



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

El papel central de las estaciones en las ciudades

Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos

Valencia, 20 noviembre 2017



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

El papel central de las estaciones en las ciudades

Desarrollo local asociado



Arcadio Gil
Consejero Delegado LaSBA

El papel central estaciones: Desarrollo Local Asociado

Las estaciones de ferrocarril y su evolución ofrecen oportunidades muy importantes, a veces únicas, para generar desarrollo o renovación urbanas en la mejora de la ciudad. También, y sobre todo, a través de los aprovechamientos inmobiliarios que se pueden generar en los terrenos propios de la estación o en los colindantes

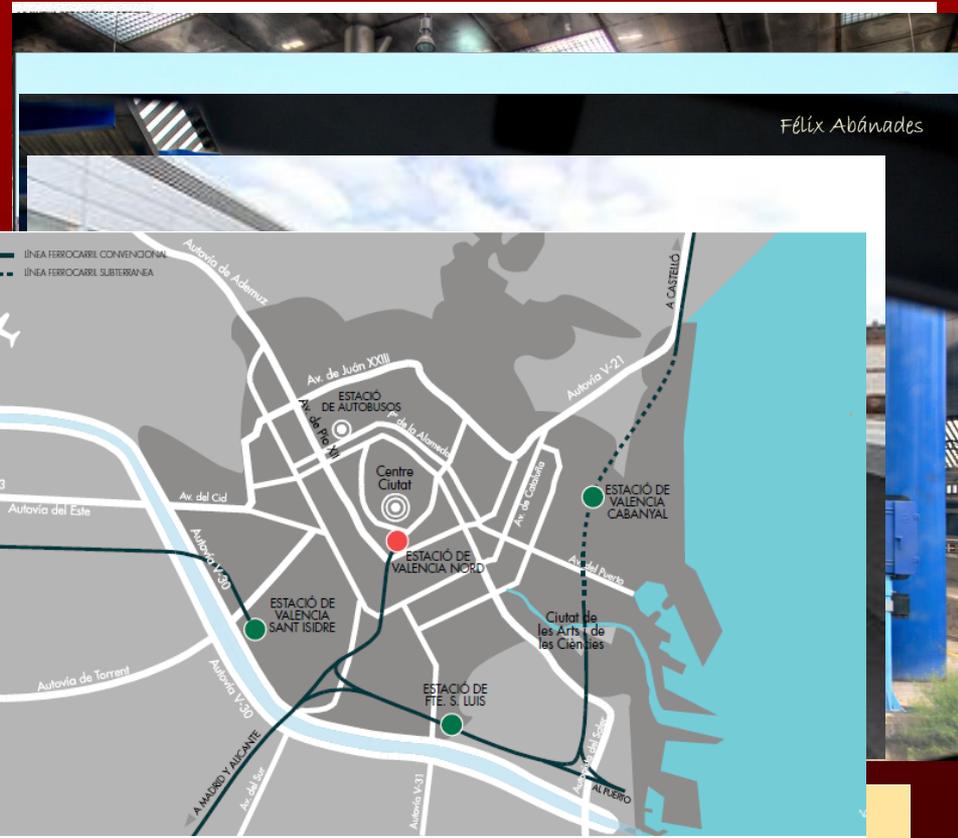
Cómo surgen las oportunidades?

Físicamente:

- Remodelaciones
- Ampliaciones
- Desplazamientos
- Introducción alta velocidad
- Soterramientos
- Desafecciones por remodelación red

Y sociológicamente:

- La estación es espacio polifuncional de encuentro e intercambio



Que ingredientes aportan?

1. Suelos vacantes interesantes
 - Perimetrales
 - Playas de vías sin uso
 - Soterramientos
 - Derechos de vuelo
2. Aumento de afluencias:
 - Tráficos propios
 - Intermodalidad: autobuses
 - Conexión metro
3. Centralidad del emplazamiento
 - Impacto centro ciudad



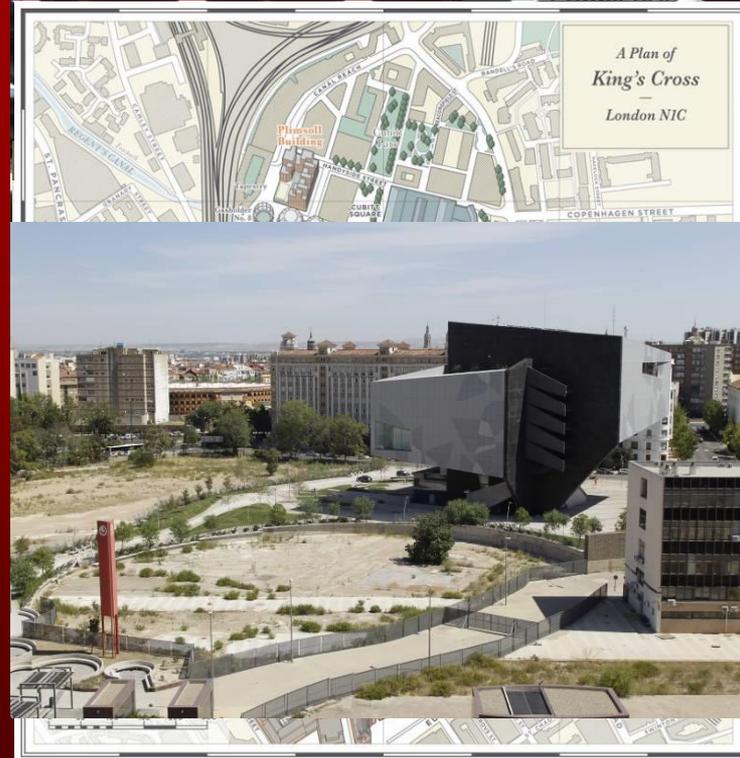
Porque interesan?

1. Desde el mercado:
 - Búsqueda oportunidades centrales
2. Desde la Administración:
 - Cierre de desarrollo urbano
 - Motor de renovación y regeneración
 - Mejora transporte público
 - Aprovechamiento y accesibilidad local
 - Urbanismo: plusvalías sociales
3. Desde Propietario red ferroviaria:
 - Oportunidad financiación cambios y mejoras
 - Satisfacción cliente



En qué consisten?: Usos posibles

1. Comercial: Málaga, Salamanca
2. Hotelero: Lleida, Plaza Armas
3. Oficinas: Delicias
4. Residencial: Príncipe Pío
5. Ocio, restauración, cines: Chamartín, Valladolid
6. Aparcamientos:
7. Equipamiento educativo, sanitario: Kings Cross
8. Cultural: CaixaForum Zaragoza

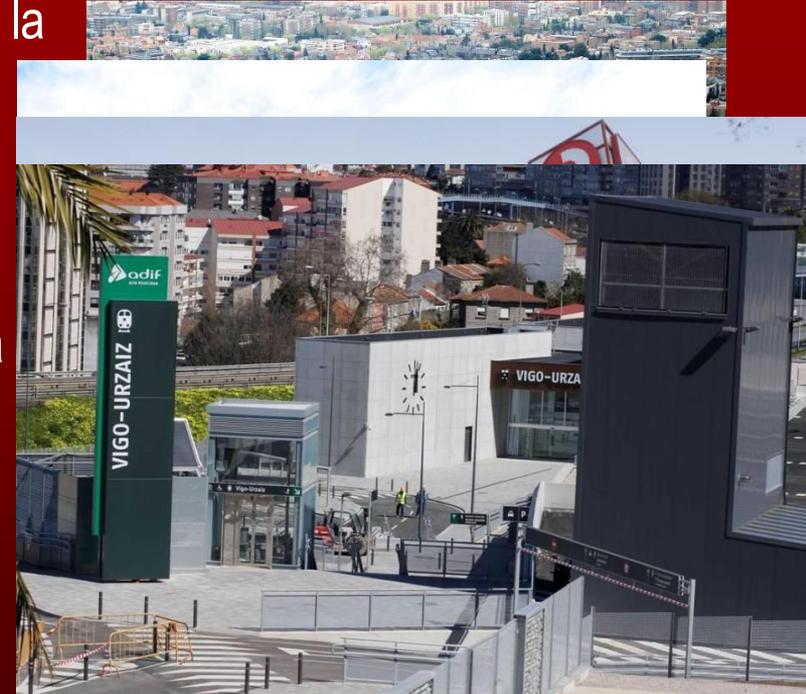


Hemos visto ya muchos casos....

Ya en sXIX: Las estaciones, alejadas del centro de la ciudad, estructuraron poco a poco ensanches

- 60's: Remodelación Chamartín
- 70's: Remodelación Sants
- 80's: Primeros AVE's: San Bernardo, Córdoba
- 90's: Remodelación Príncipe Pío
- 00's: Siguen AVE's: Málaga
- 10's: Más remodelaciones: Cádiz, Vigo

Desarrollo espontáneo vs Desarrollo planificado

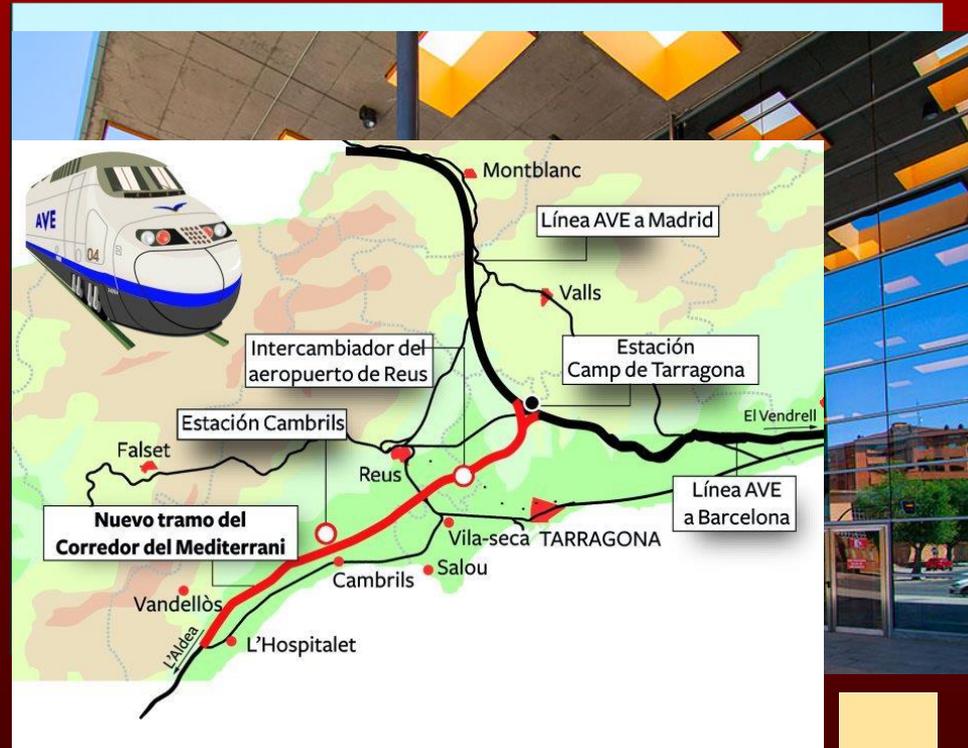


En todo tipo de escalas...

Por volumen: m² suelo, m² edificación
Por situación estratégica dentro la ciudad

Impacto:

- Enorme, distrital: Chamartín
- Grande: San Bernardo, Sagrera,
- De barrio: Príncipe Pío, Delicias
- De proximidad: Salamanca, Albacete
- Temporal: provisional Valencia
- Nula: Tarragona, Antequera, Villena



Que pueden llegar a aportar?

Rentabilidad urbana:

- Cerrar trama ciudad, motor de regeneración
- Reequilibrio usos en la trama
- Zonas verdes y equipamientos
- Recuperación del patrimonio histórico
- Intervención arquitectónica: creación iconos

Rentabilidad económica:

- Revalorización perímetro: gentrificación

Rentabilidad social:

- Satisfacción usuario transporte público
- Gestión adecuada de aparcamientos
- Mejores servicios vecindad



Qué se requiere...

- Capital privado
- Capacidad y experiencia profesional
- Planificación a largo plazo
- Fases
- Implicar Administración: Colaboración público/privada
- Adecuación de usos a los espacios
- ¡Buen urbanismo!
- Próximo: Vigo



En el ámbito internacional...

Relación Ciudad / Estación es universal

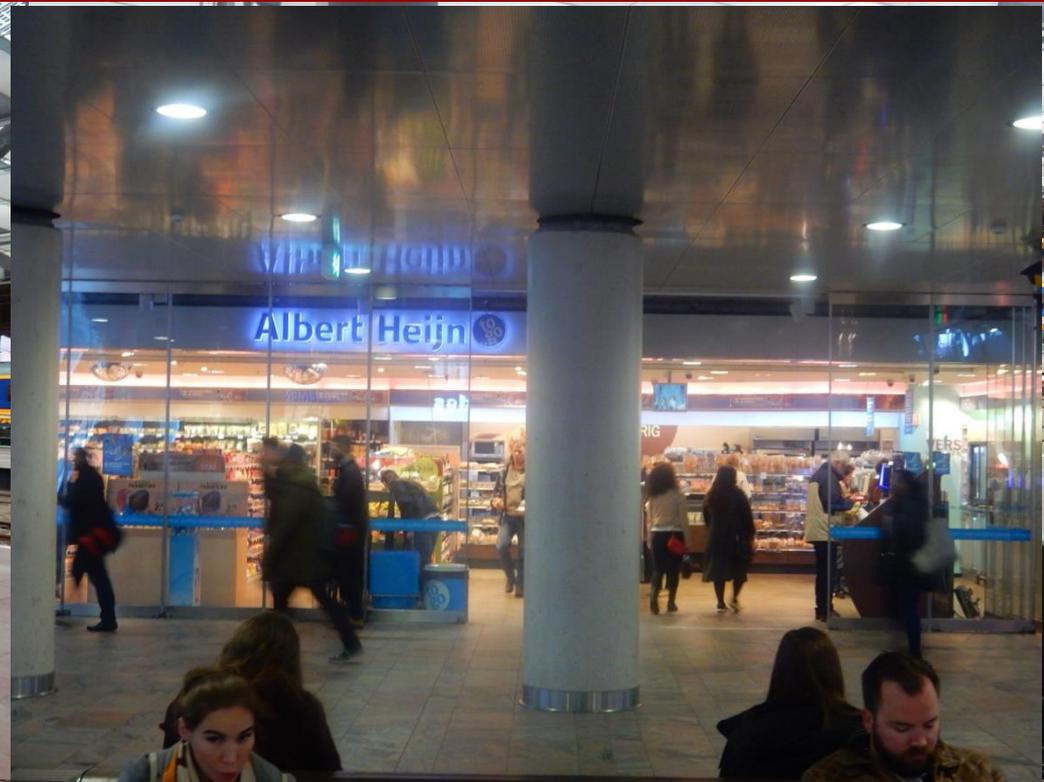
- Intervenciones gloriosas: Promenaden Leipzig
- Recuperación patrimonio: Union Station, St Louis Station
- Aprovechamientos internos: St. Lazare
- Ampliaciones colindantes: St Pancrass
- Estaciones secundarias: Olympia y Passing en Munich
- Históricas: La Part Dieu
- Con el TGV: Euralille, Lieja



Algunos ejemplos recientes...

Algunos ejemplos recientes: Rotterdam Centraal

Algunos ejemplos recientes: Rotterdam Centraal



Algunos ejemplos recientes:

Algunos ejemplos recientes: Avenida Poznan

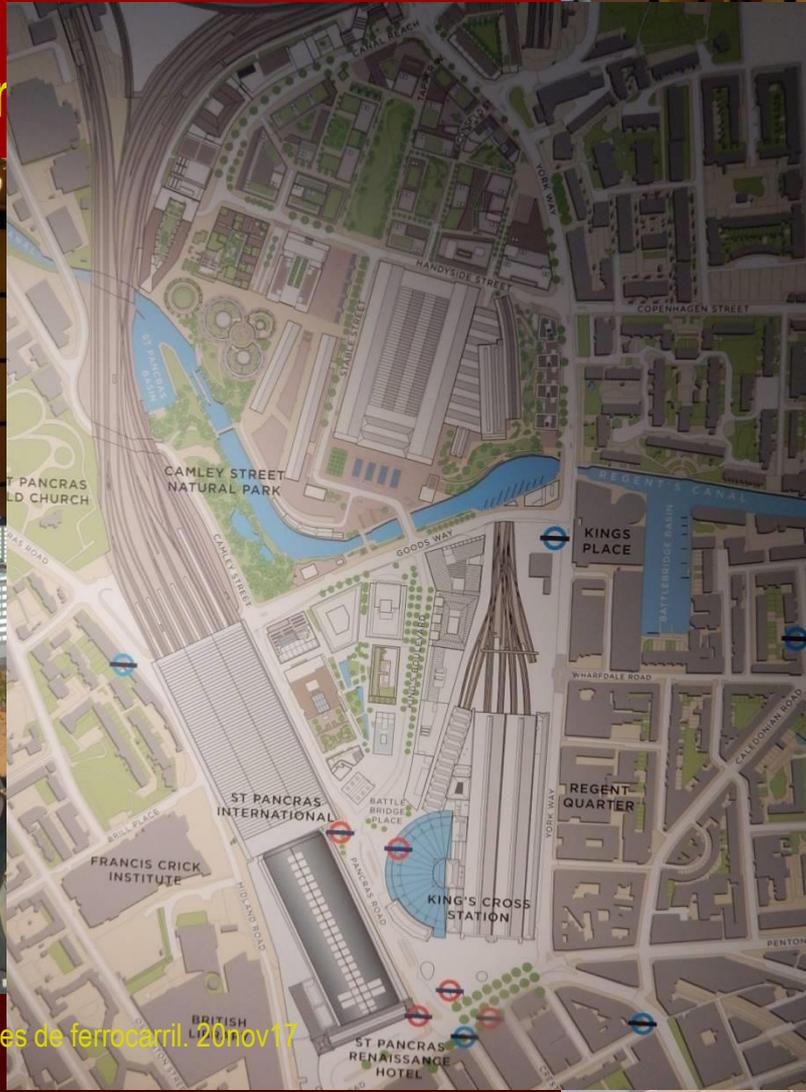
Algunos ejemplos recientes: Avenida Poznan



Algunos ejemplos recientes:

Algunos ejemplos recientes: King's Cross

Algunos ejemplos r



Desarrollo local asociado en estaciones de ferrocarril. 20nov17

Algunos ejemplos recientes: King's Cross





“El ferrocarril será el modo
de transporte del siglo XXI,
si logra sobrevivir al siglo XX”
(Louis Armand, 1964)



“Las estaciones ferroviarias fueron
meros núcleos de comunicación en el siglo XX,
pero serán las nuevas centralidades urbanas
en el siglo XXI”



Gracias



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

El papel central de las estaciones en las ciudades

Desarrollo local asociado



Arcadio Gil
Consejero Delegado LaSBA