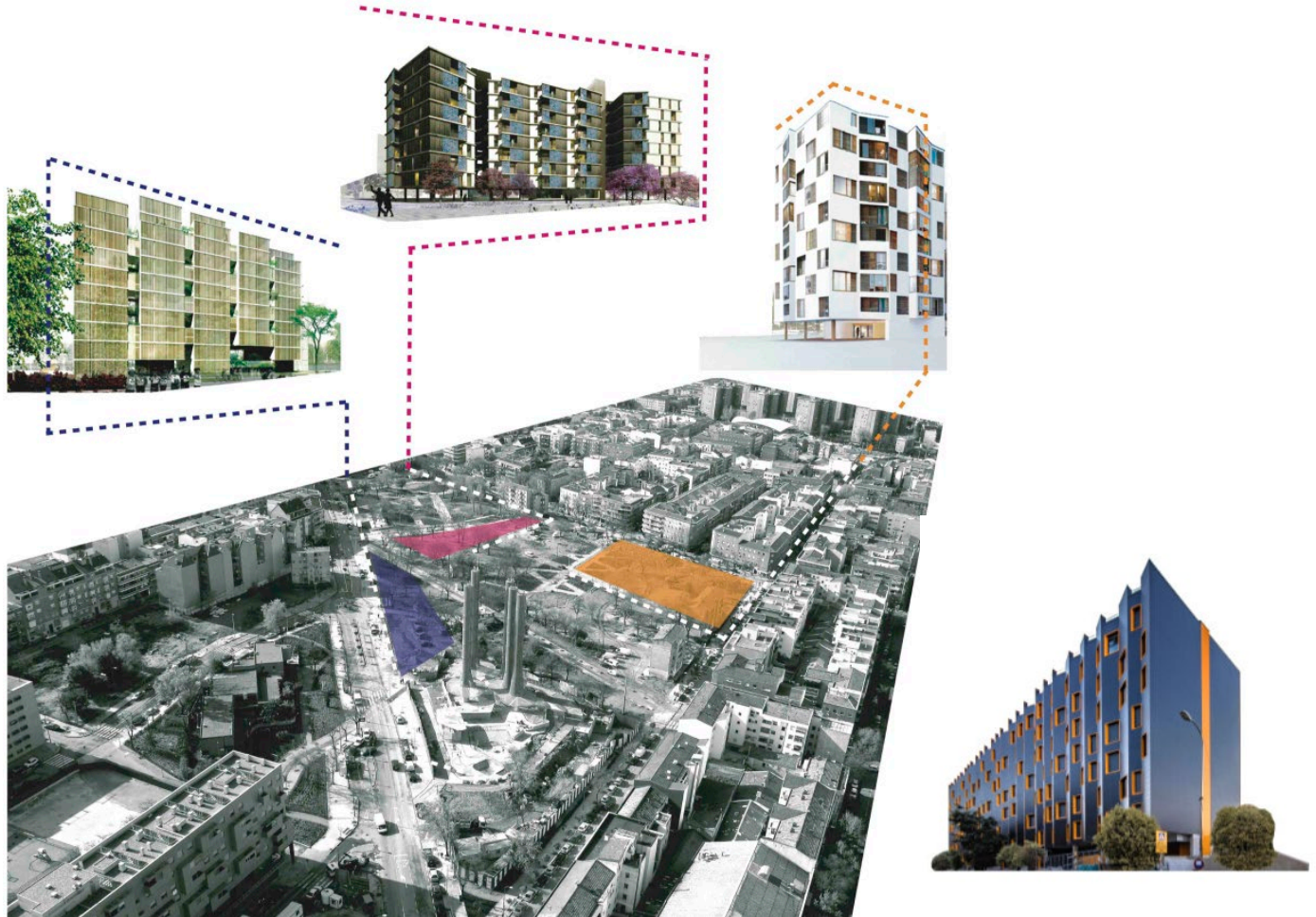


MADRID. DISEÑO URBANO SOSTENIBLE

Colonias Municipales



San Francisco Javier y Ntra. Señora de Los Ángeles [1949-2014]



1. ANTECEDENTES

El origen de las colonias se sitúa en la segunda mitad de los años cincuenta, cuando la construcción de vivienda en Madrid se planteó como una necesidad urgente, al convertirse la ciudad en el principal foco de atracción para los trabajadores. Se trata de un momento de máxima expansión urbana, en el que se da respuesta a los miles de trabajadores que, llegados desde el campo, encuentran en Madrid una respuesta a sus necesidades de empleo.

Entre 1955 y 1970, Madrid pasa de tener 350.000 viviendas a casi 1.000.000. Una cifra acompañada del aumento exponencial de la población. Así, centrándonos exclusivamente en el distrito de Vallecas, en ese mismo periodo la población censada pasó de apenas 56.300 habitantes, a una población reconocida y censada oficialmente de 222.602 habitantes.

Este crecimiento exponencial dio lugar a unos arrabales densamente poblados, carentes de una planificación previa y donde había una evidente carencia de infraestructuras urbanas, situación ésta que se ve claramente perjudicada por la rápida aparición de infravivienda.

Los proyectos originales provienen de 1949, cuando el entonces Ayuntamiento de Vallecas, planteó el proyecto para la construcción de 3.000 viviendas con las que poder dar respuesta a la demanda existente, planteando el proyecto como una solución para impedir y absorber los inicios del chabolismo y la proliferación de infravivienda.

Sin embargo este proyecto no llegó a ver la luz, reformándose posteriormente por el Ayuntamiento de Madrid. Un proyecto con importantes modificaciones que vio la luz a mediados de la década siguiente, y que en el caso de las colonias de San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles, significó la construcción, entre 1956 y 1958, de 1.083 nuevas viviendas con las que responder a la demanda existente.



1_ Planta General del Proyecto de las Colonias Municipales de San Fco. Javier y Ntra. Sra. de los Ángeles. Septiembre de 1995. Archivo EMVS

2. DATOS GENERALES

Para entender y cuantificar la actuación de un modo efectivo, conviene hacer un rápido repaso de los datos generales relativos a ambas colonias.

Colonia Municipal de San Francisco Javier (originariamente Colonia de San Fermín)

Datos Generales

Superficie Bruta	33.500 m ²
Superficie Construida	26.132 m ² (22.986 m ² de superficie residencial + 3.146 m ² de superficie dotacional)
Nº de Viviendas	444 viviendas (420 ordenadas en 28 bloques y 24 en unifamiliares adosados)
Dotaciones	Escolares y Viviendas para Maestros. Parroquia
Arquitectos	Equipo de Técnicos Municipales del Patronato Municipal de Vivienda
Constructor	Compañía de Ferrocarriles M.Z.O.V.
Fecha de Proyecto	1949 Original – 1955 Reformado
Periodo de Construcción	1956 a 1958
Superficie estándar de Vivienda	34,73 m ² útiles (52,00 m ² construidos)

Colonia Municipal de Nuestra Señora de los Ángeles

Datos Generales

Superficie Bruta	50.074 m ²
Superficie Construida	34.704,86 m ² (34.018,86 m ² de superficie residencial + 686 m ² de superficie dotacional)
Nº de Viviendas	639 viviendas (476 ordenadas en 27 bloques y 163 en unifamiliares adosados)
Dotaciones	Escolares y Viviendas para Maestros
Arquitecto	Equipo de Técnicos Municipales del Patronato Municipal de Vivienda
Constructor	Compañía de Ferrocarriles M.Z.O.V.
Fecha de Proyecto	1949 Original – 1955 Reformado
Periodo de Construcción	1956 a 1958
Superficie estándar de Vivienda	Entre 39,46 m ² y 42,00 m ² útiles



3_ Imagen de las colonias municipales de abril de 1960. Archivo EMVS

3. INICIOS DEL PROYECTO

En 1982, según se recoge en el acta de la Sesión Extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Madrid celebrada el 5 de julio, se transfiere la titularidad fiduciaria de las colonias municipales de San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles a la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid, (EMVS). Este momento es el que marca el inicio de la labor intervención social en el

ámbito, y en definitiva, el comienzo de la transformación urbana que hoy es ya una realidad.

<http://urban-e.aq.upm.es/articulos/ver/colonias-municipales-de-san-francisco-javier-y-nuestra-se-ora-de-los-ngeles/completo>

3/9

23/11/2018

Urban-e | Colonias municipales de San Francisco Javier y Nuestra Señora de Los Ángeles - EMVS, Ayuntamiento de Madrid



4_ Imagen de las colonias municipales de abril de 1960. Archivo EMSV

Se inició entonces un importante trabajo de campo, en el que resultaron fundamentales las inspecciones de seguimiento de las familias residentes, la comprobación del estado de ocupación de las viviendas, el análisis de las unidades convivenciales existentes, la cuantificación real de las mismas y el control de las ocupaciones de vivienda que se estaban empezando a producir. Como resultado de todo ello se obtiene en 1985 un Censo de la Población y Vivienda de las Colonias, base imprescindible para cualquier todas las actuaciones posteriores.

De manera simultánea a la realización del Censo de la Población Residente, se iniciaron los primeros realojos del ámbito, para lo que fue necesario comprar viviendas de segunda mano.

El trabajo desarrollado permitió que, en el conjunto de las dos colonias, más del 80% de las familias fueran realojadas en su mismo entorno. El 20% restante, decidió voluntariamente trasladarse a otros barrios de la ciudad.

Durante este proceso comenzaron a producirse ocupaciones ilegales de las edificaciones vacías. Por tanto, mayo de 1991, se estableció como fecha límite para las operaciones de realojo De esta forma, cualquier ocupación de una vivienda que se produjera a partir de esa fecha, sin disponer para ello de un título legal, carecería de los derechos de adjudicación de una nueva vivienda de los que disponían los legítimos residentes de las colonias.

Se inicia así una nueva etapa que culminó el 11 de marzo de 1994, fecha en la que se aprobó definitivamente la Modificación del Plan General de 1985, por la que se delimitó un Área (PR 14-7) que se remitió para su desarrollo a un Plan Especial de Reforma Interior.

La aprobación del Plan Especial, con sus posteriores modificaciones de 2002 y 2005, permitió el inicio de las actuaciones en el entorno de la colonia de San Francisco Javier.











4. LA TRAMITACIÓN

En 2005 comenzó a ponerse en marcha la actuación basada en criterios de sostenibilidad medioambiental y social. Se buscaba un ámbito donde la eficiencia energética y la reducción de las emisiones contaminantes fueran sus características principales. Se potenció un diseño urbano sostenible para un barrio con el cien por cien de vivienda social de calidad. Para ello se plantearon concursos abiertos de arquitectura, en la que jurados independientes seleccionaron las mejores propuestas. Como condición de trabajo para todos los equipos de arquitectos, se impuso que los edificios propuestos debían cumplir unas estrictas normas de comportamiento energético, favoreciéndose las soluciones más sostenibles integradas en la edificación, con especial atención al soleamiento, la ventilación natural, los tipos de vivienda flexible, las viviendas pasantes, el tratamiento de los espacios comunes dentro de la parcela y su conexión en el plano del suelo con la urbanización y el espacio público.

Para poder llevar todo esto a efecto, y garantizar plenamente los nuevos objetivos medioambientales, se aprobaron dos nuevos documentos urbanísticos, que garantizaban además la innecesidad de suspender las actuaciones que se estaban desarrollando y cuyo objetivo seguía siendo la transformación efectiva de un área degradada en la que ya se estaban efectuando parte de los trabajos:

Plan Especial de Mejora del Medio Urbano, “Manzana entre las calles Martínez de la Riva, Eduardo Rojo, Higinio Rodríguez y la Sagra, de las colonias municipales de San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles”, aprobado definitivamente el 29 de junio de 2009.

Este Plan Especial adecua la ordenación urbanística pormenorizada, establecida en la segunda modificación de elementos del Plan Especial de Reforma Interior de las Colonias, consiguiendo una mejora sustancial del medio urbano y de las edificaciones que lo conforman, así como un incremento importante de la calidad de la escena urbana configurada por viviendas de promoción pública. Esta nueva ordenación queda determinada por la apertura de una nueva calle peatonal pública en el centro de la manzana, resultando un conjunto formado por dos parcelas de uso residencial, situadas a ambos lados de la calle.



5_ Imagen del Plan Especial de Mejora del Medio Urbano Aprobado Definitivamente el 29 de junio de 2009. Archivo EMVS

Plan Especial de Mejora Ambiental, “Colonias Municipales de San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles”, el cual fue aprobado definitivamente el 28 de octubre de 2010. Este Plan Especial, redactado durante el último trimestre del año 2009, complementa a los instrumentos de planeamiento vigentes desde el punto de vista ambiental, impulsando un modelo urbano basado en criterios de calidad y excelencia.



6 _ Imagen del Plan Especial de Mejora Ambiental Aprobado Definitivamente el 28 de octubre de 2010. Archivo EMVS

En él se disponen, desde la planificación urbanística, medidas ambientales y paisajísticas a través de la incorporación de criterios de sostenibilidad asociados al proceso urbanizador y edificatorio futuro, potenciando y activando la ordenación urbanística vigente mediante las siguientes actuaciones:

Centralización a nivel de barrio de la calefacción, producción de agua caliente sanitaria y recogida de residuos sólidos urbanos.

Se dota de accesibilidad a las parcelas residenciales a través de calles de prioridad peatonal.

Adecuación de las ordenanzas reguladoras, flexibilizando las condiciones de la edificación para optimizar la orientación y soleamiento de cada uno de los bloques.

Reajuste de las alineaciones para la mejora de la accesibilidad a la escuela infantil.



7_8_ Imágenes de la Urbanización realizada. Fotos EMVS

ECOBARRIO DE S. FCO. JAVIER Y DE NTRA. SRA. DE LOS ÁNGELES

Incorporación de criterios de sostenibilidad en el planeamiento de nuevos barrios y en la reestructuración y rehabilitación de los existentes.

Propuesta de planificación integral para el suministro de energía en el PERI de San Francisco Javier y Ntra. Señora de Los Ángeles en el distrito de Puente de Vallecas. Proyecto de urbanización, junio de 2007.



VISTA AEREA DE
LAS ANTIGUAS
COLONIAS



ECOBARRIO DE S. FCO. JAVIER Y DE NTRA. SRA. DE LOS ÁNGELES

La intervención consiste en la ejecución de una nueva ordenación urbana de las colonias, y se construirán en el nuevo Ecobarrio, un total de 2.069 viviendas, todas ellas de protección oficial, de las que entre el 15 y 20% serán en régimen de arrendamiento.

- Optimización de la orientación y soleamiento de cada uno de los bloques que componen el Ecobarrio, prestando especial atención a las directrices bioclimáticas que rigen las actuales actuaciones.
- Grandes espacios verdes creados entre edificios de viviendas.



Las obras de urbanización y de la central de cogeneración han sido gestionadas por la Subdirección General de Vivienda con Fondos FEEL y FEILS del Estado

ECOBARRIO DE S. FCO. JAVIER Y DE NTRA. SRA. DE LOS ÁNGELES



DISTRICT HEATING

Central de Recogida Neumática de Residuos Urbanos

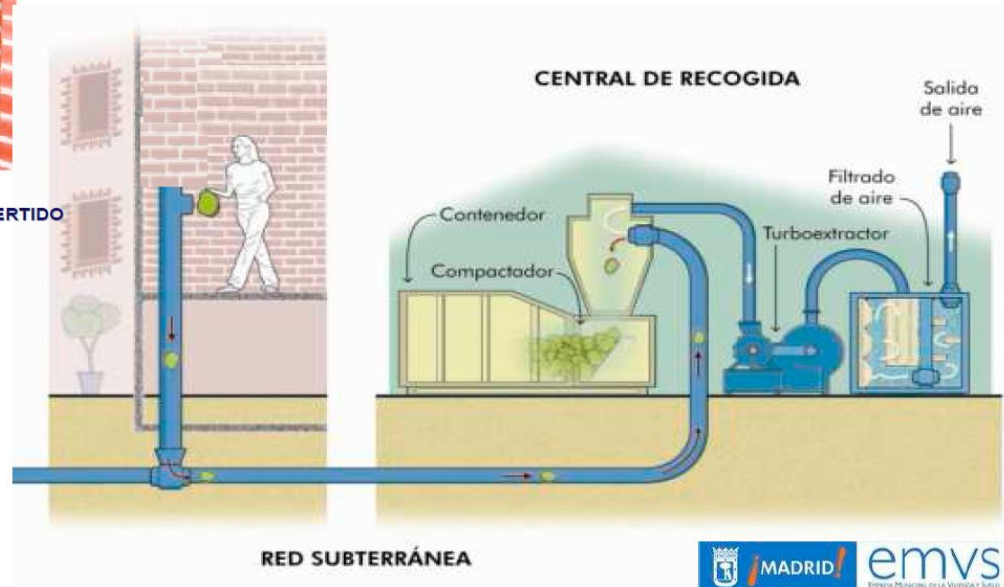
Funcionamiento de la Central de Recogida de RNRU, cada una de las **dos fracciones de basura** desde los **puntos de vertido** y a través de la **red subterránea** será conducida hasta el **ciclón** donde se separará del aire caliente de transporte, que será **filtrado** saliendo por la chimenea (unos 30° más caliente que el del exterior) cayendo al **compactador** y posteriormente desde el **contenedor** se transportará al vertedero . Todas las operaciones están controladas desde la central por el **Sistema de control SCADA** vía Módem, gestionando **un único operador** todas las funciones de la instalación.



PUNTOS DE VERTIDO

Puntos de vertido

Se situarán dos compuertas en la zona común de cada uno de los edificios, donde se depositarán las bolsas en dos «**fracciones**» de **residuos y de envases y restos**.



Central de Recogida Neumática de Residuos Urbanos

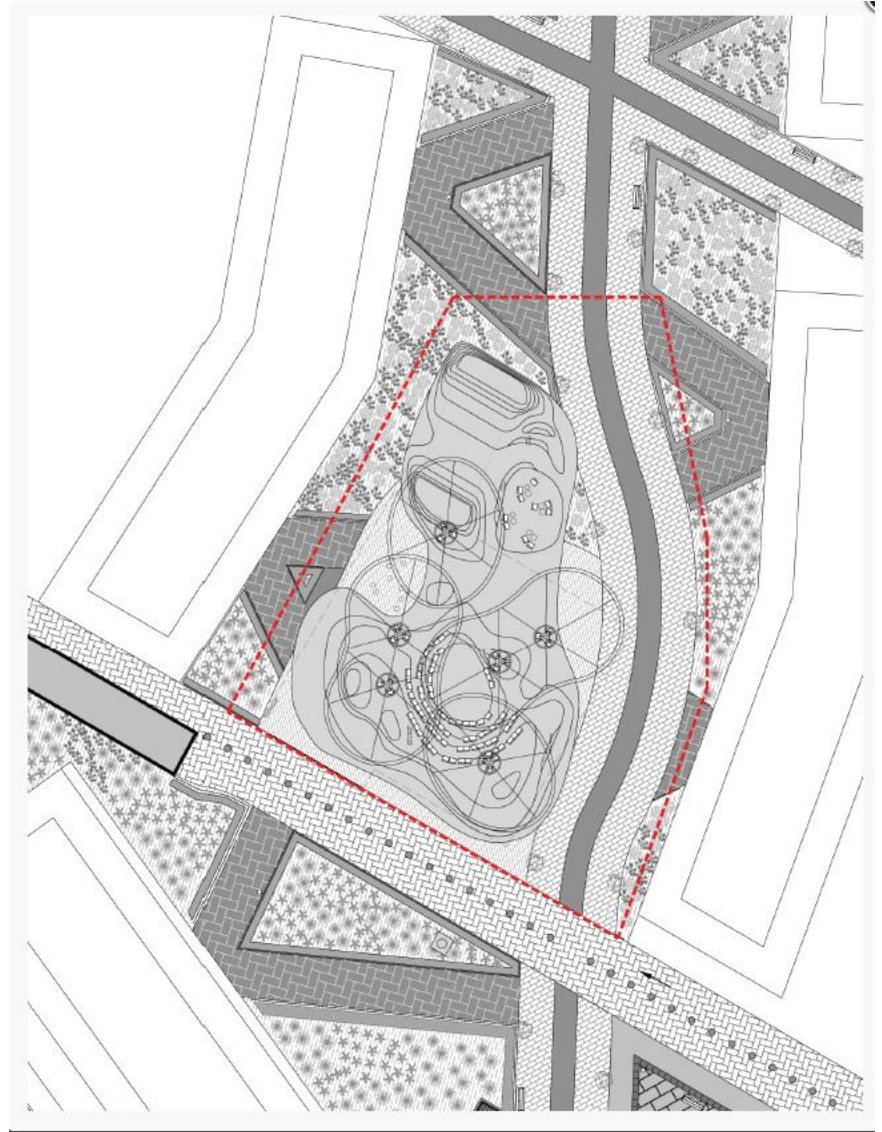


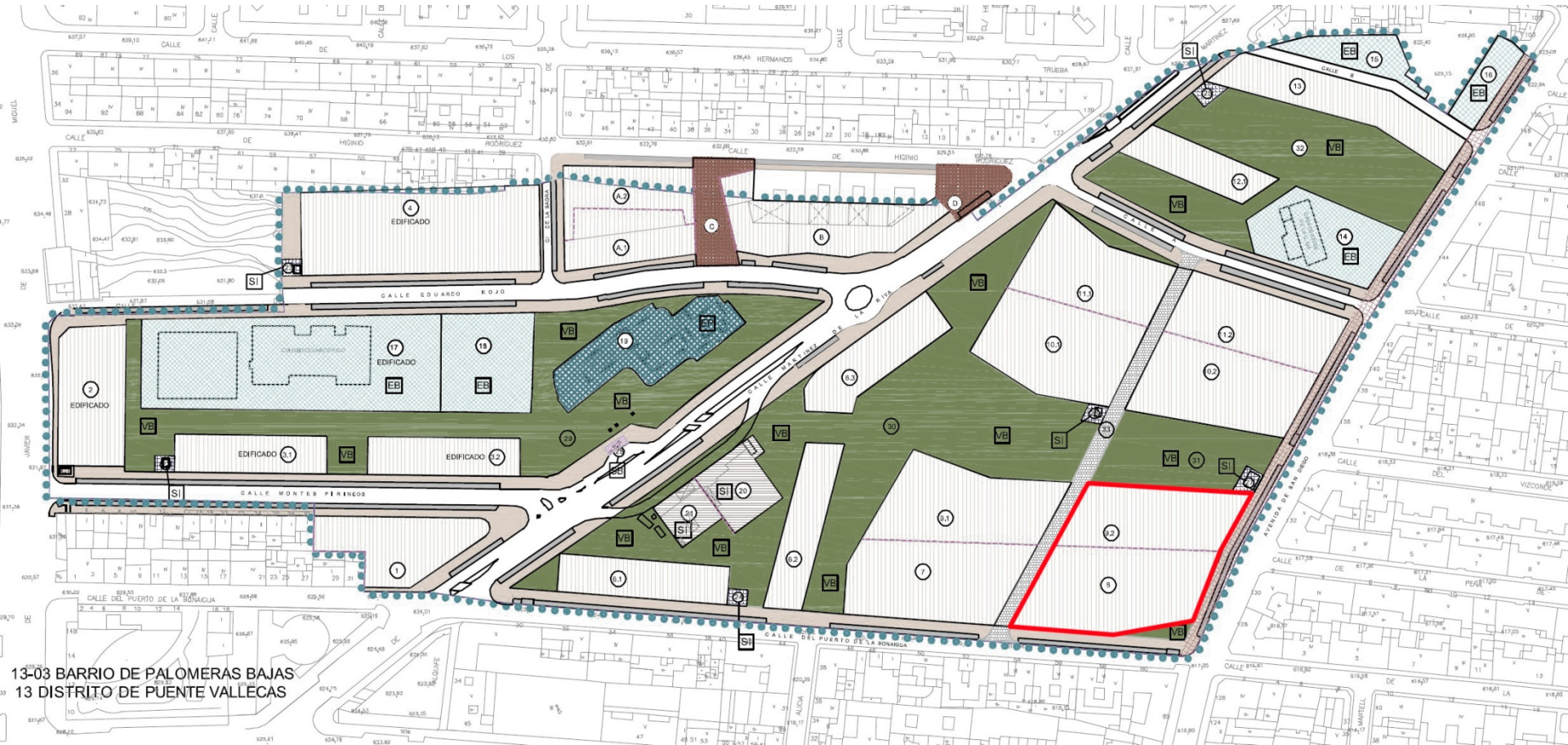
ECOBARRIO DE S. FCO. JAVIER Y DE NTRA. SRA. DE LOS ÁNGELES



Noviembre de 2011







13-03 BARRIO DE PALOMERAS BAJAS
13 DISTRITO DE PUENTE VALLECAS



PROYECTO DE EJECUCIÓN FINAL
 PARA 101 VIVIENDAS DE VPPA ARRENDAMIENTO
 EN LA PARCELA 6.1 DE LA PROMOCIÓN
 "NUESTRA SEÑORA DE LOS ÁNGELES 1ª" MADRID

CALLE FERRIO DE LA SONAGRA 37, 41 Y 43 28018 MADRID

PROPIEDAD:

emvs
 EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO
 MADRID

ARQUITECTO:

CMA
 www.cmathomocita.com

D. Jorge Javier Camacho Díez
 Colegiado nº15386 del COAM

COLABORADORES:

Mediciones y presupuesto:
 Álvaro Rivera Arleda
 Instalaciones:
 J2 Ingenieros
 Estructuras:
 I&E2 Ingenieros Consultores
 J.Fernandes
 Ing. Caminos Cal 14830

TÍTULO:

OC-03

JUSTIFICACIÓN NORMATIVA URB.
 ORDENACIÓN GENERAL

Escala: E:1/200
 Fecha: JUNIO 2020
 Revisión: 01

