



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 LÍMITROFES

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 “lleno-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 opcionales 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.

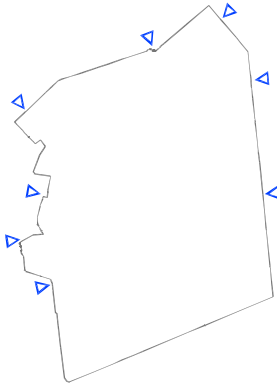
- En los planos 4 a 9, se explica -como ensayo metodológico- el comportamiento de cada patrón a través de algunas de las variables enunciadas: accesos, estructura viaria, rodada y peatonal, puertas y/o aperturas, límites programáticos, vegetación.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

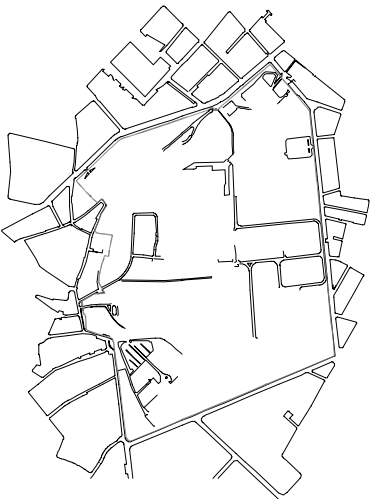


1. BASE: ESTADO ACTUAL

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. ACCESOS FINCA VISTA ALEGRE



3. VÍAS DE TRÁFICO RODADO EXISTENTE



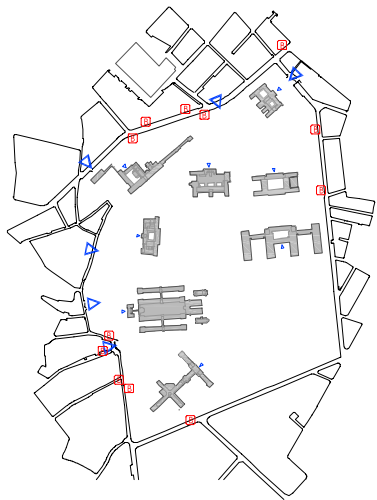
4. EDIFICACIÓN EXISTENTE

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.



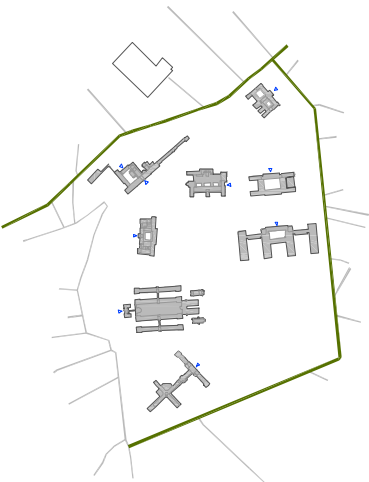
5. EDIFICACIÓN PROTEGIDA A REVISAR POR EL P.E.

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



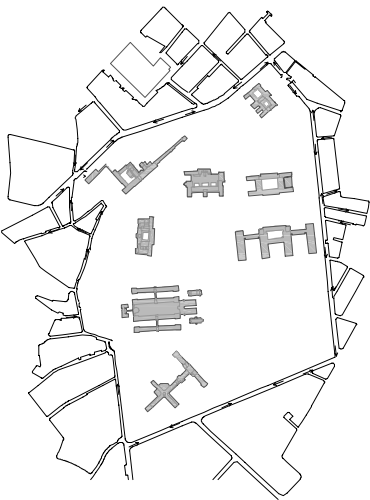
6. TRANSPORTE PÚBLICO

- AUTOBUSES URBANOS_PUNTOS DE ENCUENTRO



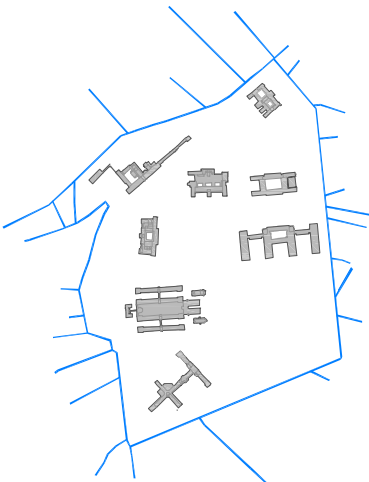
7. FLUJO TRÁFICO RODADO

- VIALIDAD PRINCIPAL EXTERIOR
- VIALIDAD SECUNDARIA
- ▶ ACCESO PRINCIPAL EDIFICIOS PROTEGIDOS



8. SENTIDO VIARIO DE TRÁFICO RODADO

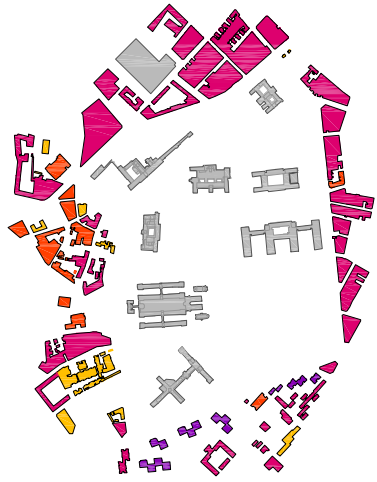
- viario principal



9. FLUJO TRÁFICO PEATONAL



10. VEGETACIÓN - ARBOLADO EXISTENTE



11. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN COLINDANTE - DENSIDAD SOCIAL

- VIII-X-X
- IV-V-VI-VII
- II-III
- I



12. SOLEAMIENTO

- solsticio de verano, 21.06 h (73,50)
- solsticio de invierno, 21.12 h (26,50)



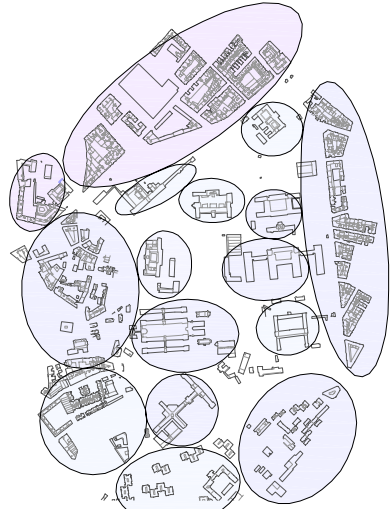
13.A. MAPA ACÚSTICO DÍA LABORABLE

- > 60 db
- 50-60 db
- 40-50 db
- < 40 db



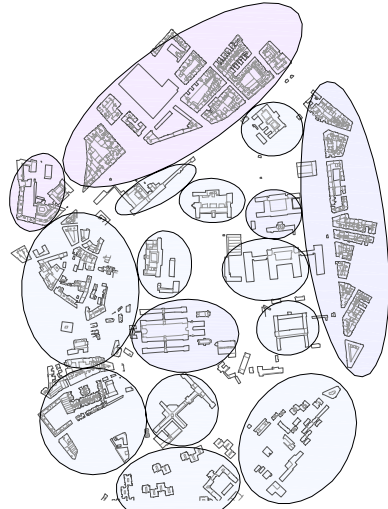
13.B. MAPA ACÚSTICO DÍA NO LABORABLE

- > 60 db
- 50-60 db
- 40-50 db
- < 40 db



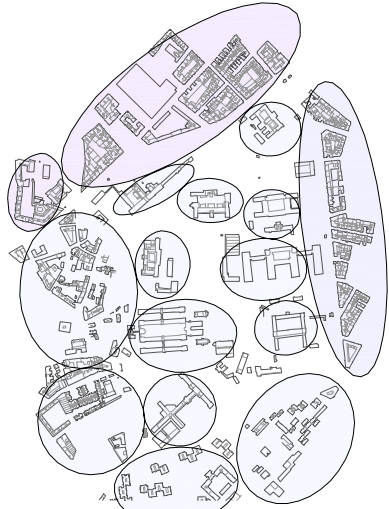
14.A. DENSIDAD SOCIAL DÍA LABORABLE (MAÑANA)

alta
media
baja



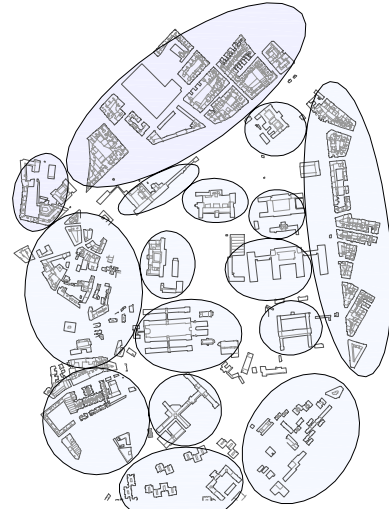
14.B. DENSIDAD SOCIAL DÍA LABORABLE (TARDE)

alta
media
baja



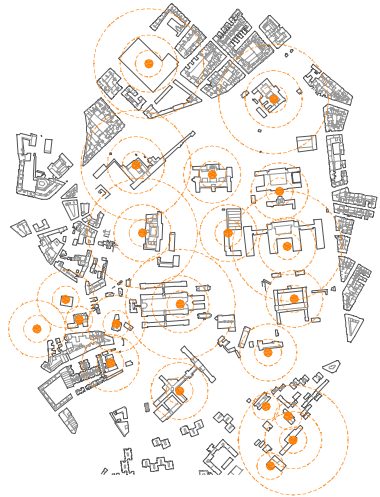
15.A. DENSIDAD SOCIAL DÍA LABORABLE (MAÑANA)

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

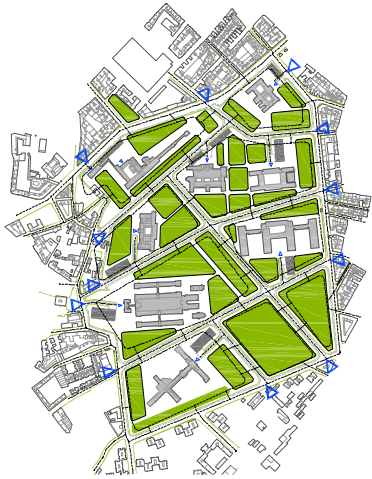
residencia temporal
ocio - cultural
sanidad
administrativo
religioso
educación
servicios



17.B. TIPOS FOCOS DE ATRACCIÓN DÍA NO LABORABLE

residencia temporal
ocio - cultural
sanidad
administrativo
religioso
educación
servicios





- PATRÓN 1 __ PAISAJE RETICULADO

- edificación protegida
- accesos
- sistema verde público
- aparcamiento
- tráfico peatonal

- ESTRATEGIAS

LÍMITE

- 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.

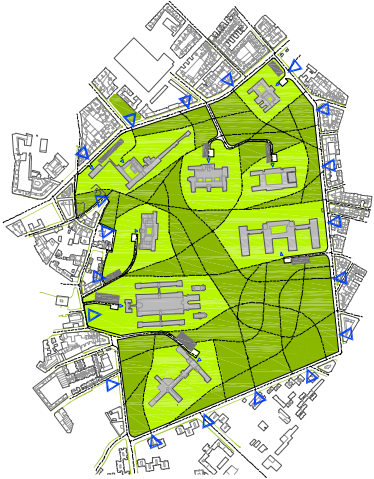
TEJIDO

- Nuevos tejidos urbanos que reconfiguran el límite programático y ordenan los flujos de movimiento:
 - Vialito rodado: Avenidas principales
 - Vialito biciclefas: Avenidas secundarias
 - Vialito peatonal: Sendas paisajísticas, paralelas a las avenidas principales

TÉCNICAS DE PAISAJE

- Arbolado de alineación, más superficies ajardinadas acotadas

PREEVALUACIÓN (VER MEMORIA)



- PATRÓN 2 __ PAISAJE EXPANDIDO

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

- ESTRATEGIAS

LÍMITE

- Ausencia de límite fideicomiso de la tapia existente) para permitir el acceso desde cualquier punto.

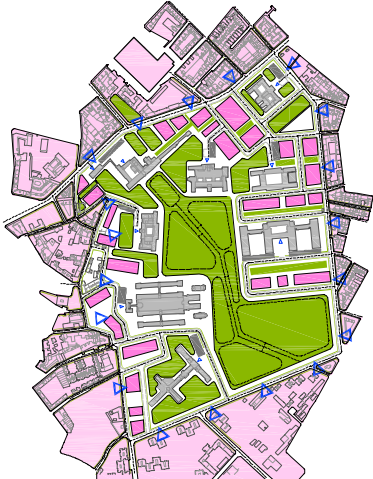
TEJIDO

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

TÉCNICAS DE PAISAJE

- Superficie paisaje, cuyos contenidos son:
 - Edificaciones
 - Arbolado
 - Parterres
 - Sendas paisajísticas
 - Agua
 - Usuarios

PREEVALUACIÓN (VER MEMORIA)



- PATRÓN 3 __ PAISAJE COSIDO

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

- ESTRATEGIAS

LÍMITE

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

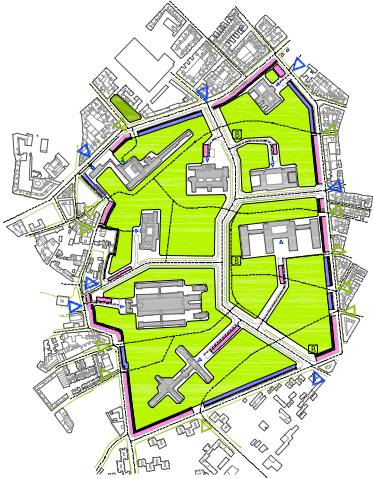
TEJIDO

- Gran avenida peatonal vertebradora del eje Norte - Sur de la finca
- Generación de vialito perimetral para acceder a las edificaciones dotacionales.

TÉCNICAS DE PAISAJE

- Sistemas de pequeños jardines que configuran el límite.
- Uso denso de las edificaciones dotacionales.
- Gran vacío central a modo de parque continuo.

PREEVALUACIÓN (VER MEMORIA)



- PATRÓN 4 __ PAISAJE AGRIETADO

- edificación protegida
- accesos tráfico rodado
- accesos peatonales
- sistema verde público
- sistema verde finca
- límite finca - aparcamiento, cuando la tapia no se considera elemento protegido
- uos dotacional - límite finca, cuando la tapia es un elemento protegido
- aparcamiento
- tráfico peatonal
- conexiones con transporte público

- ESTRATEGIAS

LÍMITE

Límite programático, nuevos usos:

- Tapia protegida - espacios múltiples (exposiciones, mercados, kioscos, ferias, eventos...)
- Aparcamiento - tapia reconstruida

TEJIDO

- Gran avenida vialito tráfico rodado de uso público (4 carriles)
- Conexiones con transporte público, nuevas paradas dentro del recto de la finca.

TÉCNICAS DE PAISAJE

- Sistemas de ajardinamiento de los recintos generados por el vialito.

PREEVALUACIÓN (VER MEMORIA)



- PATRÓN 5 __ PAISAJE CONTENIDO

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

- ESTRATEGIAS

LÍMITE

Tenemos dos límites en el patrón 5:

- Límite programático del espacio público de la finca.
- Límite programático de las edificaciones dotacionales contenidas en la finca.

TEJIDO

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

TÉCNICAS DE PAISAJE

- Superficie paisaje, cuyos contenidos son:
 - Edificaciones
 - Arbolado
 - Parterres
 - Sendas paisajísticas
 - Agua
 - Usuarios

PREEVALUACIÓN (VER MEMORIA)



- PATRÓN 6 __ PAISAJE LÍMITROPE

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

- ESTRATEGIAS

LÍMITE

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

TEJIDO

- El vialito rodado queda redefinido entre los dos límites que encierran los usos dotacionales, dándoles servicio.

TÉCNICAS DE PAISAJE

- Superficie paisaje, cuyos contenidos son:
 - Edificaciones
 - Arbolado
 - Parterres
 - Sendas paisajísticas
 - Agua
 - Usuarios

PREEVALUACIÓN (VER MEMORIA)





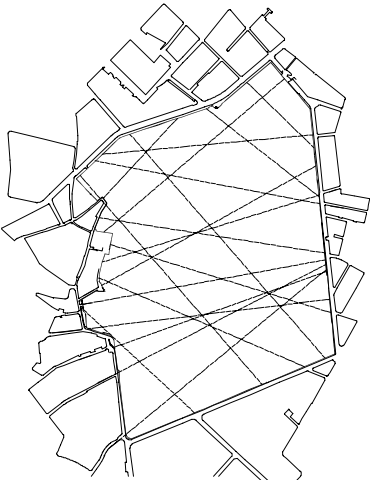
1. EDIFICACIÓN EXISTENTE

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. Comandaría de Policía de Carabanchel.
8. Centro de formación técnico profesional Puerta Bonda.
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 Logones.

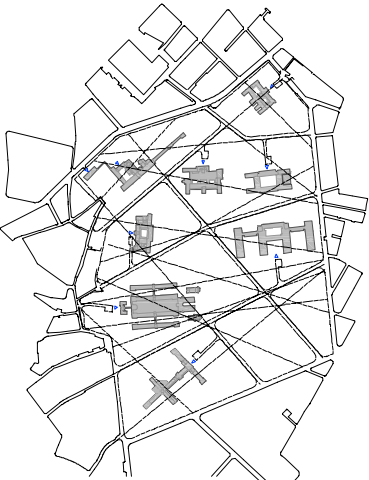


2. EDIFICACIÓN PROTEGIDA

acceso edificios protegidos

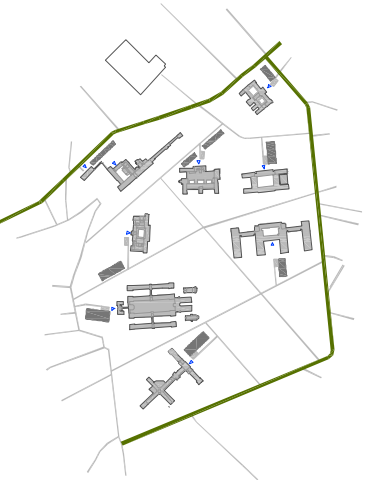


3. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO Y PEATONAL
GENERADORAS DEL PATRÓN RETÍCULA



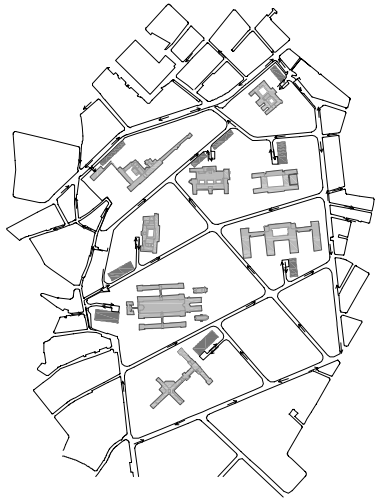
4. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO + EDIFICACIÓN PROTEGIDA

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 peatonales.
4. Acceso a edificación principal.



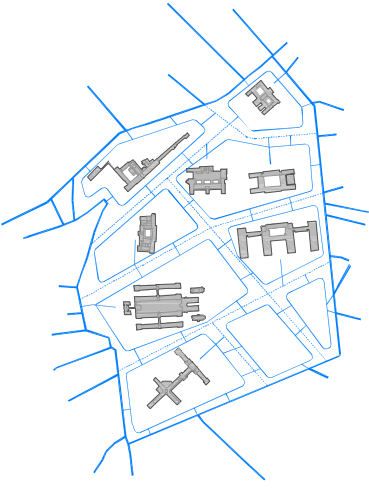
5. FLUJO TRÁFICO RODADO

vía principal
vía secundaria
aparcamiento



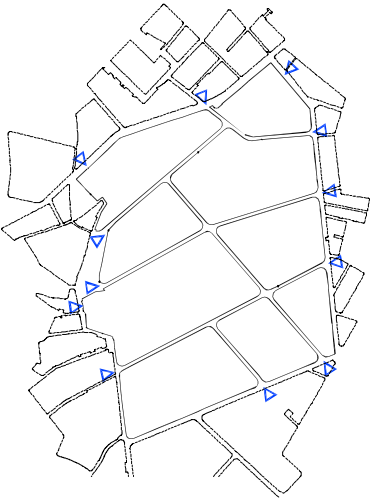
6. SENTIDO VIARIO DE TRÁFICO RODADO

sentido viario
aparcamiento

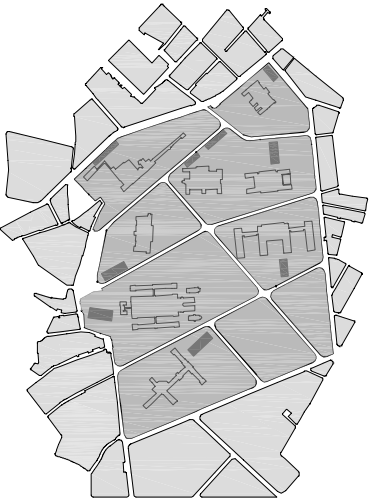


7. FLUJO TRÁFICO PEATONAL

recorrido viario público
recorrido viario público finca
recorrido interior manzanas



8. ACCESOS, APERTURAS - GREtas DE LA TAPIA EXISTENTE



9. LÍMITE PROGRAMÁTICO

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



10. VEGETACIÓN



PLAN ESPECIAL FINCA VISTA ALEGRE
TERMINO MUNICIPAL DE MADRID
FASE: INFORMACIÓN URBANÍSTICA - DICIEMBRE 2007

PAISAJE RETICULADO



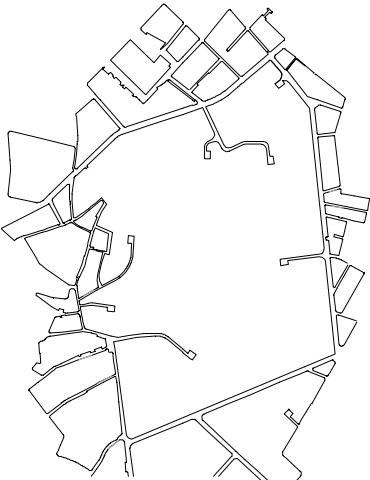
1. EDIFICACIÓN EXISTENTE

1. Residencia de estudiantes San Fernando, Patronato de huérfanos del Ejército de Tierra
2. Centro de renovación pedagógica Las Acañas
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. Comandancia de Policía de Carabanchel
8. Centro de formación técnico profesional Puerta Bonda
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 Acañas
15. Antiguo colegio Los Loganes



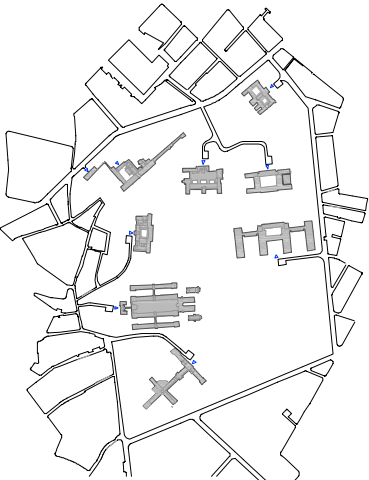
2. EDIFICACIÓN PROTEGIDA

▼ acceso edificios protegidos



3. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO

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

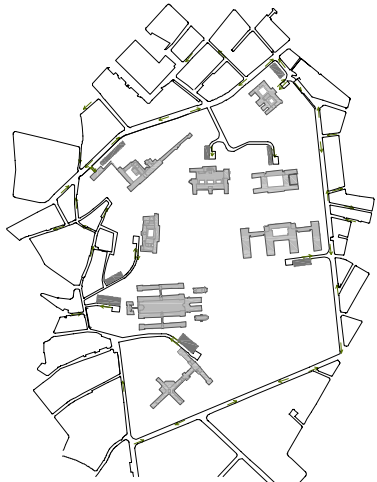


4. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO + EDIFICACIÓN PROTEGIDA



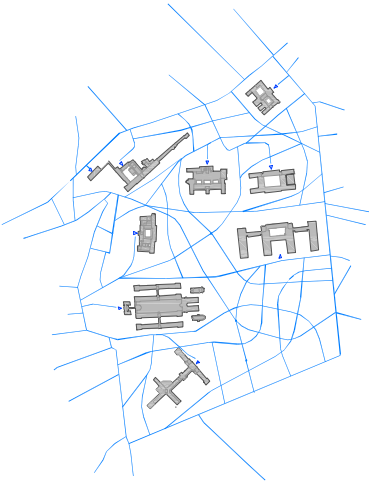
5. FLUJO TRÁFICO RODADO

— vía principal
— vía secundaria
■ aparcamiento

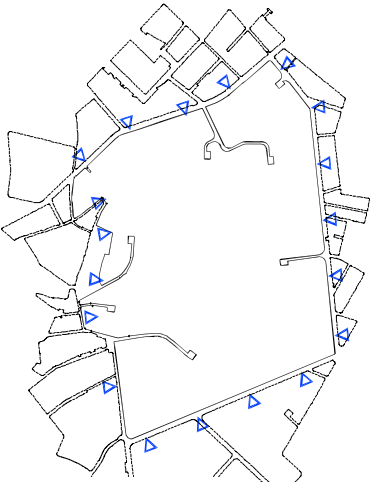


6. SENTIDO VIARIO DE TRÁFICO RODADO

→ 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



PLAN ESPECIAL FINCA VISTA ALEGRE
TERMINO MUNICIPAL DE MADRID
FASE: INFORMACIÓN URBANÍSTICA DICIEMBRE 2007

PAISAJE EXPANDIDO



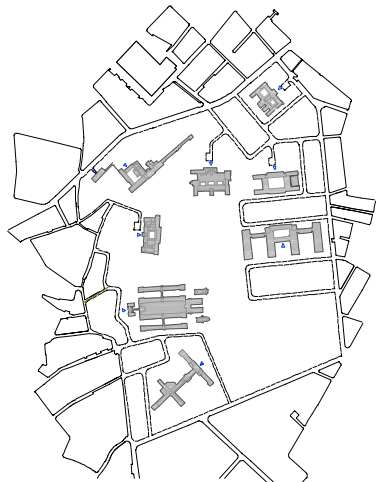
1. EDIFICACIÓN EXISTENTE

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. Comandaría de Policía de Carabanchel
8. Centro de formación técnico profesional Puerta Bonda
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 Logones



2. EDIFICACIÓN PROTEGIDA

▼ acceso edificios protegidos

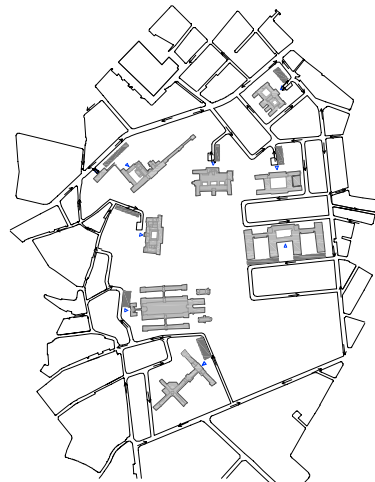


3. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO + EDIFICACIÓN PROTEGIDA



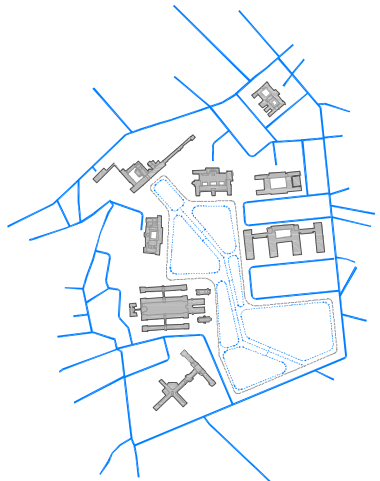
4. FLUJO TRÁFICO RODADO

— vialidad principal
— vialidad secundaria
■ aparcamiento



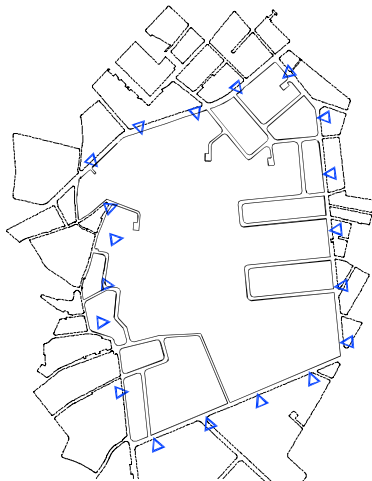
5. SENTIDO VIARIO DE TRÁFICO RODADO

→ sentido viario
■ aparcamiento



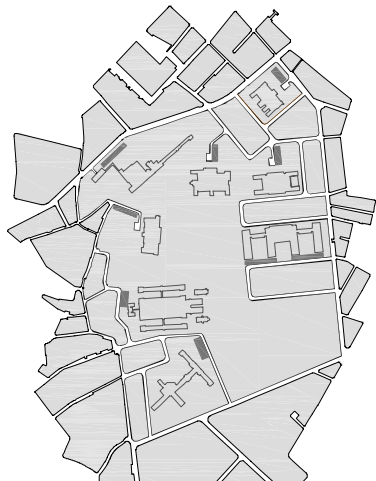
6. FLUJO TRÁFICO PEATONAL

— recorridos viario público
— recorridos viario público – espacio verde público
Eje paisajístico – vertebrador del nuevo tejido

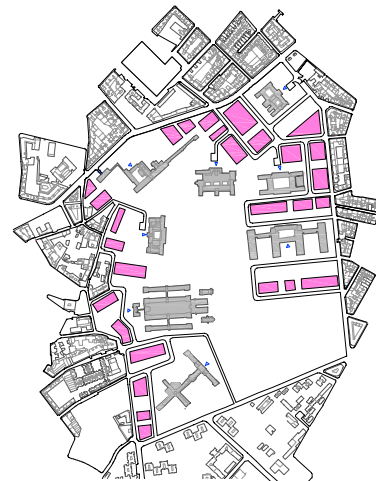


7. ACCESOS

Ausencia de límites de la finca, ¿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. Posible uso: Residencia de estudiantes para las escuelas de Arte



10. VEGETACIÓN





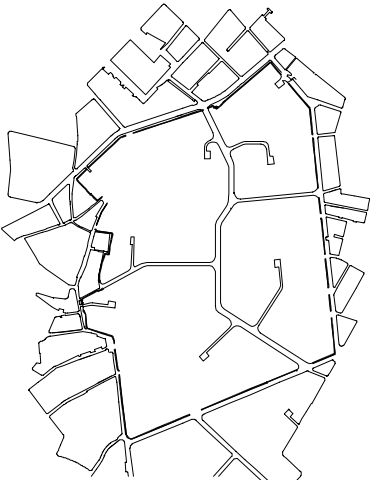
1. EDIFICACIÓN EXISTENTE

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, Centro de educación especial de reeducación de minusválidos
6. Cuartel de Policía
7. Comandaría de Policía de Carabanchel
8. Centro de formación técnico profesional Puerta Bonda
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 Logones



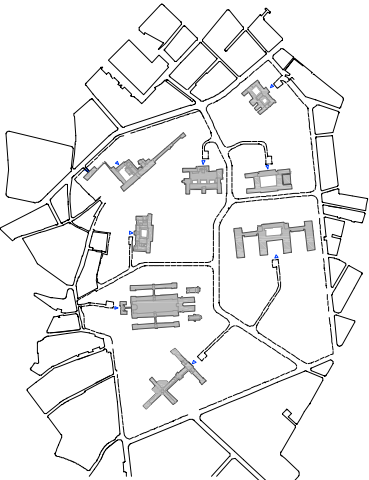
2. EDIFICACIÓN PROTEGIDA

▼ acceso edificios protegidos

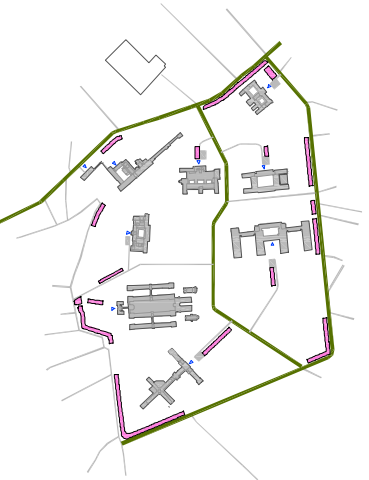


3. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO

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

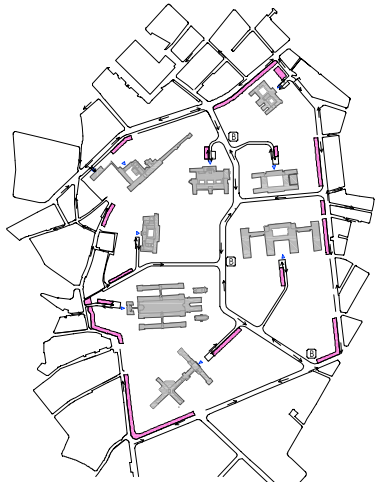


4. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO + EDIFICACIÓN PROTEGIDA



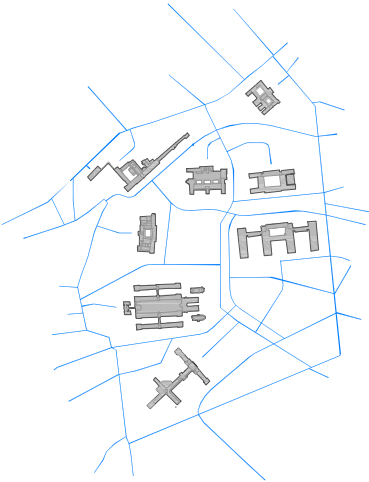
5. FLUJO TRÁFICO RODADO

— viario principal
— viario secundario
— aparcamiento



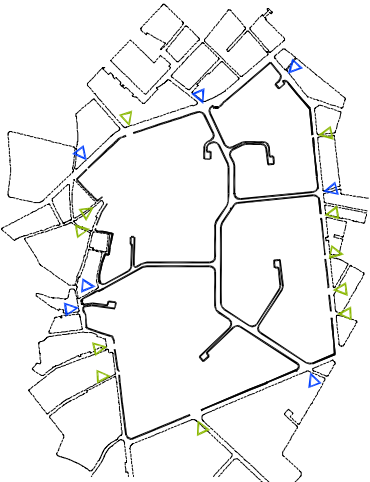
6. SENTIDO VIARIO DE TRÁFICO RODADO

→ sentido viario
— aparcamiento
— conexiones con transporte público



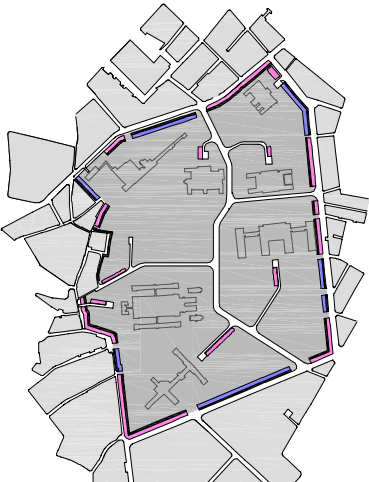
7. FLUJO TRÁFICO PEATONAL

— recorridos viario público



8. ACCESOS

▶ accesos tráfico rodado
▶ accesos peatonales



9. LÍMITE PROGRAMÁTICO

— límite finca – aparcamiento, cuando la hacha no se considera elemento protegido
— uso dotacional – límite finca, cuando la hacha es un elemento protegido
— puestos: mercados temporales, artesanía, flores, libros y escenarios al aire libre



10. VEGETACIÓN

— sistema verde público
— sistema verde finca



PLAN ESPECIAL FINCA VISTA ALEGRE
TERMINO MUNICIPAL DE MADRID
FASE: INFORMACIÓN URBANÍSTICA DICIEMBRE 2007

PAISAJE AGRIETADO



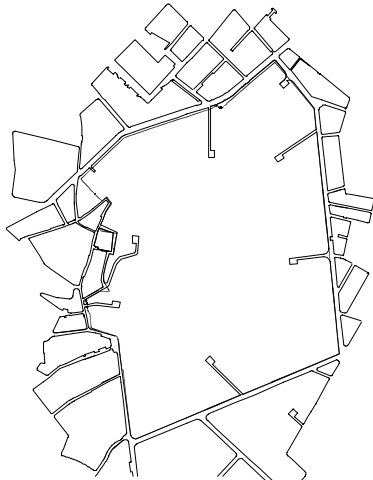
1. EDIFICACIÓN EXISTENTE

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 educación especial de reeducación de minusválidos
6. Cuartel de Policía
7. Comandaría de Policía de Carabanchel
8. Centro de formación técnico profesional Puerta Bonda
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 Logones



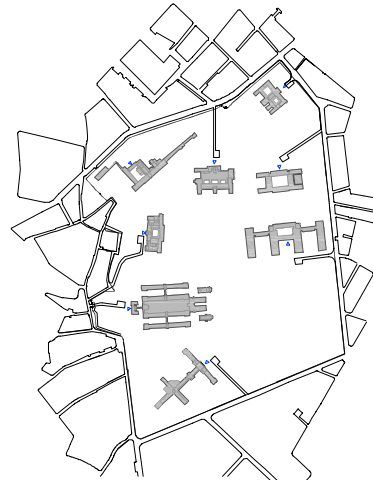
2. EDIFICACIÓN PROTEGIDA

▼ acceso edificios protegidos



3. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO

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

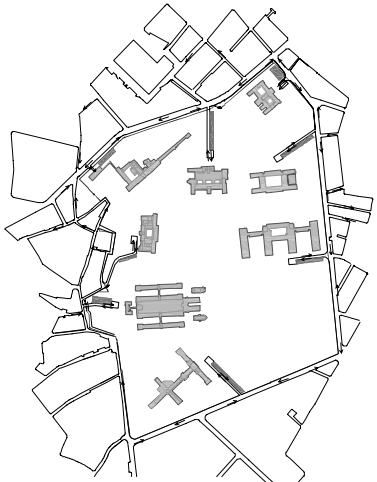


4. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO + EDIFICACIÓN PROTEGIDA



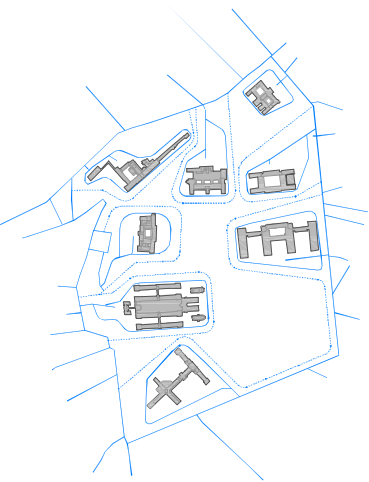
5. FLUJO TRÁFICO RODADO

— vialidad principal
— vialidad secundaria
■ aparcamiento



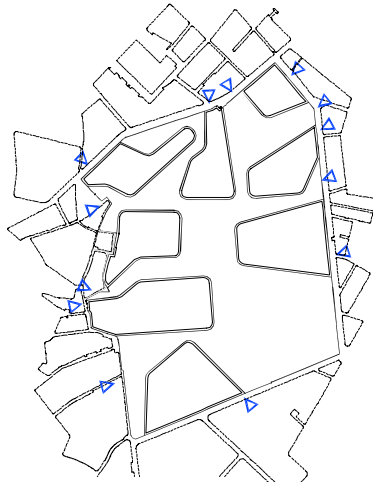
6. SENTIDO VIARIO DE TRÁFICO RODADO

→ vialidad principal
■ aparcamiento

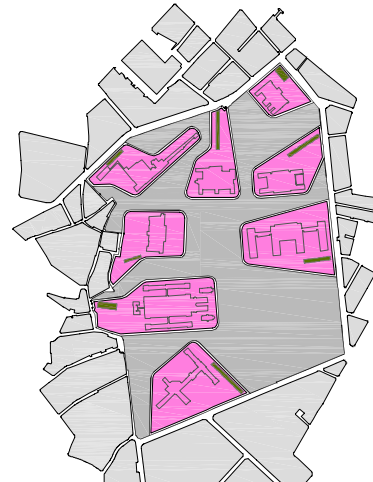


7. FLUJO TRÁFICO PEATONAL

— recorridos viario público
— recorridos viario público finca
— recorridos interior espacio protegido



8. ACCESOS



9. LÍMITE PROGRAMÁTICO

Recintos privados que configuran nuevos límites dentro de la finca



10. VEGETACIÓN

■ sistema verde público
■ sistema verde privado



PLAN ESPECIAL FINCA VISTA ALEGRE
TERMINO MUNICIPAL DE MADRID
FASE: INFORMACIÓN URBANÍSTICA DICIEMBRE 2007

PAISAJE CONTENIDO



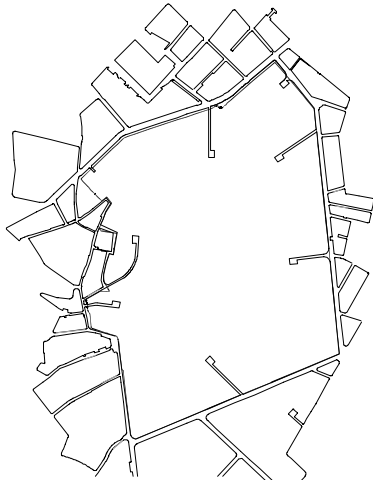
1. EDIFICACIÓN EXISTENTE

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. Comandaría de Policía de Carabanchel.
8. Centro de formación técnico profesional Puerta Bonda.
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 Logones.

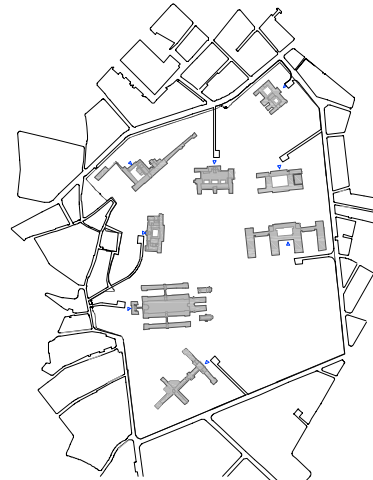


2. EDIFICACIÓN PROTEGIDA

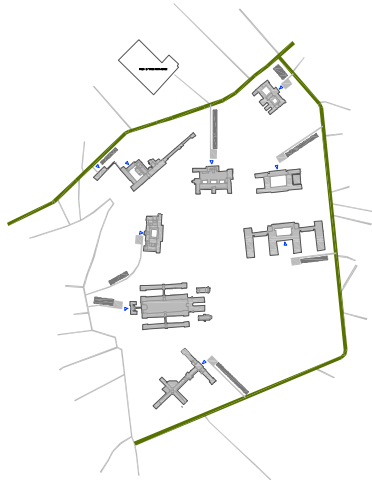
▼ acceso edificios protegidos



3. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO

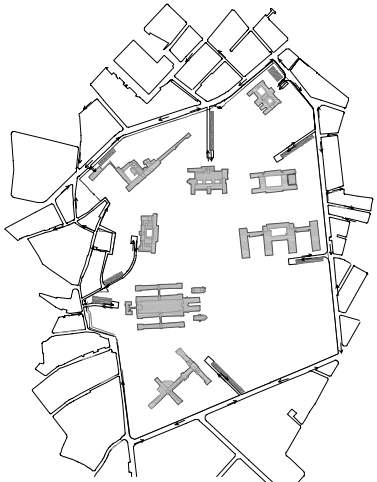


4. ESTRUCTURA VÍAS DE TRÁFICO RODADO + EDIFICACIÓN PROTEGIDA



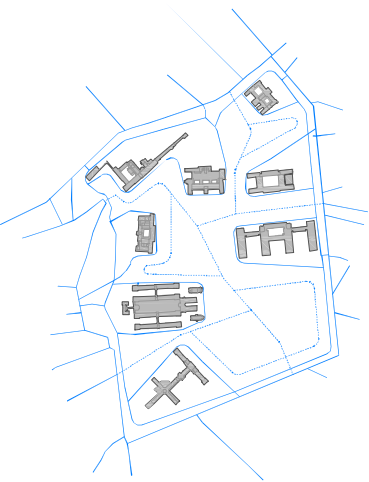
5. FLUJO TRÁFICO RODADO

— vialidad principal
— vialidad secundaria
■ aparcamiento



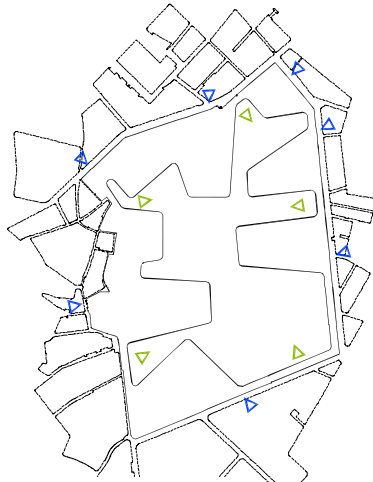
6. SENTIDO VIARIO DE TRÁFICO RODADO

→ vialidad principal
■ aparcamiento



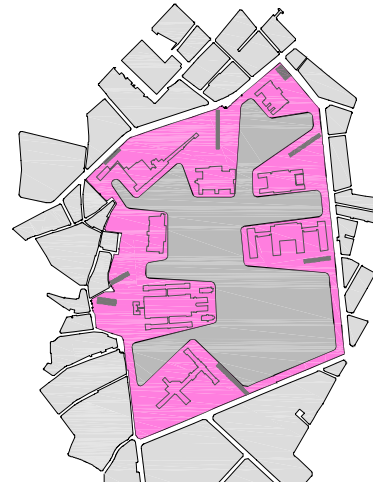
7. FLUJO TRÁFICO PEATONAL

— recorridos viario público
— recorridos viario 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



PLAN ESPECIAL FINCA VISTA ALEGRE
TERMINO MUNICIPAL DE MADRID
FASE: INFORMACIÓN URBANÍSTICA DICIEMBRE 2007

PAISAJES LIMITROFES

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 DIA 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

➤ **PREEVALUCIÓN**

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

➤ **PREEVALUCIÓN**

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 vertebrada 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 PROGRAMÁTICO

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 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

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