

18 RAZONES PARA VIVIR

**EN
VILLAVERDE**



COTOLMA

1. Ubicación estratégica	4
2. Un lugar con mucha historia	5
3. Topografía privilegiada, menor contaminación	6
4. Clima agradable	6
5. Tranquilidad, lo que buscamos todos	7
6. El metro	7
7. Autobuses	8
8. El tren, un gran legado de la era industrial	8
9. Se puede llegar por carretera	9
10. Parque de la Dehesa Boyal	9
11. Parque Lineal del Manzanares	9
12. Oportunidades de educación	10
13. Precios de las viviendas	11
14. Villaverde Alto, Casco histórico de Villaverde	11
15. San Cristóbal, un barrio histórico	12
16. Los Ángeles, un barrio con servicios	13
17. Los Rosales, un barrio atractivo	14
18. Butarque: el secreto mejor guardado de Villaverde	14

Hay muchas razones para vivir en **Madrid**, ya sea por tu trabajo, estudios, un negocio, o simplemente llevas toda tu vida en la ciudad. Sin embargo, permanecer en la zona central, donde todo es más concurrido y las condiciones de vida son más caras, hace que empieces a pensar en mudarte a una zona más tranquila y económica.

Esta gran ciudad consta de **21 distritos, de los cuales algunos están situados en la periferia**, esto te permite estar cerca del centro, pero lo suficientemente alejado como para disfrutar de un ambiente tranquilo y sin tanto tráfico.

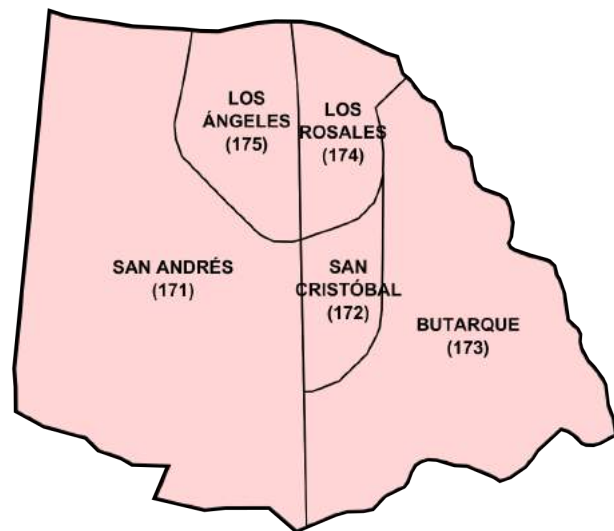
Villaverde es uno de los distritos periféricos que ha experimentado un gran auge durante los últimos años, actualmente reúne todas las condiciones para que sea una excelente opción si estás buscando el sitio perfecto donde comprar una nueva casa.

A continuación te presentamos algunas de las muchas **razones que tienes para elegir este lugar** para ir a vivir.

1. Ubicación estratégica

El distrito número 17, está **situado en el extremo sur de Madrid**, circundado por Getafe, Vallecas, Usera y los términos municipales de Leganés. Gracias a su ubicación, Villaverde se ha convertido en una localidad muy activa con muchas posibilidades de seguir creciendo.

Realmente fue el último distrito en ser absorbido por Madrid en julio de 1954, antes formaba parte de Getafe.



2. Un lugar con mucha historia

¿Sabes cómo nació esta localidad madrileña?

Fue por el año 1085, las tierras de los vados del Manzanares fueron obsequiadas a los caballeros de la **Orden de Santiago**, ellos establecieron allí un núcleo poblado al que llamaron **Vados de Santiago El Verde**, aparentemente los frecuentes desbordamientos del río los obligó a moverse hacia lugares más seguros y se establecieron en lo que se llamó y hoy conocemos como Villaverde, entre los arroyos Malvecino y Butarque.

En 1222 Villaverde aparece por primera vez como uno de los territorios rurales de Madrid y tuvo un modesto crecimiento demográfico hasta el siglo XVIII cuando comenzó su despertar económico.

La localidad obtuvo rápidamente el reconocimiento del mayor fabricante de tejas del país, y posteriormente, con la llegada del ferrocarril experimentó un marcado desarrollo industrial que se ha mantenido hasta la fecha.

3. Topografía privilegiada, menor contaminación

La localidad está en un punto privilegiado con unos **600 metros sobre el nivel del mar** en promedio (entre los 603 m de Los Ángeles y 596 m del barrio de San Andrés).

Su altitud ideal le permite ser un lugar bastante ventilado, este es un factor muy a favor ya que la contaminación no será tan alta en comparación a otros distritos.

Por otro lado, como el terreno no es accidentado, **el desarrollo urbano y la movilidad de sus habitantes es muy cómoda**. Podrás ir de un sitio a otro sin tener que andar entre cuestras y bajadas muy empinadas.

4. Clima agradable

El clima es variable según la temporada como en casi todo el país, también puedes estar seguro de que en **Villaverde las oscilaciones térmicas son mucho más suaves que otras localidades**.

En julio-agosto es cuando se experimenta el mayor nivel de temperatura con máximas de 33° y mínimas de 18°, y en diciembre-enero descienden hasta 11° la máxima y 2° la mínima, a partir de allí se experimenta un **suave ascenso** hasta llegar de nuevo al verano.

5. Tranquilidad, lo que buscamos todos

El hecho de estar en la **periferia de Madrid** convierte al distrito en un **lugar óptimo para ir a vivir**. Si lo que buscas es tranquilidad, es decir, una zona donde tú y tu familia puedan estar en paz, entonces Villaverde es la opción perfecta.

El auge industrial que experimentó en tiempos pasados le dio fama de ser una zona ajetreada, eso fue debido a la cantidad de trabajadores de distintas procedencias que fueron a vivir allí. Pero con el paso de los años los barrios se han ido asentando hasta lograr el estilo y ritmo de vida de cualquier otro barrio decente de Madrid. **Es perfecto para quienes quieren vivir tranquilos y a una distancia adecuada de sus trabajos.**

Si lo que buscas es tranquilidad, es decir, una zona donde tú y tu familia puedan estar en paz, entonces Villaverde es la opción perfecta

6. El metro

Hasta 2007 Villaverde era el único distrito sin metro, pero todo cambió con la inauguración de la **línea 3**, se ha logrado que cualquiera pueda movilizarse hasta el centro de Madrid en poco tiempo.

Con paradas en Almendrales, Ciudad de los Ángeles, Hospital 12 de octubre, San Cristobal, San Fermín-Orcasur y Villaverde Bajo-Cruce, el distrito ha quedado perfectamente conectado con un gran sistema de transporte.



7. Autobuses

De los autobuses, tampoco nos podemos quejar, a Villaverde puedes llegar desde cualquier parte de la ciudad, **actualmente hay alrededor de 21 líneas activas.**

Este factor permite que trabajes en otro distrito y puedas movilizarte sin problemas. Gracias a esto, muchos coinciden en sus opiniones de que en Villaverde destaca la comodidad del transporte público.



8. El tren, un gran legado de la era industrial

Villaverde cuenta con **tres líneas ferroviarias** como fieles testigos del auge industrial de España. Este distrito era un lugar de paso hacia el sur, así que el tren siempre fue la mejor manera de atravesarlo.

La línea **C-3** tiene paradas en San Cristóbal de los Ángeles, Villaverde Bajo y San Cristóbal Industrial. La línea **C-4** para en Villaverde Bajo y Villaverde Alto. Y la línea **C-5** tiene estaciones en Villaverde Alto y Puente Alcocer.

9. Se puede llegar por carretera

El distrito está delimitado por las carreteras **M40, M45 y A4**, así que si viajas en coche te será muy fácil desplazarte. Tanto las carreteras como las calles están en muy buenas condiciones, gracias al interés que ha puesto el ayuntamiento en la ejecución de trabajos de mantenimiento.

10. Parque de la Dehesa Boyal

El Parque de la Dehesa Boyal, o mejor conocido como el “**Parque de los Pinos**”, ofrece un paisaje y ambiente muy agradable donde podrás gozar de largos paseos por el parque, además si te gustan las ardillas, allí podrás verlas y disfrutar de ellas.



11. Parque Lineal del Manzanares

El Parque Lineal del Manzanares se extiende a lo largo de las riberas del río, empieza en Usera y termina en Getafe.

Se le considera como una **reserva natural y arqueológica** de la ciudad de Madrid, por lo tanto, vale la pena recorrerlo y conocerlo con detalle.

12. Oportunidades de educación

Si lo que te preocupa es dónde estudiarán tus hijos una vez que te mudes a Villaverde, debes saber que el distrito cuenta con muchas instituciones educativas que ofrecen una gran excelencia académica en todos los niveles.

Actualmente hay aproximadamente **25 guarderías**, 19 de ellas son privadas y las otras seis son públicas. En educación infantil y primaria cuentan con **19 colegios públicos y 11 privados**. Si buscas educación secundaria tendrás para escoger entre **5 institutos de los cuales uno es bilingüe** (San Cristobal).

En cuanto a estudios universitarios, tienen opciones cercanas como la **UNED Aula Getafe y la Universidad Carlos III de Madrid campus de Getafe**. Hay otras un poco más lejos, pero el transporte con el que cuentas es muy eficiente y podrás llegar sin inconvenientes.

13. Precios de las viviendas

Mientras más cerca estés del corazón de Madrid, más caro te puede resultar la compra de una vivienda. **Uno de los aspectos atractivos de Villaverde es el precio de las viviendas**, siempre pagarás mucho menos que en una zona más céntrica.

Durante los últimos años se ha experimentado una marcada tendencia de familias con niños buscando una zona donde criar a sus hijos y poder vivir a largo plazo y de forma más saludable.

Grupo Cotolma está preparando una promoción inmobiliaria en Villaverde, con su sello de Innovación & Sostenibilidad. Si quieres estar al tanto de todos los detalles ponte en contacto con nosotros ahora.

14. Villaverde Alto, Casco histórico de Villaverde

Anteriormente se llamaba **San Andrés**, y muchos todavía se refieren al barrio por este nombre. Actualmente es el más poblado del distrito con unos **45.000 habitantes**, cuatro veces más que hace 40 años.

En este barrio se encuentran las sedes administrativas de todo el distrito, aquí puedes encontrar la delegación el Instituto Nacional de la Seguridad Social, la Unidad Integrada de Policía Municipal, la Junta de Villaverde, la delegación de la Tesorería General de la Seguridad Social, la Biblioteca María Moliner, la Oficina de Empleo del Ayuntamiento de Madrid, el Parque de

Bomberos y la Oficina de Empleo del gobierno regional, entre otras dependencias.

El núcleo que le dio origen a Villaverde en la antigüedad y que hoy es su casco histórico, está conformado por las calles Albino Hernández Lázaro, Antimonio, Asfalto, Oxígeno, Avenida Real y la Plaza Mayor.

15. San Cristóbal, un barrio histórico

Este barrio tuvo sus inicios con muchos problemas, porque **se construyó sobre el antiguo tejado que funcionaba en el siglo XIX**. Allí se hicieron viviendas provisionales destinadas al alojamiento temporal de los vecinos desplazados por el desarrollo urbanístico de Madrid, sin embargo, las casas se quedaron allí y sus residentes desafiaron todas las dificultades que se les presentaron debido a la calidad del terreno y al mismo hecho de que nadie pensara que se quedarían allí. **Hoy en día San Cristóbal es uno de los barrios con mejores vías de comunicación del distrito.**

En San Cristóbal hay de todo, allí se encuentra el hospital de día Villaverde, el Centro de Salud San Cristóbal y a pocos minutos puedes encontrar el hospital 12 de Octubre. También tienes instituciones educativas, desde parvulario hasta la secundaria. Cuentas con todos los servicios, tiendas, bancos, bares, restaurantes y cafeterías donde pasar un buen rato.

16. Los Ángeles, un barrio con servicios

El barrio de los Ángeles, nació entre 1950 y la década de los 60, **se caracteriza por su planificación urbana** debido a que originalmente estuvo constituido por viviendas de interés social. Actualmente se le conoce como Ciudad Los Ángeles o Ciudad de Los Ángeles, y está ubicado el norte del distrito.

Tiene un **sistema transporte urbano e interurbano muy eficiente**, incluyendo una línea de autobuses nocturnos, la **línea 3 del metro** pasa por este barrio y puedes usarlo en cualquiera de sus dos estaciones: Villaverde Bajo-Cruce y Estación de la Ciudad de Los Ángeles. Si necesitas un servicio de taxi, en Los Ángeles también cuentan con una línea que encontrarás en la avenida de la Verbena de la Paloma.

En cuanto a salud, puedes ir al **hospital 12 de Octubre y un Centro de Salud en la zona sur del barrio**. En líneas generales contarás con todos los servicios, centros comerciales, colegios y espacios para la recreación tanto de adultos como de niños.

Durante el año se celebran varias fiestas, la más importante de ellas es la **Fiesta de la Ciudad de Los Ángeles**, que se celebra en junio, coincidiendo con las de San Juan Bautista. Esta festividad dura cinco días, empieza el martes y termina el domingo, así que la comunidad entera participa. En Carnaval se hace una mini cabalgata, en Semana Santa se lleva a cabo la procesión y en Navidad una gran cabalgata. En fin, tienes ocasiones para pasarlo bien durante todo el año.

17. Los Rosales, un barrio atractivo

El barrio es bastante atractivo para muchos, tanto que es uno de los más poblados con casi 40.000 habitantes. Realmente es mucho mejor conocido gracias a uno de sus desarrollos residenciales: Villaverde Bajo. Este barrio es bonito, lleno de calles estrechas y un desarrollo urbano que se ha ido consolidando con el tiempo.

Durante los últimos años se han hecho notar las inversiones hechas para mejorar el sistema de transporte público y las vías de acceso al sector, de igual forma **la actividad comercial florece** en la medida en que los residentes se van asentando. En este barrio también se cuenta con todos los servicios, tanto de educación, como de transporte y salud.

18. Butarque: el secreto mejor guardado de Villaverde

Butarque tiene un gran atractivo para los residentes como para los visitantes gracias a su gran riqueza arqueológica y natural. Está ubicado a la orilla del **Río Manzanares**, así que la **belleza de sus paisajes** es indiscutible.

Durante los últimos diez años **Butarque ha experimentado la mayor expansión urbanística y demográfica** de toda la historia de Villaverde. Es frecuente ver promociones inmobiliarias en construcción con muchas familias en espera para comprar su viviendas y hacer vida allí cuanto antes. Si buscas dónde vivir, este es el mejor lugar.

En este barrio ya no queda nada de la era industrial que en el pasado caracterizó a Villaverde, ahora está floreciendo en su **faceta residencial**. Este detalle representa muchas ventajas, porque comprar una vivienda de construcción reciente significa que contarás con estructuras modernas y eficientes.

Desde Grupo Citolma estamos preparando una promoción inmobiliaria en el barrio de Butarque. Si quieres estar al tanto de todos los detalles ponte en contacto con nosotros ahora.

Del mismo modo **la vida social en Butarque es joven e intensa**, bastará con visitar su centro comercial para ver qué pasa allí.

Esperamos haberte podido ayudar a conocer un poco mejor Villaverde y sus grandes posibilidades para establecer tu nueva residencia en su entorno.

Estamos a tu disposición para resolverte cualquier duda en hola@citolma.com

Esperamos haberte podido ayudar a conocer un poco mejor Villaverde y sus grandes posibilidades para establecer tu nueva residencia en su entorno.

Estamos a tu disposición para resolverte cualquier duda en:
hola@cotolma.com



COTOLMA

