



madrid

ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

# PLAN ESPECIAL FINCA VISTA ALEGRE



INFORMACIÓN URBANÍSTICA

EDIFICACIÓN  
ESPACIOS Y  
TRAZADOS

Diciembre 2007

# PLAN ESPECIAL FINCA VISTA ALEGRE



INFORMACIÓN URBANÍSTICA

EDIFICACIÓN  
ESPACIOS Y  
TRAZADOS

Diciembre 2007

*EQUIPO REDACTOR:*

*Dirección: AREA S.L  
Jesús Gago Dávila. Arquitecto  
José María García-Pablos Ripoll. Arquitecto*

*Autores del Informe.  
Carol Ruiz Valdepeñas. Arquitecta  
Daren Gavira Persad. Arquitecto*

## **EDIFICACIÓN, ESPACIOS Y TRAZADOS**

# **INDICE**

MEMORIA

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

- PLANO 1. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO: FINCA Y ENTORNO INMEDIATO
- PLANO 2. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO EDIFICACIÓN: USOS, ATRACTORES
- PLANO 3. PATRONES PAISAJÍSTICOS PARA LA INTERVENCIÓN: OPCIONES
- PLANO 4. PAISAJE RETICULADO
- PLANO 5. PAISAJE EXPANDIDO
- PLANO 6. PAISAJE COSIDO
- PLANO 7. PAISAJE AGRIETADO
- PLANO 8. PAISAJE CONTENIDO
- PLANO 9. PAISAJES LIMÍTROFES

ANEXO

## **MEMORIA**

## MEMORIA

El proyecto del Plan Especial para la Finca será el resultado de un proceso de análisis y con multiplicidad de variables, que ha de responder además a la adopción de un determinado modelo de -uso, de paisaje, de patrimonio- a establecer para la Finca en sus distintas escalas: pieza urbana y distrital, quinta histórica, arquitectura y jardines integrados.

El presente documento, que se presenta como ensayo preliminar y aproximación metodológica al proceso de elaboración de la propuesta –normativa, de ordenación, e intervención directa-, se acomete con la información disponible en el inicio de la fase de Información Urbanística y se ha de enriquecer con los resultados de otras líneas de investigación y análisis de esta fase: Memoria Histórica, Marco Demográfico y Equipamiento Comunitario, Paisaje y Diagnóstico Ambiental, Movilidad y Accesibilidad, Estado de las Infraestructuras.

El contenido del ensayo es eminentemente gráfico y se ha materializado en nueve planos que a su vez comprenden muy diversos esquemas:

- Los dos primeros, de análisis y diagnóstico del recinto y sus límites con la trama urbana, expresan en grado de avance preliminar los patrones actuales de la finca respecto a distintas variables: edificación y vegetación existentes y su grado de protección –a revisar- actual, condicionantes de borde de la trama urbana, viabilidad y accesibilidad rodada y peatonal, atractores de uso en distintas situaciones, etc.
- En el tercer plano, de alcance mas propositivo, se enuncian seis patrones que denominamos paisajísticos, entendiendo el paisaje en una concepción multivariable e integradora y que responde a diferentes concepciones del modelo espacial, de movilidad, de relación “llego-vacío” en el ámbito interior de la finca – parque vs equipamientos-, de la interacción Finca-Distrito (muy en particular del sistema de accesos y “sendas” interiores), del concepto y tratamiento de los límites –la tapia, en sus diferentes tramos-, de la actitud ante el tráfico rodado –el aparcamiento privado-, entre otros: Paisaje reticulado, expandido, “cosido”, agrietado, “contenido”, o limítrofe, son formas optionales de entender la

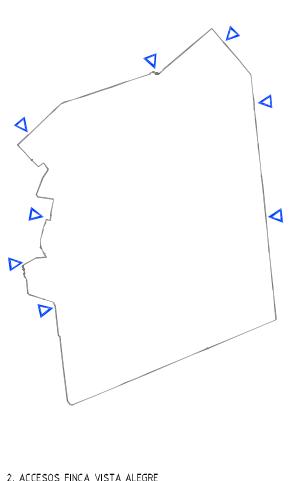
intervención, que se preevalúan asimismo en grado de ensayo, destacando sus valores y riesgos, opciones que habrán de hibridarse en el modelo-proyecto final.

- En los planos 4 a 9, se explica -como ensayo metodológico- el comportamiento de cada patrón a través de algunas de las variables enunciadas: accesos, estructura viaria, rodada y peatonal, puertas y/o aperturas, límites programáticos, vegetación.

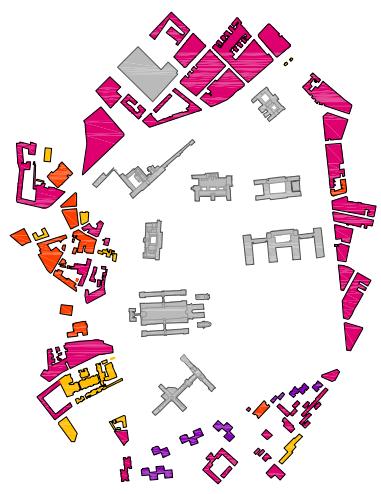
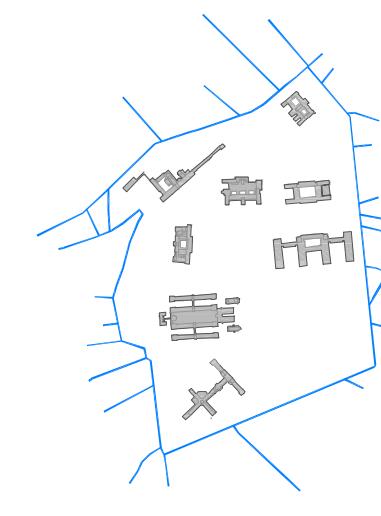
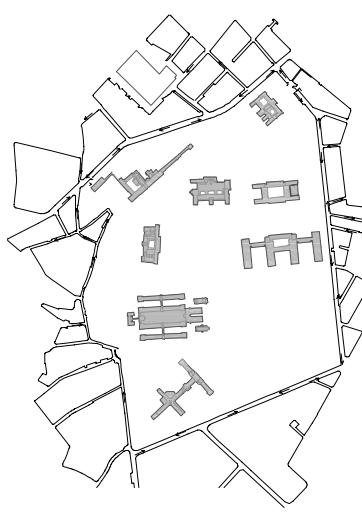
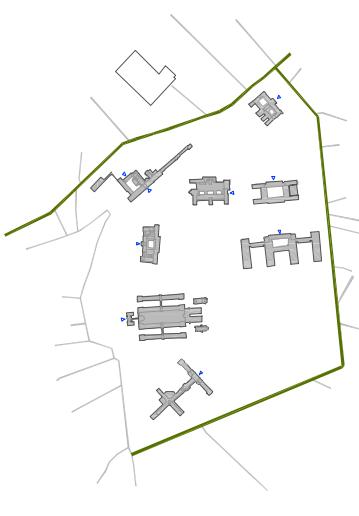
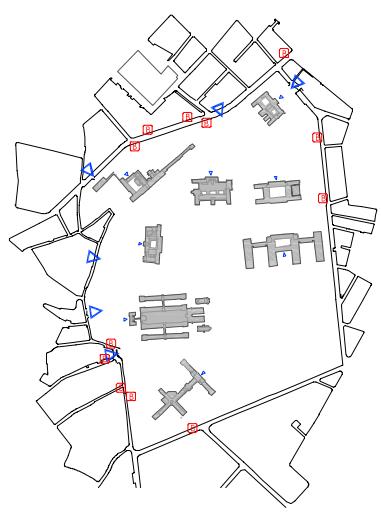
## **DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

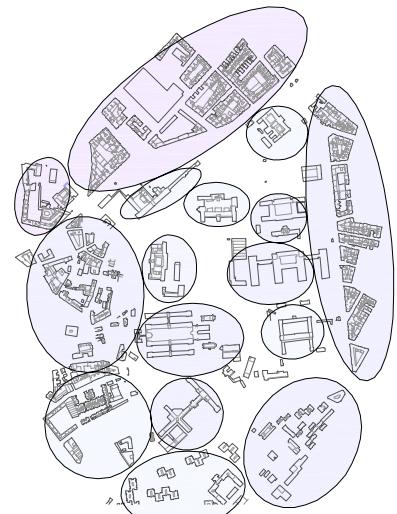


1. BASE: ESTADO ACTUAL



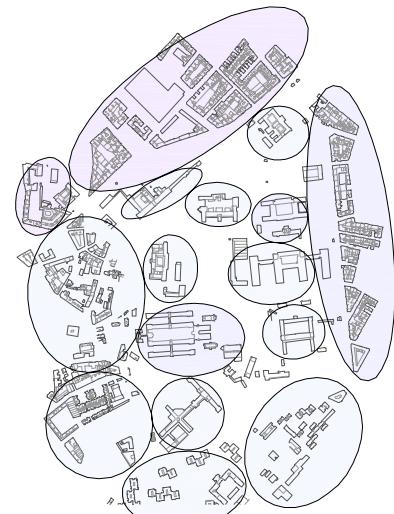
■ EDIFICACIÓN PROGRAMÁTICA (BASE PARA UN FUTURO ESTUDIO DE RE-ORDENACIÓN DE LOS USOS)  
■ OTRAS EDIFICACIONES





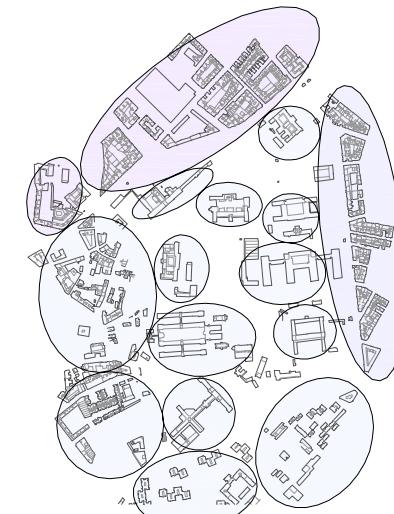
14.A. DENSIDAD SOCIAL DÍA LABORABLE (MAÑANA)

■ alta  
■ media  
■ baja



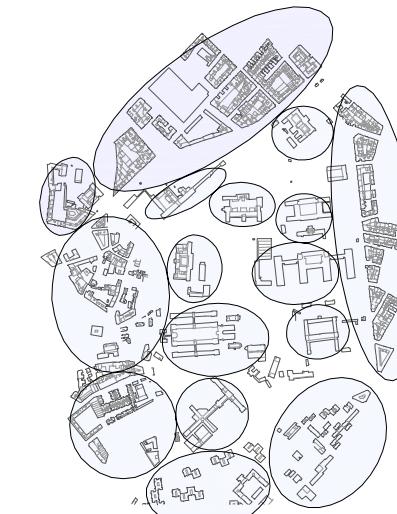
14.B. DENSIDAD SOCIAL DÍA LABORABLE (TARDE)

■ alta  
■ media  
■ baja



15.A. DENSIDAD SOCIAL DÍA LABORABLE (MAÑANA)

■ alta  
■ media  
■ baja



15.B. DENSIDAD SOCIAL DÍA LABORABLE (TARDE)

■ alta  
■ media  
■ baja



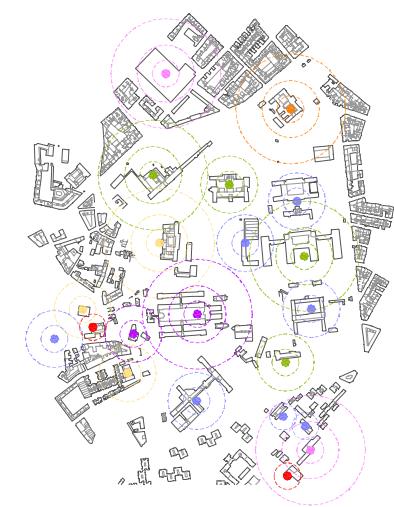
16.A. FOCOS DE ATRACCIÓN DÍA LABORABLE

● ciudad  
● distrito  
● barrio



16.B. FOCOS DE ATRACCIÓN DÍA NO LABORABLE

● ciudad  
● distrito  
● barrio



17.A. TIPOS FOCOS DE ATRACCIÓN DÍA LABORABLE

----- residencia temporal  
----- religioso  
----- ocio - cultural  
----- educación  
----- sanitad  
----- servicios  
----- administrativo



17.B. TIPOS FOCOS DE ATRACCIÓN DÍA NO LABORABLE

----- residencia temporal  
----- religioso  
----- ocio - cultural  
----- educación  
----- sanitad  
----- servicios  
----- administrativo





> PATRÓN 1 \_ PAISAJE RETICULADO

edificación protegida  
accesos  
sistema verde público  
aparcamiento  
tráfico peatonal

> PATRÓN 2 \_ PAISAJE EXPANDIDO

edificación protegida  
accesos  
sistema verde público, gestión y mantenimiento público  
sistema verde privado, gestión y mantenimiento privado  
aparcamiento  
tráfico peatonal

> PATRÓN 3 \_ PAISAJE COSIDO

edificación protegida  
accesos  
sistema verde público  
sistema verde privado, gestión y mantenimiento público  
elementos conectores  
trama urbana  
aparcamiento  
tráfico peatonal

> PATRÓN 4 \_ PAISAJE AGRIETADO

edificación protegida  
accesos  
sistema verde público, gestión y mantenimiento público  
sistema verde privado, gestión y mantenimiento privado  
aparcamiento  
tráfico peatonal  
conexiones con transporte público

> PATRÓN 5 \_ PAISAJE CONTENIDO

edificación protegida  
accesos  
sistema verde público  
sistema verde privado, gestión y mantenimiento público  
sistema verde privado, gestión y mantenimiento privado  
aparcamiento  
tráfico peatonal

> PATRÓN 6 \_ PAISAJE LIMITROFE

edificación protegida  
accesos  
accesos peatonales  
sistema verde público  
sistema verde privado, gestión y mantenimiento público  
sistema verde privado, gestión y mantenimiento privado  
aparcamiento  
tráfico peatonal

> ESTRATEGIAS

> ESTRATEGIAS

> ESTRATEGIAS

> ESTRATEGIAS

> ESTRATEGIAS

> ESTRATEGIAS

LÍMITE

LÍMITE

LÍMITE

LÍMITE

LÍMITE

LÍMITE

1. Continuidad con trama urbana existente dentro de la finca. El límite (tapia) se rompe en puntos para generar accesos dirigidos hacia las avances paisajísticas que configuran el nuevo tejido de la finca.

1. Ausencia de límite 8derrito de la tapia existente) para permitir el acceso desde cualquier punto.

1. Consolidación del límite de la finca y nuevas superficies programáticas residenciales, dotacionales, & la ciudad entra en la finca?

1. Límite programático, nuevos usos:

Tenemos dos límites en el patrón 5:

1. Límite construido consolidado, el límite de la finca se equidista para contener y englobar los usos dotacionales. A través de ese límite se produce el acceso al parque inferior.

TEJIDO

1. Nuevas avenidas urbanas que reconfiguran el límite programático y ordenan los flujos de movimiento  
a. Vial rodado: Avenidas principales  
b. Vial rodado: Avenidas secundarias  
c. Vial peatonal: Sendas paisajísticas, paralelas a las avenidas principales

1. Ausencia de vial rodado dentro de la finca, generando una superficie vial rodado urbano donde solo los edificios contienen un programa específico  
2. Los recorridos peatonales son iluminados, cada uno elige su camino.

1. Gran avenida vial rodado del eje Norte - Sur de la finca  
2. Generación de vial rodado perimetral para acceder a las edificaciones dotacionales.

1. Tapia protegida + espacios multiuso (expediciones, mercados, kioscos, festas, eventos...)  
2. Límite programático de los edificios dotacionales contenidos en la finca

1. El vial rodado queda reducido entre los dos límites que encierran los usos dotacionales, dándoles servicio.

TÉCNICAS DE PAISAJE

1. Superficie paisaje, cuyos contenidos son:  
a. Edificios  
b. Arbaliado  
c. Parterres  
d. Sendas paisajísticas  
e. Agua  
f. Usuarios

1. Sistemas de pequeños jardines que configuran el límite.  
2. Una doméstica de las edificaciones dotacionales.  
3. Gran vacío central a modo de parque continuo.

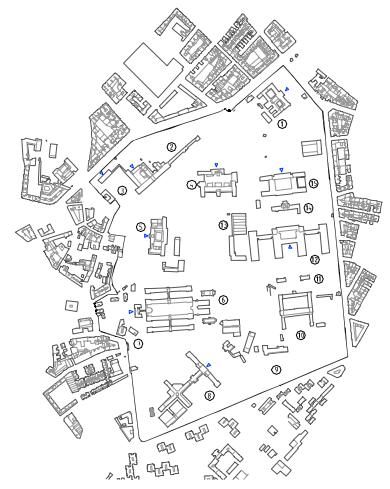
1. Sistemas de ajardinamiento de los recintos generados por el vial.  
2. Los recorridos peatonales son iluminados, cada uno elige su camino.

1. Superficie paisaje, cuyos contenidos son:  
a. Edificios  
b. Arbaliado  
c. Parterres  
d. Sendas paisajísticas  
e. Agua  
f. Usuarios

1. Superficie paisaje, cuyos contenidos son:  
a. Edificios  
b. Arbaliado  
c. Parterres  
d. Sendas paisajísticas  
e. Agua  
f. Usuarios

PREEVALUACIÓN (VER MEMORIA)



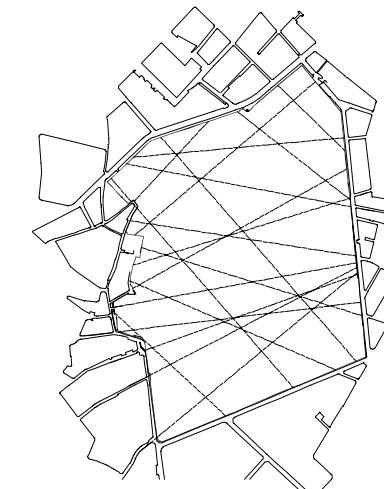


1. EDIFICACIÓN EXISTENTE



2. EDIFICACIÓN PROTEGIDA

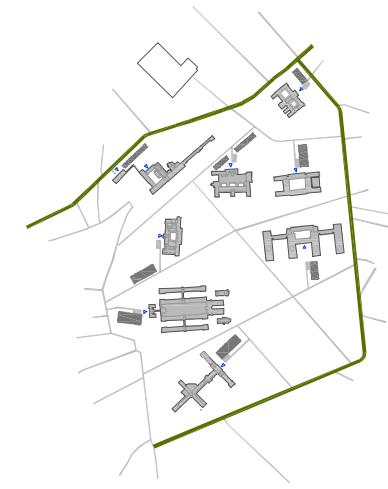
▼ acceso edificación protegida



3. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO Y PEATONAL GENERADORAS DEL PATRÓN RETÍCULA

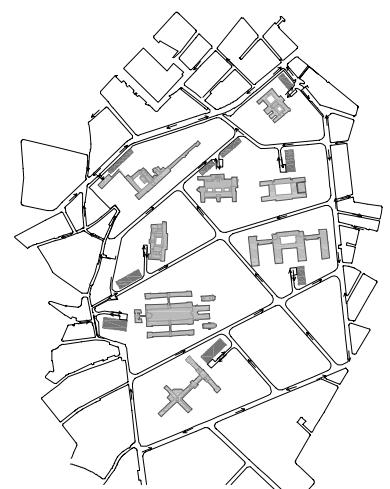


4. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO + EDIFICACIÓN PROTEGIDA



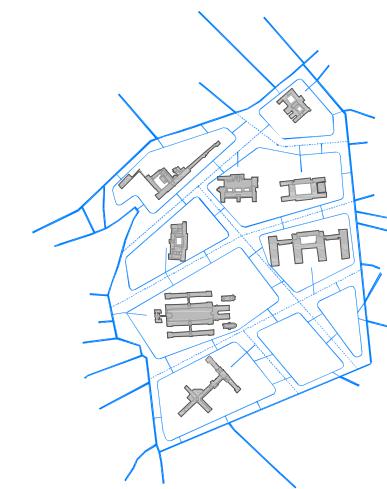
5. FLUJO TRÁFICO RODADO

— vía principal  
— vía secundaria  
— aparcamiento



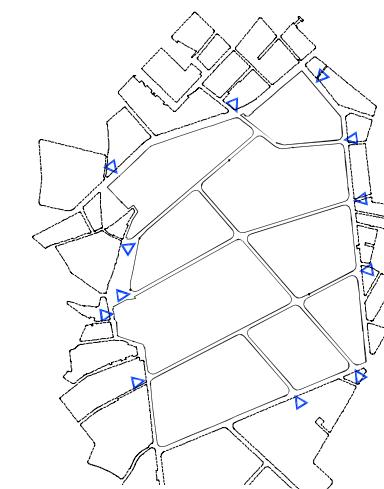
6. SENTIDO VÍARIO DE TRÁFICO RODADO

→ sentido vía  
aparcamiento



7. FLUJO TRÁFICO PEATONAL

— recorridos vía pública  
— recorridos vía pública finca  
— recorridos interior manzana



8. ACCESOS, APERTURAS - GRIETAS DE LA TAPIA EXISTENTE

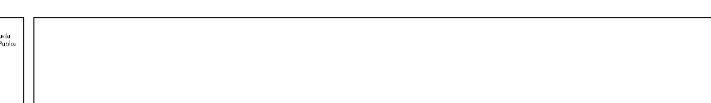


9. LÍMITE PROGRAMÁTICO

Sub = recintos con carácter autónomo de gestión, mantenimiento y programático



10. VEGETACIÓN





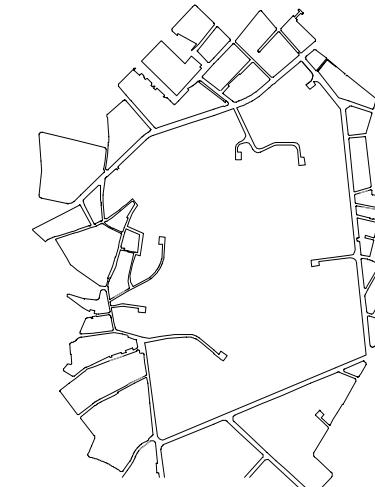
1. EDIFICACIÓN EXISTENTE

4. Residencia de estudiantes San Fernando. Patronato de huérfanos del Ejército de Tierra  
2. Centro de renovación pedagógica Las Acacias  
3. Centro de educación de personas adultas  
4. Residencia geriátrica Vista Alegre  
5. Ministerio de educación y ciencia  
6. Centro de educación especial de redondel de abuelas  
6. Cuartel de Policía  
7. Comisaría de Policía de Carabanchel  
8. Centro de formación técnico profesional de Carabanchel  
9. Residencia geriátrica de Carabanchel  
10. Centro ocupacional Fray Bernardino  
11. Servicios de salud m. Carabanchel  
12. Residencia geriátrica La Gran Reseña  
13. Instituto de educación secundaria nº 2 de Carabanchel Bajo  
14. Residencia infantil Las Acacias  
15. Antiguo colegio Los Lujanes.



2. EDIFICACIÓN PROTEGIDA

▼ acceso edificios protegidos



3. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO

Vías de acceso rodado - solo para el servicio de las edificaciones

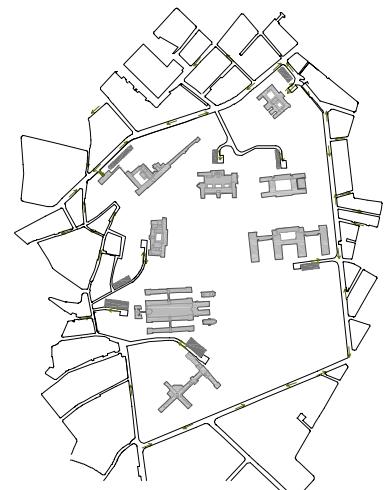


4. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO + EDIFICACIÓN PROTEGIDA



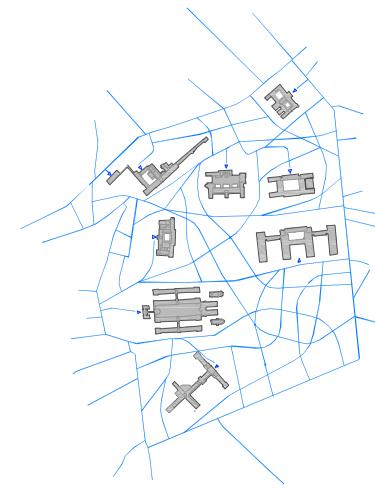
5. FLUJO TRÁFICO RODADO

— vía principal  
— vía secundaria  
— aparcamiento

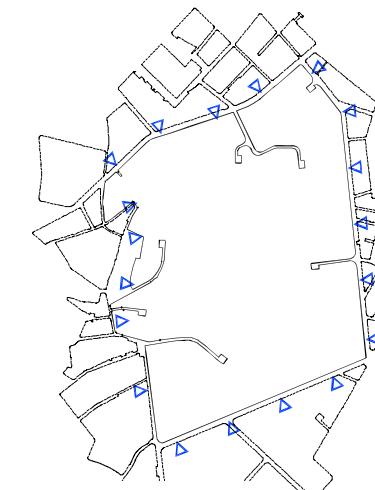


6. SENTIDO VÍARIO DE TRÁFICO RODADO

→ vía principal  
— aparcamiento



7. FLUJO TRÁFICO PEATONAL - SENDAS PAISAJÍSTICAS

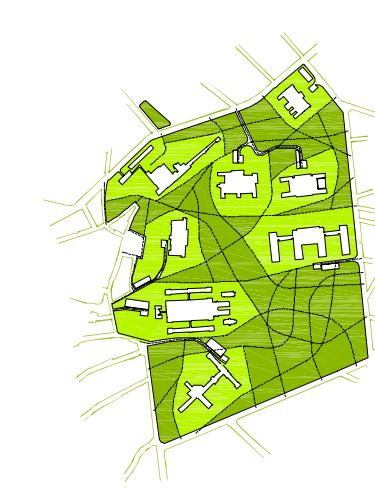


8. ACCESOS

Ausencia de límites de la finca. ¿La ciudad penetra en el parque, o el parque se expande hacia la ciudad?



9. LÍMITE PROGRAMÁTICO



10. VEGETACIÓN

— sistema verde público, gestión y mantenimiento público  
— sistema verde privado, gestión y mantenimiento privado





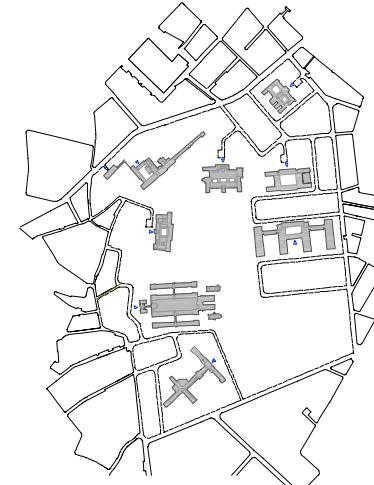
1. EDIFICACIÓN EXISTENTE

1. Residencia de estudiantes San Fernando. Patronato de huérfanos del Ejército de Tierra  
2. Centro de renovación pedagógica Las Acacias  
3. Centro de educación de personas adultas  
4. Residencia geriátrica Vista Alegre  
5. Ministerio de educación y ciencia  
6. Centro de educación especial de redondel de abuelas y abuelos  
6. Cuartel de Policía  
7. Comisaría de Policía de Carabanchel  
8. Centro de formación técnico profesional de Carabanchel  
9. Residencia geriátrica de Carabanchel  
10. Centro ocupacional Fray Bernardino  
11. Servicios de salud m. Carabanchel  
12. Residencia geriátrica La Gran Reseña  
13. Instituto de educación secundaria nº 1 de Carabanchel Bajo  
14. Residencia infantil Las Acacias  
15. Antiguo colegio Los Lujanes



2. EDIFICACIÓN PROTEGIDA

▼ acceso edificios protegidos

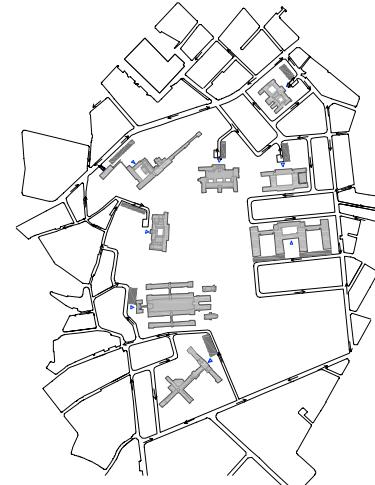


3. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO + EDIFICACIÓN PROTEGIDA



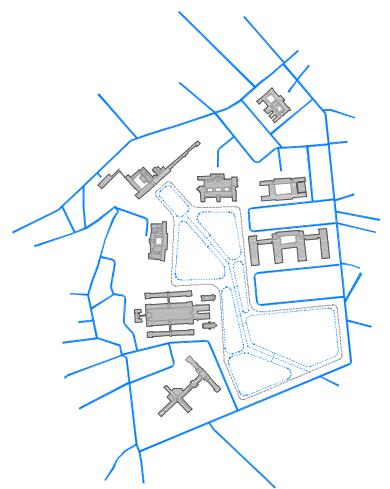
4. FLUJO TRÁFICO RODADO

— vía principal  
— vía secundaria  
— aparcamiento



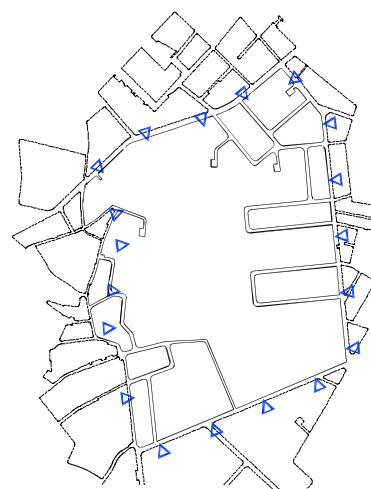
5. SENTIDO VÍARIO DE TRÁFICO RODADO

→ sentido vía  
— aparcamiento



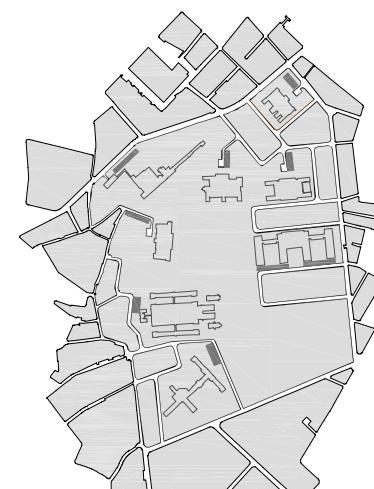
6. FLUJO TRÁFICO PEATONAL

— recorridos vía pública  
— recorridos vía pública - espacio verde público  
Eje paisajístico - vertebrador del nuevo tejido



7. ACCESOS

Aumenta de tránsito de la finca. 2. La ciudad penetra en el parque, o el parque se expande hacia la ciudad?



8. LÍMITE PROGRAMÁTICO



9. ELEMENTOS CONECTORES CONSTRUIDOS

— elementos conectores  
Nuevos usos programáticos que regeneran y consolidan el límite de la finca. Pueblo uso: Residencia de estudiantes para las escuelas de Arte



10. VEGETACIÓN



1. EDIFICACIÓN EXISTENTE

1. Residencia de estudiantes San Fernando. Patronato de huérfanos del Ejército de Tierra  
2. Centro de renovación pedagógica Las Acacias  
3. Centro de educación de personas adultas  
4. Residencia geriátrica Vista Alegre  
5. Ministerio de educación y ciencia  
6. Centro de educación especial de redondel de abuelas y abuelos  
6. Cuartel de Policía  
7. Comisaría de Policía de Carabanchel  
8. Centro de formación técnico profesional de Carabanchel  
9. Residencia geriátrica de Carabanchel  
10. Centro ocupacional Fray Bernardino  
11. Servicios de salud m. Carabanchel  
12. Residencia geriátrica La Gran Reseña  
13. Instituto de educación secundaria nº 2 de Carabanchel Bajo  
14. Residencia infantil Las Acacias  
15. Antiguo colegio Los Lujanes.



2. EDIFICACIÓN PROTEGIDA

▼ acceso edificios protegidos



3. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO

Eje principal, vía rodado público, nueva vía urbana de doble sentido, conexiones entre General Ricardos y calle de Carcastillo

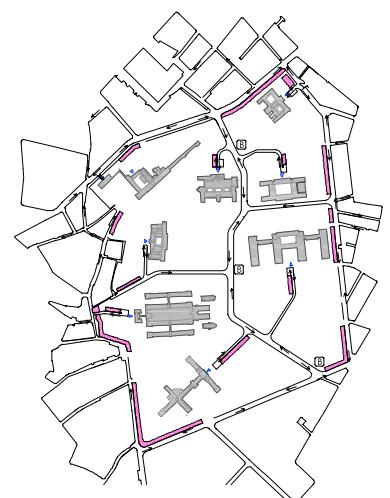


4. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO + EDIFICACIÓN PROTEGIDA



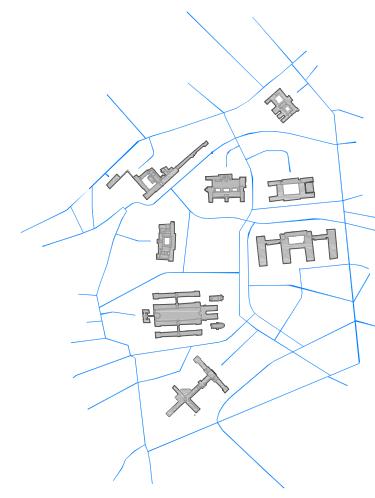
5. FLUJO TRÁFICO RODADO

— vía principal  
— vía secundaria  
— aparcamiento



6. SENTIDO VÍARIO DE TRÁFICO RODADO

→ sentido vía  
■ aparcamiento  
□ conexiones con transporte público



7. FLUJO TRÁFICO PEATONAL

— recorridos vía pública



8. ACCESOS

► accesos tráfico rodado  
► accesos peatonales



9. LÍMITE PROGRAMÁTICO

■ límite finca — aparcamiento, cuando la tapia no se considera elemento protegido  
■ usos dotacionales — límite finca, cuando la tapia es un elemento protegido  
■ puestos: mercados temporales, artesanía, flores, libres y escenarios al aire libre



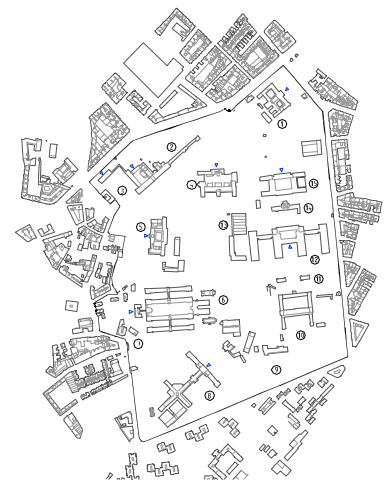
10. VEGETACIÓN

— sistema verde público  
— sistema verde finca



Foto: Madrid  
Jesús Gómez de la  
Serna & Gómez de la Serna

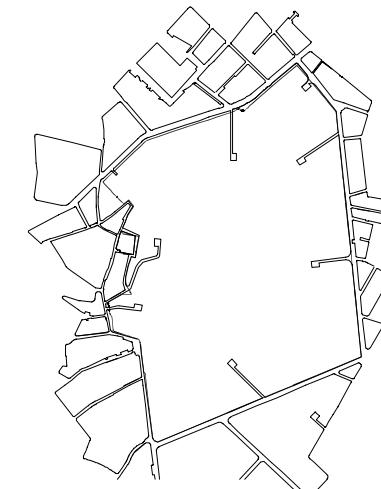




1. EDIFICACIÓN EXISTENTE



2. EDIFICACIÓN PROTEGIDA



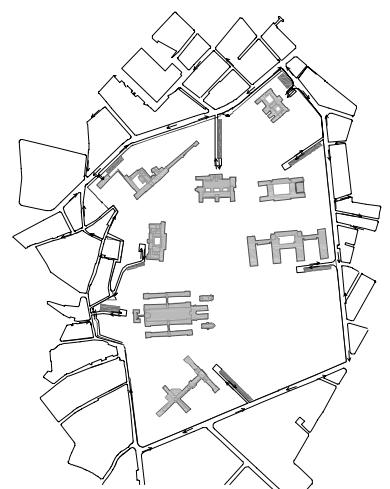
3. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO



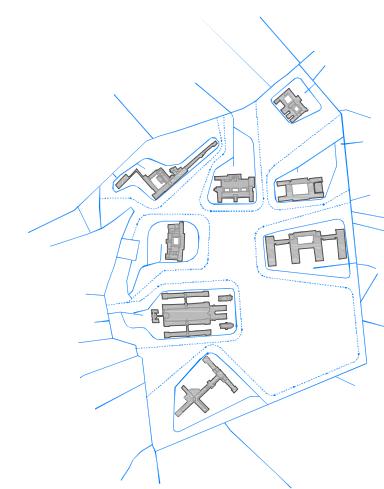
4. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO + EDIFICACIÓN PROTEGIDA



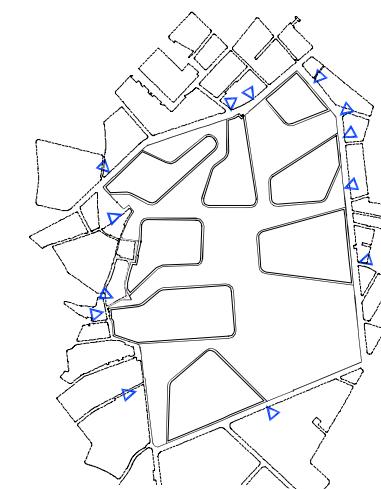
5. FLUJO TRÁFICO RODADO



6. SENTIDO VÍARIO DE TRÁFICO RODADO



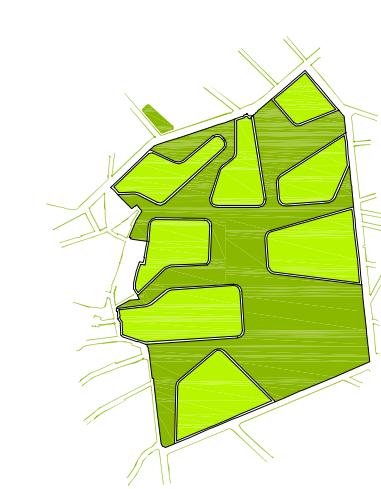
7. FLUJO TRÁFICO PEATONAL



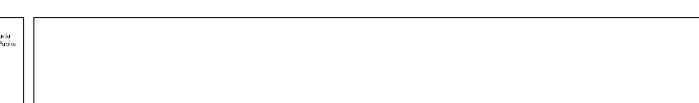
8. ACCESOS

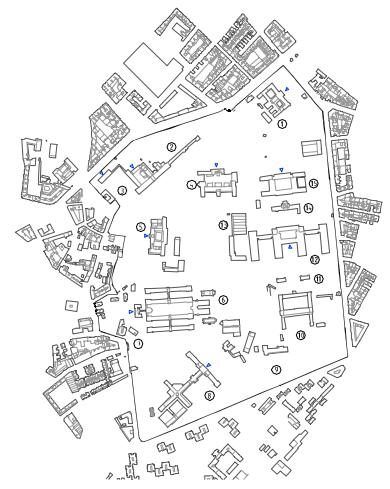


9. LÍMITE PROGRAMÁTICO

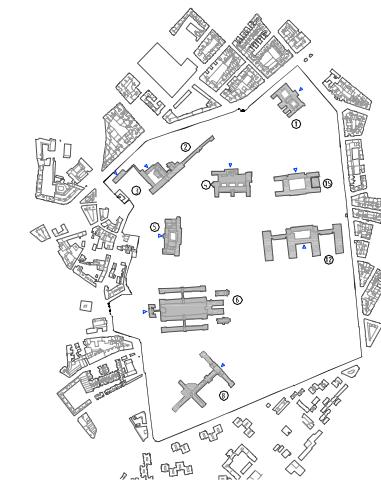


10. VEGETACIÓN



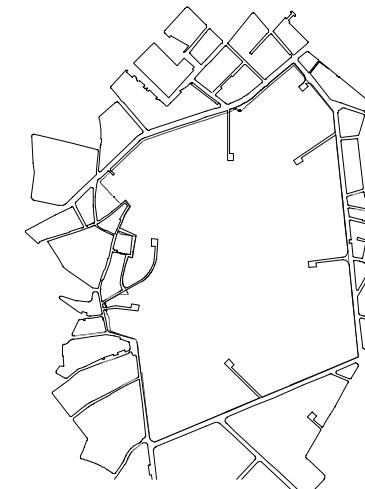


1. EDIFICACIÓN EXISTENTE



2. EDIFICACIÓN PROTEGIDA

▼ acceso edificios protegidos



3. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO

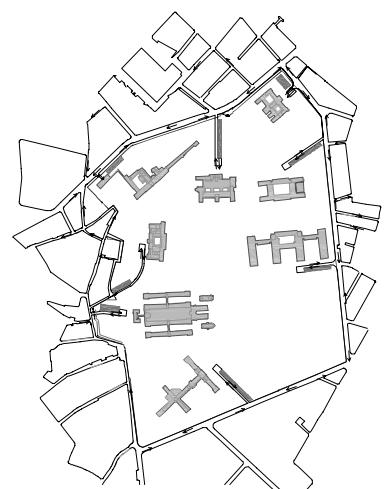


4. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO + EDIFICACIÓN PROTEGIDA

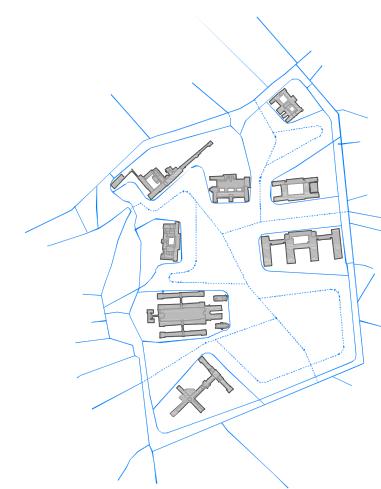


5. FLUJO TRÁFICO RODADO

— vía principal  
— vía secundaria  
— aparcamiento

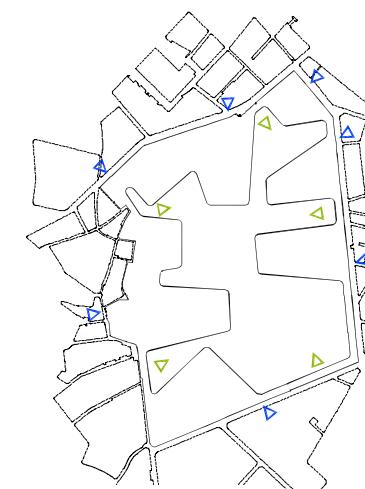


6. SENTIDO VARIO DE TRÁFICO RODADO



7. FLUJO TRÁFICO PEATONAL

— recorridos vario público  
— recorridos vario público finca  
— recorridos interior espacios protegidos



8. ACCESOS

► accesos tráfico rodado  
► accesos tráfico peatonal



9. LÍMITE PROGRAMÁTICO

Reconstrucción de la tapia, configurando un nuevo límite, el cual encierra los usos programáticos privados. Liberando hacia el interior el parque urbano de uso público.



10. VEGETACIÓN

— sistema verde público  
— sistema verde privado



**ANEXO**

**CONTENIDO Y RELACION DE PLANOS**

**PLANO 1 - ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. FINCA Y ENTORNO INMEDIATO**

**1. BASE: ESTADO ACTUAL**

1. Residencia de estudiantes San Fernando, Patrono de huérfanos del Ejército de Tierra
2. Centro de renovación pedagógica Las Acacias
3. Centro de educación de personas adultas
4. Residencia geriátrica Vista Alegre
5. Ministerio de educación y ciencia. Centro de educación especial de reeducación de minusválidos .
6. Cuartel de Policía
7. Comisaría de Policía de Carabanchel
8. Centro de formación técnico profesional Puerta Bonita
9. Residencia geriátrica de Carabanchel
10. Centro ocupacional Fray Bernardino
11. Servicios de salud m. Carabanchel
12. Residencia geriátrica La Gran Residencia
13. Instituto de educación secundaria nº 1 de Carabanchel Bajo
14. Residencia infantil las Acacias
15. Antiguo colegio Los Lugares

**2. ACCESOS FINCA VISTA ALEGRE**

**3. VÍAS DE TRÁFICO RODADO EXISTENTE**

**4. EDIFICACIÓN EXISTENTE**

**5. EDIFICACIÓN PROTEGIDA, A REVISAR POR EL PLAN ESPECIAL**

**6. TRANSPORTE PÚBLICO**

**7. FLUJO TRÁFICO RODADO**

**8. SENTIDO VIARIO DE TRÁFICO RODADO**

**9. FLUJO TRÁFICO PEATONAL**

**10. VEGETACIÓN – ARBOLADO EXISTENTE Y TOPOGRAFÍA**

**11. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN COLINDANTE – DENSIDAD SOCIAL**

**12. SOLEAMIENTO**

**13A. MAPA ACÚSTICO DÍA LABORABLE**

**13B. MAPA ACÚSTICO DÍA NO LABORABLE**

**PLANO 2 - ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. EDIFICACIÓN: USOS, ATRACTORES**

**14A. DENSIDAD SOCIAL DÍA LABORABLE (MAÑANA)**

**14B. DENSIDAD SOCIAL DÍA LABORABLE (TARDE)**

**15A. DENSIDAD SOCIAL DÍA LABORABLE (MAÑANA)**

**15B. DENSIDAD SOCIAL DÍA LABORABLE (TARDE)**

**16A. FOCOS DE ATRACCIÓN DÍA LABORABLE**

**16B. FOCOS DE ATRACCIÓN DÍA NO LABORABLE**

**17A. TIPOS FOCOS DE ATRACCIÓN DÍA LABORABLE**

**17B. TIPOS FOCOS DE ATRACCIÓN DÍA NO LABORABLE**

### PLANO 3 - PATRONES PAISAJÍSTICOS PARA LA INTERVENCIÓN: OPCIONES

#### • PATRÓN 1. PAISAJE RETICULADO

##### ➤ ESTRATEGIAS

##### **Límite**

1. Continuidad con trama urbana existente dentro de la finca. El límite (tapia) se rompe en puntos para generar accesos dirigidos hacia las avenidas paisajísticas que configuran el nuevo tejido de la finca

##### **Tejido**

1. Nuevos tejidos urbanos que reconfiguran al límite programático y ordenan los flujos de movimiento
  - a) Viario rodado: Avenidas principales
  - b) Viario bicicletas: Avenidas secundarias
  - c) Viario peatonal: Sendas paisajísticas, paralelas a las avenidas principales.

##### **Técnicas de paisaje**

1. Arbolado de alineación, mas superficies ajardinadas acotadas

##### ➤ PREEVALUACIÓN

Impacto ambiental severo en enclave de mayor valor histórico, óptima integración Finca-Distrito.

#### • PATRÓN 2. PAISAJE EXPANDIDO

##### ➤ ESTRATEGIAS

##### **Límite**

1. Ausencia de límite (derribo de la tapia existente) para permitir el acceso desde cualquier punto.

##### **Tejido**

1. Ausencia de viario rodando dentro de la finca, generando una superficie libre – vacío urbano donde solo los edificios contienen un programa específico.
2. Los recorridos peatonales son limitados cada uno elige su camino.

##### **Técnicas de paisaje**

1. Superficie paisaje, cuyos contenidos son:
  - a. Edificaciones
  - b. Arbolado
  - c. Parterres
  - d. Sendas paisajísticas
  - e. Agua
  - f. Usuarios

##### ➤ PREEVALUACIÓN

Impacto ambiental reducido, optimización de la función parque.

- **PATRÓN 3. PAISAJE “COSIDO”**

- **ESTRATEGIAS**

**Límite**

1. Consolidación del límite de la finca y nuevas superficies programáticas residenciales, dotacional, ¿la ciudad entra en la finca?

**Tejido**

1. Gran avenida peatonal vertebradora del eje Norte –Sur de la finca
2. Generación de viario perimetral para acceder a las edificaciones dotacionales

**Técnicas de paisaje**

1. Sistemas de pequeños jardines que configuran el límite.
2. Uso doméstico de las edificaciones dotacionales.
3. Gran vacío central a modo de parque continuo

- **PREEVALUACIÓN**

Integración destacable en perímetro, controlar y reducir los elementos conectores en enclaves históricos.

- **PATRÓN 4. PAISAJE AGRIETADO**

- **ESTRATEGIAS**

**Límite**

Límite programático, nuevos usos:

1. Tapia protegida + espacios multiuso (exposiciones, mercados, kioscos, ferias, eventos.....)
2. Aparcamiento + tapia reconstruida

**Tejido**

1. Gran avenida viario tráfico rodado de uso público (4 carriles)
2. Conexiones con transporte público, nuevas paradas dentro del recinto de la finca

**Técnicas de paisaje**

1. Sistemas de ajardinamiento de los recintos generados por el viario

- **PREEVALUACIÓN**

Impacto severo de tráfico rodado (cruce, aparcamiento), integración reseñable finca-distrito.

- **PATRÓN 5. PAISAJE CONTENIDO**

- **ESTRATEGIAS**

**Límite**

Tenemos dos límites en el patrón 5

1. Límite programático del espacio público de la finca
2. Límite programático de las edificaciones dotaciones contenidas en la finca

**Tejido**

1. Ausencia de viario rodado dentro de la finca, generando una superficie libre-vacío urbano donde solo los edificios contienen un programa específico.
2. Los recorridos peatonales son limitados cada uno elige su camino.

#### **Técnicas de paisaje**

1. Superficie paisaje, cuyos contenidos son:
  - a. Edificaciones
  - b. Arbolado
  - c. Parterres
  - d. Sendas paisajísticas
  - e. Agua
  - f. Usuarios

#### ➤ **PREEVALUACIÓN**

Opción de equilibrio: impacto -reducido- del tráfico, integración confiada al programa de usos (edificación), dotación elevada de parque.

### **• PATRÓN 6. PAISAJE LIMITROFE**

#### ➤ **ESTRATEGIAS**

##### **Límite**

1. Límite construido consolidado, el límite de la finca se equidista para contener y englobar los usos dotacionales. A través de ese límite se produce el acceso al parque interior.

##### **Tejido**

1. El viario rodado queda recintado entre los dos límites que encierran los usos dotacionales, dándoles servicio.

#### **Técnica de paisaje**

1. Superficie paisaje, cuyos contenidos son:
  - a) Edificaciones
  - b) Arbolado
  - c) Parterres
  - d) Sendas paisajísticas
  - e) Agua
  - f) Usuarios

#### ➤ **PREEVALUACIÓN**

Impacto reducido al tráfico rodado, peor comportamiento de integración.

## PLANO 4 - PATRÓN 1 PAISAJE RETICULADO

### 1. EDIFICACIÓN EXISTENTE

1. Residencia de estudiantes San Fernando, Patronato de huérfanos del Ejército de Tierra
2. Centro de renovación pedagógica Las Acacias
3. Centro de educación de personas adultas
4. Residencia geriátrica Vista Alegre
5. Ministerio de educación y ciencia. Centro de educación especial de reeducación de minusválidos
6. Cuartel de Policía
7. Comisaría de Policía de Carabanchel
8. Centro de información técnico profesional Puerta Bonita
9. Residencia geriátrica de Carabanchel
10. Centro ocupacional Fray Bernardino
11. Servicios de salud m. Carabanchel
12. Residencia geriátrica La Gran Residencia
13. Instituto de educación secundaria nº 1 de Carabanchel Bajo
14. Residencia infantil Las Acacias
15. Antiguo colegio Los Lugares

### 2. EDIFICACIÓN PROTEGIDA

Acceso edificios protegidos

### 3. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO Y PEATONAL GENERADORAS DEL PATRÓN RETÍCULA

### 4. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO + EDIFICACIÓN PROTEGIDA

#### CONFIGURACIÓN DEL TEJIDO:

1. Vías de tráfico rodado restringido en el interior de la finca
2. Vías de tráfico rodado limítrofes a la finca
3. Sendas paisajísticas peatonales
4. Acceso a edificación principal

### 5. FLUJO TRÁFICO RODADO

### 6. SENTIDO VIARIO DE TRÁFICO RODADO

### 7. FLUJO TRÁFICO PEATONAL

### 8. ACCESOS, APERTURAS –GRIETAS DE LA TAPIA EXISTENTE

### 9. LÍMITE PROGRÁMÁTICO

Sub – recintos con carácter autónomo de gestión mantenimiento y programático

### 10. VEGETACIÓN

## PLANO 5 - PATRÓN 2 PAISAJE EXPANDIDO

### 1. EDIFICACIÓN EXISTENTE

1. Residencia de estudiantes San Fernando, Patronato de huérfanos del Ejército de Tierra.
2. Centro de renovación pedagógica Las Acacias
3. Centro de educación de personas adultas
4. Residencia geriátrica Vista Alegre
5. Ministerio de educación y ciencia. Centro de educación especial de reeducación de minusválidos
6. Cuartel de Policía
7. Comisaría de Policía de Carabanchel
8. Centro de formación técnico profesional Puerta Bonita
9. Residencia geriátrica de Carabanchel
10. Centro ocupacional Fray Bernardino
11. Servicios de salud m. Carabanchel
12. Residencia geriátrica La Gran Residencia
13. Instituto de educación secundaria nº 1 de Carabanchel Bajo
14. Residencia infantil Las Acacias
15. Antiguo Colegio Los Lugares

### 2. EDIFICACIÓN PROTEGIDA

Acceso edificios protegidos

### 3. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO

Vías de acceso rodado – dolo para el servicio de las edificaciones

### 4. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO + EDIFICACIÓN PROTEGIDA

### 5. FLUJO TRÁFICO RODADO

### 6. SENTIDO VIARIO DE TRÁFICO RODADO

### 7. LUJO TRÁFICO PEATONAL – SENDAS PAISAJÍSTICAS

### 8. ACCESOS

Ausencia de límites de la finca ¿la ciudad penetra en el parque, o el parque se expande hacia la ciudad?

### 9. LÍMITE PROGRAMÁTICO

### 10. VEGETACIÓN

## PLANO 6 - PATRÓN 3 PAISAJE COSIDO

### 1. EDIFICACIÓN EXISTENTE

1. Residencia de estudiantes San Fernando, Patronato de huérfanos del Ejército de Tierra
2. Centro de renovación pedagógica Las Acacias
3. Centro de educación de personas adultas
4. Residencia geriátrica Vista Alegre
5. Ministerio de educación y ciencia. Centro de educación especial de reeducación de minusválidos
6. Cuartel de Policía
7. Comisaría de Policía de Carabanchel
8. Centro de formación técnico profesional Puerta Bonita
9. Residencia geriátrica de Carabanchel
10. Centro ocupacional Fray Bernardino
11. Servicios de salud m. Carabanchel
12. Residencia geriátrica La Gran Residencia
13. Instituto de educación secundaria nº 1 de Carabanchel Bajo
14. Residencia infantil las Acacias
15. Antiguo colegio Los Lugares

### 2. EDIFICACIÓN PROTEGIDA

Acceso edificios protegidos

### 3. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO + EDIFICACIÓN PROTEGIDA

### 4. FLUJO TRÁFICO RODADO

### 5. SENTIDO VIARIO DE TRÁFICO RODADO

### 6. FLUJO TRÁFICO PEATONAL

### 7. ACCESOS

### 8. LÍMITE PROGRAMÁTICO

### 9. ELEMENTOS CONECTORES CONSTRUIDOS

### 10. VEGETACIÓN

## PLANO 7 - PATRÓN 4 PAISAJE AGRIETADO

### 1. EDIFICACIÓN EXISTENTE

1. Residencia de estudiantes San Fernando, Patronato de huérfanos del Ejército de Tierra
2. Centro de renovación pedagógica Las Acacias
3. Centro de educación de personas adultas
4. Residencia geriátrica Vista Alegre
5. Ministerio de educación y ciencia. Centro de ecuación especial de reeducación de minusválidos.
6. Cuartel de Policía
7. Comisaría de Policía de Carabanchel
8. Centro de formación técnico profesional Puerta Bonita
9. Residencia geriátrica de Carabanchel
10. Centro ocupación Fray Bernardino
11. Servicios de salud m. Carabanchel
12. Residencia geriátrica La Gran Residencia
13. Instituto de educación secundaria nº 1 de Carabanchel Bajo
14. Residencia infantil Las Acacias
15. Antiguo colegio Los Lugares

### 2. EDIFICACIÓN PROTEGIDA

Acceso edificios protegidos

### 3. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO

Eje principal, viario rodado público, nueva vía urbana de doble sentido, conexiones entre General Ricardos y calle de Carcastillo

### 4. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO + EDIFICACIÓN PROTEGIDA

### 5. FLUJO TRÁFICO RODADO

### 6. SENTIDO VIARIO DE TRÁFICO RODADO

### 7. FLUJO TRÁFICO PEATONAL

### 8. ACCESOS

**PLANO 8 - PATRÓN 5 PAISAJE CONTENIDO**

**1. EDIFICACIÓN EXISTENTE**

1. Residencia de estudiantes San Fernando, Patronato de huérfanos de Ejército de Tierra.
2. Centro de renovación pedagógica Las Acacias
3. Centro de educación de personas adultas
4. Residencia geriátrica Vista Alegre
5. Ministerio de educación y ciencia. Centro de educación especial de reeducación de minusválidos
6. Cuartel de Policía
7. Comisaría de Policía de Carabanchel
8. Centro de Formación técnico profesional Puerta Bonita
9. Residencia geriátrica de Carabanchel
10. Centro ocupación Fray Bernardino
11. Servicios de salud m. Carabanchel
12. Residencia geriátrica La Gran Residencia
13. Instituto de educación secundaria nº 1 de Carabanchel Bajo
14. Residencia infantil Las Acacias
15. Antiguo colegio Los Lugares

**2. EDIFICACIÓN**

**3. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO**

**4. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO + EDIFICACIÓN PROTEGIDA**

**5. FLUJO TRÁFICO RODADO**

**6. SENTIDO VIARIO DE TRÁFICO RODADO**

**7. FLUJO TRÁFICO PEATONAL**

**8. ACCESOS**

**9. LÍMITE PROGRAMÁTICO**

**10. VEGETACIÓN**

## PLANO 9 - PATRÓN 5 PAISAJES LIMÍTROFES

### 1. EDIFICACIÓN EXISTENTE

1. Residencia de estudiantes San Fernando, Patronato de huérfanos de Ejército de Tierra.
2. Centro de renovación pedagógica Las Acacias
3. Centro de educación de personas adultas
4. Residencia geriátrica Vista Alegre
5. Ministerio de educación y ciencia. Centro de educación especial de reeducación de minusválidos
6. Cuartel de Policía
7. Comisaría de Policía de Carabanchel
8. Centro de Formación técnico profesional Puerta Bonita
9. Residencia geriátrica de Carabanchel
10. Centro ocupación Fray Bernardino
11. Servicios de salud m. Carabanchel
12. Residencia geriátrica La Gran Residencia
13. Instituto de educación secundaria nº 1 de Carabanchel Bajo
14. Residencia infantil Las Acacias
15. Antiguo colegio Los Lugares

### 2. EDIFICACIÓN PROTEGIDA

### 3. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO

### 4. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO + EDIFICACIÓN PROTEGIDA

### 5. FLUJO TRÁFICO RODADO

### 6. SENTIDO VIARIO DE TRÁFICO RODADO

### 7. FLUJO TRÁFICO PEATONAL

### 8. ACCESOS

### 9. LÍMITE PROGRAMÁTICO

### 10. VEGETACIÓN