

Interacción entre las estructuras comerciales y los espacios libres – Comparación de casos: El PAU de Vallecas y la Ciudad de los Ángeles

Interaction between commercial structures and open spaces. Comparison of cases:
The PAU Vallecas and Ciudad de los Angeles.

José Francisco Lazarte Castillo*

Fecha de superación del Tribunal Fin de Máster: 10.09.2012

Tutora: Ester Higuera García

Resumen

El texto que se presenta a continuación es un trabajo de investigación que contrasta dos barrios periféricos ubicados dentro de Madrid Metropolitana; El PAU de Vallecas situado en el distrito de Villa de Vallecas y la Ciudad de Los Ángeles ubicado en el distrito de Villaverde. Ambos casos, que pertenecen al Plan General de Madrid de 1985 y 1939 respectivamente, son dos tipologías opuestas de barrios, con una morfología urbana distinta a la otra la cual influye notoriamente en el funcionamiento del barrio, en la configuración de los espacios libres y en la distribución, y en algunos casos existencia, de los locales comerciales los cuales son necesarios para obtener dinámicas positivas en el barrio. Se busca identificar los locales comerciales y sus tipologías, como también su relación con los espacios libres y los efectos que causa el binomio comercio – espacio libre.

Palabras clave

Madrid, comercio, espacio libre, centro comercial, manzana abierta – cerrada, periferia.

Abstract

This article presents a contrast between two neighborhoods situated in the outskirts of Madrid Metropolitana; PAU de Vallecas which belongs to Villa de Vallecas district and Ciudad de los Angeles which belongs to Villaverde district. Both cases, which belong to the Madrid Plan of 1985 and 1939 respectively, are two opposite types of neighborhoods, with differences in the urban morphology, having a remarkable impact on the operation of the district, in the configuration of open spaces and distribution, and in some cases existence of commercial premises which are necessary for positive dynamics in the neighborhood. It seeks to identify the premises and their types, as well as its relationship with open spaces and the effects caused by the binomial commerce - free space.

Keywords

Madrid, commercial cores, open space, shopping center, open plot – closed, periphery.

* **José Francisco Lazarte Castillo** es alumno de postgrado del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Superior de Arquitectura. Universidad Politécnica de Madrid. lazartecastillo@gmail.com

1. Epígrafe

Las ciudades nunca albergaron poblaciones de la magnitud actual. Entre 1950 y 1990, la población urbana mundial se ha multiplicado por diez, desde los 200 millones hasta más de 2000 millones. Madrid, como tantos otros núcleos urbanos, es un claro ejemplo de esta tendencia creciente en lo que a población se refiere. En las últimas seis décadas la Región Metropolitana de Madrid ha llegado a casi triplicar su población, teniendo en el año 1950 una población de 1 618 435 habitantes, y actualmente contando, según el último Censo del INE, con 3 265 038 habitantes distribuidos en los veintiún distritos que comprende la metrópoli. Es este importante incremento poblacional suscitado en un rango de sesenta años lo que originó la creación de barrios ubicados en la periferia de Madrid, área que se inicia a partir de la autopista M30, satisfaciendo las necesidades de vivienda, y con características paralelas a la evolución de la ciudad pues han ofrecido innovadoras ofertas de barrio siempre correspondientes a la época.

Esta creciente demográfica junto con la evolución de la ciudad, han ido apareciendo nuevos planteamientos de barrios de características difusas, contrarias a la idea clásica de barrio donde se percibe un contacto vecinal y una distribución de establecimientos comerciales más balanceada. Este es el caso de los nuevos barrios periféricos de Madrid, caracterizándose por su tejido urbano disperso y una estructura comercial adverso a las calles comerciales.

El haber elegido a dos barrios periféricos cronológicamente diferentes pero con el mismo objetivo de satisfacer las necesidades de vivienda, es de hacer un confrontación de cómo interaccionan dos componentes fundamentales para el funcionamiento del barrio: el comercio y los espacios libres y cómo influyen ambos dentro de los barrios que a analizar en la presente investigación: La Ciudad de Los Ángeles y el PAU de Vallecas, estando ubicados ambos barrios en la parte sur de Madrid. Las inquietudes que han motivado el tema de investigación es analizar los espacios libres como también sus características y vocación de reunión, el número de establecimientos que conforman un eje comercial, y finalmente el impacto de las nuevas estructuras comerciales de grandes dimensiones en los nuevos barrios ubicados entre la M40 y la M50.

2. Marco Teórico

2.1 Comercio

Componente fundamental para la ciudad que efectúa un papel vital en la ciudad generando complejidad urbana, ciudadanía activa y una vida urbana vibrante. Según José M^a Ezquiaga, la actividad comercial minorista, o establecimiento comercial de los centros urbanos tradicionales, muestra un gran potencial como estrategia urbanística para mantener la vitalidad. Entonces recomienda incorporar una visión comercial a las estrategias urbanísticas diseñadas en los planes, planteándose entonces estrategias concretas para que al mejorar los espacios físicos, mejorando las condiciones de desenvolvimiento del comercio en los centros urbanos. El comercio es un campo vital pero vulnerable a los cambios tecnológicos y sociológicos pues la incorporación de la mujer al trabajo, el automóvil y el almacenamiento industrial generaron la aparición de las grandes superficies. Hoy en día, las nuevas condiciones de uso del ocio, la organización de la familia, etc. hacen vincular la actividad comercial con el uso del tiempo libre, convirtiéndose en una actividad más compleja donde el consumidor no sólo realiza una actividad menor puramente funcional sino un disfrute del ocio.

Una de las variantes claves para la evolución de la ciudad y del comercio son, según Pablo Ciccolella, los cambios en el régimen de acumulación capitalista que aparecieron a partir de los años 70 dando origen a una nueva etapa que se define como capitalismo global, en convergencia con la universalización del neoliberalismo y del paradigma sociocultural posmoderno, relacionado

con la propuesta de centros comerciales en los suburbios de los Estados Unidos de Víctor Gruen en 1952 y la intención de ofrecer un confort al comprar y una amplia oferta de tiendas y servicios en un solo lugar, además de restaurantes y estacionamientos. La propuesta de revitalizar los *outskirts* con centros comerciales y conseguir la misma vitalidad que los centros cívicos.

Esta evolución del comercio, si bien extiende la oferta como también la de concentrar actividades de ocio en un mismo lugar, se convierte en centralidad para barrios introvertidos o autistas, con poca vocación cívica sin vitalidad en su calle debido a la absorción como impacto de estas nuevas centralidades en el barrio. Las tradicionales compras cotidianas son reemplazadas por visitas mensuales al centro comercial que incentiva al consumismo.

En Madrid, la evolución de establecimientos comerciales inició con la ruptura al concepto de la tienda tradicional heredada del *cassegíato*. Los almacenes fueron la primera manifestación masiva en Madrid, formando parte del principal eje comercial con fuerte vínculo al tejido urbano; La Gran Vía, a mediados del siglo XX conservándose aun la íntima relación entre espacio público - calle-actividad comercial. Otros ejes comerciales de menor jerarquía son el eje comercial de la calle Princesa y en menor jerarquía el eje comercial de barrio de la calle Illescas abasteciendo a los pobladores del barrio de Aluche. Y son los barrios construidos entre los años 50 y 60 que cuentan con un eje comercial de barrio y además un centro comercial, siendo en la década de los 80 el prólogo de los grandes centros comerciales periurbanos. Para 1992 ya existían 18 grandes superficies en la ciudad. De ellas 11 se localizan en la periferia exterior de la M30.

Dentro de las estructuras comerciales explicadas por Ramón López de Lucio en su artículo “Espacio público e implantación comercial en la ciudad de Madrid”, la investigación ha revisado:

El Centro Clásico es el centro de la ciudad por antonomasia en torno al núcleo peatonal entre Sol y Callao, el eje de la Gran Vía así como una serie de ejes transversales complementarios. Básicamente especializado en el comercio minorista de bienes de elección, ocio y restauración, cuenta asimismo con dos grandes almacenes como es El Corte Inglés, una gran superficie especializada como es el FNAC, y una serie de superficies medias especializadas. Su atracción se ejerce evidentemente sobre una población bastante más amplia que la que habita el distrito Centro, viéndose favorecida por la estructura radial de buena parte de las redes de transporte público que tienen focos en Sol, Callao, Opera y Gran Vía.

Los Subcentros Comerciales interiores emergieron con la descentralización de los grandes almacenes en entre los años 1965 y 1975. Se trata de áreas comerciales ya constituidas en donde un gran almacén viene a potenciar. Y desde luego de áreas residenciales densas con facilidades de comunicación mediante el transporte público. Este es el caso del Eje en la calle Princesa

Los Ejes y zonas Comerciales de barrio limitan su ámbito a algunas decenas de miles de personas siendo el segundo escalón más bajo de la estructura comercial tradicional, por encima de la estructura comercial dispersa. Es un eje comercial poco especializado y más volcado en las necesidades cotidianas de las poblaciones residentes inmediatas. Como ejemplo se tiene al eje ubicado en Illescas, el cual abastece al barrio de Aluche.

Los Subcentros de Distrito surgidos en el período 1975-1995, comprenden grandes superficies de tamaños comprendidos entre 7 mil y 20 mil m² y con carácter de enclave. Son centralidades menores inducidas por la implantación de la gran superficie con áreas de influencia menos extensa aunque, por lo general, no menos dependientes del vehículo privado para su uso. Su localización sigue siendo privilegiada en relación con la red arterial y en mucha menor medida respecto a la red de Metro y cercanías. Es el caso de centros comerciales como el de Aluche o Vicálvaro.

Los Subcentros en el Perímetro de la M40, ubicados a las autovías radiales, propuestos dentro de los Programas de Actuación Urbanística, son las grandes implantaciones comerciales que reúnen

actividades comerciales, de ocio, incentivando el consumismo, con un acceso complicado para el peatón, lo que hace depender del transporte público. Como ejemplo se menciona al Centro Comercial Islazul ubicado en el PAU de Carabanchel.

2.2 Espacio libre

El espacio libre es la parte de parcela excluida a la superficie ocupada y puede ser dirigido para terrenos para áreas de esparcimiento público o privado, así como zonas ajardinadas en ámbitos libres de edificación. Según las normas urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid diferencian en dos tipos: Espacio libre interior o privado, y Espacio libre público.

El espacio libre Interior o privado es la parte de parcela excluida de la superficie ocupada siendo los espacios centrales generados en los bloques de manzana cerrada, con una piscina como elemento principal. Según la Ordenanza sobre Uso y Conservación de Espacios Libres elaborada por el Ayuntamiento de Madrid, el patio interior es un espacio privado de uso exclusivo para los habitantes de la manzana, sin que se plantee ninguna duda al respecto. La superficie del espacio libre privado de la parte de cada parcela donde se sitúa cada vivienda unifamiliar, deberá cumplir las condiciones impuestas a los patios.

El espacio libre público es accesible para cualquier persona desde cualquier parte dentro o fuera del barrio. Clasifican los parques, alamedas, vías peatonales e incluso los espacios centrales de manzanas abiertas. También se define por contraposición al espacio parcelado, sea de titularidad pública o privada, como el espacio de:

- Acceso público, total y libre
- Dominio público
- Organizado en una red continúa
- No parcelado

La Comunidad de Madrid clasifica al espacio libre público de la siguiente manera:

- Red viaria.
- Sistema de espacios libres y zonas verdes.
- Espacios libres en parcela de equipamientos.

En esta investigación se ha tomado en consideración la clasificación de los espacios libres públicos según la Comunidad de Madrid, a excepción de la red viaria debido a que ha formado parte del análisis de las estructuras de barrio.

3. Hipótesis

Se plantean cuatro hipótesis, las cuales nacen de las inquietudes de la relación entre el espacio libre y las estructuras comerciales. Estas serán respondidas apoyándose en las herramientas obtenidas en la metodología

4. Metodología

El trabajo se ha centrado en las relaciones entre espacios libres y las estructuras comerciales de dos barrios aplicando herramientas teóricas y trabajos de campo.

4.1 Elaboración del marco teórico

La búsqueda bibliográfica se centró principalmente en libros y artículos científicos relacionados a espacio público, morfología urbana, y estructuras comerciales.

4.2 Estudios previos

Trabajos de campo: Ha consistido en el reconocimiento de los ámbitos de estudio mediante visitas, y en algunos casos estadía largas en el barrio, para observar el funcionamiento, así también como el cómputo de establecimientos comerciales además de reconocer el impacto que genera en cada barrio las estructuras comerciales respectivas.

- Trabajos de gabinete: Se ha centrado en el conocimiento de los establecimientos comerciales y de las estructuras comerciales, ubicándolos en el plano de cada barrio. A su vez, el reconocimiento del sistema de espacios libres y áreas verdes en los casos de estudio.

4.3 Fase del análisis

Mediante láminas y cartográfica, esta etapa será desarrollada por los siguientes puntos:

- Análisis de las Estructuras de barrio - Red Viaria - Usos Morfología – Centralidad: Con esto se logra comprender el funcionamiento del barrio y la conexión entre sus componentes, pero sobre todo como entender también ciertas lógicas a los problemas de cada ámbito.

- Presencia – Densidad – Frecuencia de los componentes de las estructuras comerciales: Luego de armar las láminas para los establecimientos comerciales y los espacios libres y/o áreas verdes, se hace un cuadro comparativo con ambos casos de estudio y contrastar datos, es decir número de establecimientos, dimensiones de las estructuras comerciales, densidades, etc.

- Impacto – conexión – entorno de los espacios libres y áreas verdes: Los resultados extraídos del análisis de características físicas y de uso realizado para parques iconos dentro de los casos de estudio, además de los sistemas de espacios libres que se generan mediante las parcelas no edificadas pero destinadas a usos públicos, como también de los espacios generados dentro de los bloques de edificación cerrada.

4.4 Conclusiones

Verificación de las hipótesis de trabajo: En esta última fase del trabajo se ha analizado la relación entre comercio y espacio libre en dos barrios periféricos de Madrid. Se han respondido las preguntas de investigación o hipótesis mediante el desarrollo de los diversos capítulos, siendo estos las herramientas para formular las respectivas respuestas y siguiendo el orden de la metodología para este resultado final.

5. Casos de Estudio

5.1 Interés del los casos de estudio

El haber elegido a dos barrios periféricos con diferencias cronológicas pero con el mismo objetivo de satisfacer las necesidades de vivienda, es de hacer un contraste de cómo interaccionan la estructura comercial situada en el barrio y los espacios libres además de analizar cómo influyen ambos componentes dentro de los casos de estudio de la presente investigación: La Ciudad de Los Ángeles y el PAU de Vallecas. Ambos barrios ubicados en la parte sur de Madrid

Las inquietudes que han motivado el tema de investigación es el de analizar la calidad de los espacios libres públicos como también sus características y vocación de reunión, el número de establecimientos que influye en el funcionamiento del eje comercial y finalmente impacto que consiguen las estructuras comerciales y la interrelación social entre vecinos y como repercuten las nuevas estructuras comerciales en los nuevos barrios ubicados entre la M40 y la M50, contando con una amplia oferta.

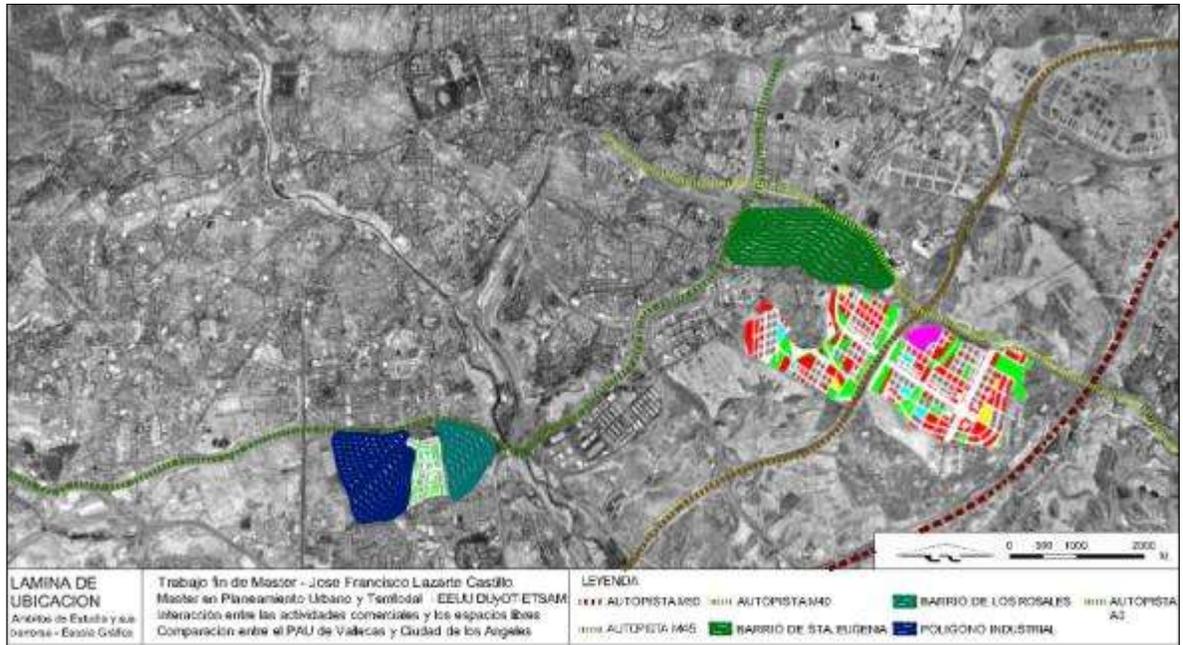


Fig. 1: Lamina de ubicación, casos de estudio.
 (Fuente: Elaboración propia.)

Cabe mencionar que a pesar de las grandes diferencias territoriales entre el PAU de Vallecas y la Ciudad de los Ángeles, se ha decidido comparar la totalidad de los casos de estudio y no buscar una similitud territorial eligiendo alguna Unidad de Ejecución de Vallecas, por el hecho de que se decide comparar unidades comparables, valga la redundancia, es decir las estructuras comerciales, sistema de espacios libres. Además que en población no hay mucha diferencia, fortaleciendo la idea de comparar los barrios en su plenitud.

5.2 El PAU de Vallecas y la Ciudad de los Ángeles

El PAU de Vallecas se sitúa en el extremo Sureste de Madrid Metropolitana, dentro del distrito de Villa de Vallecas el cual fue creado en 1987 tras la división del Pueblo de Vallecas. A diferencia de los demás ensanches como Sanchinarro o Carabanchel que tienen como límite exterior en la M40, el de Vallecas el único que pasa esta barrera dividiéndose en dos por la M45 y extendiéndose hasta la M50. Se calculan aproximadamente 20 000 habitantes situados en 736 hectáreas en un barrio que cuenta con una densidad residencial neta de 35 viviendas por hectárea. El Ayuntamiento de Madrid diseñó el Programa de Actuación Urbanística con el propósito de poner en el mercado un considerable volumen de suelo urbanizado encarando a la importante demanda de vivienda a precio asequible existente en Madrid sobre todo en la década de los noventa. La idea de los PAU's era que permitiera desarrollar suelo urbanizado suficiente y crear nuevas zonas de expansión urbana con la vocación de generar desarrollos equilibrados y equipados. El objetivo inicial era de diseñar áreas de alta calidad urbana y medioambiental con bajas densidades y amplias zonas verdes que fomentaran complejidad urbana a través de la integración de usos diversos y prevén la localización de equipamientos de carácter local y también singular. El PAU previsto sobre el suelo urbanizable programado en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en 1997 estuvo a cargo del arquitecto Valentín Merino, siendo la operación de mayor dimensión de todos los nuevos barrios programados en el PGOUM del 97 con 736 hectáreas gestionadas en seis Unidades de Ejecución, siendo la UE3 que contiene el Centro Comercial La Gavia y la UE4 contando con la mayor densidad a pesar de ser la de menor dimensión, aquellas unidades más importantes dentro del PAU de Vallecas. Para el PAU de Vallecas se programaron 26

046 viviendas, de las cuales 12 240 son Vivienda Libre. El resto son viviendas protegidas; 7 214 son VPO (Vivienda de Protección Oficial) y 6 592 son VPT (Vivienda de Precio Tasado). A su vez, cuenta como dotaciones deportivas, educativas y comerciales u oficinas.

La Ciudad de los Ángeles es un barrio perteneciente al distrito de Villaverde y situado en el kilómetro 8 de la carretera de Andalucía, y casi en el extremo Sur del Municipio de Madrid. Cuenta con una superficie de 59.60 hectáreas obteniendo una densidad residencial de 128.67 viviendas por hectárea. Nace del Plan Regional de Madrid de 1939, redactado en plena guerra el cual adopta un modelo nuclear de crecimiento, hecho ya por Zuazo y Jansen en el concurso de 1920, planteando la creación de un nuevo satélite a base de concentrar la industria al Sur y al Este de Villaverde, aprovechando el trazado de la línea de ferrocarril, y proponiendo un área residencial, al Norte del pueblo y hasta la carretera de Andalucía. Desde su génesis en el año 1950, el barrio estuvo ligado al alojamiento residencial para las clases trabajadoras de las fábricas instaladas en sus proximidades, además de mantener un criterio de ordenación regular, zonas verdes en cantidad suficiente, e incluso con calidad de trazado urbano y arquitectónico. Cuenta con once Zonas Homogéneas las cuales son actuaciones unitarias dentro del barrio de las cuales resaltan Los Ángeles VIRELSA por ser la de mayores dimensiones y por consiguiente la de mayor cantidad de viviendas, además de Los Ángeles DIORVA donde se concentra el parque principal del barrio.

5.3 Estructuras Comerciales en los casos de estudio

5.3.1 PAU de Vallecas

El PAU de Vallecas cuenta con dos estructuras comerciales, siendo el Subcentro situado en el perímetro de autovías radiales, es decir el Centro Comercial La Gavia ubicado en la M45, el de mayor jerarquía debido a sus grandes dimensiones. En segundo orden va el eje comercial situado en la Avenida del Ensanche de Vallecas, pero que sin embargo no tiene nada que ver con aquellos ejes comerciales clásicos de barrios, dada la poca presencia de establecimientos, además de las particularidades del barrio.

El Centro Comercial La Gavia tiene una ubicación estratégica en el cruce de la A3 y la M45, complicando el acceso peatonal dado que esta eventualidad se convierte en barrera para el peatón, pero accesible vía transporte privado, requiriendo tan solo 10 minutos para llegar de la estación de Atocha o de la Puerta de Alcalá. El concepto de La Gavia se apoya en una estratégica y equilibrada oferta de comercio y entretenimiento, también una oferta integrada que cuenta con la presencia del IKEA y Carrefour. Dispone además de 5.000 plazas de parking gratuitas en subterráneo y en superficie. Todo esto hace un total de 110.000 m² comerciales.

Este centro comercial, uno de los Subcentros ubicados en el perímetros de autovías radiales, son en el complemento para los barrios de características difusas, como son los barrios periféricos pertenecientes al PGOU del año 1997, siendo el epicentro concentrando las actividades comerciales redimensionadas, dentro de grandes superficies así como ciertos servicios personales y ofertas de ocio, restauración.

El Eje de la avenida del Ensanche de Vallecas que más bien es una Estructura Comercial Dispersa, contiene 34 locales comerciales activos y distribuidos a lo largo del viario principal del barrio y con alguna presencia comercial en calles perpendiculares al eje aunque esta estructura comercial no es protagonista en el barrio. La pobre presencia bajos comerciales activos, mas las características morfológicas del barrio además del viario con sus dimensiones semejantes a las de una autopista, hacen que el PAU de Vallecas contenga un eje comercial con poca frecuencia, muy lejos de contener una vitalidad acertada, careciendo de actividades y alejados de espacios libres por lo que se produce un paisaje vacío.

5.3.2 Ciudad de los Ángeles

El eje comercial de barrio es la estructura comercial que abastece directamente al barrio de la Ciudad de los Ángeles. Tomando como referencia lo propuesto por Ramón López de Lucio “es eje comercial de barrio si la zona de influencia de los ejes de barrio oscila en algunas decenas de miles de personas”, encajaría con la realidad del barrio dado que se habla de 24 250 habitantes. Es el segundo escalón más bajo de la estructura comercial tradicional, por encima de la estructura comercial dispersa, el menos especializado y más volcado en las necesidades cotidianas de los habitantes.

El barrio posee dos ejes comerciales, siendo el que se genera con las calles Verbena de la Paloma - Alegría de la Huerta el de mayor importancia debido a su ubicación entre el límite del barrio y el parque Ciudad de los Ángeles, creándose una idónea relación entre espacio público y actividad comercial, sirviendo el parque como soporte de la actividad comercial. Hay 68 locales comerciales distribuidos en 1,1 kilómetros, siendo mayoría los locales de restauración, alimentación y peluquerías. Importante mencionar la presencia en este sector del supermercado Día, el cual tiene una ubicación cercana a los límites del barrio.

El segundo eje se ubica en la avenida Manojó de las Rosas. Debido a su cercanía con la barrera industrial pierde protagonismo, atractivo y dinámica, a pesar de también ubicarse al lado del parque. No obstante es aquí donde se ubican la mayor cantidad de locales comerciales. Cuenta con 81 establecimientos comerciales distribuidos en 1 kilómetro, donde además se ubica el único pub dentro del barrio. Los locales orientados a la restauración y los servicios tales como locutorios y de computadoras mantienen una importante presencia en este eje.

Sin embargo, se sitúa una estructura comercial, un Subcentro de Distrito para ser más exactos, fuera de los límites del barrio pero que sin embargo lo abastece por la cercanía, además de comprometerse con el tejido urbano. El Centro Comercial Los Ángeles está situado en el barrio de El Espinillo que administrativamente forma parte del Barrio de Los Rosales. Este centro fue inaugurado en 1992 y desde entonces da servicios a los vecinos de la zona más próxima y a aquellos que viven o trabajan en la zona sur de Madrid. De acceso fácil, tiene en la avenida de Andalucía el acceso principal y con ello el buen acceso tanto peatonal como en transporte público. Cuenta con Cines, restaurantes, tanto de comida tradicional como rápida, tiendas de moda, completa oferta en telefonía, tintorería, perfumería, farmacia, arreglos de ropa, herbolario, fotografía, cosmética, seguros y muchos otros servicios además del hipermercado Carrefour.

El Centro Comercial Los Ángeles vendría a ser uno de los “nuevos subcentros de distrito surgidos en el período 1975-1995 en la periferia municipal” pues se basa en grandes superficies de tamaños comprendidos entre 7 mil y 20 mil m²., el Centro Comercial La Gavia posee 18 782 m², además de cumplir un rol de enclave. Son centralidades menores inducidas por la implantación de la gran superficie con áreas de influencia menos extensa aunque, por lo general, no menos dependientes del vehículo privado para su uso. Su localización sigue siendo privilegiada en relación con la red arterial y en mucha menor medida respecto a la red de Metro y cercanías. A excepción de uno todos están comprendidos entre la M30 y la M40, ó inmediatos a esta última.

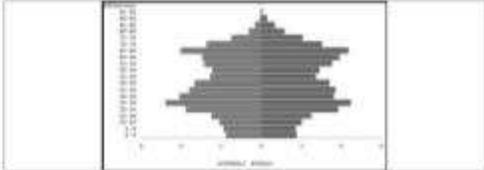
CUADRO COMPARATIVO: PAU de Vallecas - Ciudad de los Ángeles		
MADRID Distancia del Casco histórico a: El PAU de Vallecas: 18 km. Ciudad de los Angeles: 8.2 km		
EL PAU DE VALLECAS EN EL DISTRITO DE VILLA DE VALLECAS. LA CIUDAD DE LOS ANGELES EN EL DISTRITO DE VILLAVERDE		
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	2002 / Inconcluso	Finales década 1950 / principios década 1960
PGOUM	Plan de Ordenación Urbanística de Madrid 1997	Plan Regional de Madrid de 1939
SUPERFICIE	736 hectareas	59.60 hectareas
NUMERO DE VIVIENDAS	26 046 viviendas	7 996 viviendas
DENSIDAD RESIDENCIAL	34.82 vivienda/hectarea	128.67 vivienda/hectarea
POBLACION ACTUAL	20 000 habitantes	24 250 habitantes
DEMOGRAFÍA Y ESTRUCTURA SOCIAL		

Fig. 2: Cuadro comparativo de los ámbitos de estudio.
(Fuente: Elaboración propia.)

5.3.3 Síntesis

El PAU de Vallecas cuenta con un eje comercial ubicado en la avenida del Ensanche de Vallecas el cual tiene 34 locales en 3 kilómetros, habiendo mayor cantidad de bancos y restaurantes, lo que logra abastecer a los 20 000 habitantes que ocupan actualmente el PAU de Vallecas. Esto significa:

- 2 establecimientos cada 1000 personas
- 1 establecimiento cada 88 metros en lo que a frecuencia se refiere.

La Ciudad de los Ángeles cuenta con 149 locales comerciales dentro del barrio de la Ciudad de los Ángeles distribuidos en sus dos ejes comerciales que suman 2.1 kilómetros. Los locales de restauración, tiendas, mercados y servicios varios tienen mayor presencia en el barrio., abasteciendo a 24 250 habitantes que habitan en el barrio de la Ciudad de los Ángeles actualmente, lo que significa:

- 6 establecimientos cada 1000 personas.

En lo que a frecuencia, tomando en cuenta los 2.1 kilómetros para los 149 locales se obtiene:

- 1 establecimiento cada 14 metros.

Al ver estos números se confirma dentro del PAU de Vallecas y su eje comercial, la poca presencia de establecimientos comerciales. Esto no solamente se origina por las grandes distancias ni por el ancho de la avenida ni tampoco por la crisis inmobiliaria que paralizó las obras sino más bien porque este tipo de estructuras comerciales, las cuales no es compatible con este tipo de planteamientos urbanos. A diferencia, la Ciudad de los Ángeles presenta un planteamiento donde las distancias son amigables para el peatón, haciendo que la estructura comercial se pueda colocar en calles con jerarquía dentro del barrio, en este caso en viarios secundarios se sitúan este sistema de establecimientos comerciales que abastecen a los habitantes.

En el Centro Comercial La Gavia, el cual forma parte del PAU de Vallecas, opera un total de 158 locales comerciales para los 20 000 habitantes lo que equivale a:

- 8 establecimientos cada 1000 personas,

Esto supera a lo que arroja los ejes comerciales de la Ciudad de los Ángeles. Sin embargo, es la estrategia proyectual la que concentra estas actividades en un punto dentro del barrio, impidiendo que se expandan por el barrio.

Mientras que el Centro Comercial de Los Ángeles se sitúa dentro del tejido urbano, vinculándose a la red arterial y también a la red de Metro y cercanías. Al ubicarse dentro del barrio El Espinillo, abastece también a los demás barrios de Villaverde debido a la avenida de Andalucía como otro acceso directo. A diferencia del Centro Comercial la Gavia la cual posee una barrera peatonal como es la M45, el Centro Comercial Los Ángeles es accesiblemente flexible, pudiéndolo hacer peatonalmente, o por transporte público y privado. Cabe mencionar que la presencia de este centro comercial cercano al barrio de la Ciudad de los Ángeles, no hace que los ejes comerciales de barrio fracasen debido a que el concurrirlo es un hábito para una población con fuerte presencia del adulto mayor. Dentro del barrio de la Ciudad de los Ángeles funciona el Mercadillo en la Vía Pública, situado en el Paseo Gigantes y Cabezudos, con horario de atención solo los jueves de 9:00 a 14:00. No obstante, esta manifestación comercial queda fuera del análisis por el hecho de ser un comercio etéreo, temporal.

CUADRO COMPARATIVO: PAU de Vallecas - Ciudad de los Ángeles		
<p>EL PAU DE VALLECAS INCLUYE EL CENTRO COMERCIAL LA GAVIA.</p> <p>LA CIUDAD DE LOS ANGELES COLINDA CON EL BARRIO DE EL ESPINILLO, EL CUAL CONTIENE EL CENTRO COMERCIAL LOS ANGELES</p>		
FECHA DE APERTURA	Noviembre del 2008	Mayo de 1992
SUPERFICIE CENTRO COMERCIAL	Superficie comercial: 100 740 m2	Superficie comercial: 17 782 m2
NUMERO DE LOCALES COMERCIALES	158 establecimientos Comerciales.	50 establecimientos Comerciales.
PARKING	5 000	1 900
OPERADORES MAS IMPORTANTES	IKEA y Carrefour	Carrefour. Además cuenta con cines
ACCESIBILIDAD	Transporte privado, la M45 para quienes no son del PAU. La avenida del Ensanche de Vallecas para los del barrio, sirviendo también para el transporte público. Accesibilidad compleja para el peatón, teniendo a la M45 como barrera, además de las largas e innecesarias distancias.	Transporte privado, la M40 para la población de Madrid Sur. Para los del distrito de Villaverde está la avenida de Andalucía, sirviendo también para el transporte público. Accesibilidad peatonal dado que el Centro Comercial Los Angeles se ubica dentro del tejido residencial del barrio El Espinillo.

Fig. 4: Cuadro comparativo de las estructuras comerciales – subcentros.
(Fuente: Elaboración propia.)

5.3.4 Propuesta de Clasificación

Luego de visitar los barrios y tener una base teórica se proponen tres tipos de comercio los cuales se diferencian según la escala del área de influencia como donde se ubican

El Comercio sectorial es aquel comercio minorista de dimensiones mínimas y con una oferta reducida la cual cubre las necesidades básicas, abasteciendo a un sector del barrio. La aglomeración de estas unidades en una manzana, calle o avenida, genera un eje comercial vecinal o de barrio, pues manifiestan por lo general en un viario importante dentro del barrio. Ejemplo: Electricidad Pardo en la Ciudad de los Ángeles o la Autoescuela Pinilla en el PAU de Vallecas.

El comercio vecinal es aquel que cuenta con una oferta más amplia, pudiendo ser un mercado o un súper mercado que alojará significativas concentraciones de minoristas orientados a la alimentación en sus diversas categorías además de otros usos y servicios que con la denominación de puestos y tiendas exteriores. Abastecen a un barrio o a un conjunto de manzanas y se encuentran instalados en edificio exento y exclusivo con servicios comunes. Ejemplo: Supermercado Día en la Ciudad de los Ángeles o Mercadona en el PAU de Vallecas.

El comercio distrital de gran escala ofreciendo una muy variada gama de productos y servicios. En la mayoría de casos se encuentra desligados del tejido urbano y con una autopista al lado, complicando el acceso peatonal e inclusive con el transporte público, surgiendo la dependencia del

transporte privado. Ejemplo: Mediamarkt Villaverde en la Ciudad de los Ángeles y el C.C La Gavia en el PAU de Vallecas



Fig. 5 y 6: Propuesta de clasificación en la Ciudad de los Ángeles y el PAU de Vallecas.
(Fuente: Elaboración propia.)

5.4 Espacios libres en los casos de estudio

5.4.1 PAU de Vallecas

A través del marco conceptual, se confirma que los espacios libres se refieren a la parte de parcela excluida de la superficie construida. Bajo este concepto se incluye dentro del análisis a los espacios generados dentro de los bloques de edificación cerrada que abundan en el PAU de Vallecas. Se ha analizado los parques de ambos ámbitos y también los espacios interbloques que hay en la Ciudad de los Ángeles, debido a la conceptualización de los espacios libres orientados para parques, plazas, alamedas, o vías peatonales. Los espacios libres públicos están ubicados en el interior de manzanas edificadas vinculados a un uso deportivo y de ocio al aire libre, así como al ajardinamiento y la estancia de personas.

Además la Ordenanza sobre Uso y Conservación de Espacios Libres elaborada por el Ayuntamiento de Madrid, dentro de la Regulación de los Espacios libres, incluye a las zonas verdes como espacios libres.

Se ha mencionado estos conceptos para fundamentar los componentes utilizados en el análisis y la respectiva comparación de ámbitos.

- Suelo calificado como Zona Verde, según Plan Parcial de Ordenación Urbana UZP1.03. del PAU de Vallecas.
- Espacios libres generados dentro del bloque de edificación cerrada en Suelo calificado como Residencial, según Plan Parcial de Ordenación Urbana UZP1.03. del PAU de Vallecas
- Las Áreas Verdes, según en Plan Regional de Madrid de 1939, de la Ciudad de los Ángeles.
- Áreas Residuales, según los Usos de Suelo de la Ciudad de los Ángeles.

El PAU de Vallecas como la Ciudad de los Ángeles presenta dos sistemas distintos de espacios libres, los cuales influyen directamente al funcionamiento del barrio. El planteamiento clásico de barrio el cual propone una organización basado en un parque central, el parque la Ciudad de los Ángeles, y alrededor espacios interbloques que hacen permeable la manzana y el barrio. Mientras que el planteamiento de los PAU's es opuesto a al planteamiento previo, con grandes superficies calificadas como zona verde ubicándose en el perímetro del barrio, entre ellos el parque de La Gavia, además de espacios privados dentro de los bloques de vivienda y pocos viarios peatonales originados por bloques lineales. Es por ello que se analizara mediante láminas el reconocimiento de estas unidades espaciales y el respectivo impacto que tienen con su entorno inmediato y con el barrio, previamente revisando los aspectos físicos y espaciales de los parques o espacios públicos más representativos en ambos ámbitos.

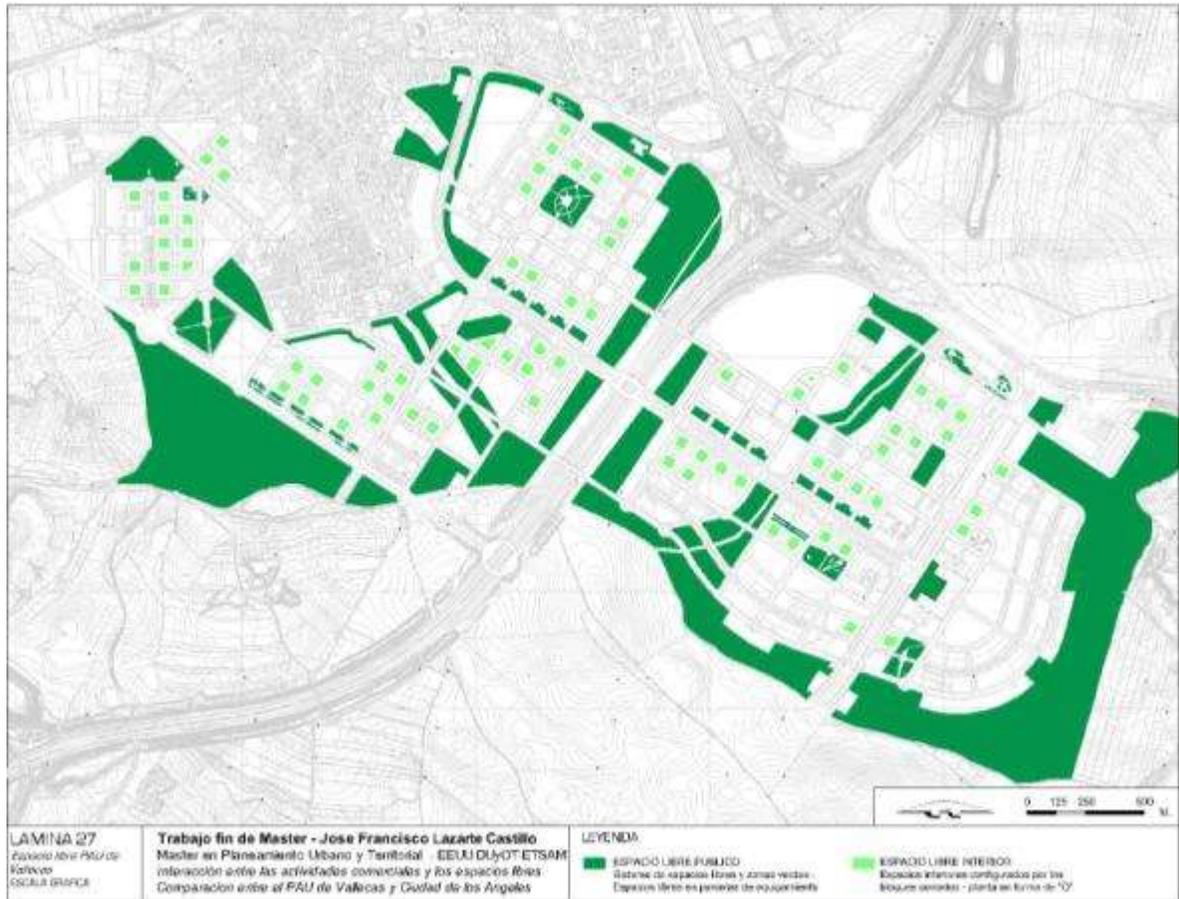


Fig. 7: Espacio libre, público y privado en el PAU de Vallecas.
(Fuente: Elaboración propia.)

Para iniciar el PAU de Vallecas, con su esquema físico – espacial, da prioridad al vehículo debido a sus largas distancias entre vivienda, espacio público y centro comercial, adicionándole las grandes secciones de los viarios, privilegiando al auto sobre el peatón. La baja densidad residencial y la ocupación extensiva en el territorio, dificultan el transporte peatonal. A pesar del sobredimensionamiento general de viarios, no existe en ninguno de ellos una red tupida de carriles bici de trazado continuo, que se desarrollen a lo largo de todo el barrio y conecten con la ciudad, existiendo sólo algunos tramos de carriles lineales que recorren las avenidas principales. El uso peatonal del espacio también se ve influido por la poca oferta de servicios a lo largo de los barrios dado que todas las actividades de consumo se concentran en el centro comercial que se aleja en algunos casos de las viviendas, a causa de su gran extensión del barrio. Con facilidades de aparcamiento, el sistema mayoritariamente utilizado para las actividades cotidianas dentro del barrio es el automóvil.

El sistema de espacios libre dentro del PAU de Vallecas se representa mediante un cinturón, conectando el suelo calificado como área verde mediante viario de jerarquía secundaria, pero que además este sistema adopta las características de un cinturón verde, pues aísla el ensanche de otros barrios vecinos. Dentro de este sistema se forma un subsistema, o un conjunto de componentes que intervienen en una función principal dentro del cuerpo, ubicado en la Unidad de Ejecución 1. Lo conforman el Bulevar Bioclimático y el Parque de La Gavia.

El Ecobulevar Bioclimático es una experiencia innovadora de diseño urbano que busca mejorar el confort ambiental, promover el intercambio social y ser más sostenible que los modelos convencionales de crecimiento de la ciudad. Sin embargo, no funciona de manera óptima como espacio público debido a su falta de vocación como espacio capaz de contener dinámicas que den

vitalidad, pues según José M^a Ezquiaga recomienda incorporar una visión comercial a las estrategias urbanísticas diseñadas en los planes. Bajo esta postura, se puede decir que el motivo por el cual el Ecobulevar tiene muy baja afluencia es por la ausencia de bajos comerciales en los bloques de vivienda vecinos, o de componentes capaces de generar dinámicas y un fuerte flujo peatonal que no solamente sea de tránsito, sino que permanezca en el espacio público

Según el Plan Parcial de Ordenación Urbana UZP 1.03, de las parcelas alrededor del Ecobulevar se le otorga el 42,38% de zonas verdes, pero en su totalidad están sin acabar y abandonadas con falta de mantenimiento. El 31,21% de las parcelas alrededor del Ecobulevar son para las viviendas que no cuentan con un bajo comercial, además de que la gran mayoría de ventanas que estos bloques de vivienda no están orientadas al bulevar, perdiendo así bastante protagonismo. Solamente un 1,17% se destina a lo comercial – oficinas siendo un punto aislado que no influencia en lo absoluto al bulevar. Un 6,87% de las parcelas relacionadas al bulevar están vacías, ensuciando la imagen de la misma y no aportando sino degradando o haciendo más crítica los problemas de poca presencia peatonal y el vacío que se genera. Este último dato se vuelve más crítico cuando se declara los espacios verdes como vacíos dado que por falta de mantenimiento o por no acabar obras, estos terminan siendo desiertos donde flujo peatonal es mínimo.

El Parque de la Gavia con un área de actuación del parque 394 612 m², es un proyecto de parque urbano pensando en el reciclaje del agua de lluvia, su reutilización en el riego del parque y la recuperación del arroyo La Gavia. El sistema planteado de purificación del agua es el generador de las diferentes topografías y biotipos. Hoy en día la realidad es bastante distinta, denunciada ya por vecinos y por partidos políticos pues actualmente queda un parque a medias de empezar, con nula vocación de reunión y cuya mayor innovación es un estanque de agua que ya existía en el lecho del arroyo de la Gavia, el cual es ya en sí mismo un ecosistema fluvial que desemboca en el Manzanares, con una gran diversidad de biotopos y un potencial ciertamente prometedor. No obstante se optó por invertir 2 millones y medio de euros, presupuesto que al final no cuajó. La crisis que afectó el boom de la construcción obligó al Ayuntamiento de Villa de Vallecas a detener muchos de los proyectos urbanos e inmobiliarios, dejando vacíos dentro del tejido urbano.

5.4.2 Ciudad de los Ángeles

El Parque Ciudad de Los Ángeles es el parque más grande de este barrio, la Ciudad de Los Ángeles, situándose entre las calles Anoeta, Alegría de la Huerta, Bohemios y Manojó de Rosas. Es uno de los 10 parques más grandes de Villaverde, y el más grande de toda la Ciudad de Los Ángeles. Situado en una zona con gran densidad poblacional, 128 viviendas por hectárea, tiene dos paseos centrales adoquinados con alineaciones de castaños de indias, que confluyen en un templete. Es la única zona verde de carácter claramente urbano, ubicado en el centro del barrio y limitada por trasteras de bloques residenciales de cuatro crujías.

Si bien el parque está encerrado entre edificaciones, a modo de patio de manzana, dentro de esta existen dotaciones que brindan servicios para los habitantes del barrio de la Ciudad de Los Ángeles, ocupando un 11,11% de las edificaciones dentro del parque o construidas ubicadas en su perímetro. A diferencia de los casos anteriores del PAU de Vallecas, es aquí donde se hace presente establecimientos comerciales como tal representándose en un 4,24% además del 55,90% de vivienda contando la gran mayoría con bajos comerciales, conformándose así un complemento de actividades entre las generadas por el eje comercial y las generadas por el parque.

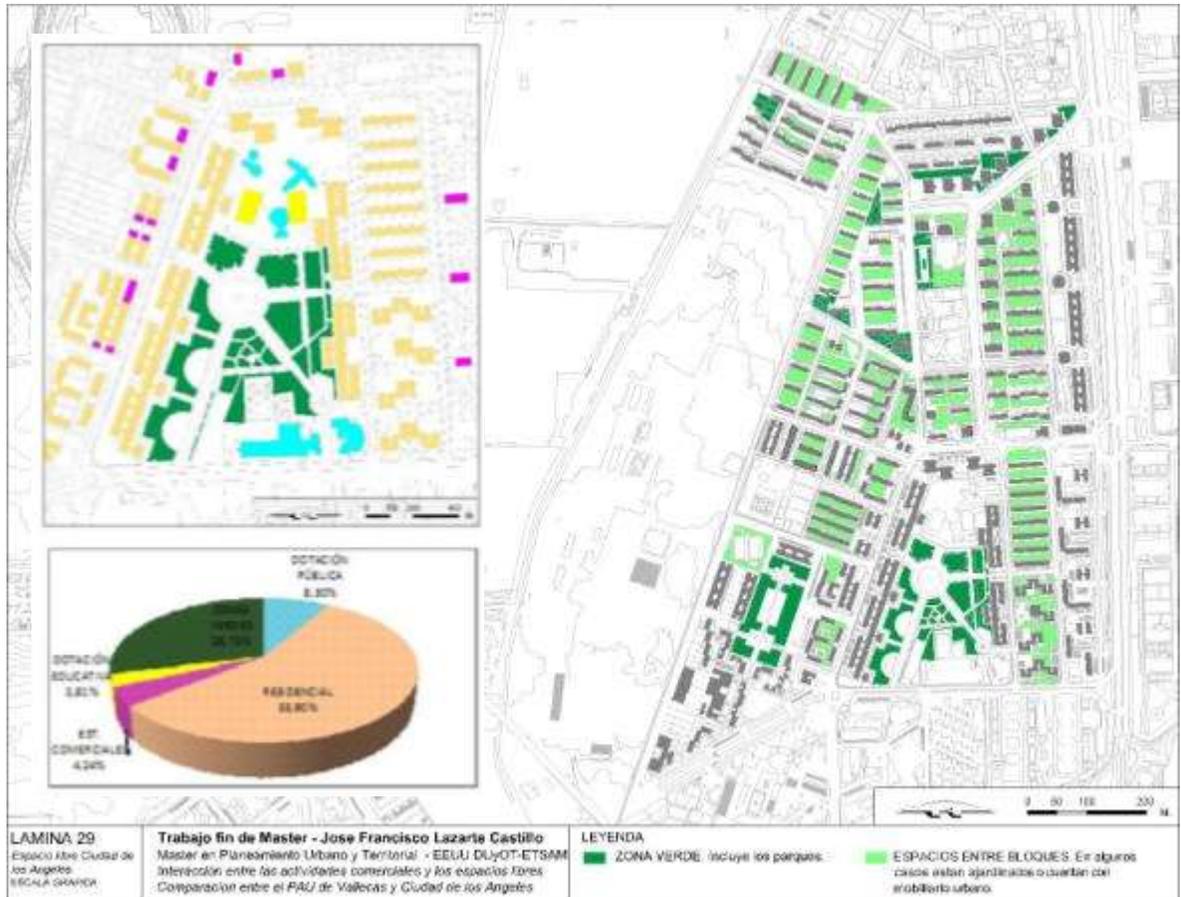


Fig. 8: Espacio libre, público y privado en La Ciudad de los Ángeles.
(Fuente: Elaboración propia.)

El funcionamiento eficaz de las ciudades y los barrios se mide por la comprensión entre movilidad y centralidad, algo que se cumple en el barrio de la Ciudad de los Ángeles, debido a que las distancias se acortan por el hecho de que las dotaciones se ubican en el centro, es decir el parque, además de que los establecimientos comerciales se expanden en todo el barrio.

5.5 Conclusiones parciales

5.5.1 Las Estructuras Comerciales

Se tienen dos casos de estudio con características diversas, uno construido a fines del siglo XX, con características difusas y el segundo caso culminado a mediados del siglo XX), con características de un barrio compacto, clásico, amigable para el peatón, sea fuera o dentro del barrio. Y hay cada estructura comercial que le corresponde al barrio y que funciona a la par. En el caso el PAU de Vallecas, un barrio introvertido, contiene un Subcentro, en el perímetro de la M40, el cual encierra en sus instalaciones toda la actividad comercial y de ocio, algo muy similar con las manzanas de edificación cerrada presentes en el PAU de Vallecas, la cual concentra toda actividad dentro del bloque y dándole la espalda a la calle. Sucede lo contrario con la Ciudad de los Ángeles que cuenta con un eje comercial clásico de barrio el cual se expande abiertamente por todo el barrio, ofreciendo una variedad de establecimientos minoristas ubicados en calles interiores que rodean el parque de la Ciudad de los Ángeles.

Madrid en 1990; 55.374 locales comerciales, equivalente a 19 establecimientos cada 1000 habitantes:

- Eje avenida del Ensanche de Vallecas; 2 establecimientos comerciales cada 1000 habitantes.
- Eje comercial en la Ciudad de Los Ángeles; 6 establecimientos comerciales cada 1000 habitantes.
- Centro Comercial La Gavia; 7 establecimientos comerciales cada 1000 habitantes
- C.C La Gavia + Eje avenida del Ensanche de Vallecas; 9 establecimientos comerciales cada 1000 habitantes

Así sea la densidad comercial en el PAU de Vallecas mayor a la de la Ciudad de los Ángeles, la estrategia proyectual que va ligada al barrio no es la apropiada. Los Subcentros ubicados en autovías no permiten la expansión y distribución de las actividades que generan los establecimientos comerciales, algo que si sucede cuando estos son ubicados en una estructura comercial ligada al tejido residencial. La estructura comercial que propone el PAU de Vallecas concentra toda la vitalidad en un punto, siendo la antítesis de principios de sostenibilidad social.

Los barrios que pertenecen al PGOUM del 1997, se caracterizan por el gran territorio que ocupa, por los anchos viarios y además de vincularse el barrio directamente con un viario metropolitano sirviendo de acceso al centro comercial. Las distancias en los barrios clásicos periféricos a mediados del siglo XX son cortas debido a que todo está concentrado dentro del barrio, y con ello una constante ubicación de establecimientos comerciales en el eje comercial de barrio.

- La Avenida del Ensanche de Vallecas con tres kilómetros de distancia y 34 establecimientos comerciales; 1 establecimiento comercial cada 88 metros. No llega a satisfacer al consumidor por la poca frecuencia que hay entre establecimiento y las largas distancias que se generan
- Ejes Verbena de la Paloma – Alegría de la Huerta y Manojó de las Rosas, que con 2.1 kilómetros ubicando 149 establecimientos comerciales; 1 establecimiento comercial cada 14 metros, facilitando el acceso, desplazamiento y las compras.

5.5.2 Los Espacios Libres

El sistema de espacios libres tiene un comportamiento diverso en ambos casos de estudio, pero corresponden a su entorno.

El planteamiento del espacio libre a modo de patio manzana, como es el caso del Parque de la Ciudad de los Ángeles es una estrategia la cual aporta mucho al funcionamiento del barrio. La

lectura de este parque es de una gran parcela central configurada por viarios de jerarquía secundaria los cuales portan la estructura comercial del barrio. Esta parcela se hace permeable mediante accesos peatonales que son los viarios de menor jerarquía en el barrio. Esta idea de permeabilidad se repite en los espacios interbloques dado que no hay manzanas de edificación cerrada dentro del barrio con lo que se produce una conexión interna entre manzanas que contienen bloques de vivienda que afronta la calle, caso contrario los bloques del PAU de Vallecas los cuales le dan la espalda a la calle, y un barrio permeable al ser accesible peatonalmente. El PAU de Vallecas, salvo trece parcelas que contienen los únicos bloques lineales, es de edificación cerrada por lo que se generan espacios interiores en los bloques de planta "O" concentrando las actividades vecinales en pequeños fragmentos desconectados entre sí. Queda claro el vacío de las calles, pues a esta situación se le suma la poca presencia comercial en las calles. Estos son los ingredientes del paisaje del PAU de Vallecas.

El alto número de m² para suelo calificado como área verde no asegura óptimos niveles de sostenibilidad. Bajo los estándares Españoles que señalan un óptimo de 13 m² por habitante, y tomando en cuenta el Parque de la Gavia y sus 394 612 m², abastecerían a 30 355 habitantes cuando la población del PAU de Vallecas es de 20 000. El Parque de la Gavia equivale al 22% del suelo calificado como área verde y se ubica en el extremo inferior izquierda. Solamente el Parque de la Gavia genera una proporción de 88 m² por habitante, es decir mucha área verde lo que complica el poder mantener tales superficies con agua y sistemas de riego. Lo que busca ser un factor ecológico, termina siendo insostenible económicamente.

6. Conclusiones finales

Se verifica las hipótesis de trabajo, formuladas al inicio del Trabajo Fin de Máster, respondiéndose estas mediante el desarrollo de los diversos capítulos, los cuales han seguido el orden de la metodología y siendo estas las herramientas para formular las respuestas.

¿Son los grandes centros comerciales implantados en los nuevos tejidos residenciales, agujeros negros que absorben proporciones elevadas de la actividad urbana potencial de la zona, haciendo inviable el comercio de proximidad?

Si. Los centros comerciales, idea creada por Víctor Gruen, son focos de consumismo consecuencia directa de la lógica interna del capitalismo. Los centros comerciales son el corazón de los nuevos planteamientos urbanos, con una población joven muy vinculada al consumismo. Y es, una sociedad que no reflexiona sobre sus formas de consumo está expuesta a perder el control de lo que de positivo y negativo hay en él para la construcción o destrucción de redes y vínculos equitativos de socialidad en, y entre, los grupos humanos. No es posible pensar en una sociedad sin consumo, no obstante una sociedad abstraída solamente en el consumo mercantil peligra de convertirse en simulacro, de degradar y desgastar sus formas de solidaridad hasta convertirse en un suburbio introvertido, carente de dinámicas y donde impera el egoísmo. Y son justamente estas modalidades económicas y espaciales dominantes las que desatan efectos múltiples y contradictorios; por un lado, pueden arrebatarse la potencia de ejes comerciales clásicos, vaciar el barrio y recrear e inducir nuevos modos de segregación y desigualdades (Capron, 2001). En contraparte son estas modalidades capaces de generar oportunidades de trabajo.

¿Qué tipo de centralidad se origina en los respectivos casos de estudio?

Según José M^a Ezquiaga, el comercio es un elemento de gran importancia dentro de la centralidad. En la Ciudad de los Ángeles, es el parque del mismo nombre el denominado centro, debido a su ubicación como también el lugar que ocupa dentro del imaginario urbano del habitante. Dentro del parque, que cuenta con mobiliario urbano el cual ayuda a prolongar la estancia del público, se

ubicación de dotaciones obteniéndose un núcleo de actividades de carácter vecinal. Sin embargo, es la cohesión de actividades aquella capaz de expandir esta centralidad por el barrio, esto a causa de las actividades comerciales que se genera en la estructura comercial que rodea el parque, haciendo más potente este núcleo. El PAU de Vallecas ve en el Centro Comercial La Gavia como centro puesto que todas las actividades del barrio se concentran en sus 110 000 m², dejando vacío al barrio que cuenta con una población joven ligada al consumismo. Los espacios libres y parques carece de vocación de reunión, debido a sus características. Se podría decir entonces que la centralidad en la Ciudad de los Ángeles es extrovertida al expandir las actividades mediante la cohesión de las mismas, mientras que la del PAU de Vallecas es introvertida encerrando todas las actividades en una sola parcela.



Fig. 9 – 10: Ejemplo de barrio introvertido como es el PAU de Vallecas y un barrio extrovertido como es la Ciudad de los Ángeles expandiendo tus actividades desde el corazón del barrio, el parque, hacia fuera.
(Fuente: Elaboración propia.)

¿Cuál imprescindible es la presencia de establecimientos comerciales para el funcionamiento y de un barrio y para el dinamismo de espacios libres?

Es imprescindible su presencia. Richard Rogers se refiere a espacios públicos como un escenario de cultura urbana, donde la ciudadanía se ejerce y donde se puede cohesionar una sociedad urbana. Por tanto, luego de haber analizado espacios libres claves dentro de los casos de estudio, se concluye en que los espacios libres públicos deben un vínculo con los establecimientos comerciales. He ahí el fracaso de los espacios libres públicos en el PAU de Vallecas. Por dar ejemplos, los espacios libres que se generan en las pocas manzanas de bloques lineales en el PAU de Vallecas son poco frecuentados porque no hay zócalos comerciales, aun cuando estas vías peatonales contienen mobiliario urbano. El Ecobulevar es otro caso de un espacio libre público sin vocación de reunión, ya que la ausencia de bajos comerciales en los bloques. Es común en el PAU de Vallecas el malgasto de área, puesto que se designa grandes dimensiones para áreas verdes y viarios, impactando negativamente el aspecto social y económico

¿Cuáles son los componentes que configuran el espacio libre y qué factores hacen de este sea un espacio con vocación de reunión y funcional?

Todos aquellos componentes capaces de generar dinámicas que favorezcan al espacio libre y al barrio. Aquellos componentes que expandan estas dinámicas y no solamente concentrarlas. Se refiere a los establecimientos comerciales, a los edificios de carácter vecinal y deportivo. La cohesión de actividades empieza a partir de un planteamiento como el de la Ciudad de los Ángeles, pues la relación espacio público – comercio tiene como punto de inicio el Parque de la Ciudad de los Ángeles: un espacio libre público que contiene edificios de carácter vecinal, y este núcleo rodeado de la estructura comercial la cual se sitúa en viarios netamente vinculados con el barrio.

Contrastando

Los Programas de Actuación Urbanística dada su ubicación en la nueva periferia de Madrid, ven en las autovías radiales, la M40 y M45, como el gran acceso y por ello obligando al uso del transporte privado. Es el eje metropolitano el que contiene la estructura comercial, los centros comerciales, de estos nuevos planteamientos pertenecientes a la PGOUM de 1997. A diferencia de los barrios periféricos de características clásicas, se vinculan las estructuras comerciales con los viarios que se ubican dentro del barrio, generándose así el eje comercial, y los centros comerciales se relacionan con un eje primario, como es la avenida de Andalucía. Es fundamental que viario conecta a la estructura comercial con el barrio, como también que sistema de espacios libres hay en el barrio y si estos están vinculados. El PAU de Vallecas desapruueba por la nula conexión entre el comercio y los espacios libres, mientras que la Ciudad de los Ángeles goza de tener un núcleo generador de actividades compuesto por un parque, los edificios de carácter vecinal y el eje comercial de barrio.

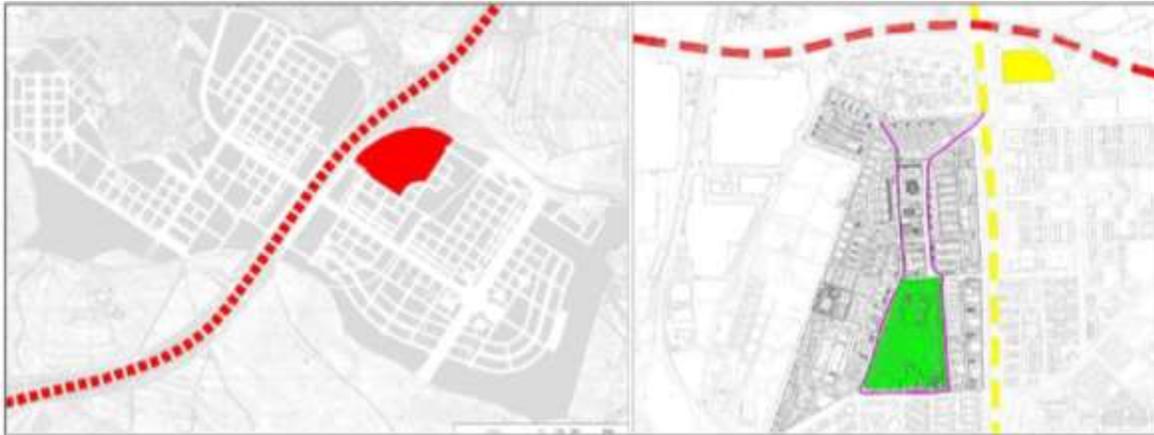


Fig. 11 – 12: Relación entre Viario Metropolitano y los ámbitos de estudio.
(Fuente: Elaboración propia.)

7. Referencias bibliográficas

ÁREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE Y SERVICIO A LA CIUDAD (2005) *Diagnostico de Sostenibilidad del Distrito de Villa de Vallecas*. Madrid, España.

ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA (2009) *Compendio de las Normas Urbanísticas – Plan General de Ordenación Urbana de Madrid*. Actualización. Madrid

ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA (2011) *Seguimiento de la gestión en los nuevos desarrollos urbanos*. Madrid.

ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA (2005) *Estrategia Eco - valle. Tres nuevos proyectos para un entorno residencial sostenible en el Nuevo Ensanche de Vallecas – Madrid*. Madrid.

ASA. Asociación de Sostenibilidad y Arquitectura (2010) *Parque La Gavia*. Disponible en la web:
<http://sostenibilidadyarquitectura.com/index.php/proyectos/24-paisajes/26-parque-de-la-gavia>.

AYUNTAMIENTO DE MADRID (1999) *Diseñando el Madrid del futuro. 4 años de gestión urbanística 1995 - 1999*. Madrid, *Fronteras y Territorio*. Madrid.

AYUNTAMIENTO DE MADRID (2003) *Ordenanza de Centros Comerciales de Barrio*. Madrid.

AYUNTAMIENTO DE MADRID (2003) *Ordenanza de Comercio Minorista de la Alimentación*. Madrid.

AYUNTAMIENTO DE MADRID (2003) *Ordenanza de Mercados de Distrito*. Madrid.

AYUNTAMIENTO DE ASTILLEROS. Disponible en web:
<http://www.astillero.es/castellano/Externos/normativa%20urbanistica/anexos/ANEXOS%20III/ESPACIOS%20PUBLICOS.pdf>

AYUNTAMIENTO DE SESEÑA (2006) *Ordenanza de Edificación*. Seseña.

BORJA, Jordi – MUXÍ, Zaida (2000) *El espacio público, ciudad y ciudadanía*. Barcelona.

CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ (2005) *Foro Internacional Espacio Público y Ciudad. Memorias*. Bogotá, Colombia.

CASTELLS, M. (1987) *La era de la información. Economía, sociedad y cultura. Tomo I, La sociedad red*. Madrid, Editorial Alianza Editorial. S.A.

- CASTELLS, M. (1989) *La ciudad informacional. Tecnologías de la información, reestructuración económica y el proceso urbano-regional*. Tomo III. Madrid, Editorial Alianza Editorial. S.A.
- CLAVERS FARIAS, I. (1982) *Guía para la elaboración de estudios del medio físico: contenido y metodología*. Madrid, CEOTMA.
- CICCOLELLA, P. y MINGANQUI (2009) *Iliana. Capitalismo global y transformaciones metropolitanas: enfoques e instrumentos para repensar el desarrollo urbano*. Buenos Aires, Argentina
- CORDOVA MONTUFAR (2005) Quito. *Imagen urbana, Espacio Público, Memoria e Identidad*. Quito, Ecuador. Editorial Trama.
- EL PAIS. Gran Vía 100 años. Disponible en la web: <http://www.elpais.com/especial/gran-via/plano.html>
- ELIZAGARATE, V. de (2007) *Comercio y ciudad. La misión del marketing de ciudades en el desarrollo de la competitividad del comercio urbano*. Bilbao.
- EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO (1998) Plan Parcial “UZP 1.03” *Ensanche de Vallecas*. Madrid.
- GARCIA MARTIN, A.; GAVIRIA C.; RUIZ VARELA, J. (1991) *Madrid, Fronteras y Territorio. Ayuntamiento de Madrid*. Madrid.
- GAUSA, M. (1997) *Housing. Nuevas alternativas. Nuevos sistemas*. Barcelona, Actar.
- GIL LÓPEZ, T. (2007) *Influencia de la configuración del borde público – privado. Parámetros de diseño*. Madrid, España.
- GRAN VIA. Disponible en la web: <http://granvia.esmadrid.com/historia/21-anos-20>
- GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE MADRID (1984) *La Reurbanización de la Periferia: Intervención en la Ciudad de los Ángeles (Madrid)*. Madrid.
- HERNANDEZ AJA, A. (1997) *La Ciudad de los Ciudadanos. Ministerio de Obras Públicas Transportes y Medioambiente*. Madrid.
- HERRAEZ RODRIGUEZ, Sigfrido (2005) *El ensanche de Vallecas: ¿un ensanche diferente?* Madrid. INSTITUTO DE REFORMA DE LAS ESTRUCTURAS COMERCIALES. 1983) Estudio comercial y urbanístico del eje Plaza del Callao – Puerta del Sol. Madrid. España.
- IRESO. Instituto de Reforma de las Estructuras Comerciales (1983) Estudio comercial y urbanístico del eje Plaza del Callao-Puerta del Sol. Madrid.
- IRESO. Instituto de Reforma de las Estructuras Comerciales (1987) *Normas técnicas y de calidad para la redacción proyectos de mercados detallistas, como unidades aisladas o susceptibles de integrarse en los centros de equipamientos comerciales de carácter social*. Madrid.
- LOPEZ DE CASTRO, E. (2007) *El marketing y la reconfiguración de las estructuras comerciales. Los centros comerciales*. Barcelona.
- LOPEZ DE LUCIO, R. (1995) *Centro urbanos frente a las nuevas centralidades comerciales. Un análisis del sur metropolitano de Madrid*. Madrid, Instituto Juan de Herrera.
- LÓPEZ DE LUCIO, R. (1993) *Ciudad y urbanismo a finales del siglo XX*. Servicio de Publicaciones de la Universidad de Valencia. Valencia.
- LOPEZ DE LUCIO, R. (2007) *Construir ciudad en la Periferia*. Madrid.
- LOPEZ DE LUCIO, R. (1995) *Espacio público e implantación comercial en la ciudad de Madrid*. Madrid, Instituto Juan de Herrera.

- LÓPEZ DE LUCIO, R. (1995) *Manzana cerrada, bloque abierto*. Madrid.
- LYNCH, K. (1988) *La Imagen de la Ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili
- LYNCH, K. (1980) *Planificación del sitio*. Barcelona: Gustavo Gili
- MANZANO RODRIGUEZ, N. (2001) *VII Jornadas Profesionales del Comercio Guipuzcoano; Comercio, Urbanismo y Ciudad*. Valencia.
- MARADIAGA, C.; MOSQUERA, M. y GALLARDO, L. D. (2009) *La dinámica urbana desde la perspectiva social y comunicación alrededor de las aguas residuales en la guajira*. Colombia.
- MAZZA, Angelino (2009) *Ciudad y espacio público. Las formas de la inseguridad urbana*. Madrid, Cuadernos de Investigación Urbanística DUyOT.
- METROPOLIS BARCELONA 81 (2011) *Revista de Información y Pensamientos Urbanos*. Barcelona.
- MEYER RODRIGUEZ, J. A. (2006) *Dinámicas urbanas y modernidad. Hacia una reconfiguración de los consumos culturales en la ciudad de Puebla*. Puebla, México.
- MIRET GARCIA, A. (2011) *Criterios de cualificar y valorar los nuevos espacios públicos de la periferia metropolitana desde la perspectiva de la diversidad a través del estudio de caso de los PAUs de Madrid*. Madrid.
- MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTE (1992) *Guía para la elaboración de estudios del medio físico: contenido y metodología*. Madrid.
- MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO (1982) *Diseño y Optimización Funcional de las Zonas Verdes Urbanas Dirección General de Acción Territorial y Urbanismo de Madrid*. Madrid.
- PEREZ IGUALADA, J. (2005) *Manzanas, Bloques y Casas*. Valencia.
- REAL ACADEMIA ESPAÑOLA (2001) *Diccionario de la lengua española. Vigésimo segunda opinión*. Madrid, España
- RELPH, E. (1978) *Place and Placelessness*. Londres, Inglaterra.
- RICO ORTEGA, A. (1996) *El Estructuralismo*. La Coruña.
- ROGERS, R. (2006) *Ciudades para un pequeño planeta*. Barcelona, Editorial Gustavo Hill.
- SANÍN NARANJO, P. (2005) *¿De ciudad abierta a ciudad cerrada? Configuraciones socio-espaciales en el barrio El Poblado, Medellín*. Medellín, Colombia
- TOBOSO SANCHEZ, P. (2002) *Grandes almacenes populares en España. Una visión histórica*. Madrid.
- VARAS, A. (1997) *Buenos Aires, metrópolis*. Buenos Aires Argentina.
- VERB CRISIS (2008) Barcelona, Editorial Actar.
- VIDA URBANA NET. Disponible en la web: <http://www.vidaurbana.net>
- VILLASECA CHÁVEZ, M. (2011) *Espacio público, ¿Espacio de todos y todas? Reconociendo las necesidades de uso del espacio público*. Lima, Perú
- VIVIENDA COLECTIVA 8 (2008) Valencia, Editorial Pencil.