



madrid

ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

PLAN
ESPECIAL
de la
**FINCA
VISTA
ALEGRE**



PROGRAMA
de
TRABAJO

Diciembre 2007

**PLAN
ESPECIAL
de la
FINCA
VISTA
ALEGRE**



**PROGRAMA
de
TRABAJO**

Diciembre 2007

MEMORIA

1. CONSIDERACIONES PREVIAS

El Plan Especial “Finca Vista Alegre” ha de centrarse predominantemente en la **adecuación funcional y ambiental del Recinto**, respondiendo adecuadamente, tanto en su contenido y determinaciones como en los métodos de elaboración, a la complejidad de sus condicionantes y problemas. Junto a ello ha de aprovechar la riqueza y diversidad de las oportunidades que el ámbito presenta para su puesta en valor y sus mejor integración en el entorno urbano, con referencia a diversas escalas: la del propio recinto de la Finca -cerca, puertas-; la de su tejido urbano circundante; la del distrito de Carabanchel; y la de Madrid-Ciudad , en este último caso en tanto recurso de apreciable valor histórico y turístico (la Finca, como “gran desconocida” en la capital).

Por el emplazamiento, dimensión y características (ambientales, históricas, de intensidad de uso) del lugar objeto de ordenación , el **Plan Especial** debe situarse metodológicamente en la frontera entre el Urbanismo y la Arquitectura: ha de ser un “Plan-Proyecto”, ó un Plan generador de Proyectos y, a la vez, tiene que ser un Plan Estratégico, sólidamente apoyado en todo caso en la participación pública- social e institucional- y, por tanto, en el conocimiento de los intereses vecinales, ciudadanos y de los propios agentes y organismos que actualmente utilizan y gestionan los edificios e instalaciones existentes en el Recinto. Un Plan concebido, también, desde y para su gestión y viabilidad, en el convencimiento de que si en el proceso mismo de su redacción y tramitación no consigue propiciar los oportunos acuerdos, quedará convertido- casi con seguridad - en “*papel mojado*”.

Con este enfoque, nuestra atención se centrará en profundizar e implementar los objetivos ya enunciados de manera suficientemente precisa y extensa en el Pliego Técnico del Concurso:

- Integración y Movilidad Finca-Ciudad: eliminación de barreras
- Alternativas en –y para- la reorganización de los usos: equilibrio entre los tipos de equipamiento (educacional, cultura, asistencial) y los ámbitos de servicio (ciudad, distrito).
- Regeneración ambiental y puesta en valor integral de paisajes.

- Rehabilitación, recuperación y mejora de la edificación y de los elementos urbanos singulares: jardines, espacios públicos.
- Desdensificación- selectiva, aunque decidida- de la Finca (o de alguna de sus partes), para su mejor y mayor aproximación a un **Parque Equipado**.

2. PROGRAMA DE TRABAJO

Se presenta este **Programa de Trabajo**, explicativo de sus distintas tareas - sectoriales e integradas-, del proceso de toma de datos y participación social e institucional, así como de los contenidos de las distintas fases y documentos del Plan Especial. El cronograma adjunto presenta las características de la secuencia de redacción del Plan Especial.

Los Estudios Sectoriales a elaborar y entregar en esta primera fase –y que habrán de complementarse y perfeccionarse en los primeros dos meses de la siguiente- se recogen con mayor detalle en los anexos del presente documento y se sintetizan en el **Cronograma** adjunto.

Atendiendo a la complejidad del proceso, el **Plan de Trabajo**, propone un reajuste de las fases del Pliego de Prescripciones Técnicas de modo que en la primera – denominada “**Información Urbanística**”- y con una duración de 2 (dos) meses desde el inicio de los trabajos-, se incorporarán además de los Análisis Urbanísticos y un primer Diagnóstico de Problemas y Oportunidades, los contenidos propios de un **documento estratégico**, con alcance propositivo en grado de Avance, y se recogerán los primeros resultados del programa de Participación¹, constituyendo todo ello el documento denominado “**Estudios Previos del Plan Especial “Finca Vista Alegre”**”, cuyo contenido se refleja resumidamente en el siguiente Índice.

¹ Dentro del proceso de participación social e institucional que ha de desarrollarse a lo largo de la redacción del Plan, en la 1^a Fase se plantea la organización de una Primera Jornada de encuentro entre el Equipo Redactor y los agentes técnicos y sociales con significada presencia e intereses diversos tanto en el presente como en el futuro de la Finca Vista Alegre. A esta jornada que se llevaría a cabo al final de la 1^a fase, el Equipo aportaría su visión preliminar sobre el Diagnóstico y las expectativas de intervención en diferentes observatorios, escenarios y alternativas.

De este modo, ya en la presente anualidad ha de contarse con un Documento de carácter estratégico (“Estudios Previos”) que, sin merma de sus contenidos esenciales de alcance analítico y de diagnóstico, sea capaz de sentar las bases de futuro desde múltiples visiones: histórica, ambiental y arquitectónica, funcional y de viabilidad económica y social.

I. Memoria

1. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO : PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES

- Introducción: Antecedentes², objeto y carácter del documento
- La Finca “Vista Alegre”: Orígenes y evolución histórica
- Encuadre e interrelaciones: Finca /Distrito/ Ciudad
- Situación en materia de equipamientos: Oportunidades, déficits.
- Valoración arquitectónica y del espacio público
- Diagnóstico Preliminar de “la pieza” y sus enclaves estratégicos
- Proceso de Participación primeros resultados (vecinos, agentes sociales, instituciones)

2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PLAN ESPECIAL

3. HACIA LA PROPUESTA DEL PLAN: ENFOQUE PRELIMINAR

- La Finca y su entronque en el entorno urbano
- Reorganización de los usos y el sistema de espacios libres
- Principales líneas y enclaves de intervención proyectual
- Edificios y elementos a catalogar
- Claves normativas y de gestión

II. Planos: Información, Diagnóstico, Estrategia

En la **segunda fase** (Propuesta de Planeamiento), que se compromete llevar a cabo en un plazo técnico de 6 (seis) meses desde la ultimación de la anterior, se han de organizar los trabajos con la secuencia temporal reflejada en el mencionado cronograma sujeta al siguiente desglose en subfases:

² *Este apartado contendrá la sistemática recopilación, análisis y valoración de los Estudios urbanísticos más destacables de los anteriormente realizados sobre la Finca, entre ellos los elaborados en los períodos de redacción de los sucesivos Planes Generales de Madrid, y las Propuestas de la Junta Municipal de Distrito de Carabanchel –“Parque Cultural de Vista Alegre”, así como el documento elaborado por la Subdirección General del Plan General denominado “Inventario de dotaciones” (Unidad Técnica de Usos Dotacionales)*

Subfase.1: Ultimación de los estudios sectoriales mencionados con alcance propositivo preliminar (dos meses):

1. Estrategia de edificación: recuperación / mantenimiento/ eliminación (Memoria Histórica y Precatálogo)
2. Programa de Equipamientos y Servicios, por rangos y categorías.
3. Sistema de espacios libres: conectividad física y movilidad interna.
4. Estrategia ambiental y de paisaje.
5. Infraestructuras y urbanización

Subfase 2³: Proyecto integrado para la Finca e intervenciones proyectuales sobre edificación elementos urbanos, espacios libres y ajardinamiento: (cuatro meses)

6. Propuesta de tratamiento de límites: “cerca” y puertas.
7. Estrategia y modelo de organización de los usos

Subfase 3: Instrumentación, Viabilidad y desarrollo de propuestas (un mes):

8. Normativa de edificación y espacio público
9. Catálogo de Edificios, Elementos y Jardines
10. Estudio Económico y Programa de Actuación
11. Documentación Infográfica, Paneles de Exposición y otros materiales de divulgación (libro-folleto de síntesis del Plan).

En esta 2^a fase el Equipo mantendrá contactos con la Dirección de los Trabajos con una estrecha periodicidad ajustada a la configuración de las subfases enunciadas.

Sobre la **tercera fase** que el Pliego Técnico denomina de hecho “Participación Ciudadana”, ha quedado ya patente que ha de acometerse desde el inicio de los trabajos a través de los hitos a los que anteriormente nos hemos referido:

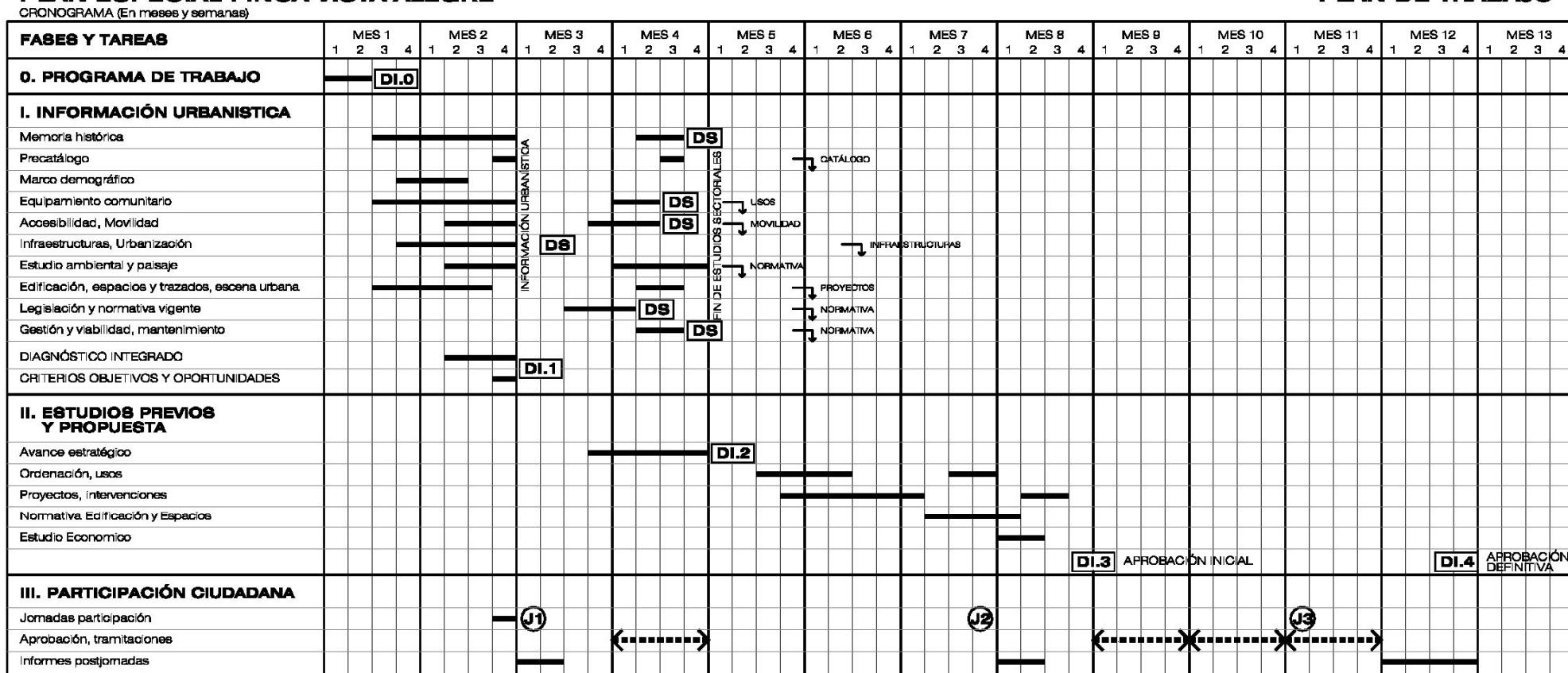
- Entrevistas con agentes sociales: vecinos, expertos y técnicos, gestores de la administración: local, autonómica, estatal.
- 1^{er} encuentro (fase I) Debate sobre: “Diagnóstico preliminar, Expectativas”
- 2^{as} jornadas de participación (fase II): “Propuesta de futuro: Efectos sociales y ambientales”.

³ En este periodo se plantea la celebración de las 2^a Jornadas de Participación para el debate y preevaluación social, ambiental, e institucional de propuestas.

- 3^a jornada de Divulgación del Plan (fase III), tras la aprobación inicial.

Por lo demás, la duración (tiempo técnico) de esta **tercera fase** en lo relativo estrictamente al Estudio de alegaciones tras la Aprobación Inicial y su incorporación al preceptivo Documento refundido para posterior aprobación provisional, será de 1(un) mes desde la recepción por el Equipo de las mencionadas alegaciones.

Así, el plazo total para la realización de los trabajos técnicos sería de 8 (ocho) meses, desde el inicio de los mismos, que garantiza desde la responsabilidad técnica de Equipo el cumplimiento del plazo de ejecución del contrato establecido en el Pliego de Condiciones Administrativas.

PLAN ESPECIAL FINCA VISTA ALEGRE**PLAN DE TRABAJO**

ANEXOS:

- I. ESTUDIO HISTÓRICO**
- II. CATÁLOGO**
- III. ESTUDIO DEMÓGRAFICO Y DE EQUIPAMIENTOS.**
- IV. ESTUDIO DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD**
- V. ESTUDIO AMBIENTAL**
- VI. ESTUDIO DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS.**
- VII. PROCESO DE PARTICIPACIÓN Y CONCERTACIÓN**

I. ESTUDIO HISTÓRICO

1. PLANTEAMIENTO

El perímetro actual de La Finca de Vista Alegre coincide con los límites históricos de la antigua «Quinta de recreo de Vista Alegre». Pero en su interior sólo se conservan, considerablemente transformados, algunos de los edificios originales y los restos del trazado del jardín paisajista que en su día ocuparon la totalidad del interior del recinto cercado. La rotunda transformación de la antigua Posesión de Vista Alegre no sólo ha afectado al interior del recinto de la finca, paulatinamente ocupado y colmatado por construcciones posteriores de distinta condición arquitectónica que han parcelado y desfigurado el jardín original, sino que también es producto de la evolución del área urbana donde la finca se emplaza, “los Carabancheles”. Cualquier propuesta de planeamiento que busque el mejor entronque de la antigua posesión con la ciudad debe partir de una comprensión previa de la historia del recinto, no sólo en cuanto a la identificación de los valores históricos y las características ambientales del recinto, sino en cuanto la plena asimilación de su naturaleza de «realidad transformada», producto de sucesivas estratificaciones arquitectónicas y cambios de naturaleza y uso.

2. OBJETIVOS

La memoria histórica de la Finca de Vista Alegre tiene como objetivos prioritarios los siguientes:

- documentación de la finca en su trazado general actual en sus elementos arquitectónicos y paisajísticos
- documentación e identificación de su conformación originaria como villa o quinta de recreo emplazada en el paisaje periurbano madrileño
- documentación e identificación de la finca en su evolución histórica posterior, con las transformaciones de los edificios principales, la desaparición progresiva del jardín paisajista, la incorporación de nuevos usos y edificios.
- valoración crítica de la finca original de Vista Alegre en relación con otras villas o quintas de cronología o tipología similar.
- valoración crítica de los vestigios que han perdurado de la antigua quinta.
- recopilación, análisis e interpretación de las fuentes documentales y de los estudios existentes sobre el ámbito.

3. METODOLOGÍA

La «memoria histórica» de la Finca de Vista Alegre se desarrollará en primer lugar a través de la recopilación de los estudios históricos, arquitectónicos y paisajísticos que se han desarrollado sobre la misma.

Se clasificará y ordenará la documentación identificada en estos estudios y se presentará una memoria organizada en distintos capítulos que permitan tanto la visión de conjunto de la Finca como un registro individualizado de sus elementos arquitectónicos y paisajísticos con una mayor atención hacia aquéllos elementos que

revistan mayor interés histórico y arquitectónico, no sólo como constatación de su estado actual sino como estimación crítica de sus valores históricos, arquitectónicos y paisajísticos.

II. CATÁLOGO DE EDIFICIOS DEL PLAN ESPECIAL

El trabajo consiste en la realización de las fichas del Catálogo de edificios y elementos –arquitectónicos, urbanos y de arbolado y jardinería– y se estructura del siguiente modo:

- a. Fase Preliminar consistente en la localización de documentación adicional a la incluida en el vigente Plan General que permita establecer los criterios necesarios para la revisión de su catalogación de edificios y otros elementos.
- b. Avance de la memoria del Catálogo con la propuesta de los edificios objeto de ficha con una primera propuesta de protección. Propuesta de ficha tipo.
- c. Realización de las fichas del catálogo para las fases de aprobación inicial del Plan Especial con descripción del origen y evolución de los edificios, autoría de los proyectos etc, con inclusión de información gráfica, fotográfica, parámetros urbanísticos y nivel de protección.
- d. Revisión de las fichas para la fase de aprobación definitiva.

III. ESTUDIO DEMOGRÁFICO Y DE EQUIPAMIENTOS

1. MARCO DEMOGRÁFICO

El estudio de la población del entorno de la Finca Vista Alegre se refiere al distrito de Carabanchel en el que la Finca tiene un marcado carácter de centralidad. Sin embargo, se hará una breve introducción sobre la evolución y características más importantes de la población de los distritos del Suroeste más relacionados con Carabanchel: Latina, Usera y Villaverde, para los que un espacio como el que estamos tratando puede ser un referente dotacional. En todo momento se tendrá como ámbito de referencia el municipio de Madrid.

En el distrito de Carabanchel se estudiará la población de los barrios que lo constituyen: Comillas, Opañel, San Isidro, Vista Alegre, Puerta Bonita –en el que se encuentra la Finca Vista Alegre–, Buenavista y Abrantes, que es la más directa usuaria de los equipamientos de ámbito local existentes en la Finca.

Además de la evolución de la población que han tenido los barrios y el distrito de Carabanchel desde 1991, se analizarán las características más importantes de la misma, como edad y género, nivel de formación, estructura ocupacional, población inmigrante etc.

Las fuentes de Información serán los Censos de Población y el Padrón Municipal de Habitantes, según el Instituto Nacional de Estadística y el Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Madrid, al que se va a solicitar una explotación actualizada del Padrón Municipal.

La finalidad de este estudio es conocer la población usuaria de los equipamientos comunitarios que hay en el distrito, sobre todo a partir de una variable determinante para la demanda, como es la edad.

2. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

Se van a estudiar los equipamientos existentes en el Distrito de Carabanchel con el siguiente desglose: docente, sanitario, de bienestar social, cultural, deportivo, religioso, zonas verdes e institucional, tanto públicos como privados.

Por una parte se listarán las dotaciones que hay en el distrito, incluyendo las existentes en la Finca Vista Alegre como un apartado de las anteriores. Paralelamente se va a proceder a inventariar las oportunidades que ofrece el distrito. El análisis del planeamiento proporcionará los suelos vacantes calificados como dotacionales y de las entrevistas mantenidas se obtendrá los edificios “contenedores” disponibles, bien por estar sin uso bien porque se pretende que éste cambie en un período razonable de tiempo.

Las necesidades que tiene el distrito de nuevas dotaciones se va a obtener del proceso de participación ciudadana y de las entrevistas a realizar en la Junta Municipal de Distrito de Carabanchel y en la Oficina del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Al confrontar las demandas dotacionales del distrito y disponibilidades de suelo y contenedores, con los equipamientos de la Finca Vista Alegre, se puede llegar a determinar qué equipamientos de la Finca se podrían reubicar en otros espacios del distrito.

Además, las necesidades de determinados equipamientos –se apunta un déficit de dotaciones culturales- puede justificar el cambio de uso de alguna de las instalaciones existentes en la Finca.

IV. ESTUDIO DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD

1. MARCO METODOLÓGICO

Oferta y demanda de accesibilidad/ movilidad
Concepto de movilidad sostenible

2. CONTEXTO DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO, USOS Y USUARIOS: “DEMANDA”

- a) Localización de la finca dentro de la ciudad, del distrito y barrios colindantes
 - Relación del ámbito con su entorno, “isla de equipamientos”.

- .Zonas en transformación de interés: Operación Campamento, PAU de Carabanchel, Madrid Río, Plaza de Toros y nuevos equipamientos en proyecto.
- b) Identificación de usuarios.
- Características socio-económicas y productivas: Población, densidad (viviendas /ha), estructura por sexo y edades, tipos de actividad, nivel de motorización y renta y otros datos provenientes del estudio sociológico.
- c) Localización y caracterización de los principales centros generadores de tránsito y movilidad
 - Equipamientos y servicios públicos (escuelas, deportivos, culturales, administrativos,...), centros comerciales, centros de actividad económica (terciarios, industriales...), parques, ...
- d) Evolución de la movilidad en la última década: tendencias y conflictos
 - Impacto socioambiental de la movilidad: siniestralidad, ocupación del espacio público, contaminación acústica y atmosférica, consumo energético y emisiones de CO₂, intrusión visual.
- e) Zonificación del área en unidades homogéneas de edificación y/o de tratamiento del espacio.
 - Zonas de atracción, distancias y barreras físicas e infraestructurales.
 - Medición de flujos (continuos, puntuales,...) Matriz origen-destino

3. ANÁLISIS DE LA INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD EXISTENTE: “OFERTA”

- a) Modos no motorizados: peatones.
 - Inventario y evaluación de Itinerarios peatonales principales.
 - Vías peatonales: estudio de pavimentos, pasos de peatones, vados, cambios de nivel, pendiente, semáforos (tiempos de paso, señales sonoras,...), rampas, escaleras, colocación de mobiliario...
 - Accesibilidad de personas con minusvalía física: en paradas de metro o autobuses, plazas reservadas de aparcamiento
- b) Modos no motorizados: ciclistas
 - Inventario y evaluación de vías ciclistas existentes o en proyecto
- c) Infraestructura para el Transporte público y colectivo.
 - Inventario y evaluación: Paradas de metro (líneas 5, 6 y 11), líneas y paradas de EMT y autobús interurbano, cercanías, transporte escolar, transporte empresarial e institucional, taxis.
- d) Infraestructura para los vehículos privados (descripción y evaluación de la red Viaria y sistema de aparcamientos
 - IMDs, VMAs y zonas de peligrosidad. Secciones de calles, aceras, direcciones, numero de carriles, giros. Aparcamientos Públicos próximos e interiores. Zonas de SER y de carga-descarga. Accesos, señalización e información.

4. ADECUACIÓN ENTRE OFERTA Y DEMANDA

Funcional, dimensional y de calidad

5. SÍNTESIS Y CONCLUSIONES

Diagnóstico de conflictos y oportunidades de cara al avance de la propuesta.

V. ESTUDIO AMBIENTAL

INTRODUCCIÓN

Enmarcándose dentro de los objetivos del Plan Especial para la “Finca Vista Alegre” se desarrollarán los trabajos necesarios para realizar **una integración ambiental y paisajística** de la propuesta en su conjunto.

Para alcanzar este objetivo se debe partir de un diagnóstico de los elementos que componen el paisaje y el medio ambiente del área y entorno de la actuación. La metodología se basará en la utilización de variables que permitan ser caracterizadas con distintos grados de profundidad, para de esta forma mantener abierta la posibilidad de que puedan retroalimentarse las dos escalas de análisis: Escala Urbana – El Plan Especial y su contexto ⇒ Escala Puntual – Intervenciones de Detalle.

Para alcanzar este objetivo se desarrollará un análisis de información alfanumérica y vectorial mediante una aplicación SIG a través del cual se obtendrá una base de datos con casi la mayoría de los factores ambientales y paisajísticos implicados. Producto del cruce de esta información se obtendrán diversas áreas de sensibilidad ambiental y paisajística con diferentes valores y grados de intervención.

Conforme a lo que antecede se detalla a continuación el siguiente Programa de Trabajo:

1. DIAGNÓSTICO PREVIO

Esta fase incluirá los siguientes puntos

- **Análisis** de la información de partida existente con el objetivo de evaluar su profundidad y detalle en relación a los factores ambientales y paisajísticos a analizar.
- **Diagnóstico** de los condicionantes ambientales y paisajísticos más relevantes.
- **Diseño** de la estructura del SIG:
 - Confección de las bases de datos, con la introducción de las *primeras* variables ambientales y paisajísticas identificadas a esta escala de análisis.

- *Digitalización y unificación* de las distintas fuentes de información cartográfica con el objetivo de transformarla en información vectorial.
- **Documentación:**
 - *Memoria Descriptiva* con los condicionantes de mayor relevancia que deberán tenerse en cuenta en el desarrollo de los Criterios y Objetivos del Plan Especial.
 - *Planos de Diagnóstico*, producto de la integración de las variables consideradas en esta Fase de Análisis.

2. ANÁLISIS DE LOS CONDICIONANTES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES

Se realizará un análisis y diagnóstico sectorial de los siguientes parámetros ambientales:

- Análisis de los **Condicionantes Ecológicos**
 - *Análisis climático* (Régimen Termométrico y Pluviométrico. Régimen de Vientos. Caracterización Bioclimática)
 - *Análisis Edáfico* (Relación actual existente entre el porcentaje de superficies pavimentadas y edificadas respecto a las vegetadas. Análisis de la reversibilidad de las superficies pavimentadas a superficies vegetadas).
 - *Análisis de Sombras de las Edificaciones Existentes* (Solsticio de Invierno y Verano)
- Análisis de los **Condicionantes Ambientales**
 - Tomando como punto de partida el documento de referencia “*Diagnóstico de Sostenibilidad del Distrito de Carabanchel*”⁴ se propondrán una batería de **Indicadores Ambientales** que permitan caracterizar tanto el Estado Actual de La Finca como la futura Ordenación así como facilitar el posterior proceso de Participación Pública.

- Análisis Paisajístico

Los espacios ajardinados existentes se caracterizarán mediante el diagnóstico sectorial de los subsistemas que a su vez los conforman:

➤ Inventario Preliminar de las Especies vegetales existentes

Especies Arbóreas

- *Caracterización Botánica y análisis dendrográfico* por masas arbóreas de características homogéneas.

⁴ Ayuntamiento de Madrid. Área de Gobierno de Medio Ambiente y Servicios a la Ciudad. Dirección General de Sostenibilidad y Agenda XXI. 2005.

- *Identificación de las Masas Arbóreas que se encuentren protegidas prácticamente o en su totalidad por la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.*
- *Identificación en su caso de aquellos pies arbóreos que sean dignos de catalogación. ("Árboles Singulares"⁵)*

Resto de Especies Vegetales

- *Caracterización botánica de las composiciones vegetales existentes.*
- Análisis de la configuración espacial y trazados de los espacios ajardinados existentes
- *Identificación de los Espacios ajardinados y sus Niveles de Protección de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, Normas Urbanísticas, 1995.⁶*
 - *Localización e identificación a detalle de los jardines existentes, según la Información Urbanística (Catalogación Jardín –Nivel- y Nº de Catalogo) incluida en cada ficha individualizada del Censo de Dotaciones del la Finca de Vista Alegre.⁷*
 - *Análisis y valoración del Estado actual de los mismos, Análisis de su evolución histórica a través del análisis de fotografías aéreas y del trabajo de campo a realizar, tesis doctorales, etc.*
 - *Tipificación de los Espacios Ajardinados Resultantes.* Será independiente de las parcelaciones pre-existentes aunque gracias al SIG, esta información se encontrará incorporada en la base de datos diseñada y por tanto podrá ser utilizada e interpretada en todo momento.

➤ Análisis de su contexto Paisajístico

- *Análisis de cuencas visuales existentes, con el objetivo de identificar los elementos visuales a potenciar o a filtrar.*
 - *Estudio del Área de Influencia Paisajística de la Finca de Vista Alegre a diversas escalas urbanas: Ciudad⇒ Distrito⇒ Barrio⇒ Sección*
- **Documentación:**

- *Memoria Descriptiva, con el desarrollo de los trabajos realizados*
- *Entrega de Fichas Descriptivas de cada Espacio Ajardinado identificado*

5 "El Catálogo Regional incluye la categoría de "Árboles Singulares" que se crea al amparo de lo dispuesto en el art. 7.2 de la Ley 2/1991, para recoger los ejemplares de flora por características extraordinarias que por su rareza, excelencia de porte, edad, tamaño, significación histórica, cultural o científica, constituyen un patrimonio merecedor de especial protección por parte de la Administración"

6 "Capítulo 8.6 CATÁLOGO DE PARQUES Y JARDINES DE INTERÉS, SECCIÓN SEGUNDA. LOS PARQUES HISTÓRICOS, Artículo 8.6.5 Parques históricos (N-1) Los parques históricos protegidos como tal por este plan son los siguientes: La Quinta de Vista Alegre..."

7 Departamento de Planeamiento, Sección de Estudios y Análisis de Usos Dotacionales, Sección de Planeamiento Sectorial y Dotacional, Junio 2005

- *Planos de Integración Final*
- Entrega de *Fichas de Integración* por Áreas de Sensibilidad Paisajística y Ambiental

3. VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS Y DESARROLLO DE MEDIDAS

Se realizará una valoración desde el punto de vista ambiental y paisajístico de las alternativas generadas, describiéndose a detalle las pautas de integración ambiental y paisajística a desarrollar para la Alternativa finalmente seleccionada.

- Documentación:

- *Memoria Descriptiva.*
- Entrega de *Fichas de Integración Ambiental y Paisajística* para cada *ámbito* propuesto por la Ordenación.
- *Identificación de los pies arbóreos directamente afectados por la Ordenación: Propuesta de tala o transplante.*
- *Caracterización de la Ordenación mediante Indicadores Ambientales y su comparación con el Estado Actual.*

CRONOGRAMA



VI. ESTUDIO DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS

1. FINALIDAD Y CONTENIDO

- 1º Analizar la situación actual de la Finca Vista Alegre tanto en lo relativo al estado de su actual urbanización, tanto de la pavimentación y mobiliario urbano como de los diferentes servicios infraestructurales que posee-, como en lo que respecta a su entronque e inserción en el tejido urbano colindante
- 2º Mantener los contactos y reuniones necesarios con los responsables del mantenimiento de la Finca (Comunidad de Madrid), así como con los técnicos del Ayuntamiento de Madrid y compañías de servicios: Canal de Isabel II, Compañía suministradora de Energía Eléctrica, Gas Natural y Telefónica con objeto de obtener toda la información existente sobre los servicios urbanos del interior de la Finca y de su entorno colindante.
- 3º Realizar una propuesta de acondicionamiento que contemple el diagnóstico de la situación actual, la acomodación-transformación de las actuales infraestructuras a la normativa vigente y al incremento de la demanda que pueda derivarse de las determinaciones del Plan Especial, así como a las instrucciones de los responsables de las Administraciones actuantes y de las compañías de servicios.

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS TRABAJOS

El Estudio sobre las Infraestructuras del Plan Especial de la Finca Vista Alegre de Madrid contempla cinco fases claramente diferenciadas:

- Análisis del estado actual de la urbanización.
- Estudio de la Normativa de aplicación y diagnóstico de la adecuación de la Urbanización a dicha normativa así como de su estado de conservación.
- Análisis de las demandas generadas por las determinaciones que el Plan Especial de la Finca Vista Alegre establezca y adecuación de la situación actual a esas previsiones.
- Propuesta de actuación como síntesis de las fases anteriores.
- Evaluación económica de la propuesta.

A continuación se describe el contenido de cada una de las fases señaladas.

2.1. ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL DE LA URBANIZACIÓN

A partir de la información aportada por las diferentes compañías de servicios y por las Administraciones, se procederá al análisis de la situación actual y de su potencialidad para absorber nuevas demandas.

Mediante inspección visual del área se analizarán los siguientes apartados:

- Observación del aspecto de la urbanización de la Finca Vista Alegre apoyada en la inspección visual y fotográfica terrestre y aérea. Esta observación contemplará lo visible exteriormente, pavimentos de calzadas, encintados, aceras, zonas ajardinadas, absorbederos, arquetas de todos los servicios, alumbrado público con sus registros, etc.

La observación dará lugar a una descripción de los elementos observados y permitirá hacer una evaluación de su situación en cuanto a su estado de conservación.

- Determinación de las características de arquetas y registros, elaborando un dictamen sobre su estado de conservación aparente.
- Investigación visual del alumbrado público observando la situación de los báculos y luminarias, determinando el tipo de cada uno de los elementos, observando los registros correspondientes, el estado de la pintura de los báculos y demás características de la instalación.
- Determinación de las características del mobiliario urbano, elaborando un dictamen sobre sus características y estado de conservación aparente .

Todo ello se plasmará en los planos de información que se elaborarán, obteniendo la información gráfica precisa para las fases siguientes.

2.2. ESTUDIO DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN Y DIAGNÓSTICO DE LA ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN A DICHA NORMATIVA ASÍ COMO DE SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

Una vez realizado el análisis de la situación actual de la urbanización, el paso siguiente será realizar un diagnóstico de dicha situación. Este diagnóstico se centrará en dos aspectos fundamentales:

- Consideración de la situación actual de urbanización de la Finca y necesidad/posibilidad de adaptarse, por medio de este Plan Especial, a la normativa de aplicación vigente.
- Determinación de la situación de la urbanización en cuanto a su estado de conservación y su ajuste al posible incremento de la demanda.

2.3. ANÁLISIS DE LAS DEMANDAS GENERADAS POR LA DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL Y ADECUACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL A ESAS PREVISIONES

Entre las determinaciones de diferente naturaleza que el Plan Especial establecerá respecto al futuro de la Finca Vista Alegre, las relativas a su (re)urbanización pueden agruparse del siguiente modo:

- Las derivadas de las propuestas de ordenación física de los espacios.
- Las originadas por la dotación de nuevos elementos urbanos.
- Las que hayan de adoptarse como consecuencia de incrementos de edificabilidad o cambios de uso que afecten de manera directa a la dotación actual de servicios urbanos: red viaria, accesibilidad, transporte, saneamiento, agua, energía eléctrica, gas y teléfonos.

A la vista de ello, se analizará si la situación actual de la urbanización está o no acorde

con las determinaciones del Plan Especial, estudiando la adecuación de los elementos actuales de la urbanización a las nuevas demandas.

2.4. PROPUESTA DE ACTUACIÓN COMO SÍNTESIS DE LAS FASES ANTERIORES

A partir del conocimiento del estado actual de la urbanización y las infraestructuras, de su adecuación a la normativa sectorial y a las determinaciones que el Plan Especial establezca, se procederá a elaborar la propuesta de acomodación de las infraestructuras.

Dicha propuesta se plasmará en los planos de ordenación correspondientes, realizando el predimensionado de las nuevas infraestructuras, consensuándose con las Administraciones competentes en su mantenimiento actual y futuro, así como con las compañías de servicios, de modo que la viabilidad técnica de suministro pueda quedar garantizada.

2.5. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA PROPUESTA

Mediante la aplicación de estándares a las mediciones lineales y superficiales que se realicen se obtendrá la mejor aproximación económica posible que las obras de acondicionamiento supondrá, para facilitarse así una primera aproximación a la viabilidad económica de la propuesta.

3. PROGRAMA TEMPORAL

Prescindiendo por el momento de las distorsiones originadas por factores y decisiones que dependen de terceros (conversaciones y negociaciones con responsables de Administraciones, Organismos y Compañías de Servicios)) y que por tanto son ajenas a la voluntad del equipo técnico , los tareas anteriormente descritas se acomodarán al siguiente I cronograma::

	Mes 1	Mes 2	Mes 3
1.- Petición y recogida de la información			
2.- Análisis de la información			
3.- Elaboración del diagnóstico			
4.- Planos de información			
5.- Elaboración de las propuestas			
6.- Predimensionado de las propuestas			
7.- Planos de propuestas			
8.- Evaluación económica			

VII. PROCESO DE PARTICIPACIÓN Y CONCERTACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

1. PRELIMINAR

El Plan Especial se refiere a un espacio complejo, que alberga a muchas instituciones principalmente de tipo asistencial o cultural, en el seno de una finca de recreo que pasó a ser de titularidad pública a finales del s.XIX,

El Pliego de Prescripciones Técnicas para el desarrollo del Plan Especial incluye entre sus objetivos establecer el marco de colaboración entre los diversos agentes institucionales de las administraciones local, autonómica y estatal competentes en los servicios actualmente en funcionamiento en la Finca de Vista Alegre o en los que pudieran instalarse en el futuro. También incide en la necesidad de organizar un proceso de participación pública, que se refleja en la Fase III del Plan Especial, bajo el título de Memoria de Participación Pública

A continuación se expresan las características principales de este proceso de participación y concertación.

2. PUNTOS DE PARTIDA

- En el proceso de diagnóstico y elaboración del Plan, así como en el de toma de decisiones sobre su ulterior ejecución y sobre las acciones a desarrollar es preciso estimular la participación de los principales agentes públicos y sociales interesados en este proceso de recualificación de un elemento urbano de suma importancia para la mejora no sólo del entorno, sino también del Distrito e incluso de la ciudad en su conjunto.
- El Plan Especial tiene que ser objeto de una actuación concertada entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento, por razones de titularidad y competencia en el desarrollo del planeamiento, y sobre todo para lograr un consenso en torno a la urgente puesta en valor de éste Ámbito.
- Existe en el Distrito un tejido asociativo organizado y con actitud colaboradora hacia las Instituciones ,que cuenta incluso con organizaciones de coordinación innovadoras como puede ser el Plan Comunitario que agrupa a asociaciones cívicas de todo tipo con comités de técnicos trabajando en el distrito.
- El movimiento vecinal cuenta con estructuras tradicionales junto a asociaciones y plataformas en temas concretos y de interés de los jóvenes del Distrito. El diagnóstico de los Planes de Inversión y Actuaciones Territoriales de 2004 define a su movimiento vecinal como dinámico y fuerte.
- El Distrito presenta una serie de carencias en aspectos ambientales y dotacionales así como disfunciones en la organización de su espacio público con respecto al tráfico rodado y a la accesibilidad.
- Es un Distrito en proceso de cambio social, situándose, junto con el distrito de Tetuán, según los últimos informes sobre inmigración en el municipio madrileño en uno de los ratios de mayor proporción de extranjeros (22,9%) de la ciudad de Madrid. Sus datos socio-económicos al igual que los del resto de los barrios del Sur sitúan a este distrito en un nivel inferior a la media madrileña
- Por otra parte, las condiciones de contexto están en proceso de fuertes cambios, ya que algunas de las operaciones más emblemáticas de este periodo en la ciudad

de Madrid se sitúan en el entorno del Distrito, cuyo centro ocupa la finca de Vista Alegre: Ensanche-PAU de Carabanchel, Madrid-Río y Calle 30, Operación Campamento, nuevo Hospital de Carabanchel, o reutilización del enclave de la antigua cárcel de Carabanchel.

La complejidad organizativa y de gestión que presenta -en el caso que nos ocupa- el proceso de planeamiento aconseja tener muy en cuenta al vecindario en general y a los distintos agentes, sociales, económicos y políticos en su desarrollo, creando para ello espacios de participación donde múltiples actores aportan su conocimiento de la realidad, expresan sus opiniones, exploran conjuntamente alternativas y pueden llegar a la negociación de soluciones

Es pues en ese marco de la participación, donde se puede generar más capacidad para conocer la realidad del entorno, y adoptar las soluciones que mejor se adapten a las necesidades sociales, sobre la base de la concertación y el acuerdo, reforzando , de ese modo, la legitimidad y la eficacia de las decisiones que se toman al crear.

3. ESQUEMA DEL PROCESO PARTICIPATIVO

La participación se estructuraría según el proceso gradual que a continuación se describe:

- **Primer momento: Taller de Futuro / Participación en el diagnóstico**

Coinciendo con la 1^a Fase de elaboración del documento estratégico más arriba mencionado ("Estudios Previos"), se propone el inicio de un proceso de participación con las siguientes finalidades :

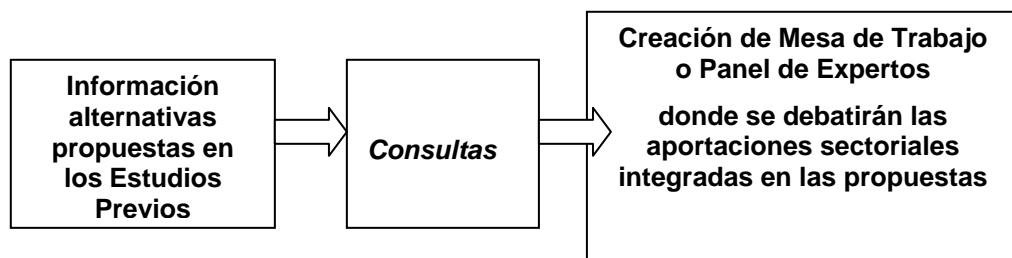
- incorporar a esta fase de información y diagnóstico el conocimiento local.
- informar públicamente del inicio de proceso de planeamiento.
- recoger las diversas sensibilidades y visiones de futuro que se han ido generando en un proceso muy dilatado de ausencia de proyectos integrales sobre este espacio urbano.

La metodología elegida se centrará en reunir a un grupo diverso de asistentes a una jornada-taller en la que se exponga las diversas visiones de futuro de los agentes institucionales y sociales sobre este territorio. Las personas asistentes lo harán a título particular, pero con el cuidado de que representen el microcosmos social e institucional del distrito, junto a las entidades que actualmente hacen uso de la finca, junto a los agentes públicos responsables de la definitiva toma de decisiones, y un grupo de técnicos que aporte información sobre la situación actual de la finca y su entorno.

- **Segundo momento: Paneles temáticos de expertos y agentes** a convocar una vez que los Estudios Previos aporten las primeras propuestas o alternativas de planeamiento. La estructura de los paneles o mesas de trabajo se definirá en función del desarrollo del trabajo, integrando a expertos del equipo o exteriores junto a personas participantes en el primer taller de participación. Las mesas de trabajo estarán compuestas por representantes de

los diferentes grupos de agentes (social, político, técnico), para dar lugar al debate y crear propuestas consensuadas entre todos los actores.

Los participantes serán informados de las mencionadas propuestas mediante su presentación en forma concisa, pero clara y comprensible para todos los agentes,,evitando utilizar conceptos que puedan dificultar la comprensión o incluso confundir a los agentes con un menor grado de conocimientos técnicos. Una vez finalizado el proceso informativo, se abrirá paso al proceso de consultas:,

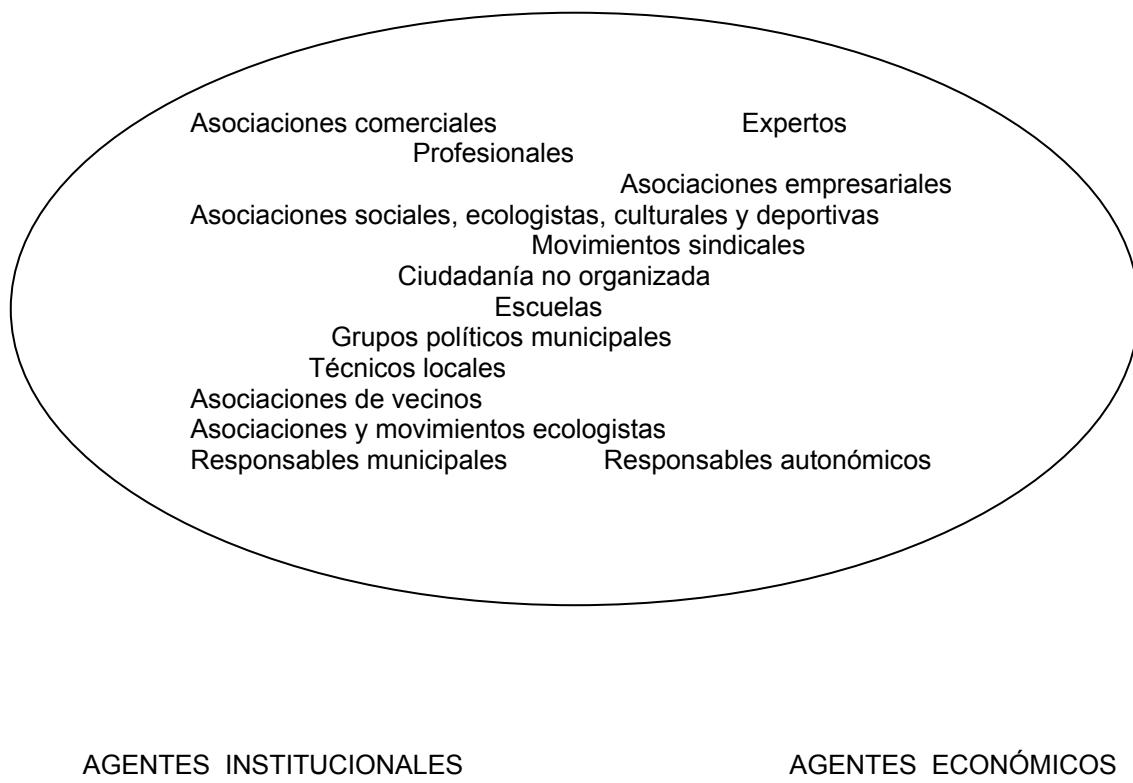


- **Tercer momento: Laboratorio de proyectos,** creación de un espacio de trabajo donde especialistas y agentes puedan debatir los aspectos de la propuesta en su última fase de elaboración. El método específico de trabajo se definirá en virtud de la composición definitiva del grupo participante: si el grupo de trabajo tiene más participación ciudadana, se utilizarán técnicas de comunicación más directa específicamente concebidas para ese fin (infografías fotomontajes, dibujos o esquemas ...) mientras que si el perfil (técnico-político) es más cualificado se puede organizar de modo más sencillo, directamente con el material elaborado para el Plan
- Todas estas intervenciones se documentarán haciéndolas llegar previamente a los participantes para su conocimiento y seguimiento del proceso.

4. AGENTES PARTICIPANTES

Con respecto a los agentes participantes, se trata de conseguir una representación real y amplia, por lo que el proceso participativo deberá abrirse lo más posible.

Por ello, deben incluir actores que pertenezcan tanto al ámbito social, como al político y al económico, es decir conformando un grupo muy variado. La primera tarea consiste en la elaboración de un sociograma completo del distrito y de un mapa institucional de competencias sobre la finca y su entorno, de cara a identificar a los diversos agentes y motivarles a su colaboración con este proceso.



5. CONDICIONES PARA UN PROCESO DE PARTICIPACIÓN EFICAZ

Se tratará de cumplir con todas las condiciones para que los procesos de participación ciudadana tengan eficacia y éxito:

Informados: Deben existir los canales adecuados para entregar y recoger información de manera clara y oportuna.

Creativos: Las técnicas de participación que se apliquen pueden ser diversas y deben adecuarse creativamente a cada situación.

Equitativos: Todos los actores involucrados deben tener la oportunidad de participar en igualdad de condiciones.

Transparentes: La ponderación de las observaciones de la comunidad debe realizarse de la forma más transparente posible, a fin de evitar que las decisiones sean percibidas como impuestas.

Adecuados a la realidad social: Un proceso de participación que ha resultado exitoso en un lugar puede no serlo en otro. Este distrito tiene unas características muy determinadas que definen las posibilidades del proceso.

Legitimados por los grupos involucrados: Los actores involucrados deben reconocer el proceso como una posibilidad de generar un mejor proyecto o actividad, que sea patrimonio de todos.

6. TIEMPO, LUGAR Y CONVOCATORIA

La convocatoria y alojamiento de los procesos participativos tendría lugar en la Junta de Distrito de Carabanchel, como institución más próxima a la ciudadanía y al tejido asociativo.

El primer evento podría organizarse a principios de enero de 2008, una vez delimitados los ámbitos y límites de actuación del Plan Especial en desarrollo y puesto en marcha un comité de seguimiento institucional que garantice la puesta en marcha del proceso.

Las mesas o paneles de trabajo se organización en coincidencia con el final de los Estudios Previos.