilidad
- N° de replicas en un total de 3 años

EJE	5. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD									
MEDIDA	5.6 Formalizar las sendas de deseo entre la Av. del Cardenal Herrera Oria y C. de Llodio									
SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL	<p>5.1 Mejora de las rampas en el espacio público</p> <p>5.6 Formalizar las sendas de deseo entre la Av. del Cardenal Herrera Oria y C. de Llodio</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>FASE 0</th> <th>FASE 1</th> <th>FASE 2</th> <th>FASE 3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #008080;"></td> <td style="background-color: #008080;"></td> </tr> </tbody> </table>	FASE 0	FASE 1	FASE 2	FASE 3				
FASE 0	FASE 1	FASE 2	FASE 3							
ORG. RESPONSABLE	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS									
<p>Municipalidad de Fuencarral-El Pardo Área de Obras y Equipamiento del Ayuntamiento de Madrid</p>	<p>Esta medida tiene como objetivo formalizar las sendas de deseo que los peatones han marcado en las zonas aledañas a dos supermercados importantes del barrio. Estas se encuentran ubicados entre la Avenida Cardenal Herrera Oria y la Calle de Llodio. Actualmente, los vecinos utilizan estos caminos informales en desplazamientos diarios, atravesando espacios en mal estado, lo que se resume en accesos precarios y deterioro del entorno. Con la formalización se busca integrar los recorridos que reconoce la población a los sistemas peatonales del barrio, para dotarlos de condiciones adecuadas de accesibilidad.</p> <p>Objetivos Estratégicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mejora de la comodidad y accesibilidad de los desplazamientos peatonales cotidianos • Evitar el deterioro del entorno urbano • Demostrar la priorización de la movilidad peatonal • Reconocer los recorridos informales en el trazado urbano planificado 			ACTUACIONES						
<p>¿REQUIERE PLANEAMIENTO? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>PRIORIDAD MEDIA</p>			<ul style="list-style-type: none"> • Verificación del trazado de las sendas de deseo que utiliza la población para desplazarse • Obras de pavimentación para formalizar las sendas de deseo • Garantizar la accesibilidad en el nuevo paso • Instalación del mobiliario adecuado 						
PLAZO	PRESUPUESTO									
9 meses	<p>Residentes / Trabajadores / Visitantes del Poblado Dirigido de Fuencarral y zonas aledañas</p>			<p>Diseño del trazado: 2.000 € Obras de pavimentación: 23.000 € Mobiliario y señalética: 15.000 € Total: 40.000 €</p>						
BENEFICIARIOS	INDICADORES DE SEGUIMIENTO									
UBICACIÓN	IMÁGENES			<ul style="list-style-type: none"> • Proyecto finalizado • N° de usuarios detectados tras la intervención • Encuesta a los ciudadanos sobre la satisfacción de los usuarios 						
	  <p>Fuente: Google Maps, Elaboración propia (2025)</p>									

EJE	6. PROMOCION Y REACTIVACIÓN ECONÓMICA		
MEDIDA	6.1 Sensibilización sobre la importancia del comercio de proximidad		
SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL	<p>1.1. Plan de Protección Patrimonial y Rehabilitación de los mercados</p> <p>2.3. Protección del uso comercial en los bajos residenciales</p> <p>6.1. Sensibilización sobre la importancia del comercio de proximidad</p> <p>6.3. Reactivación de la vida comercial: taller de artesanía y bar cooperativista</p>		
ORG. RESPONSABLE	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS		
<p>Junta de Distrito de Fuencarral - El Pardo del Ayto de Madrid</p> <p>Colaboran: Asociaciones de comerciantes, vecinales, centros educativos y culturales</p> <p>¿REQUIERE PLANEAMIENTO? <input type="checkbox"/></p> <p>PRIORIDAD BAJA</p> <p>PLAZO</p> <p>12 meses</p>	<p>Medida que busca sensibilizar y generar una conciencia colectiva sobre la conexión entre los patrones de consumo y las transformaciones acontecidas en el barrio. Además, pretende revalorizar el comercio de proximidad como uno de los posibles motores económico, social y cultural del barrio, e incentivar prácticas de consumo responsables en la población. Todo ello teniendo como población objetivo toda la población que reside, trabaja o visita el Poblado Dirigido de Fuencarral y los alrededores, y también se incluye al alumnado de los centros educativos del barrio. Esta población deberá obtener un mayor conocimiento crítico sobre hábitos de consumo y un sentimiento de responsabilidad en la reactivación del tejido comercial de su barrio.</p> <p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Visibilizar las consecuencias del abandono del comercio local. • Promover un cambio de hábitos de consumo hacia modelos económicos que impacten positivamente en todas las escalas. • Reforzar el vínculo emocional y funcional entre vecinos y comerciantes. • Fortalecer la red de comercio de proximidad existente y propiciar su crecimiento. • Desarrollar la identidad y la percepción del barrio y de su economía de proximidad. 		
BENEFICIARIOS	ACTUACIONES		
<p>Conjunto del barrio</p> <p>Comerciantes de proximidad</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Campaña gráfica y audiovisual en el barrio • Charlas y talleres participativos de concienciación de los valores y beneficios del comercio local • Mapa colaborativo del comercio local • Talleres escolares sobre economía local y consumo responsable • Creación de una red de comercios del PDF y alrededores 		
UBICACIÓN	PRESUPUESTO		
	<p>Diseño gráfico y materiales impresos: 6.000 €</p> <p>Producción de vídeos y difusión online: 8.000 €</p> <p>Talleres y jornadas participativas: 4.000 €</p> <p>Personal dinamizador y coordinación técnica: 10.000 €</p> <p>Evaluación y seguimiento: 2.000 €</p> <p>Total: 30.000 €</p>		
IMÁGENES	INDICADORES DE SEGUIMIENTO		
	<ul style="list-style-type: none"> • Nº de acciones realizadas y de participantes. • Nº de comercios implicados en las actuaciones. • % de vecinos que afirman haber cambiado sus hábitos (encuesta). • Incremento en las compras en comercio local tras la campaña. • Visibilidad y alcance en redes o medios locales (nº de visualizaciones, compartidos). • Aparición o desaparición de locales de comercio de proximidad anualmente. 		

Fuente: El Mirón de Soria y Ayuntamiento de Madrid

EJE

MEDIDA

SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL

ORG. RESPONSABLE

Junta de Distrito de Fuencarral - El Pardo del Ayto de Madrid
Asociaciones de comerciantes, hosteleros, vecinales, centros educativos y culturales

¿REQUIERE PLANEAMIENTO?

PRIORIDAD **MEDIA**

PLAZO

4 meses

BENEFICIARIOS

Hostelería y comercio de proximidad
Conjunto del barrio
Visitantes del entorno

UBICACIÓN



6. PROMOCION Y REACTIVACIÓN ECONÓMICA

6.2 Ocio en tu barrio: Ruta de la Tapa de Fuencarral

- 2.3 Protección del uso comercial en los bajos residenciales
- 6.1 Sensibilización sobre la importancia del comercio de proximidad
- 6.2 Ocio en tu barrio: Ruta de la Tapa de Fuencarral
- 6.3 Reactivación de la vida comercial: taller de artesanía y bar cooperativista
- 7.4 Creación de un espacio de centralidad en la nueva plaza del metro de Fuencarral

DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

Creación de una Ruta de la Tapa, titulada "Tapea Fuencarral", en la que participen bares, tabernas y restaurantes del Poblado y sus alrededores. Durante dos fines de semana al año, cada establecimiento ofrecerá una tapa especial acompañada de una bebida a un precio fijo y accesible. Proyectar el Poblado Dirigido de Fuencarral como un barrio activo y atractivo.

Claves de la Ruta:

- Tapa creativa + bebida a un precio cerrado (ej. 2'50 €).
- "Pasaporte de Tapas": sello en cada local. Los pasaportes completos participan en sorteos de premios (cenas, productos locales, etc.).
- Premio a la mejor tapa (según votación popular o jurado)
- Integración de actividades paralelas (algunas vinculadas al proyecto de regeneración): música en vivo, mercados de artesanía, talleres infantiles, recorridos urbanos por el Poblado, dinámicas del laboratorio, etc.
- Posibilidad: Patrocinio de alguna marca de cerveza u otra bebida.

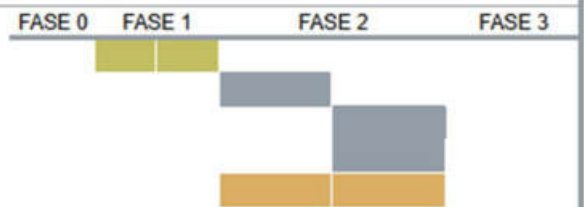
Objetivos:

- Fomentar la reactivación económica y el ocio local mediante la promoción de la hostelería del Poblado Dirigido de Fuencarral y su entorno.
- Potenciar la identidad cultural y el sentimiento de pertenencia del barrio.
- Transformar el aislamiento del PDF atrayendo visitantes del resto de Madrid y arraigando a la comunidad residente actual.

IMÁGENES



Fuente: fiestasdefuencarral.com, Madrid Secreto y elaboración propia



ACTUACIONES

- Diseño y planificación
- Identificación, captación y coordinación de establecimientos
- Mapa de los bares y restaurantes incluidos
- Promoción y difusión
- Celebración de la ruta y eventos paralelos
- Votaciones y premios

PRESUPUESTO

Diseño gráfico, cartelería y promoción: 3.000 €
 Producción de pasaportes: 1.000 €
 Premios e incentivos (cheques, cenas, lotes): 4.000 €
 Actividades paralelas (música, talleres): 15.000 €
 Logística: 4.000 €
Total (4 ediciones): 108.000 €

INDICADORES DE SEGUIMIENTO

- N° de establecimientos participantes
- N° de asistentes / pasaportes repartidos
- Tapas servidas durante el evento
- Nivel de satisfacción (encuesta)
- Impacto en ventas estimado
- N° de publicaciones o menciones en redes y medios
- Participación de entidades locales

EJE	6. PROMOCION Y REACTIVACIÓN ECONÓMICA		
MEDIDA	6.3 Reactivación de la vida comercial: taller de artesanía y bar cooperativista		
SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL	<p>1.1 Plan de Protección Patrimonial y Rehabilitación de los mercados</p> <p>3.3 Dotar de funcionalidad al CEIP Paraguay los fines de semana</p> <p>5.3 Peatonalización de la Calle Mataró para conectar los mercados</p> <p>6.1 Sensibilización sobre la importancia del comercio de proximidad</p> <p>6.2 Ocio en tu barrio: Ruta de la Tapa de Fuencarral</p> <p>6.3 Reactivación de la vida comercial: taller de artesanía y bar cooperativista</p> <p>7.3 Laboratorio Cultural del Poblado Dirigido de Fuencarral</p>		
ORG. RESPONSABLE	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS		
<p>Área de Gobierno de Coordinación Territorial y Cooperación Público-Social del Ayto de Madrid Junta Municipal del Distrito de Fuencarral-El Pardo</p> <p>Asociaciones y cooperativas interesadas Colaboración con: Red de Economía Alternativa y Solidaria (REAS Madrid)</p>	<p>La degradación del tejido urbano del Poblado está motivada parcialmente por el abandono de actividad en los locales de los mercados, que puede mejorarse reactivando el comercio en ellos. En sinergia con otras medidas, se busca recuperar estos espacios para convertirlos en motores de dinamización sociocultural y económica. Esta medida busca promover la economía social y comunitaria, queriendo fomentar la vida comercial a través de un modelo alternativo y solidario. Tras la obtención de la titularidad pública se cederán en uso un local de cada uno de los mercados a cooperativas y asociaciones. Las iniciativas ideadas serán:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En uno de ellos se creará un bar cooperativista, fomentando la anejió de la gente del barrio y los alrededores a la cooperativa local que lo pondrá en marcha. - La creación de un taller de artesanía, carpintería y autoconstrucción. Funcionará como un espacio comunitario donde desarrollar actividades artesanas, contando con un banco común de herramientas. Además, se podrán intercambiar y vender los productos artesanos realizados y productos de segunda mano. 		ACTUACIONES
¿REQUIERE PLANEAMIENTO? <input type="checkbox"/>	Objetivos:		PRESUPUESTO
PRIORIDAD MEDIA	IMÁGENES		INDICADORES DE SEGUIMIENTO
PLAZO			<ul style="list-style-type: none"> • N° de usuarios del taller comunitario • N° de empleos generados • N° de vecinos y vecinas implicadas en la cooperativa • N° de actividades realizadas en ambos espacios • Grado de satisfacción vecinal mediante encuestas
6 meses	Fuente:Elaboración propia (2025) - Foto antes y después; EnLavapies (s.f.) y Woodiswood (2021)		<p>Adecuación y mobiliario del bar: 120.000 € Creación del taller de artesanía incluyendo banco de herramientas: 90.000 € Personal a tiempo parcial en taller: 30.000 € Campañas de difusión y comunicación: 15.000 € Total: 255.000 €</p>
BENEFICIARIOS	UBICACIÓN		
<p>Población local y del barrio de Valverde Las cooperativas y asociaciones que gestionen los espacios Personas externas atraídas por las actividades Redes de economía social de Madrid con las que se den colaboraciones</p>			

EJE	7. IDENTIDAD Y MEMORIA PARA LA COHESION SOCIAL																	
MEDIDA	7.1 Biblioteca municipal con aulas de estudio y aula digital intergeneracional																	
SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL	<p>1.1 Plan de Protección Patrimonial y Rehabilitación de los mercados</p> <p>5.3 Peatonalización de la Calle Mataró para conectar los mercados</p> <p>7.1 Biblioteca municipal con aulas de estudio y aula digital intergeneracional</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>FASE 0</th> <th>FASE 1</th> <th>FASE 2</th> <th>FASE 3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #4a7ebb; color: white;">■</td> <td style="background-color: #4a7ebb; color: white;">■</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="background-color: #4db6ac; color: white;">■</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #e67e22; color: white;">■</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	FASE 0	FASE 1	FASE 2	FASE 3	■	■				■					■	
FASE 0	FASE 1	FASE 2	FASE 3															
■	■																	
	■																	
		■																
ORG. RESPONSABLE	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS																	
<p>Centros educativos Área de Cultura, Turismo y Deporte Ayuntamiento de Madrid</p>	<p>Este proyecto tiene como prioridad crear un espacio cultural, educativo y comunitario en el Poblado Dirigido de Fuencarral, recuperando el mercado que antiguamente era uno de los puntos de centralidad de la zona. El objetivo principal de la biblioteca que se propone instalar es el de facilitar el acceso al conocimiento y tecnología, ofreciendo espacios de estudio y encuentro para facilitar la realización de proyectos personales. Cabe resaltar, que el espacio enunciado se plantea como un espacio intergeneracional.</p> <p>Objetivos específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fomentar el hábito de lectura • Reducir la brecha digital • Ofrecer un espacio útil para el estudio y otras actividades • Promover el aprendizaje lúdico • Establecer un punto de encuentro seguro y accesible • Reforzar la identidad del barrio 		ACTUACIONES															
<p>¿REQUIERE PLANEAMIENTO? <input type="checkbox"/></p>	<p>PRIORIDAD ALTA</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Rehabilitación del Mercado 1 con criterios de accesibilidad universal • Adecuación de la biblioteca, aulas de estudio y aula digital • Intalación de mobiliario apto para cada uso • Recopilar un fondo bibliográfico básico • Crear un fondo bibliográfico especial de la memoria del barrio • Incorporación de un cronograma del tipo de uso de las aulas de estudio para evitar su desuso (variar entre actividades de estudio y lúdicas) 															
<p>PLAZO</p> <p>18 meses</p>			PRESUPUESTO															
	<p>BENEFICIARIOS</p> <p>Estudiantes de zonas aledañas Vecinos del Poblado Dirigido de Fuencarral Niños de zonas aledañas</p>		<p>Adecuación física: 100.000 € Equipamiento tecnológico: 85.000 € Mobiliario y señalización: 50.000€ Fondo bibliográfico y juegos: 60.000 € Comunicación y difusión: 5.000 € Personal: 100.000 € Total: 400.000 €</p>															
	UBICACIÓN		INDICADORES DE SEGUIMIENTO															
	<p>IMÁGENES</p>  		<ul style="list-style-type: none"> • Biblioteca en funcionamiento • N° de usuarios semanalmente • N° de préstamos de libros • N° de reservas de las aulas de estudio (por estaciones) • N° de reservas del aula digital • Estado de los elementos de préstamo 															
<p>Fuente: IMSERSO et.al, 2011 y elaboración propia (2025) - Foto antes y después</p>																		

EJE	7. IDENTIDAD Y MEMORIA PARA LA COHESION SOCIAL																									
MEDIDA	7.2 Proyecto Museo de las Periferias																									
SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL	1.1 Plan de Protección Patrimonial y Rehabilitación de los mercados 2.1 Regulación de los precios de alquiler para evitar el desplazamiento forzado de la población residente 5.3 Peatonalización de la Calle Mataró para conectar los mercados 7.2 Proyecto Museo de las Periferias 8.1 Oficina de Proximidad para la Regeneración Urbana (Ventanilla Única)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>FASE 0</th> <th>FASE 1</th> <th>FASE 2</th> <th>FASE 3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>█</td> <td>█</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>█</td> <td>█</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>█</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>█</td> <td>█</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>█</td> <td>█</td> </tr> </tbody> </table>	FASE 0	FASE 1	FASE 2	FASE 3	█	█			█	█				█					█	█			█	█
FASE 0	FASE 1	FASE 2	FASE 3																							
█	█																									
█	█																									
	█																									
		█	█																							
		█	█																							
ORG. RESPONSABLE	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS																									
<p>Área de Cultura, Turismo y Deporte del Ayto de Madrid Asociaciones vecinales y colectivos del Poblado Dirigido de Fuencarral y alrededores Oficina de Proximidad Apoyo y colaboración de: Red de Museos Municipales, COAM, ETSAM y otros centros educativos</p> <p>¿REQUIERE PLANEAMIENTO? <input type="checkbox"/></p> <p>PRIORIDAD ALTA</p> <p>PLAZO 4 años</p>	<p>Esta medida plantea la creación de un museo denominado "Museo de las Periferias". Con la finalidad tanto de funcionar como polo de atracción como de fortalecer la identidad del Poblado y sus alrededores, se propone que el Museo de las Periferias tenga un abordaje complejo y poliédrico. Por un lado, el museo debe tener una exposición permanente sobre la historia del Poblado Dirigido de Fuencarral, su patrimonio arquitectónico, su tejido asociativo, y las conexiones que tienen sus pobladores con dinámicas de migración del rural y, por tanto, con otros territorios, prácticas, identidades y costumbres. Por otro lado, la vocación abierta y atractiva del Museo lleva a que se componga de otras salas (algunas permanentes y otras temporales) sobre la configuración de las periferias de Madrid: sus narrativas, sus luchas, su memoria... Por ejemplo, una de las salas temporales puede acoger de forma temporal y rotativa exposiciones de los otros poblados de Madrid, fomentando así este tipo de procesos culturales e incluso la creación de otros Museos de las Periferias que puedan funcionar de manera interdependiente (red interdependiente de espacios museográficos periféricos).</p> <p>Otra de las actividades derivadas del Museo de las Periferias serán recorridos y derivas urbanas que introducirán temas de investigación novedosos, sacarán las narrativas del museo a la calle y harán que el Museo se mantenga dinámico.</p> <p>El dinamismo de la programación se alimentará también mediante colaboraciones con universidades, colectivos culturales, asociaciones y otros museos.</p> <p>De cara a la financiación pueden trazarse patrocinios culturales, convenios con universidades, fondos del Instituto del Patrimonio Cultural de España (IPCE) o de fundaciones.</p> <p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fortalecer la identidad y el tejido asociativo del Poblado Dirigido de Fuencarral • Reconocer la profunda y densa memoria existente en este territorio y en quienes lo han habitado • Vincular a los habitantes del Poblado con la producción historiográfica y cultural de su propia historia • Generar una memoria común y plural desde la sociedad civil • Atraer visitantes al barrio y conectarlo con otras periferias de Madrid • Construir narrativas novedosas sobre la periferia de Madrid, poniendo en valor sus luchas, saberes, prácticas y formas de vida. • Dinamizar el mercado como nuevo espacio de centralidad 																									
BENEFICIARIOS	ACTUACIONES																									
<p>Comunidad vecinal del PDF Población del distrito Visitantes de otras zonas de Madrid Investigadores, artistas, colectivos sociales y culturales Estudiantes y centros educativos</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Diseño museográfico con doble enfoque: <ul style="list-style-type: none"> - Exposición permanente sobre el Poblado Dirigido - Salas temporales sobre las periferias madrileñas • Recopilación de materiales orales, visuales y documentales • Activación de un archivo vivo del barrio y su historia • Talleres y procesos participativos para la recogida de relatos y objetos • Derivas urbanas y recorridos temáticos por el barrio • Programación cultural en colaboración con agentes externos • Campaña de comunicación y apertura pública 																									
UBICACIÓN	PRESUPUESTO																									
	<p>Diseño museográfico y curatorial: 50.000 € Producción expositiva y museística: 150.000 € Archivo oral, recopilación y digitalización: 30.000 € Personal de coordinación y mediación (4 años): 200.000 € Programación anual y actividades (4 años): 240.000 € Total (4 años): 670.000 €</p>																									
IMÁGENES	INDICADORES DE SEGUIMIENTO																									
  <p>Fuente: elaboración propia (2025) - Foto antes y después</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Nº de visitantes anuales • Nº de exposiciones permanentes y temporales realizadas • Nº de actividades, talleres, itinerarios urbanos organizados • Grado de participación vecinal en la producción de contenidos • Alcance mediático y redes culturales implicadas • Encuestas de satisfacción del público • Nº de instituciones colaboradoras (universidades, museos, archivos) 																									

EJE

MEDIDA

SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL

ORG. RESPONSABLE

Área de Cultura del Ayuntamiento de Madrid
 Colaboran: Agentes culturales, AAVV, centros educativos, Museo de la Memoria, Oficina de Proximidad, urbanistas, artistas y Unidad de Gestión

¿REQUIERE PLANEAMIENTO?

PRIORIDAD ALTA

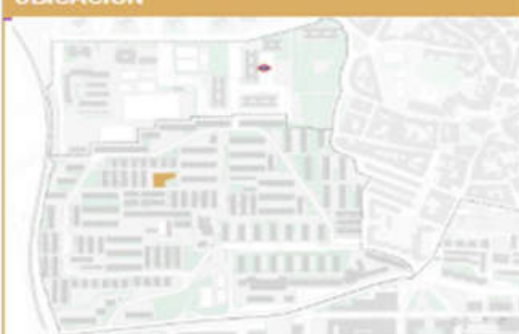
PLAZO

3 años (posibilidad de estabilizarse como centro cultural)

BENEFICIARIOS

Comunidad vecinal del PDF
 Artistas y agentes culturales locales y de Madrid
 Asociaciones, colegios, personas mayores y jóvenes

UBICACIÓN



7. IDENTIDAD Y MEMORIA PARA LA COHESION SOCIAL

7.3 Laboratorio Cultural del Poblado Dirigido de Fuencarral

- 3.3 Dotar de funcionalidad al CEIP Paraguay los fines de semana
- 4.4 Programa vecinal voluntario de co-creación de proyectos y mantenimiento parcial en los espacios interbloque
- 4.5 Diseño/dotación de mobiliario multifuncional, de sombra y vegetación en el Parque Fuencarral
- 7.2 Proyecto Museo de las Periferias
- 7.3 Laboratorio Cultural del Poblado Dirigido de Fuencarral
- 8.1 Oficina de Proximidad para la Regeneración Urbana (Ventanilla Única)

DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

En línea con la rehabilitación de los mercados, la creación de una nueva centralidad y el Museo de la Memoria, esta medida pretende generar un Laboratorio Cultural como espacio público de producción cultural abierta para que personas diversas generen proyectos ciudadanos fruto de la colaboración y el experimento.

A partir de ciertas líneas temáticas, como la regeneración de los espacios interbloque o la reconfiguración del parque, se buscará que un grupo de personas investigue, imagine y ponga en práctica soluciones deseadas en común. Debe funcionar como catalizador del diálogo intergeneracional y activar a la ciudadanía mediante dinimizaciones de agentes culturales residentes o invitados.

Para ello, se realizarán procesos de mediación cultural sobre dichas líneas temáticas que tendrán que concluir en propuestas. Se conformarán grupos ciudadanos que, junto con agentes de la sociedad civil, artistas, mediadores comunitarios y urbanistas, colaboren y generen soluciones para activar el territorio.

- Objetivos:
- Fortalecer el vínculo identitario y emocional en el territorio
 - Crear un polo de atracción en el Poblado Dirigido de Fuencarral
 - Generar narrativas y propuestas desde la colectividad
 - Impulsar prácticas de mediación cultural como herramienta de transformación urbana y social
 - Fomentar la cohesión social a través de participación en proyectos culturales colaborativos

IMÁGENES



Fuente: Proyecto Bajo Teja y elaboración propia (2025) - Foto antes y después



ACTUACIONES

- Habilitación de un espacio multifuncional en el mercado 2
- Programación de residencias de investigación y artísticas, talleres, acciones culturales y exposiciones
- Dinamización y mediación de grupos ciudadanos por líneas temáticas
- Eventos de presentación de resultados
- Producción de materiales documentales y de archivo

PRESUPUESTO

Coste anual estimado: 180.000 €
 Duración estimada: 3 años
Total (revisable anual): 540.000 €

INDICADORES DE SEGUIMIENTO

- N° de actividades realizadas y nivel de asistencia/trimestre
- N° de participantes por perfil (edad, género)
- N° de proyectos generados
- Grado de satisfacción
- N° de colaboraciones con entidades educativas, sociales o culturales
- Documentación generada y archivo

EJE

MEDIDA

SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL

ORG. RESPONSABLE

Ayuntamiento de Madrid
Colaboran: Unidad de Gestión y AAVV

¿REQUIERE PLANEAMIENTO?

PRIORIDAD ALTA

PLAZO

Periodo de ejecución del proyecto

BENEFICIARIOS

Comunidad vecinal
Comunidad de personas propietarias

UBICACIÓN



8. GOBERNANZA Y GESTIÓN

8.1 Oficina de Proximidad para la Regeneración Urbana (Ventanilla Única)

- 1.1 Plan de Protección Patrimonial y Rehabilitación de los mercados
- 1.2 Actuaciones de rehabilitación energética y retirada del amianto
- 1.3 Instalación piloto de paneles fotovoltaicos en equipamientos públicos y viviendas
- 1.4 Instalación de ascensores estéticamente adecuados para la accesibilidad integral
- 8.1 Oficina de Proximidad para la Regeneración Urbana (Ventanilla Única)

DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

Bebiendo del programa Opengela en Euskadi, esta medida consiste en la creación de una oficina de proximidad en el Poblado Dirigido de Fuencarral que **centralice, oriente y coordine las gestiones vinculadas con los agentes implicados en el proceso de regeneración urbana**. En particular, se diseña en gran medida para ayudar con las medidas relativas a la rehabilitación y la mejora de la edificación, dando soporte en el trámite administrativo, la relación con las empresas de las obras o la canalización de subvenciones y ayudas financieras.

La finalidad es acercar el proyecto de regeneración urbana a la ciudadanía, garantizar la participación, resolver dudas de las actuaciones, recoger propuestas o incidencias, gestionar los conflictos y ofrecer asistencia sobre ayudas.

Se dirige a particulares y comunidades de personas propietarias para garantizar la correcta aplicación del proyecto y su comprensión y apropiación por la ciudadanía implicada.

Se ubicará en uno de los mercados rehabilitados para formar parte de esa nueva centralidad (hasta que se rehabilite, en un punto de información provisional cercano).

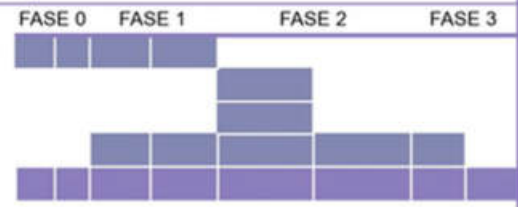
Objetivos:

- Atender las cuestiones que presente la comunidad sobre el proyecto de Regeneración Urbana.
- Acompañar en los trámites de solicitud de subvenciones.
- Dinamizar y facilitar la participación de la comunidad.
- Configurar un canal ágil y directo entre ciudadanía y administración.

IMÁGENES



Fuente: Proyecto Opengela y elaboración propia (2025) - Foto antes y después



ACTUACIONES

- Atención presencial, telefónica y online
- Diseño de materiales informativos y gestión de las redes y otros canales digitales del proyecto
- Realización de jornadas informativas periódicas
- Asistencia individualizada o comunitaria en trámites
- Recogida de sugerencias e incidencias y gestión de conflictos
- Derivación a la Unidad de Gestión cuando corresponda

PRESUPUESTO

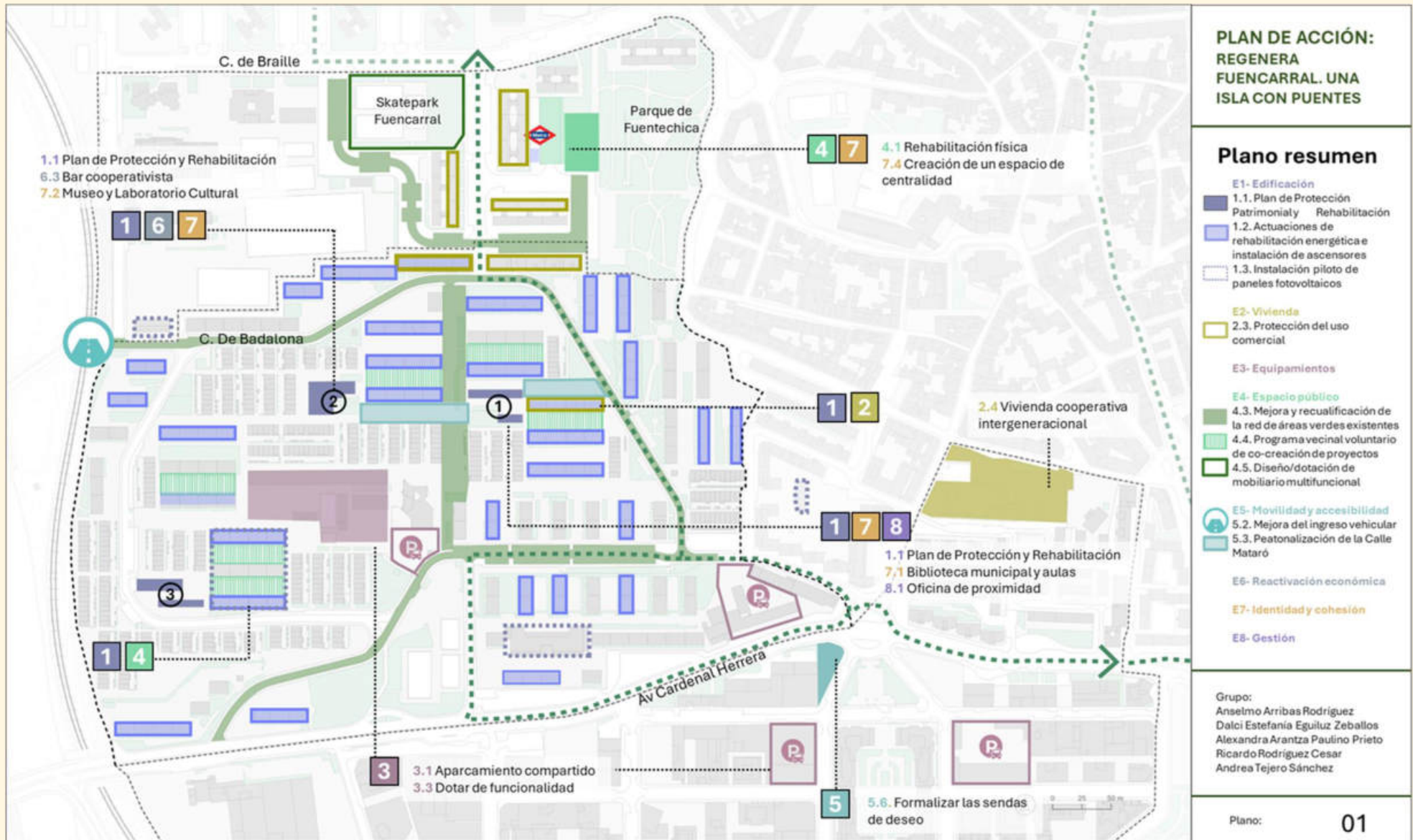
Coste anual estimado: 120.000 €
 Duración estimada: 4 años
Total (revisable anual): 480.000 €

INDICADORES DE SEGUIMIENTO

- N° de consultas atendidas/mes
- N° de jornadas informativas realizadas/mes
- Grado de satisfacción de usuarios/os
- N° de expedientes tramitados con acompañamiento/trimestre

EJE		8. GOBERNANZA Y GESTIÓN				
MEDIDA		8.2 Unidad de Gestión del Proyecto de Regeneración Urbana				
SINERGIAS Y ORDEN TEMPORAL		8.1 Oficina de Proximidad para la Regeneración Urbana (Ventanilla Única)	FASE 0	FASE 1	FASE 2	FASE 3
		8.2 Unidad de Gestión del Proyecto de Regeneración Urbana				
ORG. RESPONSABLE		DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS		ACTUACIONES		
Ayuntamiento de Madrid Colabora: Oficina de Proximidad		<p>Con el fin de llevar a cabo correctamente el proyecto y la gestión de los Fondos Estructurales de la UE, el proyecto debe contar con una Unidad de Gestión responsable de la coordinación técnica y la gestión económico-financiera. Las funciones serán desempeñadas por una persona como Dirección, otras dos para la gestión técnica y financiera -respectivamente- y otra como administrativa. Deben formar parte del Ayuntamiento o ser contratadas a través de él y tener conocimiento y experiencia en trabajar con fondos FEDER.</p> <p>La Unidad de Gestión se encargará de que la documentación necesaria esté disponible, de coordinar los procedimientos del gasto y de llevar el seguimiento técnico y financiero durante la ejecución en base a la estrategia definida y a los imprevistos que vayan surgiendo.</p> <p>Además, se contratará una empresa externa auditora para las auditorías anuales y final del proyecto.</p> <p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planificar y coordinar las actuaciones del proyecto de regeneración urbana. • Garantizar el cumplimiento de plazos, presupuesto y calidad técnica. • Supervisar la ejecución de obras y tramitación de ayudas. 		<ul style="list-style-type: none"> • Coordinación técnica y financiera • Elaboración de cronogramas, hoja de ruta y control presupuestario • Supervisión de expedientes de ayudas • Elaboración de informes de evaluación y seguimiento • Control de calidad y cumplimiento normativo • Contratación de auditorías • Coordinación con Oficina de Proximidad 		
¿REQUIERE PLANEAMIENTO? <input type="checkbox"/>				PRESUPUESTO		
PRIORIDAD ALTA				Coste anual estimado: 250.000 € Duración estimada: 4 años Total (revisable anual): 1.000.000 €		
PLAZO						
Periodo de ejecución del proyecto		IMÁGENES		INDICADORES DE SEGUIMIENTO		
BENEFICIARIOS				<ul style="list-style-type: none"> • N° de actuaciones gestionadas/mes • Grado de cumplimiento de los plazos previstos/año • N° de informes técnicos y financieros elaborados/año • % de desviación presupuestaria controlada/trimestre • N° de auditorías contratadas y realizadas/año 		
Comunidad vecinal Comunidad de personas propietarias						
UBICACIÓN						

10. Plano de síntesis



11. Bibliografía

Ayudas Movilidad. (2019). *Información sobre rampas*.

<https://ayudasmovilidad.com/informacion-sobre-rampas/>

Ayuntamiento de Madrid. (2022). *Servicio de Estacionamiento Regulado (SER)* [Conjunto de datos geoespaciales]. Geoportal del Ayuntamiento de Madrid. https://www-2.munimadrid.es/IDEAM_WBGEOPORTAL/dataset.iam?id=9506daa5-e317-11ec-8359-60634c31c0aa

Brusilovsky, B. (2015). *Accesibilidad cognitiva. Modelo para diseñar espacios accesibles* (2.ª ed., Vol. 6). La Ciudad Accesible.

Campos Juanatey, D. (s.f.). *Mapas peatonales*. Red de Ciudades que Caminan.

<https://ciudadesquecaminan.org/blog/mapas-peatonales/>

Dalia, M., & Artioli, M. (s.f.). *La significatividad de los espacios en la construcción de los mapas cognitivos de niños del barrio de La Boca - Argentina*. Educación y enseñanza de la geografía. Observatorio Geográfico de América Latina.

El Día de Valladolid. (2025, 19 de mayo). *El Ayuntamiento de Valladolid informa sobre la puesta en servicio del paso peatonal de Panaderos y su plaza pública* [Galería de imágenes]. <https://www.eldiadevalladolid.com/GaleriaVisor.aspx?g=ZE7ABDE3E-98A3-5A78-9FD2A5F5E4756484&f=E7B131CC-E2AF-F1B1-1C5C44B5D8E2A294>

Espina Díaz, M., & Rivera Neumann, M. (2020). *Viviendo con demencia: Guía para el acondicionamiento de la vivienda, con enfoque inclusivo y participativo*.

Eusko Jaurlaritz. (s.f.). *Guía de demencia*. Gobierno Vasco.

García, J. L. (2024). Zona SER: ¿Qué es y qué regulaciones tiene?. Autopista.es.

https://www.autopista.es/noticias-motor/zona-ser-que-es-regulaciones-tiene-ecn_296912_102.html

Grup Efebé. (2024). *Diseño de bibliotecas escolares para la mejora de la comprensión lectora*.

<https://grupefebe.com/es/disenio-de-bibliotecas-escolares-para-la-mejora-de-la-comprension-lectora/>

IMSERSO, et al. (2011). *Bibliotecas accesibles para todos: Pautas para acercar las bibliotecas a las personas con discapacidad y a las personas mayores*. Ministerio de Sanidad, Política Social e Igualdad. <https://www.plenainclusion.org/sites/default/files/bibliotecas-accesibles.pdf>

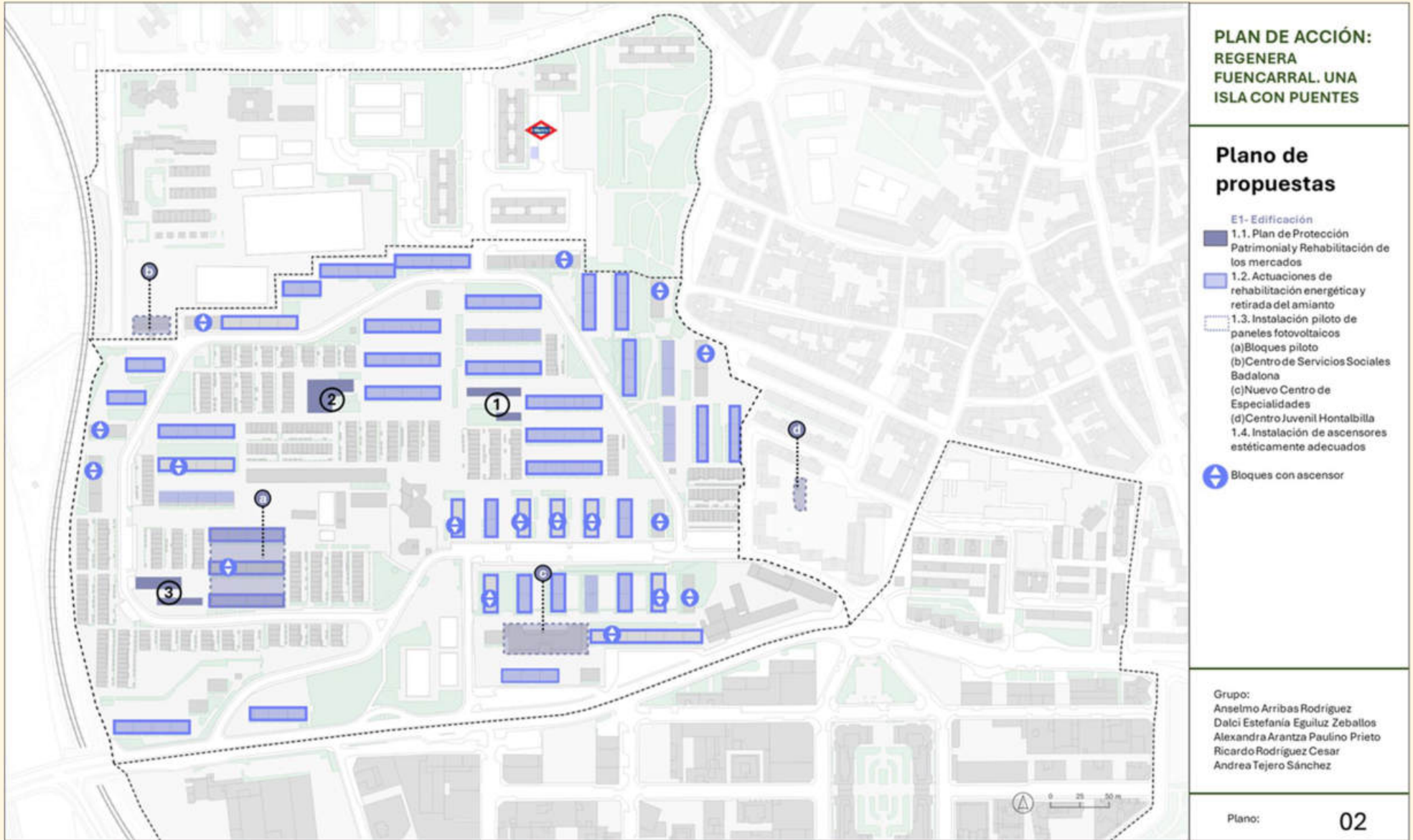
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. (2021). *Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados*. Boletín Oficial del Estado, (187), 95352–95378. <https://www.boe.es/buscar/pdf/2021/BOE-A-2021-13488-consolidado.pdf>

Paisaje Transversal. (2017). *¿Qué herramientas tenemos para diseñar de forma colaborativa el espacio público?* <https://paisajetransversal.org/2017/11/herramientas-para-disenar-colaborativamente-el-espacio-publico-pradogrande-paisaje-transversal/>

ANEXOS

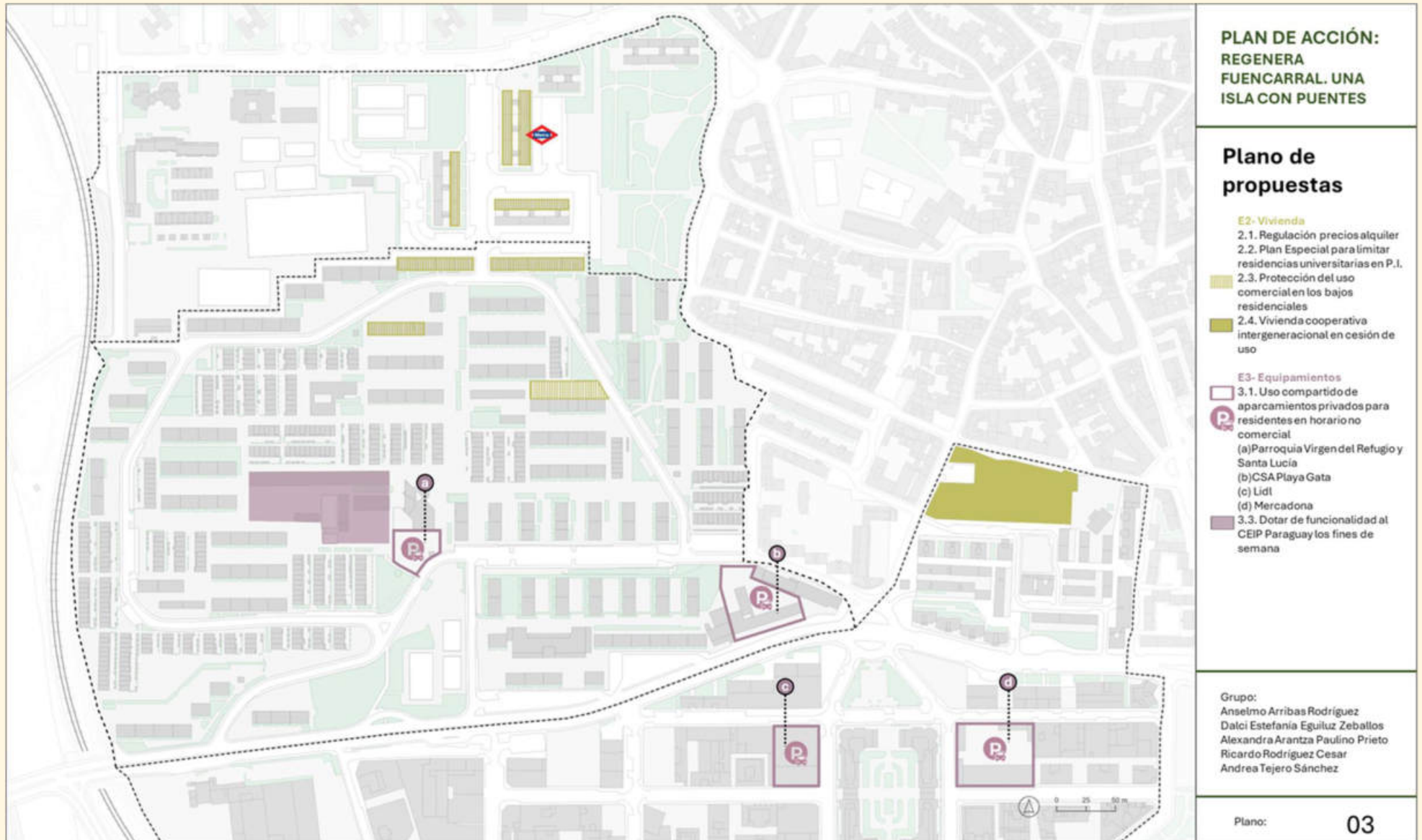
Mapas de ubicación de propuestas

Eje 1: Edificaciones

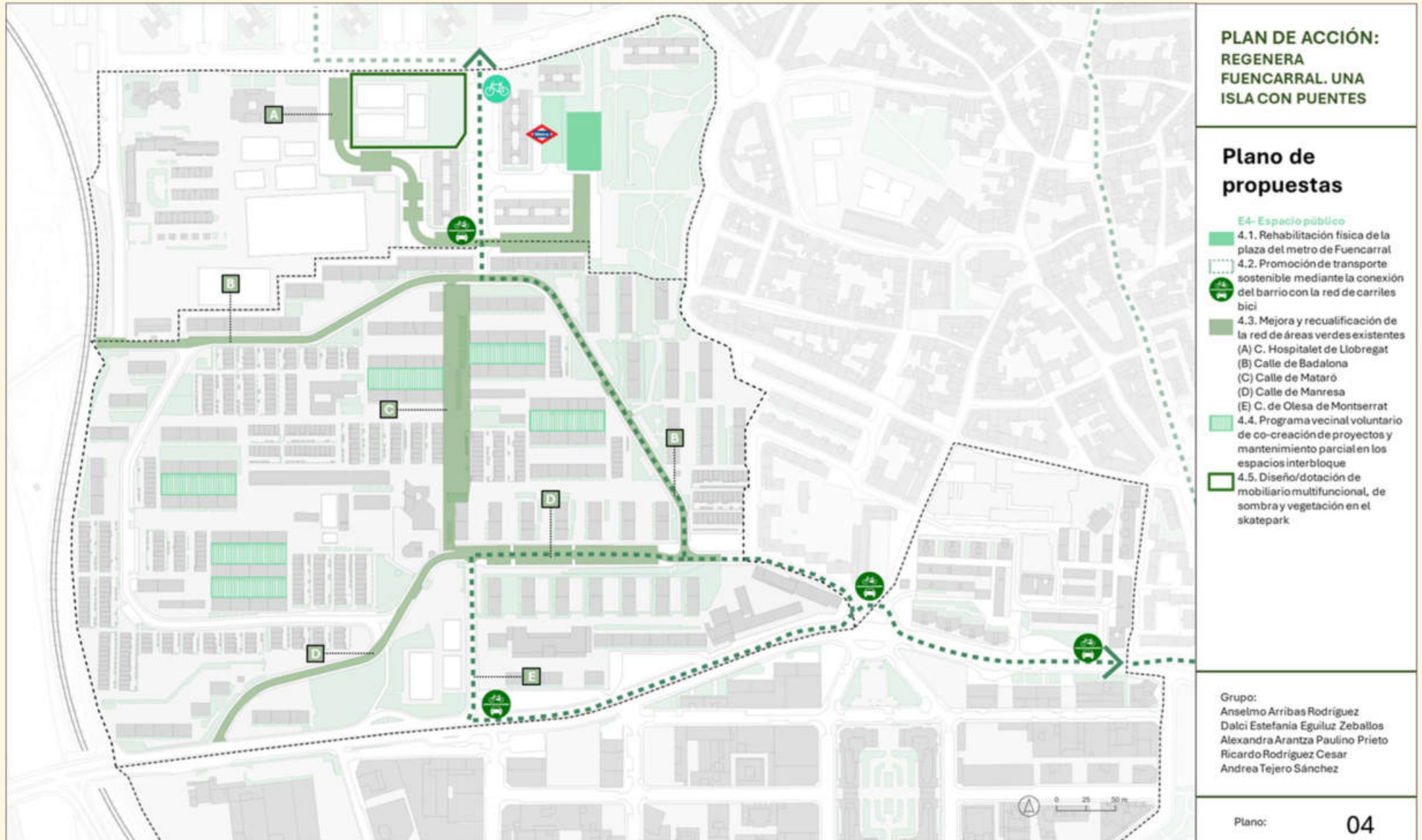


Eje 2: Vivienda

Eje 3: Equipamientos



Eje 4: Espacios públicos



Eje 5: Movilidad y accesibilidad

Eje 7: Identidad y cohesión social

