LA AVENIDA DE ASTURIAS COMO EJE DE RENOVACION URBANA

Una vía clave en la transformación y conexión de los barrios madrileños de Ventilla y Valdeacederas

La apertura de la Avenida de Asturias encaja dentro de un programa más amplio de integración del madrileño distrito de Tetuán en el resto de la ciudad. Su ejecución facilitará la fluidez del tráfico, la limitación de las pendientes de las calles contiguas y la renovación del conjunto de viviendas.

Texto: FRANCISCO DIAZ-MAURIÑO. **Director de la Oficina de Actuación de Ventilla - IVIMA.**

Sobre estas líneas, dos fotomontajes en los que se presenta el área una vez concluida la remodelación. Abajo, maqueta de la zona.

La apertura de la Avenida de Asturias, que enlaza la Plaza de Castilla con la Glorieta de Mondoñedo del barrio del Pilar, se inscribe en la operación de remodelación de los barrios de Ventilla y Valdeacederas en el madrileño distrito de Tetuán, que está desarrollando el Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA).

Aparte de su valor como elemento de conexión entre distritos, el trazado de la vía apoya la remodelación del área obsoleta circundante para usos residenciales (vivienda pública fundamentalmente), comerciales, equipamientos y zonas verdes.

La nueva vía se plantea también como acceso local de la zona, para lo cual se establece un cruce por vías ortogonales y un apoyo con vías transversales paralelas.

Objetivos

Con la remodelación de los barrios de Ventilla y Valdeacederas, en el distrito de Tetuán, se plantean los siguientes objetivos:

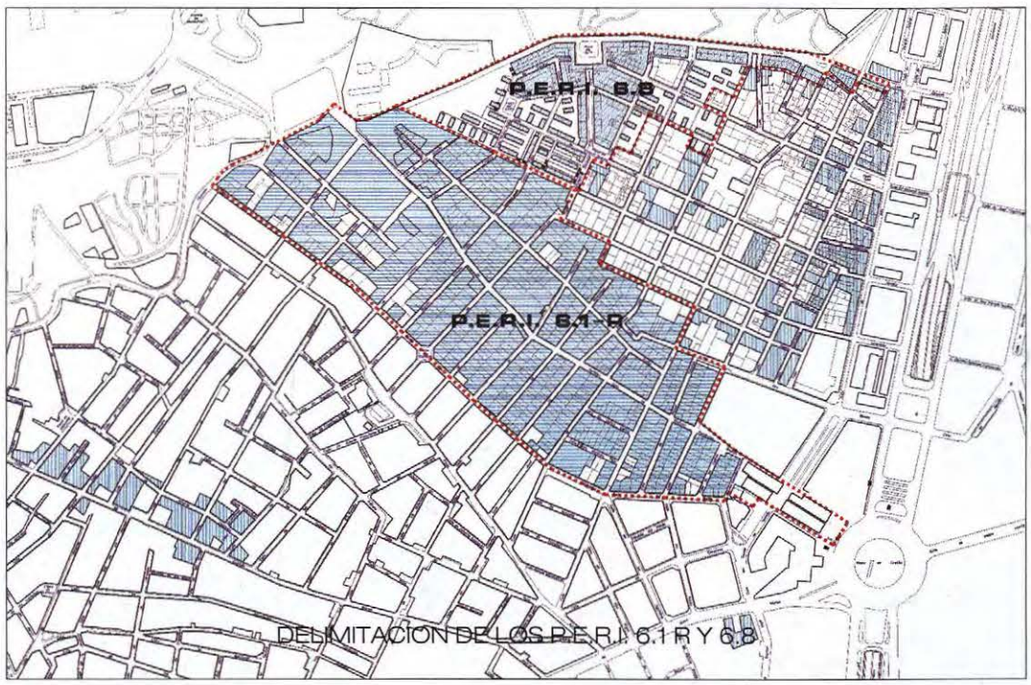
- Apertura de la Avenida de Asturias y reordenación del resto del viario del ámbito que comprende el P.E.R.I. 6.1. La citada avenida constituye un distribuidor urbano, considerado de primera categoría, que ha de enlazar la Plaza de Castilla con la Glorieta de Mondoñedo.
- Construcción de 2.846 viviendas y realojamiento de otras tantas familias, previo derribo de las edificaciones existentes con escasas o nulas condiciones de habitabilidad y preparación de suelo para la construcción de 1.774 viviendas.
- Reserva de suelo para equipamiento al servicio de la Comunidad Autónoma de Madrid en la Avenida de Asturias y creación de un eje cívico-urbano en dirección N-S que enlaza los barrios de Ventilla y Valdeacederas y en el que se sitúan las plazas públicas ajardinadas y la reserva de suelo para dotaciones de uso alternativo.

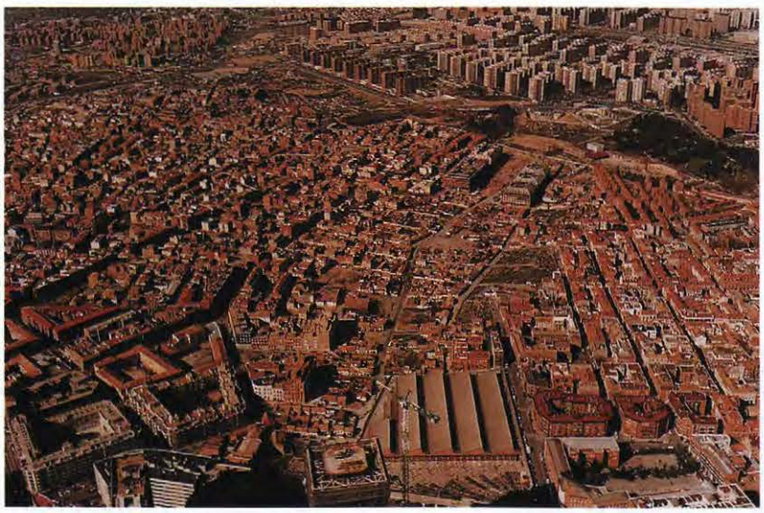
La dificultad del tráfico y la falta de conexiones marginaban esta área.

Base legal

La necesidad de ejecución y demanda de la actuación pública viene exigida por el Convenio de Cooperación en Materia de Medio Ambiente, Urbanismo y Vivienda suscrito entre el Ayuntamiento de Madrid y la Comunidad Autónoma, con fecha 25 de noviembre de 1985, por el Real Decreto 1133/84 de Remodelación y Realojamiento de determinados barrios de Madrid y por el Planeamiento vigente.

El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985 estableció el Area de Planeamiento Remitido PR 6.1 de la Avenida de los Curtidos, que fue desarrollado por el P.E.R.I. 6.1, redactado por los arquitectos Carlos Ferrán y Pedro Casariego. Posteriormente, la Oficina de Actuación del IVIMA en Ventilla redactó o coordinó, a través de los arquitectos Santiago de la Fuente y Jesús Calatayud, los siguientes documentos de Planeamiento:





El P.E.R.I. 6.1 R de la Avenida de Asturias afecta a una superficie de 190.230 m². El P.E.R.I. 6.8 engloba el barrio de la Ventilla y el Poblado de Gobernación de Valdeacederas.

- Modificación Puntual del P.G.O.U.M /85 en el ámbito del Area PR 6.1 de la Avenida de Asturias.
- Modificación del P.E.R.I. 6.1 (P.E.R.I 6.1R) de la Avenida de los Curtidos.
- Modificación Puntual del P.G.O.U.M. en la C/ Pedro Medrano.
- Modificación Puntual del P.G.O.U.M /85 en el Area del P.E.R.I. 6.8 del barrio de la Ventilla.
- Redacción del P.E.R.I. 6.8 del barrio de la Ventilla.

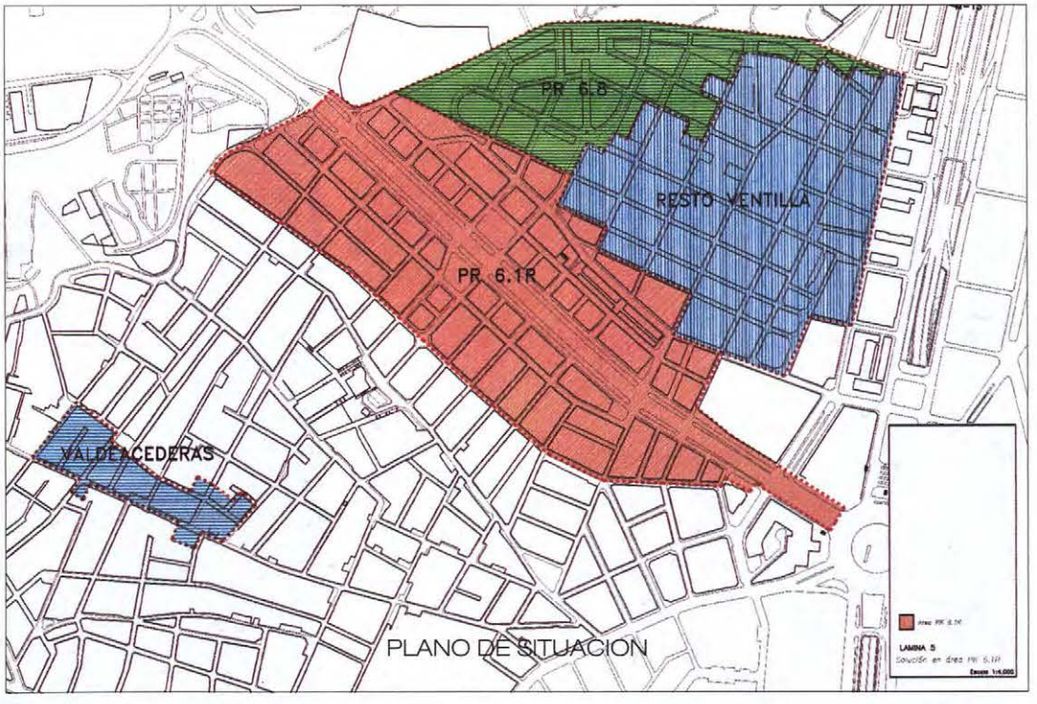
En el P.E.R.I. 6.1 R de la Avenida de Asturias, la actuación se realiza por expropiación y afecta a una superficie neta de 190.230 m². En el resto del ámbito de actuación, P.E.R.I. 6.8, barrio de la Ventilla y Poblado de Gobernación de Valdeacederas, se actúa sobre terrenos del patrimonio del IVIMA.

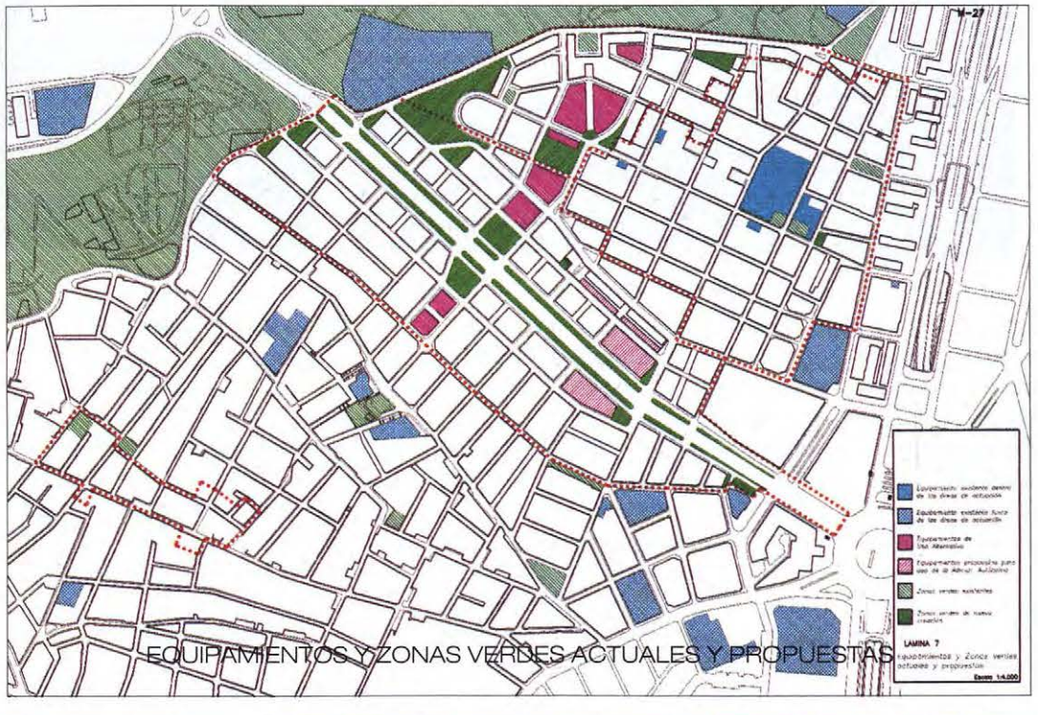
La remodelación es una exigencia social reclamada desde 1978 y la de esta área es la única, de entre las 29 incluidas en el citado Real Decreto 1133/84, que no ha concluido por las dificultades de gestión a las que se ha enfrentado. La apertura de la Avenida de Asturias será apreciada en tanta o mayor cuantía por los ciudadanos no residentes como por los residentes, al reducir en más de un tercio el recorrido de acceso a la zona noroeste de Madrid.

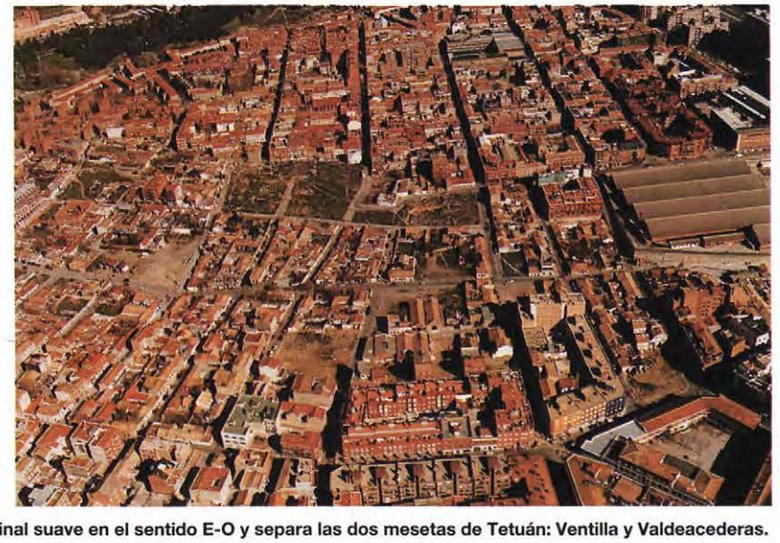
Condicionantes urbanísticos

Topografía

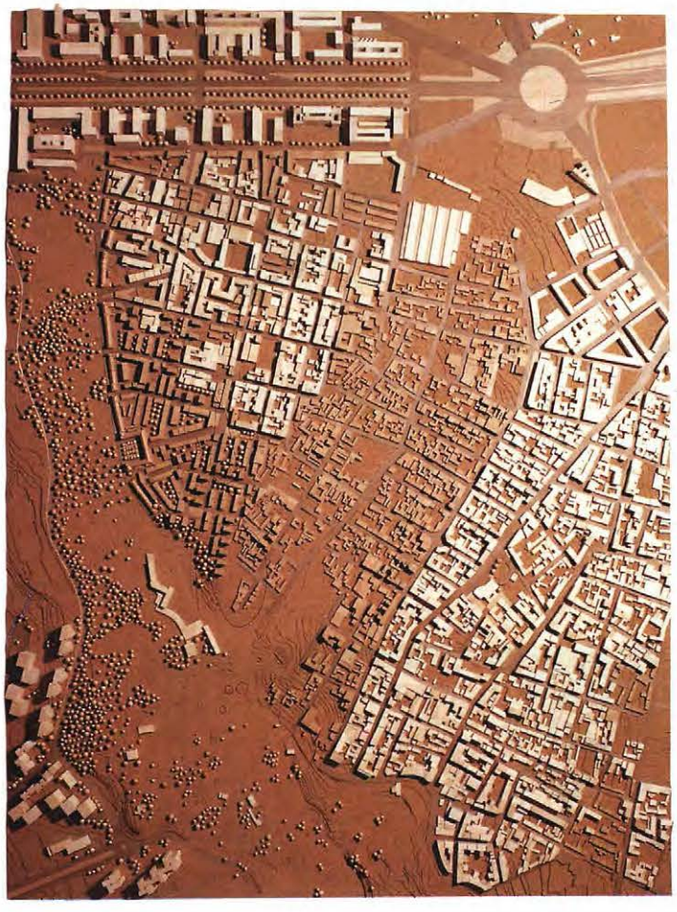
La Avenida de Asturias se asienta en una vaguada de dirección E-O que separa las dos mesetas principales del distrito de Tetuán: el barrio de la Ventilla en la Meseta Norte y el de Valdeacederas en la Sur.







La avenida se asienta sobre una vaguada que presenta una pendiente longitudinal suave en el sentido E-O y separa las dos mesetas de Tetuán: Ventilla y Valdeacederas.



La avenida está diseñada sobre una banda central de 21 metros, que puede apreciarse en la imagen de la derecha –maqueta de la zona una vez efectuada la intervención–. A la izquierda, maqueta anterior a la operación.

Esta vaguada presenta una pendiente longitudinal suave en el sentido E-O, correspondiendo la cota superior de 729,5 m a la Plaza de Castilla y la inferior de 697,5 m al Paseo de la Dirección, salvando un desnivel total de 32 metros.

Las pendientes transversales correspondientes a la ladera situada al norte varían entre el 20 y el 30%. Las de la ladera sur son menos fuertes, pues aunque en la zona inmediata al Paseo de la Dirección tienen valores cercanos al 20%, en el resto las pendientes medias oscilan entre el 5% y el 10%.

Viario actual

La topografía descrita condiciona el trazado del viario.

Por el eje de la vaguada transcurre la actual C/ de los Curtidos y su prolongación en fondo de saco, la C/ Apolinar Fernández; ambas carecen de acceso desde la Plaza de Castilla.

A media ladera se sitúa al norte la C/ Emilia y al sur las calles Marcelina y Molina. Ninguna de estas calles tienen acceso directo desde la red principal (Paseo de la Castellana, Plaza de Castilla), y/o secuendaria (C/ Bravo Murillo).

La apertura de esta vía reducirá en más de un tercio el acceso a la zona noroeste de Madrid.

En el sentido transversal, el viario N-S resulta afectado por la brusca pendiente descrita de la ladera norte. De las diez calles existentes, cuatro no consiguen culminar la ladera y quedan cortadas en forma de fondos de saco (Ortiz Aranda, Sorolla, Vizcaínos y Albendiego). La C/ Bascones está cortada al tráfico entre las calles San Benito y Emilia, en un tramo con pendiente superior al 25%. Las cinco restantes presentan pendientes que oscilan entre el 14,3% y el 20%.

La dificultad del tráfico N-S y la carencia de conexión de la vaguada de la C/ Curtidos con la red principal y secundaria producen un aislamiento notable de los barrios de Ventilla y Valdeacederas, no sólo entre sí, sino también con el resto de la ciudad.

El viario existente presenta una sección transversal media de 8 m, con aceras de 1 m de ancho y calzadas de 6 m. Algunas vías locales de distribución mantienen este ancho, como las calles Emilia y Molina. Excepcionalmente, dos calles alcanzan los 10,5 m y 12,5 m de ancho en alguno de sus tramos.

El tamaño tipo de parcela impide, en la mayor parte de los casos, la solución de garaje subterráneo en el interior de las mismas, con lo que los coches sólo pueden aparcar en la vía

THE AVENIDA DE ASTURIAS AS AN AXIS FOR URBAN RENEWAL

The remodeling along the Avenida de Asturias, linking the Plaza de Castilla and the Glorieta de Mondoñedo traffic circle, is set in the context of a broader urban renewal scheme in Madrid's Tetuan district. The aim is for this obsolete area to be applied for residential and business uses as well as green areas and other facilities. The Avenida de Asturias is a necessary axis for linking two neighborhoods, La Ventilla and Valdeacederas, presently cut off both from each

pública. Esto, unido al uso industrial de los patios de parcela, establece unas condiciones de circulación muy difíciles. Basta decir que con la simple carga y descarga de un camión se produce un atasco circulatorio de envergadura.

Todo lo anterior convierte en prioritario el objetivo de resolver adecuadamente el aparcamiento en el interior de las manzanas, reduciendo al mínimo estrictamente indispensable el aparcamiento de superficie.

Hábitat

El hábitat existente está muy condicionado por las características topográficas descritas. En las zonas de fuerte pendiente de la ladera norte, las parcelas adoptan una forma rectangular muy alargada en el sentido de las curvas de nivel y muy estrecha en el de máxima pendiente.

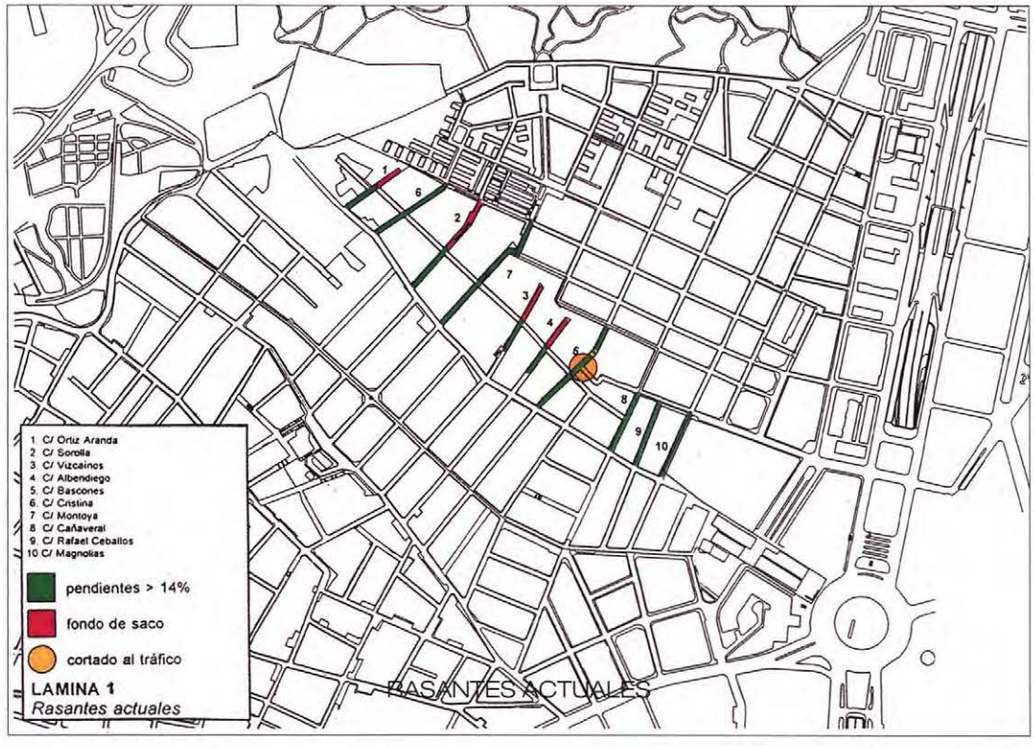
La mayor parte de la edificación es de una planta y ha sido ya demolida en el proceso de remodelación. Existen unos pocos edificios de 2 o 3 plantas que se encuentran en el centro de la vaguada.

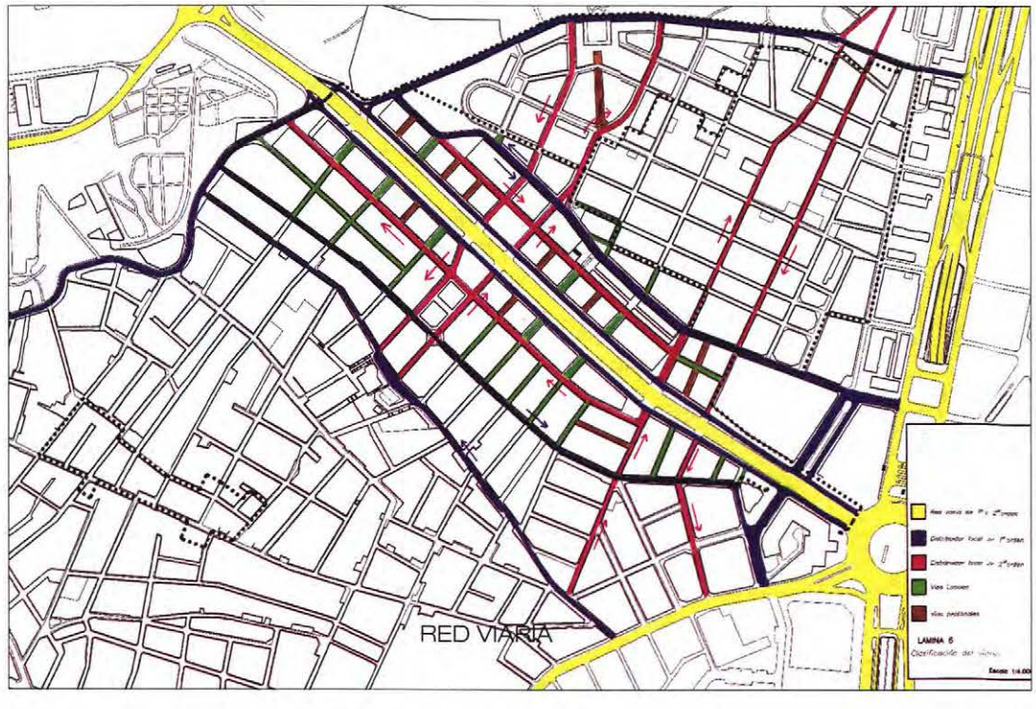
En la ladera sur, y dentro del trazado viario existente, la tipología edificatoria es suburbana, de 1 o 2 plantas con fuerte aprovechamiento industrial de los patios interiores de parcela. En esta zona, y al amparo de la actual Ordenanza de Zona 4, se ha ido construyendo en los últimos años una serie de edificios de 3 y 4 plantas, con el mismo aprovechamiento industrial de planta baja y que no precisan de renovación. Sin embargo, el ajuste de las rasantes de las calles actuales, necesario para regularizar pendientes y eliminar las superiores al 10%, obliga a la demolición de algunos de estos edificios.

Estructura de la avenida

La Avenida de Asturias se proyecta como red viaria de segundo orden para una velocidad de diseño de 60 Km/hora, de acuerdo con las recomendaciones para el Diseño del Viario del Plan General para las vías de la red secundaria.

Se proyecta con un ancho total de 58 metros. La relación anchura/altura es de 3 a 1.





CLASIFICACION DEL VIARIO

Red Viaria de primer orden:
Paseo de la Castellana
C/ Bravo Murillo y Sinesio Delgado

Red Viaria de segundo orden:
Calzada central de la Avda. de Asturias

Vía distribuidora de tráfico local de primer orden:
Paseo de la Dirección

Vía límite:
C/ San Benito

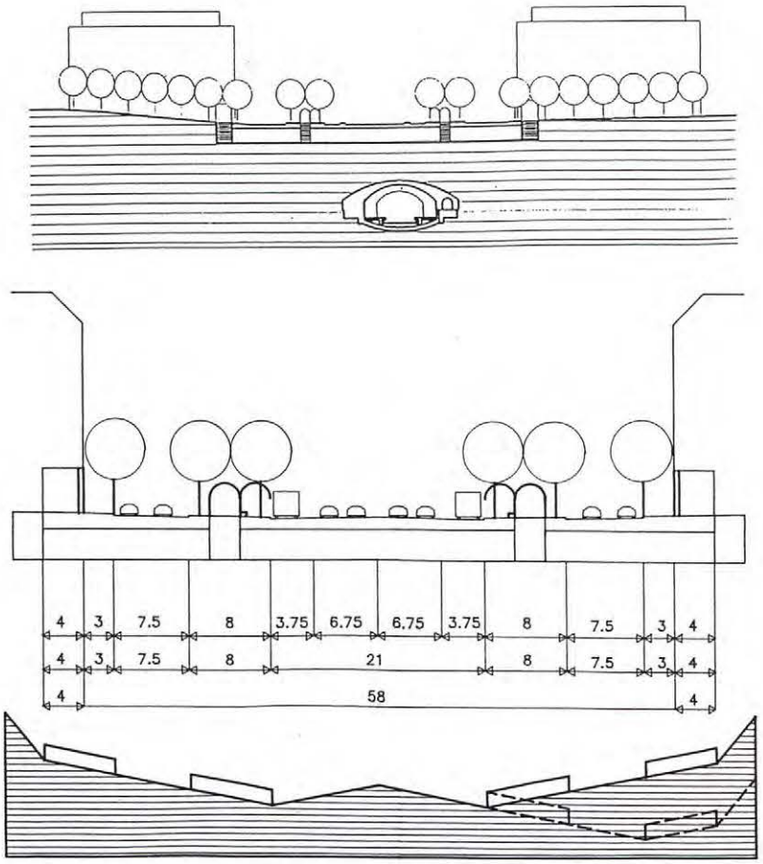
Calzadas laterales de la Avenida de Asturias:
C/ Marcelina, Molina y Delfin
Calles: Pinos Alta y Marcelina
Anillo concéntrico de Plaza de Castilla

Vías distribuidoras de tráfico local de segundo orden:
C/ Yeros
C/ Emilia
Calles Magnolias y Cañaveral
Calles Montoya y Sorolla

Vías locales:
Las restantes

other and the rest of Madrid.
The Avenue has been planned out as a secondary road structure with a total width of 58 meters. It will consist of a 21 meter wide central strip divided into four central lanes of traffic (two in each direction) and two bus lanes. Two eight meter wide boulevards with a promenade and two landscaped lateral parterres will be set along this central strip. The two service roads running parallel are used for parking. Sidewalks, three meters long along the entire southern side and somewhat wider on the norther

SECCION DE LA AVENIDA DE ASTURIAS EN EL P.E.R.I. 6.1 R



OPERACION DE REMODELACION DE VENTILLA Y VALDEACEDERAS, EN EL DISTRITO DE TETUAN

SUPERFICIES DE SUELO, EDIFICABLES Y NUMERO DE VIVIENDAS (JULIO 1996)

AMBITOS:	VALDEACEDERAS T. DE ORO	P.E.R.I. 6. 1R	P.E.R.I. 6.8	VENTILLA	TOTAL
A. SUELO					
RESIDENCIAL PUBLICO	12.365	99.309	31.234	37.604	180.512
RESIDENCIAL PRIVADO	0	13.252	2.214	0	15.466
DOTACIONAL	0	13.385	8.207	0	21.592
ZONAS VERDES	0	26.069	12.477	0	38.546
TERCIARIO	0	765	0	0	765
VIARIO LOCAL Y S.G.	0	103.560	31.033	0	134.593
TOTAL	**12.365**	**256.340**	**85.165**	**37.604**	**391.474**
B. EDIFICABILIDAD					
RESIDENCIAL PUBLICO	33.968	312.048	89.144	96.544	531.704
RESIDENCIAL PRIVADO	0	28.308	5.856	0	34.164
DOTACIONAL	0	47.996	17.070	0	65.066
TERCIARIO	0	3.144	0	0	3.144
TOTAL	**33.968**	**391.496**	**112.070**	**96.544**	**634.078**
C. Nº VIVIENDAS					
PUBLICAS	297	2.607	858	858	4.620
PRIVADAS	0	360	64	0	424
TOTAL	**297**	**2.967**	**922**	**858**	**5.044**

La banda central, de 21 metros de anchura, constituye el sistema general. Su superficie es de 22.371 m². Esta banda a su vez se descompone en cuatro carriles centrales de 3,25 metros de anchura, dos en cada sentido de circulación, con una mediana pintada de 0,50 metros y dos carril-bus, uno por cada sentido, de 3,75 metros de ancho que incluyen la correspondiente marca pintada sobre la calzada que los separa de los carriles centrales.

A los lados del sistema general se ubican dos bulevares de 8 metros de anchura que constan de un paseo pavimentado central de 4 metros y dos parterres laterales ajardinados de 2 metros cada uno y en cuyos ejes se disponen árboles de 6 m de marca de plantación.

Dos vías de servicio laterales de 7,5 metros de ancho permiten una banda de aparcamiento en línea y un carril amplio de 5,5 m que tolera paradas de carga y descarga en segunda línea.

Las dos aceras de 3 m, con arbolado de 6 m de marca de plantación a 0,50 m del bordillo, se amplían en toda la longitud de la avenida con sendos porches longitudinales de 4 m de anchura y cuya altura se corresponde con la de la planta baja de las edificaciones, resultando un ancho total, a nivel del peatón, de 7 m.

La distancia entre aceras es de 52 metros y con ellas y el espacio de porche, el ancho útil total es de 66 m.

Entre la calle Cañaveral y la de San Aquilino, el ancho entre aceras en la Avenida de Asturias va disminuyendo hasta reducirse a 41 metros a costa de los bulevares peatonales. La acera sur es de ancho constante de 3 metros. La acera norte es, por el contrario, variable y experimenta un notable incremento de anchura frente al muro de contención que delimita el solar del metro. En este tramo se mantienen las filas de arbolado, con la excepción de la fila extrema de los bulevares centrales.

Entre las calles San Aquilino y Conde del Serrallo y la Plaza de Castilla se suprimen los bulevares peatonales, de manera que se presenta una longitud suficiente para la autorregulación del

side, are sheltered by arcades. While the avenue is located in a depression separating La Ventilla from Valdeacederas with slight north-south gradients, the side streets leading onto are steeper. In order to rectify this, the Avenida de Asturias was raised by two meters. The profile view of the Avenue shows 4,309 meters from the Plaza de Castilla up to the Glorieta de Mondoñedo, with a 3% downward slope over the first 1,078 meters up to the intersection with the Paseo de la Dirección. From there to the Glorieta de Mondoñedo, the

tráfico procedente de la Plaza de Castilla y su diversificación en los dos carriles centrales, en el carril-bus o en la vía de servicio lateral.

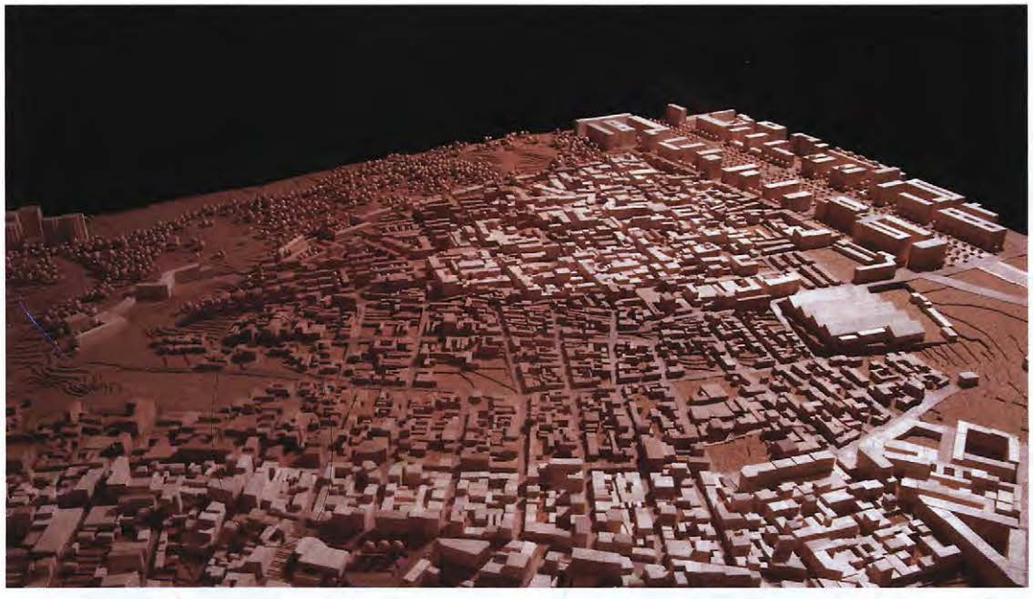
Nivel de pendiente

Uno de los objetivos perseguidos en la modificación del P.E.R.I. 6.1 fue elevar la rasante de la Avenida de Asturias definida en el primitivo Plan Especial, de forma que se redujeran las pendientes de las calles transversales que en ella confluyen.

Dichas pendientes son mucho más fuertes en el lado norte de la avenida que en el sur, por lo que la elevación de rasante estaría limitada con el objeto de conservar su carácter de vaguada.

Finalmente, se elevó la rasante dos metros más, reduciendo las pendientes de las calles transversales del lado norte por debajo del 10% y dejando las pendientes de algunas calles del lado sur con valores límite del 1%.

El perfil longitudinal de la avenida es de 1.309 m de longitud, desde la Plaza de Castilla a la Glorieta de Mondoñedo; tiene una pendiente media descendente del 3% durante los 1.078 primeros metros hasta llegar al cruce con el Paseo de la Dirección que se sitúa a la menor cota posible (697,50 metros) para reducir al máximo la pendiente del acuerdo con el citado paseo (8,16%). A partir de ese punto asciende hasta la Glorieta de Mondeñedo con pendiente del 4,4%.



Con esta actuación –en la imagen superior, maqueta de la zona antes de la operación, y en la inferior, posterior a ella– se pretende incentivar la relación entre los barrios de Ventilla y Valdeacederas.

Resolución de los problemas viales

Accesibilidad al barrio de la Ventilla

La prolongación de la actual calle de San Benito, como vía de cornisa al sur del barrio de la Ventilla, y la elevación de la rasante de la Avenida de Asturias, piezas claves en el nuevo diseño del viario, aportan una solución definitiva a este problema.

La calle de San Benito establece un enlace directo del sur del barrio de la Ventilla con el Paseo de la Castellana, al igual que lo hace al norte de la actual Vía Límite.

La elevación de la rasante de la Avenida de Asturias reduce las pendientes de las calles transversales a la misma a valores que en su mayoría no alcanzan el 10%.

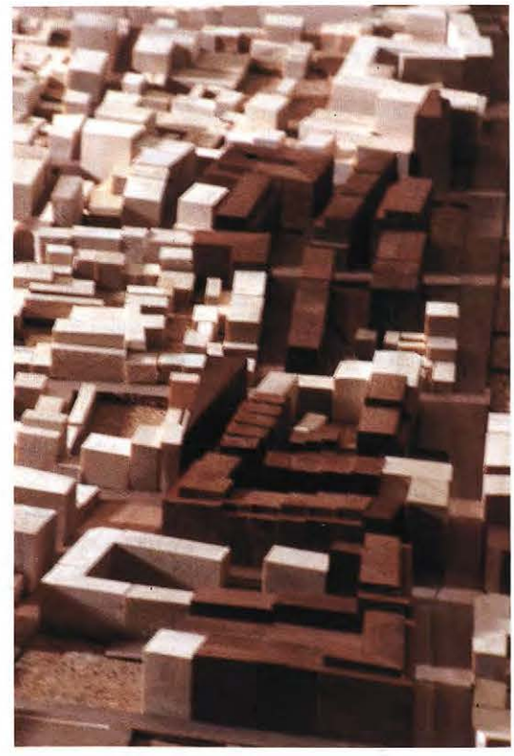
La avenida se proyecta como vía de segundo orden diseñada sobre una banda central.

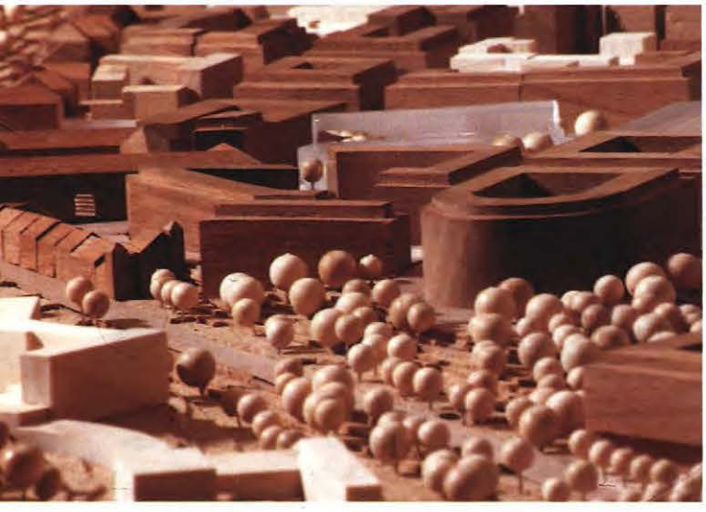
Integración Ventilla-Valdeacederas

El objetivo de impedir que la Avenida de Asturias resulte una barrera casi infranqueable entre los barrios de Ventilla y Valdeacederas, del distrito de Tetuán, se intenta conseguir incentivando la relación entre ambos por la creación de un eje transversal de equipamientos y plazas ajardinadas, que va desde la Plaza Norte, en la Vía Límite, hasta la plaza de la iglesia en la calle Pinos Alta, pasando por la Plaza de Joaquín Dicenta en Ventilla y la Plaza Donoso en Valdeacederas, y con la creación de dos plazas ajardinadas en el centro de la Avenida de Asturias.

A nivel peatonal se proyecta una galería subterránea que enlaza las dos plazas centrales de la Avenida de Astu-

gradient is 4.4%. There area suffered from traffic problems particularly because of obstruction in the form of many cul-de-sacs and parked cars. The two bus lanes have extraordinarily improved overall road traffic, while the elimination of parallel parking on one of the sides of the road, as planned for in the original P.E.R.I., ensures the distribution of local traffic, thereby decongesting of the central lanes. Most of the one story buildings of the northern side of the Avenue were torn down in the renewal process due to their low levels of





La mayor parte de la edificación de esta área ha sido demolida en el proceso de remodelación y sustituida por inmuebles de 2 o 3 plantas. En esta página, maquetas de las edificaciones.

rias y un acceso abierto acristalado desde los bulevares ajardinados centrales, donde se ubicará el acceso este a la estación de metro de la Ventilla.

A nivel de tráfico rodado, se regulan mediante semáforos los cruces de pares de calles paralelas con sentido contrario:

a) Cañaveral y Magnolias, que enlazan Sinesio Delgado con Bravo Murillo.

b) Sorolla y Montoya, que enlazan Vía Límite con Pinos Alta.

Mejora del tráfico general

La solución propuesta para la Avenida de Asturias coincide, en definitiva, con la del Paseo de la Castellana entre la Plaza de Castilla y la Glorieta de San Juan de la Cruz, de la que se diferencia por disponer de dos carriles y no tres por cada sentido de circulación en la calzada central.

El sistema general del viario queda extraordinariamente mejorado al introducir dos carriles-bus, uno por cada sentido de circulación. La situación de las paradas, a 280 metros de distancia, y las dimensiones de las mismas (40 metros que permiten el establecimiento simultáneo de dos autobuses sin interrumpir el tráfico de las calzadas centrales ni las vías laterales de servicio) establecen unas condiciones óptimas de circulación.

Otra mejora importante es la reducción del número de cruces semaforizados que queda establecido en un cruce sencillo y tres dobles.

No menos importante es la mejora que se deriva de la supresión de una de las dos bandas laterales de aparcamiento en línea obligada por el P.E.R.I. primitivo en las calzadas laterales y que permite que estas vías tengan realmente un carácter de distribución del tráfico local, con la consiguiente descongestión del tráfico de las calzadas centrales.

P.E.R.I. 6.8 La Ventilla

Al norte de la Avenida de Asturias y hasta los límites del distrito definidos por el eje de Sinesio Delgado y el Paseo de la Castellana se encuentra el barrio de la Ventilla, donde el IVIMA tiene un importante patrimonio de suelo y edificación que supone más del 50% del total (Poblado de Gobernación, Colonia y Poblado de Absorción de Ventilla).

En su extremo noroeste, de patrimonio público casi en su totalidad, se plantea la reestructuración urbana mediante el Plan General de Reforma Interior PR 6.8 con objeto de integrar esta porción del barrio en el conjunto de soluciones adoptadas en la vecina área de la Avenida de Asturias.

Se podrían sintetizar en tres los objetivos marcados por el Planeamiento:

Ordenación del área de integración en el barrio

Se procede a la ordenación urbana de toda el área mediante la organización de una trama viaria de anchuras y pendientes razonables que permita su integración con Ventilla al este y el ámbito de la Avenida de Asturias al sur.

Esta integración se consigue con la continuidad de los principales trazados estructurantes propuestos en el

habitability. On the southern side of the avenue, typically suburban one to two story buildings encompass a high degree of industrial usage in the inner portions of the blocks. Over the last few years, a series of three and four story buildings have been put up with the ground floors reserved for industrial use. While these buildings do not require renovation, some have had to be demolished due to the elevation of the road surface.

With the opening up of this avenue, the accesses to Ventilla have been improved. A series of measures

P.E.R.I. 6.1R. Se trata del eje vertical de equipamiento y zonas verdes que, partiendo de Valdeacederas, cruza perpendicularmente la Avenida de Asturias y llega hasta la calle Padre Rubio. Esta espina queda limitada por las calles Sorolla y Montoya.

Creación de equipamiento y zonas verdes

Se definen los espacios que serán destinados para equipamiento y zonas verdes, dispuestos fundamentalmente como prolongación de dicho eje Norte-Sur perpendicularmente a la Avenida de Asturias.

Renovación de viviendas

En el área PR 6.8 se engloban edificaciones de carácter social construidas durante los años 40 y 50 que han de ser necesariamente sustituidas debido al importante deterioro que padecen y a lo obsoleto de su programa funcional, lejos de los estándares actuales de vivienda social.

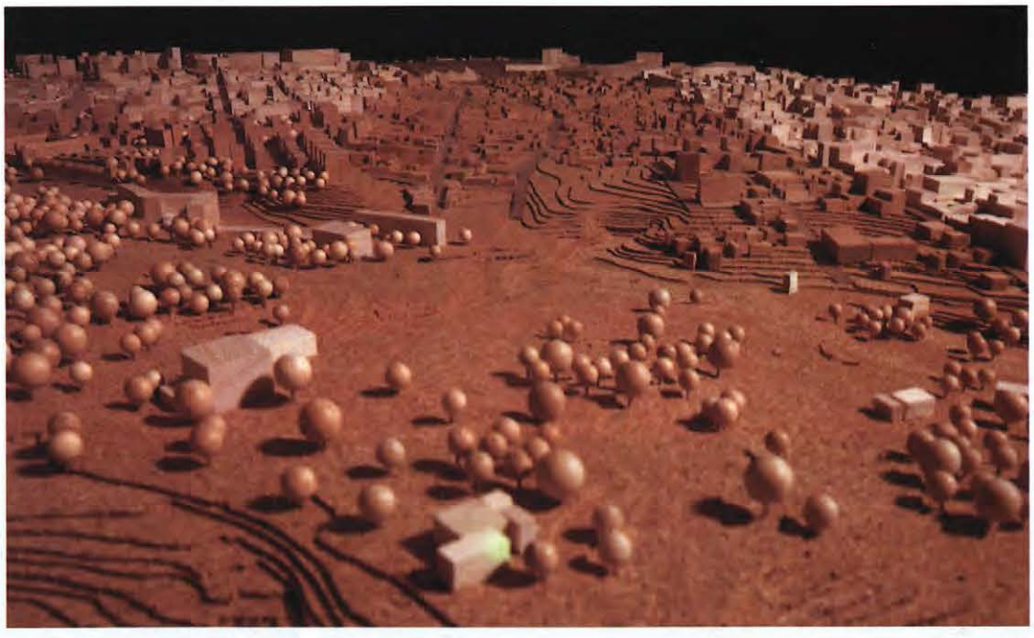
Con objeto de no producir un despoblamiento no deseado del área, se estableció en el Plan General un aumento de edificabilidad que permitiera la sustitución de las viviendas actuales (de pequeña superficie) por otras de dimensiones acordes con las normativas vigentes.

Se ha distribuido esa mayor edificabilidad de forma que los volúmenes de edificación resultantes estén en proporción con la escala del barrio, asignando a cada parcela la edificabilidad que realmente pueden consumir, limitando la altura máxima de cada edificio solamente en función de su altura de cornisa sin considerar el número de plantas que se pudieran computar en cada caso, siempre y cuando se cumpla con las dimensiones mínimas exigidas por la normativa para cada planta.

Algunas cifras

El conjunto de intervenciones urbanas que el Instituto de la Vivienda desarrolla en el distrito se engloba en la llamada Operación de Remodelación de Tetuán, cuya actuación protagonista es la apertura de la Avenida de Asturias, que tiene como inmediata repercusión la citada ordenación del Area PR 6.8 pero que afecta, también, de cualquier modo, a otras bolsas de actuación en la zona, como la que ha sido desarrollada en el amplio patrimonio de IVIMA en Ventilla y la que se asienta en el antiguo Poblado de Gobernación a lo largo de la calle Capitán Blanco Argibay en Valdeacederas.

En el cuadro adjunto en la anterior doble página sobre la operación de remodelación se reflejan los datos de suelo, edificabilidades y número de viviendas que resumen la Operación de Remodelación que el IVIMA está desarrollando en el norte de Tetuán.



La remodelación ha exigido la demolición de buena parte de la edificación, carente de condiciones de habitabilidad.

Uno de los objetivos planteados era la reserva de suelo para equipamientos y usos alternativos. Sobre estas líneas, maqueta de la zona antes –imagen superior– y después de la intervención.

including a transversal axis with facilities and landscaped plazas and the addition of two landscaped squares and one underground shopping center, prevented the Avenida de Asturias from acting as a barrier between La Ventilla and Valdeacederas.

The renewal operation has facilitated the completion of the P.E.R.I. 6.8.- La Ventilla which aims to integrate this portion of La Ventilla in the overall set of solutions adopted for the neighboring area along the Avenida de Asturias.