

Arquitecta:
Carmen Bueno García



PROYECTO DE RESTAURACIÓN DEL VALLADO PERIMETRAL DE LA FINCA DE VISTA ALEGRE EN EL TRAMO DE LA CERCA HISTÓRICA DE LA CALLE CARCASTILLO DESDE LA ESQUINA CON CALLE CAMPOAMOR.
CARABANCHEL. MADRID

PROYECTO SUPERVISADO

Por Oficina de Supervisión

Nº expediente: 05/2021

21/06/2021 10:37:56

Consejería de Hacienda y Función Pública

DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA. COMUNIDAD DE MADRID



INDICE

Memoria

1. Introducción, antecedentes, objeto y promotor de la actuación.....	3
2. Autoría del proyecto.....	4
3. Marco legal de protección.....	4
4. Situación y emplazamiento.....	5
5. Antecedentes históricos	6
6. La tapia que delimita la Finca de Vista Alegre.....	9
7. Estado Actual: estudio de lesiones.....	14
8. Resumen del informe de actuación arqueológica.....	20
9. Proyecto de intervención.....	25
10. Futuros desarrollos.....	32
11. Bibliografía.....	33
12. Propuesta de actuación arqueológica.....	34
13. Plan de obra y revisión de precios.....	34
14. Estudio Geotécnico.....	36
15. Certificado de Viabilidad Geométrica.....	36
16. Declaración de Obra Completa.....	36
17. Propuesta de clasificación de las empresas contratistas.....	36
18. Disposiciones generales.....	36
19. Resumen de presupuesto.....	37

Anexos

Anexo 1:	Instrucciones para el control de calidad.....	38
Anexo 2:	Gestión de residuos.....	39
Anexo 3:	Informe Arqueológico anterior a las obras.....	45
Anexo 4:	Declaración de BIC	

Presupuesto

Pliego de Condiciones Técnicas Generales

Plan de Seguridad y Salud

Planos

- Plano 01EA: Plano de situación.
- Plano 02EA: Estado Actual, lesiones. Alzado exterior general.
- Plano 03EA: Estado Actual, lesiones. Alzado interior general.
- Plano 04EA: Estado Actual, lesiones. Alzado exterior detalle
- Plano 05EA: Estado Actual, lesiones. Alzado interior detalle.
- Plano 06EI: Proyecto de intervención del muro. Cara interior y exterior
- Plano 07EI: Proyecto de intervención, cumbre.



Memoria

MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN, ANTECEDENTES, OBJETO Y PROMOTOR DE LA ACTUACIÓN

El objeto del presente proyecto consiste en la elaboración de la documentación técnica necesaria para la restauración y consolidación del vallado perimetral de la tapia que delimita la Finca de Vista Alegre, en el tramo que tiene carácter de cerca histórica situado en la calle Carcastillo desde la esquina con la calle Campoamor.

La declaración de BIC como Jardín Histórico de los Jardines de los Palacios de la Finca Vista Alegre (Decreto 169/2018, de 11 de diciembre del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid), define como elemento integrante del BIC "la cerca perimetral en aquellos tramos que se conserve la valla histórica original del siglo XIX". El resto del vallado perimetral está afectado por el Entorno de Protección de BIC.

Por encargo de la Dirección General de Patrimonio y Contratación, a través de la División Técnica del Patrimonio Inmobiliario, la empresa Reno Arqueología, S.L. ha elaborado un Informe de Actuación Arqueológica para la "Lectura de paramentos y estudio histórico del vallado de la Quinta de Vista Alegre". Ese estudio ha determinado que el tramo del que se ocupa el presente proyecto forma parte de la valla histórica original del siglo XIX, lo que conlleva su definición como elemento integrante del BIC.

Este tramo de muro se encuentra en un grave proceso de deterioro. De hecho, se ha visto afectado en parte de su longitud (hasta la altura del número 7 de la c/ Carcastillo) por una Orden de Ejecución del Ayuntamiento de Madrid de fecha 6 de mayo de 2019, en la que se indicaba el mal estado del vallado, la rotura parcial del muro de cerramiento en el último metro de coronación por caída de árbol del interior de la finca y las malas condiciones de conservación en diferentes zonas del muro. Esta Orden de Ejecución dictaba como medidas de seguridad a adoptar, con carácter inmediato, las necesarias en orden a evitar daños a terceros, personas o cosas, sobre los elementos constructivos referenciados. Además, como obras a realizar, señalaba las necesarias para subsanar las deficiencias señaladas.

Siguiendo una primera fase de trabajo, el 1 de Julio de 2019 se redactó un informe de medidas preventivas de emergencia (Ref: 45/373007.9/19) que está en estado inminente de ejecución. Esas medidas procuran evitar en un primer periodo de trabajo la falta de estabilidad que presenta el muro en el momento, garantizando la seguridad de las personas a ambas caras del muro y la del propio bien, dado su carácter de BIC.

Como segunda fase de actuación se procederá a la restauración del muro a través de las directrices que presenta este proyecto, el cual busca intervenir siguiendo los patrones tradicionales de restauración acordes a los Jardines Históricos que protege y a su propio carácter como elemento integrante del BIC. De esta manera, el elemento arquitectónico no sólo será estable, sino que, además, su sistema constructivo marcará la continuidad de la obra ejecutada en 2018 en el tramo de valla colindante a Carcastillo para dar un paso más en el proceso de restituir el perímetro de la Finca.

Por Resolución de fecha 10 de julio de 2019 del Director General de Patrimonio y Contratación, se adscribió la titularidad del tramo de valla de la calle Carcastillo, colindante con los espacios libres del Centro Ocupacional de Carabanchel, dependiente de la Agencia Madrileña de Atención Social, para que a través de la Dirección General de Patrimonio y Contratación de la Consejería de Hacienda y Función Pública se

MEMORIA

realizasen los estudios, proyectos y obras que tengan por objeto la adopción de medidas de seguridad y la restauración de dicho tramo de valla histórica.

2. AUTORÍA DEL PROYECTO

El presente proyecto está realizado por Carmen Bueno García, Arquitecta Superior máster en Restauración y Conservación del Patrimonio Arquitectónico. Número de Colegiado C.O.A.M: 22.315.

Colabora en la elaboración de las Mediciones, Presupuesto, Estudio de Seguridad y Salud, y Gestión de Residuos la Arquitecta Técnico Paloma Bel Borja, Número de Colegiado COATIEM: 60.041 autora del informe técnico correspondiente a la primera fase de medidas de prevención del tramo de vallado que estudia este proyecto.

3. MARCO LEGAL DE PROTECCIÓN

Legislación en materia de protección de Patrimonio Histórico.

Según el decreto 169/2018, de 11 de diciembre, del Consejo de Gobierno, se declara Bien de Interés Cultural, en la categoría de Jardín Histórico, los Jardines de los Palacios de la Finca Vista Alegre, en Madrid.

En el apartado 3. "Descripción del bien inmueble" de este Decreto se especifica que queda expresamente protegido como uno de los elementos singulares vinculados a la quinta de recreo decimonónica "la cerca original de la finca Vista Alegre en el sector sur de la calle de Clara Campoamor, de ladrillo visto con remate a dos aguas, que incorpora como elementos singulares los arcos y rejas de salida de los arroyos que atravesaban la finca."

En el apartado 4 del mismo Decreto, referido a la "Enumeración de partes integrantes y pertenencias del inmueble que por su significación se incorporan a la declaración", se incluye la cerca perimetral en aquellos tramos que se conserve la valla histórica original del siglo XIX.

Como hemos visto, el Informe de Actuación Arqueológica elaborado ha determinado que el tramo del que se ocupa el presente proyecto forma parte de la valla histórica original del siglo XIX, lo que conlleva su definición como elemento integrante del BIC.

El proyecto se redacta teniendo en cuenta el cumplimiento de la Ley 3/2013 de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, que regula los criterios de intervención en los Bienes de Interés cultural en los siguientes artículos:

"Artículo 20. Uso y criterios de intervención.

"2. Se establecen los siguientes criterios de intervención en los Bienes de Interés Cultural:

a) Toda intervención estará basada en los siguientes principios:

1º. Mínima intervención: se actuará lo imprescindible para la conservación, restauración o puesta en uso del bien, evitando tratamientos o actuaciones innecesarias que pongan en peligro su integridad. La reintegración o reconstrucción sólo se efectuará cuando resulte necesaria y se disponga de información suficiente para evitar falsedades históricas.

2º. Diferenciación: Los elementos destinados a reemplazar las partes que faltan deberán integrarse armoniosamente en el conjunto, pero distinguiéndose a su vez de las partes originales, con el objeto de evitar la falsificación tanto histórica como artística."

b) La redacción de proyectos, direcciones técnicas y realización de las intervenciones deberán encomendarse a profesionales cualificados de acuerdo con la legislación vigente. Cuando la intervención lo requiera participarán en la misma equipos multidisciplinares.

MEMORIA

c) Toda intervención quedará documentada en un informe o memoria final en la que figure la descripción pormenorizada de lo ejecutado y los tratamientos aplicados, así como la documentación gráfica del proceso seguido, a los efectos de su difusión ulterior."

En el Artículo 24.2 de esta ley se dictan unos criterios específicos de intervención en Jardines Históricos a tener en cuenta:

a) Se respetarán los valores históricos y las características esenciales del bien, pudiendo autorizarse el uso de elementos, técnicas y materiales actuales para la mejor adaptación del bien al uso. Se conservarán alineaciones, rasantes y las características volumétricas definidoras del inmueble, salvo casos excepcionales y previa autorización expresa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

b) Se admitirá la reconstrucción total o parcial, exclusivamente en los casos en los que la existencia de suficientes elementos originales así lo permita. Se prohíben las adiciones que falseen la autenticidad histórica del bien.

En el punto 24.5 de este artículo también se hace hincapié sobre el correcto uso de elementos externos que en el caso de la cerca tiene relevancia:

Deberá evitarse la colocación de publicidad comercial, cables, antenas y conducciones visibles en los Jardines Históricos y en las fachadas y cubiertas de los Monumentos. En todo caso, su colocación deberá ser autorizada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. En aquellos inmuebles en los que se desarrollen actividades culturales se podrán colocar rótulos indicadores de su horario de visitas, historia, patrocinio, o difusión de las actividades que se celebren en el bien, previa comunicación a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Los Jardines de la Quinta de Vista Alegre están recogidos en el Catálogo Parques y Jardines de Interés del PGOUM con el número 52005 y están catalogados en la categoría de Jardines Históricos con un nivel de protección 1, grado singular.

En el Capítulo 4.6 de las normas urbanísticas se determinan las condiciones de protección para los jardines de interés histórico-artístico. Según la normativa los elementos catalogados deben ser conservados, sin que pueda variarse su tipología, morfología o emplazamiento y se entienden como tales aquellos que integran los jardines y zonas o conjuntos arbolados.

En el punto tres de este apartado viene definido el alcance de la catalogación (N-1) del Plan.

Según la normativa podemos observar que la tapia que rodea la finca objeto del estudio de este proyecto se consideran parte integrante del jardín histórico y por lo tanto está sujeta al mismo grado de protección:

Las vallas, cercas y puertas se consideran partes integrantes del jardín, y por tanto protegidas como elementos del mismo. Su nivel de protección será el equivalente al de histórico-artístico definido en el anterior Capítulo, si bien el régimen de obras podrá ser modificado mediante la tramitación de un Plan Especial, en función de su calidad y necesidades funcionales.

Es en el punto cuatro del mismo artículo, se cita en séptimo lugar a La Quinta de Vista Alegre como uno de los Parques Históricos (N-1) protegidos por el plan. La normativa establece según el artículo 4.6.5 apartado 3.b, la regulación para las obras que se produzcan en el cerramiento que deben responder únicamente a actuaciones de restauración:

En los parques históricos únicamente se permitirán actuaciones de conservación en los jardines. Estas actuaciones tendrán un carácter rigurosamente restrictivo, entendiéndose como intervención no admitida cuanto exceda de las actuaciones que se manifiestan a continuación.

MEMORIA

Aparte de las prácticas culturales cotidianas se consideran actuaciones de conservación:

En cuanto a elementos complementarios, estrictamente la reparación de cerramientos, fábricas interiores, caminos y paseos, mobiliario y elementos ornamentales, conforme a sus propios diseños, características y materiales, quedando expresamente excluidas las esculturas y bienes culturales de especial relevancia histórico-artística, que estén recogidos en el Catálogo de Monumentos Públicos y Elementos Singulares

Las actuaciones permitidas según el apartado 4.6.6 en cuanto a restauración deben ajustarse a su imagen de elemento final consolidado.

MEMORIA

4. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

El objeto de este estudio se encuentra situado en el sector sur de la Ciudad de Madrid y es perteneciente al distrito de Carabanchel. La finca dio nombre al Barrio del distrito al que pertenece, el de Vista Alegre que es uno de los más poblados de la ciudad de Madrid. La ocupación de la finca es de 450.000 m² y la cerca que lo delimita, tiene un perímetro de aproximadamente 3 km.

La tapia de la finca forma parte de los Jardines Históricos de la Quinta. La delimitación de la Finca, propiedad de la Comunidad de Madrid, bordea las calles General Ricardos, Calle Blasón, Calle Padre Amigo, Calle de Carcastillo y Clara de Campoamor. Es en el encuentro de estas dos últimas, en la esquina sureste del parque hasta toda la extensión de cerca histórica de la calle Carcastillo, donde se localizan las lesiones que se describen en este proyecto.

Coordenadas U.T.M.
Huso 30

X
437494,17

Y
4470120,17

Z
Aprox: 1250

Fotografía aérea

Fuente: Visor SigPac, ortofoto editada por la autora del proyecto.

Plano de situación

Tramo de actuación dentro de la tapia que delimita la Finca de Vista Alegre



MEMORIA

5. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Es amplia y variada la documentación referente a los jardines de la finca de Vista Alegre. Entre la extensa información encontrada destacan las aportaciones de varios autores, entre ellos: Pascual Madoz que describe la Real Posesión en 1946, el inventario de Matilla Tascón que documenta el traspaso de la Reina de María Cristina a sus hijas en 1982, Carmen Ariza que estudia los jardines en 1988, los análisis históricos revisados en 2011 sobre la evolución de los Carabancheles de José María Sánchez Molledo y por último las exhaustivas tesis doctorales de Miguel Lasso de la Vega sobre las fincas de recreo dentro de los Carabancheles y Eva J. Rodríguez Romero que centra sus estudios en Vista Alegre.

BREVE RESUMEN DE HISTÓRICO DE LA EVOLUCIÓN DE LA FINCA HASTA NUESTROS DÍAS



Plano de situación

Madrid y alrededores a mediados del Siglo XIX

Fuente:
Dibujo de Miguel Lasso de la Vega Zamora para su libro *Quintas de recreo. Las Casas de campo de la aristocracia alrededor de Madrid*. Tomo I. *Canillejas y San Martín de la Rosa*. Madrid: Ayuntamiento de Madrid. 2006. pp.36.

A modo de resumen podemos concretar la relevancia histórica de la finca de Vista Alegre que constituye la posesión más importante de los dos Carabancheles del siglo XIX.

Se pueden diferenciar varias fases de formación o de posesión dentro de la finca: En un primer periodo de 1802 a 1832, la finca se constituyó como propiedad de recreo de diversos vecinos de Carabanchel y Madrid, entre ellos Ignacio Bringas que en 1822 edifica un sencillo edificio rodeado de jardines para recreo público. En 1824 el coronel Cabrero consta como dueño de la Quinta pública, por entonces su terreno sufre la decadencia de la finca como establecimiento popular a causa de la apertura de otras fincas de recreo similares dentro de la capital.

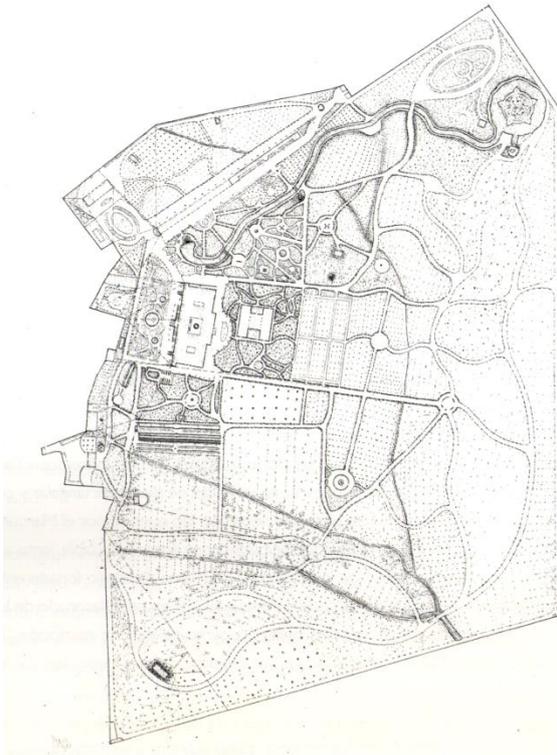
MEMORIA

Es en 1832 la reina M^o Cristina de Borbón, cuarta esposa de Fernando VII, hace de su propiedad Vista Alegre para terminar de ocupar la Real Posesión como Reina Regente junto a Fernando Muñoz.

La Regente, no se conformó con mantener los límites de la finca adquirida, sino que los amplió hasta alcanzar una superficie cercada a 44,62 ha¹. En los jardines de la Quinta la reina instaura un estilo paisajista con fuerte carga Romántica. Gran cantidad de caminos tortuosos, una ría apta para la navegación con una isleta, artificios del agua, áreas de cultivo, bosquetes, folies, pajareras, faisaneras y demás elementos pintorescos reivindicaban la influencia paisajística del momento.

Durante este período la zona sur este de la de la posesión correspondía a la plantación de huertas y campos de cultivo a los que se accedía mediante caminos sinuosos.

En 1846 María Cristina cede la propiedad a sus hijas, la reina Isabel II y la infanta Luisa Fernanda pero es en 1859 cuando los jardines a los que pertenece la cerca se ven engrandecidos al tomar posesión de la Finca el Marqués de Salamanca que convirtió el Palacio en su residencia Madrileña permanente hasta su muerte en 1883.



Posesión de Vista Alegre en Carabanchel Bajo. Juan Gorgues 1863. Archivo del Instituto Geográfico Nacional.

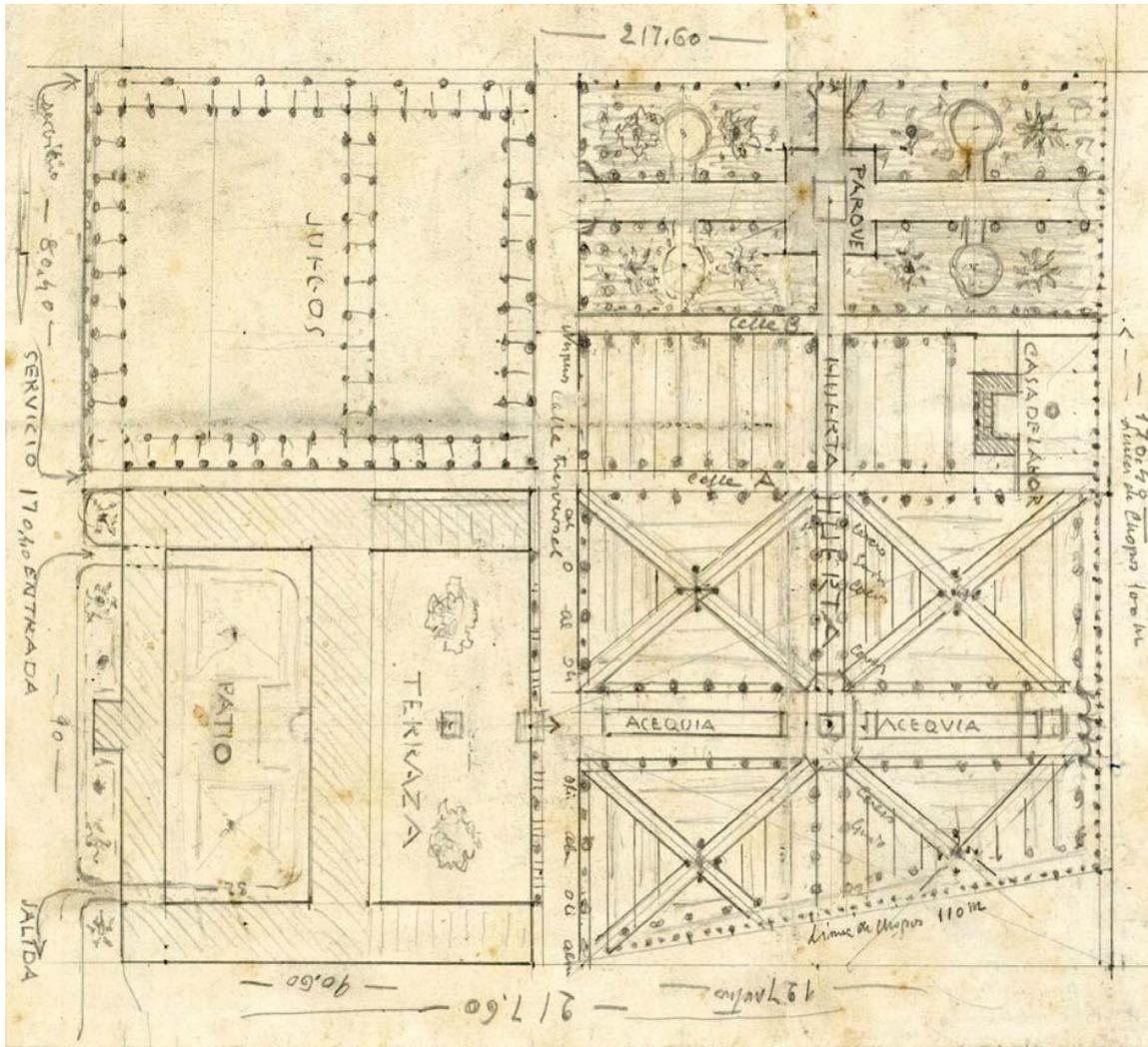
El Marqués de Salamanca engrandeció considerablemente los Jardines de Vista Alegre, y puede considerarse esta época como la de mayor esplendor de la finca.

Después de fallecer El Marqués la finca pasó a manos del Estado Español que destinó el lugar a diversos equipamientos para la beneficencia. Este último período hasta nuestros días marcó el final de la época de esplendor del sitio.

¹ Lasso de la Vega Zamora, Miguel. Quintas de recreo. Las Casas de campo de la aristocracia alrededor de Madrid. Tomo II: Los Carabancheles. Madrid: Ayuntamiento de Madrid. 2006. pp.42.

MEMORIA

A partir del año 1949 en borde meridional de la finca limítrofe con la tapia objeto de estudio, se construyó el Instituto Fray Bernardino Álvarez, destinado a residencia y centro ocupacional cuyos jardines fueron encargados y proyectados por Javier de Winthuysen, uno de los más importantes paisajistas del siglo XX.



Proyecto de Javier de Wintuysen correspondiente a la planta de los jardines del Instituto Fray Bernardino. Croquis de 1950. Archivo del Real Jardín Botánico CSIC.

Según el estudio realizado por Ana Luengo Añón en noviembre de 2013 y el Informe de Actuación Arqueológica de Luis Fernando Abril Urmente sobre el sector sureste de los jardines que procede de la misma fecha, el proyecto de Wintuysen quedó en la realización de la traza inicial de los dos ejes que subdividían los jardines.

Desde entonces hasta la actualidad ha sido albergue de distintas instituciones que desmembraron el conjunto hasta que quedó desconfigurado. Las subdivisiones dieron lugar a actuaciones disgregadas en la cerca que han hecho perder su unidad estética y constructiva.

MEMORIA

6. LA TAPIA QUE DELIMITA LA FINCA DE VISTA ALEGRE

Introducción

Ya sea por la influencia de la arquitectura doméstica hispánica o por su formación inicial a través de la compra y acumulación de recintos, la Quinta de Vista Alegre fue, desde tiempos de María Cristina, una posesión volcada hacia dentro. Las cercas unidas a las masas arbóreas servían a la finca para protegerse del camino de Madrid y de la curiosidad de miradas ajenas.

Según el inventario de Vista Alegre de 1848, la finca estaba rodeada por “Una tapia de fábrica de ladrillo con albardilla de baldosa y caballete de teja vidriada, circundada interiormente por árboles frutales en sus espalderas” Esta conjunción del cerramiento y masa arbórea es catalogada por algunos autores como característica tipológica de los jardines árabes. Actualmente apenas se produce esta combinación en las inmediaciones de los tramos de cerca original que ha perdido la esencia de los jardines hispanos del XIX en los que variedades de árboles frutales reunían lo “agradable y lo útil” la “belleza en época de floración” y servían de “valla o empalizada”².



Fotografía 1931. AGA

Imagen de la cerca original. Tramo perteneciente a la carretera de Madrid actual General Ricardos.

En la foto se observa la fuente para los vecinos de Carabanchel Bajo que mandó construir el Marqués de Salamanca en el exterior de la tapia.

Actualmente ese tramo de cerca no se conserva, la fuente se desmontó y actualmente se encuentra en el interior de la finca.

Fuente: José María Sánchez Molledo. *Carabanchel, un siglo de imágenes (1860-1960)* Madrid:

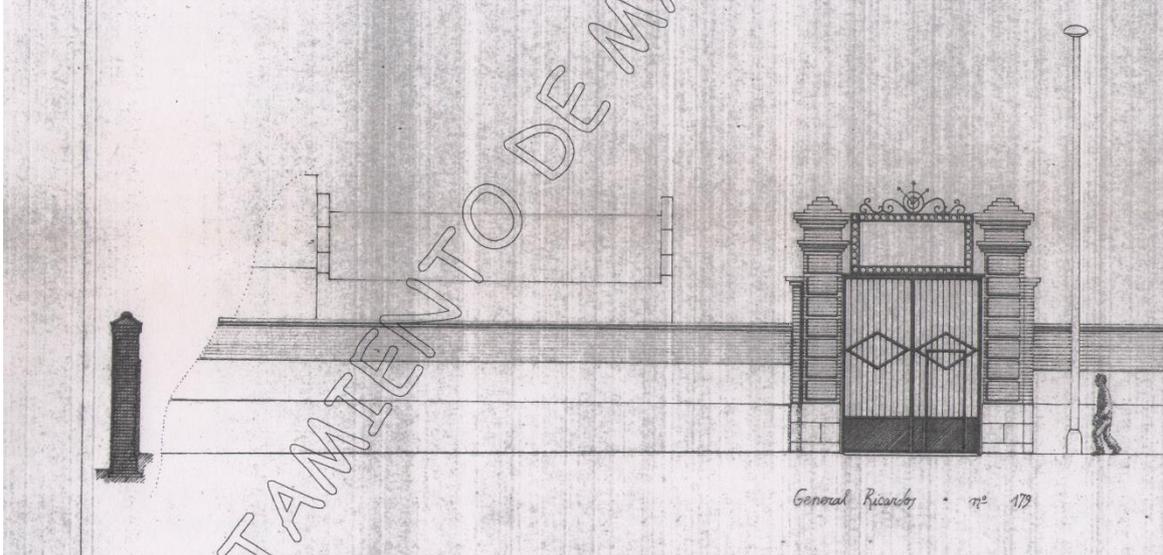
Tanto José María Sánchez Molledo como Eva J. Rodríguez coinciden en sus estudios en que la cerca decimonónica se conserva en gran parte de su extensión. Entre los tramos de muro original, se encuentran los paramentos sur y este de la finca, intervalo al que pertenecen las lesiones objeto del estudio.

No han sufrido igual suerte varios tramos al oeste de la finca y el lienzo paralelo al camino de Madrid, hoy calle del General Ricardos, eje viario del distrito de más de un kilómetro

² Rodríguez Romero, Eva J, *Jardines de papel. La teoría y la tratadística del jardín en España durante el siglo XIX.* Revista Asclepio 1999 volumen I, pp 129-158, pag. 124-144

MEMORIA

de longitud, que fue sustituida por el ayuntamiento por otra cerca más permeable a la vista de ladrillo y rejería³.



Proyecto de modificación del cerramiento de la Finca Vista Alegre de Carabanchel de Jefe Areito y Javier Vellés. Junio de 1986. Plano 4. Estado Actual, detalle de la cerca antes de ser derruida. Archivo de Villa. Ayuntamiento de Madrid.

Descripción del elemento arquitectónico

La fábrica de ladrillo de la cerca en el tramo estudiado es irregular en formato y color, suele presentar alabeos y descuadres por lo que el aspecto de la elaboración dentro de esta unidad muraria es poco uniforme. El aparejo, de ladrillo de tejar recocho, concuerda concretamente con la manera de construir predominante a mediados del siglo XIX para construcciones auxiliares. Este tipo de material, más tosco, constituía un elemento austero apropiado para la construcción perimetral que delimitaba el jardín. Actualmente, el muro se encuentra lleno de añadidos, revocos de cemento y actuaciones discordantes que tergiversan el conjunto.

En cuanto al sistema constructivo de la tapia, Según Lasso de la Vega, un documento del Archivo Histórico de Protocolos de Madrid recalca la descripción antes citada y define la cerca como “excelente fábrica de ladrillo sobre cimientos de mampostería con su albardilla de baldosa y caballete de teja vidriada a excepción de la parte que linda con una de las casas del pueblo”⁴

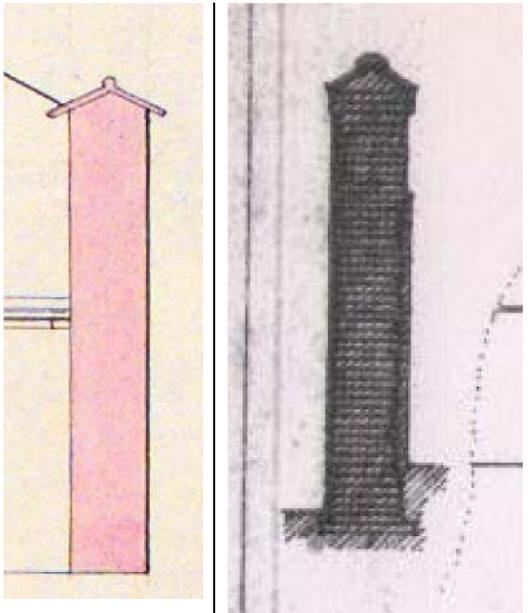
El sistema constructivo se formaba por dos hojas de ladrillo exteriores colocadas a tizón y con un núcleo interno de mampuesto y argamasa. Las dos paredes contaban con ladrillos enteros y medios (o terciados) de forma que la cara interior de ambas hojas estuviera dentada para trabar las paredes exteriores y el relleno interior.

³ Sánchez Molledo, José María. *Carabanchel, un distrito con historia* Madrid: Ediciones La Libreía, 2011 pp. 175

⁴ Lasso de la Vega Zamora, Miguel: op.cit, 2006. pp.101. que a su vez alude al Archivo AHPM: P25.443, fol 88 vto.

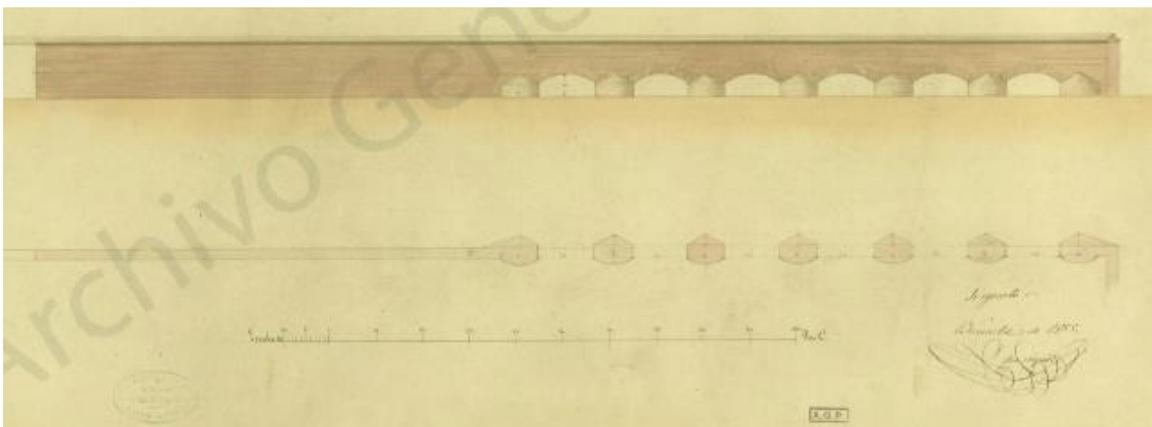
MEMORIA

La fábrica, se construyó cuidando que las juntas verticales no coincidieran en dos hiladas consecutivas y seguían el tamaño estipulado por las ordenanzas de Madrid del momento: 15cm de tizón, un pie de sogá (27,86cm) y tendeles de dos dedos de grueso⁵ (4,5cm). Sin embargo, no se buscaba que las llagas estuvieran en vertical en hiladas no consecutivas, por lo que se aparejaba la fábrica de forma imprecisa e irregular.



Secciones del vallado.
La primera de Pascual y Colomer, 1845.
La segunda corresponde del último cuarto del siglo XX

En toda la cerca, para formar la cumbrera se puede observar la formación de cornisa que marca en los paños en los que mejor se conserva el elemento, la cota original de muro. Su altura se va adaptando al terreno, manteniendo una media de 2,50 m. hasta las verdugadas de goterón y una potencia de un pie y medio



Proyecto de reparación de la cerca de la Real Posesión de Vista Alegre de Blas Crespo. Diciembre de 1855. Sección planos nº 3512 Archivo General de Palacio Madrid.

En el plano del proyecto de restitución de la cerca de Blas Crespo, el proyecto de 1855 no contemplaba la colocación de ningún acceso entre el primer y segundo arco de escorrentía.

Escala gráfica en pies castellanos

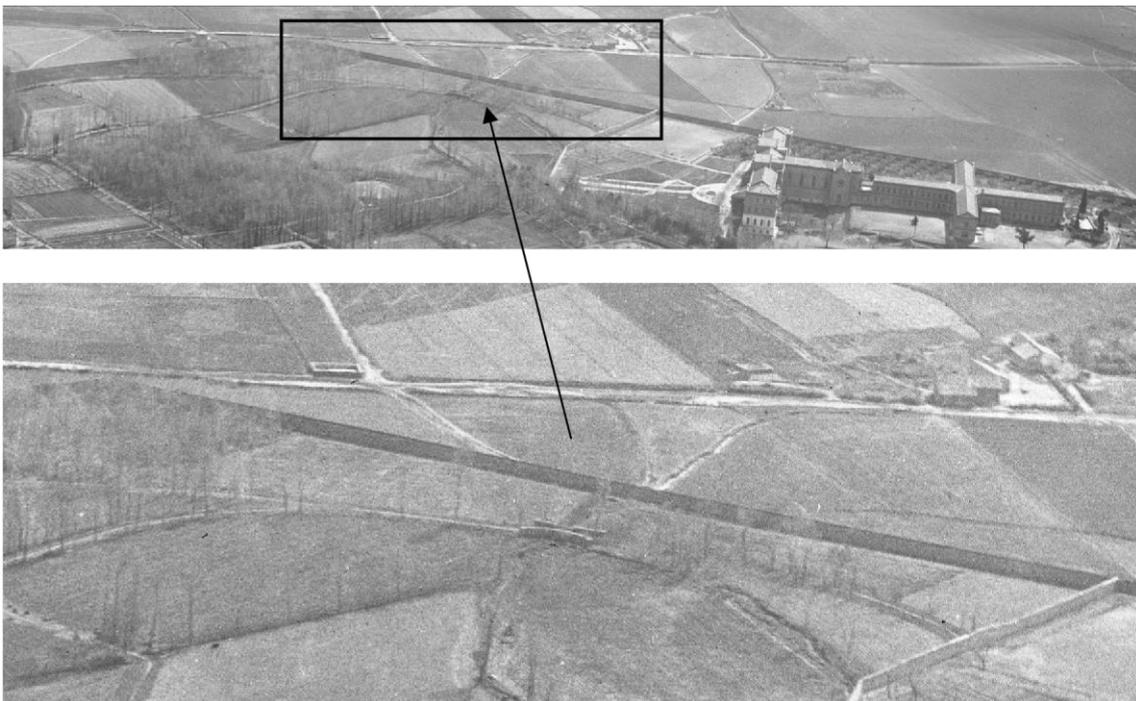
⁵ Adell Argilés, Josep María. *Arquitectura de ladrillo del siglo XIX. Técnica y forma*. Fundación Universidad Empresa, 1986, Madrid pp. 7

MEMORIA

En la planimetría histórica se observa la presencia semiabierta de la tapia en el tramo estudiado como desaguedero del arroyo en la zona sur tramo en el que se daban las salidas de agua de los ingenios hidráulicos del interior de la finca.



Plan Topográfico de la Real Posesión de Vista Alegre. Narciso Pascual y Colomer 1845. Archivo General de Palacio. En el tramo objeto de este estudio aparece una de las salidas de escorrentía del sistema hidráulico de la Finca.



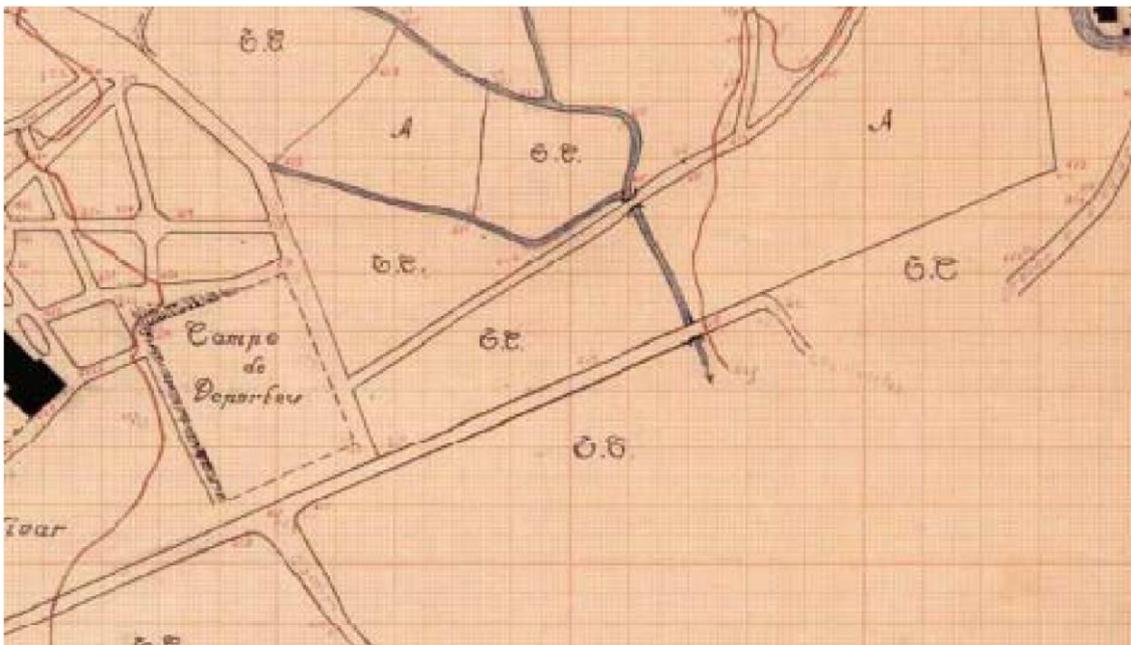
Fotografía tomada entre 1924 y 1926 en la que se puede observar el puente sobre el arroyo y la salida del mismo bajo la cerca en el tramo estudiado. Fuente: Informe de estudio arqueológico del Vallado perimetral de los Jardines Históricos de Vista Alegre de Reno Arqueólogos.

MEMORIA

Durante la Guerra Civil la cerca de la posesión de Vista Alegre en el tramo que estamos estudiando se consideró como un punto de resistencia de segunda línea respecto del frente. Es por eso por lo que aparecen regularmente en la cerca unos huecos tapados con cemento que por entonces traspasaban la tapia de lado a lado y servían como puestos de tiro.⁶



Plano del Partido Judicial de Getafe. Auto de Carabanchel Bajo en el que se ve la zona de salida de agua. Junta General de Estadística. 1860 1900



Plano del Centro Nacional de Información Geográfica. 1931

⁶ Las oquedades vienen descritas en la investigación arqueológica de los Jardines de Winthuysen que redactó Luis Fernando Abril para La Comunidad de Madrid en noviembre del 2013

MEMORIA

En 1950 se encargó al pintor y diseñador paisajista Javier Winthuysen el diseño de los jardines del instituto Fray Bernardino, el proyecto nunca llegó a ejecutarse como él mismo planteó. El esquema de Winthuysen limita con el tramo de cerca objeto del estudio y fue iniciado en 1956 al menos en líneas generales estableciendo los dos ejes principales del jardín perpendiculares entre ellos. El año del comienzo de las obras coincide con la muerte del paisajista por lo que el jardín quedó en un estado inacabado de ejecución hasta que llegó su declive definitivo dos años más tarde.

En los propios escritos del diseñador paisajista se habla en estos términos de la acequia " ...la acequia que lo cruza, aunque aparezca como un efecto decorativo, está dispuesta para mayores facilidades de riego. Es de escasa profundidad (0.40 m.) para evitar accidentes.... Estas aguas serian continuamente renovadas por su empleo para riegos en los estiajes y libres por tanto de larvas perniciosas... " ⁷ (Informe CITEREA 2013).



Vuelo fotogramétrico 1956.
Centro Cartográfico y Fotográfico del Ejército del Aire.

Año de la muerte de Winthuysen, el jardín que diseñó para el instituto Fray Bernardino se quedó en un primer replanteo en el que se puede observar la traza de las vías principales del diseño inicial
Fuente: Planea.
Cartografía de la comunidad de Madrid.

Desde entonces comienza la modificación de su trazado por la necesidad de esas tierras para su uso como tierra de cultivo de los equipamientos que albergaba.

Sobre el punto de este desagüe histórico hasta finales de la década de los cincuenta del siglo XX se aprecian el recorrido del arroyo por dentro y fuera de la finca con un croquis en el plano de 1863. Desaparece completamente fuera de la tapia tras la urbanización de la calle Carcastillo, con la consiguiente canalización de las aguas, difuminándose poco a poco su recorrido por dentro de la antigua Quinta.

⁷ Archivo del Real Jardín Botánico de Madrid. Texto del proyecto de J. Winthuysen de 1950.

MEMORIA



Vuelo fotogramétrico 1958.
Centro Cartográfico y Fotográfico del Ejército del Aire.

El esquema de Winthuysen de dos ejes perpendiculares todavía puede apreciarse, el jardín fue replanteado en estas fechas. En la ortofoto se observa una edificación asociada a la cerca con una pequeña tapia que servía para contener ganado.

Fuente: Planea.
Cartografía de la comunidad de Madrid.



Vuelo fotogramétrico 1975.
Vuelo 1:15.000 Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid

Uno de los brazos que corresponde a los jardines que traza Winthuysen desaparece en esta ortofoto

Fuente: Planea.
Cartografía de la comunidad de Madrid.



Vuelo fotogramétrico 1991.
Vuelo 1:18.000 Consejería de Política Territorial

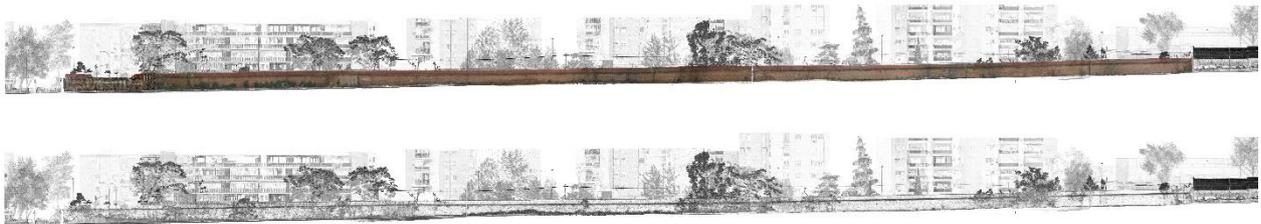
Fuente: Planea.

Haciendo un barrido por las fotografías históricas aéreas de la Cartografía de la Comunidad de Madrid observamos cómo el trazado del diseño inicial de Wintuysen poco a poco se va borrando. La falta de mantenimiento del lugar y la utilización de maquinaria de labra ha destruido mayoritariamente lo que quedaba del jardín, no es así el caso del trazado de la cerca que se mantiene en pie en todas las ortofotos hasta nuestros días.

MEMORIA

7. ESTADO ACTUAL DE LA CERCA: ESTUDIO DE LESIONES

La cerca que rodea la finca de Vista Alegre ha llegado a nuestros días en un grave estado de deterioro. Víctima del paso del tiempo y de su falta de mantenimiento, la tapia se ha visto afectada por un continuo cambio de uso de su equipamiento interior que ha propiciado la acumulación de pequeñas y malas actuaciones.



Tramo de actuación en el lado interior de la cerca.
Foto rectificada y nube de puntos

La falta de consideración con respecto al elemento original, los erróneos arreglos de sus paramentos y las inclemencias climáticas han dado lugar a una obra de albañilería tosca que desvirtúa y menoscaba su autenticidad histórica.



Fachada correspondiente a la calle Carcastillo.

Una de las principales lesiones de origen antrópico del elemento es el continuo vergel de añadidos que han distorsionado sustancialmente la imagen global de la cerca. Esta serie de apósitos aportan un desequilibrio estético que interfiere de manera directa en la imagen del municipio.

En la fachada exterior, se puede observar cómo se optó en un pasado por revestir el lateral externo de mortero de cemento. Esta capa recubre todo el lateral sur del tramo en el que se va a intervenir.

MEMORIA



Se observa la existencia del ladrillo histórico dispuesto a sardinel en los desconchones del mortero de cemento que reviste erróneamente el muro.

En cuanto a su fachada interior, el ladrillo de tejar queda visto, pero también existen varias zonas con revestimiento de mortero cementoso. Además de esto se observan desprendimientos y un grave deterioro de la fábrica de ladrillo histórico. Existen también huellas de antiguas fábricas adosadas que han horadado el muro original dejando restos y oquedades al descubierto entre las cuales se filtra el agua de lluvia.

Este tipo de lesión por acción del hombre no sólo es nocivo en su afección estética, la amalgama de parches cementosos genera un mayor problema por causa del material que no dilata de la misma manera que el ladrillo y su revoco original.



Parches de cemento, restos de construcciones adosadas y añadidos de nueva construcción lesiones de origen antrópicas.

El mortero de cemento es un material rígido que no concuerda con el comportamiento elástico de los revocos del XIX a base de cal, por lo que al no acompañar a la dilatación global de la cerca decimonónica se producen aberturas en el aparejo con los cambios de temperatura.

MEMORIA



Erosión del ladrillo original y posibles grietas en el interior del muro.

La lluvia hace que los componentes del cemento se diluyan y penetren en el interior de las oquedades afectando al paramento gravemente. Por otro lado, se han encontrado lesiones cuyo origen está asociado con el comportamiento previsible de los materiales constructivos frente a las acciones climatológicas, como por ejemplo la erosión superficial y la aparición de fisuras y grietas en la superficie exterior del ladrillo como consecuencia de la alteración mecánica de su propia estructura molecular.



Pérdida de elementos y meteorización tanto del ladrillo de tejar como del revoco original. Ladrillo en voladizo en la base del muro que está afectando a su cimentación. Hay zonas en las que el ladrillo se ha erosionado retranqueando el grosor de la cerca pero que todavía cumple su función estructural.

MEMORIA

Actualmente los morteros originales están tan meteorizados que no cumplen su función de agarre, y por tanto a medida que pasa el tiempo las piezas de ladrillo de tejar acaban por quedarse en voladizo hasta que terminan por desprenderse.



En el lado exterior del muro se ha picado el resalte de la cornisa original en su unión con el ladrillo de nueva construcción. Afortunadamente, en el interior todavía se mantiene íntegra la cota original de cornisa por lo que podemos intervenir sabiendo la altura adecuada que corresponde al original del muro.



Falta de coronación y desplome del añadido de ladrillo no enjarjado con el muro.

En cuanto a las lesiones de acción del hombre cabe destacar el remate que corona la cerca en toda la calle que no sigue las directrices del sistema constructivo original que se describe en el inventario de 1848: "alvardilla de baldosa y caballete de teja vidriada" Este añadido tiene alabeos y pandeos y ya se ha desprendido en parte del muro. La coronación tiene actualmente un riesgo inminente de desplome.

Para conseguir que el estado del material original no vaya a peor y recuperar la unidad constructiva por lo menos en el tramo de actuación es necesario garantizar la estanqueidad de la coronación de la tapia siguiendo los pasos del sistema constructivo primigenio.

MEMORIA



Situación actual de la cerca en la calle Carcastillo que mantiene el ladrillo histórico pero se encuentra revestida con morteros cementosos. El salto de la cornisa a este lado de la calle ha sido picado en incorrectas actuaciones.

Según el proyecto de modificación de la cerca de 1986, Javier Vellés describe la cumbrera de la cerca que tiraron en General Ricardos diciendo que la tapia "está rematada en su coronación por una cornisa que forman dos hiladas de ladrillo en vuelo y un tejadillo de baldosas cerámicas colocadas a dos aguas y con teja en su cumbrera"⁸ La descripción coincide con la imagen de la cerca original que aparece en el libro de Sánchez Molledo y con los planos del proyecto de restitución de 1855 de Don Saturnino Monasterio. Todavía existen algunas zonas de la tapia en las que se conservan las piezas de teja plana vidriada de un pie por pie y medio castellanos, pero apenas queda en la cerca un tramo en el que su cumbrera se mantenga íntegra a cómo era. La actuación plantea reconstruir la cumbrera original en el tramo objeto de estudio como ejemplo de propuesta del sistema constructivo que se debería de seguir en el resto de la tapia.



Restos de teja plana original, piezas de un pie por un pie y medio castellano. Tramo de la calle Arnedo con calle Nebli.

En el tramo restaurado se encontraron unos parches correspondientes a oquedades que se repiten rítmicamente en este tramo de cerca corresponden a la abertura del muro para su uso como puesto de tiro de la Guerra Civil (foto central) En este caso hay alguna oquedad que indica que continúa habiendo troneras en el tramo de actuación, una

⁸ Archivo General de la Villa: Proyecto de modificación del cerramiento de la Finca de Vista Alegre. Vista Alegre Junio 1986. Proyecto Aveito Toledo y Javier Vellés.

MEMORIA

vez se retire el mortero y la vegetación habría que cerciorarse de si efectivamente se repite la pauta en este lado del muro.



Posibles troneras correspondientes al período de la Guerra Civil.

Otro de los puntos a tratar es la existencia de restos de un tejadillo de 5 metros lineales por 0.25 metros de ancho que por la época es muy probable que sea de amianto. Se tomarán las medidas necesarias para poder retirar este producto tóxico procedente de intervenciones y añadidos anteriores.



Existencia de posibles restos de amianto. En la foto también se puede observar cómo permanecen en el interior los vestigios de la cornisa original. También se observa el enraizamiento de la vegetación que se anexiona al muro y que deteriora la estabilidad de sus cimientos.

Por otro lado, la existencia de vegetación muy próxima a la tapia genera que el enraizamiento de estas invada la base del muro afectando de manera directa a la fijeza de sus cimientos.

MEMORIA

Existen varios árboles de pequeño porte que pueden dañar la cimentación:



Todas estas lesiones unidas generan un importante problema de estabilidad en el paramento, pero, sobre todo, suponen un problema de seguridad de uso en el espacio público adyacente. Además de esto, los añadidos, desconchones, y la falta de unidad constructiva perturban de forma directa al monumento que genera la pérdida de carácter histórico de la tapia y afecta de manera directa al entorno urbano en el que se encuentra

8. RESUMEN DEL INFORME DE ACTUACIÓN ARQUEOLÓGICA

Según el informe histórico del vallado de la Quinta entregado en noviembre 2019 por Reno Arqueología, desarrollan el estudio del tramo que se ocupa el presente proyecto nombrando a la zona como "Carcastillo (C-S1)".

El estudio determina las fases de construcción y actuaciones en el muro. El tramo C-S1, se encuadra dentro de la fase de la Quinta de recreo de la reina María Cristina de Borbón (1834-1846). Es por esto que la cerca objeto de la actuación se define como elemento integrante del BIC.

El estudio concuerda con que en fases posteriores se fueron produciendo una serie de actuaciones puntuales sobre el muro.

Resumen de fases que afectan al muro según el estudio diacrónico:



- Fase IIa: Quinta de recreo de María Cristina de Borbón (1834-1846).

Es el tiempo en que se edifica el vallado histórico que dará la circunvalación de los terrenos que la reina María Cristina ha ido adquiriendo y que conforman aún la gran finca de Vista Alegre.

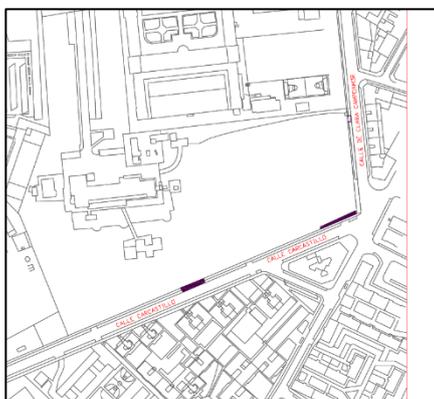
MEMORIA

- **Fase IV a y IVb**

Durante la Guerra Civil Española (1936-1939) la cerca de la Posesión de Vista Alegre, en este tramo, se consideró como un punto de resistencia de segunda línea respecto del frente. Por eso aparecen regularmente en la cerca unos huecos tapados con cemento que por entonces traspasaban la tapia de lado a lado y servían como puestos de tiro.



- **Fase V y VI.**



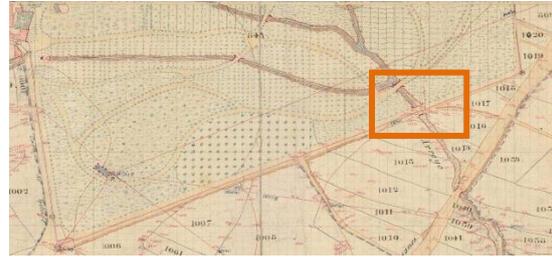
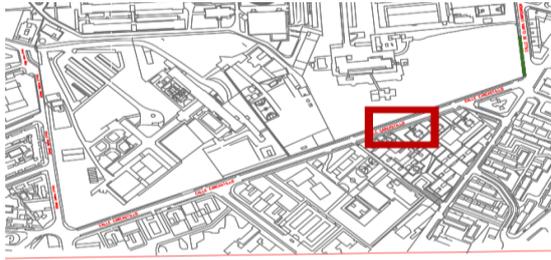
En esta fase se definen como actuaciones en este tramo de cerca:

- Caseta moderna en el interior
- Recrecido del muro
- Enfoscado con cemento gris de toda la superficie del muro

SONDEO

Reno Arqueólogos planteó un sondeo de 11,4x1m en la base de la cerca para conocer el desagadero del arroyo hacia el sur

MEMORIA



El sondeo realizado con medios mecánicos y manuales vislumbró un arco realizado con ladrillos a sardinel perteneciente a uno de los desagües que horadaba la tapia en esta zona. Esta salida de aguas estaba amortizada por una serie de estructuras y rellenos de ladrillos y cal que aparecían adosadas al vallado.

Se aprecia en este punto de la cerca la presencia de una grieta. Gracias a la cata encontramos la correspondencia de esta lesión con el gran arco rebajado de rosca de ladrillo en niveles inferiores que permitía continuar la línea de agua hasta la noria que se encontraba en el exterior de la finca.

En el sector este del sondeo profundizaron para documentar la cimentación del vallado, consistente en un tacón de ladrillo colocado a tizón con zonas de cal y canto de más de un metro de profundidad.

MEMORIA

9. PROYECTO DE INTERVENCIÓN

A raíz del proyecto de restauración del tramo en esquina con Carcastillo cuya obra se ejecutó en el 2018 siguiendo las directrices de la autora de este proyecto, se estableció un proceso de trabajo con la intención de sentar precedente en lo que al resultado final del vallado se refiere.

Las obras que siguen el informe técnico de medidas preventivas de seguridad del tramo objeto de estudio, redactado por la aparejadora Paloma Bel, tienen una próxima fecha de ejecución. En dichas obras se retirará el recocado de ladrillo de nueva construcción que remata actualmente la cerca y se picará superficialmente aquellas zonas de mortero de cemento que estén bufadas y tengan riesgo de llegar a irrumpir en la calle. Una vez retirados estos elementos, el técnico protegerá la cerca con una coronación temporal de mortero de cal la cual será colocada sobre un geotextil que garantice la reversibilidad de la actuación.

Teniendo en cuenta que estas medidas de seguridad ya habrán sido ejecutadas cuando actuemos en la cerca, las fases de intervención que se enumeran a continuación tienen como punto de partida el estado en el que se encontrará la cerca una vez se haya actuado provisionalmente en ella.

Para las directrices de intervención que se describen a continuación, se toman como ejemplo los trabajos efectuados en la esquina de Campoamor con el tramo colindante al objeto de este estudio para establecer un modelo de actuación que continúa las siguientes labores:

1. Trabajos previos

Primeramente, se deberá acotar la zona prevista para el emplazamiento de los materiales de obra y del resto de los espacios necesarios para la "logística". Para ello, la zona más apropiada puede ser una explanada que existe junto a la cerca dentro del recinto público interior a la tapia.

El vallado de la obra deberá limitar el acceso al tramo dejando espacio suficiente para los viandantes. Esta medida obliga a la colocación de señales en los extremos del camino, advirtiendo el corte de este paso, y la existencia de obras.

En esta fase deberá realizarse un desbroce de la vegetación que se encuentra pegada a la cerca, retirando por completo los árboles y las raíces que pudieran dañar la cimentación

2. Toma de muestras y estudio de los materiales

Para poder analizar los materiales y aplicar revocos adecuados se tomará muestras y estudios para conocer el estado actual de los morteros, las características de los

MEMORIA

elementos cerámicos y el tipo de ladrillo. Se realizarán donde estime oportuno la Dirección Facultativa de la obra.

3. Estructuras auxiliares

Las estructuras auxiliares se dispondrán de acuerdo con las instrucciones y condicionantes del estudio básico de seguridad y salud y no podrán anclarse al muro. Las plataformas de trabajo se colocarán de forma que los operarios puedan acceder con facilidad a todos los elementos, pero respetando en todo momento la integridad material del paramento.

4. Picado y eliminación de morteros

Consistirá en la eliminación de morteros no compatibles, y picado de morteros erosionados o en mal estado en el resto de las juntas de las hiladas de ladrillo.

Se realizará por medios manuales tradicionales, usando cinceles y macetas, o cualquier otro método manual, quedando prohibido el uso de martillos neumáticos.



Imágenes de la restauración de la cerca colindante cuya obra se ejecutó en 2018.

Deben de retirarse con mucho cuidado los cementos tipo Portland que aparecen salpicando gran parte de la zona de actuación. Estos apósitos tienen características muy nocivas para la cerca porque su elevada resistencia con respecto al material original provoca fisuras, desprendimientos, falta de transpiración y transmisión de sales solubles.

Es por esto por lo que debe de tenerse especial cuidado en no dañar el material que soporta el mortero. En el caso de que el cemento esté muy incrustado y se pueda deteriorar las piezas originales se analizará detenidamente la prioridad del picado.

Esta unidad se realizará con anterioridad a las operaciones de limpieza y rejuntado de fábricas.

5. Eliminación de elementos de cumbrera

Actualmente un recrecido de ladrillo corona la fábrica en prácticamente todo el tramo de actuación. Tras las medidas de seguridad adoptadas en un futuro próximo, el remate que cubrirá la cerca estará formado por una cubrición de mortero de cal sobre un geotextil. En las obras de actuación se retirará ese remate por medios

MEMORIA

manuales tradicionales, usando cinceles y macetas, o cualquier otro método manual. Deben de retirarse con especial cuidado los morteros que estén en contacto con las dos hiladas de cornisa original.

La actual falta de piezas en la cornisa no garantiza la estanqueidad del muro por la pérdida de elementos de voladizo necesarios para la protección del muro.



Imágenes de la restauración de la cerca colindante cuya obra se ejecutó en 2018.

Esta unidad se realizará con anterioridad a las operaciones de limpieza y rejuntado de fábricas.

6. Limpieza de paramentos

Se realizará una limpieza y saneado del mortero de las juntas erosionadas, manteniendo aquellos se encuentren en buenas condiciones. El tramo de actuación comprende la zona de ladrillo original del lienzo desde el vértice de Campoamor con Carcastillo. El saneado se realizará a mano, en seco y con cepillo de dureza media o aire a presión bajo la supervisión del equipo de arqueología y tras la autorización expresa de la dirección facultativa.

Debido a la erosión existente en gran parte de las superficies de ladrillo, no se emplearán medios de limpieza abrasivos como el chorro de agua, o cepillos de alambre de excesiva dureza.



MEMORIA

Nota importante: Todos los productos de limpieza y de consolidación se aplicarán previo análisis de su composición, para valorar su grado de agresividad como contaminante y bajo prescripción y control de la dirección facultativa.

7. Restitución de elementos

Posteriormente se procederá a la restauración de los perfiles de ladrillo con mortero de cal pigmentado, altamente transpirable y resistente al ataque de sales. La restitución de las juntas se realizará con mortero de cal hidráulica siguiendo el patrón de las muestras de revoco original.

Se restituirán las piezas desaparecidas recuperando los morteros perdidos y restituyendo materiales en las zonas donde sea estrictamente necesario para remediar los problemas de estabilidad de la tapia.



Imágenes de la restauración de la cerca colindante cuya obra se ejecutó en 2018.

La reposición de los ladrillos se realizará mediante ladrillo tejar con un tono que se asemeje al original. Se colocarán recuperando la traba. Puede que para esto sea necesario eliminar algunas piezas, pero se intentará que sean las mínimas posibles. Se llevarán a cabo criterios de mínima intervención siguiendo en todo momento la disposición del aparejo original donde sea necesaria la reposición de elementos.

MEMORIA



Imágenes de la restauración de la cerca colindante cuya obra se ejecutó en 2018.

Las zonas más afectadas son aquellas en donde los ladrillos se han rejuntado con un mortero de cemento que, al no permitir la transpiración, obliga a evaporar el agua a través de los ladrillos. La presencia de agua en los poros del material facilita su erosión en el momento que baja la temperatura lo suficiente como para que se convierta en hielo, dilatando y desmenuzando el material. Se aplicará mortero con base de cal de alta resistencia que tengan que ver con la composición del revoco original en las juntas abiertas (por eliminación de morteros) y en las grietas existentes. Si al levantar los morteros se encontraran grietas, según su gravedad se realizarán micro-cosidos mediante grapado de varilla inoxidable o inserción de varilla de fibra de vidrio y resina e inyecciones de lechada de mortero con base de cal.

8. Reconstrucción de la albardilla original en el tramo de actuación

Se reconstruirá un remate que siga las directrices de la cumbre original conformado por dos hiladas de ladrillo de 15 cm de tizón en voladizo, cumbre de piezas de teja plana de las características similares a la original (piezas de 30x50 cm) y remate de teja. Piezas artesanales que reproduzcan las asimetrías originales.



Imágenes de la restauración de la cerca colindante cuya obra se ejecutó en 2018.

MEMORIA

Para ello:

- Se colocarán las dos hiladas de ladrillo con un voladizo de 7cm con respecto al muro en el extremo de la tapia siguiendo la línea de cornisa que marca el tramo.
- Se regularizará en primer lugar mediante morteros de cal hidráulica
- Se rematará con un mortero de cal bastardo muy bien bruñido en la zona de contacto con las baldosas cerámicas.
- Se colocarán las baldosas planas sobre el mortero bastardo siguiendo la misma inclinación de la tapia original. Las tejas planas rematan en bisel y fueron cortadas en obra para conseguir formar un sólido capaz.



Imágenes de la restauración de la cerca colindante cuya obra se ejecutó en 2018

- Se colocará el remate de cumbre.



Imágenes de la restauración de la cerca colindante cuya obra se ejecutó en 2018

MEMORIA

9. Consolidación y rejuntado de la fábrica

En los casos en los que las piezas cerámicas presentan un alto grado de deterioro, pero no precisen ser sustituidas porque todavía puedan cumplir su función estructural, se procederá a su reintegración mediante morteros de restauración.



Imágenes de la restauración de la cerca colindante cuya obra se ejecutó en 2018.

Estos morteros restituirán las partes perdidas de los materiales cerámicos en una tonalidad similar a la del aparejo.



El rejuntado se rehundirá al igual que las juntas de fábrica original, para que el rejuntado actúe como goterón y se acumule el agua entremedias.

En cuanto a las troneras, oquedades de la guerra civil. Se aplicará el mortero de restauración dejando el resalte necesario para que quede constancia de su existencia pero estarán lo suficientemente cegadas para que los viandantes no dejen objetos en el interior del muro.



Ejemplo a seguir, la intervención del tramo en esquina con Carcastillo.

MEMORIA

10. FUTUROS DESARROLLOS

Dado que el objetivo fundamental de la actuación es la restitución de los puntos estudiados, es importante de cara a futuros desarrollos tener en cuenta próximas actuaciones en la cerca que continúen con la puesta en valor del perímetro de los Jardines Históricos.

A partir de las obras de restauración del tramo de Campoamor en esquina con Carcastillo de 2018, se establecieron unas pautas que se han tomado como referencia para la redacción del actual proyecto. La restauración del tramo de muro histórico en toda su extensión de la calle Carcastillo dará continuidad a lo que se planteó en esa primera intervención y remarcará la necesidad de prolongar el mismo sistema de cubrición en todo el conjunto. De esta manera, la intervención, se sumará al tramo de Campoamor para servir de ejemplo a futuras actuaciones que actúen en la albardilla original.

Se debe tener en cuenta que lo ideal sería conjugar el sistema primigenio de tapia y arbolado frutal para llegar a la tipología que constituye la esencia de la cerca. El estado actual de este elemento auxiliar está cara al público y desmerece la imagen del barrio de Vista Alegre. Si se volviera al carácter inicial de los jardines del XIX en el que los árboles frutales sobresalen en altura, sirven de tapia y embellecen a través de su floración, el barrio y las viviendas colindantes a la finca verían favorecida su imagen. La altura original de la cerca histórica marca una escala humana que permite relacionar el contexto del barrio con respecto a los jardines. Es por esto que el siguiente proyecto marca un protocolo de actuación para futuras fases de actuación. La cerca forma parte de un sistema, actúa como telón de fondo del paisaje urbano y por tanto dota de carácter a la población que la rodea. Restituir el perímetro de la finca es una actuación de gran envergadura que obviamente trasciende los objetivos del encargo, pero es necesario tener en cuenta las pautas de actuación que marca el proyecto de cara a un futuro. La continuidad entre tramos servirá para entender el conjunto de la cerca como unidad y establece una base a seguir en futuras actuaciones.

MEMORIA

11. BIBLIOGRAFÍA

ARIZA MUÑOZ, Carmen

(1988) *Los jardines de Madrid en el siglo XIX*, Madrid:El Avapiés.

CÁMARA MUÑOZ, Alicia

(1990) *Arquitectura y sociedad en el Siglo de Oro. Idea, traza y edificio* Madrid.

DÍAZ MÍGUEZ, Daniel

(1998) *Algunos datos para la historia del Palacio de Vista Alegre en Carabanchel Bajo*. Madrid: Universidad Autónoma de Madrid.

LASSO DE LA VEGA ZAMORA, Miguel

(2006) *Quintas de recreo. Las Casas de campo de la aristocracia alrededor de Madrid*. Tomos I y II. Madrid: Ayuntamiento de Madrid.

RODRÍGUEZ ROMERO, Eva J.

(2000) *El jardín paisajista las quintas de recreo de los Carabancheles. La posesión de Vista Alegre*, Madrid, Fundación Universitaria Española.

(2000) Rodríguez Romero, Eva J, *Jardines de papel. La teoría y la tratadística del jardín en España durante el siglo XIX*. Revista Asclepio 1999 volumen I, pp 129-158, pag. 124-144.

SÁNCHEZ MOLLEDO, José María

(1998) *Carabanchel. Un distrito con historia*. Madrid:Junta Municipal de Carabanchel y Ediciones La librería,

(2010) *Carabanchel. Un siglo de Imágenes (1860-1960)*. Madrid: Ediciones Amberley, S.L.

GARCÍA MERCADAL, Fernando

(1949) *Parques y Jardines. Su historia y sus trazados*. Madrid: Ed. Afrodísio Aguado.

MEMORIA

12. PROPUESTA DE ACTUACIÓN ARQUEOLÓGICA

Durante la obra se contará con una supervisión arqueológica que deberá desarrollar entre otras las siguientes tareas:

Toma de muestras para caracterización de materiales

Se realizarán entre 2 o 3 muestras para la caracterización de materiales en laboratorio. Se tomará una muestra del mortero y una del ladrillo original. A juicio de la dirección de obra se podrá cambiar este muestreo

No es considera necesario realizar ensayos de datación de materiales.

Redacción del informe arqueológico

Redacción de un informe final, conteniendo la metodología aplicada, los datos extraídos durante la obra y las conclusiones de la supervisión realizada.

13. PLAN DE OBRA Y REVISIÓN DE PRECIOS

Acceso rodado y servicios

La obra cuenta con buen acceso desde la calle Campoamor. Sería necesario confirmar la adecuación de uno de los accesos al recinto de la finca para habilitar un paso de vehículos directo a obra.

No existe traída de agua potable en las inmediaciones, por lo que deberá preverse la colocación de cisternas para el consumo de la obra.

Los centros asistenciales más cercanos son:

El Centro Madrid Salud Carabanchel, Calle de Eugenia de Montijo, 90, para asistencia primaria, y el Hospital Doce de Octubre S/N, Av. de Córdoba, para asistencia hospitalaria.

Fases de obra

Fase 1: Se realizarán todas las tareas previas de limpieza, colocación de los servicios de obras, el vallado y el acondicionamiento y señalización de los accesos.

Fase 2: Colocación de elementos auxiliares, toma de muestras y eliminación de morteros

Fase 3: Limpieza de paramentos

Fase 4: Reconstrucción de la cumbra original

Fase 5: Restitución de elementos de ladrillo y del mortero en juntas.

Fase 6: Consolidación estructural

MEMORIA

PROYECTO SUPERVISADO

Por Oficina de Supervisión

Nº expediente: 05/2021

21/06/2021 10:37:56

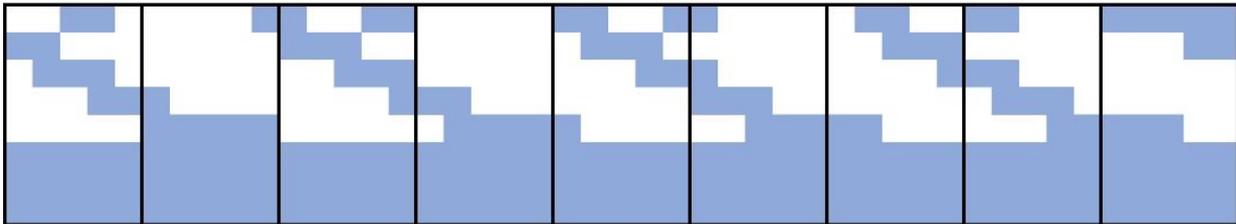
Consejería de Hacienda y Función Pública

Plazos estimados

		SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4	SEMANA 5	SEMANA 6	SEMANA 7
1 TRABAJOS PREVIOS	10.137,48							
2 MEDIOS AUXILIARES	15.228,08							
3 DEMOLICIONES	56.406,52							
4 LIMPIEZA PARAMENTOS	21.808,36							
5 CONSOLIDACIÓN	135.015,52							
6 CALIDAD	593,64							
7 SEGURIDAD Y SALUD	1.256,52							
8 GESTIÓN DE RESIDUOS	5.244,31							

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	245.690,43	10.579,08	17.562,16	13.259,76	16.885,83	13.706,19	16.439,42	16.838,62
G.G. 13%	31.939,76	1.375,28	2.283,08	1.723,77	2.195,16	1.781,80	2.137,12	2.189,02
B.I. 6%	14.741,43	634,74	1.053,73	795,59	1.013,15	822,37	986,37	1.010,32
TOTAL EJECUCION POR CONTRATA	292.371,61	12.589,11	20.898,97	15.779,11	20.094,14	16.310,37	19.562,91	20.037,96
I.V.A 21%	61.398,05	2.643,71	4.388,78	3.313,61	4.219,77	3.425,18	4.108,21	4.207,97
TOTAL	353.769,66	15.232,82	25.287,75	19.092,73	24.313,91	19.735,54	23.671,12	24.245,93

SEMANA 8	SEMANA 9	SEMANA 10	SEMANA 11	SEMANA 12	SEMANA 13	SEMANA 14	SEMANA 15	SEMANA 16
----------	----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------



16.356,47	20.761,94	12.202,75	17.695,24	12.335,83	17.809,79	12.534,63	16.885,84	13.836,88
2.126,34	2.699,05	1.586,36	2.300,38	1.603,66	2.315,27	1.629,50	2.195,16	1.798,79
981,39	1.245,72	732,17	1.061,71	740,15	1.068,59	752,08	1.013,15	830,21
19.464,20	24.706,71	14.521,27	21.057,34	14.679,64	21.193,65	14.916,21	20.094,15	16.465,89
4.087,48	5.188,41	3.049,47	4.422,04	3.082,72	4.450,67	3.132,40	4.219,77	3.457,84
23.551,68	29.895,12	17.570,74	25.479,38	17.762,36	25.644,32	18.048,61	24.313,92	19.923,72

Total: 16 semanas

A fin de cumplimentar el artículo 233 de la ley 9/2017 de 8 de nov. de la Ley de Contratos del Sector Público de Contratos del Sector, se fija un plazo global para la ejecución de las obras.

RD 1098/2001 Reglamento General de la Ley de Contratos:

Artículo 132. Contenido del programa de trabajo de los proyectos.

El programa de trabajo a que hace referencia el artículo 124.1, párrafo e), de la Ley, entre otras especificaciones, contendrá, debidamente justificados, la previsible financiación de la obra durante el período de ejecución y los plazos en los que deberán ser ejecutadas las distintas partes fundamentales en que pueda descomponerse la obra, determinándose los importes que corresponderá abonar durante cada uno de ellos.

Revisión de precios

Dada la duración de las obras, conforme dispone el art. 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, no se prevé revisión de precios.

MEMORIA



14. ESTUDIO GEOTÉCNICO

De acuerdo con lo indicado en el artículo 233 del Real Decreto Legislativo 9/2017 del 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, en el que se obliga a realizar la determinación de las características geotécnicas del terreno, y al artículo 4 de la Ley 2/1999 de 17 de marzo de Medidas de la Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid.

Dadas las características de la obra no es necesario ejecutar un estudio geotécnico, En este caso y debido a la naturaleza de las obras en las que sólo se interviene el paramento y no se toca cimentación, no es necesario la ejecución de dicho estudio geotécnico según lo especificado en el DB SE-C, apartado 3.

15. CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMÉTRICA

De acuerdo con lo indicado en el artículo 7 de la Ley 2/1999 de 17 de marzo de Medidas de la Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid, certifico la viabilidad geométrica y urbanística del presente proyecto.

16. CERTIFICADO DE OBRA COMPLETO

El Arquitecto autor del presente proyecto, certifica que el mismo constituye una OBRA COMPLETA, susceptible de ser entregada al uso correspondiente, de acuerdo con los datos y especificaciones descritas en la Memoria y según determina el artículo 127 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre).

17. PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DE LAS EMPRESAS CONTRATISTAS

De conformidad con los artículos 25 y 26 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre) se propone la siguiente clasificación y categoría:

Grupo K Especiales
Subgrupo 7 Restauración de bienes histórico-artísticos
Categoría 2 (cuantía inferior a 360.000 euros)⁹

Sería fundamental y conveniente que la empresa adjudicataria tenga experiencia acreditada en obras de restauración de edificios históricos.

18. DISPOSICIONES GENERALES

En la redacción de este proyecto se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario, así como la normativa técnica que resultan de aplicación a este tipo de proyecto.

⁹ Fecha de corrección de este dato en la memoria del proyecto: 10 de junio de 2021

MEMORIA

19. RESUMEN DE PRESUPUESTO

RESUMEN DE PRESUPUESTO		Importe
CAPÍTULO 01	TRABAJOS PREVIOS.....	10.137,48 €
CAPÍTULO 02	MEDIOS AUXILIARES.....	15.228,08 €
CAPÍTULO 03	DEMOLICIÓN.....	56.406,52 €
CAPÍTULO 04	LIMPIEZA DE PARAMENTOS.....	21.808,36 €
CAPÍTULO 05	CONSOLIDACIÓN Y RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS.....	135.015,52 €
CAPÍTULO 06	CALIDAD.....	593,64 €
CAPÍTULO 07	SEGURIDAD Y SALUD.....	1.256,52 €
CAPÍTULO 08	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	5.244,31 €

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (P.E.M.) 245.690,43 €

GG: Gastos Generales (13% P.E.M.).....31.939,76 €

BI: Beneficio Industrial (6% P.E.M.)..... 14.741,43 €

Suma G.G. + B.I. 46.681,19 €

I.V.A. (21 % P.E.C.)..... 61.398,04 €

TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATACIÓN (P.E.C.)..... 353.769,66 €

TOTAL PRESUPUESTO 353.769,66 €



En Madrid, a 6 de diciembre de 2019

MEMORIA

Fdo: Nuria Micaela Ruiz García
Dirección General de Contratación,
Patrimonio y Tesorería
AREA TECNICA DE PATRIMONIO

Fdo: Carmen Bueno García
Arquitecta especializada en
Restauración y Conservación
del Patrimonio Arquitectónico



Anexos

ANEXOS

ANEXO 1
INSTRUCCIONES PARA EL CONTROL DE CALIDAD

De forma general, se pueden destacar de las condiciones generales siguientes:

1.- Calidad de los materiales

Todos los materiales a emplear en la presente obra serán de primera calidad y reunirán las condiciones exigidas vigentes referentes a materiales y prototipos de construcción. Todos los materiales deberán disponer del correspondiente sello de calidad homologado por AENOR u otra entidad de control autorizada. El contratista entregará al director de obra las fichas técnicas correspondientes a todas las partidas de materiales utilizadas en obra.

2.- Pruebas y ensayos de materiales.

Las pruebas y ensayos de los materiales estarán especificadas en las fichas técnicas correspondientes. El director de obra comprobará que las condiciones del material se ajustan a lo exigido en el proyecto. El director de obra se reserva el derecho de rechazar la utilización de cualquier material que suscite dudas respecto de la idoneidad de su aplicación al proyecto.

3.- Materiales no consignados en proyecto.

Los materiales no consignados en proyecto que dieran lugar a precios contradictorios reunirán las condiciones de bondad necesarias, a juicio de la Dirección Facultativa no teniendo el contratista derecho a reclamación alguna por estas condiciones exigidas.

4.- Condiciones generales de ejecución.

Condiciones generales de ejecución. Todos los trabajos, incluidos en la memoria valorada se ejecutarán esmeradamente, con arreglo a las buenas prácticas de la construcción, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones de la Edificación de la Dirección General de Arquitectura de 1960, y cumpliendo estrictamente las instrucciones recibidas por la Dirección Facultativa, no pudiendo por tanto servir de pretexto al contratista la baja subasta, para variar esa esmerada ejecución ni la primerísima calidad de las instalaciones proyectadas en cuanto a sus materiales y mano de obra, ni pretender proyectos adicionales.

5.- Presupuesto para ensayos y controles de calidad

Debido al pequeño alcance de la obra, no se prevé una partida para ensayos o controles de calidad en la obra.

ANEXOS

ANEXO 2
GESTIÓN DE RESIDUOS

OBJETO

En cumplimiento con el RD 105/2008 y la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, y de acuerdo con la Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos y el Plan de Gestión Integrada de los Residuos de Construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid (2002-2011).

CONTENIDO

- 1- Identificación de los residuos (según OMAM/304/2002)
- 2- Estimación de la cantidad que se generará (en Tn y m3)
- 3- Medidas de segregación "in situ"
- 4- Previsión de reutilización en la misma obra u otros emplazamientos
- 5- Operaciones de valorización "in situ"
- 6- Destino previsto para los residuos.
- 7- Instalaciones para el almacenamiento, manejo u otras operaciones de gestión.
- 8- Valoración del coste previsto para la correcta gestión de los RCDs

IDENTIFICACIÓN DE RESIDUOS

Según la definición de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid los residuos de construcción y demolición (en adelante RCD) son "residuos de naturaleza fundamentalmente inerte generados en obras de excavación, nueva construcción, reparación, remodelación, rehabilitación y demolición, incluyendo los de obra menor y reparación domiciliaria".

Para abordar el presente Plan, y siguiendo la clasificación establecida en, se han dividido los RCD en dos grupos fundamentales de acuerdo con sus características y origen:

Nivel I.- Residuos generados por el desarrollo de las obras de infraestructura de ámbito local o supramunicipal contenidas en los diferentes planes de actuación urbanística

Nivel II.- residuos generados principalmente en las actividades propias del sector de la construcción, de la demolición, de la reparación domiciliaria y de la implantación de servicios. Se contemplan los residuos inertes procedentes de obras de construcción y demolición, incluidos los de obras menores de construcción y reparación domiciliaria sometidas a licencia municipal o no.

A.1: RCD s NIVEL I

1.TIERRAS Y PÉTREOS DE LA EXCAVACIÓN

X	17 05 04	Tierras y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03
	17 05 06	Lodos de drenaje distintos de los especificados en el código 17 05 06
	17 05 08	Balasto de vías férreas distinto del especificado en el código 17 05 07

A.2: RCD s NIVEL II

RCD: NATURALEZA NO PÉTREA

1.Asfalto

X	17 30 02	Mezclas Bituminosas distintas a las del código 17 03 01
---	----------	---

ANEXOS

	2.Madera
17 02 01	Madera
	3.Metales
17 04 01	Cobre, bronce, latón
17 04 02	Aluminio
17 04 03	Plomo
17 04 04	Zinc
17 04 05	Hierro, acero
17 04 06	Estaño
17 04 07	Metales mezclados
17 04 11	Cables distintos de los especificados en el código 17 04 10
	4.papel
20 01 01	Papel
	5.plastico
17 02 03	Plástico
	6.Vidrio
17 02 02	Vidrio
	7. Yeso
17 08 02	Materiales de construcción a partir de yeso distintos a los del código 17 08 01

Nota: No se conoce la naturaleza de los materiales de las conducciones originales

RCD: NATURALEZA PÉTREA

	1.Arena grava y otros áridos
X	01 04 08 Residuos de grava y rocas trituradas distintos del código 01 04 07
	01 04 09 Residuos de arena y arcilla
	2.Hormigón
X	17 01 01 Hormigón
	3.Cerámicos
X	17 01 02 Ladrillo
X	17 01 03 Teja y materiales cerámicos
	17 01 07 Mezclas de hormigón y materiales cerámicos no incluidos en 17 01 06
	4.Piedra
X	17 09 04 RCDs mezclados distintos a los de los códigos 17 09 01, 02, 03

RCD: POTENCIALMENTE PELIGROSOS Y OTROS

	1.Basuras
X	20 02 01 Residuos biodegradables
X	20 03 01 Mezcla de residuos municipales
	2.Potencialmente peligrosos y otros
	17 02 06 Mezclas de hormigón, y materiales cerámicos con sustancias peligrosas
	17 02 04 Madera, vidrio o plástico contaminados con sustancias peligrosas
	17 03 01 Mezclas bituminosas que contienen alquitrán o hulla
	17 03 03 Alquitrán de hulla y productos alquitranados
	17 04 09 Residuos metálicos contaminados con sustancias peligrosas
	17 04 10 Cables que contienen hidrocarburos, alquitrán e hulla y otras SPs
	17 06 01 Materiales de asilamiento que contienen amianto
	17 06 03 Materiales de aislamiento que contienen otras sustancias peligrosas
X	17 06 05 Materiales de construcción que contienen amianto
	17 08 01 Materiales de construcción a partir de yeso con sustancias peligrosas
	17 09 01 Residuos de construcción y demolición que contienen mercurio
	17 09 02 Residuos de construcción y demolición que contienen PCBs
	17 09 03 Residuos de construcción y demolición que contienen otros SPs
	17 06 04 Materiales de aislamiento distintos de los 17 06 01 y 03
	17 05 03 Tierras y piedras que contiene SPs
	17 05 05 Lodos de drenaje con sustancias peligrosas
	17 05 07 Balasto de vías férreas que contiene sustancias peligrosas

ANEXOS

	15 02 02	Absorbentes contaminados (trapos, etc.)
	13 02 05	Aceites usados (minerales no clorados de motor, etc.)
	16 01 07	Filtros de aceite
	20 01 21	Tubos Fluorescentes
	16 06 04	Pilas alcalinas usadas
	16 06 03	Pilas botón
X	15 01 10	Envases vacíos de metal o plástico contaminados
	08 01 11	Sobrantes de pintura o barnices
	14 06 03	Sobrantes de disolventes no halogenados
	07 07 01	Sobrante de desencofrantes
	15 01 11	Aerosoles vacíos
	16 06 01	Baterías de plomo
	13 07 03	Hidrocarburos con agua
	17 09 04	RDCs mezclados no incluidos en los códigos 17 09 01, 02 y 03

1. ESTIMACIÓN DE CANTIDAD DE RESIDUOS GENERADA

A.1: RCD s NIVEL I				
	Tn	d	V	
	Toneladas de RDC	Densidad tipo	m³ Volumen de residuos	
1.TIERRAS Y PÉTREOS DE LA EXCAVACIÓN				
Tierras y pétreos procedentes de excavación estimados	0.95	1,5	0,57	
A.2: RCD s NIVEL II				
	%	Tn	d	V
	% del peso	Tn de RDC	Densidad tipo (Tn/m³)	m³ Volumen de residuos
RCD: NATURALEZA NO PÉTREA				
1.Asfalto				
2.Madera				
3.Metales				
4.papel				
5.plastico				
6.Vidrio				
7. Yeso				
TOTAL:				
RCD: NATURALEZA PÉTREA				
1.Arena grava y otros áridos				
2.Hormigón		21.86	1.5	32.79
3.Cerámicos		0.05	1.5	0.75
4.Piedra		0		
TOTAL:		21.91		33.54
RCD: POTENCIALMENTE PELIGROSOS Y OTROS				
1.Basuras		0.05	1	0,05
2.Potencialmente peligrosos y otros		0.25	0.1	0.025
TOTAL:		0.30		0.075

2. MEDIDAS DE SEGREGACIÓN IN-SITU (CLASIFICACIÓN/SELECCIÓN)

En base al artículo 5.5 del RD 105/2008, los residuos de construcción y demolición deberán separarse en fracciones:

Tierras excavación	27.640 Kg
Madera	500 Kg
Metales	20 Kg
Vidrio	20 Kg
Hormigón	1.500 Kg
Cerámicos	1.000 Kg

ANEXOS

Piedra	1.500 Kg
Basuras	50 Kg
Envases	2 Kg

Medidas empleadas:

- Eliminación previa de elementos desmontables y/o peligrosos
- Derribo separativo
- Segregación en obra (ej.: pétreos, madera, metales, plásticos + cartón + envases, orgánicos, peligrosos...).
- Los contenedores o sacos industriales empleados cumplirán las especificaciones de la Conserjería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

3. PREVISIÓN DE OPERACIONES DE REUTILIZACIÓN EN LA MISMA OBRA O EN EMPLAZAMIENTOS EXTERNOS

	OPERACIÓN PREVISTA	DESTINO INICIAL
	No hay previsión de reutilización en la misma obra o en emplazamientos externos, simplemente serán transportados a vertedero autorizado	
	Reutilización de tierras procedentes de la excavación	
	Reutilización de materiales pétreos	
	Áridos reciclados o en urbanización	
	Reutilización de materiales cerámicos	
	Reutilización de materiales no pétreos: madera, vidrio...	
	Reutilización de materiales metálicos	
	- Otros (indicar)	

4. PREVISIÓN DE OPERACIONES DE VALORIZACIÓN "IN-SITU" DE LOS RESIDUOS GENERADOS

	OPERACIÓN PREVISTA
X	No hay previsión de reutilización en la misma obra o en emplazamientos externos, simplemente serán transportados a vertedero autorizado
	Utilización principal como combustible o como otro medio de generar energía
	Recuperación o regeneración de disolventes
	Reciclado o recuperación de sustancias orgánicas que utilizan no disolventes
	Reciclado o recuperación de metales o compuestos metálicos
	Reciclado o recuperación de otras materias orgánicas
	Regeneración de ácidos y bases
	Tratamiento de suelos, para una mejora ecológica de los mismos
	Acumulación de residuos para su tratamiento según el Anexo II.B de la Comisión 96/350/CE
	Otros (indicar)

5. DESTINO PREVISTO PARA LOS RESIDUOS NO REUTILIZABLES NI VALORIZABLES "IN-SITU"

A.1: RCD s NIVEL I				
1. TIERRAS Y PÉTREOS DE LA EXCAVACIÓN		TRATAMIENTO	DESTINO	CANTIDAD
17 05 04	Tierras y piedras	Sin tratamiento	Vertedero: Obra:	00 Tn ,00 Tn
17 05 06	Lodos de drenaje			
17 05 08	Balasto de vías férreas			
A.2: RCD s NIVEL II				

ANEXOS

RCD: NATURALEZA NO PÉTREA		TRATAMIENTO	DESTINO	CANTIDAD
1. Asfalto				
17 03 02	Mezclas Bituminosas			
2. Madera				
17 02 01	Madera			
3. Metales				
17 04 01	Cobre, bronce, latón			
17 04 02	Aluminio			
17 04 03	Plomo			
17 04 04	Zinc			
17 04 05	Hierro, acero	:		
17 04 06	Estaño			
17 04 07	Metales mezclados			
17 04 11	Cables			
4. papel				
20 01 01	Papel			
5. plástico				
17 02 03	Plástico			
6. Vidrio				
17 02 02	Vidrio	:		
7. Yeso				
17 08 02	Materiales de construcción a partir de yeso			
RCD: NATURALEZA PÉTREA		TRATAMIENTO	DESTINO	CANTIDAD
1. Arena grava y otros áridos				
01 04 08	Residuos de grava y rocas trituradas	Sin tratamiento	Vertedero	
01 04 09	Residuos de arena y arcilla			
2. Hormigón				
17 01 01	Hormigón	Sin tratamiento	Vertedero	2.190 Kg
3. Cerámicos				
17 01 02	Ladrillo	Sin tratamiento	Obra	0 Kg
17 01 03	Teja y materiales cerámicos	Sin tratamiento	Obra	500 Kg
17 01 07	Mezclas de hormigón y materiales cerámico			
4. Piedra				
17 09 04	RCDs mezclados	Sin tratamiento	Obra	1500 Kg
RCD: POTENCIALMENTE PELIGROSOS Y OTROS		TRATAMIENTO	DESTINO	CANTIDAD
1. Basuras				
20 02 01	Residuos biodegradables			
20 30 01	Mezcla de residuos municipales	Sin tratamiento	Vertedero	50 Kg
2. Potencialmente peligrosos y otros				
17 02 06	Mezclas de hormigón y materiales cerámicos+ SPs			
17 02 04	Madera, vidrio o plástico contaminados + SPs			
17 03 01	Mezclas bituminosas con alquitrán o hulla			
17 03 03	Alquitrán de hulla y productos alquitrados			
17 04 09	Residuos metálicos contaminados con SPs			
17 04 10	Cables que contienen hidrocarburos			
17 06 01	Materiales de aislamiento que contienen amianto			
17 06 03	Materiales de aislamiento con otras SPs			
X 17 06 05	Materiales de construcción con amianto	EMPRESA AUTORIZADA	VERTEDERO AUTORIZADO	25 kg
17 08 01	Materiales de construcción a partir de yeso con SPs			
17 09 01	Residuos que contienen mercurio			
17 09 02	Residuos que contienen PCBs			
17 09 03	Residuos que contienen otros SPs			
17 06 04	Materiales de aislamiento distintos			
17 05 03	Tierras y piedras que contiene SPs			
17 05 05	Lodos de drenaje con sustancias peligrosas			

ANEXOS

17 05 07	Balasto de vías férreas con sustancias peligrosas			
15 02 02	Absorbentes contaminados (trapos, etc)			
13 02 05	Aceites usados			
16 01 07	Filtros de aceite			
20 01 21	Tubos Fluorescentes			
16 06 04	Pilas alcalinas usadas			
16 06 03	Pilas botón			
15 01 10	Envases vacíos de metal o plástico contaminados	Sin tratamiento	Vertedero	2 Kg
08 01 11	Sobrantes de pintura o barnices			
14 06 03	Sobrantes de disolventes no halogenados			
07 07 01	Sobrante de desencofrantes			
15 01 11	Aerosoles vacíos			
16 06 01	Baterías de plomo			
13 07 03	Hidrocarburos con agua			
17 09 04	RDCs mezclados			

6. INSTALACIONES PARA EL ALMACENAMIENTO, MANEJO O GESTIÓN DE LOS RDC

	Bajantes de escombros
X	Acopios y/o contenedores de los distintos RCDs (tierras, pétreos, maderas, plásticos, metales, vidrios, cartones...
	Zonas o contenedor para lavado de canaletas / cubetas de hormigón
X	Almacenamiento de residuos y productos tóxicos potencialmente peligrosos
X	Contenedores para residuos urbanos
	Planta móvil de reciclaje "in situ"
	Ubicación de los acopios provisionales de materiales para reciclar como áridos, vidrios, madera o materiales cerámicos.

7. VALORACIÓN DEL COSTE PREVISTO PARA LA CORRECTA GESTIÓN DE LOS RDCs

A. ESTIMACIÓN DEL COSTE DE TRATAMIENTO DE LOS RDCs				
Tipología RDCs	Estimación (m³)	Precio gestión en planta/Vertedero/ cantera/Gestor (€/m³)	Importe (€)	Porcentaje del presupuesto de obra (%)
A1. RDCs Nivel				
Tierras y pétreos de excavación				
A1. RDCs Nivel I				
RDCs Naturaleza pétrea	33,54	17,95	602,04	
RDCs Naturaleza no pétrea				
RDCs Naturaleza potencialmente peligroso	0,075	200,00	150,00	
TOTAL:				
B. RESTO DE COSTES DE GESTIÓN				
Costes de gestión, alquileres, portes, maquinaria, etc			4.492,27	
TOTAL PRESUPUESTO DE PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS			5.244,31	

RESTAURACIÓN DE LA CERCA DE LA FINCA DE VISTA ALEGRE EN EL TRAMO DE LA
CALLE CARCASTILLO ESQUINA CON LA CALLE CAMPOAMOR
CARABANCHEL. MADRID

Carmen Bueno García. arquitecta

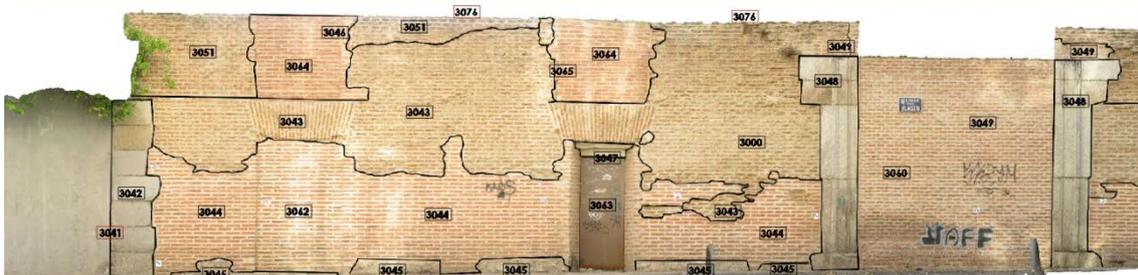
ANEXOS

ANEXO 3
INFORME ARQUEOLÓGICO ANTERIOR A LAS OBRAS

INFORME DE ACTUACIÓN ARQUEOLÓGICA

LECTURA DE PARAMENTOS Y ESTUDIO HISTÓRICO DEL VALLADO DE LA QUINTA DE VISTA ALEGRE. CARABANCHEL (MADRID)

Dir. Gral. de Patrimonio y Contratación. Consejería de Hacienda y Función Pública.
COMUNIDAD DE MADRID



RENO ARQUEOLOGÍA

Noviembre 2019

INDICE

0. FICHA TÉCNICA DE LA ACTUACIÓN ARQUEOLÓGICA.....	2
0.1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO ARQUEOLÓGICO	2
0.2. TIPO DE ACTUACIÓN ARQUEOLÓGICA.....	2
0.3. PROMOTOR DE LA OBRA	2
1. ANTECEDENTES.....	3
1.1. ENCARGO.....	3
1.2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	3
1.3. TITULAR Y GESTOR DEL INMUEBLE	3
1.4. NORMATIVA, RÉGIMEN Y GRADOS DE PROTECCIÓN DEL INMUEBLE	9
1.5. INTERVENCIONES PREVIAS.....	11
2. NATURALEZA DEL LOS TRABAJOS ARQUEOLÓGICOS REALIZADOS.....	12
2.1. IDENTIFICACION Y DESCRIPCION	12
2.1.1. SONDEOS ARQUEOLÓGICOS.....	12
2.1.2. CATAS MURARIAS	13
2.1.3. LECTURA DE PARAMENTOS.....	13
2.1.4. CONTROL ARQUEOLÓGICO	13
2.2. METODOLOGIA	14
2.2.1. METODOLOGIA ARQUEOLOGICA.....	14
2.2.2. NOMENCLATURA	15
2.3. BIBLIOGRAFIA.....	20
3. MEMORIA DESCRIPTIVA.....	22
3.1. BREVE DESCRIPCION DEL VALLADO DE CIERRE DE LOS TERRENOS DE VISTA ALEGRE.....	22
3.2. INTRODUCCION GEOLOGICA.....	24
3.2.1. GEOLOGÍA REGIONAL.....	24
3.2.2. PALEONTOLOGÍA REGIONAL	26
3.2.3. GEOLOGÍA DEL ÁREA DE ESTUDIO	27
3.2.4. BIBLIOGRAFÍA ESPECÍFICA	28
3.3. INTRODUCCIÓN HISTÓRICA A VISTA ALEGRE	29
4. MEMORIA DE LOS TRABAJOS.....	39
4.1 SONDEOS ARQUEOLÓGICOS	39
4.2 CATAS MURARIAS	61
5. ESTUDIO DIACRÓNICO.....	74
5.1. LA CERCA DE LA QUINTA.	74
6. PLANOS	147

0. FICHA TÉCNICA DE LA ACTUACIÓN ARQUEOLÓGICA

0.1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO ARQUEOLÓGICO

"LECTURA DE PARAMENTOS Y ESTUDIO HISTÓRICO-ARQUEOLÓGICO DEL VALLADO DE LA QUINTA DE VISTA ALEGRE EN CARABANCHEL, MADRID"

Directores: M^a José Mendoza Traba y Juan José Cano Martín.

Equipo redactor: M^a José Mendoza Traba y Juan José Cano Martín.

También colaboran en el proyecto el siguiente equipo de trabajo:

David Pérez Gil. Arqueólogo.
Carlota Pérez González. Arqueóloga
Carla Olivé Martínez. Restauradora.

0.2. TIPO DE ACTUACIÓN ARQUEOLÓGICA

Sondeos arqueológicos, catas murarias y lectura de paramentos.

0.3. PROMOTOR DE LA OBRA

La obra tiene como promotor a la DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN DE LA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID, con domicilio para notificaciones en la C/ Santa Catalina, 6. 28014 Madrid.

1. ANTECEDENTES

1.1. ENCARGO

RENO Arqueología recibió el encargo de la citada Dirección General para llevar a cabo el estudio completo del vallado de la Quinta Vista Alegre, mediante la realización de sondeos, catas murarias y lectura de paramentos, así como el correspondiente control arqueológico de las obras necesarias para restablecer las deficiencias a las que se refieren las dos órdenes de ejecución recibidas desde el Ayuntamiento de Madrid (Carcastillo y Caballerizas).

El presente informe recoge la primera parte del encargo arqueológico consistente en la apertura de sondeos, catas murarias y lectura de paramentos.

1.2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

El estudio arqueológico se lleva a cabo en la Cerca histórica que delimita la Quinta de Vista Alegre en Carabanchel (Madrid).

1.3. TITULAR Y GESTOR DEL INMUEBLE

La titularidad de las parcelas por las que discurre la cerca es de la Comunidad de Madrid.

Las parcelas donde está ubicada la valla están adscritas a distintos organismos de la Comunidad de Madrid. Por Resolución de fecha 5 de octubre de 2018 del Director General de Contratación, Patrimonio y Tesorería, se adscribió la titularidad de esas parcelas a la Consejería de Empleo y Hacienda, para la realización de estudios, proyectos, catas, sondeos y actuaciones puntuales en terrenos que favorezcan la toma de datos, teniendo como finalidad la redacción del Plan Especial de la Finca Vista Alegre, que se llevará a cabo en desarrollo del Programa de Actuación para la recuperación y apertura al público de la Finca Vista Alegre. Deberán cumplirse las condiciones señaladas en dicha Resolución, por lo que las actuaciones se desarrollan de manera coordinada con la Consejería de Educación e Investigación, la Consejería de Justicia y la Agencia Madrileña de Atención Social.

Además, por Resolución de fecha 10 de julio de 2019 del Director General de Patrimonio y Contratación, se adscribió la titularidad del tramo de valla de la calle Carcastillo, colindante con los espacios libres del Centro Ocupacional de Carabanchel, dependiente de la Agencia Madrileña de Atención Social, para que a través de la citada Dirección General se realicen los estudios, proyectos y obras que tengan por objeto la adopción de medidas de seguridad y la restauración de dicho tramo de valla histórica.

La antigua Quinta se encuentra dividida en varias parcelas catastrales que pasamos a enumerar atendiendo a su ficha descriptiva inmueble.



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7505441VK3770F0001OB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL GENERAL RICARDOS 179[D] 0000
28025 MADRID [MADRID]

USO PRINCIPAL: Cultural AÑO CONSTRUCCIÓN: 1900

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 10.562

PARCELA CATASTRAL

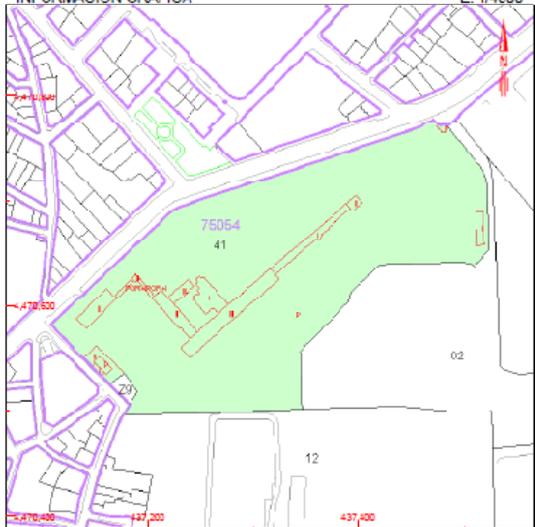
SITUACIÓN:
CL GENERAL RICARDOS 179[B]
MADRID [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 10.562 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 61.315 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Plantas	Elementos	Plantas	Plantas	Superficie m²
ENSEÑANZA	00	01		83
ENSEÑANZA	01	01		167
ENSEÑANZA	02	01		1.525
ENSEÑANZA	00	02		066
ALMACEN	00	03		513
ALMACEN	00	04		179
ALMACEN	00	05		115
ENSEÑANZA	00	06		2.810
ENSEÑANZA	00	07		549
COMPROIO	00	08		55
ALMACEN	01	02		481
ALMACEN	01	03		115
ENSEÑANZA	01	04		2.341
ENSEÑANZA	01	05		549
ENSEÑANZA	02	02		230
ALMACEN	00	09		224

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/4000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

437,400 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR899 Lunes, 15 de Enero de 2018

- 437,400 Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y áreas
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7505443VK3770F0001RB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL CLARA CAMPOAMOR 10
28025 MADRID [MADRID]

USO PRINCIPAL: Cultural AÑO CONSTRUCCIÓN: 1985

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 15.109

PARCELA CATASTRAL

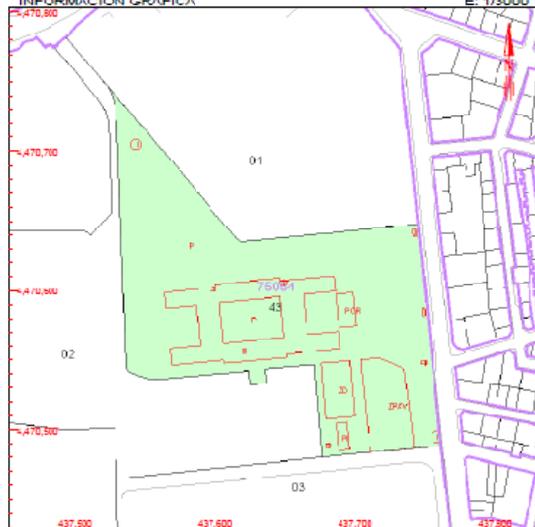
SITUACIÓN:
CL CLARA CAMPOAMOR 10
MADRID [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 15.109 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 30.051 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Plantas	Elementos	Plantas	Plantas	Superficie m²
ENSEÑANZA	00			4.120
ENSEÑANZA	01			3.942
ENSEÑANZA	02			3.942
DEPORTIVO	00			173
DEPORTIVO	00			652
ALMACEN	00			121
USIK UNO III	00			1.300

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/3000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

437,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR899 Lunes, 15 de Enero de 2018

- 437,800 Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y áreas
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7505412VK3770F0001DB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL ARNEDO 11
28025 MADRID [MADRID]

USO PRINCIPAL: Cultural AÑO CONSTRUCCIÓN: 1910

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 19.339

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL ARNEDO 11
MADRID [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 19.339 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 64.862 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

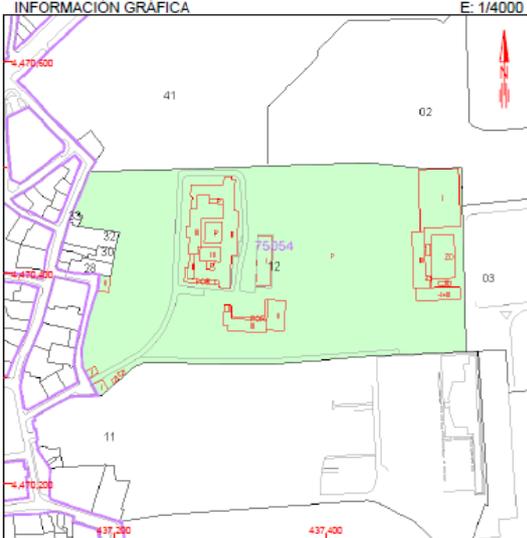
CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ENSEÑANZA	00	01	01	3.685
ENSEÑANZA	01	01	01	3.594
ENSEÑANZA	02	01	01	854
ENSEÑANZA	00	02	01	633
ENSEÑANZA	00	03	01	1.067
ALMACEN	00	04	01	161
ALMACEN	00	05	01	80
ALMACEN	00	06	01	135
ALMACEN	00	07	01	26
ALMACEN	00	08	01	24
ENSEÑANZA	00	09	01	1.249
ENSEÑANZA	00	10	01	2.080
ENSEÑANZA	01	02	01	1.008
ALMACEN	01	03	01	161
ENSEÑANZA	01	04	01	1.220
ENSEÑANZA	02	02	01	259

Continúa en ANEXO I

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/4000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 15 de Enero de 2018

437,400 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR889

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y accesos
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7505402VK3770F0001LB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL GENERAL RICARDOS 177
28025 MADRID [MADRID]

USO PRINCIPAL: Sanidad,Benefic AÑO CONSTRUCCIÓN: 1985

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 19.159

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL GENERAL RICARDOS 177
MADRID [MADRID]

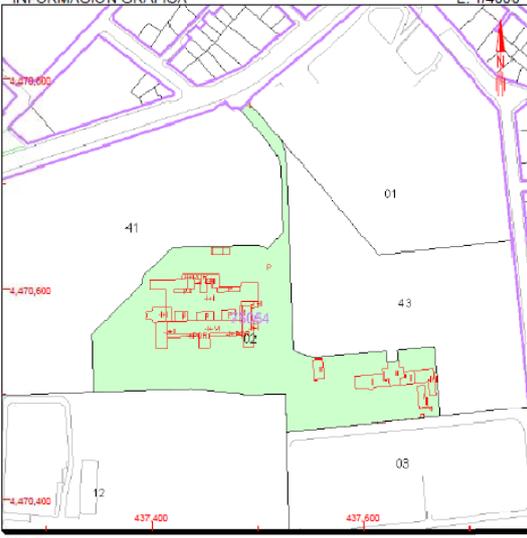
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 19.159 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 33.450 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
SANIDAD	00	01	01	4.715
ALMACEN	00	02	01	121
SANIDAD	01	01	01	1.818
SANIDAD	02	01	01	1.040
SANIDAD	03	01	01	1.040
SANIDAD	04	01	01	1.040
SANIDAD	05	01	01	1.040
SANIDAD	00	01	01	12
SANIDAD	-1	01	01	4.877
SANIDAD	-1	05	01	303
SANIDAD	00	05	01	1.478
SANIDAD	01	05	01	1.322
SANIDAD	02	05	01	353

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/4000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes, 9 de Julio de 2019

437,600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR359

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y accesos
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7505411VK3770F0001RB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 PZ CARABANCHEL 5 0000
 28025 MADRID [MADRID]

USO PRINCIPAL: Cultural ASO CONSTRUCCIÓN: 1910

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 35.666

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
 PZ CARABANCHEL 5
 MADRID [MADRID]

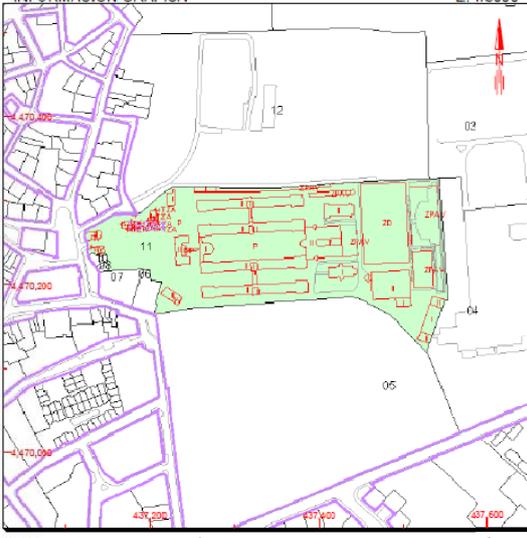
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 35.666 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 55.416 TIPO DE PARCELA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
EN SEÑANZA	00	00	01	5.295
EN SEÑANZA	01	01	01	4.348
EN SEÑANZA	02	01	01	656
EN SEÑANZA	03	01	01	51
EN SEÑANZA	00	A	A	505
EN SEÑANZA	01	A	A	500
EN SEÑANZA	02	A	A	475
EN SEÑANZA	03	A	A	52
EN SEÑANZA	00	B	B	277
EN SEÑANZA	00	C	C	1.535
EN SEÑANZA	01	C	C	1.508
EN SEÑANZA	02	C	C	54
EN SEÑANZA	00	D	D	1.535
EN SEÑANZA	01	D	D	1.508
EN SEÑANZA	02	D	D	54
EN SEÑANZA	00	E	E	1.535

Continúa en ANEXO I

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/5000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 9 de Julio de 2019



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7505404VK3770F0001FB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 CL GENERAL RICARDOS 177[B]
 28025 MADRID [MADRID]

USO PRINCIPAL: Sanidad,Benefic ASO CONSTRUCCIÓN: 1995

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 13.909

PARCELA CATASTRAL

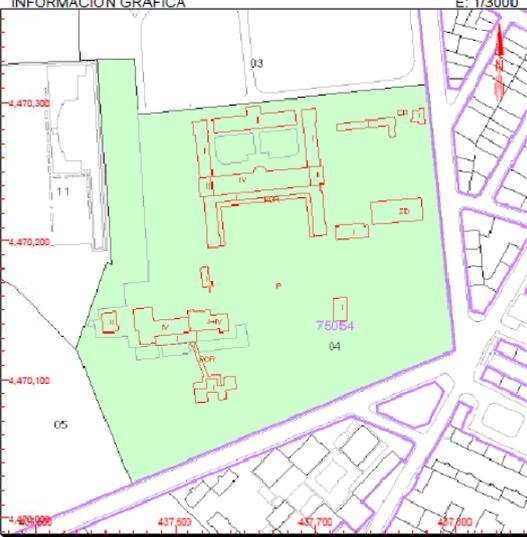
SITUACIÓN
 CL GENERAL RICARDOS 177[B]
 MADRID [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 13.909 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 56.747 TIPO DE PARCELA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
SANIDAD	00	00	01	5.318
SANIDAD	01	01	01	2.919
SANIDAD	02	01	01	1.894
SANIDAD	03	01	01	1.894
SANIDAD	-1	01	01	365
SANIDAD	00	02	02	136
DEPORTIVO	00	03	03	576
SANIDAD	00	04	04	191
SANIDAD	00	05	05	89
SANIDAD	00	06	06	233
SANIDAD	00	07	07	149
SANIDAD	00	08	08	85

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/3000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 9 de Julio de 2019



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7505405VK3770F0001MB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL PADRE AMIGO 5 0000
28025 MADRID [MADRID]

USO PRINCIPAL: **Cultural** AÑO CONSTRUCCIÓN: **1910**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **26.351**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL PADRE AMIGO 5
MADRID [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **26.351** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **71.230** TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

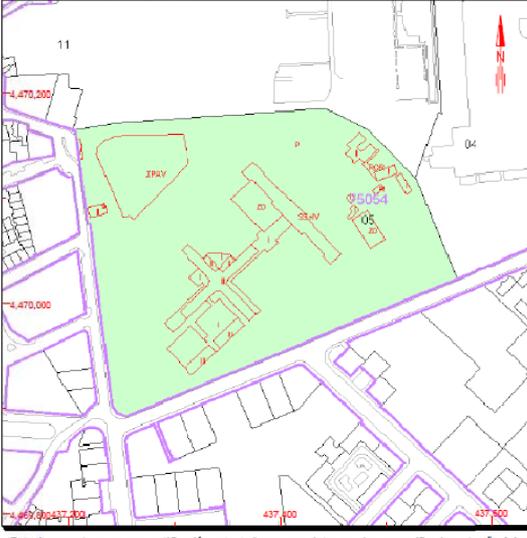
CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
ENSEÑANZA	00	01	01	1.805
ENSEÑANZA	00	01	01	5.738
ENSEÑANZA	00	02	01	1.605
VIVIENDA	00	03	01	162
DEPORTIVO	00	04	01	1.151
ENSEÑANZA	00	05	02	627
ALMACEN	00	06	01	125
DEPORTIVO	00	07	01	528
DEPORTIVO	00	08	01	50
ENSEÑANZA	00	09	01	105
OBR URS INT	00	10	01	4.653
ENSEÑANZA	01	01	01	2.399
ENSEÑANZA	01	02	01	1.605
VIVIENDA	01	03	01	150
ENSEÑANZA	01	04	01	408
ENSEÑANZA	02	01	01	2.230

Continúa en ANEXO I

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/4000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

437,600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 Martes, 9 de Julio de 2019

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7505403VK3770F0001TB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL GENERAL RICARDOS 177[A]
28025 MADRID [MADRID]

USO PRINCIPAL: **Sanidad,Benefic** AÑO CONSTRUCCIÓN: **1949**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **33.395**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL GENERAL RICARDOS 177[A]
MADRID [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **33.395** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **41.447** TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
SANIDAD	00	01	01	9.014
SANIDAD	01	01	01	8.901
SANIDAD	02	01	01	8.036
SANIDAD	-1	01	01	6.366
SANIDAD	00	02	01	30
SANIDAD	00	03	01	27
SANIDAD	00	04	01	142
SANIDAD	01	02	01	142
DEPORTIVO	00	05	01	703
ALMACEN	00	06	01	34

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

437,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 Martes, 9 de Julio de 2019

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7505401VK3770F0001PB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL GENERAL RICARDOS 175 0000
28025 MADRID (MADRID)

USO PRINCIPAL: **Deportivo** AÑO CONSTRUCCIÓN: **1991**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **15.814**

PARCELA CATASTRAL

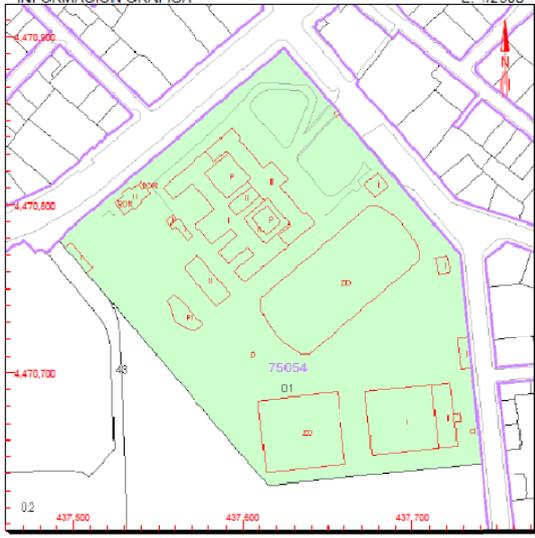
SITUACIÓN:
CL GENERAL RICARDOS 175
MADRID (MADRID)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **15.814** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **38.850** TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
SANIDAD	00	01	1.637	
SANIDAD	00	02	1.680	
ALMACEN	00	03	1.165	
INDUSTRIAL	00	04	1.301	
SANIDAD	01	01	1.590	
ALMACEN	02	02	745	
SANIDAD	03	01	1.050	
DEPORTIVO	00	05	214	
DEPORTIVO	00	06	4.211	
DEPORTIVO	00	07	2.021	

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

437,700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR589 Martes, 9 de Julio de 2019

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Muestreo y zonas
- Límite zona verde
- Hidrografía

1.4. NORMATIVA, RÉGIMEN Y GRADOS DE PROTECCIÓN DEL INMUEBLE



La Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, señala en su:

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

Catálogos de bienes y espacios protegidos

"...quedarán sujetos al régimen de protección previsto para los Bienes de Interés Patrimonial las siguientes bienes inmuebles integrantes del patrimonio histórico radicados en su término municipal:

- a) **Palacios**, casas señoriales, torreones y **jardines** **construidos antes de 1900.***
- b) Inmuebles singulares **construidos antes de 1936** que pertenezcan a alguna de las siguientes tipologías: iglesias, ermitas, cementerios, conventos, molinos, **norias**, silos, fraguas, lavaderos, bodegas, teatros, cinematógrafos, mercados, plazas de toros, **fuentes**, estaciones de ferrocarril, **puentes**, **canales** y "viages" de agua."*

La Finca Vista Alegre está incluida en el Catálogo de Parques Históricos y Jardines de interés del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, con el número 52005, en la clase de Jardín Histórico. Los jardines pertenecientes al Palacio tienen un nivel de protección 1, grado singular.

El P.G.O.U. de Madrid otorga al Palacio, a través de la normativa general contenida en sus Normas Urbanísticas y la específica desarrollada en el Catálogo General de Edificios Protegidos, un nivel de protección 1, grado singular.

En este nivel y grado, conforme refiere el Artículo 4.3.4 de las Normas Urbanísticas, se incluyen aquellos edificios que pueden considerarse, en todo o en parte, como elementos relevantes en la historia del arte y la arquitectura española o madrileña, o constituyen un hito dentro de la trama urbana de la ciudad.

La Finca de Vista Alegre cuenta desde diciembre de 2007 de Plan Especial.

El decreto 169/2018 de 11 de diciembre del Consejo de Gobierno, declara Bien de Interés Cultural, en la categoría de Jardín Histórico, los Jardines de los Palacios de la Finca Vista Alegre, en Madrid.

La declaración de BIC del Jardín Histórico de los Jardines de los Palacios de la Finca Vista Alegre, define como elemento integrante del BIC *"la cerca perimetral en aquellos tramos que se conserve la valla histórica original del siglo XIX"*. El resto del vallado perimetral está afectado por el Entorno de Protección de BIC, con la obligación del mantenimiento de los valores ambientales y paisajísticos que permitan su correcta percepción, contextualización histórica y comprensión.

También se indica que *"En el perímetro de los Jardines de los Palacios se conservan varios tramos de la cerca original decimonónica de ladrillo visto en la calle del Blasón, la calle de Arnedo y las medianeras con las propiedades de la calle del Neblí. También se conserva en la calle del Blasón con funciones de tapia, la zona inferior de la fachada de la antigua Casa de Administración"*.

1.5. INTERVENCIONES PREVIAS

Una de las zonas de actuación del estudio actual es el límite este de la intervención de *"Investigación arqueológica de los jardines de Winthuysen en la quinta de Vista Alegre de Carabanchel, Madrid"* realizada en el año 2013 por el arqueólogo Luis Fernando Abril, por encargo de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo de la Comunidad de Madrid. Dentro de estos trabajos de documentación se realizaron siete sondeos arqueológicos, de los cuales tres se realizaron al pie del tramo de tapia de la finca por saliente, y dos de ellos bajo el vallado y desagüe, muros adentro.

Durante el año 2019 se ha intervenido en las fachadas interiores del edificio de caballerizas sin llegar a la zona en que este edificio entra en contacto con la cerca perimetral de la finca, se trata del "Proyecto de conservación de las fachadas del edificio de caballerizas del jardín paisajista de la Quinta de Vista Alegre. Carabanchel, Madrid" redactado por la arquitecta Carmen Bueno García.

En 2018 llevamos a cabo el control arqueológico de la obra "Proyecto de reparaciones puntuales urgentes de la cerca que contiene la finca del Palacio de Vista Alegre (Madrid)". N° Expte.: RES/0013/2018.

2. NATURALEZA DEL LOS TRABAJOS ARQUEOLÓGICOS REALIZADOS

La actuación arqueológica de la que surge la redacción del presente Informe recoge varios tipos de intervenciones para el estudio histórico-arqueológico del cercado histórico de la Quinta Real de Vista Alegre.

Quedan por realizar los correspondientes controles arqueológicos de las obras de restauración consolidación y recuperación de dos tramos del vallado histórico.

2.1. IDENTIFICACION Y DESCRIPCION

Se ha realizado un estudio histórico-arqueológico completo de la tapia que delimita la Quinta de Vista Alegre. Para ello hemos planteado una serie de actuaciones consistentes en la realización de sondeos arqueológicos y catas murarias que completan la toma de datos para la redacción de la posterior lectura global de los paramentos expuesta a través de un estudio diacrónico de los mismos.

2.1.1. SONDEOS ARQUEOLÓGICOS

Hemos realizado seis sondeos arqueológicos en varios puntos junto a la tapia para obtener datos de sus características y cimentación (Ver ubicación en plano). Son los siguientes:

Sondeo 1

Se plantea en CS-1, sobre la cerca, en la zona que funcionaba como desaguadero del arroyo hacia el sur.

Sondeo 2

Se plantea en CS-2, zona de vallado nuevo en pendiente hacia el interior que podría mantener restos de la línea muraria original.

Sondeo 3

Se plantea en PW-2, sobre la base de una de las jambas de la entrada en las que se aprecia el granito de base desgastado y que pudiera pertenecer a la llamada Puerta del Pueblo, puerta histórica de la Quinta.

Sondeo 4

Se plantea en PW-4, en el sector donde se abrió una puerta con batientes de hierro reutilizados sobre el lateral de la antigua Casa del Oratorio. Esta edificación, con jardín propio, quedó partida por el actual acceso.

Sondeo 5

Se plantea en PW-4, en la esquina entre el vallado y la antigua Casa del Navarro o Casa de Dependientes. Estamos en la unión del vallado de la Quinta en apoyo sobre una de las edificaciones agropecuarias reutilizadas.

Sondeo 6

Se plantea en PW-5, en la unión del vallado con la Casa del Duque o Casa de Oficios, dependencias de las antiguas oficinas de la fábrica de jabones y almacén de los Cinco Gremios Mayores.

2.1.2. CATAS MURARIAS

Hemos llevado a cabo ocho catas murarias en zonas de enfoscado o recubrimiento de la fábrica que sea interesante reconocer para completar la lectura de paramentos (Ver ubicación en plano).

2.1.3. LECTURA DE PARAMENTOS

Con los datos aportados por los sondeos arqueológicos y las catas murarias, junto al estudio documental y bibliográfico, se ha redactado la correspondiente lectura diacrónica de los murales del bardeado. Para ello nos hemos apoyado en los estudios históricos previos que nos permitieron definir y/o identificar la época histórica de la construcción, reparaciones y pérdidas de los distintos tramos del cercado, todo ello dentro de una narración de su devenir histórico.

Para la periodización por fases históricas del vallado a estudio tomamos como base la que hemos desarrollado en otros estudios arqueológicos de este complejo de recreo palacial y de las posteriores instituciones que lo ocuparon, que es la siguiente:

FASE I. Propiedad de Vista Alegre, la fábrica de jabón y almacén de los Cinco Gremios Mayores de Madrid, junto con otras haciendas y huertas anexionadas hasta formar la Real Posesión (Siglo XVIII-1842)

FASE II. Palacio Real (1833-1859).

Fase IIa. Quinta de recreo de María Cristina de Borbón (1834-1846)

Fase IIb. Palacio de Isabel II y María Luisa Fernanda de Borbón (1846-1859)

FASE III. Palacio del marqués de Salamanca (1859-1886)

FASE IV. Primeras instituciones benéficas reutilizando edificaciones existentes y nuevas construcciones (1887-1939)

Fase IVa Antes de la Guerra Civil Española (1887-1936)

Fase IVb Tras la contienda, con las obras de la Dir. Gral. de Regiones Devastadas (1936-1944).

FASE V. Nuevos edificios (1944-1975)

FASE VI. Ampliaciones y reformas de los edificios históricos (1975-2018)

2.1.4. CONTROL ARQUEOLÓGICO

Llevaremos a cabo el control arqueológico de las actuaciones necesarias para subsanar las deficiencias de los dos tramos de tapia afectados por las órdenes de ejecución municipal, para los que esta Dir. Gral. de Patrimonio y Contratación de la Consejería de Hacienda y Función Pública, ha presentado dos informes técnicos ("Informe técnico de medidas preventivas de seguridad en la cerca de la Quinta de Vista Alegre, Madrid tramo sureste C/ Carcastillo" y "Informe técnico de medidas preventivas de seguridad en el edificio de Caballerizas del jardín paisajista de la Quinta de Vista Alegre, Madrid").

2.2. METODOLOGIA

2.2.1. METODOLOGIA ARQUEOLOGICA

Se han realizado una serie de sondeos arqueológicos y catas murarias para conocer la naturaleza constructiva de la cerca, su cimentación, las zonas diferenciadas por estructura y los sectores perdidos de los que puedan quedar indicios o restos bajo el subsuelo o enfoscados. Estos estudios y trabajos puntuales serán incorporados a la lectura de paramentos planteada para todo el vallado del recinto.

Los sondeos arqueológicos, por facilidad y permisos de actuación se han realizado muros adentro del recinto de Vista Alegre. Por su parte, las catas murarias se han planteado tanto en los frentes interiores como exteriores.

El mayor número de sondeos se ha planteado en la zona oeste, lateral de la Quinta con un vallado más sinuoso. La Quinta topaba por este costado con el pueblo y las edificaciones, al mismo tiempo y según se compraban propiedades por este costado, las edificaciones se rehabilitaban como dependencias del complejo de ocio Real.

La mayor uniformidad del bardeado se mantiene por el este, línea de cortinas de mural uniformes, sólo con los cortes de las puertas e instalaciones modernas de las instituciones por ella cercadas.

Los tramos perdidos son el norte y esquina noreste y todo el ángulo suroeste. Del primero se conoce la actuación de los años 80 del siglo pasado, y como esta se remitió sobre los terrenos históricos de la propiedad.

Por su parte, el sector nuevo al sur y oeste parece que actúa al contrario, trazando el nuevo vallado por fuera del cordón histórico que sí es eliminado.

Las catas murarias se han planteado en zonas de enfoscado o recubrimiento de la fábrica que es interesante reconocer para completar la lectura: CS-1 exterior, PW-4-5-6-7 interior y exterior y PSE-2 exterior.

Se plantea una metodología estratigráfica mediante la Arqueología de la Arquitectura, técnica proveniente de la geología, enunciada y sistematizada por E. C. Harris y desarrollada por Carandini para su aplicación en los estudios arqueológicos. En los análisis de edificaciones este método es desarrollado y contrastado desde hace años por arqueólogos y arquitectos como Brogiolo, Parenti, Francovich, Mannoni, Doglio y Caballero. Esta manera de mirar está aportando nuevos datos sobre las edificaciones históricas. El proceso de trabajo consiste en la identificación de los distintos elementos que componen el edificio, en nuestro caso planos murarios de la cerca, mediante su definición como unidades estratigráficas, con su correspondiente individualización, describiéndolos y señalando sus relaciones de anterioridad, posterioridad o coetaneidad con las unidades circundantes. Tras ello se procede a la secuencialización de estas unidades a través de una matriz que permite elaborar una tesis resumen de los procesos constructivos, su ubicación y su relación temporal.

La utilización de la metodología arqueológica arriba expuesta pretende aportar una serie de datos para el mejor conocimiento de la edificación, que a la vez resulten útiles en la toma de decisiones arquitectónicas para la posterior consolidación y restauración del monumento, encontrándose respaldadas y contrastadas por los datos arqueológicos obtenidos, facilitando así que los trabajos de conservación de esta parte del conjunto monumental de la Real Posesión de Vista Alegre preserve sus valores histórico-artísticos.

La recogida de datos previos a los trabajos de campo nos ha servido para la redacción de un esquema histórico de la vida del bien, remarcando hechos que por su importancia e interrelación física con el inmueble actúan como puntos de inflexión para las distintas subdivisiones que se han encuadrado dentro de los Periodos o Fases de la trayectoria formal y funcional de la cerca.

2.2.2 NOMENCLATURA

SECCIONES

Para la organización de los trabajos de campo y la posterior memoria de los mismos se ha sectorizado en cuatro tramos el perímetro del vallado a estudio. Cada uno de estos sectores ha quedado denominado por las calles con las que limita y la orientación geográfica que presenta, de esta forma siguiendo las manillas del reloj son:

1. CLARA CAMPOAMOR (C-E)
2. CARCASTILLO (C-S)
3. PADRE AMIGO/ARNEDO/BLASÓN (P-W)
4. GENERAL RICARDOS (G-N)

Cada una de estas secciones se corresponderá en el trabajo de arqueología y arqueología de paramentos al primer dígito de millares, quedando 1000/C-E, 2000/C-S, 3000/P-W y 4000/G-N.

ZONAS

A su vez, cada una de estas secciones, según el trabajo de lectura de paramentos y tomando como diferenciador la unidad estratigráfica denominante, o lo que es lo mismo, la correspondiente a una tipología constructiva, nos va zonificando cada una de las cuatro familias.

Nuestra zonificación se refiere al tipo de trabajo histórico-arqueológico y su metodología, por lo que los tramos diferenciados no tienen por qué tener relación con las instituciones y superficies que ahora ocupan el jardín histórico. De esta forma, aunque si se referencia tal información en las fichas o informes de exposición del trabajo, no es la que sirve de eje organizativo de nuestro estudio.

Según esta sistematización extractada de la metodología arqueológica aplicada, tenemos secciones que muestran gran número de zonificaciones, mientras que otras quedan definidas en apenas dos zonas. Un ejemplo de ambos casos son, respectivamente, P-W que tiene al menos ocho zonificaciones P-W1/P-W8 y G-N con solo G-N1.

De cada zona se realiza una ficha en base de datos que, aparte de recoger las conclusiones de los trabajos de arqueología, incluye el estudio técnico realizado del estado del vallado, así como la zonificación urbanística del proyecto arquitectónico.

ELEMENTOS SINGULARES EN EL TRAZADO DEL CERCADO

PUERTAS

En este trazado de cerramiento, uno de sus componentes más importantes son sus rupturas de continuidad, accesos al recinto. La tapia de la Quinta tuvo puertas para paso de personas de unas dimensiones y para acceso de vehículos de mayor amplitud. Entre todas, destacan las de aparato, que fueron las principales de la finca de recreo, tanto de la reina como posteriormente las del marqués de Salamanca. Posteriormente, se abrieron otros accesos ya de acuerdo a las instituciones y edificaciones que se fueron instalando en el área del antiguo jardín.

Para diferenciar estos accesos, en este trabajo hemos diferenciado entre Puertas históricas Ph, aquellos accesos históricos del recinto de Vista Alegre como quinta de recreo, y Pp, como accesos de apertura posterior.

De esta forma, en cada sector se enumeran las rupturas de continuidad del vallado con estas siglas, Ph y Pp, con un numeral y siguiendo, como en toda esta sistematización, el sentido de las agujas del reloj, quedando Pp1, Ph2, etc.

OTROS

El perímetro cerrado se encuentra compartiendo superficies y edificación con varios edificios, unos de la época de la finca y otros posteriores. Siguiendo el sistema definido para las puertas, en este caso enunciamos estas edificaciones como Ee si son recientes y Eh para los que constituyeron el jardín y palacios originales. En ambos casos siguiendo un numeral por sección, Ee1, Ee2 o Eh1, etc.

El vallado histórico de la finca Vista Alegre muestra y soporta otro tipo de elementos de refuerzo del cerramiento, tipo rejería. Para los recrecimientos o verjas utilizamos Sp, elemento superpuesto Sp1, Sp2, de la misma forma por sectores ya propuesta.

De estos últimos existen variables en el vallado, vistos y ocultos, referentes al agua, que tienen en algunos casos un valor histórico, ya que son los originales para el abastecimiento de agua y agua dulce para el jardín y para los palacios que conformaron Vista Alegre. Del mismo modo que los anteriores quedan como Aa y Ah, con su numeración.

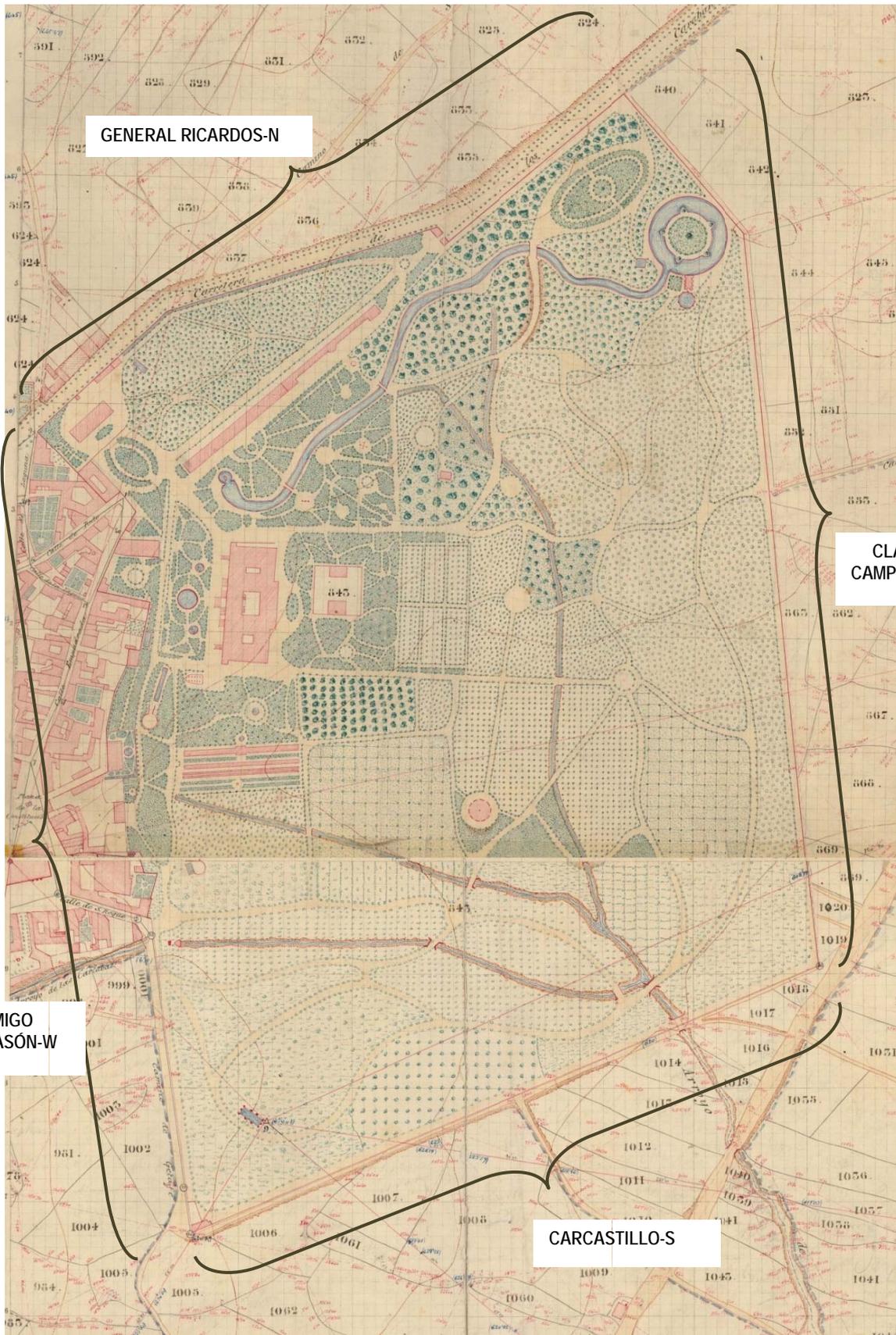
A lo largo del vallado, empotrados o rompiendo su superficie se encuentran elementos y cajones de servicios, contadores, registros de electricidad y similares, estos en general, para no alargar las siglas, quedan como otros Oo, y si fuera el caso Oh, si llegáramos a identificar alguno contemporáneo al vallado.

Estas siglas se dan indistintamente en la lectura de paramentos y siguiendo su metodología, en nuestras fichas de campo y en las matrices que se generan de ellas, estos elementos van numerados e identificados como su respectiva Unidad Estratigráfica.

Cada uno de ellos tiene su ficha para poder ser recuperado con las características que, entre otras cosas, permitirá dar bloques de elementos que se podrían retirar o deben permanecer. Esto se realiza por medio de una base de datos, con una ficha por cada una de estas irregularidades.

Siguiendo este sistema, las zonas del vallado de la finca referentes a la orden de ejecución son la C-S1 y la P-W7 y PW-8.



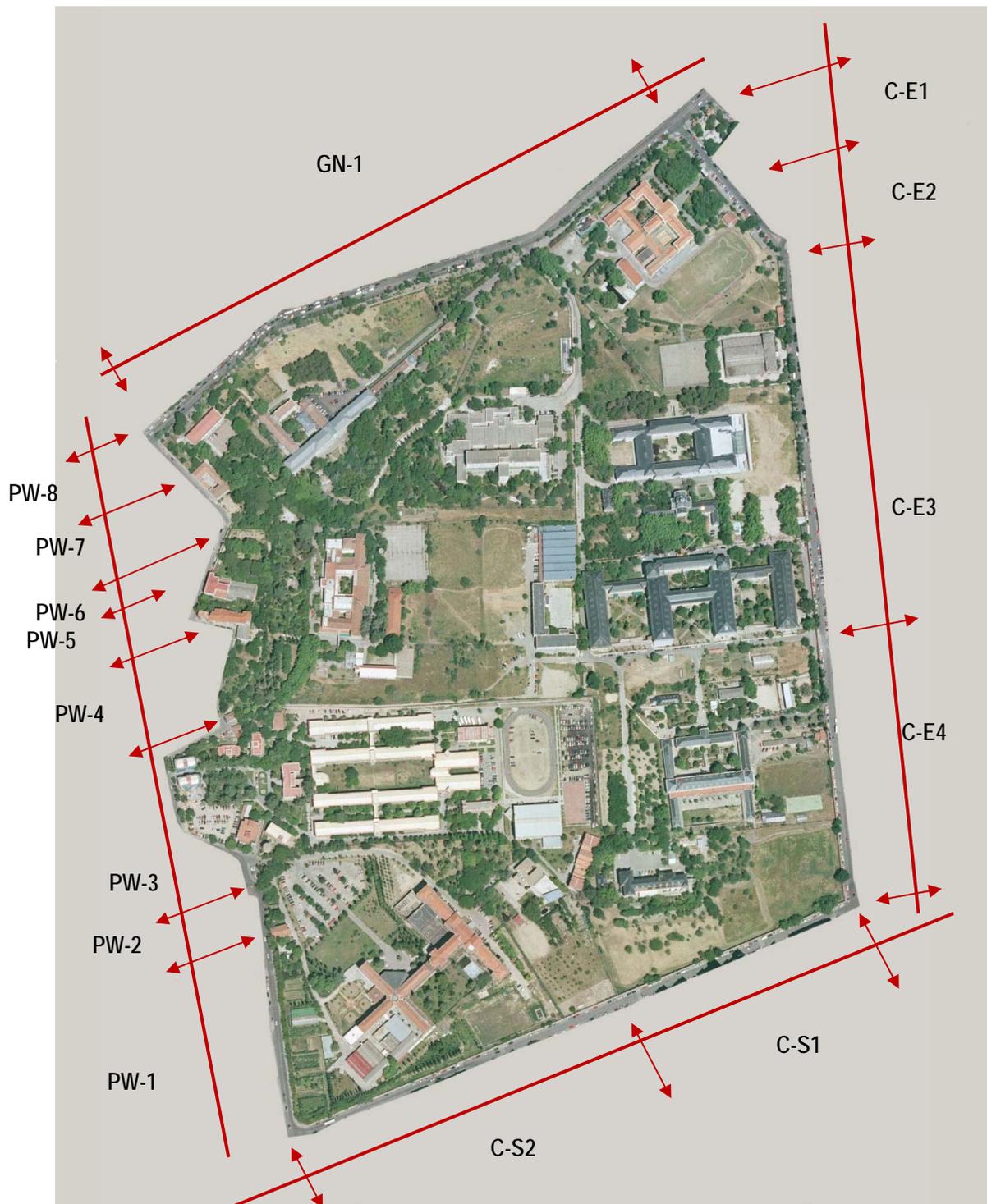


GENERAL RICARDOS-N

CLARA CAMPOAMOR-E

PADRE AMIGO
/ARNEDO/BLASÓN-W

CARCASTILLO-S



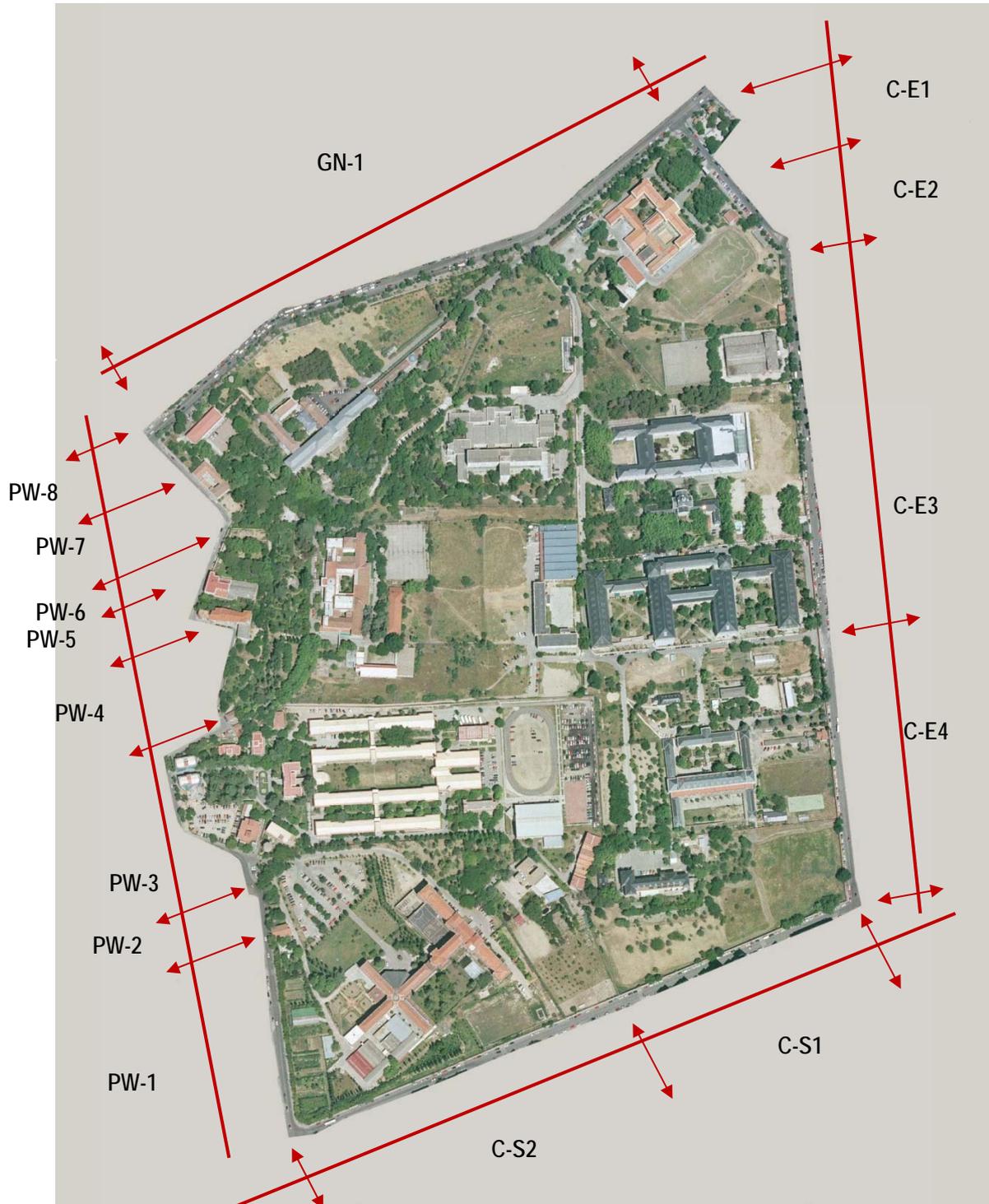
2.3. BIBLIOGRAFIA

- La Real posesión de Vista Alegre: un destino incierto. 2000. Madrid, Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid. Catálogo de la Galería de cuadros de la posesión de Vista-Alegre de propiedad del Excmo. Sr. Marqués de Salamanca. S/F. Texto Impreso.
- ARIZA MUÑOZ, C. 1985: "El Jardín Botánico, el Casino de la Reina y Vista-Alegre: jardines madrileños que fueron del Real Patrimonio creados por los Borbones". Reales Sitios, 22 (86), 37-44.
- ARIZA MUÑOZ, C. 2004: "Invernaderos de los jardines de la Comunidad de Madrid". Anales del Instituto de Estudios Madrileños, 44, 769-798.
- ARIZA MUÑOZ, C. 2007: Narciso Pascual y Colomer (1808-1870), arquitecto del Madrid isabelino: del 25 de abril al 3 de junio de 2007, Sala de las Bóvedas, Conde Duque. Madrid, Ayuntamiento de Madrid,.
- AROCA HERNÁNDEZ-ROS, R. y GONZÁLEZ REDONDO, E. 2000: "Tipificación de las soluciones constructivas de la edificación domestica madrileña de los siglos XVII y XVIII". Actas del III Congreso de Historia de la Construcción. Sevilla.
- ARPROMA 2008: Anteproyecto para la recuperación del palacio del marqués de Salamanca. Memoria. El palacio del marqués de Salamanca de institución de beneficencia hasta nuestros días. Análisis comparativo de la documentación existente. Madrid. Informe inédito.
- BAILS, B. 1802: Diccionario de arquitectura civil. Madrid, Imprenta de la viuda de Ibarra.
- BONET CORREA, A. 1961: Iglesia madrileñas del siglo XVII. Madrid, Instituto Diego Velázquez (CSIC).
- CAPELLA, M., MATILLA TASCÓN, A. y CARANDE, R. 1957: Los cinco Gremios Mayores de Madrid. Madrid.
- CABALLERO ESPERICUETA, 2006: Comercio e Industria madrileños en la transición del Antiguo Régimen al Sistema Liberal 1788-1833. Tesis doctoral inédita.
- CURSO DE RESTAURACIÓN ARQUITECTÓNICA, 1996: La ciudad y sus murallas: Conservación y restauración: ponencias presentadas en el curso de Restauración arquitectónica, Baeza, 16-19 de agosto 1994. Granada. Universidad de Granada.
- DÍAZ MIGUEL, D. 1997: "Algunos datos para la historia del palacio de Vista Alegre en Carabanchel bajo". Anuario del Departamento de Historia y Teoría del Arte, 9-10, 339-365.
- DÍEZ DE BALDEÓN, C. 1986: Arquitectura y clases sociales en el Madrid del siglo XIX. Madrid.
- FAUCHA PÉREZ, F.J. y FERNÁNDEZ SANZ, J. 2011: "Los Carabancheles 1750-1814". Madrid Histórico, 31.
- FUNDACIÓN ARGENTARIA, 1994: El Palacio del Marqués de Salamanca. Madrid.
- GONZÁLEZ Y VALENCIA, I. 1891: Crónicas de Carabanchel Bajo. Madrid
- HERNANDO, J. 1995: El Pensamiento romántico y el arte español. Madrid
- HERNÁNDEZ GIRBAL, F. 1963: Jose de Salamanca: Marqués de Salamanca (el Montecristo Español). Madrid.
- HURTADO, P. 2013: "Bóvedas de madera: características constructivas y consideraciones estructurales de las bóvedas encamionadas edificadas en Castilla". Informes de la construcción, 65 (530), 155-162.
- LASSO DE LA VEGA, M. 2006: Quintas de recreo: Las casas de campo de la aristocracia alrededor de Madrid. Libro I, Madrid, Ayuntamiento de Madrid.
- LASSO DE LA VEGA, M. 2007. Quintas de recreo: Las casas de campo de la aristocracia alrededor de Madrid. Libro II, Madrid, Ayuntamiento de Madrid,.
- LARRUGA Y BONETA, E.: Entre 1787 y 1800. Memorias políticas y económicas sobre los frutos, comercio, fábricas y minas de España: con inclusión de los reales decretos, ordenes, cédulas, aranceles y ordenanzas expedidas para su gobierno y fomento, tomo III [XLV] por don Eugenio Larruga.
- LÓPEZ ÁLVAREZ, A. 2007: Poder, lujo y conflicto social en la Corte de los Austrias. Coches, carrozas y sillas de mano, 1550-1700. Madrid.
- LORMÉ, G. 1859: Traité complet de la fabrication des savons: contenant des notions sur les alcalis, les corps gras saponifiables et des instructions sur la fabrication des savons marbrés... / par M. G. Eugène Lormé... Roret (Paris).
- MARTÍN GALÁN, M. y SÁNCHEZ BELÉN, J. A. 1983: Ejecución de transcripciones literales de los manuscritos de las respuestas enviadas por el cardenal Lorenzana, de los resúmenes coetáneos y de los resúmenes de Tomás López acerca de los términos de la actual provincia de Madrid. Diputación Provincial de Madrid. Inédito.

- MADOZ, P. 1845: Diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y sus posesiones de ultramar. Madrid.
- MATILLA TASCÓN, A. 1982: La Real Posesión de Vista Alegre, residencia de la reina doña María Cristina y el duque de Riánsares. Anales del Instituto de Estudios Madrileños, 19, 283-348.
- MORIDE, É. 1895: Traité pratique de savonnerie (2^e édition complètement remaniée et mise au courant des derniers progrès réalisés) / matières premières, matériel, procédés de fabrication des savons de toute nature; par Édouard Moride,... Baudry et Cie (Paris).
- NAVARRETE, J. 1879: En los montes de la Mancha. Madrid: Librería de Fernando Fe.
- NAVASCUÉS PALACIO, P. 1983: Un Palacio Romántico. Madrid
- NAVASCUÉS PALACIO, P. 1992: Un palacio madrileño del ochocientos, en Casa de América. Rehabilitación del Palacio de Linares. Madrid.
- NAVASCUÉS PALACIO, P. 1993: Arquitectura española: 1808-1914. Madrid: Espasa-Calpe.
- NAVASCUÉS PALACIO, P. 2007: Arquitectura e ingeniería del hierro en España (1814-1936). Madrid, Fundación Iberdrola.
- NAVASCUÉS PALACIO, P. y CHUECA GOITIA, F. 1973: Arquitectura y arquitectos madrileños del siglo XIX. Madrid, Instituto de Estudios Madrileños.
- PALACIOS SÁNCHEZ, J. 2000: Historia del C.P.E.E. de reeducación de inválidos. Madrid, M.E.C.-C.P.E.E.
- PINAULT SORENSSEN, M. 1993: L'encyclopédie. Paris, Presses Universitaires de France.
- PRAST, A. 1933-1934: "Vista Alegre. El palacio del marqués de Salamanca en Carabanchel Bajo". Cortijos y Rascacielos, 14-15.
- RIVAS RAMÍREZ, M. 1999: "Una Real Posesión poco conocida: Vista Alegre". Reales Sitios, 36 (140), 48-59.
- RODRÍGUEZ ROMERO, E. 1997: "Un jardín paisajista y la mujer en España: la Alameda de Osuna, el Casino de la reina y Vista Alegre". VIII Jornadas de Arte. La mujer en el arte español. Madrid.
- RODRÍGUEZ ROMERO, E. 2000: El jardín paisajista y las quintas de recreo de los Carabancheles: la posesión de Vista Alegre. Madrid, Universidad Politécnica de Madrid.
- RODRÍGUEZ VEGA, J. 1858: Manual del carpintero de muebles y edificios. París: Librería de Rosa y Bouret.
- SÁNCHEZ MOLLEDO, J. M. 1998: "Reales sitios de Carabanchel: la Real Posesión de Vista Alegre". Anales del Instituto de Estudios Madrileños, 38, 261-282.
- SÁNCHEZ MOLLEDO, J. 2011: Carabanchel un distrito con historia. Madrid
- TORIJA, J.D. 1981: Breve tratado de todo género de bóvedas. Valencia
- VEGA, V. de la 1836: El gastrónomo sin dinero o Un día en Vista Alegre: comedia en un acto.
- VV.AA. 2007: Narciso Pascual y Colomer (1808-1870) arquitecto del Madrid isabelino. Madrid
- VILLAR MORAN M. 2007: "Lavanderas: Aguas del Manzanares y jabón de los Carabancheles". Madrid Histórico, 8.

3. MEMORIA DESCRIPTIVA

3.1. BREVE DESCRIPCION DEL VALLADO DE CIERRE DE LOS TERRENOS DE VISTA ALEGRE.



Siguiendo nuestra propuesta de sectorización de la Cerca, presentamos una descripción básica de cada una de las zonas.

SECCION ZONA	DESCRIPCION	ELEMENTOS SINGULARES	TIPO ZONA	ELEMENTOS SINGULARES
CALLE CLARA CAMPOAMOR				
ESTUDIO ARQUEOLOGICO			ESTUDIO ARQUITECTONICO	
CE1 85,2 m	El vallado actual es un zócalo de piedra y ladrillo que soporta una gran verja de hierro. Puerta....	PP	TIPO 1a	
CE2 76,18 m.	Vallado de ladrillo de tejar, remata en doble verdugada de ladrillo y cumbrera de losas a dos aguas	EE EH	TIPO 2j	
CE3 423,30 m.			TIPO 2i-h-g	
CE4 180,58 m.			TIPO 2g-f-e	
CALLE CARCASTILLO				
ESTUDIO ARQUEOLOGICO			ESTUDIO ARQUITECTONICO	
CS1 246,57 m.			TIPO 2d	
CS2 352 m.			TIPO 7a-b-c	
CALLES PADRE AMIGO/ ARNEADO/ BLASON				
ESTUDIO ARQUEOLOGICO			ESTUDIO ARQUITECTONICO	
PW1 170,40 m.	El vallado actual es un zócalo de piedra y ladrillo que soporta una gran verja de hierro. Puerta....	PP	TIPO 6	
PW2 87,50 m.	Vallado de ladrillo de tejar, remata en doble verdugada de ladrillo y cumbrera de losas a dos aguas	EE EH	TIPO 2c	E4
PW3			TIPO 5	E5
PW4 118,68 m.			TIPO 2b TIPO 3 TIPO 4	
PW5 57,40 m.				E3
PW6 50+48 m.				
PW7 98,90 m.			TIPO 3	E2
PW8 47,50 m.			TIPO 2a	
CALLE GENERAL RICARDOS				
ESTUDIO ARQUEOLOGICO			ESTUDIO ARQUITECTONICO	
GN1	El vallado actual es un zócalo de piedra y ladrillo que soporta una gran verja de hierro. Puerta....	PP	TIPO 1b-c	E1

3.2. INTRODUCCION GEOLOGICA

3.2.1 GEOLOGÍA REGIONAL

El contexto geológico regional en el que se enmarca la provincia de Madrid está compuesto por dos grandes unidades morfoestructurales: el Sistema Central y la Depresión del Tajo (Fig.1).

La zona deprimida que ocupa la mayor parte de la provincia se ha denominado Cuenca de Madrid, enmarcándose dentro de la depresión del Tajo. Está delimitada por los bloques elevados correspondientes al Sistema Central (Norte y Noroeste), Sierra de Altomira (Este) y Montes de Toledo (Sur).

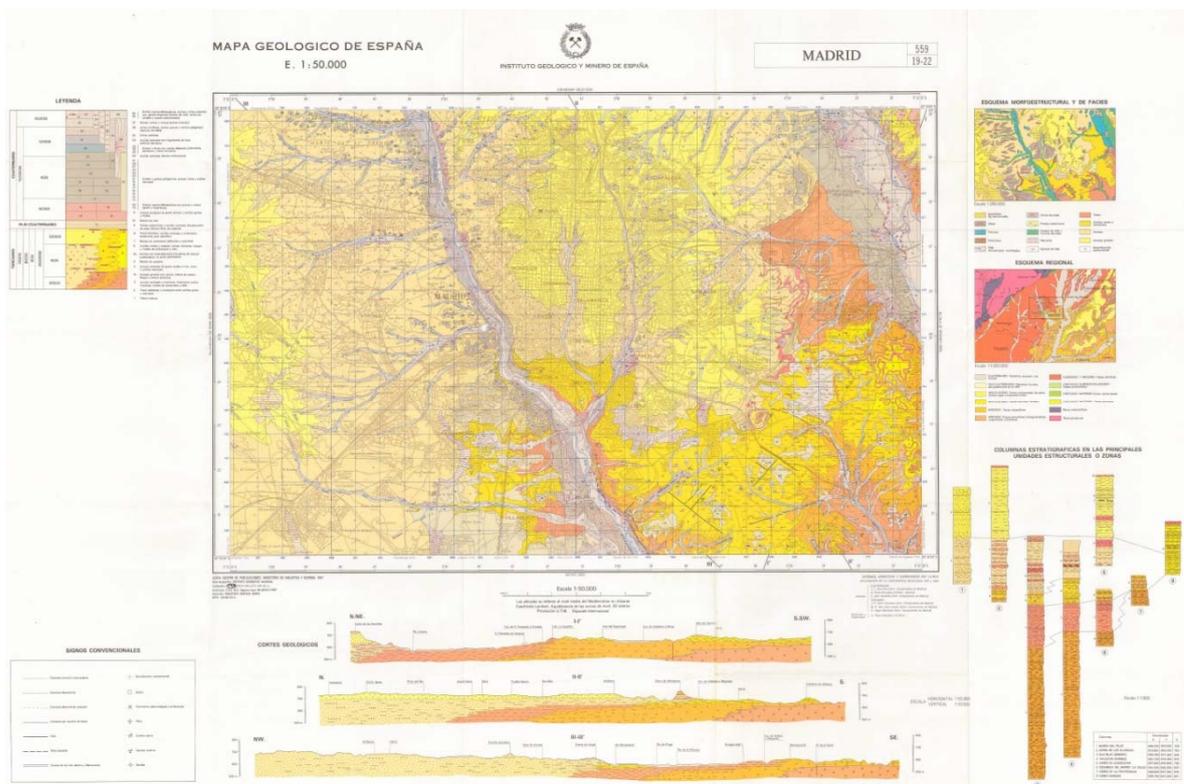


Fig. 1.- Mapa Geológico, n° 559 1:50.000, de Madrid (IGME, 2004).

La Cuenca de Madrid está formada por depósitos sedimentarios del Terciario, con unos espesores en zonas que alcanzan los 3.000 m. de potencia. La naturaleza de estos depósitos es muy variada dependiendo de la ubicación que presente en la cuenca, determinada por la tectónica y morfología en la etapa de sedimentación. Presenta un borde elevado activo (denominado como "La Sierra") que genera la aparición de importantes sistemas de abanicos aluviales, y una zona central de cuenca al sur y sureste donde se instala un ambiente sedimentario de tipo lacustre.

Se han diferenciado tres facies características en los sedimentos terciarios, destacando cada una de ellas por el tipo de sedimentación:

- Facies Madrid (de borde), compuesta por arenas arcósicas de distintas granulometrías y arcillas pardas y marrones, predominando unas u otras en función de la proximidad del área fuente y de la posición en la columna estratigráfica.

- Facies Intermedia (o de transición), compuesta por arcillas marrones y verdes de alta plasticidad con intercalaciones de niveles de arenas micáceas.

- Facies Central, de tipo químico, formada por yesos y margas yesíferas.

Durante el Cuaternario, este complejo de abanicos aluviales ha dejado de formarse, tomando el mando los procesos erosivos y de sedimentación con predominio de los procesos fluviales y de vertientes, siendo los depósitos más importantes de esta época de tipo aluvial y coluvial. Las secuencias de sedimentos están formadas por cantos rodados, gravas, arenas, limos y arcillas. Los depósitos cuaternarios con yacimientos paleontológicos más abundantes en diversidad se encuentran, sobre todo, en terrazas fluviales asociadas a procesos neotectónicos que originan procesos de subsidencia, produciendo una velocidad de sedimentación rápida que favorece la fosilización de la fauna acumulada (PÉREZ GONZÁLEZ, 1971).

En el río Manzanares son típicos los yacimientos de La Aldehuela y Arriaga, y en el Jarama cerca de su confluencia con el río anterior el yacimiento de Áridos 1. También hay que destacar los sedimentos kársticos de la zona calcárea del Noreste de la Comunidad, que son también ricos en yacimientos paleontológicos, como los del Pontón de la Oliva, la Cueva de Las Pinturas, la Cueva del Reguerillo y el yacimiento de Pinilla del Valle.

Terciario

La región en la que se ubica el presente proyecto presenta materiales terciarios en la base, descritos sucintamente en el capítulo anterior como Facies Madrid (facies de borde), recubiertos por depósitos cuaternarios de tipo aluvial, pertenecientes a las terrazas del Manzanares (IGME, 2004).

De los materiales del Terciario que aparecen, se distingue una formación compuesta principalmente por arenas arcósicas de grano medio a fino, limos y arcillas marrones.

Conforme aumenta la influencia del río Manzanares, los materiales terciarios presentan una mayor cantidad de arcillas y en menor medida arcosas.

Los materiales de esta unidad lo constituyen niveles de arena gruesa con cantos esporádicos en niveles presentando algún nivel altas concentraciones, los cantos son heterométricos, también se dan niveles de arenas de grano fino.

Ocasionalmente pueden aparecer niveles de lutitas con arenas que presentan señales de procesos edáficos. Las geometrías de los cuerpos son variables, presentando canales y formas tabulares.

Presentan estructuras internas entre las que destacan la estratificación cruzada en surco de gran escala, depósitos residuales tipo "reg", cantos con imbricación (indicadores de dirección de corrientes), estratificación cruzada de pequeña escala y barras de cantos.

Las características geométricas y las facies descritas, muestran semejanzas con los tipos de sedimentos hallados en los sistemas de canales entrelazados (braided), correspondiendo las facies con materiales más finos a pequeños pulsos de menor energía del cauce o bien sin actividad. Estos materiales y el conjunto que lo integra nos permite integrarlos en sistemas de tipo abanico aluvial, facies proximales al área fuente y de borde.

La interpretación de la mayor abundancia de arcillas en las zonas próximas al río Manzanares se debe a que esta unidad correspondería a facies más distales o bien facies laterales de los abanicos aluviales con mayor proporción de finos, propios de llanura de inundación.

3.2.2. PALEONTOLOGÍA REGIONAL

La Comunidad de Madrid presenta un importante registro paleontológico desde el Paleozoico. La mayor parte de ellos se han ido conociendo fruto de las diversas obras que se han llevado a cabo en la Región.

Los materiales más antiguos se localizan en la sierra de Madrid, su historia es bastante compleja y la información paleontológica muy escasa, ya que las rocas paleozoicas son predominantemente granitos y rocas muy metamorizadas, poco favorables para la conservación de fósiles. Durante gran parte del Paleozoico el área estuvo ocupada por un mar y los sedimentos depositados dejaron testigos fósiles de algunos organismos que los habitaron, como trilobites, moluscos, graptolitos, algas, etc.

Terciario (Mioceno)

Los materiales del terciario presentan unos niveles fosilíferos muy ricos, que han generado unos yacimientos paleontológicos que han permitido conocer mejor este periodo en la Cuenca de Madrid.

Numerosos son los yacimientos ligados a los miocenos de Madrid, concretamente los relacionados con la Unidad Intermedia descrita anteriormente en el capítulo de Geología.

MIOCENO INFERIOR

No se conocen muchos datos sobre las faunas del Mioceno inferior de Madrid; los yacimientos más destacados son: La Encinilla en Colmenar Viejo con restos de carnívoros (*Herpestides* sp. y *Amphicyon giganteus*), rinocerontes (*Protaceratherium minutum*), suidos (*Hyotherium major*) y rumiantes (*Andegamryx* sp.). Otro yacimiento, denominado SGOP (Servicio Geológico de Obras Públicas), puso a la luz en un sondeo una mandíbula de un lagomorfo (*Lagopsis penai*); este sondeo se realizó en la ciudad de Madrid y el resto fósil se obtuvo a 212 metros de profundidad.

MIOCENO MEDIO

Aragoniense Medio

En el Mioceno medio se incluyen la mayor parte de los yacimientos paleontológicos de la Comunidad de Madrid, destacando los yacimientos de Puente de Toledo, San Isidro, Cocheras, La Hidroeléctrica, Paseo de las Acacias, Moratines, Par Peñuelas, Estación Imperial, Gasómetro 6, Paseo de la Esperanza, Ciudad Pegaso, O'Donnell y Henares 2.

El registro fósil lo constituyen un amplio espectro de vertebrados, entre los que reseñamos: cricétidos, insectívoros, glíridos, lagomorfos, carnívoros (anficiónidos, hemiciónidos y félidos), mastodontes (*Gomphotherium angustidens*), rinocerontes, (*Hispanotherium matritense*), *Anchitherium* sp. (ancestros de los caballos), ciervos, antílopes, paleomerícidos, reptiles (tortugas terrestres) y aves (ALBERDI *et al.*, 1985; GINSBURG *et al.*, 1997 y MORALES, 2000). Un registro paleontológico que ha permitido conocer muy bien esta época en la zona centro de la Meseta.

Aragoniense Medio-Final

Se conocen en menor medida yacimientos de esta época, que se ubican en el centro y extrarradio de Madrid, destacando los yacimientos: Somosaguas, Arroyo del Olivar, Puente de Vallecas, Cerro Almodóvar, Henares 1, Paracuellos 5 y Alhambra-Túneles.

Presentan una fauna muy similar a la descrita en el Aragoniense Medio con vertebrados, entre los que destacan: cricétidos, insectívoros, glíridos, lagomorfos, carnívoros (anficiónidos y hemiciónidos), mastodontes (*Gomphotherium angustidens*), rinocerontes, (*Hispanotherium matritense*, *Alicornops simorreense*), *Anchitherium* sp., cérvidos, paleomerícidos (*Paleomeryx magnus*), reptiles (tortugas terrestres, *Ophisaurus* sp.) (MORALES, 2000).

Aragoniense superior

Los yacimientos de esta época son menos frecuentes en la zona. Los más relevantes por las faunas halladas son: Paracuellos 2, Paracuellos 3 y Moraleja de Enmedio.

Los restos que han aparecido pertenecen a Cricétidos, Lagomorfos (*Lagopsis penai*), carnívoros (anficiónidos y hemiciónidos), mastodontes (*Gomphotherium angustidens*), rinocerontes, (*Alicornops simorreense*), *Chalicotherium granda*, *Anchitherium* sp., cérvidos, paleomerícidos (*Paleomeryx magnus*), suidos y tortugas terrestres (MORALES, 2000).

MIOCENO SUPERIOR

El Mioceno en la zona que nos ocupa presenta un interés especial, al tratarse de los yacimientos de mayor interés en Madrid. En la región hay que reseñar el yacimiento paleontológico del Cerro de Batallones, cuyo registro fósil lo constituyen un amplio espectro de vertebrados, entre los que destacan: reptiles (tortugas), aves, cricétidos, insectívoros, lagomorfos, carnívoros (*Simocyon* sp., *Martes*, sp., *Proputorius* sp., *Sabadellictis* sp., *Amphicyon* aff. *castellanus*), proboscídeos (*Tetralophodon longirostris*), perisodáctilos (*Hipparion* sp., *Aceratherium incisivum*) y artiodáctilos (*Microstonyx* sp., *Hispanomeryx duriensis*, Cervidae indet.).

Se trata de uno de los más importantes yacimientos paleontológicos conocidos en España y de los más importantes del Mioceno superior a escala mundial. En él se reúnen varias singularidades: abundancia de restos fósiles, excelente conservación, esqueletos hallados en conexión anatómica, esqueletos completos con todos los restos óseos, amplio registro de carnívoros, etc.

La singularidad de estos yacimientos también estriba en el medio de su formación, ya que constituyeron una trampa para los animales que frecuentaban la zona; unas fosas donde fueron acumulándose los restos y donde un relleno posterior de la cavidad ha permitido su fosilización y conservación hasta la actualidad.

3.2.3. GEOLOGÍA DEL ÁREA DE ESTUDIO

En el área de estudio se encuentran depósitos sedimentarios pertenecientes al Terciario y, más concretamente, al Mioceno. Estos sedimentos están compuestos por facies de arcosas gruesas con cantos, fangos y arenas arcósicas (Fig. 2).

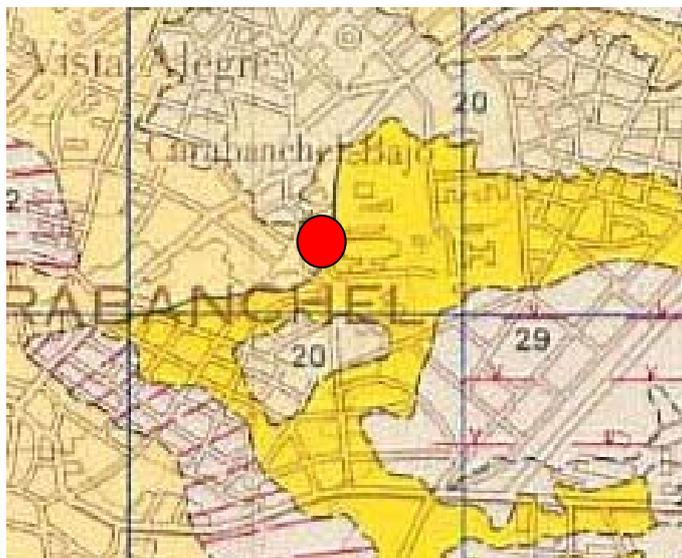


Fig. 2.- Detalle Mapa Geológico, nº 559 1:50.000, Madrid (I.G.M.E. 2004). El círculo rojo marca el área de estudio.

El régimen de depósito de estas facies arcósicas corresponde a un sistema de abanicos aluviales coalescentes cuyas direcciones de aporte tienen componente aproximada noroeste-sureste en la parte central de la región, mientras que en su parte occidental pueden presentar una tendencia más sesgada ONO-ESE.

El espesor máximo de estas arcosas, que afloran en la región, es de unos 110 m., aunque dicho espesor disminuye hacia el sur (zona del Puente de Vallecas o Vicálvaro), donde queda reducido a unas escasas decenas de metros en función del cambio lateral de facies con las unidades arcillosas. No obstante, los datos de sondeos existentes en el área de Madrid permiten reconocer un valor muy superior del espesor de esta unidad arcósica, por encima de los 250 m., en la parte norte de la región.

Litológicamente, esta unidad está constituida por una alternancia monótona de arcosas, generalmente muy arcillosas, y arcillas arenosas, de tonos pardo - amarillentos y rojizos que se estructuran, en la mayor parte de los casos, en secuencias granodecrescentes arcosas - arcillas arenosas, con espesores comprendidos entre varios decímetros (0,90 - 0,60 m.) hasta 3 ó 4 m. Aparte de la granoselección de conjunto, estas secuencias se caracterizan por el aspecto masivo de su estructura interna, reconociéndose bases en general suavemente erosivas, estructuras de *cut and fill* y mesosecuencias erosivas y granodecrescentes (lentejones) truncadas entre sí dentro de los paquetes arcósicos. Tan solo muy localmente se reconocen estratificaciones cruzadas de surco o planar de gran escala, trenes de *ripples* y estructuras de escape de fluidos.

Como ya se apuntó al inicio del apartado, el depósito de estas arcosas queda integrado dentro de un sistema de abanicos aluviales, cuyo abastecimiento se realiza a partir del desmantelamiento de los granitoides del Sistema Central, con cierta influencia en la parte oriental de aportes procedentes de los macizos metamórficos del río Guadarrama (HOYOS *et al.*, 1985). La relación de facies observada caracteriza esencialmente las zonas medias y distales de estos abanicos. El régimen de deposición corresponde en buena parte a procesos de transporte en masa del material arcósico, presentando esta deposición un carácter marcadamente episódico y discontinuo bajo condiciones climáticas cálidas con estaciones contrastadas. Este dato queda apoyado por las características paleoecológicas de la fauna encontrada en los niveles arcósicos.

La edad de esta secuencia arcósica anteriormente señalada es atribuida a la parte basal del Aragoniense medio.

3.2.4. BIBLIOGRAFÍA ESPECÍFICA

- ALBERDI, M. T.; HOYOS, M.; MAZO, A.; MORALES, J.; SESÉ, C. y SORIA, D. 1985: Bioestratigrafía, Paleoecología y Biogeografía del Terciario de la provincia de Madrid. *En*: M. T. Alberdi (Ed.): *Geología y Paleontología del Terciario continental de la provincia de Madrid*, 99 - 205.
- GINSBURG, L. ; MORALES, J. ; SORIA, D. et HERRÁEZ, E. 1997: Découverte d'une forme ancestrale du petit Panda dans le Miocène Moyen de Madrid (Espagne). *Comptes Rendues de l'Académie des Sciences*, 325; 447-451.
- HOYOS, M.; JUNCO, F.; PLAZA, J. M.; RAMÍREZ, A. y RUÍZ, J. (1985): El Mioceno de Madrid. *En*: M. T. Alberdi (Ed.): *Geología y Paleontología del Terciario continental de la provincia de Madrid*, 9-16.
- I.G.M.E. 2004: *Mapa Geológico de España*, Escala 1:50.000, Hoja 559: *Madrid*. Segunda edición.
- MORALES, J. 2000: Patrimonio Paleontológico de la Comunidad de Madrid. *Arqueología, Paleontología y Etnografía*, nº 6. Madrid
- PÉREZ GONZÁLEZ, A. 1971: "Estudio de los procesos de hundimiento en el valle del río Jarama y sus terrazas". *Estudios Geológicos*, 37. Madrid, 317 - 324.

3.3. INTRODUCCIÓN HISTÓRICA A VISTA ALEGRE

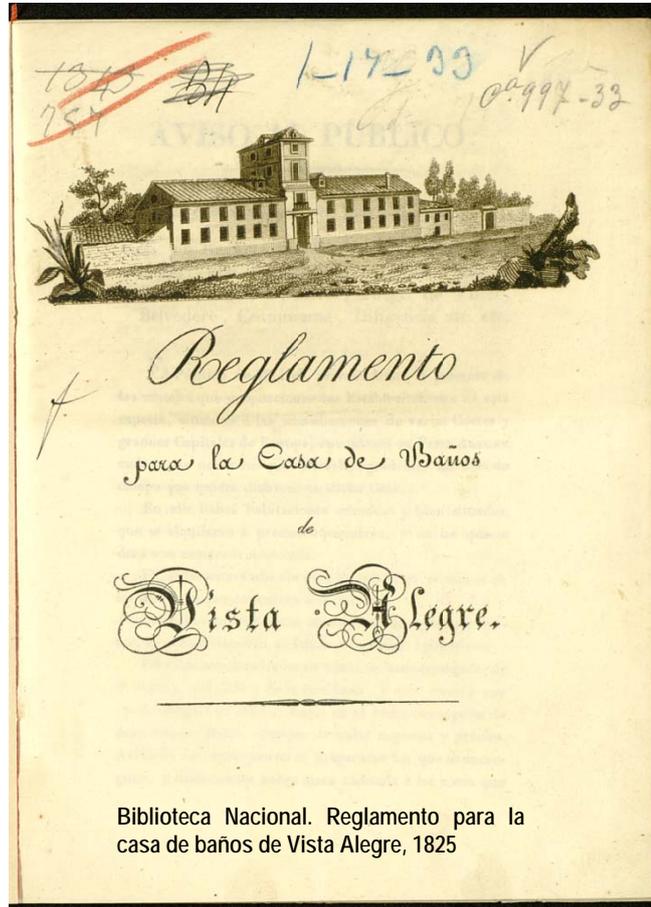
Los terrenos de la finca de Vista Alegre se asientan en la gran planicie de la margen izquierda del río Manzanares, en las inmediaciones del núcleo poblacional de Carabanchel, en la barriada que tomará su nombre de esta propiedad.

La parcela desde la que se generó la Real Posesión de Vista Alegre parte de unas tierras ligadas a la iglesia, así Higinio Antonio Lorente compra a la obra pía y capellanía de Pedro Medrano tres fanegas y tres celemines que irá ampliando hasta llegar a dos hectáreas, anexionando tierras que se encuentran junto al primitivo camino de Madrid, en la bifurcación que parte hacia el camino de Leganés. En estos terrenos levantará las dependencias originarias de la Posesión, una noria, un jardín y una casa principal base de lo que posteriormente será el cuerpo principal del Palacio Viejo (RIVAS 1999; RODRÍGUEZ ROMERO 2000 y LASSO DE LA VEGA 2007).

En los años siguientes los nuevos propietarios continúan ampliando la finca. En 1821 compra la propiedad Francisco Bringas quien en 1823 la comunica con la capital por medio de un transporte público que permite el acceso para recreo de los madrileños, inversión ruinosa que le llevará a vender la heredad a Pablo Cabrero (RODRÍGUEZ ROMERO 2000), médico de cámara de Carlos IV. El nuevo

dueño mantiene la idea de explotar el lugar como zona de recreo en las cercanías de la Villa, creando esta vez un establecimiento público de baños. El complejo se inaugura el año 1825 con el nombre de Vista Alegre y cuenta con zonas al aire libre ajardinadas y edificaciones que reutilizaban parte de lo ya dispuesto. Se levanta sobre la planta del edificio principal una nueva altura en todo su desarrollo, con una torre en el centro de las crujías, un nuevo módulo se adosa a éste para la instalación de los baños y se traza un jardín romántico con caprichos, zonas de juegos, contando el complejo con una zona privada con casa y jardín (LASSO DE LA VEGA 2007).

En marzo del año 1832 el rey Fernando VII compra para la Reina M^a Cristina de Borbón-Dos Sicilias¹, a título personal, como regalo por el nacimiento de su segunda hija, la quinta de Vista Alegre. Desde el



¹ María Cristina de Borbón-Dos Sicilias nace en Palermo en el año 1806 y a los veintitrés años casa con Fernando VII rey de España, con lo que se convierte en Reina Consorte (1829-1833). Desde la muerte del monarca y por su testamento es Reina Regente (1833-1840). Tras el golpe de Espartero sale para Francia en su 1^{er} exilio (1840-1844), a su vuelta regresa bajo el título de Reina Madre (1847-1854), vuelve a ser expulsada definitivamente con un 3^{er} exilio, ya que durante 1852, por unos meses, tiene que huir a París. Muere en Sainte-Adresse en 1878 y sus restos reposan en el monasterio de El Escorial. Tendrá dos hijas de su matrimonio Real: Isabel II y su hermana María Luisa Fernanda de Borbón. Se casará en matrimonio morganático, en ceremonia secreta, con el guardia de Corps Agustín Fernando Muñoz y Sánchez, posteriormente duque de Riánsares en 1833, obteniendo la aprobación papal en el año 1840, de este matrimonio nacerán ocho hijos, ostentando la primogénita el condado de Vista Alegre, título que de forma simbólica utilizaba su madre en distintas ocasiones estando en el exilio.

mismo momento de la compra comienza la adquisición de las parcelas colindantes hasta un total de cincuenta y dos, llegando a contar con 832 hectáreas de terreno. Tras las variadas adquisiciones, la Reina Gobernadora comienza las obras en la finca para adecuarla a sus necesidades de aparato, recreo y protocolo, lo que requiere nuevos jardines y nuevas dependencias de habitación, ocio y servicio.

La ampliación hacia el este, conlleva la compra de dos industrias de jabón que fueron absorbidas por la Posesión Real de Vista Alegre. En 1832 adquiere la fábrica de los Cinco Gremios Mayores de Madrid y un año después la perteneciente a la familia Pardo. Las últimas adquisiciones hacia el noroeste se realizan entre los años 1834-1836 con tierras de particulares y del ayuntamiento de Carabanchel, generando espacio suficiente para la construcción de edificaciones de nueva planta como la Casa de Bella Vista, las caballerizas, el estanque de la ría e incluso una nueva noria. La finca ya definida en todo su contorno se limita con un nuevo vallado cuyo trazado completo es posible gracias al desvío del antiguo camino de Madrid.

El complejo de edificaciones que componen el Palacio de Vista Alegre estaba delimitado por una cerca con varios accesos denominados: Puerta Real, Puerta de Bella Vista o de los trabajadores, la de San Roque o del pueblo, Puerta de Leganés, Puerta del camposanto o de Pradolongo y Puerta de Madrid.

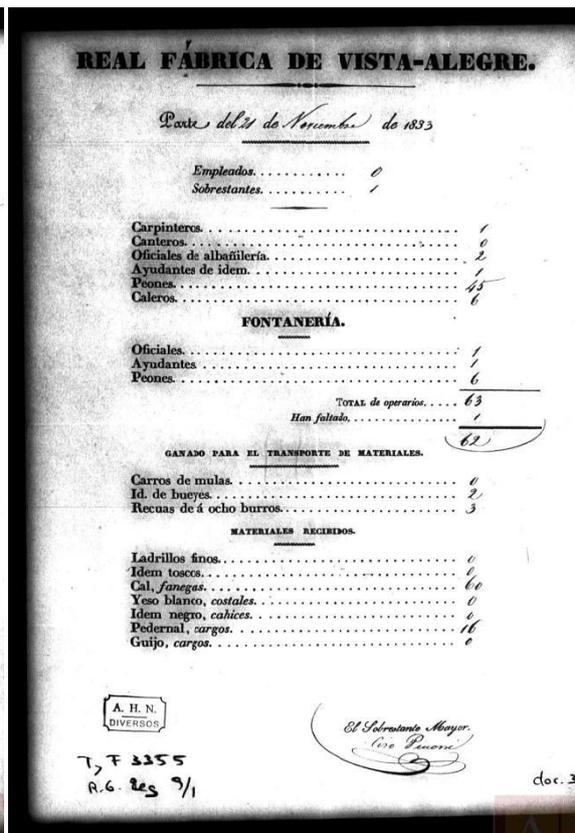
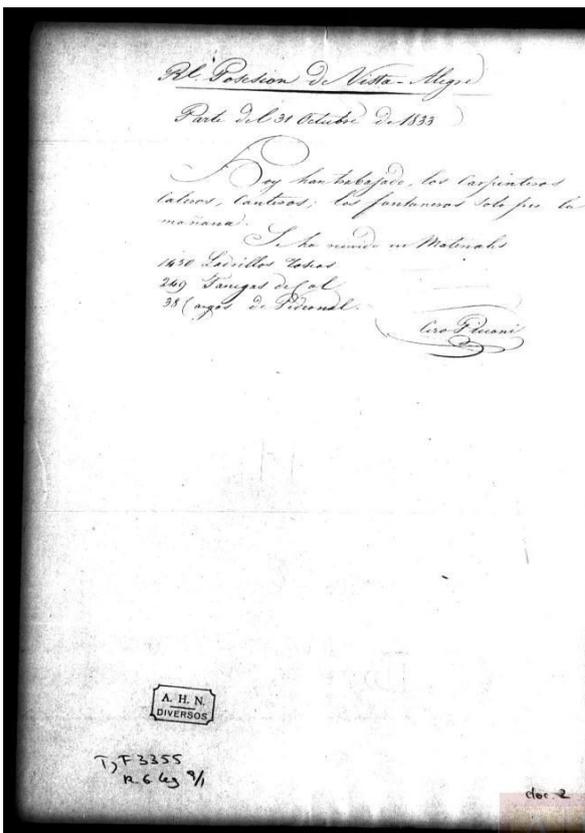
Los edificios existentes eran: el Palacio Viejo, la Estufa Grande, Casa de Bella Vista y Palacio Nuevo. De estos, a pesar de las transformaciones sufridas, aún se reconocen volúmenes y las bases de su fábrica histórica. Existía una serie de edificios del complejo que están parcial o totalmente perdidos como la Casa de Oficios, Casa de la Administración, Casa de los Dependientes, la Casa del Navarro (posteriormente oratorio), Casa de Vacas y cuadras. Construcciones menores que se han perdido casi por completo son la pajarera, la naranjera, la casa de juegos, la codornicera y las pérgolas. Un grupo importante de la infraestructura de la vida y recreo de la finca lo constituían sus acometidas de agua, con el estanque, la cascada, ría, noria y el complejo de fuentes.

Queremos dejar constancia de un número importante de documentos conservados en el Archivo Reina Gobernadora en los que se van narrando los primeros pasos de la Real Posesión. Se trata de la Carp. 3355² titulada: "*Secretaría personal de la Administración del Real Patrimonio. Partes de trabajo, relaciones de material, listas de empleados y cuentas para la construcción de la finca de Vista-Alegre*" años 1833-1835 y la siguiente carpeta del mismo archivo la nº 3356³ titulada: "*Correspondencia con Serafín Valero, administrador de Vista-Alegre*" años 1833-1840.

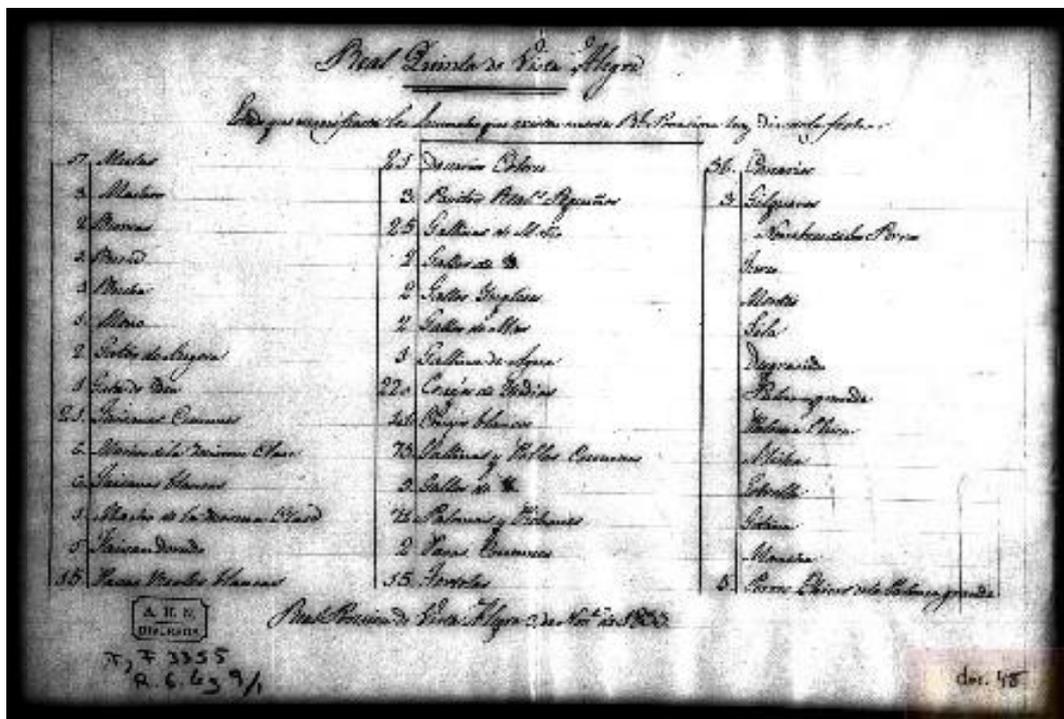
Los primeros escritos conservados son los partes de trabajo en forma de estadillos que nos hablan de las obras que se están realizando en la Posesión por las distintas cuadrillas y en sucesivas jornadas, todos ellos firmados por Ciro Pivoni.

² A.H.N. Diversos-Títulos. Familias. Caja. 3.355.

³ A.H.N. Diversos-Títulos. Familias. Caja. 3.356.



Estadillos de obras en Vista Alegre 1833-1835. A.H.N.



En los escritos más antiguos se utiliza un vocabulario y conceptos que nos muestran que estamos ante tropas militares que trabajan en el acondicionamiento de los terrenos, así se habla *del cuartel* por *Casa Fábrica*, o del *cuarto del comandante*. Los partes se suceden, pasando de boletos a mano a cuartillas impresas con el membrete de *Real Fábrica de Vista Alegre*, abarcando los meses finales del año 1833 y todo 1834. Los trabajadores están entre trescientos a setecientos cuando más, contabilizándose además los miembros de los gremios, como carpinteros, fontaneros o los primeros jardineros. De la misma manera se anotan los acopios de materiales de construcción, se hacen listados mensuales de los animales de la quinta y se apuntan las salidas hacia Palacio de huevos, aves y hortalizas, mientras que entra de Aranjuez o el Pardo forraje para alimentar a los citados animales y lana. Entre los registros más interesantes están las "*notas de los días en que constan los oficios en los que se hallan orden de la administración de la posesión*", corresponden a un listado de oficios internos de organización del tipo: quien vive en la quinta, los trabajos de los guardas, los jornales, jardineros, etc.

Sobre el arquitecto o arquitectos que pudieran estar detrás de las partidas, disposiciones de obra y planos que se mencionan en los documentos extractados de los legajos citados no tenemos ningún dato concreto. Como hemos comentado, distintas minutas hacen referencia al Arquitecto Mayor sin más, existiendo al menos dos minutas en que se menciona el nombre de "*Aguado*" sobre unos pagos. Si seguimos todos los estudios publicados tendríamos de trazador para esta etapa a Martín López Aguado (DÍAZ 1997; RODRÍGUEZ ROMERO 2000; LASSO DE LA VEGA 2007; NAVASCUÉS 2007), que aparece ligado por distintas anotaciones conservadas en el Archivo de Palacio a Vista Alegre, llegando a denominarse él mismo, en carta firmada en diciembre de 1833 a la reina, como el "*...arquitecto encargado por V.M. de la dirección de las obras de Arquitectura que se están ejecutando en la Real Posesión Vista Alegre...*"⁴. Este arquitecto quedará suspendido de empleo el 8 de mayo de 1835, parece que ante el hecho de no ser del agrado de la reina que, mientras trabajaba en su finca de recreo y jardines, realizará un proyecto similar para la Casa Osuna en su palacete del Capricho.

Por una carta firmada por el mismo administrador de la finca en marzo del año 1835, sabemos que está trabajando en Vista Alegre Pedro Regalado de Soto⁵. Este personaje no aparece referenciado en ninguno de los estudios consultados sobre Vista Alegre.

Tras la compra de las distintas parcelas se procede a readaptar los edificios que en ellas se levantaban. Lo mismo que se hizo con la quinta de recreo público para convertirla en el Palacio Viejo o con la casa de campo de la Huerta del Navarro para llegar a ser la casa del Navarro o Casa del Duque y con la fábrica de jabón de los Pardo y la posada vecina que serán respectivamente Bella Vista y la Casa de Oficios de la Real Posesión. El Palacio Nuevo reutiliza las dependencias de la fábrica de jabón y el almacén de los Cinco Gremios de Madrid como nos muestra el documento que hemos analizado en la fase anterior. A él volvemos ahora, no ya para reconocer las estructuras fabriles base de la construcción, sino para conocer la transformación que sobre ellas se efectúa y que le llevará, primero a ser un pabellón que albergaba una serie de salones para grandes ceremonias en Vista Alegre y posteriormente el Palacio Nuevo.

⁴ A.G.P. Expedientes personales, C.559 Exp. 21 y Exp. 19 Antonio López Aguado. Arquitecto Mayor honorario 1813-1824-1827.

⁵ A.H.N. Diversos-Títulos. Familias. Caja. 3.355 Leg. 9 Exp. 1 "Al propio tiempo hará V^a saber al arquitecto D. Pedro de Soto que S.M. quiere que el día último del presente mes se halle concluida la Pavera..." De este arquitecto hemos encontrado distintas informaciones en publicaciones de Pedro Navascués sobre arquitectos, arquitectura y urbanismo de Madrid del siglo XVIII y XIX (ver bibliografía). Nombrado profesor de arquitectura como maestro de obras en 1824 por la R.A.B.A.S.F. donde se formó, estando activo desde principios de siglo participando en la fortificación de la villa en la Guerra de la Independencia, encargado de la fortificación del cuartel de San Jerónimo. Se presenta para cubrir la plaza de Juan de Villanueva tras su fallecimiento, sin conseguirlo. Tras esto construye numerosas casas de vecindad en la capital, pero sin llegar a ser uno de los grandes artífices de su generación fernandina ni en la posterior.



Plano de la Posesión de Vista Alegre, 1845. Archivo General de Palacio nº 3508

Hasta el estudio que realizamos en el año 2015 se ha explicado por diversos estudiosos que la edificación y creación de los jardines de Vista Alegre, nada más comenzarse, es suspendida ante el exilio de la reina. Los documentos consultados, por el contrario, dejan claro que las obras comienzan antes de lo que se atribuía con documentación que las retrasa hasta el año 1832, y no cesan con la salida de María Cristina de España. El problema es que la documentación no se encuentra en el archivo del Palacio Real de Madrid, como era de esperar, sino que al entender la reina y su marido, el duque de Riánsares, que era una propiedad particular y no Patrimonio Real, la documentación administrativa de Vista Alegre en estos años, llega a Francia y se guarda entre los papeles privados del matrimonio.

El derecho de propiedad de Vista Alegre es problemático, M^a Cristina lo entiende como un regalo personal de su primer marido por el nacimiento de su segunda hija. Fernando VII llega a pagar parte de la compra con dineros del Bolsillo Secreto con libranzas del Banco Nacional de San Carlos (no fue un regalo del ayuntamiento de Carabanchel como han apuntado algunos autores como Hernández Girbal o González). Ya como regente, la reina paga los gastos que genera la quinta desde la Alcaldía Principal de Palacio o desde la Administración General del Real Patrimonio, pero cuando está en el exilio vuelve la financiación privada de la familia Muñoz a sufragar las obras, recibiendo los administradores de Vista Alegre cantidades constantes desde la "casa de Manuel de Gaviria"⁶ y desde la "casa Rothschild de Londres". Una de las cartas desde Francia es un borrador de poder para que Serafín Valero pueda reclamar la pensión de viudedad de la madre de la Reina a los fondos y bienes del Real Patrimonio, dineros que parece que serán invertidos en la quinta. Esta duplicidad de titularidad y financiación de los gastos de la finca de recreo volverá a quedar patente con los problemas que se dan en la donación que hace la Reina Madre de la Posesión a sus hijas y en la posterior gestión de esta por las dos hermanas. Isabel II no quiere correr con todos los gastos de este Palacio, reclamando el abono de parte de los costes de distintos trabajos de mantenimiento a su hermana e incluso al marido de esta.

⁶ ID_DOC. 32-29-30-31-33-34-35

Contamos con el escrito que el administrador Serafín Valero adjunta a una carta para S.M. a pocos días de salir esta para París.⁷ Se hace alusión a varios de los edificios del complejo de recreo y a sus jardines.

Los documentos no muestran con certeza un arquitecto al que atribuir las obras que sabemos se están realizando. Siguiendo la documentación del Archivo General de Palacio, en uno de los expedientes personales⁸ encontramos como el 1 de marzo de 1835 "... le fue encargado (a Juan Pedro Ayegui) por S.M. la Reyna Gobernadora la dirección de las Obras de la Real Posesión de Vista Alegre que desempeñó hasta finales de 1844". Por tanto el edificio que se describe en la carta y las obras que en ella se narra que se están llevando a cabo en el año 1840 estarían bajo la dirección de Juan Pedro Ayegui.

La participación de Narciso Pascual y Colomer en Vista Alegre, no está documentada hasta el año 1845, pero hemos de tener en cuenta que solicita la plaza de Arquitecto Mayor de Palacio en noviembre de 1843 y es nombrado en el cargo el día 13 de enero de 1844, por lo que no sería extraño que dentro de sus atribuciones y responsabilidades se encontrara la finca de recreo de la Reina Madre y de sus hijas.

Pascual y Colomer compartió formación con Juan Pedro Ayegui, anterior arquitecto de este edificio, tanto en el estudio de Custodio Teodoro Moreno, como en la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, donde fueron primero alumnos y posteriormente profesores. Ambos se encuentran dentro de la primera corriente de arquitectura romántica en la que los modelos italianos son los buscados para la edificación, cuajando en los llamados *palacios a la italiana*, una constante en las calles de Madrid hasta que la moda francesa del *hôtel* sea la imperante (NAVASCUÉS 1983, 1992 y 2007).

Narciso Pascual y Colomer en 1846 (aunque posiblemente un año antes) está trazando y construyendo una nueva residencia para el que será uno de los propietarios más importantes del complejo de Vista Alegre, José de Salamanca, su palacio en el paseo de Recoletos. Las obras del mismo son complejas y no será hasta diciembre de 1858 cuando se inaugure la nueva casa del financiero. Este edificio compartía más similitudes de las que a primera vista se observan con el Palacio Nuevo y es su famosa fachada principal la que esta sacada literalmente de la pérdida de Vista Alegre.

Por su parte la vinculación de Colomer con Fernando Muñoz es larga, dando comienzo en la década de los cuarenta. Se conserva una carta de Colomer al duque de Riánsares sobre distintos edificios que le pertenecían e iban a ser afectados por la reorganización urbana del entorno del Palacio Real⁹. Este arquitecto será el encargado de acondicionar la residencia que la familia ocupará a su vuelta del exilio, remodelando la fachada del palacio de la calle Las Rejas, llamado desde entonces de Riánsares, título de marquesado que ostenta el esposo de la reina desde el año 1844.

En el Archivo General de Palacio se custodia una colección de planos correspondientes a las edificaciones de Vista Alegre¹⁰, todos ellos fechados en diciembre del año 1845, siendo una parte del expediente de tasación que de la Real Posesión se estaba efectuando, para poder realizar la cesión de la misma a sus hijas por la Reina Madre. La escritura de cesión se hace efectiva el 5 de marzo de 1846 y entre su documentación se adjunta un minucioso inventario de bienes muebles e inmuebles del que si existen varias copias en el A.G.P.¹¹ y en el A.H.P.M.¹². Desde ese momento la titularidad de Vista Alegre sale del patrimonio de la Corona para, de esta manera y a título personal, ser cedida a sus hijas, Isabel II y la infanta Luisa Fernanda. Estas compartirán la propiedad manteniendo precariamente las

⁷ A.H.N. Diversos-Títulos. Familias. Caja. 3.356 Leg. 13 Exp. 3 "Nota de las principales obras que se han hecho en la R.I. Posesión de Vista Alegre desde que S.M. salió de Madrid": El día el 17 de oct. de 1840 salió de la Península, en barco, María Cristina camino del puerto de Ostia para visitar en Roma al Papa y recibir la bendición de su matrimonio que había sido celebrado en secreto, instalándose después en París. La correspondencia y texto que estamos utilizando son del 6 de octubre, la reina no estaba en Madrid pero no había salido aun del país.

⁸ A.G.P. C. Exp. 53 Juan Pedro Ayegui, Arquitecto de los Reales Sitios, 1835-1849.

⁹ A.H.N. Diversos-Títulos. Familias. Caja. 3.440.

¹⁰ A.G.P. Sección Planos nº 3.513-3.514-3.515-3.516-3.517-3.518-3.519-3.529.

¹¹ A.G.P. Sección Administración Leg. 1306/4 Leg.772 y en Caja 10.999. Sobre los trámites previos A.H.N. Diversos-Títulos. Familias. Caja. 3.356 Leg. 13 Exp. 3 Inventarios, sobre hipoteca de Vista Alegre, escritura urgente de transacción.

¹² A.H.P.M. Proto 25.443 Fol. 127-175

instalaciones con el Palacio hasta el año 1858, momento en el que queda como única propietaria la citada infanta, que junto con su marido, el duque de Montpensier deciden ponerlo a la venta. Para ello se redacta un anuncio que será publicado en la prensa madrileña de la época y al que responderá José María de Salamanca y Mayol, quien hace efectiva la compra en el año 1859.

La infanta Luisa Fernanda, hija de la Reina Madre, es la dueña de la quinta desde el año 1857 a 1859, de estos años se conservan unas nominas de empleados¹³. Son las gentes que se encargan del mantenimiento de edificios y jardines ya en franca decadencia. El abandono en que se había dejado el conjunto hizo que se devaluara rápidamente el valor de la propiedad hasta llegar al momento en que los duques de Montpensier deciden deshacerse de Vista Alegre, para lo que anuncian en la prensa del día nueve de abril de 1858 su puesta a la venta .

VENTA DE VISTA ALEGRE.

Se vende desde luego la real posesion de Vista Alegre, en el término de Carabanchel, con todas sus dependencias, sus edificios, y con todos sus preciosos muebles, pinturas y efectos de adornos.

Mientras no se presenta comprador de toda la posesion, se admitirán proposiciones de compra por el término de dos meses, de cada uno de los once lotes, con sus edificios ú edificio, con muebles y adornos, ó sin ellos, cuyos lotes, su comprension y tasacion pericial, se pondrán de manifesto á los que quieran ser compradores.

Si pasados dos meses desde 20 del corriente no hubiera comprador de toda la posesion y de su moviliario, tales como hoy se encuentran, se procederá á la venta separada de cada uno de los once lotes, partiendo de su tasacion pericial, con muebles y adornos ó sin ellos.

Y en el dia 1.º de mayo próximo se abrirá almonada general de todo el moviliario y adornos y pinturas que no se hayan vendido.

Se permitirá con papeleta la entrada en la posesion á todos los que deseen verla con el fin de comprarla.

El plano general de toda la posesion y sus parciales de cada lote se manifestarán en la calle del Espejo, núm. 8, cuarto principal, casa del señor arquitecto D. Bartolomé Tejada Díez, quien dará tambien las papeletas de entrada y cuantas noticias deseen los compradores.

2 (434) carabanchel.com

El mismo año de 1858 en los meses que van de abril a diciembre, José María de Salamanca y Mayol empieza los trámites de compra de la quinta de Carabanchel e inaugura su palacio en la capital, cerrando la transacción de la finca de recreo el doce de febrero de 1859. Salamanca conocía bien los Carabancheles ya que tenía una casa y tierras en el Alto, la llamada quinta de la Buena Esperanza (LASSO DE LA VEGA 2007).

El marqués de Salamanca fue un destacado miembro de la sociedad española del siglo XIX, denostado al igual que alabado. Para nuestro estudio es de interés su figura pública ya que sus movimientos eran seguidos con especial atención por la prensa, recogiendo algunas informaciones que indirectamente nos hablan de la finca o de sus edificios, como las notas de sociedad de sus grandes banquetes o las visitas al jardín y a su colección de arte realizada por distintos personajes nacionales y extranjeros que, desde la capital, se acercaban a Vista Alegre¹⁴. Pero también nos muestran algunas de sus maniobras especulativas¹⁵ o problemas financieros que tocaron a la finca, como el intento de compra de la misma

¹³ Biblioteca Regional de Madrid — Signatura: A-Caj.140/8

¹⁴ La Correspondencia de España: diario universal de noticias, Año XXI Número 3840 - 1868 mayo 25 comida para miembros de la AH, robo en la propiedad. La Correspondencia de España: diario universal de noticias Año XXVII Número 6717 - 1876 abril 26. Comida en honor del príncipe de Gales.

¹⁵ La Lucha: órgano del partido liberal de la provincia de Gerona Año VIII Número 1463 - 1878 octubre 20 Intercambio de Vista Alegre por el Parque de Ingenieros de Barcelona.

por la reina Isabel¹⁶, al igual que años antes lo intentara con el palacio de Recoletos o la posible adquisición por el Estado para trasladar allí el manicomio de Leganés¹⁷.

Para conocer como era el Palacio Nuevo y sus jardines en estos años, podemos seguir el relato de la folletinesca novelita romántica "*El drama de Valle Alegre*" que se encuentra dentro del libro II de la obra *En los montes de la Mancha* de José Navarrete¹⁸, publicada en Madrid en 1879 (NAVARRETE 1879, 372-439 y en Biblioteca Digital Hispánica)¹⁹.

Tras los anteriores años de abandono, el marqués de Salamanca volcará en Vista Alegre un gran esfuerzo restaurador. Por distintos autores se apunta la autoría de esta reconstrucción al arquitecto Narciso Pascual y Colomer, pero el reconocimiento de qué obras fueron las emprendidas desde mediados de la década de los cuarenta del siglo XIX, así como su identificación en la edificación, no está claramente definida ni documentada por lo que, según los estudios que se consulten pueden mantener casi todo el inmueble dentro de la época de la Real Posesión o llevarnos hacia las transformaciones emprendidas por el marqués de Salamanca.

Por los documentos consultados, los edificios de Vista Alegre son restaurados y puestos a la moda los jardines con nuevo mobiliario, en los edificios, aun no teniendo información concreta, parece que la intervención de Salamanca fue escasa, centrándose su impulso constructivo con Narciso Pascual y Colomer al frente, en el Palacio Nuevo. De él tendrá que hacer el arquitecto la casa de campo de descanso con intimidad y el palacio de honor.

El marqués de Salamanca muere en el Palacio Nuevo de Vista Alegre el veintiuno de enero de 1883, quedando la finca, como otras más de sus propiedades, a repartir dentro de la herencia familiar. El veintidós de mayo de 1886 un devastador ciclón cruza la quinta de Vista Alegre destrozando los jardines y haciendo mucho daño al Palacio Nuevo. La prensa de la época²⁰ se hace eco de lo ocurrido, según lo narrado las estatuas de mármol y bustos de las azoteas están caídas y destrozadas, las puertas y ventanas fuera de sus marcos y los patios repletos de tejas caídas siendo la pieza que menos sufrió el salón árabe²¹. A los pocos meses, el veintitrés de agosto, la Posesión es vendida por los hijos de Salamanca al Estado con la clausula de que fuera destinada para obras benéficas. En noviembre se pone a la venta leña y plomo procedente de los destrozos del ciclón en el palacio²².

Desde entonces ha sido albergue de distintas instituciones que desmembraron el conjunto hasta que quedó desfigurado. Las subdivisiones dieron lugar a actuaciones disgregadas en la cerca que han hecho perder su unidad estética y constructiva.

¹⁶ Crónica Meridional: diario liberal independiente y de intereses generales Año XVII Número 4938 - 1876 marzo 14. El Serpis: periódico de la mañana. Año III Número 723 - 1880 octubre 6

¹⁷ El Heraldo de Castilla: periódico de intereses locales, morales y materiales. Año I Número 63 - 1880 noviembre 3

¹⁸ José Navarrete y Vella Hidalgo (1836-1901) escritor y militar activo en prensa y gran organizador de tertulias literarias, perteneciente al círculo de los escritores cercanos a José de Salamanca tras la famosa invitación a cenar, donde comparten mesa Gustavo Adolfo Bécquer, Juan Ramón Correa, Luis Rivera, Manuel Palacio, Asenjo Barbieri y Antonio Fernández Grilo, entre otros. Este último, amigo personal de Salamanca, llegó a ser asiduo a la casa a la que acudía sin necesidad de invitación y se convierte en el texto de Navarrete en uno de los personajes principales del relato.

¹⁹ <http://bdh-rd.bne.es/viewer.vm?id=0000114578&page=1>

²⁰ ID_DOC. 434-435

²¹ ID_DOC. 433

²² ID_DOC. 428

INSTITUCIONES QUE HAN OCUPADO EDIFICIOS DE VISTA ALEGRE DESDE 1886 Y POSTERIORMENTE SE HAN INSTALADO EN NUEVAS CONSTRUCCIONES DENTRO DEL ÁREA DE LA REAL POSESIÓN, CON UNO O VARIOS DE SUS LINDES EN EL VALLADO HISTÓRICO.

Primeras ocupaciones de edificios existentes (finales del siglo XIX y principios del XX)

Asilo de Inválidos del Trabajo – Palacio Nuevo (A)

Colegio de la Unión – Palacio Viejo, Caballerizas y Estufa Grande (B)

Colegio de Santa Lucía - Casa de Bella Vista (C)

Primeras construcciones y cambios de régimen e institución (inicios del siglo XX - Guerra Civil Española 1936-1939).

Reformatorio del Sagrado Corazón, Escuela de reforma, asilo y correccional – suroeste zona de noria, Alto del Olivo (D)

Colegio de Santiago, Residencia de Huérfanos del Ejército de Caballería - noreste zona de Puerta Bonita y final de la ría (E)

Colegio de Huérfanos de los Cuerpos de Seguridad – sobre la antigua zona oeste de Casa de Vacas (F).

Instituto de Reeducción de Inválidos del Trabajo - (A)

Instituto de Reeducción Profesional.

Instituto Nacional.

Segundas construcciones, reconstrucciones (obras de Regiones Devastadas hasta la entrada del orden geográfico administrativo constitucional).

Santa María del Pardo, orfanato- huertas en el sureste de la Quinta (G)

Hospital Psiquiátrico Infantil u Hospital de Niños Anormales - terrenos al este de las Quinta (H)

Hospital de Incurables de San Juan (I)

Residencia de Convalecientes (J)

Situación y cesiones desde la creación de la Comunidad de Madrid.

Centro Público de Educación Especial de Reeducción de Inválidos (A)

Centro de Educación de Adultos y Animación Sociocultural (B)

Residencia de Estudiantes del Ejército (E)

Centro de Formación de la Dirección General de Policía Nacional (F)

Centro de Renovación Pedagógica Los Lujanes/Colegio Los Lujanes y Residencia de Protección de Menores Las Acacias (G)

Centro Ocupacional Fray Bernardino Álvarez/ Servicio Regional de Salud Mental de Carabanchel (H)

Residencia de Ancianos Gran Residencia (I)

Residencia de Ancianos de Carabanchel (J)

Escuela de Maestría Industrial/Instituto de Formación Profesional Carabanchel Bajo (K)

Residencia de Ancianos Vista Alegre (L)

Centro de Primera Acogida y Reforma El Madroño (M)

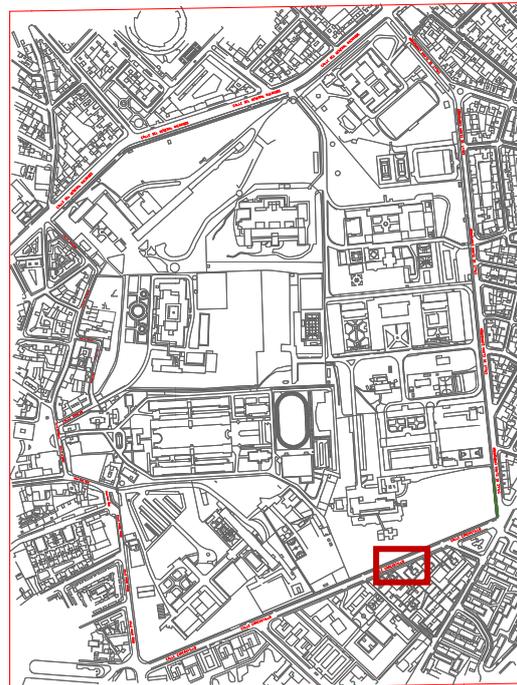
4. MEMORIA DE LOS TRABAJOS

4.1 SONDEOS ARQUEOLÓGICOS

Planteamos seis sondeos arqueológicos en varios puntos junto a la tapia para obtener datos de sus características y cimentación (Ver ubicación en plano). Son los siguientes:

SONDEO 1

Se plantea en CS-1, con unas medidas finales de 11,40 x 1 m. sobre la cerca, en la zona que funcionaba como desagadero del arroyo hacia el sur.

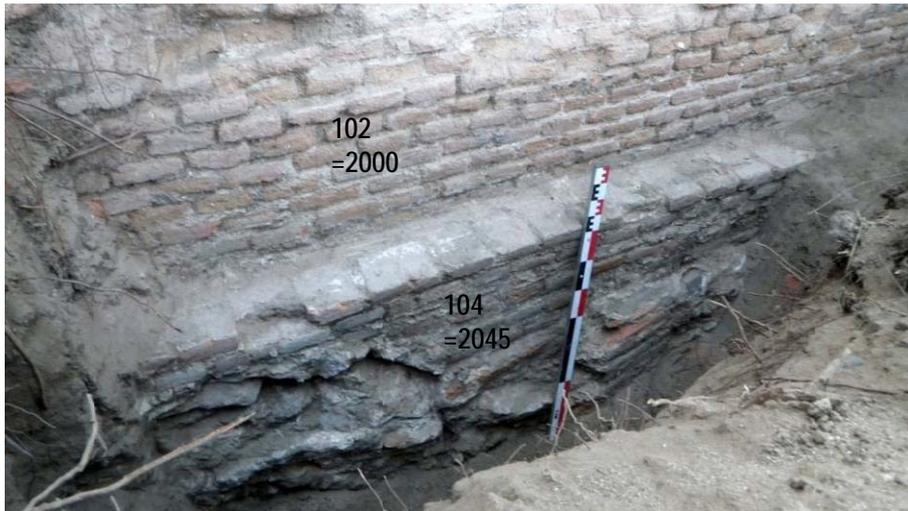




Zona de ubicación del sondeo 1



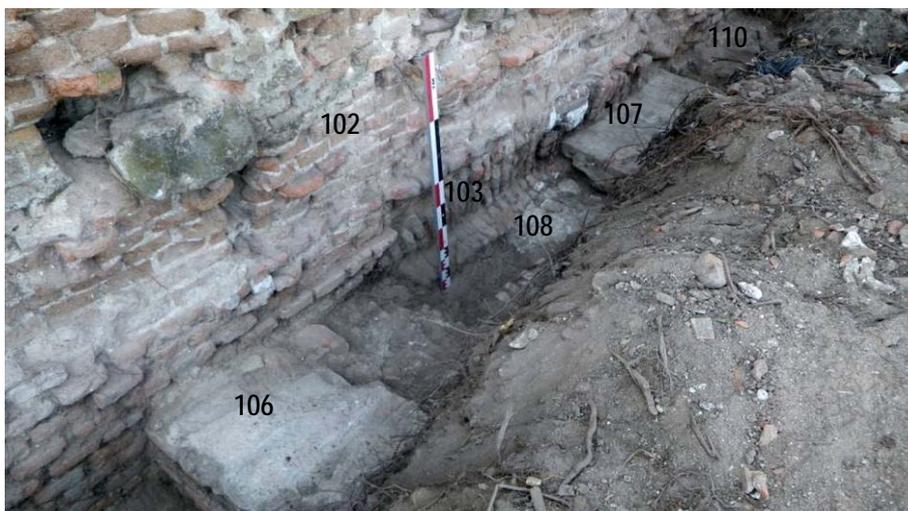
Imágenes del sondeo una vez finalizado



Cimentación base del vallado en esta zona



Arco en ladrillo de una de las salidas de agua bajo la tapia.





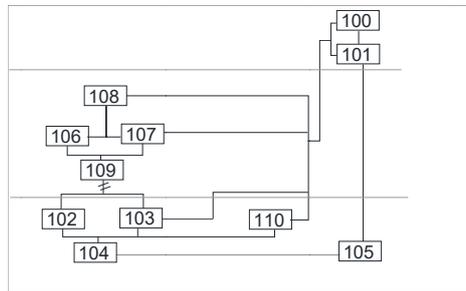
Detalle de la cimentación del vallado y del muro que delimita el arco del desagüe

Sondeo realizado con medios mecánicos y manuales. Tras retirar el nivel superficial (U.E. 100) aparece una capa de tierra vegetal con abundante escombro y raíces (U.E. 101). Documentamos en la zona baja del vallado de la Finca (U.E. 102=2000) un arco realizado con ladrillos a sardinel (U.E. 103=2044) perteneciente a uno de los desagües que horadaban la tapia en esta zona. Esta salida de aguas es amortizada por una serie de estructuras y rellenos de ladrillos y cal que se adosan al vallado (U.E. 106, 107 y 108). En el sector este del sondeo profundizamos para documentar la cimentación del bardeado, consistente en un tacón de ladrillo colocado a tizón con zonas de cal y canto (U.E. 104=2045), de más de un metro de profundidad.

Unidades estratigráficas

U.E	=UE	DESCRIPCIÓN	ANTERIOR A	POSTERIOR A
100	-	Nivel superficial		101-108-106-108-103-110-105
101	-	Tierra vegetal con abundante escombro	100	108-106-108-103-110-105
102	2000	Tapia de ladrillo, vallado de la Finca	109-100-101	104
103	2044	Arco de ladrillo, desagüe	109-101-100	104
104	2045	Tacón cimentación del vallado. Ladrillo a tizón y cal y canto	102-103	
105	-	Relleno tierra gris oscura con escaso escombro.	101	
106	2046	Murete o plataforma de ladrillo al este. A tizón	108-101-100	109
107	2047	Murete o plataforma de ladrillo al oeste, amortiza arco desagüe. Ladrillo gafa.	108-108-101-100	109
108	-	Relleno de ladrillos y cal al oeste de 106	101-100	106-107
109	2048	Interfaz de amortización desagüe	106-107-101-100	102-103
110	2049	Estructura de ladrillo de tejar muy degradada	101-100	104

Matriz



Comentario

Este es el punto del vallado donde hemos bajado para poder conocer la base de apoyo de esta importante obra de cercado. Se ha reconocido su cimentación de cal y canto en ligero tacón sobre la que se levanta un primer banco de obra de ladrillo, este remata en una doble verdugada de ladrillo ligeramente sobresaliente. Desde ahí arranca el vallado visto, lo que hemos definido dentro de la Act. 100 de la lectura de paramentos (UEs 1000-1047-2000-3000-3131-3115-3123 y 3169).

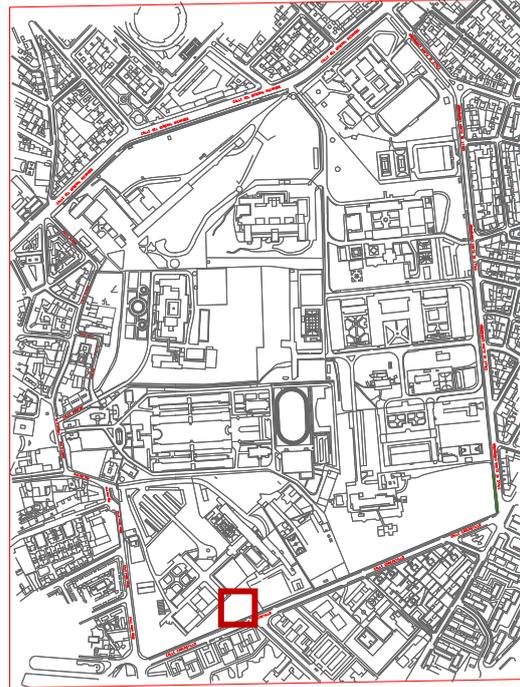
Se plantea el sondeo en este sector al conocer, por la planimetría histórica, como por este punto del vallado era sobrepasado por la línea de agua de uno de los arroyos que componían el sistema hidráulico de la Quinta de recreo (ver Fase IIa de la lectura de paramentos). Sobre el mural se apreciaban dos grandes fisuras que respondían a un tramo de cercado de ladrillo entre ellas que había cedido en gravedad, abriendo las fisuras en la fábrica. Una vez abierto el terreno bajo este sector se ha podido comprobar cómo estamos ante un gran arco rebajado de rosca de ladrillo de fábrica, solidaria con el vallado. Es un gran desagüe que permitía continuar la línea de agua hasta la noria que se encontraba más allá del vallado, en el pueblo.



1845 Pascual y Colomer. A.G.P. recuadrada la zona de actuación con la salida del arroyo

SONDEO 2

Se plantea en CS-2, con unas medidas finales de 3 x 0,80 m., zona de vallado nuevo en pendiente hacia el interior que podría mantener restos de la línea muraría original.



Imágenes del sondeo finalizado

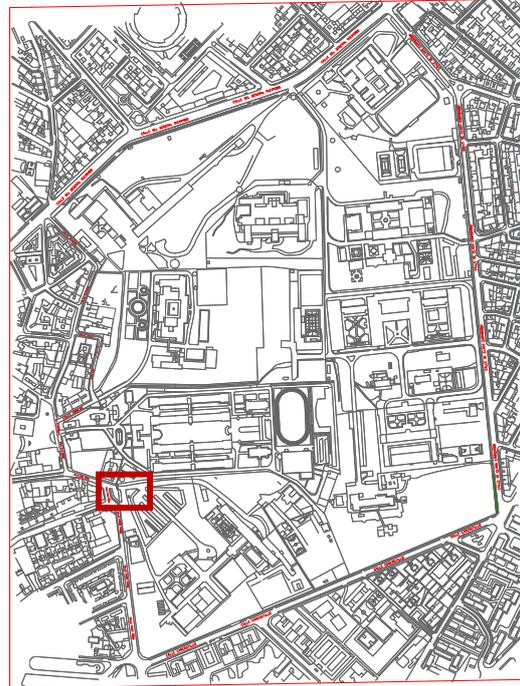


El resultado de este sondeo ha sido negativo.

Se plantea el sondeo ante el importante terraplén que existe entre el vallado actual y las edificaciones. El terreno aparecen niveles de echadizo de tierra sin escombros. Este echadizo parece venir de las explanaciones de la antigua zona de plantío de la finca del XIX y campo de labranza previos, cuando se edificó el orfanato y los campos de deporte.

SONDEO 3

Se plantea en PW-2, con unas medidas finales de 1,05 x 0,50 m. sobre la base de una de las jambas de la entrada en las que se aprecia el granito de base desgastado y que pudiera pertenecer a la llamada Puerta del Pueblo, puerta histórica de la Quinta.





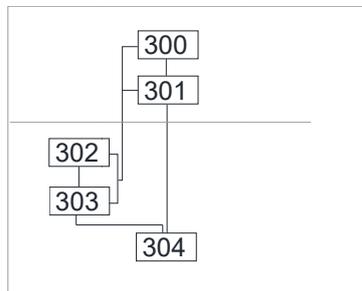


Tras picar con martillo rompedor la capa de hormigón (U.E. 300) que cubre esta zona aparece un relleno de escombros (U.E. 301), bajo él documentamos al completo las piezas de granito que forman la jamba de la puerta (U.E. 302=3136) y su cimiento de ladrillo (U.E. 303=3204) formado por varias hiladas colocadas a tizón, que sobresalen del plano de la jamba.

Unidades estratigráficas

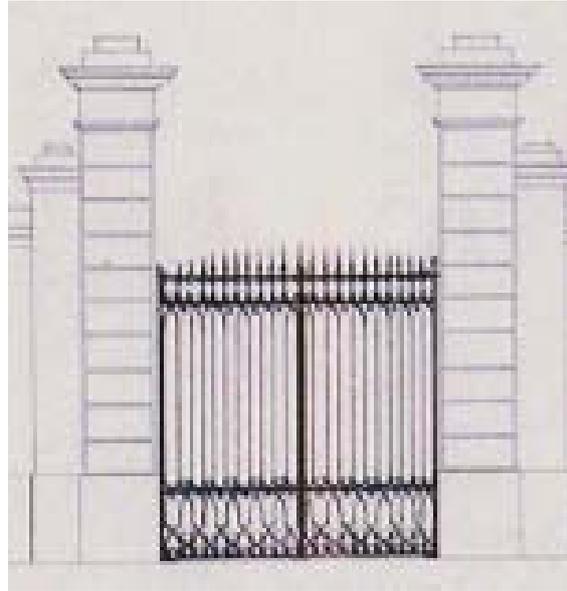
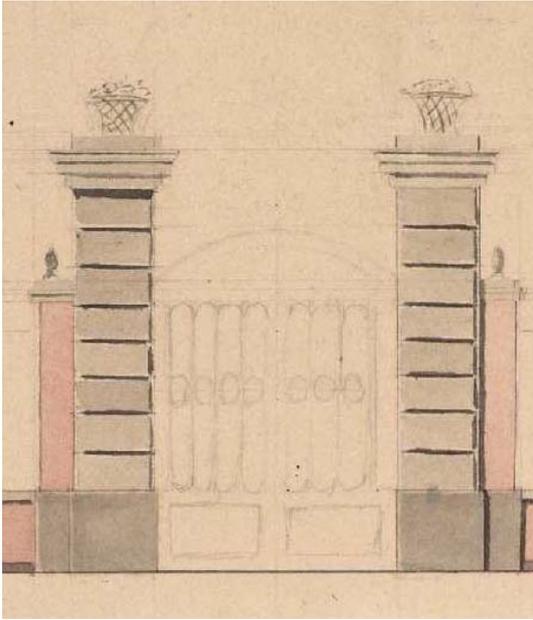
U.E		DESCRIPCIÓN	ANTERIOR A	POSTERIOR A
300		Cemento		302-303-301
301		Relleno escombros	300	302-303-304
302	3136	Jambas de sillares de granito	300-301	303
303	3204	Cimiento de ladrillo	302-300-301	304
304	-	Relleno bajo 301. Tierra fina y limpia	303-301	

Matriz



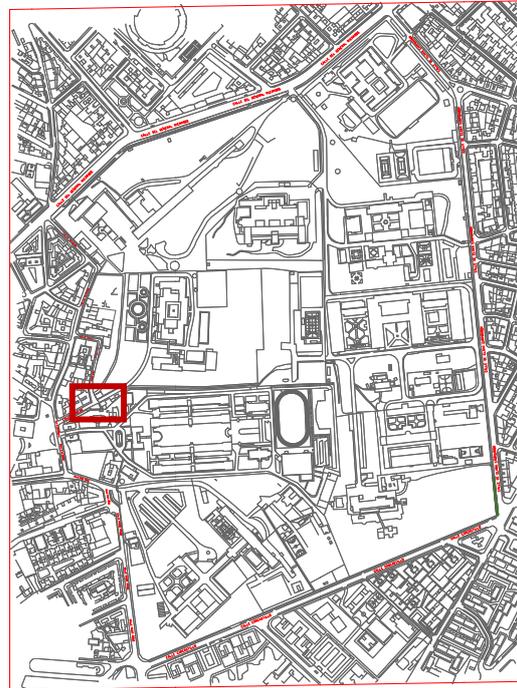
Comentario

Esta cata ha dejado vista la parte de base de la Puerta de San Roque, puerta histórica de la Real propiedad dentro de la actividad definida dentro de la Act 116. Tenemos la cimentación en tacón de ladrillo sobre la que arrancan los sillares de granito de las jambas del acceso. Esta puerta está embutida en la obra que actualmente nos da su perfil (Act. 117) consistente en el aplacado de granito que cubre el original, parece ser que muy deteriorado de los pilares que sustentaban el gran portón de hierro. Estas jambas, como las de la puerta de Bella Vista o de Los Trabajadores, parecen responder al dibujo conservado en la B.N.E. y es de un remate de texturas y molduras igual al dibujo de la Puerta de Hierro del A.G.P. Como comentamos en la parte correspondiente del estudio diacrónico general del conjunto del vallado, incluso este tipo de remate de superficies en almohadillado paladiano se mantendrá en evocación en la puerta que se realice para el Colegio de la Unión en la calle general Ricardos, sustituyendo a la primitiva.



SONDEO 4

Se plantea en PW-4, con unas medidas finales de 2,60 x 1,20 m. en el sector donde se abrió una puerta con batientes de hierro reutilizados sobre el lateral de la antigua Casa del Oratorio. Esta edificación, con jardín propio, quedó partida por el actual acceso.





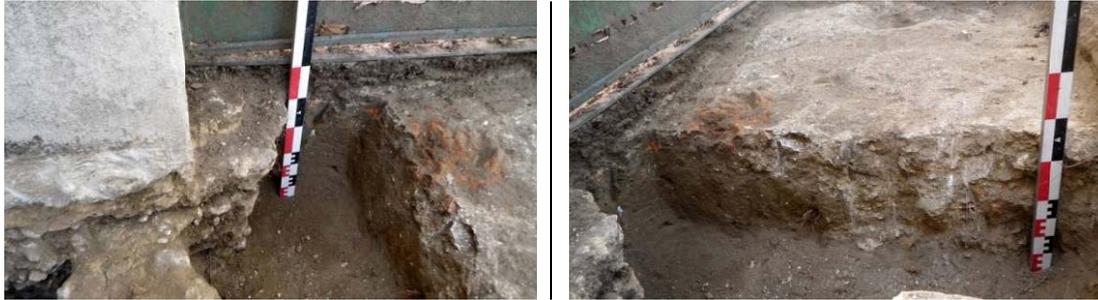
Zona de la cata 4 antes de su inicio



Sondeo una vez finalizado



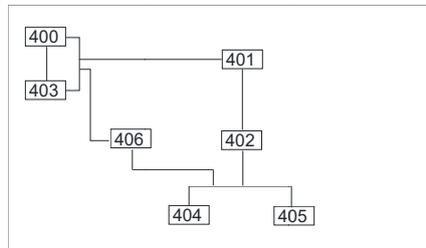
Vemos ya en superficie el bordillo y el acerado de cemento (U.E. 400) junto a la caseta existente a un lado de la puerta principal de acceso actual. Levantamos el nivel superficial constituido por tierra vegetal (U.E. 401) y documentamos una gruesa capa de base de cimentación o base de plataforma, constituida por una fuerte argamasa de cal, piedras y algún ladrillo con una potencia de al menos 0,35-0,40 m. El bordillo moderno presenta una potente cimentación de hormigón (U.E. 403) que se adosa al cimiento de hormigón (U.E. 406=3151) de la caseta y la mocheta que sujeta la puerta metálica hoy en desuso. Los rellenos entre estas estructuras los forman una tierra marrón bastante suelta y algo de escombros (U.E. 404 y 405).



Unidades estratigráficas

U.E		DESCRIPCIÓN	ANTERIOR A	POSTERIOR A
400	-	Cemento y bordillo junto caseta		404-406
401	-	Tierra vegetal superficial		402-404-405
402	-	Base cimentación	401	
403	-	Cimiento bordillo de hormigón	400	406
404	-	Relleno junto caseta. Tierra marrón y escombros	401	
405	-	Relleno entre 402 y 403. Tierra suelta y escombros	401	
406	3151	Cimiento de la verja. Hormigón	403	

Matriz

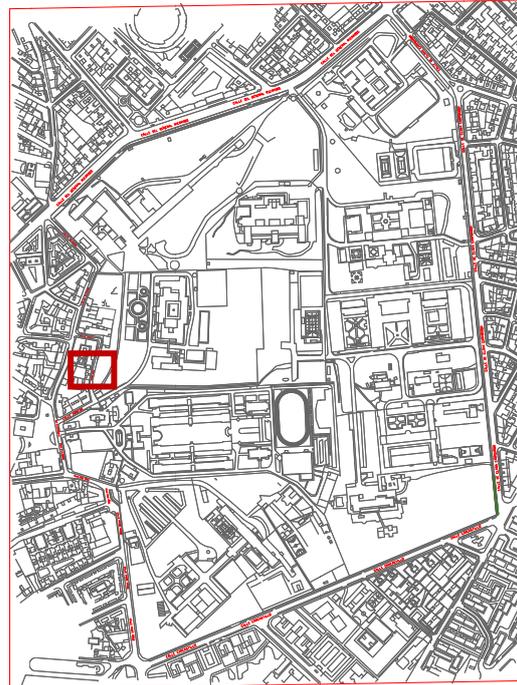


Comentario

Toda esta cata está relacionada con el proceso de modificación de una esquina del cercado de la finca, la que se correspondía con el callejón que tras la reforma del trazado urbano dio como resultado la ampliación y apertura de un antiguo callejón tras el edificio del oratorio, para convertirse en la actual calle Arnedo y su acceso a la finca tal y como la conocemos (Act. 120 y 121).

SONDEO 5

Se plantea en PW-4, con unas medidas finales de 2 x 0,80 m. en la esquina entre el vallado y la antigua Casa del Navarro o Casa de Dependientes. Estamos en la unión del vallado de la Quinta en apoyo sobre una de las edificaciones agropecuarias reutilizadas.





Una vez retirada la capa de tierra vegetal (U.E. 501) documentamos varias estructuras y cimientos. El cimiento de la Casa de Dependientes (U.E. 502=3128) está compuesto por ladrillos y piedras que al realizarse cortó y desmontó una estructura de ladrillos (U.E. 504) cuyos restos aparecen en el sondeo, cortados también por una atarjea de ladrillo (U.E. 505=3127) sobre la que se apoya el cimiento de la tapia (U.E. 503=3103). El muro de la tapia, recorta el de la Casa de Dependientes para adosarse a él.

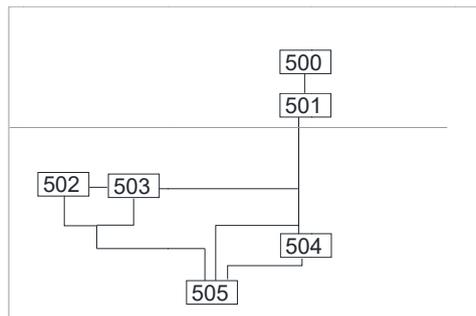




Unidades estratigráficas

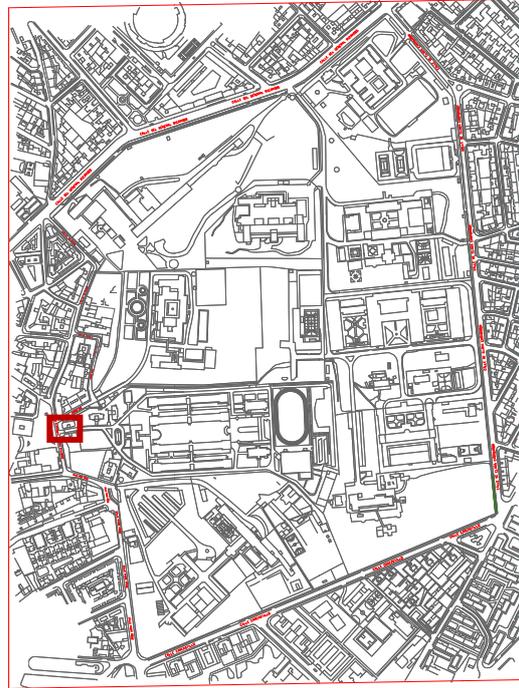
U.E	=UE	DESCRIPCIÓN	ANTERIOR A	POSTERIOR A
500	-	Nivel superficial		501
501	-	Relleno tierra vegetal y escombro	500	502-502-504-505
502	3128	Cimentación Casa Dependientes, piedra y ladrillo	501	505
503	3103	Cimiento tapia de ladrillo de cierre de la finca, de cal y canto	501	505
504	-	Cimiento estructura de ladrillo	501	505
505	3127	Canal de ladrillo	502-503-504	

Matriz



SONDEO 6

Se plantea en PW-5, con unas medidas de 1 x 0,80 m., en la unión del vallado con la Casa del Duque o Casa de Oficios, dependencias de las antiguas oficinas de la fábrica de jabones y almacén de los Cinco Gremios Mayores.





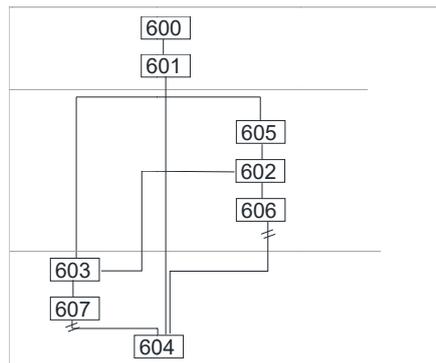
Bajo el nivel superficial (U.E. 600) aparece un relleno de tierra suelta y escombros (U.E. 601) que cubre todo el sondeo y oculta el cimiento de la tapia de ladrillo (U.E. 602), formado por un tacón que sobresale del plano del muro con varias hiladas de ladrillos colocados a tizón. Al realizar este cimiento se ha cortado un empedrado de cantos de río (U.E. 604) sobre el que se apoya el cimiento del muro de la Casa de Oficios (U.E. 603) realizado con varias hiladas de gruesos ladrillos de tejar sobre el que descansan unas piezas rectangulares de granito.



Unidades estratigráficas

U.E	=UE	DESCRIPCIÓN	ANTERIOR A	POSTERIOR A
600	-	Nivel superficial		601
601	-	Relleno tierra suelta y escombro	600	603-604-605
602	3031	Cimentación tapia de ladrillo	605	606-603
603	3044	Cimiento muro Casa de Oficios	601-602	607
604	-	Empedrado de cantos	607-606-601	
605	-	Relleno tierra suelta	601	602
606	3041	Interfaz de corte del solado de cantos	602	604
607	-	Interfaz de apoyo de la edificación sobre el solado	603	604

Matriz

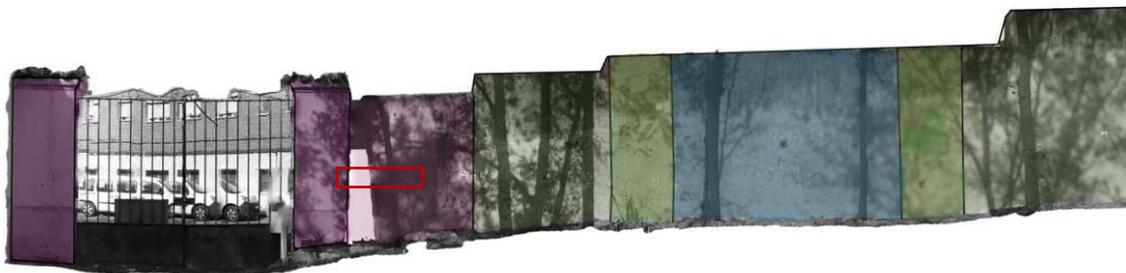
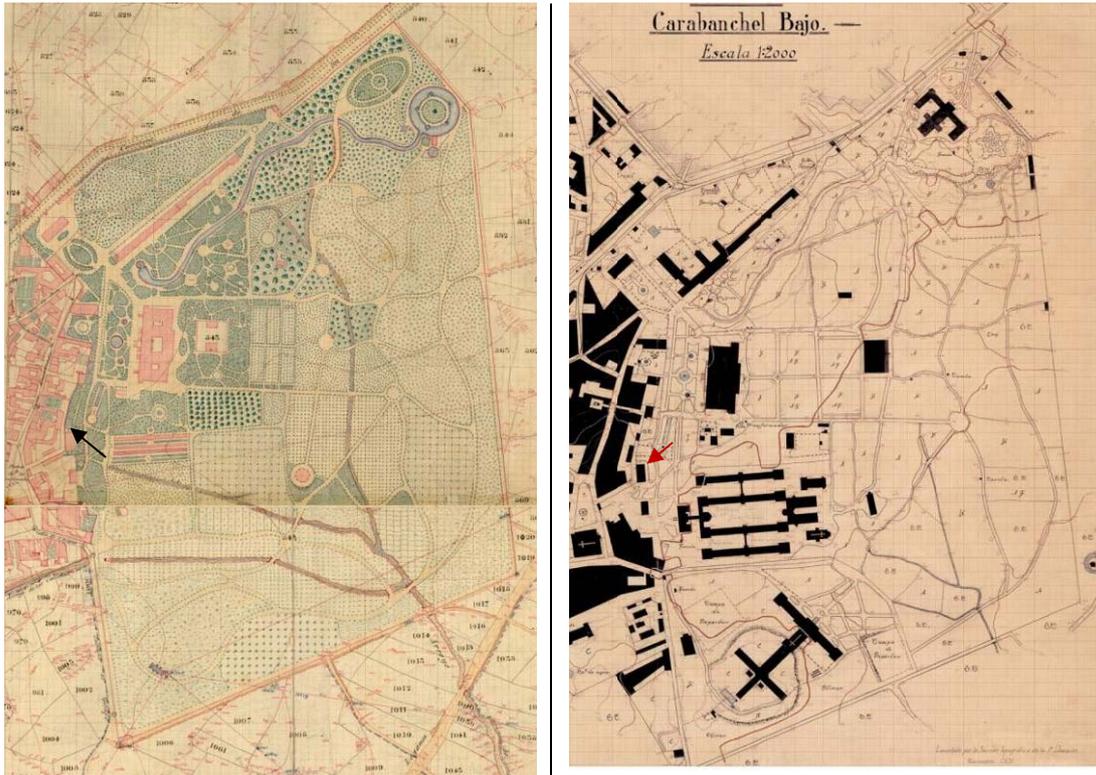


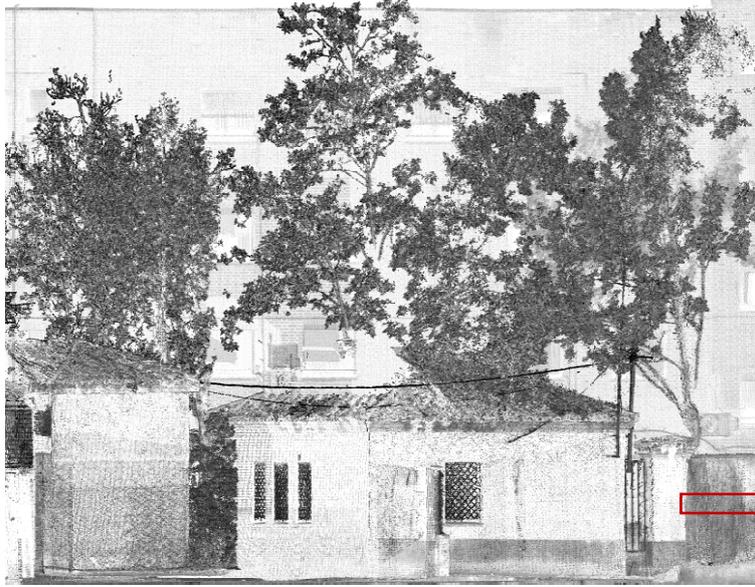
4.2 CATAS MURARIAS

Planteamos ocho catas murarias en zonas de enfoscado o recubrimiento de la fábrica que sea interesante reconocer para completar la lectura de paramentos (Ver ubicación en plano).

CATA 1

Se plantea en el PW-4 en la cara interior, se abre para ver la relación del portón con el lienzo murario del vallado histórico. Ante los resultados se amplía a cata hacia el norte.



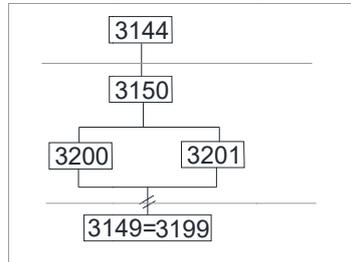




Unidades Estratigráficas

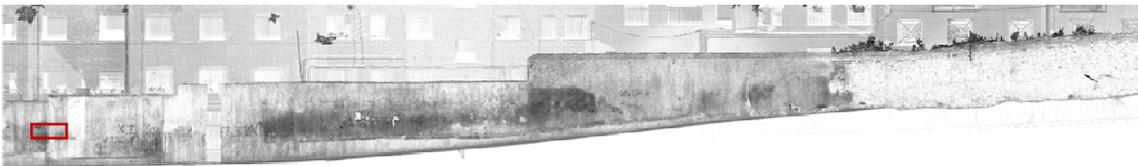
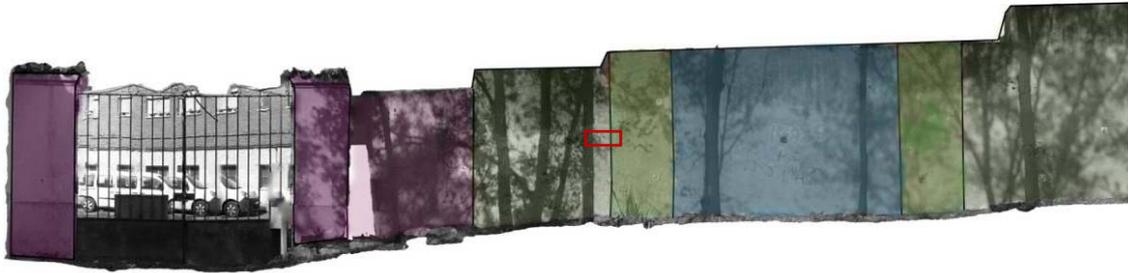
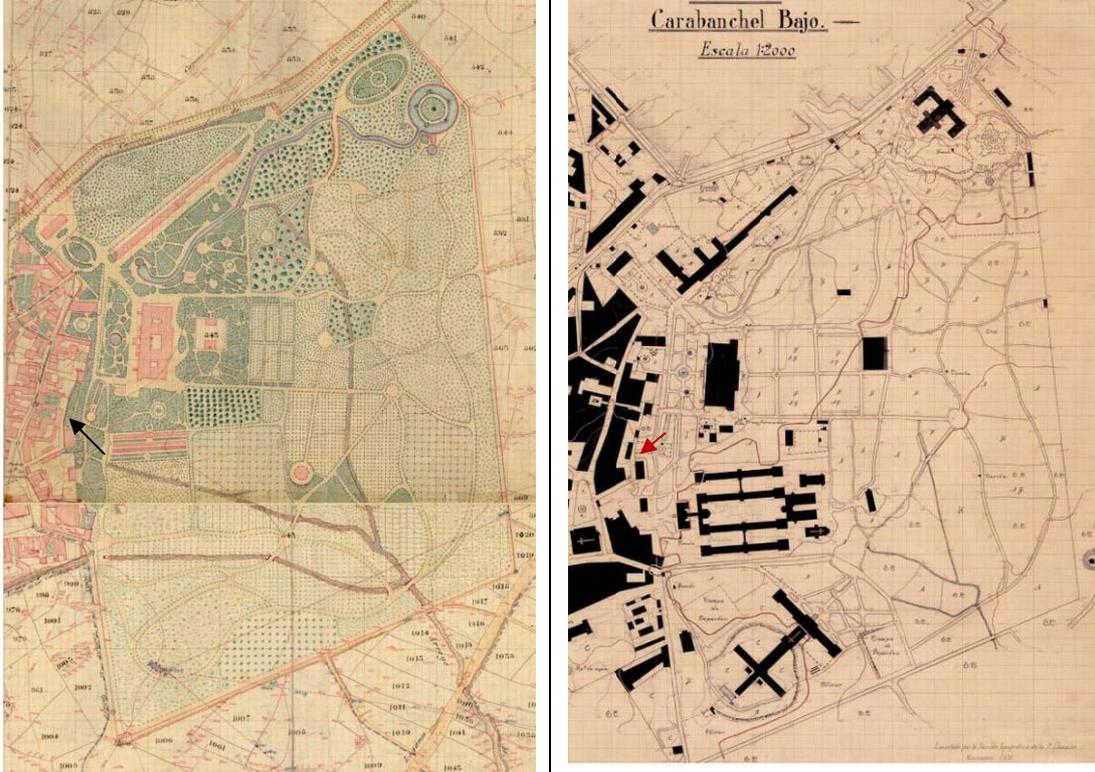
U.E.	DESCRIPCIÓN	ANTERIOR A	POSTERIOR A
3144	Enfoscado de cemento en capa gruesa		3150
3149	Cambio de tramos de muro, ladrillo de tejar	3200-3201	
3150	Cambio de tramos de muro, ladrillo hueco moderno	3144	3200-3201
3199	Resto de mural original junto a entrada por calle Arnedo, ladrillo de tejar	3200-3201	
3200	Interfaz de rotura de 3148	3150	3149-3199
3201	interfaz de corte de 3198	3150	3149-3199

Matriz



CATA 2

Se plantea en el PW-4 en la cara interior y se abre para ver la relación del mural con un amplio resalte identificado como posibles jambas de un antiguo acceso.

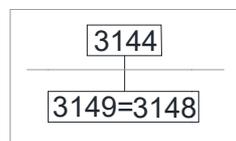


Unidades Estratigráficas

U.E.	DESCRIPCIÓN	ANTERIOR A	POSTERIOR A
3144	Enfoscado de cemento en capa gruesa		3149-3148
3149	Cambio de tramos de muro, ladrillo de tejar	3144	
3148	Cambio de tramos de muro, posible jamba	3144	



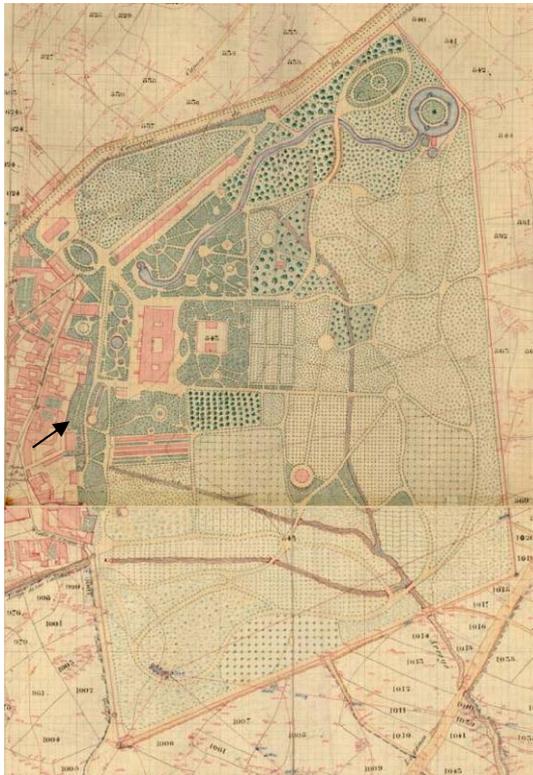
Matriz

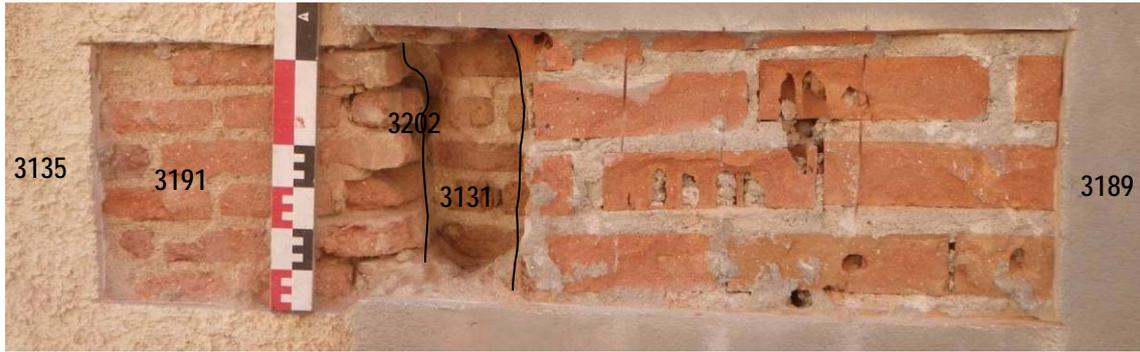




CATA 3

Se plantea en el PW-4 en la cara exterior, se abre para ver la relación del mural de la cerca con la antigua casa del Navarro.

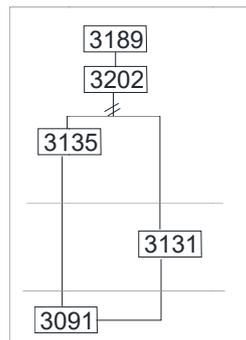




Unidades estratigráficas

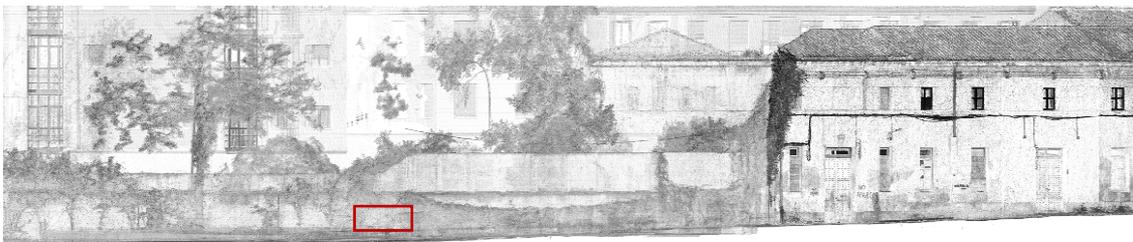
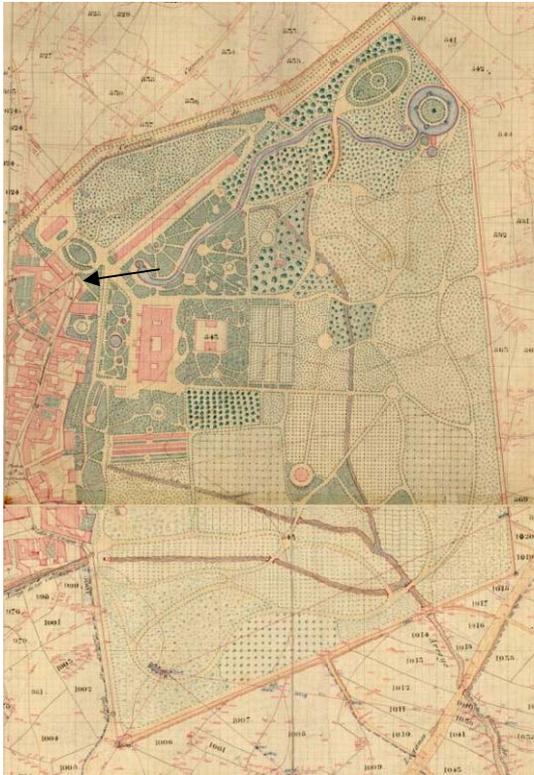
U.E.	DESCRIPCIÓN	ANTERIOR A	POSTERIOR A
3135	Recubrimiento de tirolesa de la fachada de la casa del Navarro	3202	3091-3131
3189	Enfoscado de cemento en capa gruesa		3232
3191	Planta baja casa del Navarro fábrica de ladrillo	3135-3131	
3131	Muro de fábrica de ladrillo de tejar, colocado en cruz	3135-3202	
3202	Interfaz de corte de 3195 sobre 3191 y 3131		

Matriz



CATA 4

Se plantea en el PW-7 en la cara interior con unas medidas de 0,50 x 0,20 m. se abre para reconocer si bajo el vallado actual de cemento y ladrillo quedaban resto del cercado original.

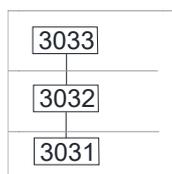




Unidades estratigráficas

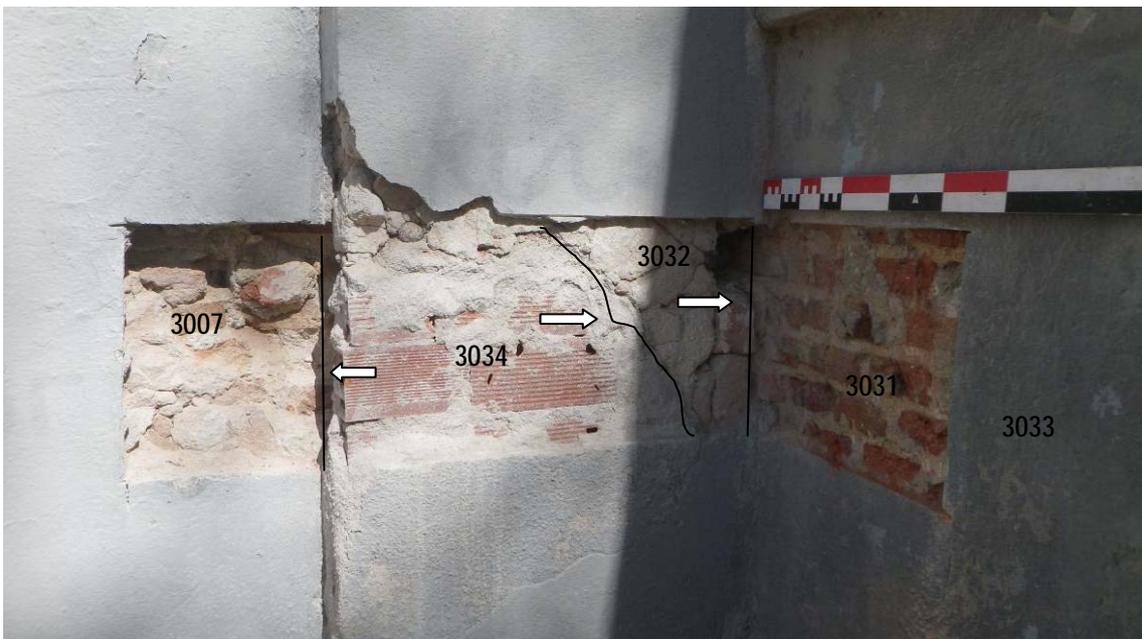
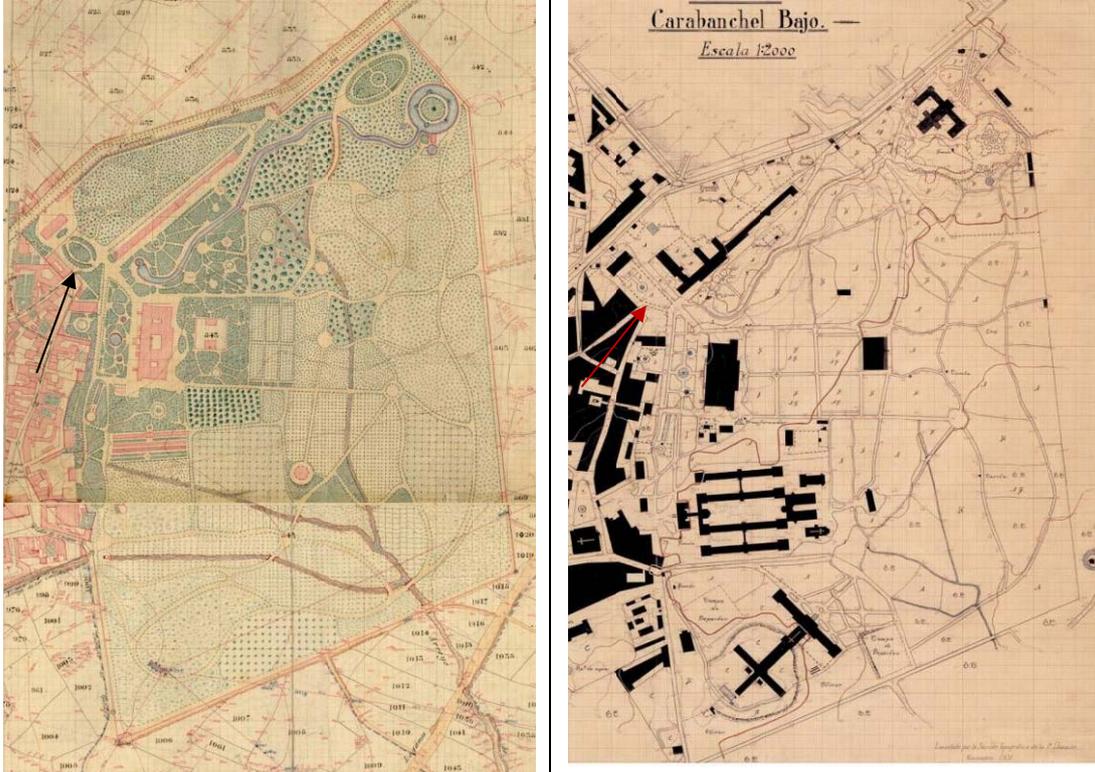
U.E.	DESCRIPCIÓN	ANTERIOR A	POSTERIOR A
3031	Muro de fábrica de ladrillo de tejar de, colocado en cruz	3032	
3032	Enfoscado pobre de cemento con encachado de tejas y ladrillo	3033	3031
3033	Enfoscado de cemento gris tirolesa zócalo parte media baja del mural exterior		3031

Matriz



CATA 4

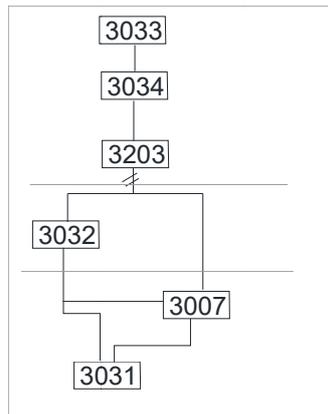
Se plantea en el PW-7 en la cara exterior, se abre para reconocer el estado del vallado por la zona en la que se encuentra el recodo del jardín infantil.



Unidades estratigráficas

U.E.	DESCRIPCIÓN	ANTERIOR A	POSTERIOR A
3007	Edificio de Caballerizas	3032-3203	3031
3031	Muro de fábrica de ladrillo de tejar, colocado en cruz	3032-307	
3032	Enfoscado pobre de cemento con encachado de tejas y ladrillo	3203	3031-3007
3033	Enfoscado de cemento gris tirolesa zócalo parte media baja del mural exterior		3034
3034	Reparaciones esquina y resto de tramo de la edificación, ladrillo hueco y cemento	3033	3203
3203	Interfaz de picado parcial de 3032 para aplicar 3031 y 3033	3034	3032-3007

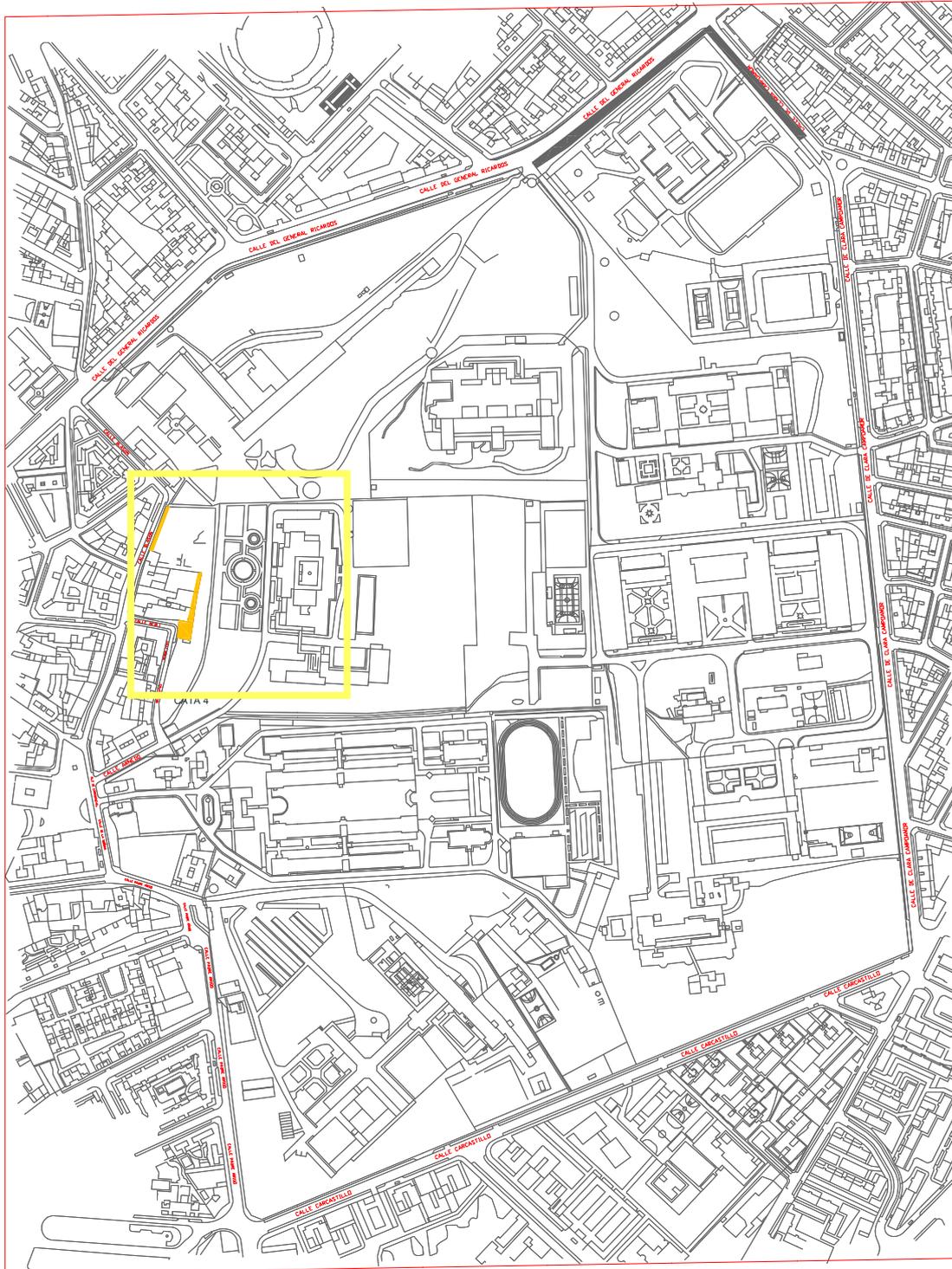
Matriz



5. ESTUDIO DIACRÓNICO

5.1. LA CERCA DE LA QUINTA.

Fase I



Act:

Nº	ACT	FASE	SECCIÓN
124	CASA DEL NAVARRO	I	PW
126	CIERRE DE FABRICA MIXTA DE LA HUERTA DEL NAVARRO	I	PW
129	OFICINAS DE LOS CINCO GREMIOS	I	PW
132	ENTRADA A LA QUINTA, PUERTA DE LA FABRICA DE LOS CINCO GREMIOS	I	PW
133	ALMACEN DE LOS CINCO GREMIOS	I	PW
140	TRAMO DE CASAS Y PATIOS EN LA CALLE EMPEDRADA	I	PW

Las propiedades que la Reina va adquiriendo y que cerrará dando el perímetro de su Quinta de recreo, se encuentran en el límite este del pueblo de Carabanchel Bajo.

Son huertas, casas de labranza y tierras de labor que limitan con la población en la salida de la misma por el camino de Madrid. De esta forma el vallado por el lado noroeste se convierte en una sucesión de callejones y muros de medianería con varias manzanas del municipio. Hacia el sur, el jardín de Vista Alegre fue siempre lindero con campo abierto, lo mismo que por el este. Por su parte, el norte del cercado modificará el trazado urbano de Carabanchel al asumir el camino de Madrid dentro de la propiedad y retrazar el mismo por la línea de la actual calle de General Ricardos.

Aunque no se encuentran restos en la arquitectura actual del vallado de Vista Alegre del antiguo camino de Madrid, la importancia del mismo en la creación de la Quinta y en su vida, tiene suficiente peso como para que hagamos una breve introducción al mismo. Esta antigua carretera ha llegado a motivar la idea de derribar una parte de la cerca histórica con la idea de recrear el antiguo camino abriendo el cercado por el oeste hacia la calle, haciendo eje con la puerta de hierro opuesta, en la suposición de que el quiebro del cercado en el actual jardín de columpios público evoca la carretera e incluso una antigua puerta.

El camino de Carabanchel fue una de las salidas más importantes de la villa de Madrid. Partiendo del puente de Toledo la carretera a los Carabancheles, actual General Ricardos, tenía tanto peso que su gestión y mantenimiento recaía, en gran parte, en el ayuntamiento de Madrid. El Concejo de la corte tenía extensas tierras en Carabanchel Bajo, dehesas que se convertirían en campo de tiro militar, y la comunicación con la villa fue siempre una vía muy activa.

El camino arbolado (una de sus reformas en las cercanías de la Villa y río está firmada por Ventura Rodríguez) comunicaba la corte con la zona de descanso y asueto de la alta burguesía y nobleza madrileña en sus Quintas. A esto hay que añadir la moda europea de los ciudadanos de a pie, de salir de sus poblaciones a zonas cercanas para el descanso y el ocio, en establecimientos creados expresamente para ello, con actividades para el día y las noches veraniegas. Música, agua y fuegos artificiales con refrigerios al gusto se ponen de moda en esta primera mitad del siglo XIX (podemos seguir los anuncios sobre las actividades programadas en Vista Alegre en la prensa madrileña entre 1825 y 1830).



Folleto de los baños. B.N. 1825

VISTA-ALEGRE.

Hoy domingo á las cuatro de la tarde empezará la diversion en Vista-Alegre con música y algunas piezas de canto: á las cinco se celebrará un gran globo aerostático con un lema que dirá: Vista-Alegre al bello sexo. Subirá tambien en el globo la rueda llamada Bateria, la que á cierta altura hará diferentes salvas ó saludos á la edificación. Á las seis bailará madama Marcial el sol inglés, y seguirá la graciosa pantomima de la Estátua movable, dando fin con el vistoso torbellino y el sombrero chifescio de fuegos artificiales, con el que se verá bailar á madama Marcial rodeada de fuegos por todas partes. La entrada será á 2 rs.; y la diligencia, ademas de sus salidas ordinarias, irá de Madrid á Vista-Alegre á las dos, á las tres y á las cuatro de la tarde.

VISTA-ALEGRE.

Hoy domingo 16 del corriente, si el tiempo lo permite, se hará tambien en Vista-Alegre la funcion campestre siguiente:

Por la tarde se tocarán por una música militar varias composiciones escogidas, que continuaran por intervalos durante la funcion: se bailará la cachucha portuguesa, y se hará el molinete con varias suertes difíciles, entre ellas la de sables y pistolas. En seguida se procederá al sorteo de unos canastillos de frutas guarnecidos de flores y ramilletes de dulces, que se darán á los concurrentes á la funcion que la suerte designe: á este fin se dará gratis á la entrada al entregar el billete una tarjeta numerada, que servirá para la adjudicacion de los premios, los cuales estarán expuestos á la vista del público. Se hará tambien la pantomima del Muerto resucitado ó la casa de los esqueletos, terminándose la funcion con una bonita perspectiva de fuegos artificiales, entre los cuales se verá bailar, al parecer, una ninfa vestida toda de fuegos artificiales, arrojando á un mismo tiempo fuego por su cintura, su sombrero y su mano derecha, en que llevará la antorcha del himeneo, ocultándose al fin en medio de un hermoso nevado de fuegos, que llenará todo el teatro, figurando la caída del telon.

VISTA-ALEGRE.

Hoy 1.º de julio, si el tiempo lo permite, se hará en dicho establecimiento una funcion campestre con bonitos fuegos artificiales, los cuales figurarán un baluarte, y sobre él una hermosa fachada con un autómató en medio rodeado todo de fuego. Las diligencias saldrán de Madrid de dos en dos horas, empezando á las seis de la mañana.

Desde este mismo dia quedan ya abiertos los baños para el público, habiendo hecho en ellos mejoras de bastante consideracion: sus precios se han arreglado á 6 rs. los baños sueltos, y 5 los de abono, abonándose por doce baños lo menos: el que tome ropa pagará siempre un real mas por cada baño; y para proporcionar toda la comodidad posible á los concurrentes saldrá por ahora la diligencia de la Carrera de S. Geronimo á las seis de la mañana y á las cinco de la tarde, y de la real fábrica de Martinez á las siete de la mañana, á la una del dia y á las seis de la tarde, y regresarán de Vista-Alegre por la mañana á las siete y á las nueve, y por la tarde á las ocho, á las nueve y á las diez.

Recortes de la Gaceta de Anuncios de Madrid 1828-1830

Para el movimiento de esta población por el camino de Carabanchel, correrán primero unos coches de caballos públicos, faetón tirado por cuatro mulas, que salían de la Platería de Martínez. Este punto de partida era lógico si tenemos en cuenta que desde 1823 la casa de Baños de Vista Alegre pertenece a Pablo Cabrero y a Josefa Martínez Arto, a la sazón dueña de las platerías.

Poco a poco el camino, primero de tierra, será empedrado llegando a unirse con el adoquinado del puente de Toledo. Es este el momento en que se plantea un primer ferrocarril a Carabanchel, idea que no cuaja, pero si la de un tranvía, el que será el tranvía de Leganés, sufragado y gestionado por el banquero O'Shea.



Dibujo de la inauguración del tranvía a los Carabanchel desde la puerta de Toledo, 1879.

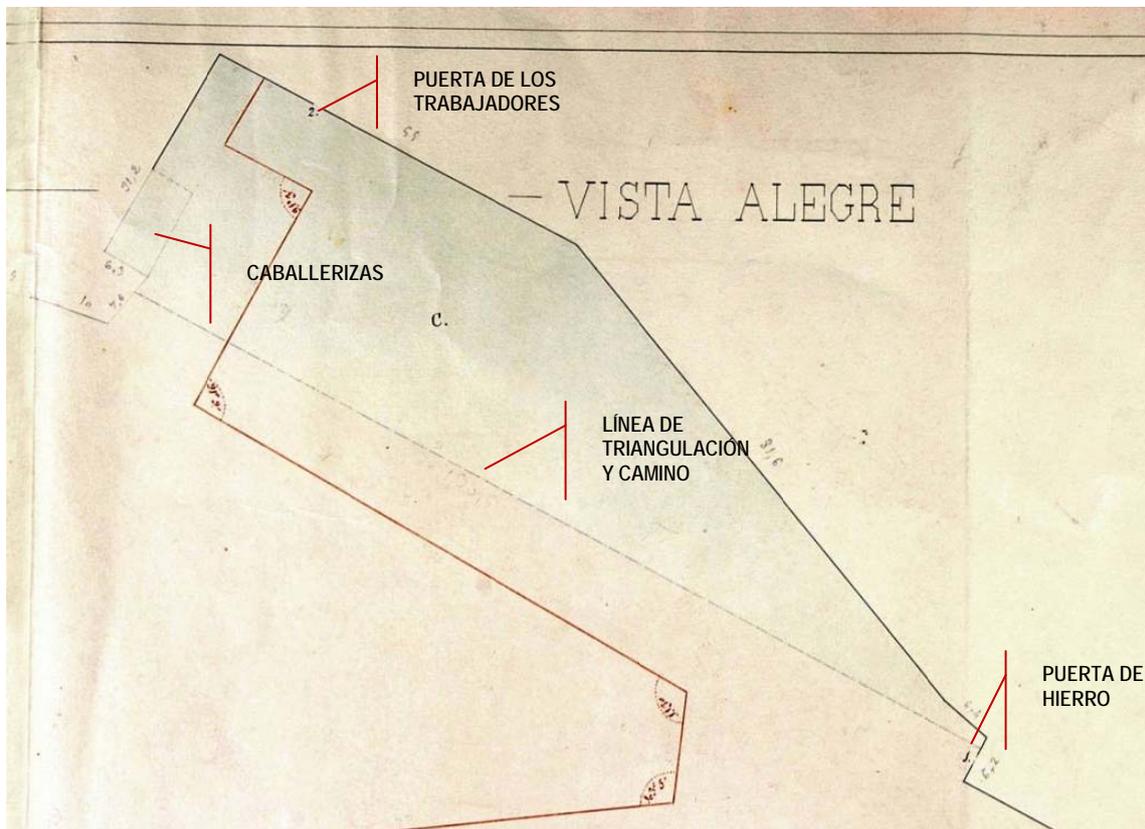


Trazado del arranque de General Ricardos a principios del siglo XX (1909), con la reforma, en ambos se aprecia el arbolado de la calle

Tampoco debemos olvidar el gran volumen de ganado que transitaba por esta vía como entrada directa hacia el matadero, de ahí que los prados cercanos, a ambos lados del camino, quedaran como puntos de descansadero de las reses.

Para crear la Real Posesión la reina María Cristina parte de la compra de los baños públicos de Vista Alegre, a los que irá añadiendo parcelas y huertas, siendo una de las primeras anexiones el 6 de septiembre de 1833, una parcela de Manuel de las Fuentes y su mujer Rita Mori. Esta se conformaba de casa, huerta y tierras de pan llevar, todo ello sito en la calle Real, a la entrada de Carabanchel.

Esta primera compra se encuentra de frente, al norte y hacia el oeste, de los terrenos donde se sitúa el edificio original de Vista Alegre²³, el que ya ha comenzado a transformar María Cristina en lo que se convertirá en el Palacio Viejo. Esta edificación tenía toda su fachada principal y entrada sobre el acerado o cuneta del camino de Madrid, lo que era un problema de seguridad para el nuevo palacio, de ahí la compra del linde inmediato al otro lado del camino. De esta manera y por orden Real, el tramo final del camino antes de entrar en Carabanchel por una bifurcación a su derecha según como viene de la corte, calle Empedrada, queda dentro de la Real Posesión, abriéndose el camino desde su Puerta de Madrid hacia el norte.



Plano de calidad de las tierras. El tipo ce corresponde con la parcela al otro lado del camino. 1849.

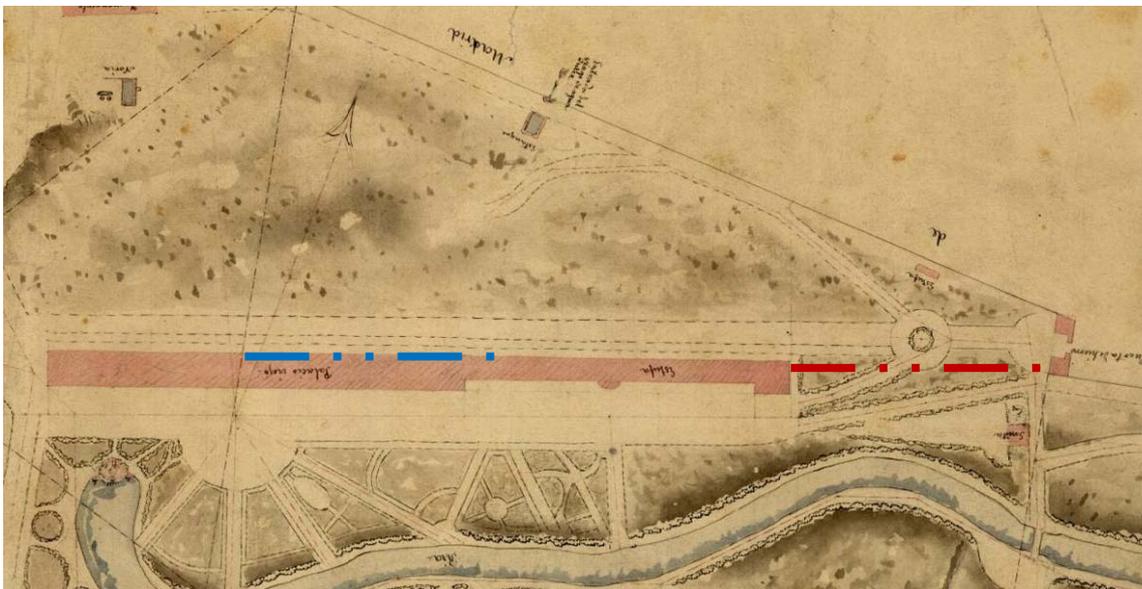
En el plano conservado en el Archivo General de Palacio (año 1849) de la parcela con su perímetro, puertas y calidades de tierra, podemos observar el trazado de una de las líneas del agrimensor que coincide con el camino, línea recta desde la puerta hasta la esquina sureste del edificio de caballerizas, coincidente con el límite de las tierras de *calidad C*.

²³ La primitiva casa de Antonio Lorente "mantiene la línea del camino". Tasación de la propiedad A.H.P.M. Prot. 35762



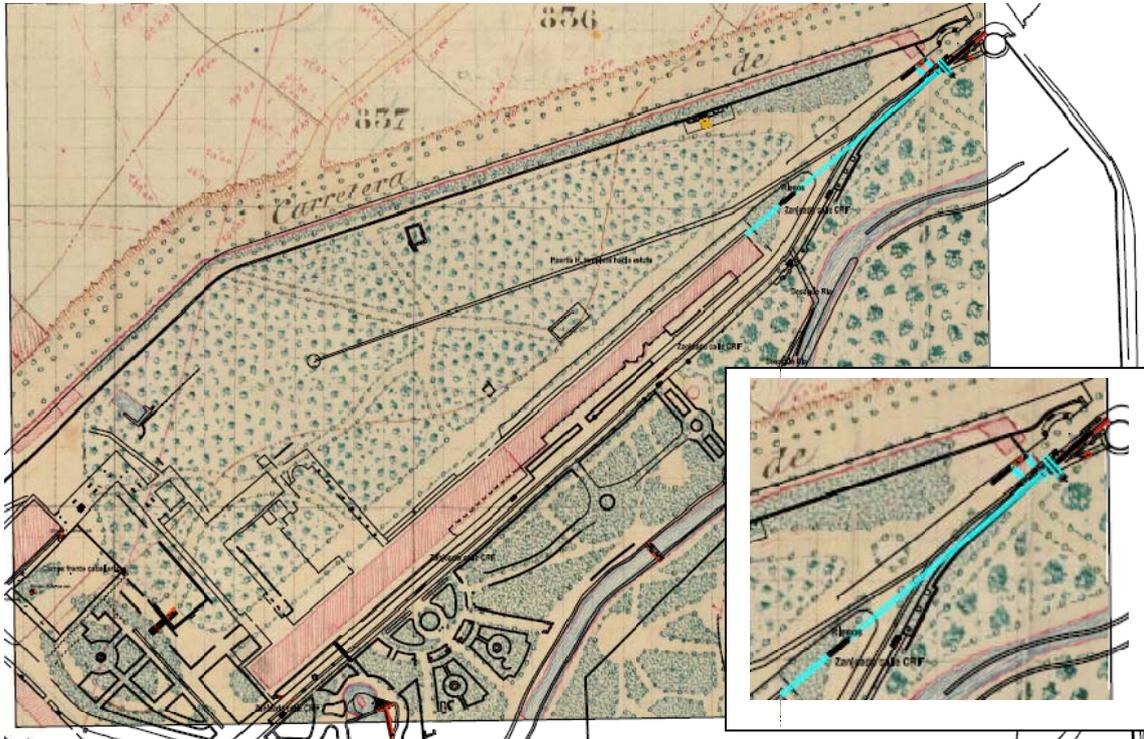
Carta de precios y reglamento de la Casa de Baños de Vista Alegre. B.N. 1825.

En el dibujo de la Casa de Baños, podemos ver la primitiva fachada al camino y este mismo discurriendo por delante, es esta línea y su continuación en línea de vallado lo que ha quedado a la vista durante la realización de una de las zanjas de obra de acondicionamiento del jardín histórico. Es la base de un gran muro de ladrillo, todo de fábrica de ladrillo, con un tacón que amplía su potencia en cimentación, forma similar a la que tomará el vallado objeto de este estudio (Act.100).



Plano de Pascual y Colomer (año 1845) con la gran avenida por la parte norte del Palacio Viejo, por detrás de la Estufa y Baño de la Reina. La actual rotonda está desviada con respecto a esta representada. Situación **lineal de los restos de muros** situación de la fachada del dibujo de los baños.

Siguiendo esta superposición, podemos advertir que los restos arqueológicos localizados en las inmediaciones de la Puerta de Hierro, aparte del cerramiento de la primitiva finca de los Baños, pertenecen a la línea del camino histórico de Madrid, con su posible empedrado.



Dentro de las escrituras con la cesión de la familia del marqués de Salamanca a la Dirección General de Beneficencia y Sanidad de Madrid el 23 de agosto de 1886, figura la copia de otra escritura de "Venta de varios trozos de caminos y calles, otorgados por los ayuntamientos de ambos Carabancheles y vecinos labradores y hacendados de el de Carabanchel Bajo". Dentro de esta se encuentra el camino de Madrid y calles como la Real Empedrada, la Callejuela, Callejón de Agustín Montero, el camino de las Cruces o la Calle san Roque.

La Quinta se encontraba en el límite del caserío de Carabanchel Bajo, lindaba con la población por su costado oeste. Esta parte del vallado tiene el trazado más irregular, angulaciones que se iban adaptando al trazado urbano. Es lo que en el presente estudio queda incluido dentro de la Act. 140 (PW8-PW4). Esta manzana de patios, viviendas y corralizas no desaparecerá hasta la fase VI, tiempo en que se derriban las edificaciones adyacentes a las caballerizas, quedando huellas de las mismas bajo la actual capa de cemento.

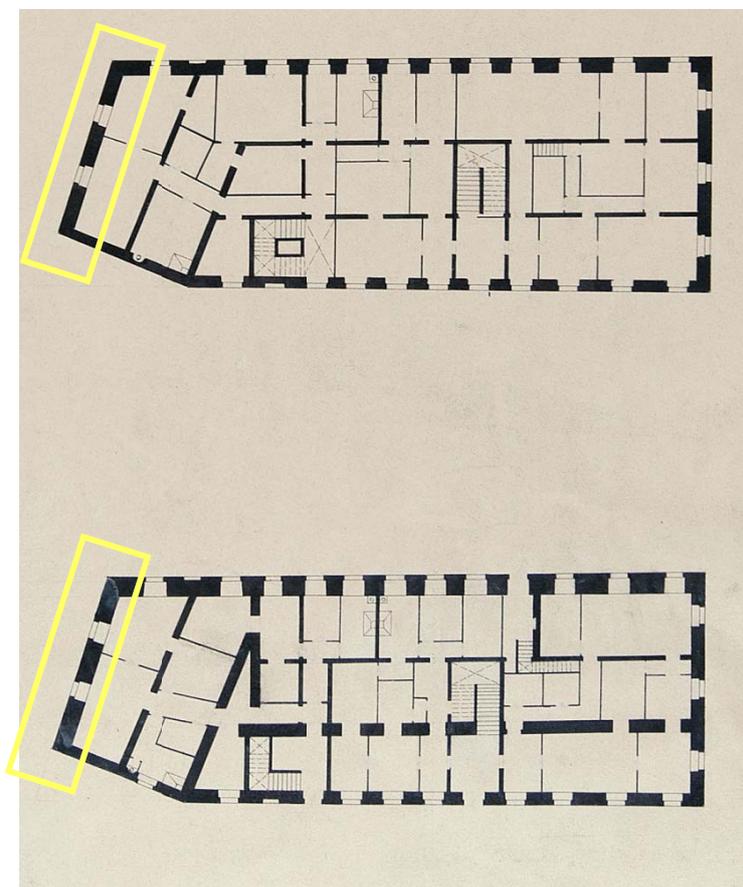
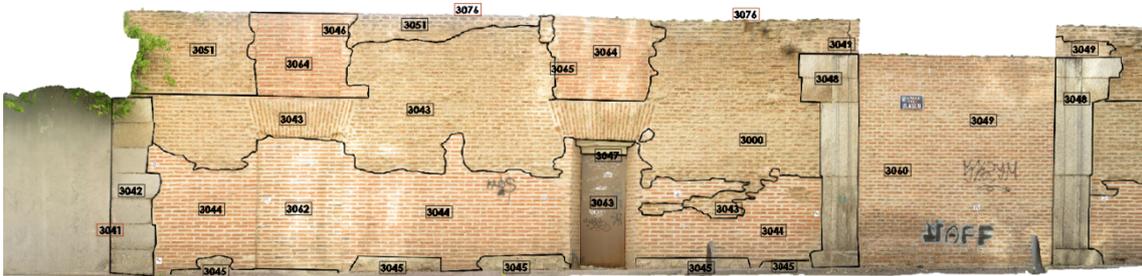


Las que se denominan como linde de la Quinta en 1856 "con construcciones y calles del expresado pueblo" quedan a continuación definidas dentro de las Act. 130 y 133, son los edificios, las oficinas y almacenes de los cinco Gremios Mayores en la que fue la calle Empedrada, a mano izquierda según se venía de Madrid, edificaciones ligadas a la gran fábrica de jabón que será el origen del Palacio Nuevo.

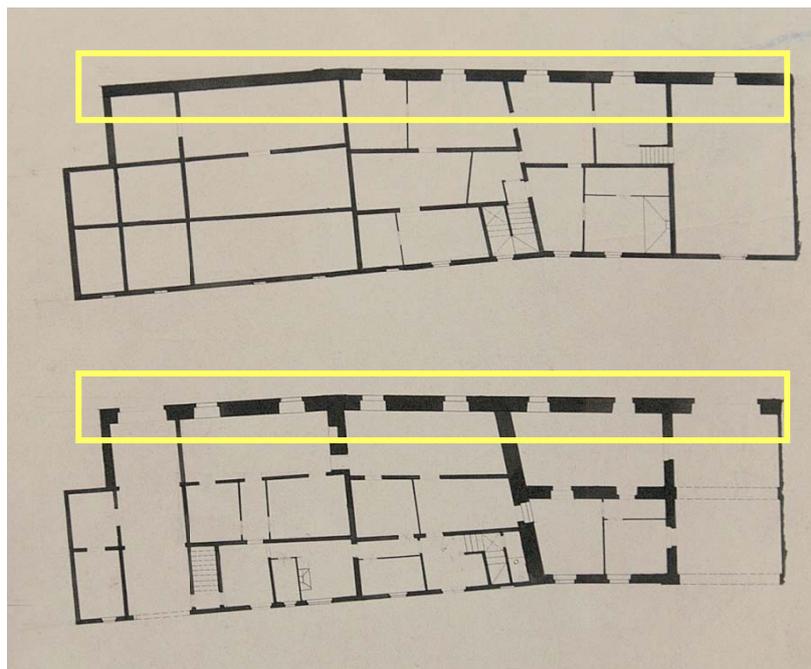
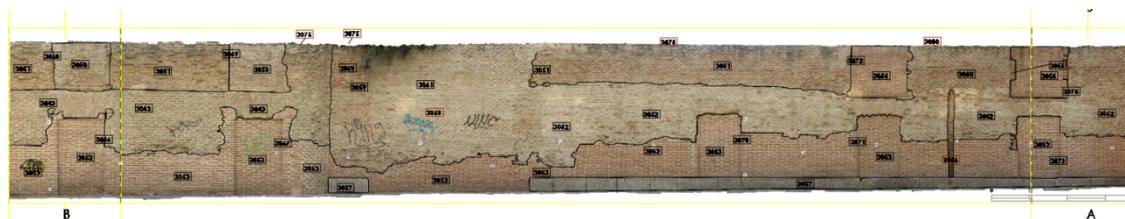
De las edificaciones que compró la reina a los poderosos cinco Gremios Mayores tenemos constancia tanto en la escritura de compraventa como en la aneja a la de cesión años después. La fábrica de jabón de los cinco Gremios Mayores de Madrid se encontraba dentro de una gran parcela de la que, en las actuales obras, parece que está saliendo a la luz su límite norte como continuación de las ruinas de la Casa del duque, antiguas dependencias adjuntas a la sala de calderas.

La fábrica de jabón de Carabanchel nace por la iniciativa de uno de los miembros de la institución, D. José Sánchez Riscos, quien compra la casa de campo del conde de Torralba en 1785. También se compra unas casas principales con bodega y tahona a Tomas Medrano (esta puede tratarse de las galerías subterráneas aún existentes). Desde aquí, comienza la construcción de los edificios fabriles. La diputación de los gremios comienza la construcción y o adecuación de estas casas sitas en la calle Empedrada. Son las construcciones de las que subsisten sus cimientos y que hemos encuadrado bajo la Act. 129-133, se trata de las oficinas, cuya fachada forma parte del vallado (Casa de la Administración), y los almacenes, alojados en un gran edificio que se desarrolla en perpendicular al bardeado (Casa de

Oficios o del duque). Estos dos edificios desaparecidos han dejado sus ruinas dentro y conformando parte del cercado de la Finca Vista Alegre. Las ruinas nos muestran como el edificio debió contar con una gran galería abierta al norte y un patio anejo con un solado en el que se muestran las huellas de los encastres de grandes tinajas de almacenamiento. Las oficinas que reutilizaron las casas principales conservan el sótano.



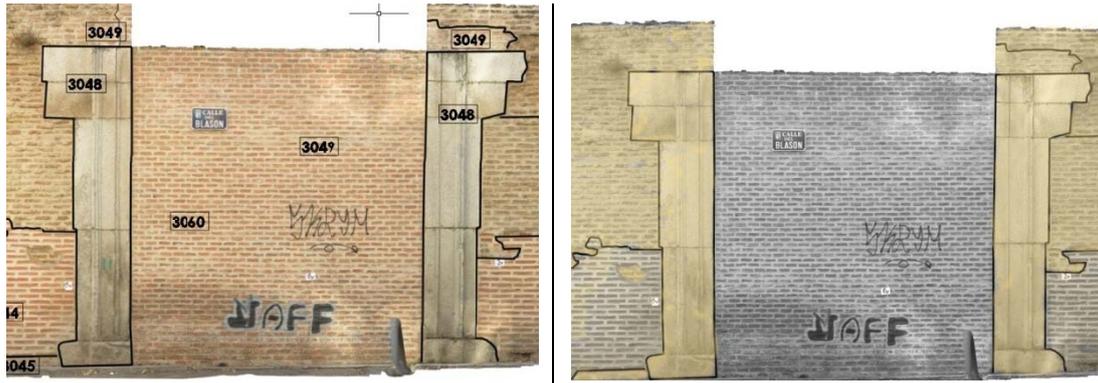
Almacén de los cinco Gremios, posterior Casa de Oficios o del Duque, con la fachada que da linde y forma parte del vallado.



Oficinas de los cinco Gremios, antigua tahona y posterior Casa de la Administración, con la fachada que da linde y forma parte del vallado

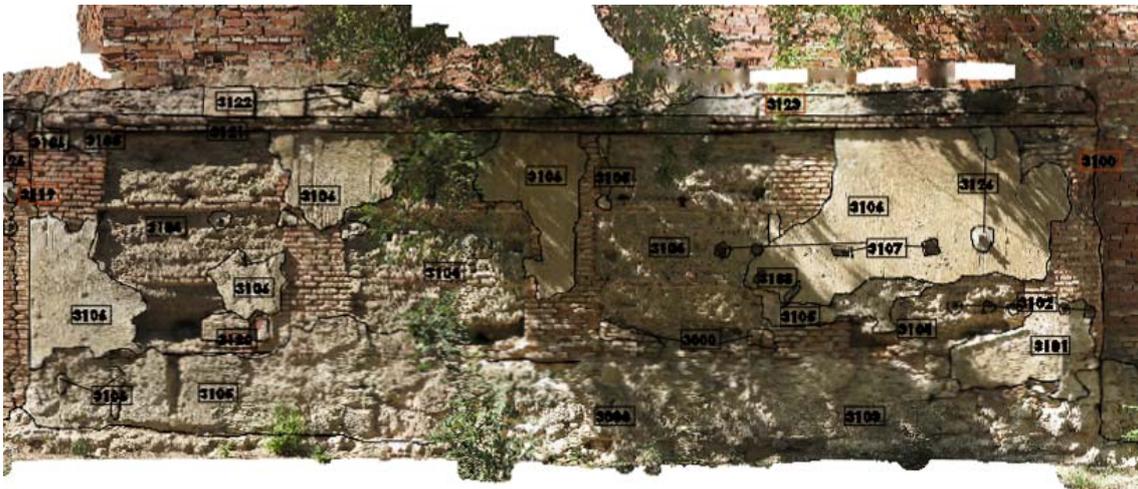
En la escritura de venta fechada en 1832 se apunta "*Fabrica de Jabón y Almacén de Aceite de los Cinco Gremios Mayores que hacen fachada a la Calle real empedrada a mano izquierda entrando desde esta corte y a la Calle Opañel; comprendiendo en esta venta no solo las casas principales sino también las pequeñas y accesorias que se distinguen bajo el titulo de fabrica chica y además el hermoso y grande entinjado para almacén de aceite y demás efectos pertenecientes a este ramo: las calderas, trujales y todos los enseres correspondientes a la fabricación del jabón... corral, fabrica grande y chica con sus almacenes...*"

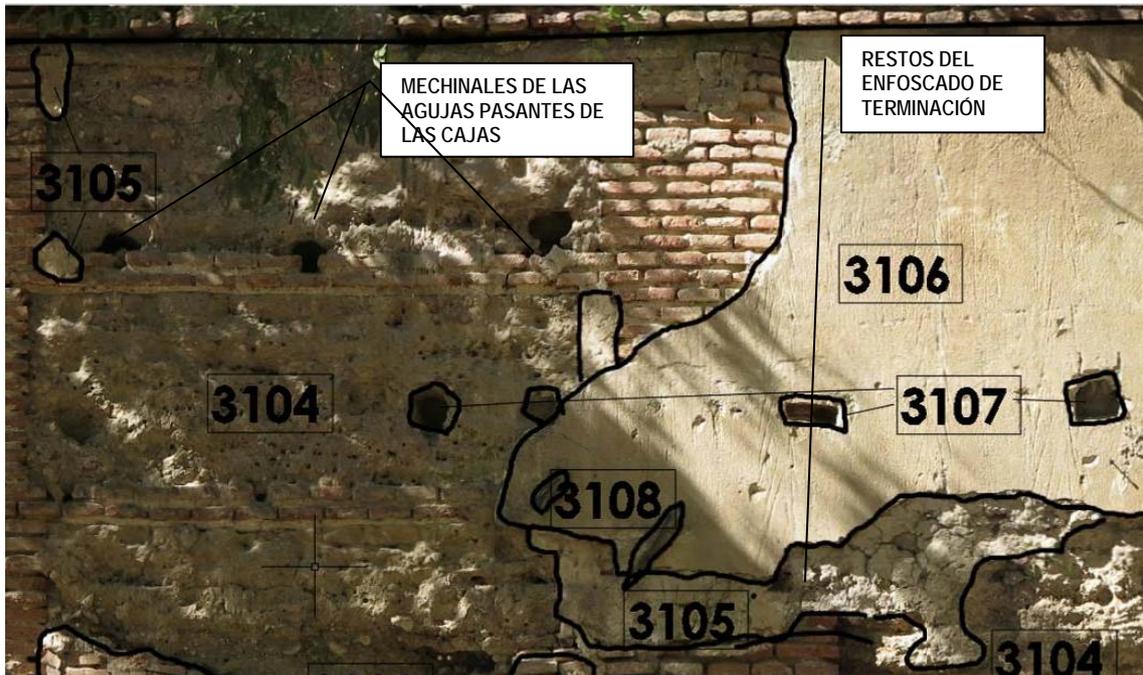
Entre ambas se abría un gran portón (Act.132) de jambas de granito decoradas al gusto de mediados del siglo XVIII. Estos tres elementos pasarán con adecuaciones a formar parte de las dependencias de la Quinta en la Fase siguiente, serán la Casa de la Administración, la del Duque y el acceso el que de paso desde el pueblo a las dependencias de trabajo y servicio, es la llamada Puerta del Pueblo.



Si continuamos siguiendo la línea del Cercado de norte a sur, nos topamos con el tramo más antiguo de la Quinta de recreo. Se trata de la reutilización de un cercado de la antigua huerta de las llamadas "Tierras del Navarro", a esta antigua propiedad se le puede seguir la pista dentro de los terrenos de la Finca, gracias a que durante años conservó el nombre de su primitivo dueño, el denominado Navarro (Andrés Navarro era dueño de unas tierras y apoderado de otras, ambas fueron compradas por la reina M^a Cristina), para identificar la que será la Casa de Dependientes y su estanque. Estos dos elementos se encuentran junto al cercado primigenio de tapia de barro que se incluyó en el perímetro de la Quinta.

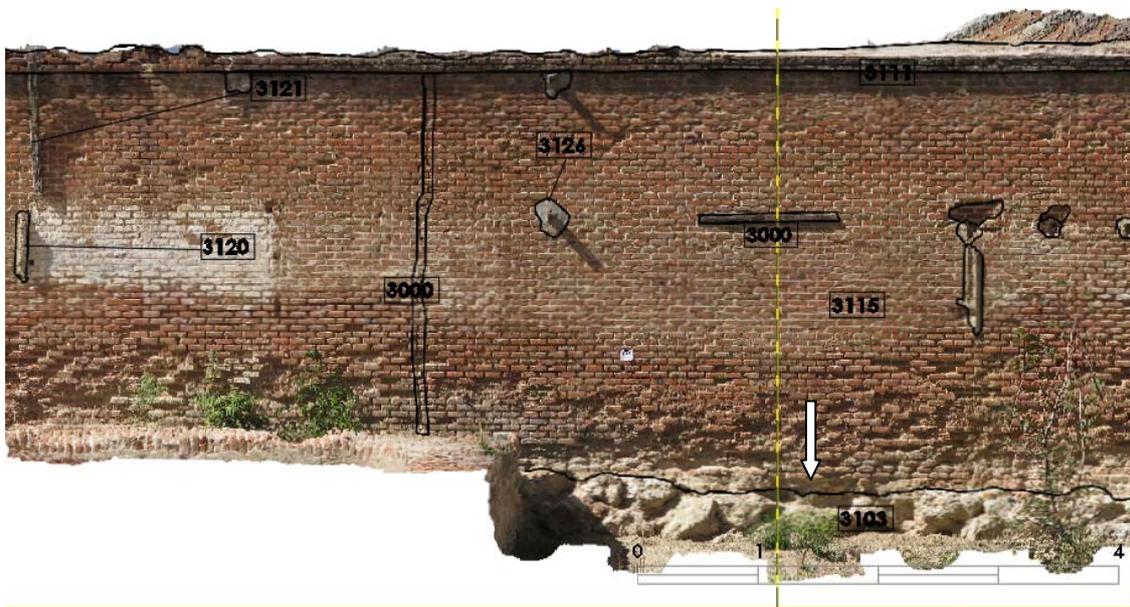
Este mural (Act. 126) se compone de una cimentación de piedras de caliza y bolos de río de mediano tamaño, unidos por medio de una fuerte argamasa de cal (U.E. 1303). Sobre él se apoya el mural de fábrica mixta de ladrillo y encofrado de barro. La construcción se realiza partiendo de una doble verdugada de ladrillo en la que se colocan los maderos para las cajas de tapia. El echadizo en tongadas muy marcadas por líneas de cal es barro con desgrasante de canto fino de río. Los lados de cada cajón se cierran mediante un macho de ladrillo de tejar, de esta forma se van formando los paneles sucesivos (U.E. 3104). A esta fábrica se le da una terminación de un enfoscado de cal y paja (U.E. 3105) sobre el que posteriormente se aplicaría un segundo enfoscado, ya en la Fase II, tiempo en el que se unifica por la cumbre (doble verdugada en voladizo y losas a dos aguas) con el resto del cercado.

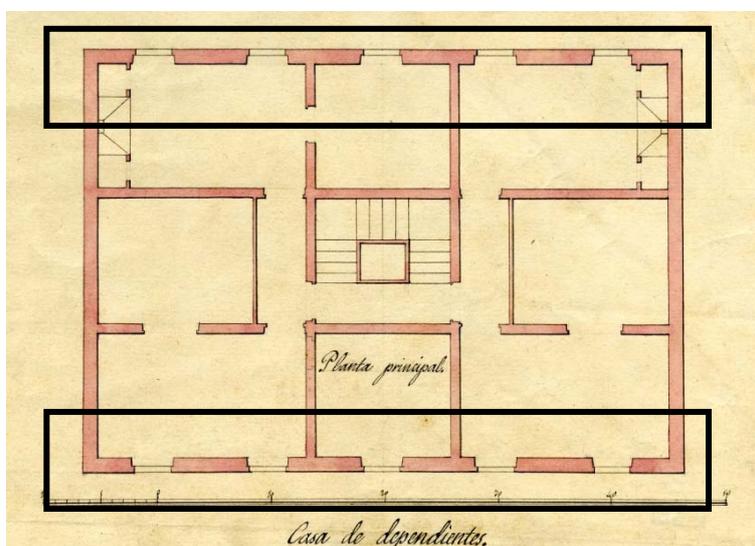
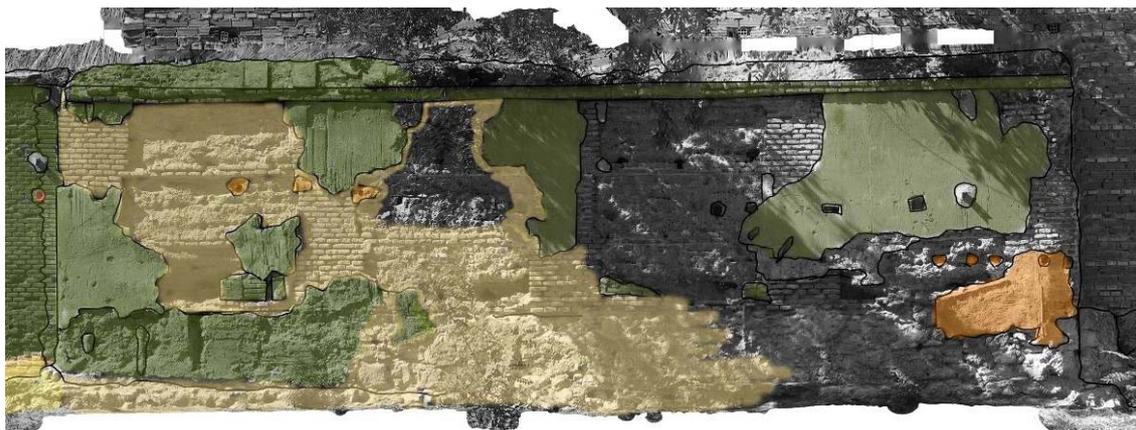




Según se explica en la tasación de Colomer de 1845, la Casa del Navarro o de Dependientes (Act. 124) se dice que es de "fábrica vieja con cajones de tierra", lo que nos estaría indicando que, como en otras partes de la Real Posesión, en este caso se reaprovecha junto al vallado parte de la primigenia edificación para levantar una de las casas de servicio de la Quinta.

De la misma manera, una parte de la cimentación se reutiliza para dar base al nuevo vallado, tramo en el que el cimiento es parte al mismo tiempo del estanque (U.E. 1303).





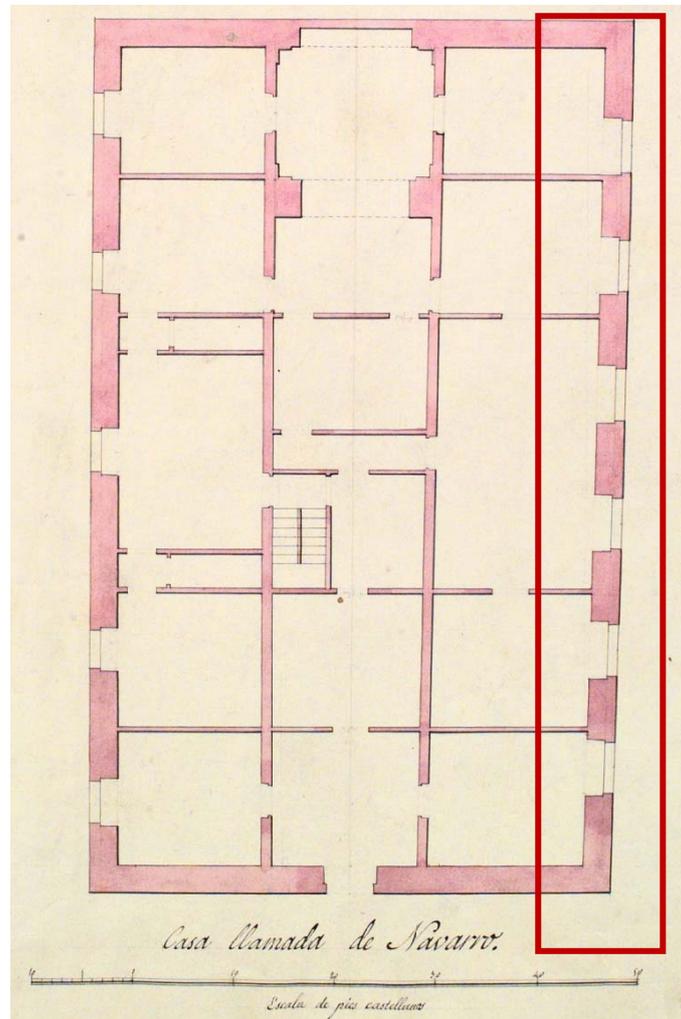
Casa del Navarro posterior Casa de Dependientes, con las fachadas que dan linde y forma parte del vallado la posterior hacia la calle y la interior del jardín

Más hacia el sur volvemos a topar con una manzana aneja al vallado (Act. 140) (PW4), está en la Fase V y se reordenará con el nuevo trazado urbano, el callejón existente pasa a convertirse en la calle Arnedo.

El último de los edificios que forma parte del vallado histórico, siendo una construcción previa incorporada al cercado, es el llamado Oratorio. Este edificio se encuentra muy transformado y perdido bajo las dos casas a la entrada de la calle Arnedo. Es la acción que modifica tanto una esquina del jardín como la vía pública con la que lindaba y que hemos recogido en la Act. 120, esta pertenece a la Fase V pero creemos que es importante exponer como era el trazado original del bardeado histórico en este sector, dado que hoy en día es una de las entradas principales al jardín.

La llamada casa del Oratorio, también llamada Casa del Navarro ya que perteneció a Andrés Navarro, fue una de las edificaciones que contuvo, junto con el Palacio Viejo, importantes obras de arte, como queda constancia en la tasación del año 1845. Como su nombre indica se trataba de una pequeña capilla con espacio de sacristía y otras salas. Fuera de la función litúrgica, el oratorio contaba con una torrecilla que permitía tener vistas tanto del jardín como del pueblo hacia la plaza de la iglesia.

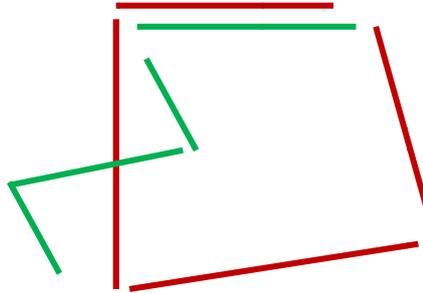
La edificación propiamente dicha queda definida en la tasación como *"la fachada principal, de fábrica vieja de ladrillo... fachada posterior de la misma especie... escalera de madera solado de azulejos techos de armadura y bóvedas encamionada y guarnecida"* esta somera descripción nos informa de que estamos ante otro de los edificios comprados y reutilizados por la reina para sus complejos de ocio y será junto con los palacios el único en que se actuará dándole unas cubiertas encamionadas que seguramente daban el cierre al espacio de la capilla. La nombrada fachada trasera es la que conformará el límite de la finca y por tanto línea de vallado.



Planta de la casa del Navarro encuadrando la fachada que formaba parte del linde de la finca.

Vamos a ir exponiendo una serie de imágenes históricas en las que se ve la edificación, estas van desde los años veinte del siglo pasado hasta la década de los cincuenta del mismo. En la secuencia se puede ver como el Oratorio se conserva en toda su planta con el juego de aguas de sus tejados, pero habiendo sido desmochado de su torre central.

Aun continuando bajando por el lado oeste de Vista Alegre podemos observar como parte del actual complejo de la policía nacional se edificó sobre parte de los elementos agropecuarios del jardín romántico y una serie casas de la población (PW3). Todo este tramo ha perdido su vallado histórico.



Sección perdida del vallado que fue una serie de medianerías con edificaciones de la población.

Act.

Nº	ACT	FASE	UEs	SECCIÓN
100	LEVANTAMIENTO DEL VALLADO DE LA QUINTA REAL CIMIENTO-MURO Y REMATE	Ila		T
108	SALIDA DE AGUA EN VALLADO SUR	Ila		CS
116	PUERTA DE LA QUINTA. PUERTA DE SAN ROQUE / PUERTA DEL PUEBLO	Ila		PW
127	ADECUACION DEL CIERRE DE LA HUERTA EN EL VALLADO DE LA QUINTA	Ila		PW
130	CASA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA QUINTA	Ila		PW
134	CASA DEL DUQUE	Ila		PW
139	CONSTRUCCIÓN DE CABALLERIZAS	Ila		PW

Este es el tiempo en que se edifica el vallado histórico que dará la circunvalación de los terrenos que la reina María Cristina ha ido adquiriendo y que conforman aun la gran finca de Vista Alegre.

Introducción

Las altas tapias de los jardines hispanos parten de la tradición del jardín islámico. Todas las Reales Casas de la dinastía de los Habsburgo presentan jardines cercados con altas tapias (El Pardo, Casa de Campo, jardines del Escorial, Palacio de Monesterio, La Ceca, la Huerta de la Priora, Aranjuez, etc.). Estas tienen menos un sentido de resguardo que de aislamiento visual del entorno y de diferenciación del espacio de ajardinado del natural, en muchos casos cotos reales de caza. Estos último a su vez repetirán la fórmula del cerramiento para aislar a los posibles trofeos, podemos ver la del Escorial, Valsain o, ya en el siglo XVII, La Zarzuela.

Este sistema de cierres altos en torno a las casas de recreo será asumido a su vez por la nobleza en sus propiedades de esparcimiento en las cercanías de la corte madrileña. Así las podemos seguir en la Quinta Torre Arias, la que rodea la Casa del Rey en Arganda del Rey, la del Marqués de Villena en Cadalso de los Vidrios en el siglo XVI, o ya del mundo clásico del XVII, los jardines del Palacio del Infante don Luis en Boadilla del Monte, por poner algunos ejemplos.

Estas tapias, aunque de origen en el jardín medieval y pervivencia en el Moderno (ya sea diseñado a la flamenca o al gusto francés e italiano), se mantendrán en los Reales Sitios hasta mediados del siglo XVIII y XIX. A la tradición peninsular hay que añadir en las casas Reales la vertiente de seguridad para los habitantes o visitantes de estos palacios de recreo. Fernando VII manda cercar con un nuevo vallado la Casa de Campo, obra continuada por Carlos III o los proyectos de Sachetti y Ventura Rodríguez para los jardines del Palacio Real de Madrid.

El cercado

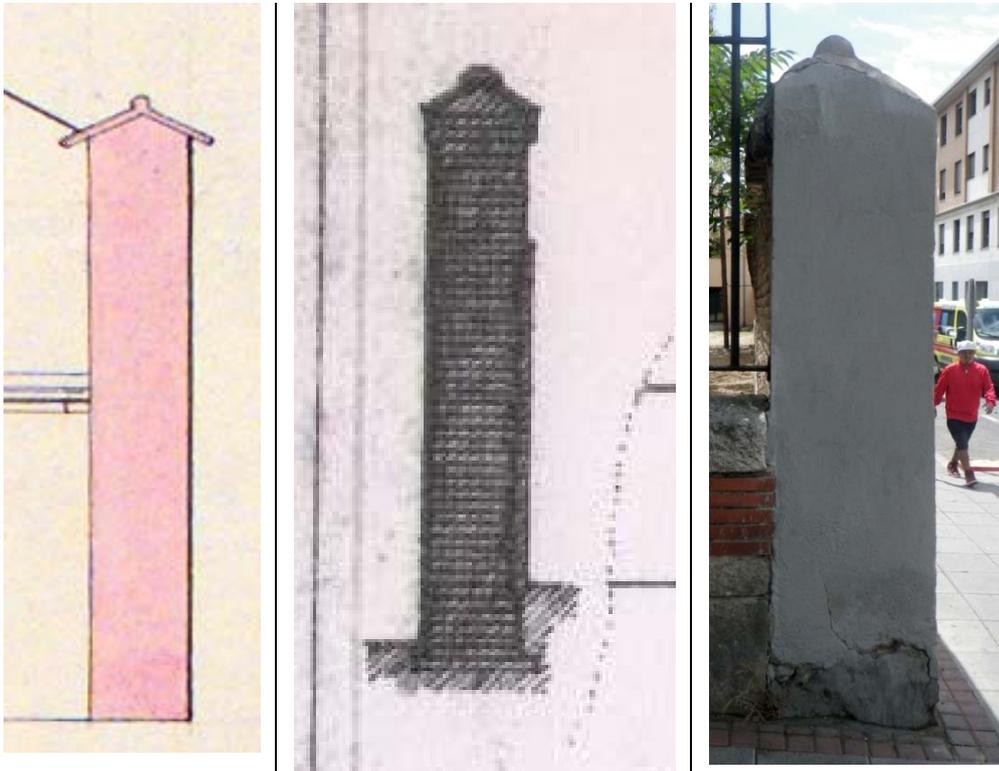
El vallado histórico de la gran Quinta de recreo de la reina María Cristina (Act. 100) es levantado en contemporaneidad con la creación del gran jardín y como cierre del mismo.

Cimiento sondeo

La esquina que da límite este del tramo C-S1 presenta una cadena de sillares de granito dando el codo del esquinazo, único en las angulaciones del bardeado histórico.



La cerca se construye con fábrica de ladrillos de tejar colocados a tizón en cruz con argamasa de cal, terminada en llagueado a punta de paleta (esta terminación solo se conserva en el PW5 interior en el resto del vallado está perdida por capas superpuestas y la erosión). Rematada en altura por medio de una albardilla de losas con caballete de teja vidriada, esta última perdida totalmente y según la descripción de época fueron vidriadas y posiblemente de color, como en otros jardines y edificaciones del Madrid del XIX.



Tres secciones del vallado, la primera de los dibujos de 1845 de Colomer, el segundo del dibujo del último cuarto del siglo XX y una vista del cortado de la obra de la calle General Ricardos.

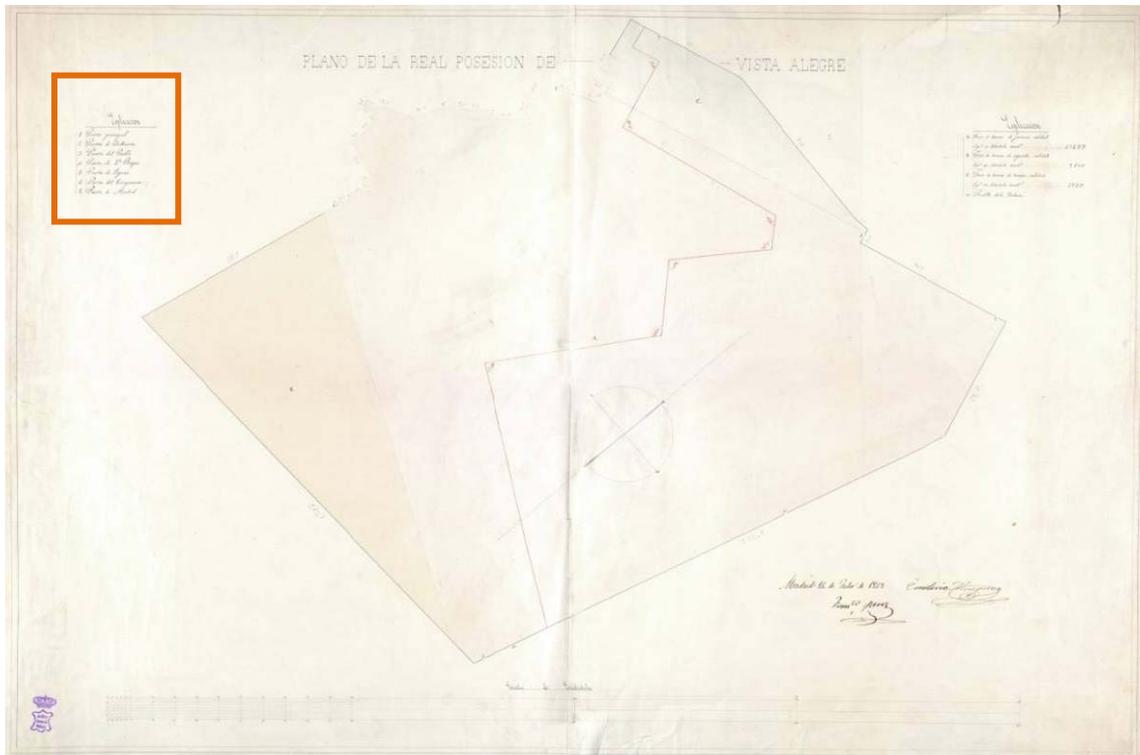
Su altura se va adaptando al terreno, manteniendo una media de 2,50 m. hasta las verdugadas de goterón y una potencia de un pie y medio. El gran lienzo, en muchos metros por el interior y por el exterior, se encuentra enfoscado de cemento. La sección que conserva más metros lineales de vallado original es la CE, línea sobre la calle Clara Campoamor todo CE2-CE3 y CE4, esta continúa por CS1 en la calle Carcastillo. Desde aquí, según cómo vamos girando hacia el suroeste, los tramos conservados son pequeñas secciones como la de PW2 ligado a la Puerta Histórica de San Roque, el tramo PW4, muy trasformada, PW7y por ultimo el final PW8. Por desgracia toda la zona norte ha perdido su trazado, e incluso la Finca cedió terreno a la vía pública, por lo que la actual línea va retranqueada sobre la original.

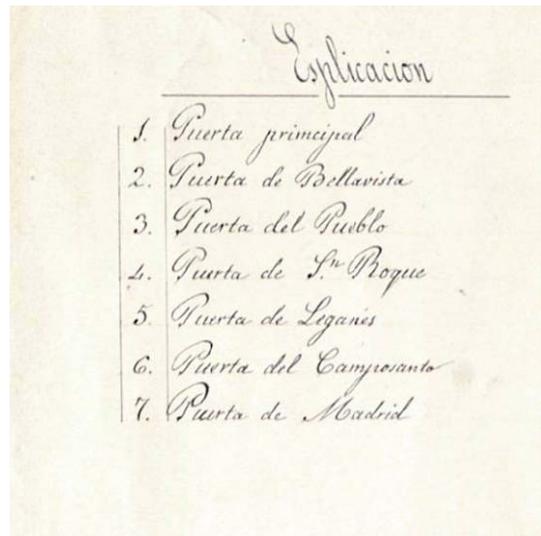
Estas características físicas nos las cuenta el Arquitecto Real Pascual y Colomer entre los años 1846 y 1848, describiendo su "fábrica de ladrillo con albardilla de baldosa y caballete de teja vidriada". Según el inventario de Vista Alegre de 1848, el vallado era "una tapia de fábrica de ladrillo con albardilla de baldosa y caballete de teja vidriada, circundada interiormente por árboles frutales en sus espaldas" (así se mantiene el tramo interior de PW7. Como sabemos por las fuentes, esta tipología y cerca es la que se empieza a levantar en el año 1835.

Las Puertas

La finca Vista Alegre estaba delimitada por una cerca con varios accesos que hemos encuadrado en la Actividad 116, son las llamadas Puerta Real o Puerta de Hierro, Puerta de Bella Vista o de los Trabajadores y Puerta de Madrid (esta en alguno texto se confunde con la de Hierro indicando que está próxima a una de las estufas), estas tres por el norte. Por el este la Puerta de Leganés y la del Camposanto Pradolongo, por el oeste la Puerta de San Roque y la Puerta del Pueblo. El sector sur del vallado, que lindaba por medianerías con otras tierras, no contaba con ninguna puerta. El listado más claro sobre los puntos de paso a la Quinta la da el plano conservado en el A.G.P. de 1849.

Dentro del estudio arquitectónico, leyendo los planos, se apunta como en el de 1875 sobre el cercado van a morir dos caminos, uno por mediodía y otro por saliente, sobre los que apoyan la posibilidad de que se tratara de dos puntos de acceso a la quinta. Estos caminos están ya representados en planos anteriores y mientras que el que va en dirección este-oeste podría morir sobre la poco conocida Puerta del Camposanto, en el que va norte-sur no responde a ninguna intersección de vallado en toda la planimetría conservada.

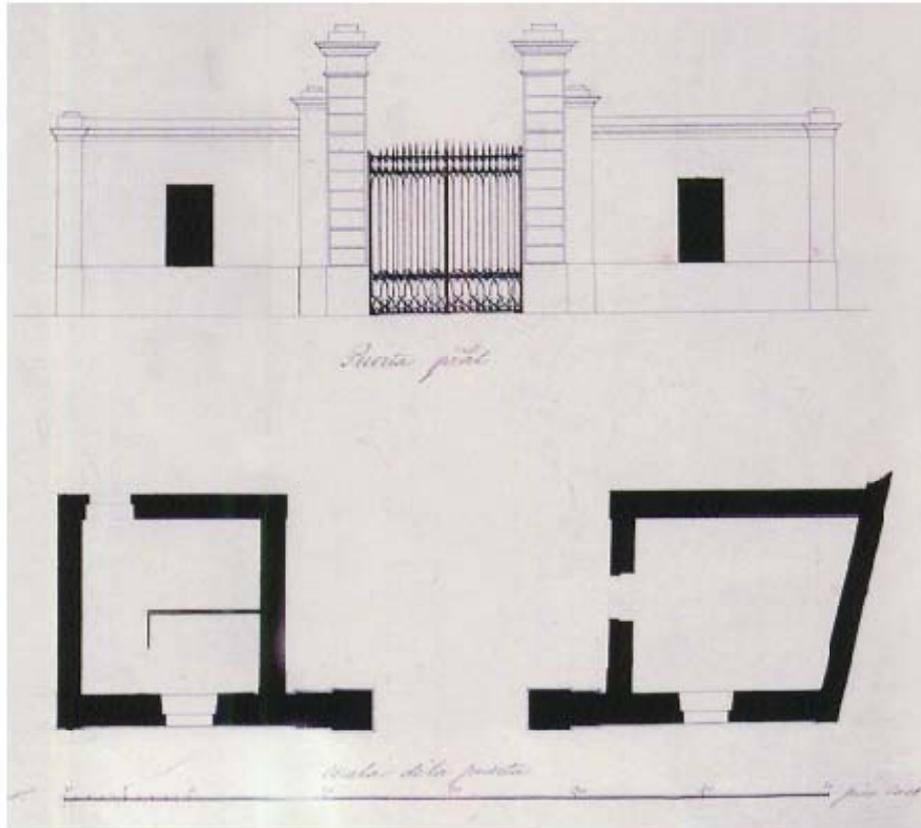




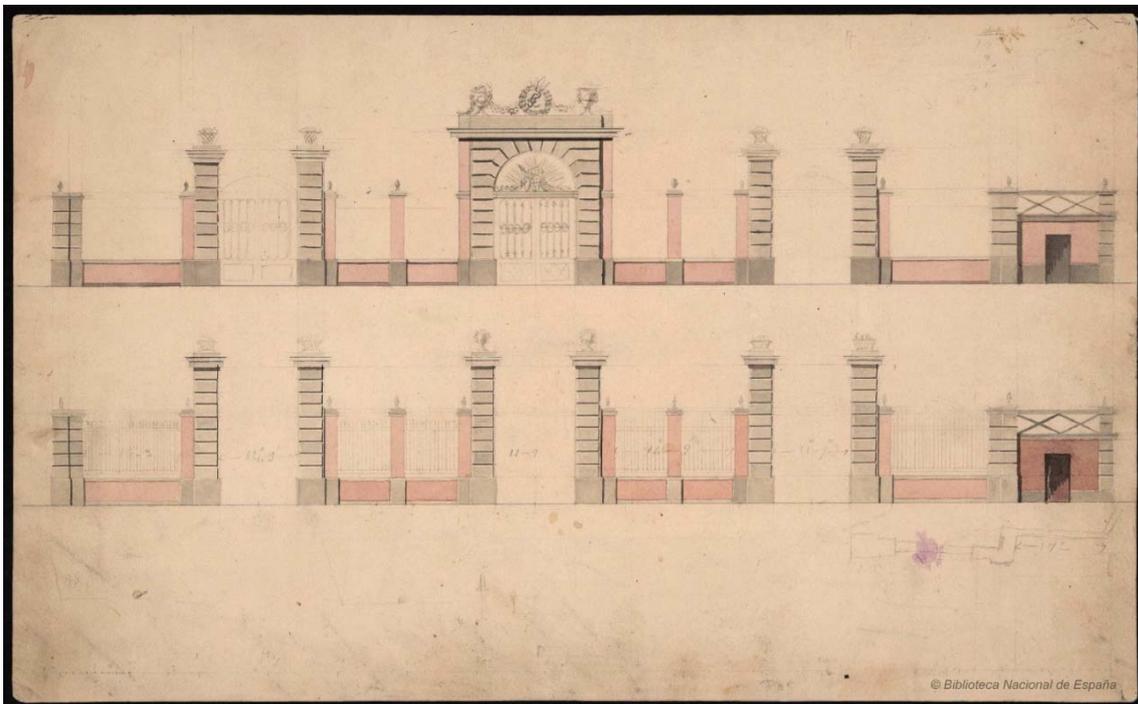
Plano A.G.P. 1849 leyenda



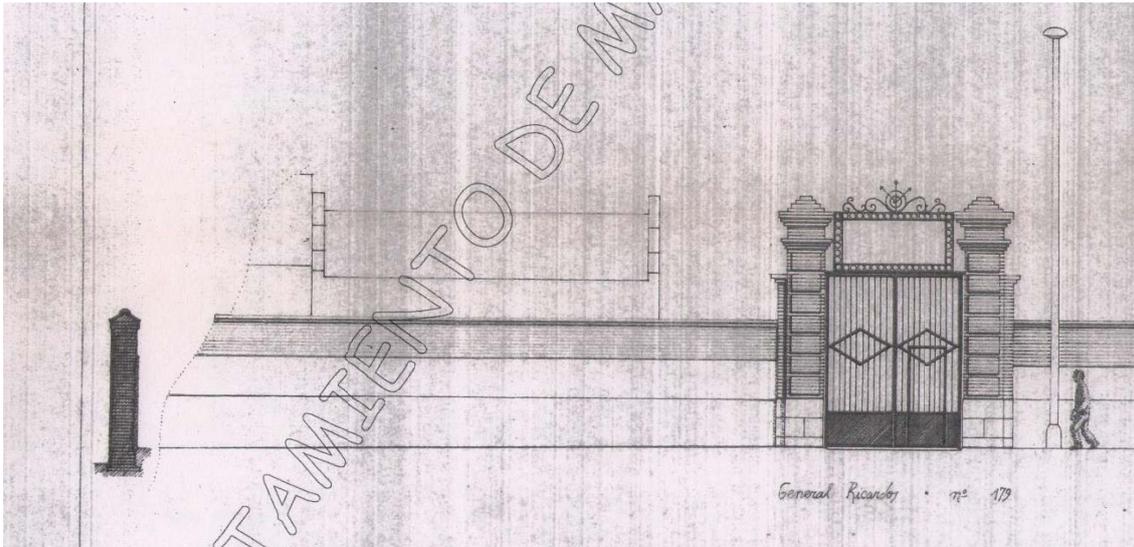
Dibujo de Pascual y Colomer con la representación de las puertas, de Hierro con sus construcciones y la de San Roque solo representada por un par de puntos en color.



Puerta Principal. A.G.P.



Puertas Vista Alegre. B.N.E.



Puerta de Bella Vista estado actual. A.G.U.

De las puertas conservadas podemos apuntar como la Puerta del Pueblo (PW4) reutiliza la portada con decoración tardobarroca del complejo fabril de los Cinco Gremios, por lo tanto es una reutilización de la Fase I. Esta daba acceso al jardín, casi un patio que conformaban las dos edificaciones de los gremios y que se constituyeron en el núcleo de servicios de los palacios y del jardín. Esta portada moldurada se encuentra descrita en el inventario de Pascual y Colomer como *"de sillería con tranqueros, jambas y dinteles de piedra"* (U.E. 3048).

Por los datos arqueológicos y los dibujos históricos de las portadas de Vista Alegre, parece que al menos cuatro de sus accesos eran fruto de un diseño conjunto. Son las puertas perdidas de Hierro o Puerta Principal, hoy conjunto frente al cruce con la calle Marcelino Camacho y General Ricardos, de Bellavista, de los Osos actual y la de San Roque, paso a los institutos IES y UFIL Puerta Bonita y el Real Conservatorio de Danza.

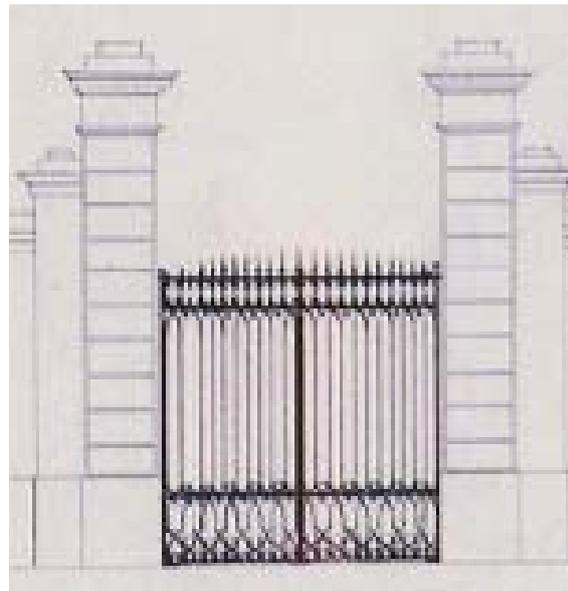
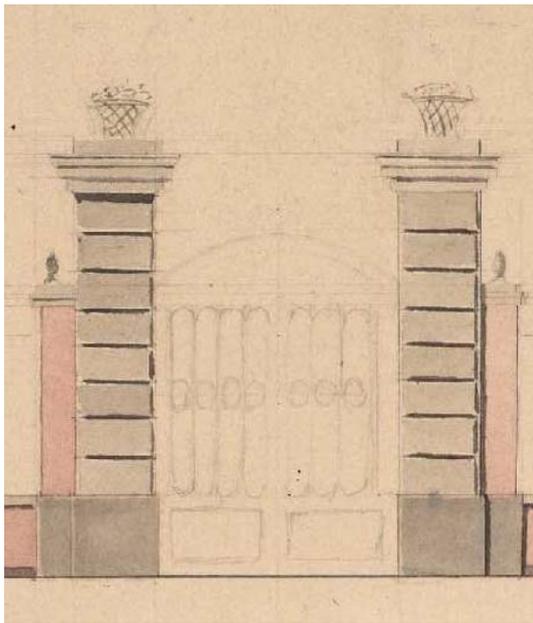
Los dibujos a los que hacemos referencia son dos encuadrables en el tiempo que abarca esta Fase IIa, uno que muestra varias portadas como anotaciones de medidas y replanteos a lápiz, dibujo de la B.N.E.; otro es el de Colomer de Puerta Principal dentro de sus tasaciones, conservado en el A.G.P.; por último tenemos el que representa la Portada de Bellavista de la última Fase VI, pocos años antes de que desapareciera de la G.M.U.

Podemos apreciar como hay una constante de estilo y elementos constructivos en los diseños conservados. Todos ellos presentan unas constantes de almohadillado y terminaciones molduradas aunque sus plantas sean de naturaleza diferente.

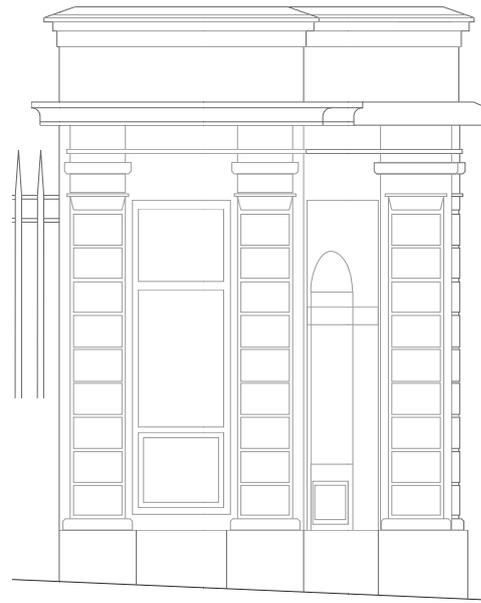
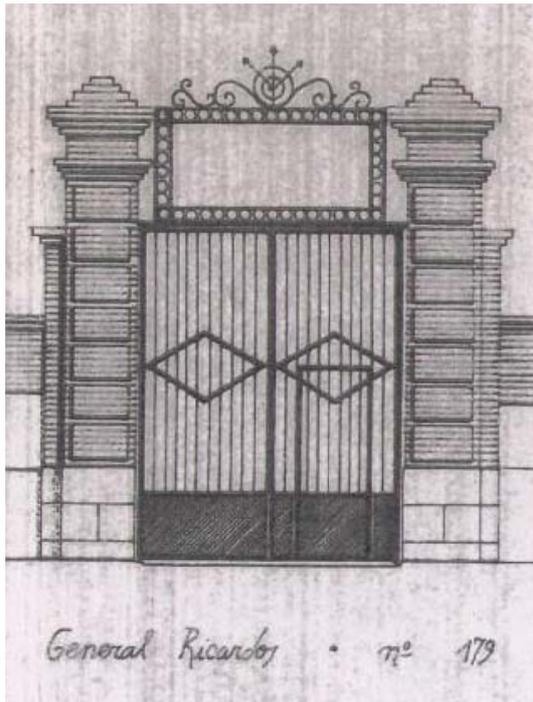
Estas pautas las podemos seguir en la puerta histórica de San Roque, también llamada Puerta del Arroyo de San Roque (PW 2), ya que se encontraba en las inmediaciones en las que este regato entraba dentro de la Posesión bajo el vallado. Este acceso desde el pueblo daba a los altos del olivar, zona donde se instaló el Orfanato. Esta portada de fábrica de granito y ladrillo se encuentra bajo la actual entrada al instituto, como atestiguan a la vista los sillares de su base y el sondeo arqueológico a ella ligada.

Con respecto a la Puerta de Bellavista o de Los Trabajadores (GN1), está perdida con el cierre de la década de los ochenta del siglo pasado. La podemos reconocer casi idéntica a los dibujos del XIX en el del siglo XX.

La Puerta de Principal (GR1) fue eliminada y sustituida por la actual en la década de los cincuenta-sesenta del siglo pasado, pero su representación del Arquitecto Real muestra las mismas características que hemos resaltado y es gemela a una de las representadas en la monte de la Biblioteca Nacional (como hemos comentado esta muestra unas anotaciones que nos hacen pensar que fue utilizado como plano real de obra). Aun en su traza moderna se mantienen algunos de los elementos decorativos mencionados.



Puerta sin identificar de Vista Alegre de la B.N.E. y Puerta Principal en el dibujo del A.G.P.



Puerta de Bella Vista antes de desaparecer y detalle de la Puerta de General Ricardos.

Siguiendo la línea del vallado la siguiente entrada se encontraría, ya en el lado este (como se desarrolla en la Fase I el lado sur de Vista Alegre nunca disfrutó de un acceso) sería la del Portillo de Leganés (CE4). Este paso en la esquina sureste del jardín (CE4) se encuentra relacionado con la gran obra que sufre esta parte del cercado histórico en la fase IIB y de la que hablaremos ampliamente.

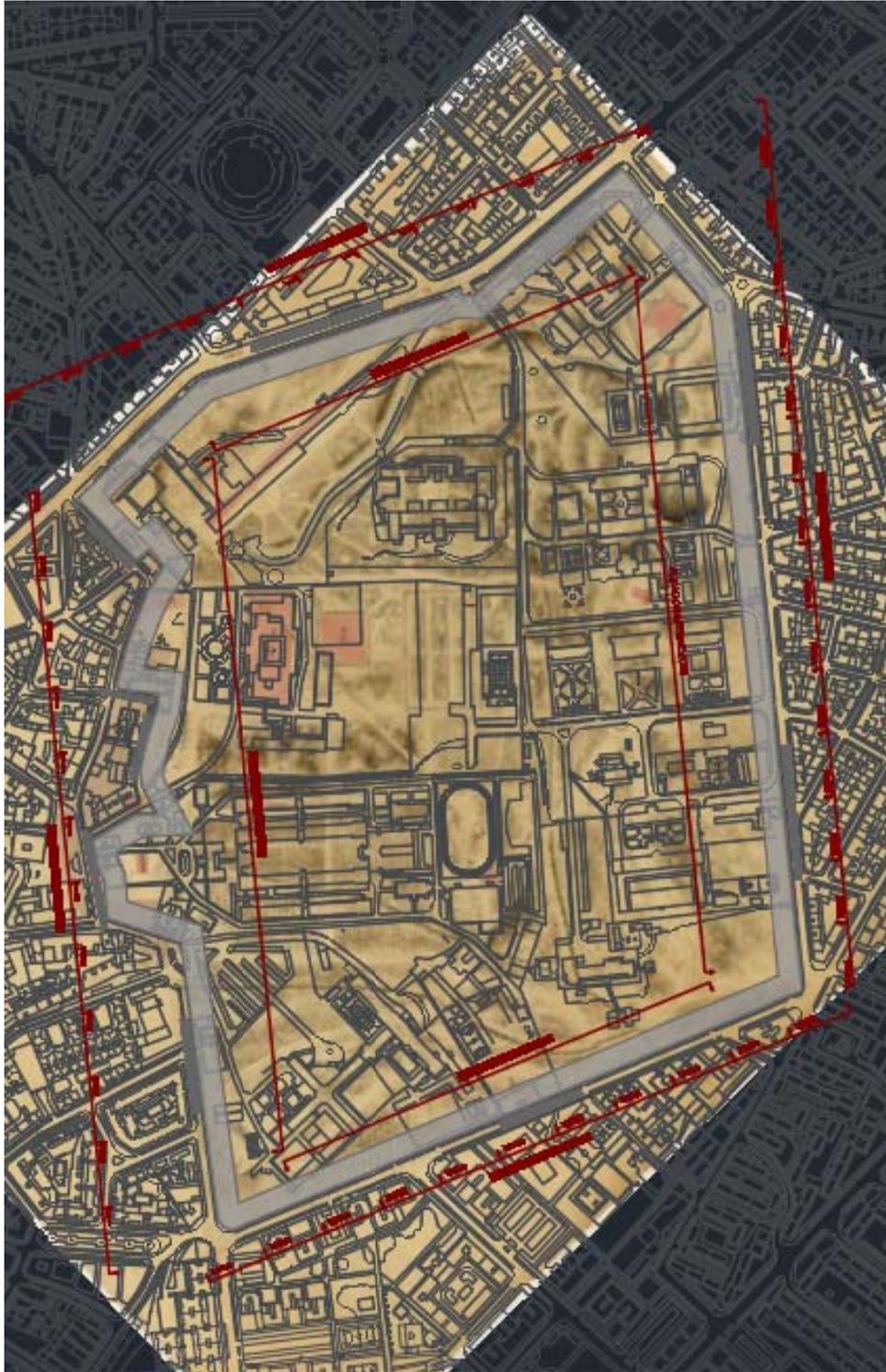
El portillo estuvo abierto como dejó demostrado el sondeo realizado por Abril Urmente en el año 2013 a los pies de la jamba de la puerta cegada.



Detalle de la excavación arqueológica en la puerta de Carabanchel

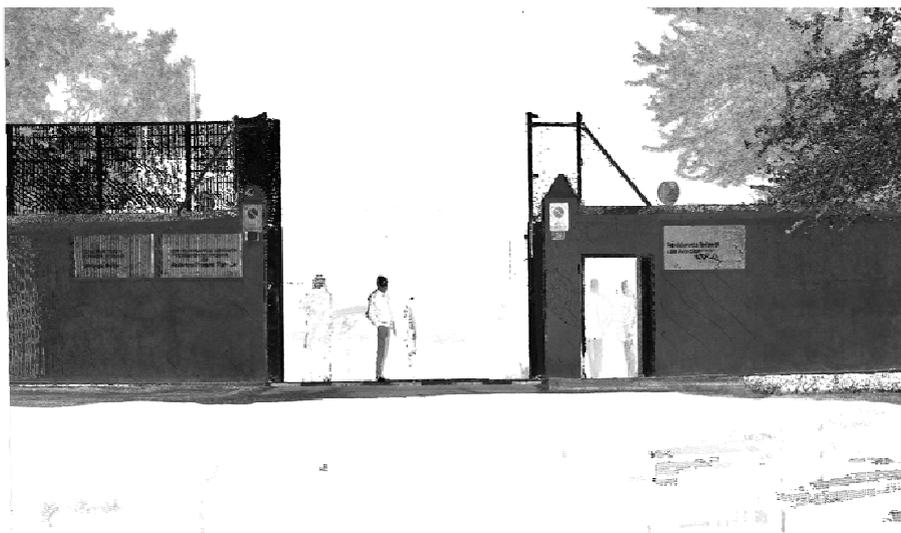
Por el mismo lado este se identifica la llamada Puerta del Camposanto (CE3). De esta no tenemos más noticia que la que nos dan los planos de 1845 y 1849, no siendo reconocible en el del I.G.N. A esta puerta llegaba el Camino de Opañel o Vereda de los Campo Santos, quizás de ahí el nombre de la puerta.

En el actual cercado no queda huella de esta ruptura histórica del cercado, podemos situarlo en la actual puerta del Conservatorio Superior de danza M^a de Ávila y el CIEM Federico Torroba a la Calle Clara Campoamor en su cruce con la actual calle Avefría (CE3).





Superposición del topográfico actual al dibujo de 1845 y un detalle del mismo donde se aprecian los dos puntos que marcan las jambas de la Puerta del Camposanto.



Entrada actual

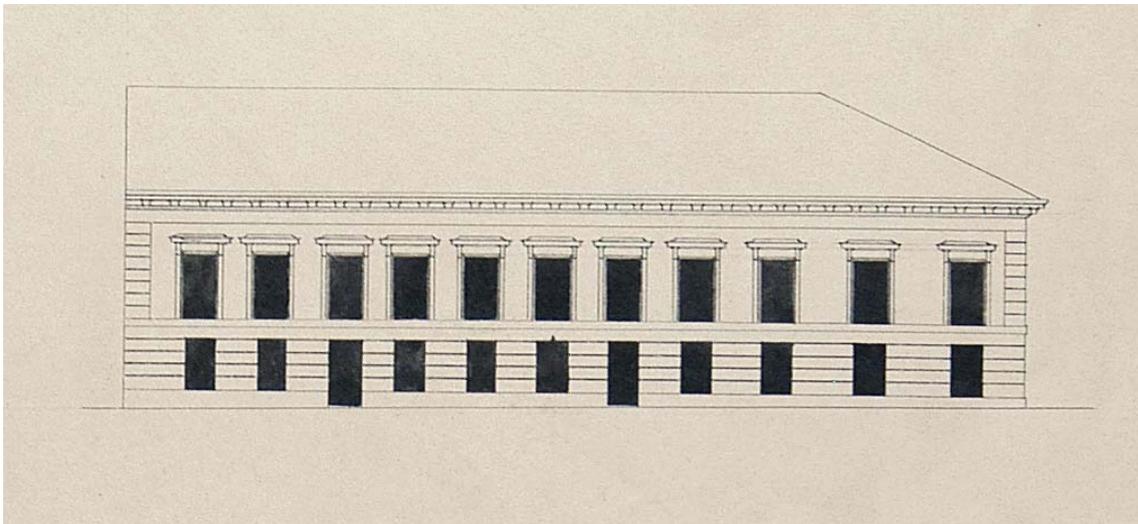
Siguiendo el recorrido por las puertas históricas de la Quinta, la siguiente subiendo por saliente sería la gran puerta o Puerta Bonita. Esta es fruto de las obras de engrandecimiento del jardín por el marqués de Salamanca, por lo que hablaremos de ella en la Fase III. En este tiempo la Real Posesión lo que tiene por esta zona es un paso menor denominado Puerta de Madrid (GR1), que habría girado en la esquina noreste. Poco más sabemos de ella, junto con otras hacia el oeste (Act. 162) se debió de cerrar cuando se levantó Puerta Bonita (Act. 145).

De esta no nos queda ningún indicio en el actual cercado, estamos en la línea del vallado reedificado en los años ochenta del siglo XX. Este con su cambio del plano original del vallado ha dejado los posibles restos bajo el acerado de la calle General Ricardos.

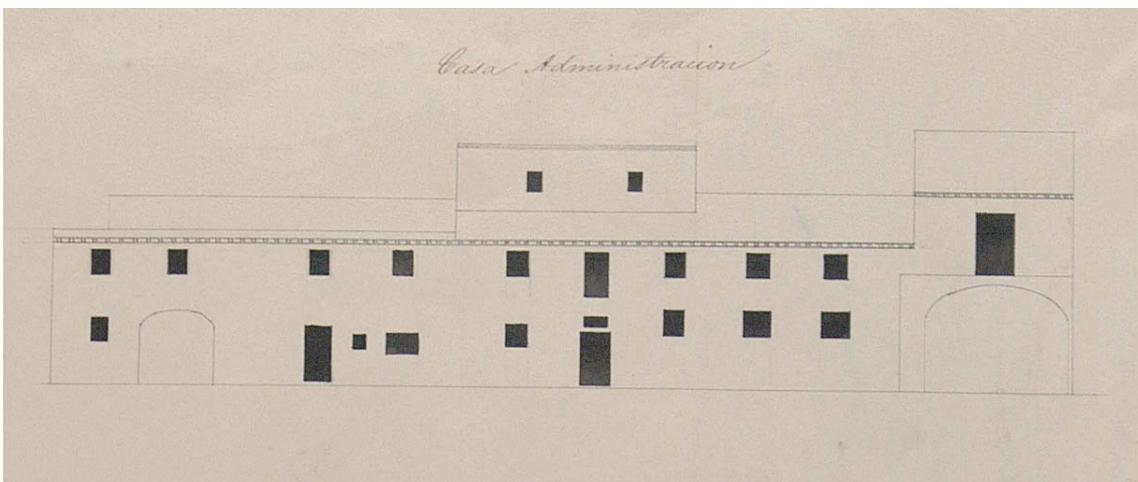
Los edificios que hacen línea de cierre en esta fase, vallado

De la antigua fábrica de jabones de los Cinco Gremios Mayores de Madrid, dan una amplia línea del vallado histórico quedando entre ellos una gran portada hacia la nave fábrica. Estos edificios y el paso son readaptados en esta fase para las nuevas funciones en la Real Posesión. Son las acciones que encuadramos en la Act. 130-134, respectivamente para la casa de Oficios o del Duque y para la Casa de la Administración.

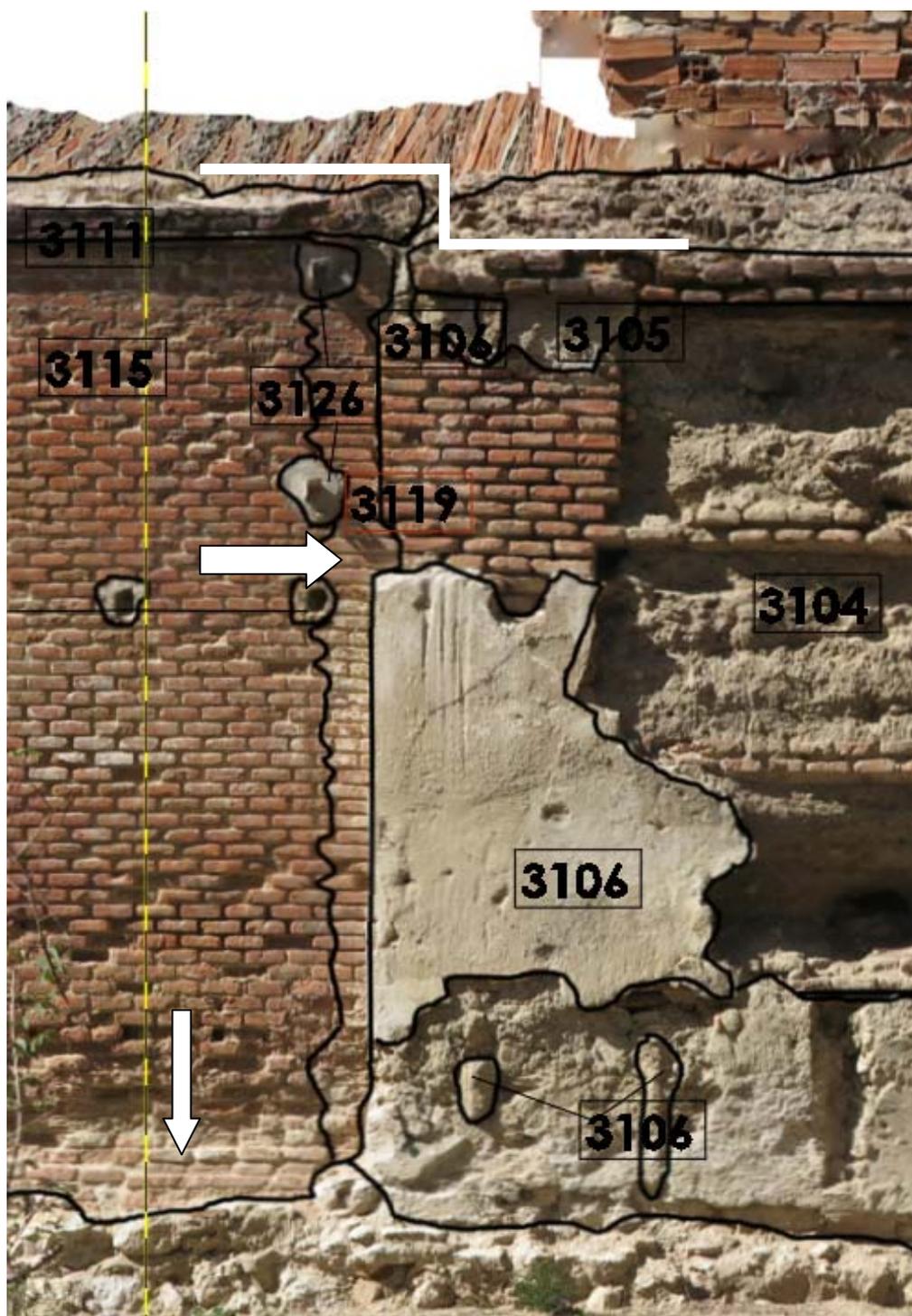
Según la descripción y tasación del año 1845, la Casa de Oficios (Act. 134) se levanta en planta baja, principal y bajo cubierta con buhardillas de fábrica de ladrillo (U.E. 3043), varias chimeneas, armadura, teja y canalón. Para su adecuación se modifica la primitiva planta del almacén de los Gremios de la Fase I perdiendo sus patios porticados, que son cerrados dando una sucesión de estancias y varios tiros de escalera.

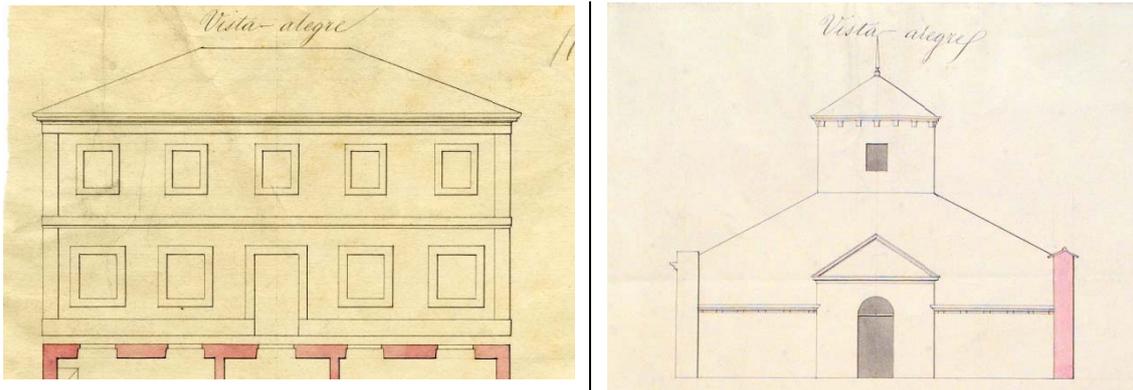


La Act. 130, la Casa de la Administración, es descrita como una edificación con sótano, planta baja, principal y un bajo cubierta, entramado de tercia, solado de baldosas, fogones, tabiquería, hierro en las ventanas y balcones, puerta cochera, escalera (U.E. 3061-3068). Dentro de este edificio se define la Puerta del Pueblo de la que ya hemos hablado.



El mismo caso de readaptación vemos en la casa de Oratorio y la de Dependientes (Act. 127). Esta actividad queda más evidente al recoger en ella los pasos para incorporar la parte del cercado de la Huerta del Navarro, de tapia (U.E. 3104) a la línea de la fábrica de ladrillo (U.E. 3115). En este sector es el único en que la cimentación es distinta, ya que reutiliza la base de echadizo de cal y canto (U.E. 3103), se puede observar cómo se cortan (U.E. interfaz 3119) y rehacen los machones de ladrillo de tejar por los nuevos (U.E. 3126). Por último, la línea de cumbrera de doble verdugada y losetas con teja cubre la cerca antigua unificando la fábrica y la altura del vallado de esta zona de Vista Alegre (U.E. 3122-3122=3111-3113).





En una de las descripciones de valoración de la Real Posesión, la Casa del Oratorio se nos describe como *"pieza 1ª a la derecha, pasillo de entrada Pieza 2ª a la izquierda pieza 3ª y 4ª. Pieza de entrada al oratorio, Oratorio, sacristía pieza frente a la sacristía, pieza oscura frente al oratorio, pieza 1ª salida del oratorio pieza de la alcoba o chimenea, pieza de retrete pieza de tocador, pieza frente a la entrada, pieza de la entrada a la izquierda, pieza del torreón."*

Hemos definido las edificaciones que se incluyeron en el cercado pero que se correspondían a tiempos anteriores a la delimitación de la Quinta Real. Caballerizas, al contrario que esta, fue construida a posteriori del vallado, de nueva planta, de forma que su fachada trasera oeste y la sur se encabalga sobre la cerca histórica. Las actividades de construcción del bardeado (Act. 100) y el edificio (Act. 139) son sucesivas, pero dentro de un mismo lapso temporal de esta Fase IIa.

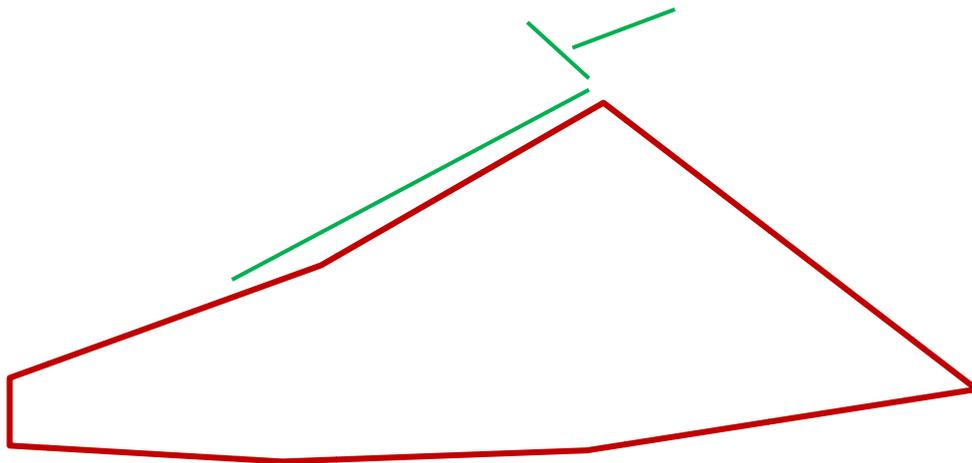
El edificio de Caballerizas está descrito en la tasación del año 1845 como casa de dos plantas y bajo cubierta con fabrica de ladrillo y mampostería, *"planta baja 492 varas de losas en el patio...un brocal para la fuente...133 tapias de empedrado...1154 pies³ de sillares trangeros, dos guarda cantones ...batientes. Entramado de terciá... puerta para la cochera. Planta primera... herrajes...por un montante...en la puerta de la cochera...un fogón de campana 3 pies derechos jabalconados, 30 plazas de pesebres y una pila vacía de piedra. Bajo Cubierta Antepechos de balcón...armadura 446 alero con canalón..."*

En las cartas del administrador de Vista Alegre a la reina regente, estando esta en el exilio en Paris, nos cuenta como en 1840 se ha *"conducido el agua a las nuevas caballerizas y colocado una fuente en el patio para el surtido de todo lo necesario....Se construyó con cimientto de 27 pies el edificio de caballeriza revocado de bramil colocadas sus puertas, ventanas rejas y demás; cuyo edificio tiene las piezas siguientes: cocheras espaciosas para seis u ocho coches, guardones, hermoso patio, caballerizas para cuatro o cinco tiros, local para la paja y granos, espaciosa cocina para las dependencias y habitaciones, y por alto toda la crujía para el destino que se la quiera dar."*

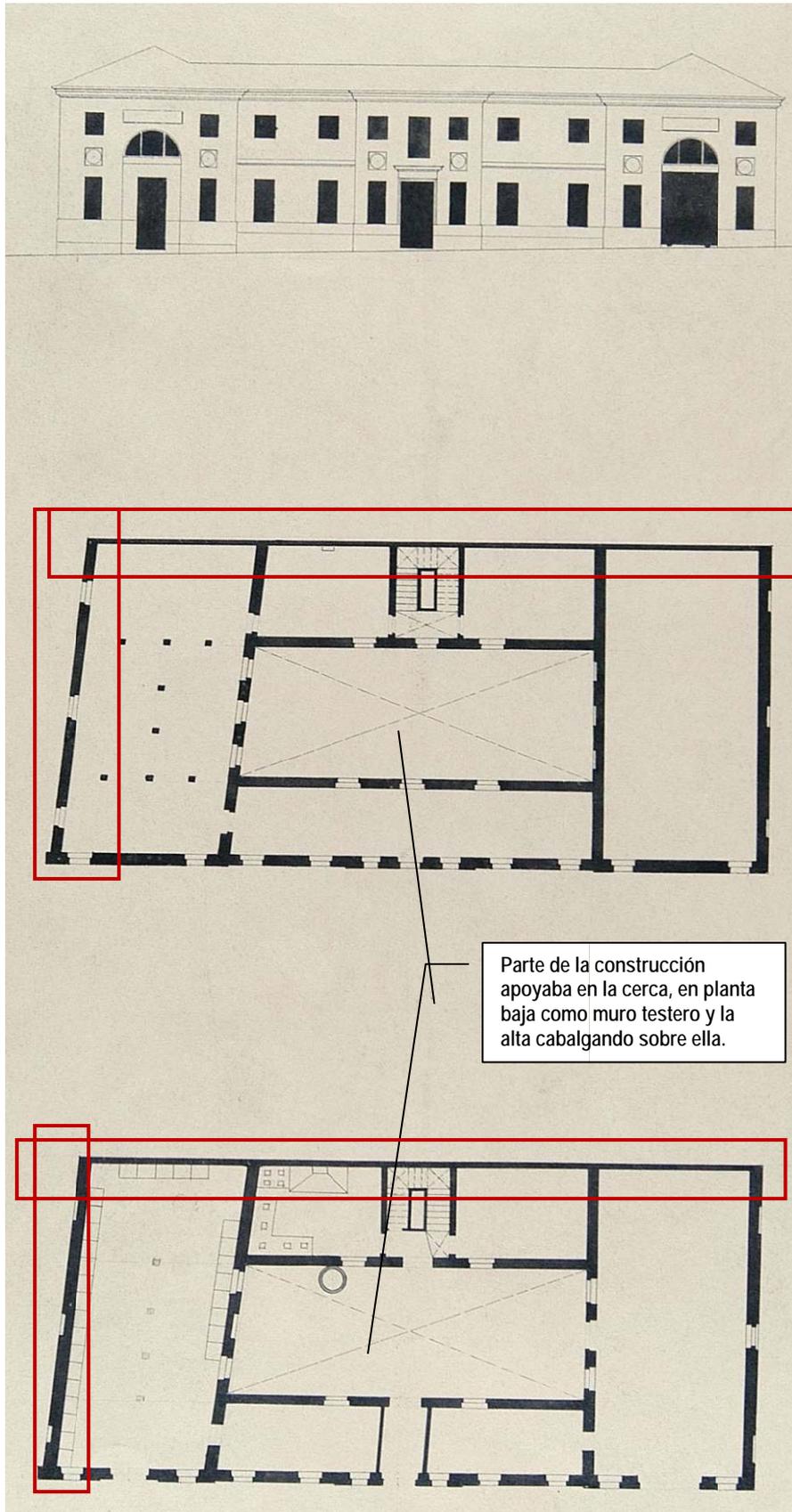
Por otra parte de ese sector de vallado en las imágenes aéreas y en los planos de población, podemos ver las casas que conformaban las manzanas de Carabanchel y que eran linde con el oeste del vallado: con varios edificios en concreto, la cuadra formada por la calle Don Jaime de Girona, antes Laguna, la norte, Real de Pinto por el sur y calles de Francisco y Romero por el oeste.



1845 Pascual y Colomer. A.G.P.



Vista aérea de la década de los cincuenta del siglo pasado, en rojo la manzana de la población y en verde el vallado histórico.



Plantas y alzado de fachada del edificio de Caballerizas. A.G.P.



Frente de poniente y mediodía de las fachadas de caballerizas donde se aprecia el encabalgamiento y los dos tiempos de construcción vallado/edificio.

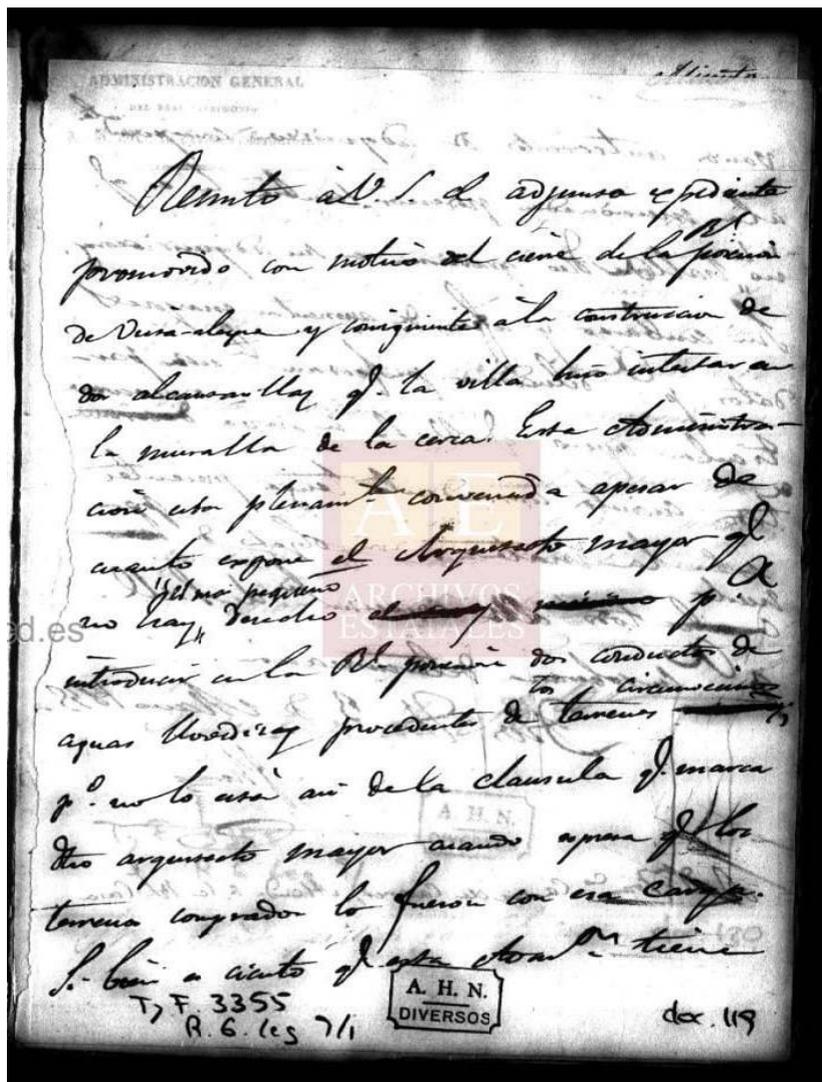


Detalle de las rejerías de las ventanas de caballerizas y del Palacio Viejo respectivamente, donde se puede apreciar el mismo diseño resultado de su contemporaneidad. La ampliación de la antigua casa de baños de Vista Alegre para Palacio de recreo y sus Caballerizas, ambos de la Real Posesión.

Los pasos de las fuentes y salidas de alimentación del sistema hidráulico de la Quinta.

Un documento del A.H.N. fechado de marzo de 1835 habla al mismo tiempo del vallado y cierre de la Quinta y las alcantarillas o respiraderos que necesitan llevar a cabo para las entradas de agua y sus salidas:

"Remito a V.S. el adjunto expediente promovido con motivo del cierre de la Posesión de Vista Alegre y consiguiente a la construcción de dar alcantarillas que la villa hizo instalar en la muralla de la cerca. Esta administración está plenamente convencida, a pesar de cuanto expone el maestro mayor, que no hay el más pequeño derecho (TACHADO) para introducir en la Real Posesión dos conductos de aguas llovedizas procedentes de los terrenos circundantes, por no estar así en las cláusulas que marca dicho arquitecto mayor, aun cuando expresa que los terrenos fueron comprados con esa carga. Si bien es cierto que esta también tenía varios antecedentes de administración competentes a la mencionada Posesión....."



Sobre la red hidráulica de la Finca Vista Alegre, grosso modo, podemos decir que la Quinta se alimentaba de dos entradas de agua, una por el norte mediante un viaje de agua dulce, y otra por el oeste por uno de los arroyos que corrían por las tierras de Carabanchel, el llamado de las Cárcavas. En los planos históricos aparecen marcadas y señaladas con una flecha ambas entradas.

El sistema de autoalimentación y bombeo de la Quinta se organizaba por medio de las norias y estanques, elementos que combinados proporcionaban el agua que complementaba la corriente en superficie y necesaria para el riego, las fuentes y otros entretenimientos.



Puerta de Bellavista y entrada de agua dulce.



Plano de 1845 señalando las entradas y salidas de agua conocidas y dirección de la circulación en el interior de la misma proveniente de sus norias y estanques.

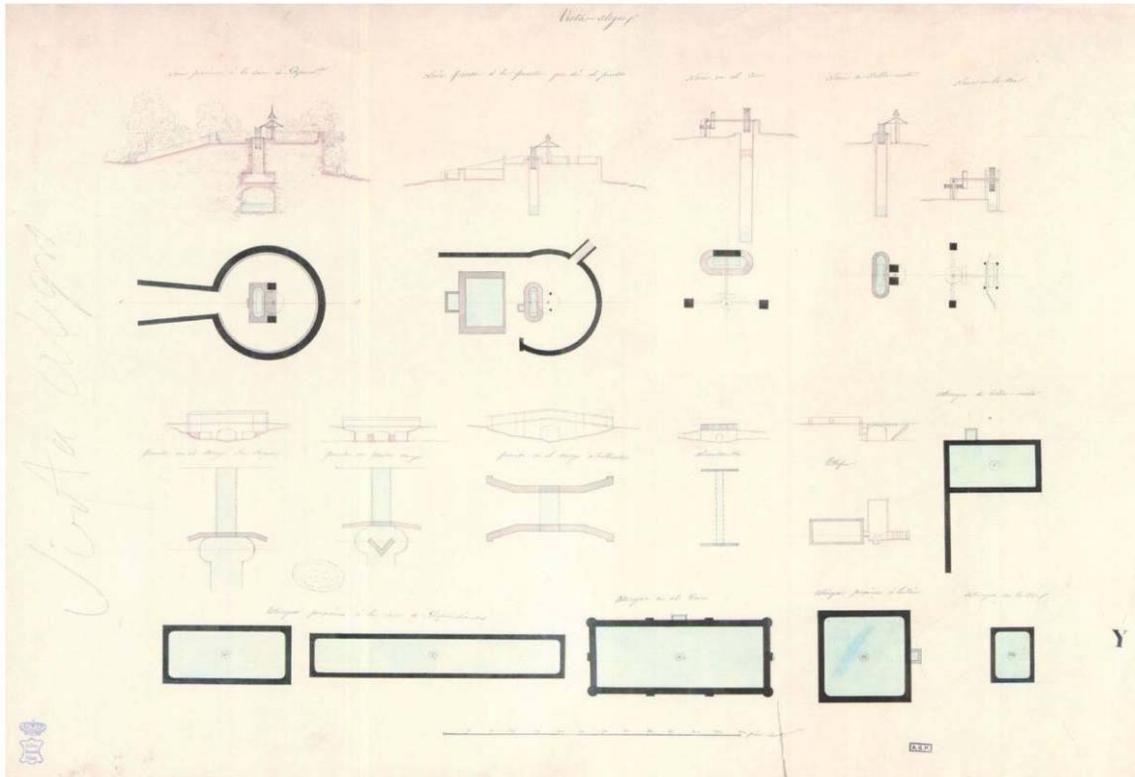


Recortes del plano de 1845 con las indicaciones de las dos entradas por el norte y oeste.



Recorte del plano de 1845 con el cruce de los arroyos y salida de los mismos bajo la tapia de la propiedad por el sur.

A su vez existieron dos cauces creados para servicio de la finca, uno de riego, el denominado arroyo de Las Huertas, con abastecimiento por varias de las norias y estanques, y el de la Ría que, como su propio nombre indica, servía para controlar el agua de este canal artificial.



Pascual y Colomer 1845. Archivo General de Palacio.

Por su parte, la salida de aguas era única en el desagüe que se abría bajo el vallado por saliente. Este desagüero recogía las aguas del arroyo natural, arroyo de las Cárcavas, también del de las Piedras, llamado así por fuera de la Quinta y de San Roque (la antigua ermita se encontraba dentro de los terrenos de la finca) en su interior, este tras traspasar el perímetro de la finca contaba con una noria y un estanque.

En los escritos de tasación de la finca por Colomer en 1846, en la enumeración de los diferentes elementos que componen su sistema hidráulico, tales como norias, estanques, ría, arroyos, etc. también nombra la *Alcantarilla*.

La peculiaridad del tramo de mural reedificado en la Fase siguiente IIb y que recrea el mismo tiempo al cercado.

Nº	ACT	FASE	UEs	SECCIÓN
101	RECONSTRUCCIÓN DE PARTE DEL VALLADO, SALIDAS DE AGUA	Iib		CE

La Act. 101 encuadra la reconstrucción de la esquina del tramo del vallado histórico sureste (PE4 seguido de un lienzo de ladrillo de tejar a tizón en cruz con argamasa de cal tremida en llagueado, a punta de paleta de un largo de 6,75 m. por un alto de 2,62 m. (U.E. 1000-1009-1036). En la excavación que se llevó a cabo en este sector, se pudo documentar como la cimentación de este tramo de vallado no coincide ni en tipología ni en cota de apoyo con la del tramo de tapia sur, encontrándose esta última a mayor profundidad. Por su parte, los ladrillos que la conforman son de dimensión ligeramente diferente y su forma de colocación y junta difiere.

El ancho de este tramo es ligeramente inferior al del resto de este sector de la tapia, como se aprecia por un ligero retranque hacia el interior.

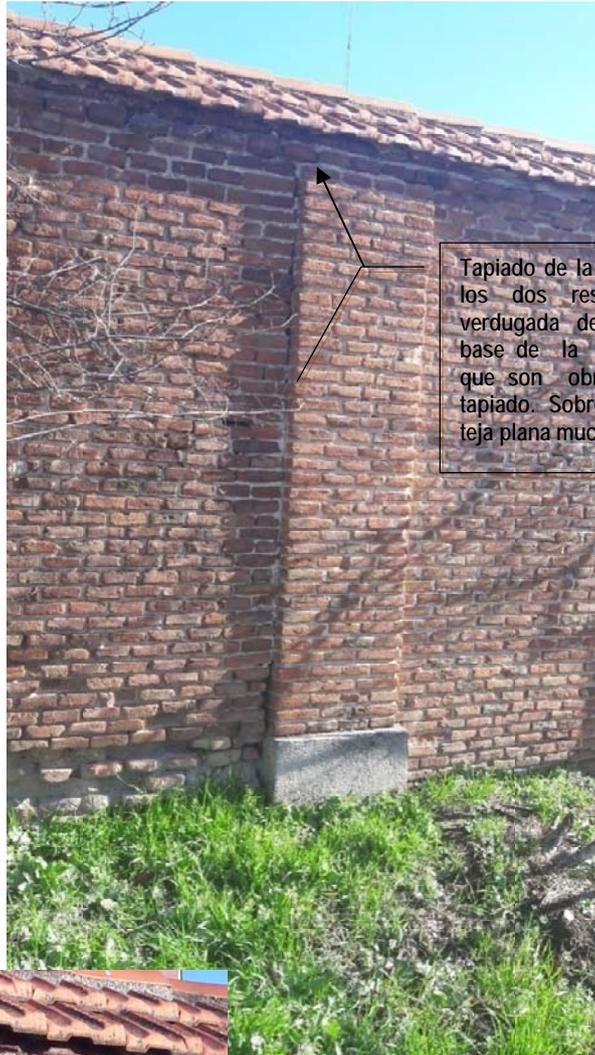


Las salidas de agua (U.E. 1016) se realizan en forma de arcos escarzanos de rosca de ladrillo recocho, las jambas se abren para conformar el tajamar (U.E. 1016) de perfil redondeado al interior y angular al exterior, algunas de ellas sólo cuentan con un perfil recto con el resalte de basamento de granito. Cierran los huecos de paso unas rejas de hierro empotradas en la estructura (U.E. 1034-1022-1008-1018).

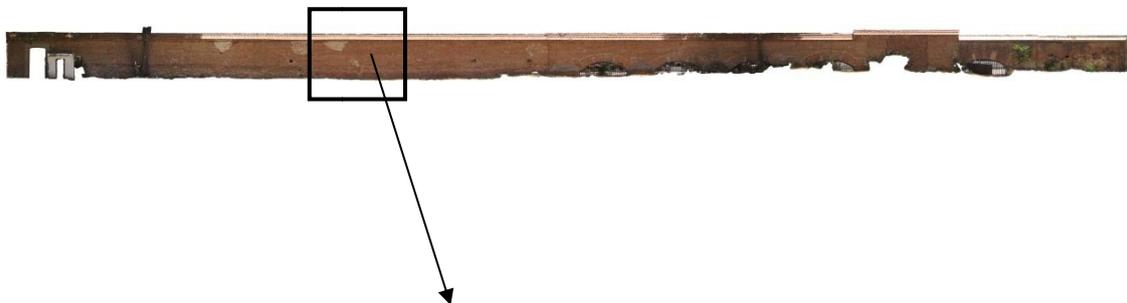
Se imita el remate de dobles verdugadas sobresalientes del plano de la tapia sobre la que apoya la albardilla que presenta una serie de calzos de tejas o fragmentos de loseta (U.E. 1001-1032). Esta cumbrera da actualmente una línea dentada que no es la que muestra el dibujo histórico con una altura continúa.

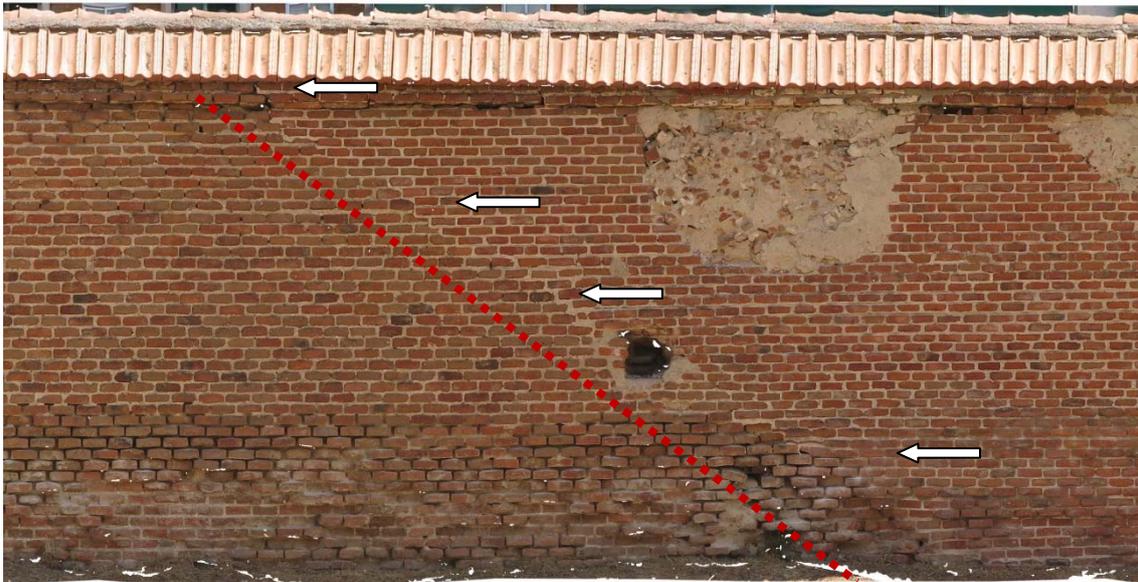
En este tramo se abrió durante un tiempo la Puerta de Leganés, compuesta de dos jambas de ladrillo de tejar ligeramente resaltadas del plano del lienzo de tapia y con base en sillares de granito (U.E. 1013-1014). El tapiado es de ladrillo de las mismas características, en este caso el ancho está conseguido por el ladrillo a tizón a dos caras con relleno de cascajo (U.E. 1015).

Las hiladas de los ladrillo resaltados en la cumbrera del Portillo de Leganés son continuas sobre la cota de desmoche de las jambas de la puerta, y sigue la misma forma sobre su tapiado (U.E. 1032), incluso montando entre ambos una pieza, lo que nos está mostrando que en la misma obra en que se condenó la puerta de Leganés se realizó la culminación del muro tal como lo vemos actualmente.

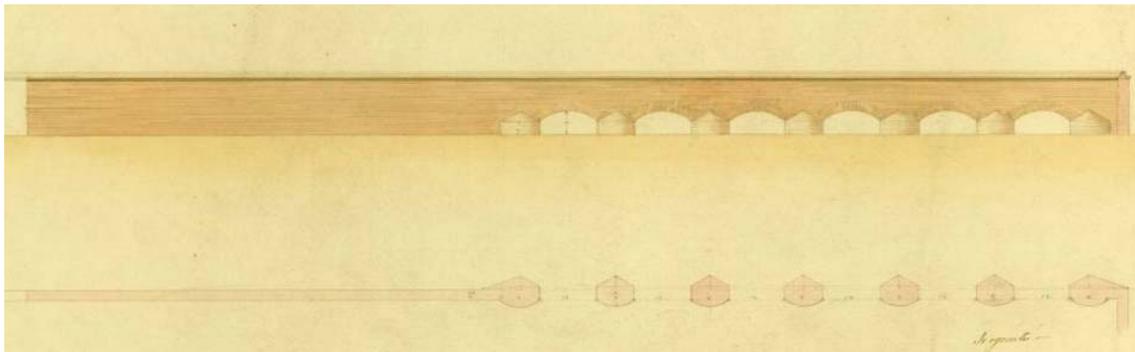


Tapiado de la puerta que se adosa a los dos restos de jambas. La verdugada de ladrillo en saledizo, base de la albardilla nos muestra que son obras contemporáneas al tapiado. Sobre ellos se colocará la teja plana mucho después.



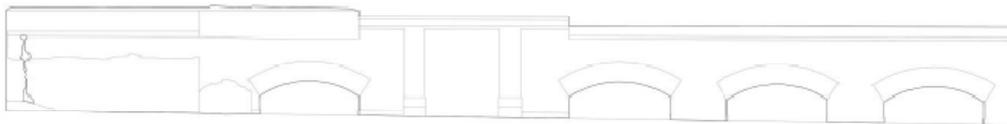


Alzado interior de CE4 en el punto donde se aprecia la línea en la que la obra de la Fase IIa se adosa a la Fase IIb



Proyecto de reparación de la cerca de la Real Posesión de Vista Alegre de Blas Crespo. Diciembre de 1855. Sección planos nº 3512. Archivo General de Palacio. Madrid.

Lo que actualmente se conserva en este sector del vallado se corresponde en cierta forma con lo representado en los planos citados y se puede entrever una reposición que, tras el estudio de arqueología de la arquitectura, nos ha permitido reconocer hasta donde se actuó y se sustituyó la tapia.



El mes de septiembre del año 1855, según la prensa, fue especialmente lluvioso y las lluvias caídas el día 25 de ese mes acabaron derribando dos tramos de la tapia perimetral de la Quinta de recreo Real. El administrador de la finca Isidro López Fombellida comunica a la administración del Palacio Real el suceso, desde este momento y desde allí se comienza la tramitación del proyecto con presupuesto para la reparación.

En la zona este se han perdido, según el informe, 224 pies lineales de cerca (8 m.) junto con otros daños de menor importancia por el oeste, hacia la población. La reconstrucción del vallado por saliente es autorizada por el Arquitecto Mayor de Palacio, en estos años Narciso Pascual y Colomer, seguido por sus ayudantes (Manuel Mesa, ayudante y Saturnino Monasterio, aparejador). Esta obra fue ejecutada terminándose el 23 de mayo de 1856 y abonado su coste como queda anotado al final del documento transcrito más abajo, estos documentos junto con el alzado y planta del proyecto se conservan en el Archivo General de Palacio.

El proyecto finalmente lo firmará Blas Crespo Palacios, quien por estas fechas había comenzado a trabajar con Antonio Claudio Coello, las obras las dirigirá Saturnino Monasterio, aparejador de las Reales Obras. Por él y con su rúbrica se conservan los libramientos de pagos por servicios en la Real Posesión de Vista Alegre²⁴.

Vista Alegre 16 de octubre de 1855

*El administrador participa que las fuertes avenidas del 25 de septiembre último y días posteriores han causado pérdidas de consideración siendo las principales el **completo derribo de 224 pies lineales de la cerca de la parte del camino de Leganés** en que han desaparecido hasta los cimientos, y otro trozo de 40 pies de línea en la parte que linda con el pueblo, que aunque no se ha venido al suelo amenaza una inmediata ruina, y siendo urgente la reparación de dichas tapias tanto en la parte del sur como la del pueblo considera esta obra comprendida en el auto 597 de la Ordenanza Vigente a cuyo efecto y presupuesto duplicado formado por el Arquitecto de Palacio con arreglo al artículo 591 de dicha Ordenanza seguidas del informa ...*

*La reparación de la cerca que mira al camino de Leganés 39070 ¢
Ítem otro sobre el estanque 8472 ¢
6 % de imprevistos y gastos menores*

Informe.

*La obra que se propone por el administrador de la Real Posesión de Vista Alegre para levantar y reparar las tapias de la cerca que han sido derribadas a consecuencia de las fuertes lluvias y avenidas de los días 25 de septiembre último y siguientes. **Las considera la Sección de urgente e indispensable necesidad, no solo por seguridad y decoro de la Posesión sino también por el ahorro de jornales de dos guardas temporeros que ha sido necesario colocar en la parte de arriba.***

Del examen hecho al presupuesto formado por el ayudante del Arquitecto Mayor de Palacio, nada resulta que pueda alterarlo, pues los precios que figuran en el son los comunes para esta clase de obras.

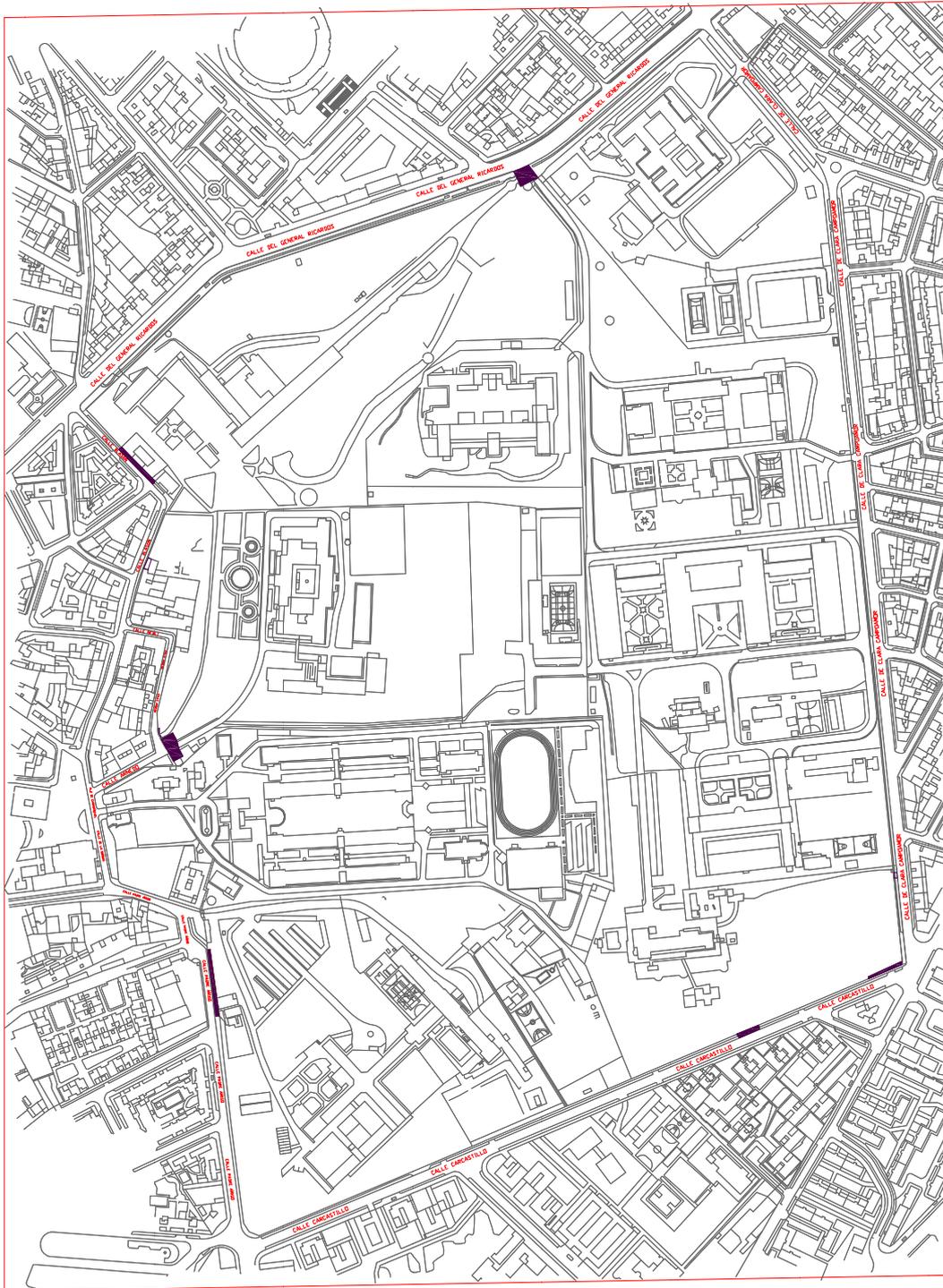
La innovación que quiere introducir el administrador en su parte facultativa disminuyendo dos rejas de desagüe, de las seis que se proponen en el plano levantado al efecto, no la considera oportuna la Sección, por pertenecer al terreno de la ciencia y no de la administración y porque en último resultado no es un gran ahorro a que se propone.

(FIRMADO) José de Palacio" (A.G.P.: Admón. Caja 10.999. Exp. 30)

²⁴ A.G.P.: Administración Caja 10.999. libro de correspondencia de la administración de la Real Posesión.

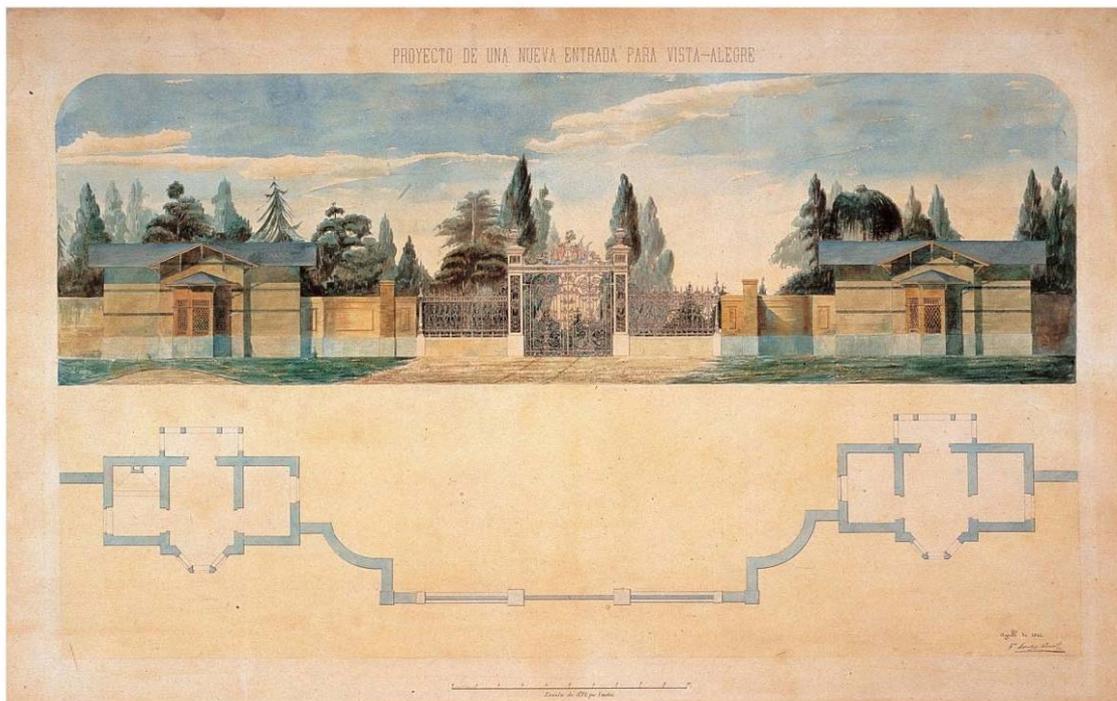
Estas arcadas sufrirán una remodelación que tendrá relación con la posterior localización de un molino al otro lado de las arcadas de alcantarillas en la Fase IVa. Asimismo sufrirá las modificaciones de la apertura de los tiros y los impactos de munición en la misma Fase como iremos viendo.

Fase III



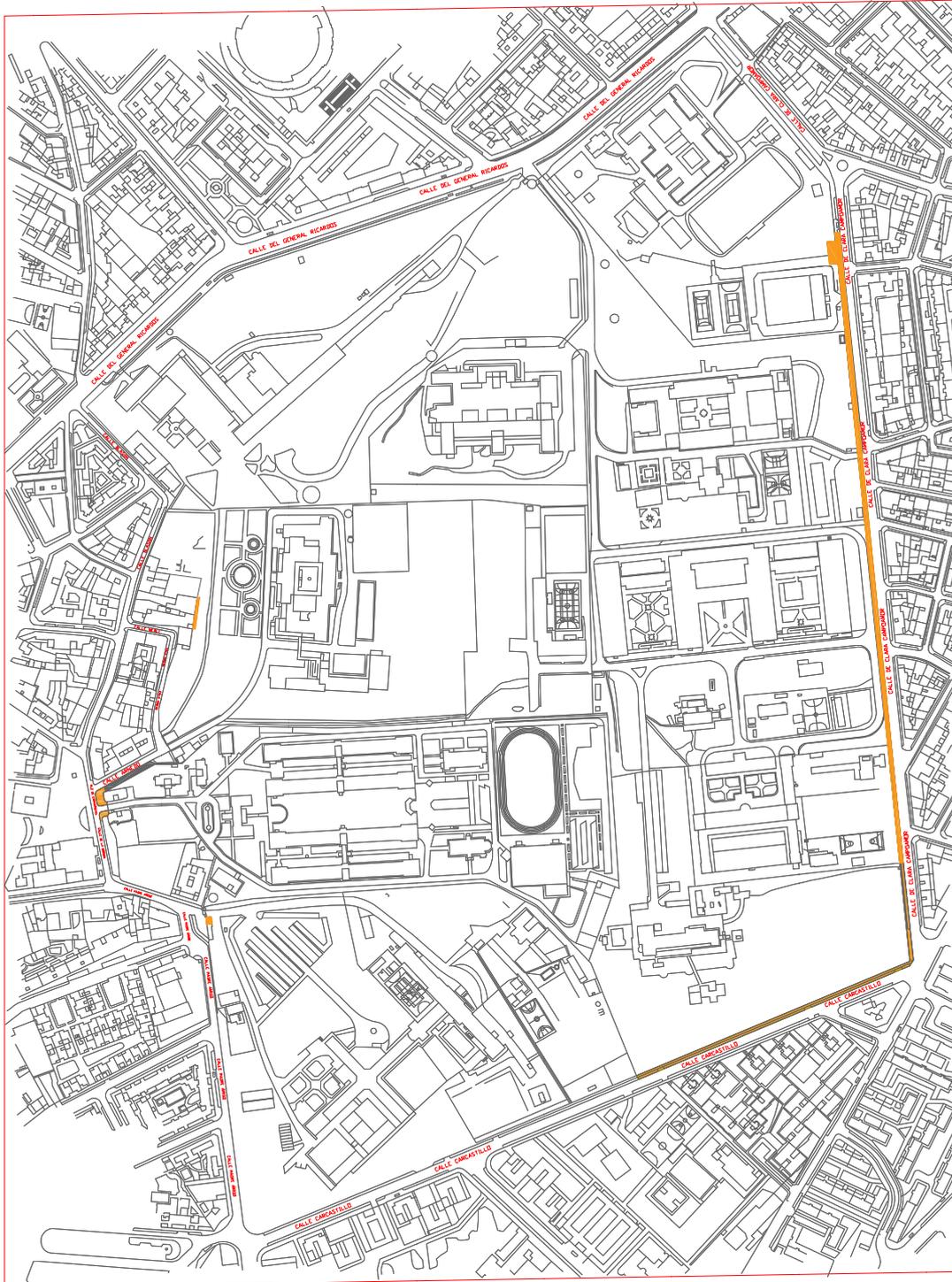
Nº	ACT	FASE	UEs	SECCIÓN
145	PUERTA BONITA	III		GR
162	CIERRE DE ENTRADAS POR EL OESTE	III		PW

Esta tapia aparece reflejada en la escritura de venta/cesión de la Quinta por los herederos del marqués de Salamanca al Estado. Se cita como un polígono irregular de 34 lados "*limitados por una cerca de ladrillo con cimientos de mampostería que comprende una superficie de cuarenta y cuatro hectáreas*" según la misma escritura la finca linda por medio de este vallado descrito por el norte con la *carretera que de Madrid conduce al pueblo al mediodía con tierras particulares y con camino viejo de Leganés*; al oeste con *camino viejo de Opañel*, al oeste con *construcciones y calles del expresado pueblo*.



Proyecto para la Puerta Bonita de Vista Alegre, 1864. Francisco Sánchez Pescador. Museo Municipal de Madrid.

Fase IVa



Nº	ACT	FASE	UEs	SECCIÓN
107	VALLADO DENTRO DEL REFORMATARIO	IVa		CS-PW
114	CASSETAS DE ENTRADA ORFANATO	IVa		PW
122	ENTRADAS POR LA CALLE ARNEDO	IVa		PW
128	EDIFICACIONES EN LA ZONA DE LA CASA DEL NAVARRO Y EN SU ESTANQUE GC	IVa		PW

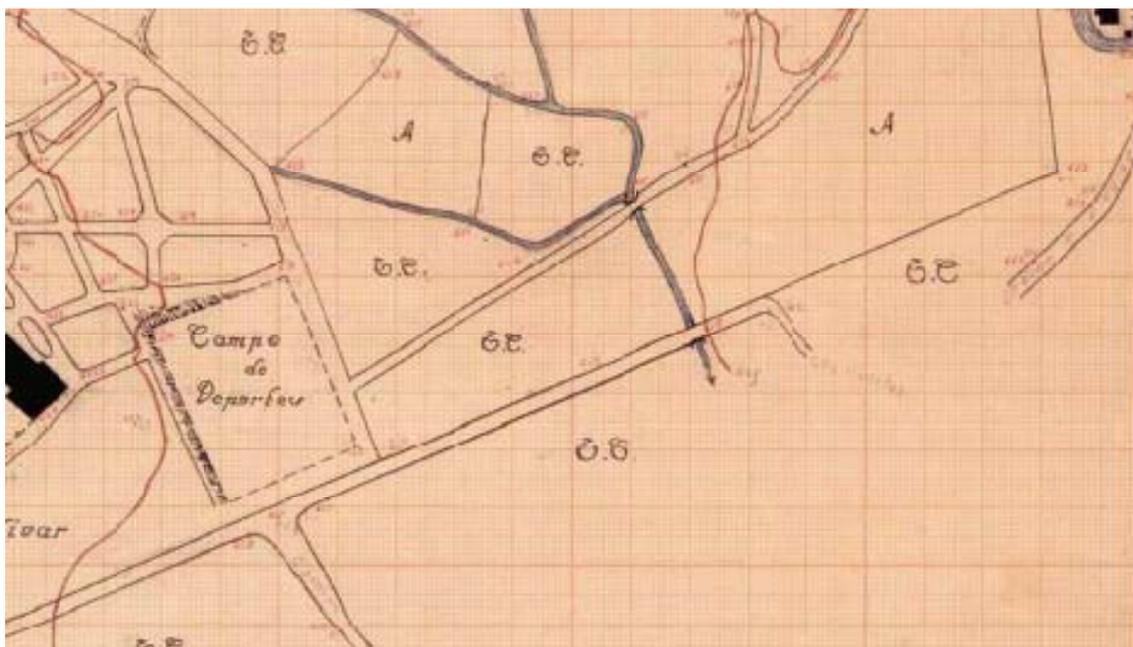
Durante la Guerra Civil Española (1936-1939) la cerca de la Posesión de Vista Alegre, en el tramo que estamos estudiando, se consideró como un punto de resistencia de segunda línea respecto del frente. Es por eso que aparecen regularmente en la cerca unos huecos tapados con cemento que por entonces traspasaban la tapia de lado a lado y servían como puestos de tiro. Una de las oquedades atraviesa la cerca en el vano cegado, por lo que podemos considerar que la puerta que se sitúa en esta parte de la cerca es anterior a 1939.



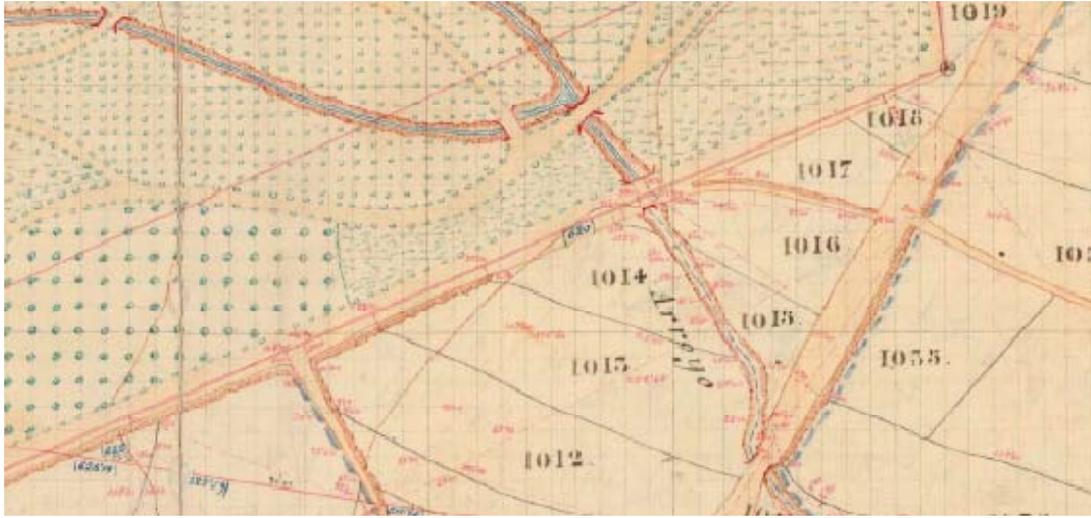
Partido judicial de Getafe. Ayuntamiento Carabanchel Bajo. Junta General de Estadística 1860-1900.



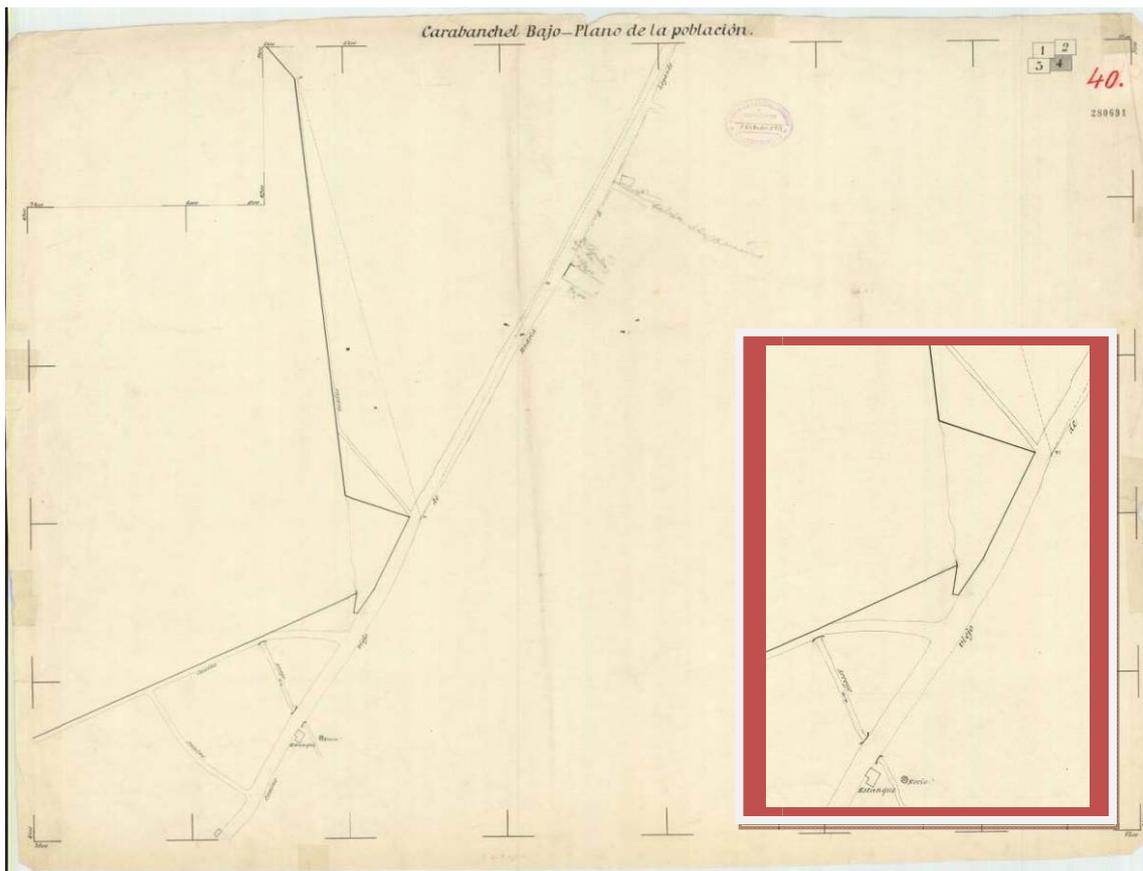
Plano de Facundo Cañadas 1900.



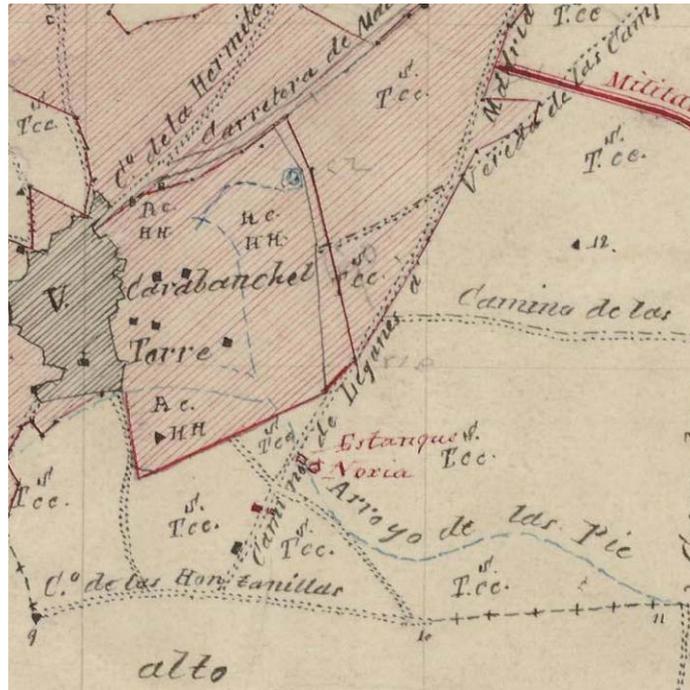
Centro Nacional de Información Geográfica 1931.



1867 Hoja kilométrica. I.G.N.



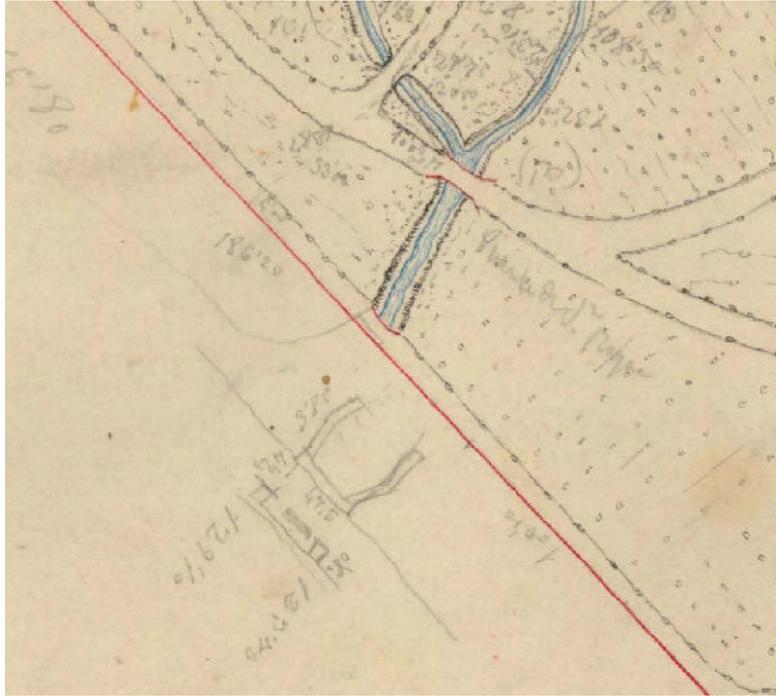
Hoja Kilométrica I.G.N. 1877.



Plano I.G.N. 1877

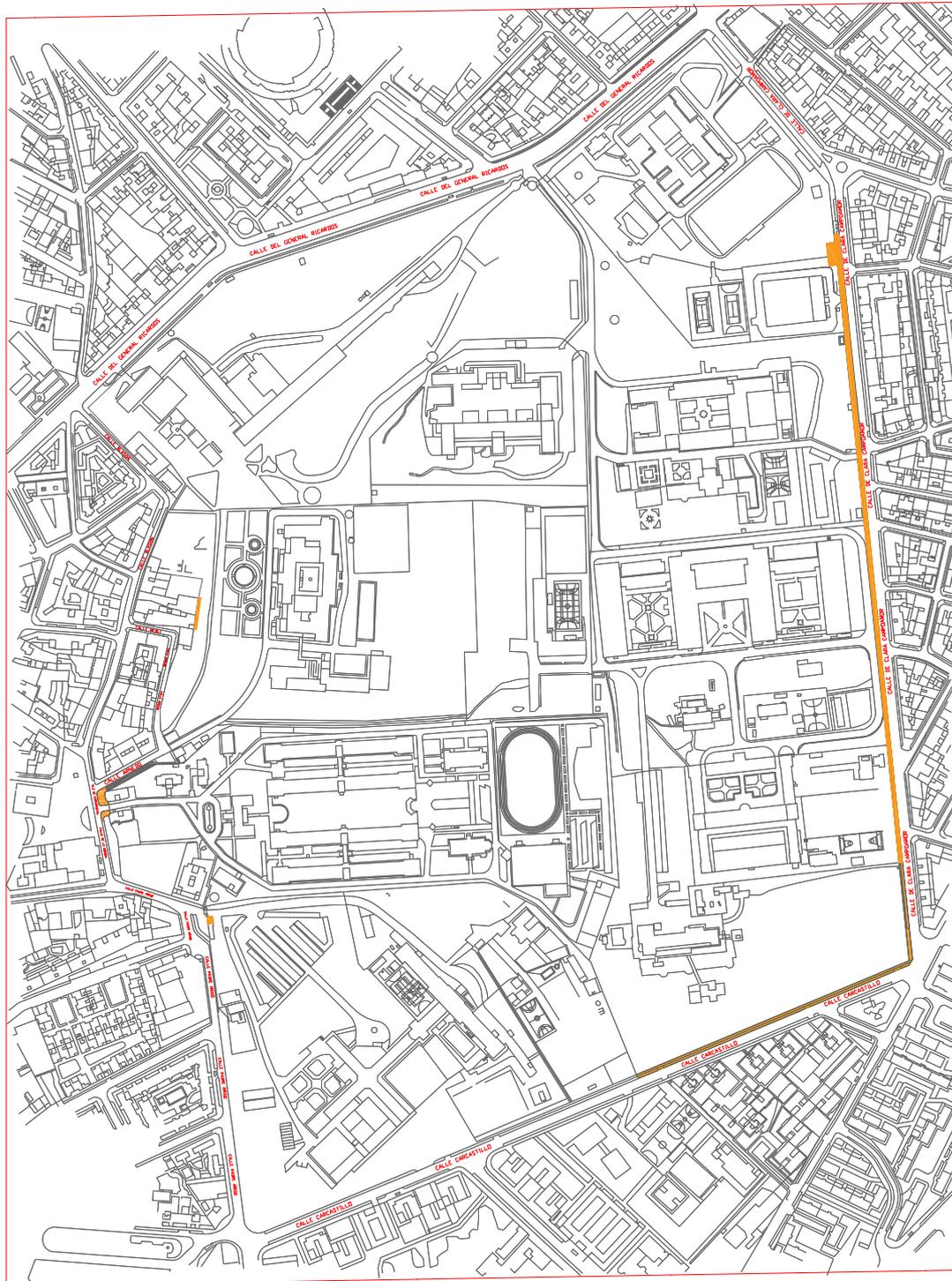
Con la cesión de la finca a la beneficencia en el año 1886, la zona de Caballerizas queda dentro del Colegio de Huérfanos de la Unión, centrado en el Palacio Viejo y todos los edificios cercanos, a excepción de Bella Vista que queda como Colegio de Ciegos de santa Catalina.

Sobre el punto de este desagüe histórico hasta finales de la década de los cincuenta del siglo XX se aprecian el recorrido del arroyo por dentro y fuera de la finca con un croquis en el plano de 1863. Desaparece completamente fuera de la tapia tras la urbanización de la calle Carcastillo, con la consiguiente canalización de las aguas, difuminándose poco a poco su recorrido por dentro de la antigua Quinta.



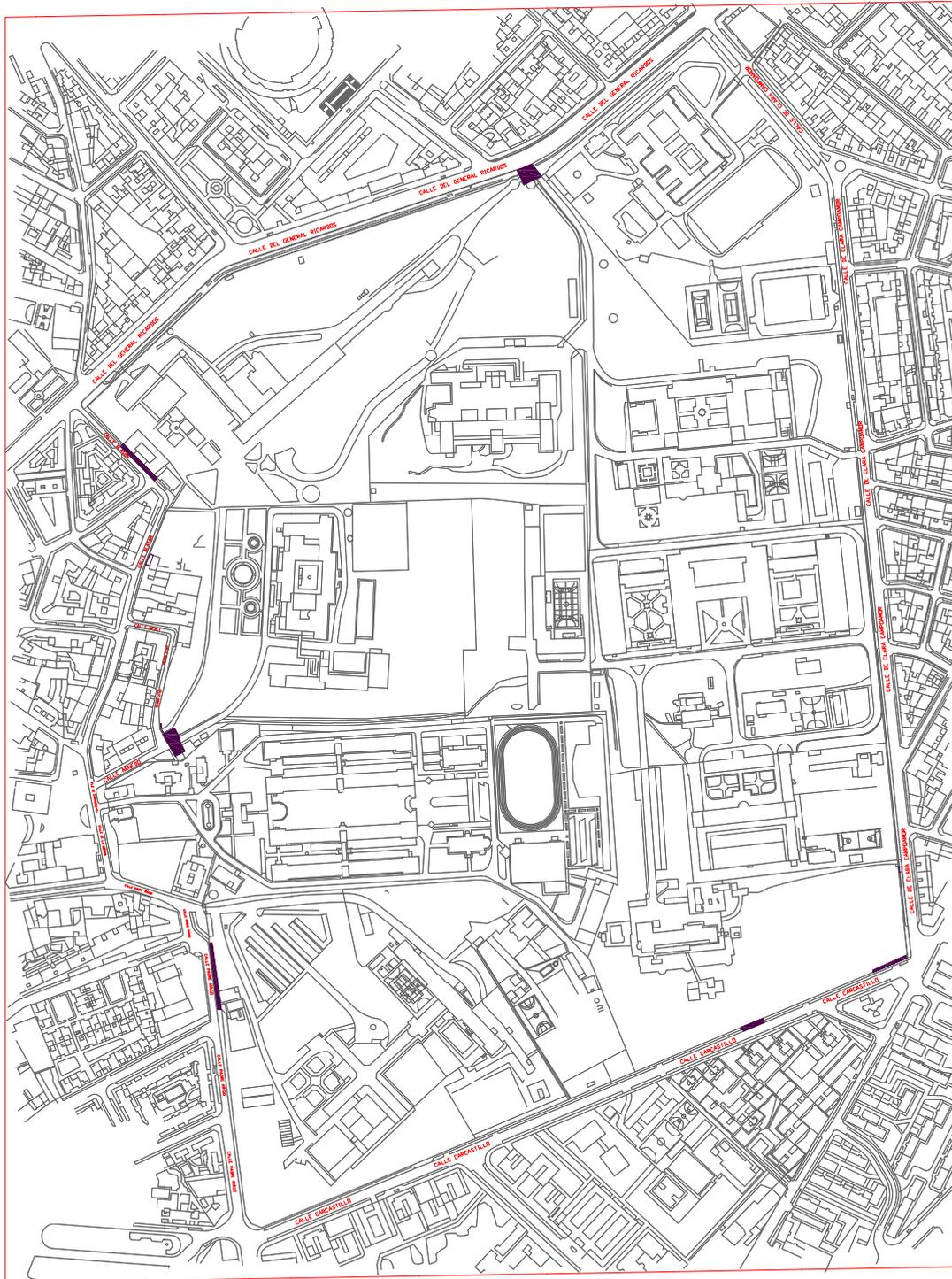
Detalle del Plano de Juan Jorge 1863. Gerencia Municipal de Urbanismo de Madrid

Fase IVb

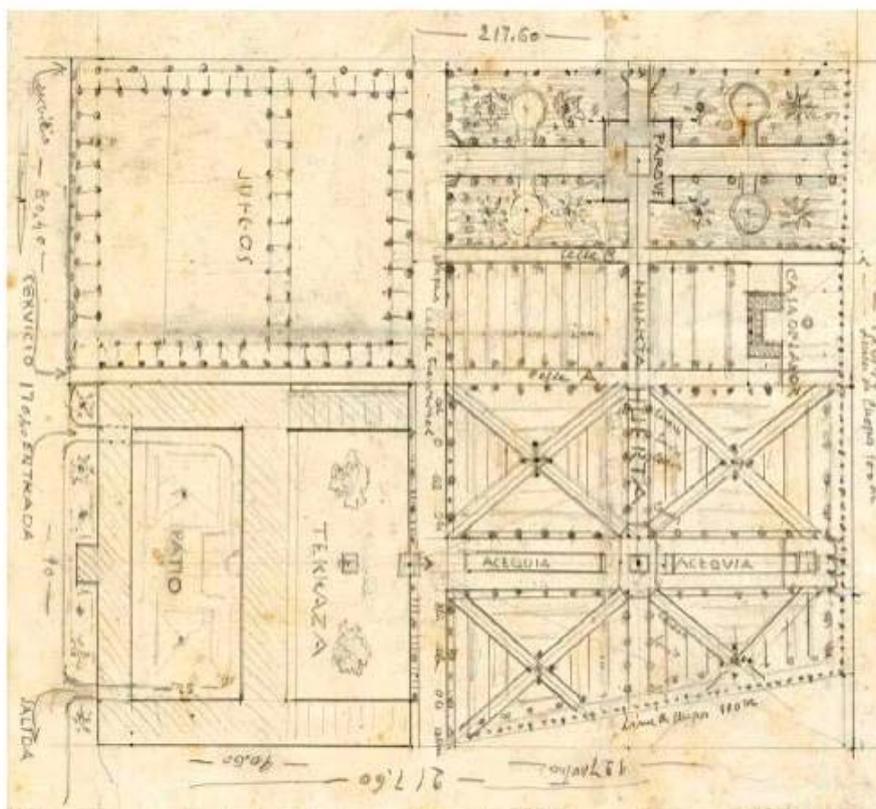


Nº	ACT	FASE	UEs	SECCIÓN
103	APERTURA DE BOCAS DE TIRO A LO LARGO DE TODO EL MURAL ESTE Y SUR	IVb		CE-CS
104	REPARACIONES VARIAS Y CIERRES DE TIRO TRAS LA GUERRA CIVIL	IVb		CE-CS
119	PORTADA DEL COLEGIO SANTO ANGEL DE LA GUARDA	IVb		PW
138	ENFOSCADO CON CEMENTO POBRE Y ZOCALOS	IVb		PW
151	VIVIENDA DE LOS GUARDAS COLEGIO SANTIAGO	IVb		CE
159	PERDIDAS Y DAPOS EN EL CERCADO DURANTE LA GUERRA	IVb		CE

Fase V



Dentro de la amplia finca, en su borde más meridional y limítrofe con la tapia objeto de estudio, se construyó el Instituto Fray Bernardino Álvarez, destinado a residencia y centro ocupacional y cuyos jardines fueron encargados y proyectados por Javier de Winthuysen a partir del año 1949, uno de los más importantes paisajistas del siglo XX.

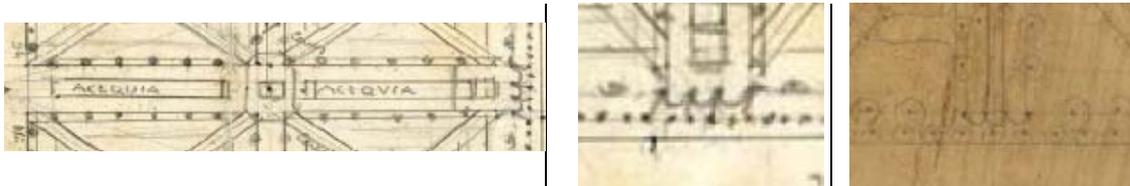


Proyecto de Javier de Winthuysen correspondiente a la planta de los jardines del Instituto Fray Bernardino. Croquis de 1950. Archivo del Real Jardín Botánico CSIC.



I.G.N. Hojas Kilométricas 1860.

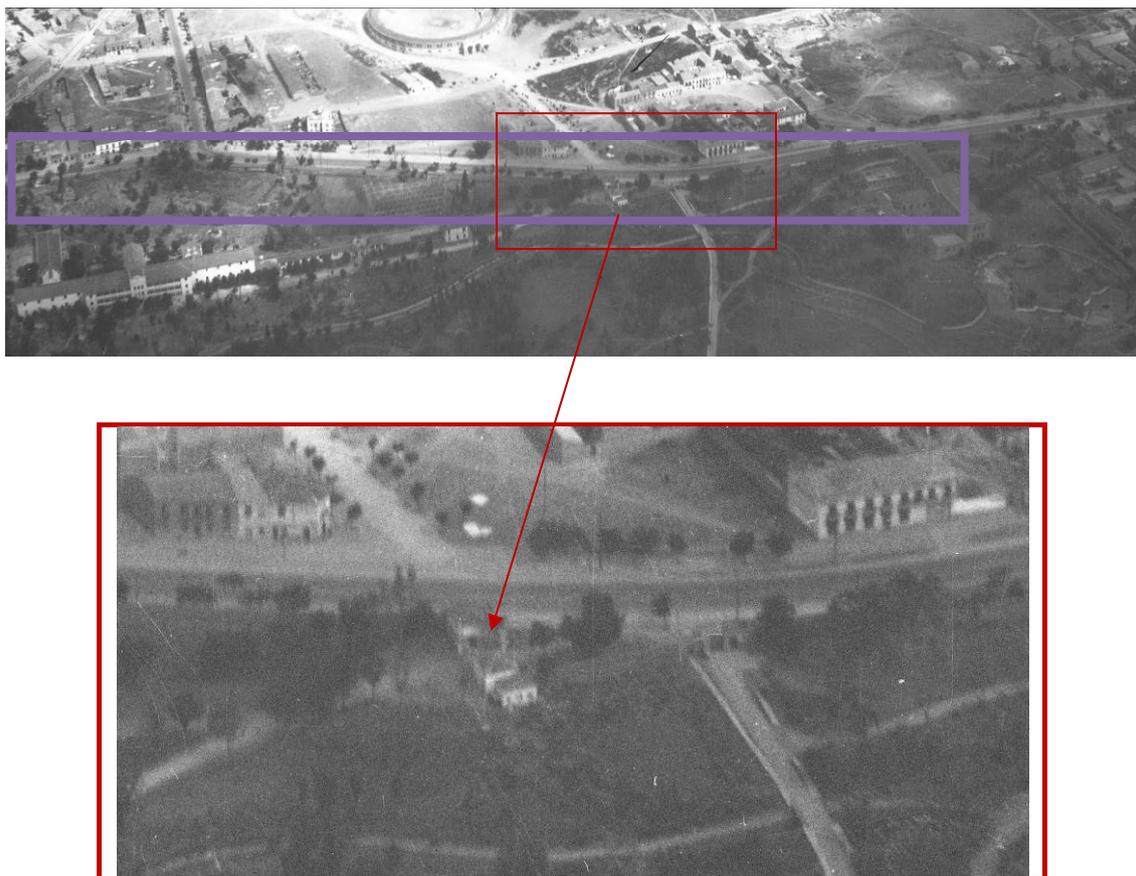
En los dibujos de Winthuysen para los jardines del Instituto Fray Bernardino refleja en el camino que hace eje central con la fachada de los edificios una acequia y al final de la misma se insinúan unas arcadas que bajo la cerca permitían la salida del agua.



Recortes, vista de la acequia y arcada de salida por la tapia en los dos planos conservados del trazado del jardín
Archivo del Real Jardín Botánico de Madrid.

En los propios escritos del diseñador paisajista se habla en estos términos de la acequia " *...la acequia que lo cruza, aunque aparezca como un efecto decorativo, está dispuesta para mayores facilidades de riego. Es de escasa profundidad (0.40 m.) para evitar accidentes.... Estas aguas serian continuamente renovadas por su empleo para riegos en los estiajes y libres por tanto de larvas perniciosas...* " ²⁵ (Informe CITEREA 2013).

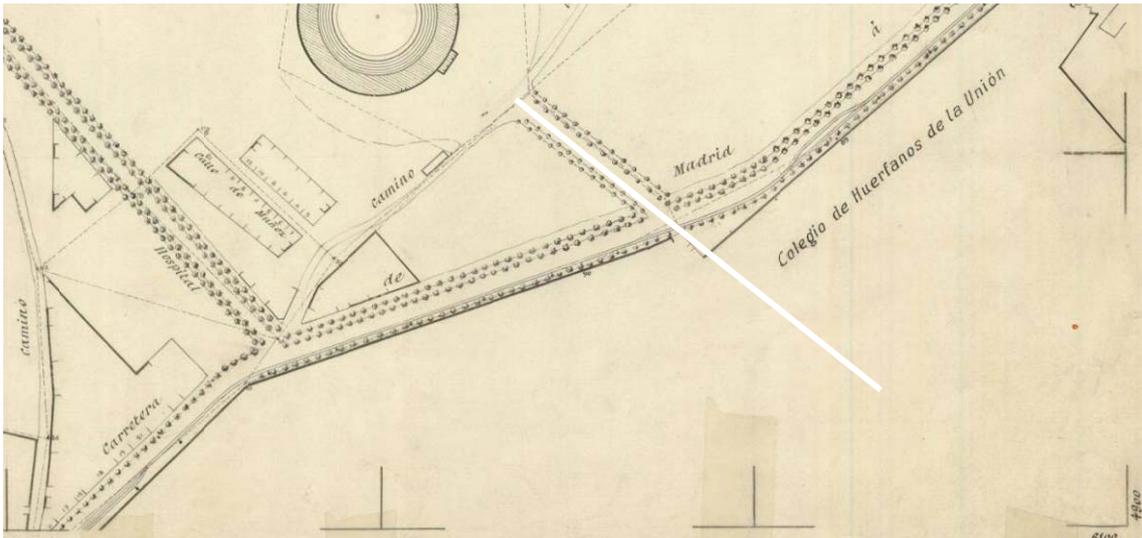
²⁵ Archivo del Real Jardín Botánico de Madrid. Texto del proyecto de J. Winthuysen de 1950.



Fotografía aérea y detalle de la misma, década de los veinte del siglo XX.

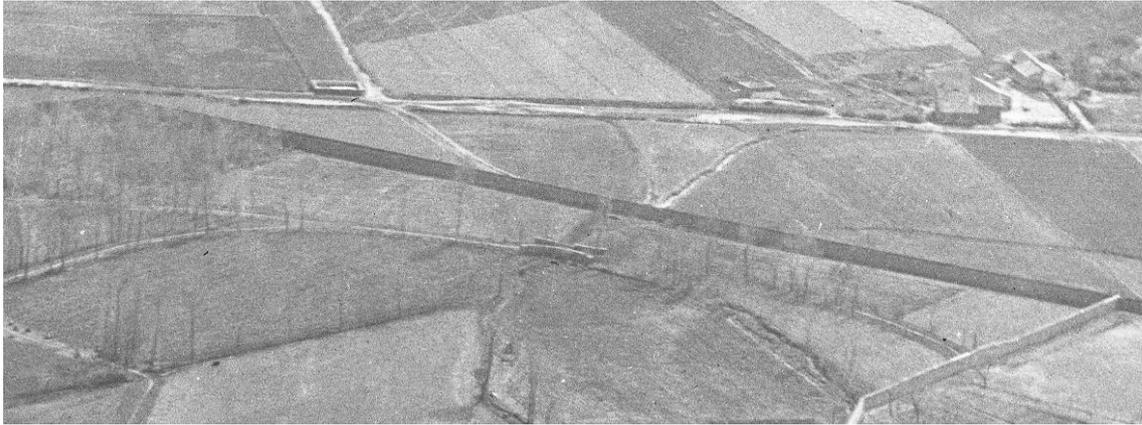
Los restos de estructuras constructivas nos muestran indicios de como se solucionaba la entrada de la Puerta de Madrid según los dibujos/planimetrías históricas. Hemos de tener en cuenta las modificaciones que ha sufrido esta entrada, el acceso actual es fruto de varios cambios y adaptaciones, la efectuada tras la Guerra Civil Española (1936-1939) en la entrada del Colegio de la Unión y acceso al resto de las instituciones por el callejón que parte la finca de norte a sur, a la que hay que sumar la reforma de alineación urbanística de la década de los ochenta del siglo XX.

Si superponemos el plano topográfico de la finca con los hallazgos arqueológicos documentados, encontramos un desajuste con respecto a la "Puerta de Hierro" histórica sobre la actual. Este desvío también se reflejaba en el cruce de la calle que bajará desde la nueva plaza de toros, en línea con la puerta y portería de General Ricardos.



Plano de 1955 y fotografía aérea actual.



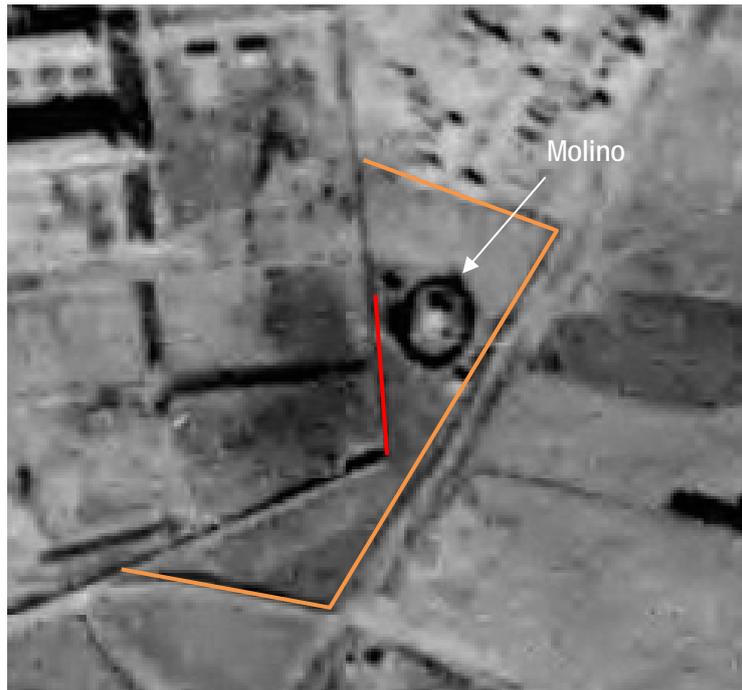


Fotografía aérea realizada entre 1924-1926 con el puente sobre el arroyo y la salida del mismo bajo la cerca.

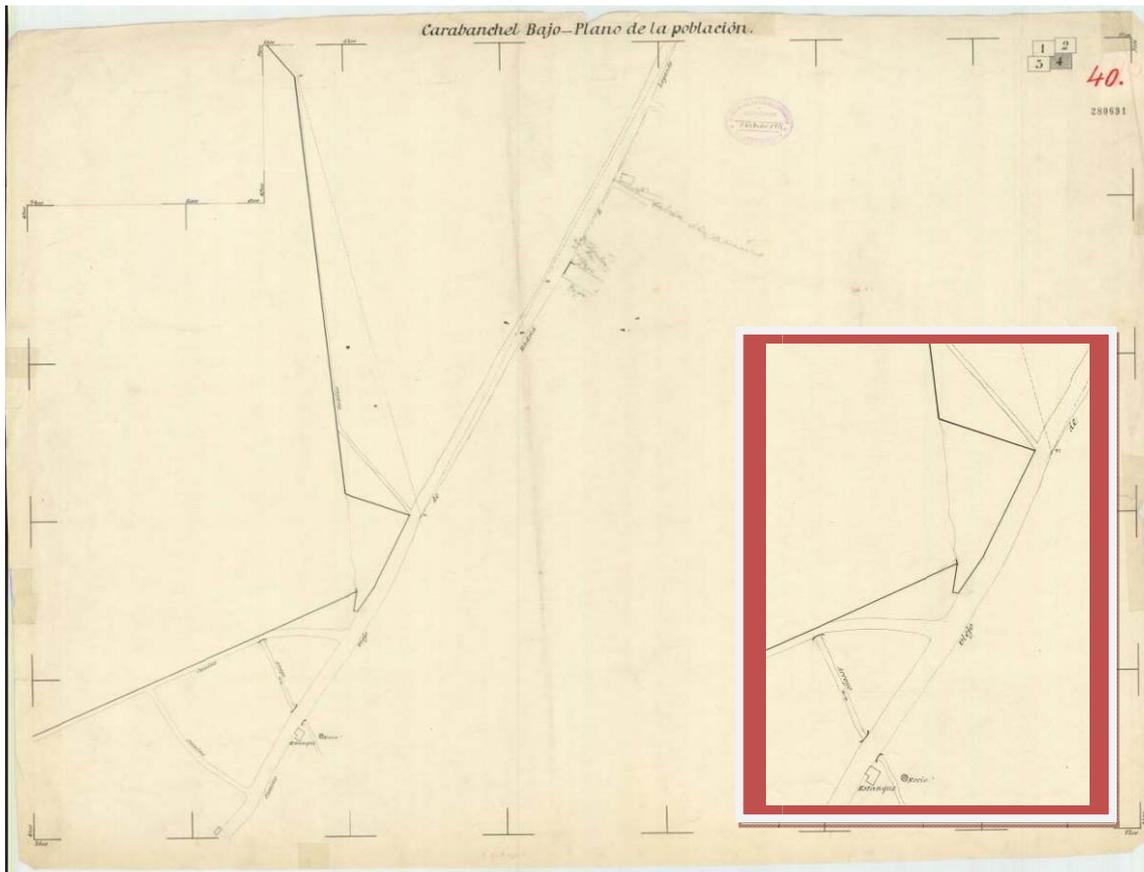
Durante la Guerra Civil la cerca de la posesión de Vista Alegre, en el tramo que estamos estudiando, se consideró como un punto de resistencia de segunda línea respecto del frente. Es por eso que aparecen regularmente en la cerca unos huecos tapados con cemento que por entonces traspasaban la tapia de lado a lado y servían como puestos de tiro.

En los planos e imágenes históricas desde 1860 se pueden apreciar los restos de la finca linderera con el vallado a estudio (línea roja), parcela que se cierra en torno a la esquina sureste de la finca reconocida como un **molino**. Como podemos ver en el plano del I.G.N. de 1877, el esquinazo del área de este molino queda incluida en el del trazado cerrado del vallado sur y este de la Quinta. Esta aceña debía ser de sangre, aunque por las huellas que muestran parte de los arcos sumideros del tramo de tapia y las obras que se le adosan a algunos de los tajamares, podrían haber utilizado parte de las aguas que por aquí salían, si no para mover la rueda, si para otros servicios. En el plano de 1900 de Facundo Cañadas, esta área del dibujo aparece rotulada como *Los Molinos* (línea naranja) de propiedad de Ramón Herrero Castán, que cierra en torno a la esquina sureste de la finca. Aún podemos seguir la silueta del edificio, la circunferencia que lo engloba y su tapa perimetral en las fotografías aéreas del año 1929²⁶ y vuelos de los años 1956-1957.

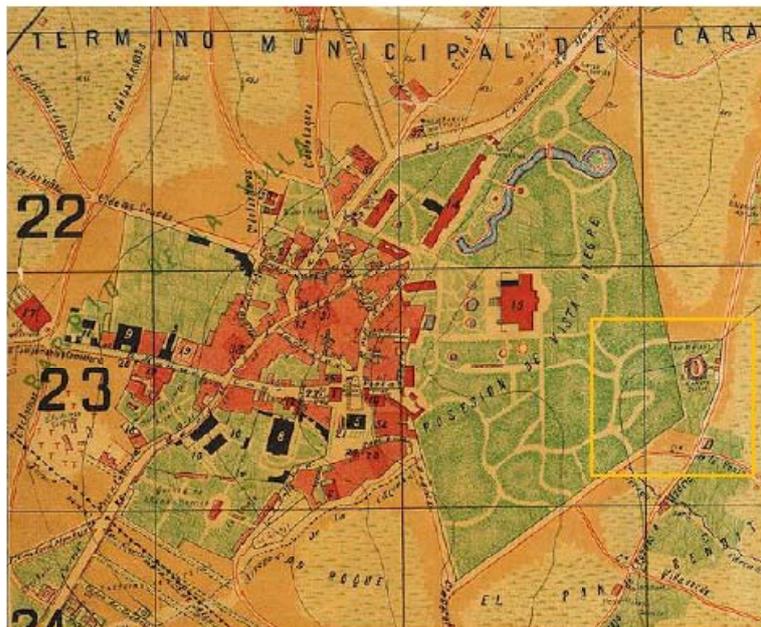
²⁶ Archivo General del Ejército del Aire Villaviciosa de Odón Sig. 1-08678-1 año 1929

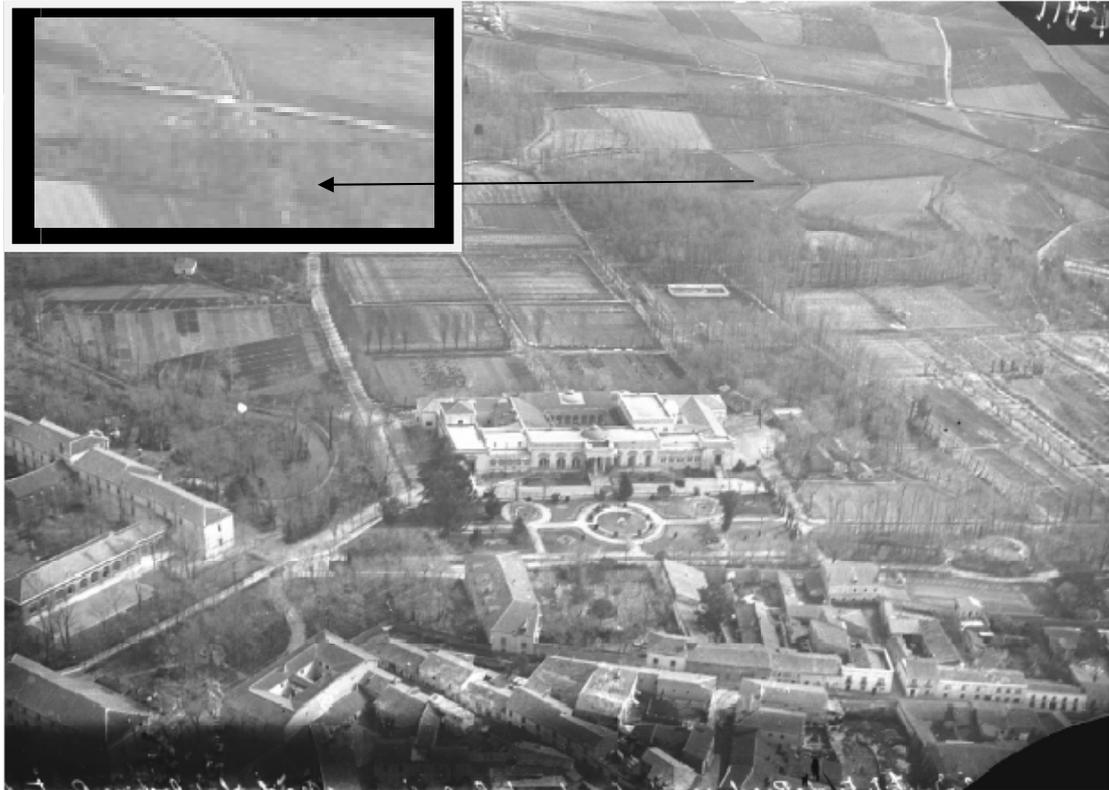


Fotografía aérea. Década de los veinte.



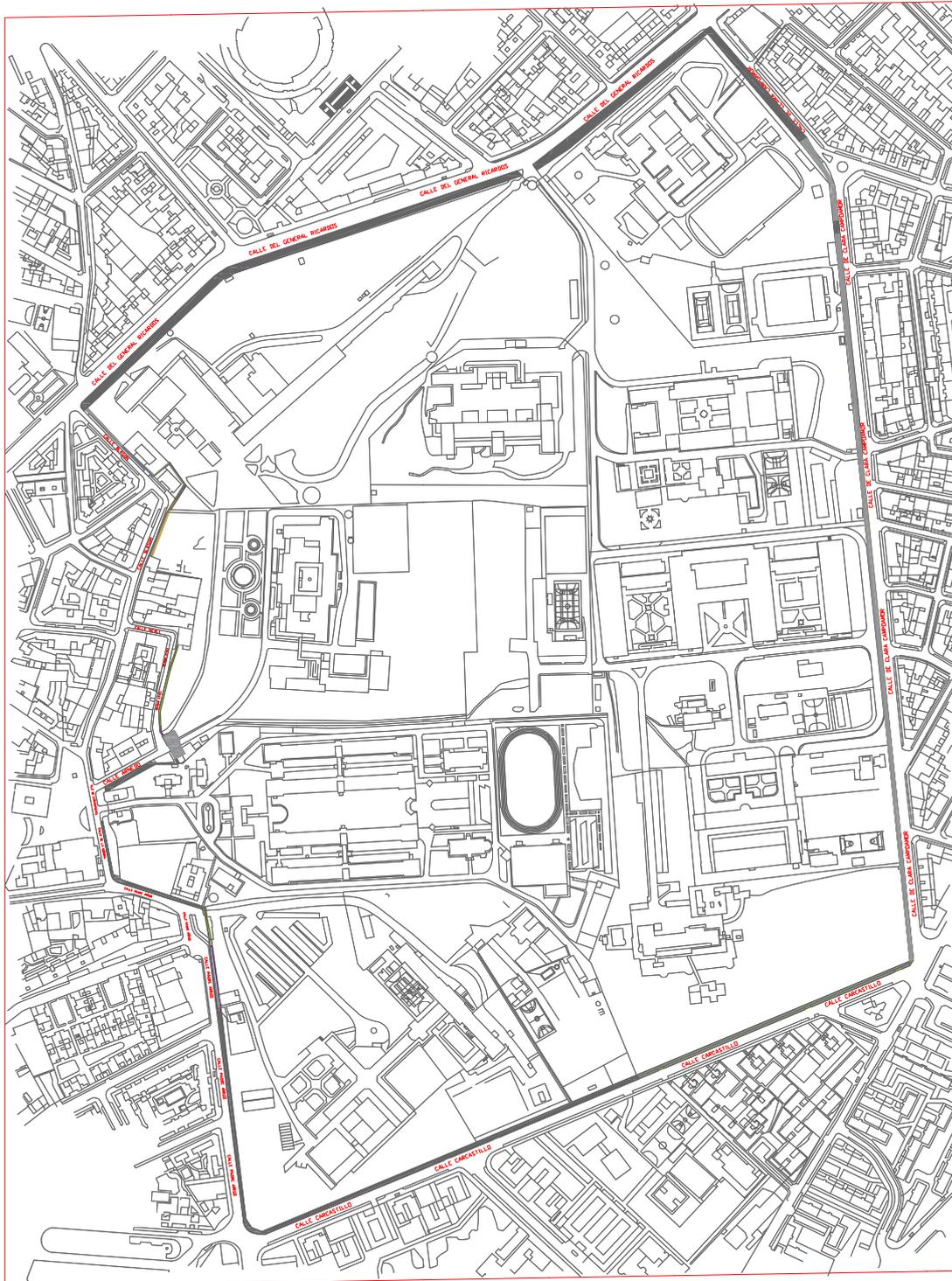
Arriba Hoja Kilométrica I.G.N. 1877. Bajo estas líneas Plano Facundo Cañadas 1900



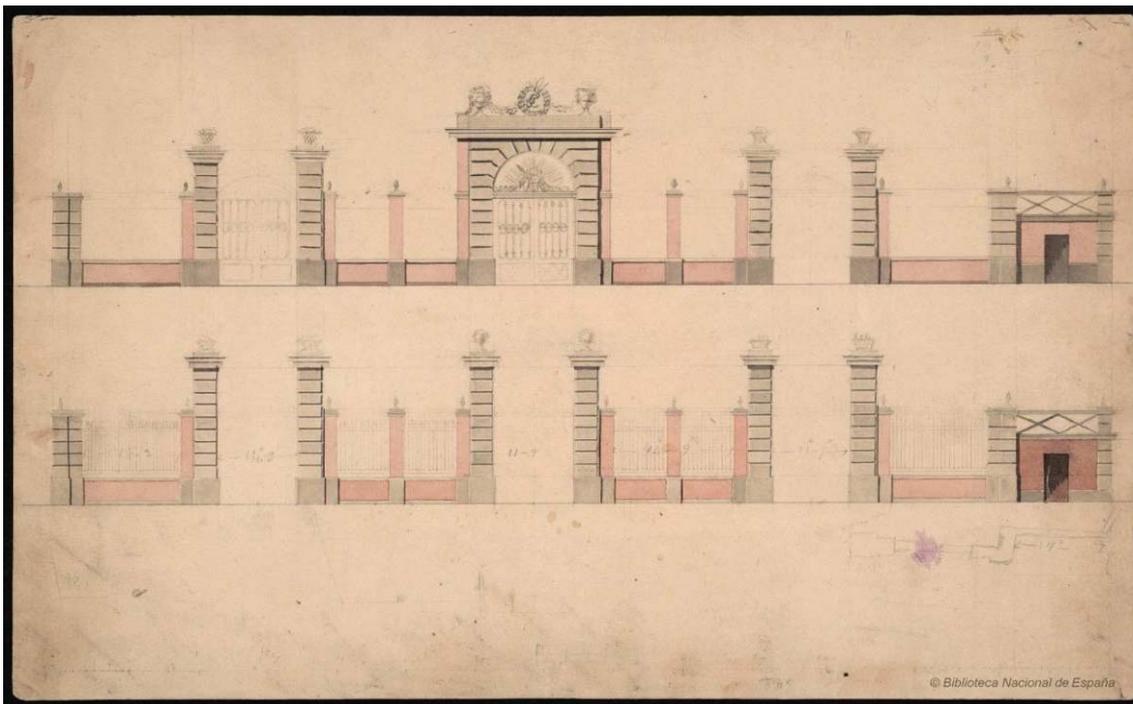


Vuelo de los años 1957-58 donde se puede apreciar el molino y el principio de los trabajos de trazado del jardín de Winthuysen.

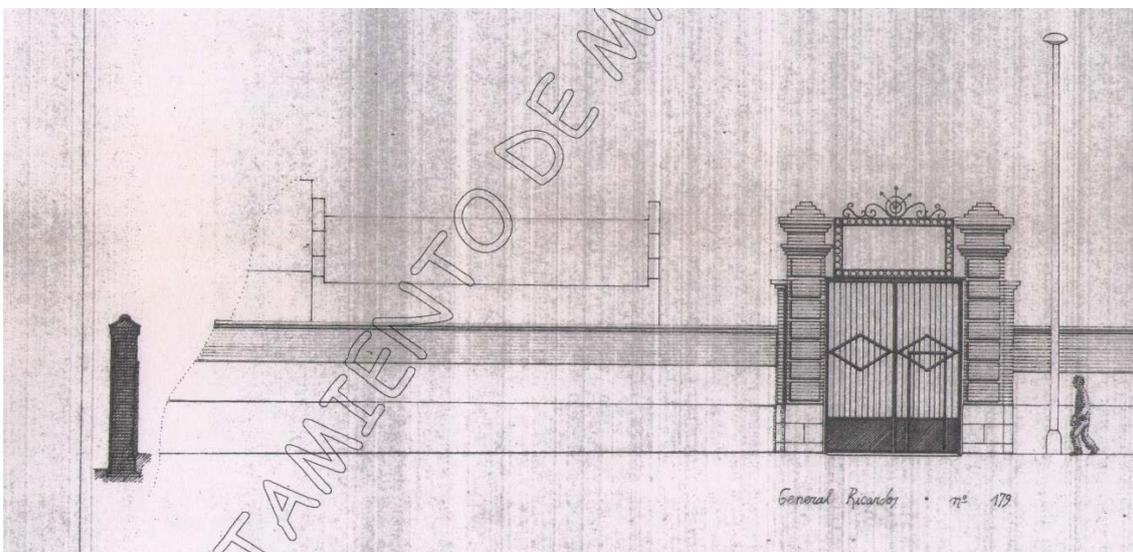
Fase VI



Nº	ACT	FASE	UEs	SECCIÓN
105	CASETA MODERNA	VI		CS
106	RECRECIDO DE CIERRE DE MURAL SUR DE OBRA	VI		CS
110	ENFOSCADO EN ZÓCALO EXTERIOR VALLADO	VI		CS-CE
111	ENFOSCADO CON CEMENTO GRIS, TODA LA SUPERFICIE DEL VALLADO	VI		CS-CE-PW
112	CERCADO MODERNO DE BASE DE OBRA Y ALTA VERJA	VI		CS-PW
113	CERCADO DE LADRILLO IMITANDO EL VALLADO ORIGINAL	VI		PW
115	DAPOS OFICINAS DE ENTRADA A PUERTA BONITA	VI		PW
117	REFORMA DE LA PUERTA DE SAN ROQUE	VI		PW
118	CERCADO CONTEMPORÁNEO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE POLICIA	VI		PW
125	REESTRUCTURACIÓN MODERNA DE LA CASA DEL NAVARRO	VI		PW
135	RECRECIDO DE OBRA DE LADRILLO CON CONTRAFUERTE Y RECALCES	VI		PW
136	SALIDAS DE AGUA ENCAUZADAS	VI		CS
137	OBRAS DE LA ESCUELA TALLER	VI		
141	URBANIZACIÓN DE LA CALLE BLASON CON GENERAL RICARDOS	VI		PW
142	REFORMA DE CABALLERIZAS	VI		PW
143	NUEVO VALLADO DE LA C/ GENERAL RICARDOS CON ANTIGUA PUERTA DE BELLA VISTA / DE LOS TRABAJADORES	VI		GR-CE
146	RECOLOCACION DE PUERTA BONITA	VI		GR
147	CABLEADOS LUZ Y TELEFONO	VI		T
148	SERVICIOS DE AGUA Y GAS MODERNOS	VI		T
152	ALMACEN SOBREELEVACIÓN DE LA CASA DE GUARDAS	VI		CE
153	INVERNADEROS MODERNOS	VI		CE
154	PORTÓN ALMACÉN COLEGIO DE SANTIAGO	VI		CE
155	PORTÓN COLEGIO DE LOS LUJANES	VI		CE
156	REFUERZO DEL CERCADO ORIGINAL EN EL COLEGIO DE LOS LUJANES	VI		CE
157	REMATES DE LADRILLO MODERNO DEL VALLADO	VI		CE
158	PUERTA DEL COLEGIO DE LOS LUJANES Y TRAMOS DE ENFOSCADO LIGADO	VI		CE
161	CASSETAS ADOSADAS POR EL INTERIOR E	VI		CE



Dos propuestas para las puertas de entrada a un parque regio, posiblemente Vista Alegre en Carabanchel, Madrid] 1830-1833. Autor Anónimo español (s. XIX). Moreno, Custodio Teodoro (1780-1854) B.N.E. DIB./18/ 2280.



Proyecto de modificación del cerramiento de la Finca Vista Alegre de Carabanchel de Jefe Areito y Javier Vellés, junio de 1986. Plano 4. Estado Actual, detalle de la cerca antes de ser derruida. Archivo de Villa. Ayuntamiento de Madrid

Otra intervención importante fue la extracción de su ubicación original en la línea de cerramiento, de la Puerta Bonita para ser colocada exenta en la misma calle de General Ricardos.

La gran pérdida de la cerca histórica ocurrió en el año 1986 al sustituirse todo el tramo que da frente a la calle General Ricardos hasta la puerta, por una nueva que, por lo que se puede apreciar, su alineación se hace muros adentro de la finca, pisando alguno de los restos de antiguas edificaciones como son dos de las estufas. El proyecto está firmado por Javier Vallés Montoya y M^a Casariego Córdoba, con la obra realizada bajo su dirección entre los años 1987-1988.

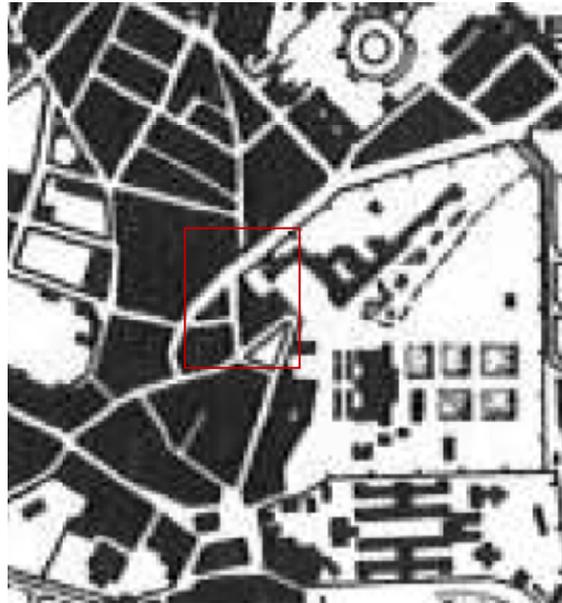
Por lo que hemos podido consultar en los archivos de Madrid no contó con ningún seguimiento ni trabajo arqueológico y supuso la desaparición del muro histórico. La nueva alineación hacia el interior supuso el apoyo de la nueva tapia en varias de las estructuras que pertenecían al jardín histórico, como la puerta de Bella Vista, una de las estufas, eliminando también la fuente del viaje de agua dulce que abastecía a la Quinta y que, empotrada en una hornacina, era utilizada a su vez muros afuera por los vecinos del barrio de Vista Alegre.



Fotografía tomada de la Memoria valorada de la obra

La zona de actuación de la obra de reparación es el límite este de la intervención de la *"Investigación arqueológica de los jardines de Winthuysen en la quinta de Vista Alegre de Carabanchel, Madrid"* realizada en el año 2013 por el arqueólogo Luis Fernando Abril por encargo de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid. Dentro de estos trabajos de documentación se realizaron siete sondeos arqueológicos de los cuales tres se realizaron al pie del tramo de tapia de la finca por saliente, y dos de ellos bajo el vallado y desagüe, muros adentro, en el sector que se ha reparado.

Nuestra empresa ha llevado a cabo desde el año 2014 varias actuaciones arqueológicas y de arqueología de la arquitectura con la entrega de sus correspondientes memorias sobre el denominado Palacio Nuevo o del Marqués de Salamanca, uno de los edificios más importantes que componían la Real Posesión de Vista Alegre. Actualmente estamos realizando trabajos de documentación y arqueología sobre los jardines históricos de la Quinta, dentro de su recuperación para ser reabiertos al público.

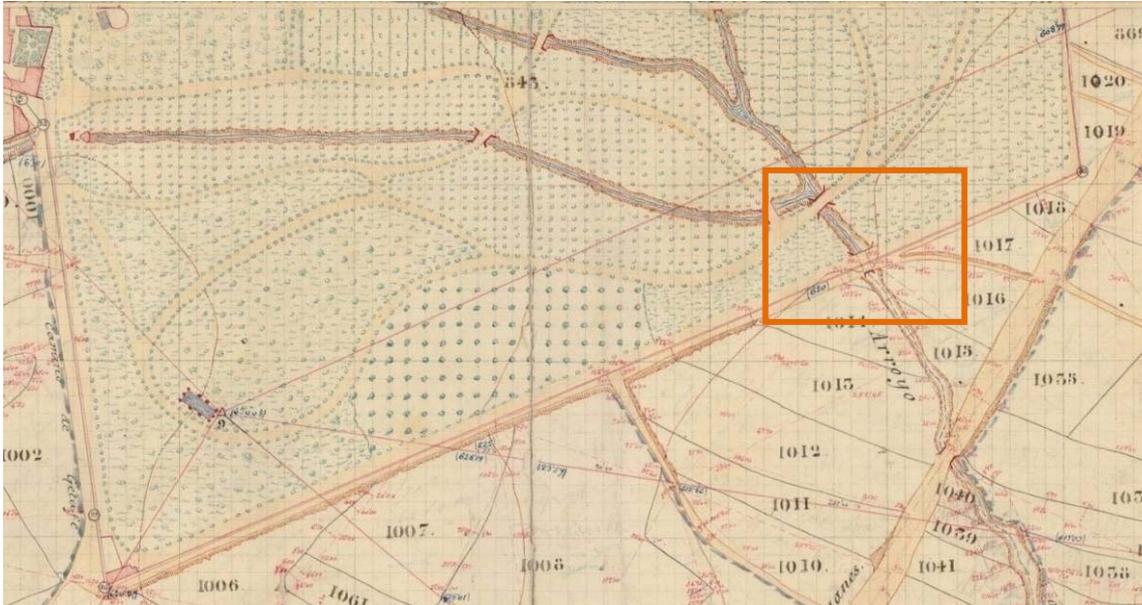


Fotografía aérea década de los veinte del siglo pasado

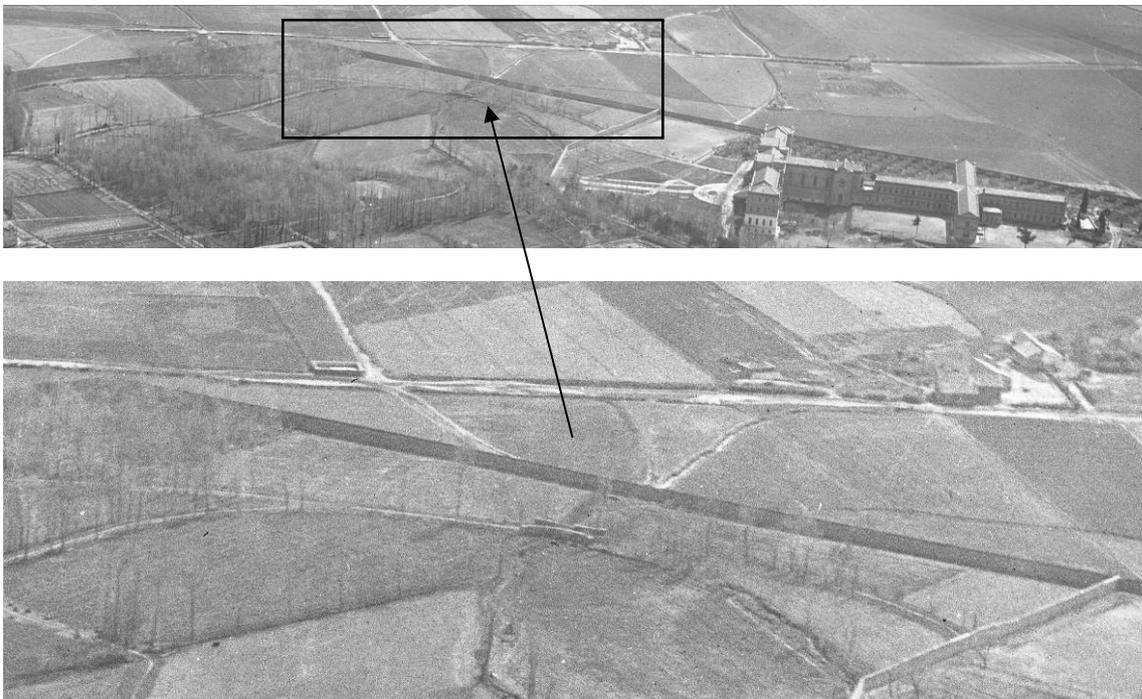


Fotografía aérea década de los veinte del siglo pasado

En la tasación arriba nombrada no se hace mención a ningún otro tramo de vallado o alcantarilla, por lo que según esta información y las posteriores debemos entender que no existe ningún otro sector semiabierto en la tapia de la Quinta hasta las obras de 1855.



Plano I.G.N. Hoja Kilométrica 1860



Fotografía aérea realizada entre 1924-1926 con el puente sobre el arroyo y la salida del mismo bajo la cerca.

6. PLANOS

RESTAURACIÓN DE LA CERCA DE LA FINCA DE VISTA ALEGRE EN EL TRAMO DE LA
CALLE CARCASTILLO ESQUINA CON LA CALLE CAMPOAMOR
CARABANCHEL. MADRID

Carmen Bueno García. arquitecta

ANEXOS

ANEXO 4
DECLARACIÓN A BIC DE LOS JARDINES HISTÓRICOS

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Cultura, Turismo y Deportes

- 14** *DECRETO 169/2018, de 11 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Bien de Interés Cultural, en la categoría de Jardín Histórico, los Jardines de los Palacios de la Finca Vista Alegre, en Madrid.*

Con base en la propuesta técnica emitida por el Área de Catalogación de Bienes Culturales; visto el valor de los Jardines de los Palacios de la Finca Vista Alegre, en Madrid, por constituir una de las muestras más interesantes de villa de recreo suburbana y de jardinería del siglo XIX conservadas en Madrid, siguiendo modelos de jardín paisajista romántico; la Dirección General de Patrimonio Cultural, mediante Resolución de 1 de marzo de 2018, incoa expediente de declaración como Bien de Interés Cultural a favor de los citados jardines.

En cumplimiento de dicha Resolución, se notifica a los interesados, a los efectos procedentes, al Ayuntamiento de Madrid, interesándole su exhibición en su tablón de anuncios por el plazo de un mes y se solicita informe a la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando y al Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

Igualmente, se abre un período de información pública por plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (19 de marzo de 2018), y se concede audiencia por el mismo plazo a los interesados, al Ayuntamiento de Madrid y al Consejo Regional de Patrimonio Histórico, a fin de que cualquier interesado pueda examinar el expediente y presentar las alegaciones que estime oportunas.

Asimismo, se notifica al Registro General de Bienes de Interés Cultural del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte y al Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, quedando anotado preventivamente en los respectivos registros con los códigos 29912 y RBIC-2018-000001.

En el expediente se han cumplimentado todos los trámites previstos de conformidad con lo establecido en el artículo 7 y concordantes de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

El Pleno del Consejo Regional de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en el trámite de audiencia concedido, en sesión celebrada el 21 de marzo de 2018, muestra su conformidad por unanimidad de sus miembros, con la Resolución de la Directora General de Patrimonio Cultural de 1 de marzo de 2018 por la que se incoa expediente de declaración como Bien de Interés Cultural, en la categoría de Jardín Histórico, de los Jardines de los Palacios de la finca de Vista Alegre, en Madrid.

Se reciben tres escritos de alegaciones, dos durante el período de información pública y el trámite de audiencia y otro fuera de dicho período, que son estudiados, informados, incorporados al expediente y contestados, procediéndose a tenor de sus conclusiones a la desestimación de las alegaciones en uno de ellos; el segundo escrito se trató más bien de aportación de información y documentación para el expediente, la cual se ha incorporado al mismo; y el tercer escrito de alegaciones se estiman algunas de ellas, es decir, se procede a la estimación parcial sin que ello suponga una modificación sustancial del objeto de la declaración.

No figura que la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando ni el Colegio de Oficial de Arquitectos de Madrid hayan emitido informe por lo que, de conformidad con el artículo 7.3 de la Ley 3/2013, de 8 de junio, los mismos se entienden en sentido favorable a la declaración de Bien de Interés Cultural.

Por todo ello, y dado que las alegaciones parcialmente aceptadas no suponen una modificación sustancial del objeto de la declaración, se reitera la propuesta técnica inicial, con las correcciones y ajustes en el texto y plano derivados de la aceptación parcial de las alegaciones presentadas.

En su virtud, de acuerdo con lo establecido en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 1.3 Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, a propuesta de la Consejería de Cultura, Turismo y

Deportes, previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 11 de diciembre de 2018,

DISPONGO

Primero

Declarar Bien de Interés Cultural, en la categoría de jardín histórico, los Jardines de los Palacios de la Finca Vista Alegre, en Madrid.

Segundo

Practicar la correspondiente inscripción en el Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, de la que se libraré oportuna certificación al Ministerio de Educación, Cultura y Deporte.

Tercero

El presente Decreto producirá efectos el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

En Madrid, a 11 de diciembre de 2018.

El Consejero de Cultura, Turismo y Deportes,
JAIME MIGUEL DE LOS SANTOS GONZÁLEZ

El Presidente,
ÁNGEL GARRIDO GARCÍA

“ANEXO

**A) DESCRIPCIÓN DEL BIEN OBJETO DE DECLARACIÓN
COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL***1. Identificación y localización del bien objeto de la declaración*

La Finca Vista Alegre es un recinto de titularidad pública situado en el distrito de Carabanchel, en Madrid, delimitado por la calle del General Ricardos al norte, la calle de Clara Campoamor al este, la calle de Carcastillo al sur, y las calles del Padre Amigó, de la Sombra, plaza de Carabanchel, calles de Arnedo, del Neblí y del Blasón al oeste, cuyos límites coinciden sensiblemente con los de la Real Posesión de Vista Alegre, creada en el siglo XIX por la regente María Cristina de Borbón Dos Sicilias.

El sector o cuadrante noroccidental, llamado a los efectos de este expediente Jardines de los Palacios de la Finca Vista Alegre, es un área de 17 Ha definida por el límite general de la finca en las calles del General Ricardos, del Blasón, linderos interiores de las parcelas 18, 20 y 22 de la calle del Blasón, linderos interiores de las parcelas 1 y 3 de la calle del Neblí, calle de Arnedo, lindero norte de la subparcela del antiguo Colegio del Santo Ángel de la Guarda, actual Centro de Altos Estudios Policiales, y calle interior de distribución de la Finca Vista Alegre hasta la Puerta Real. Este sector constituye básicamente lo que ha llegado hasta nuestros días de lo que fueron los jardines y edificios de la quinta de recreo decimonónica.

El área objeto de declaración como Bien de Interés Cultural está integrada por la parcela catastral 12 de la manzana catastral 75054, finca número 11 de la calle de Arnedo, parcela catastral 33 de la manzana catastral 75054, finca número 24 de la calle del Blasón, parcela catastral 41 de la manzana catastral 75054, finca número 179 de la calle del General Ricardos y por la parte situada al oeste de la vía de circulación interior de la manzana y el espacio ocupado por el sector oriental de la Puerta Real en la parcela catastral 02 de la misma manzana catastral 75054, finca número 177 de la calle del General Ricardos.

El resto de la Finca Vista Alegre, que no es objeto de este expediente de declaración salvo los elementos que se indican más adelante, pero que sí es un bien inmueble integrante del patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid, está constituido por una serie de parcelas y subparcelas con edificaciones construidas por la Administración del Estado o fundaciones de Beneficencia a lo largo del siglo XX y en un futuro, una vez recuperados los valores históricos y paisajísticos, podría ser objeto de otra declaración como BIC complementaria a esta.

2. Breve introducción histórica

Los Carabancheles fueron desde el siglo XVIII lugar predilecto de la alta burguesía y la nobleza madrileña para la instalación de quintas o fincas de recreo, por su cercanía a la ciudad y por su posición despejada que les proporcionaba un clima más saludable y bellas vistas del conjunto urbano.

D. Higinio Antonio Llorente, médico honorario de Cámara del rey Carlos IV comenzó a adquirir terrenos en el año 1803 junto al camino de Madrid a Carabanchel, hasta formar una finca de 2,22 Ha, sobre la que construyó una casa de campo para su recreo con huerta, pozo y estanque. También adquirió tierras de labranza en las inmediaciones. Esta casa, alineada con el antiguo camino, fue reformada o demolida años después para construir un casino sobre el que se construyó el llamado Palacio Viejo. En 1808, tras la invasión francesa, el doctor Lorente huyó de Madrid a Cádiz y sus bienes fueron confiscados y subastados públicamente.

Tras la derrota de las tropas napoleónicas, D. Higinio inició un largo pleito para recuperar su posesión, lo que consiguió en 1818, aunque no la volvió a disfrutar por residir en Cádiz, vendiéndola en 1821 al comerciante D. Francisco Ignacio de Bringas, que apenas realizó algunas tareas de mantenimiento y la mantuvo como quinta particular.

En 1823 la finca fue adquirida por D. Pablo Cabrero Martínez y su esposa D^a Josefa Martínez Artó, dueña de la célebre platería de su nombre. Los nuevos propietarios transformaron la propiedad en una quinta de recreo pública, bautizándola como Vista Alegre. En 1824 fue inaugurado el establecimiento de recreo que contaba con varias construcciones, un casino con fonda-café, un establecimiento de baños así como diversos elementos lúdicos esparcidos por los jardines. Éstos eran de tipo romántico híbrido, con calles provistas de alineaciones de arbolado y plazoletas.

Tras el fallecimiento de D^a Josefa Martínez, su esposo e hijos la vendieron en 1832 al rey Fernando VII quien lo regaló a su esposa la reina consorte María Cristina de Borbón, su cuarta esposa. A partir de ese momento, y hasta 1836, se procedió a la ampliación y engrandecimiento de la finca, bautizada ya como Real Posesión de Vista Alegre. Además de las cincuenta y dos parcelas que se integraron en la finca de recreo, que alcanzó una superficie de 44,51 Ha, la reina adquirió tierras en el entorno destinadas a obtención de agua y producción agrícola, llegando a poseer 441 Ha de terrenos en el término municipal de Carabanchel Bajo.

Entre las propiedades que adquirió la entonces Reina Gobernadora se incluía la fábrica de jabón de los Cinco Gremios Mayores de Madrid, colindante con los jardines primitivos, otra fábrica de jabón situada en la calle Empedrada del casco de Carabanchel Bajo, la importante quinta de D. Andrés Navarro, que fue finca de recreo del Marqués de Negrón, cerca de la plaza de la misma localidad y unas tierras de Manuel de las Fuentes al noroeste de la quinta. Con ello sus propiedades se situaban a ambos lados del camino de Madrid a Carabanchel y Fuenlabrada, razón por la cual, y con el propósito de unir las, la soberana decidió desviar el camino por el norte de la Real Posesión, en lo que hoy es calle del General Ricardos.

Toda la finca fue cercada con tapia de fábrica de ladrillo, en la que se abrían siete puertas, conformando un perímetro que se ha mantenido casi sin variaciones hasta nuestros días. Fallecido Fernando VII en septiembre de 1833, la ya Regente se casó en secreto con el capitán de Guardias de Corps Fernando Muñoz, instalándose en el verano de 1834 en la Real Posesión de Vista Alegre aprovechando su proximidad a la Corte.

Las obras de transformación de las construcciones existentes y las de nuevas edificaciones corrieron a cargo del aparejador José Petorelli y los arquitectos Martín López Aguado y Juan Pedro Ayegui. Aunque no se ha podido aclarar con seguridad el papel de cada uno de ellos en el proceso constructivo, todo parece indicar que las intervenciones de López Aguado en el período de 1833 a 1835 fueron decisivas para la configuración de los edificios principales y los jardines. Consistieron en la reforma y ampliación del Casino, transformándolo en lo que hoy se conoce como Palacio Viejo, la construcción de la Estufa Grande adosada al mismo, con un baño monumental al modo de las termas romanas, la casa llamada de Bella Vista y las Caballerizas. También puede atribuirse a este arquitecto el proyecto de transformación del almacén de aceite de la fábrica de jabón de los Cinco Gremios Mayores de Madrid en lo que más adelante será el Palacio Nuevo, como se deduce de un plano fechado en 1833.

El Palacio Viejo y la Estufa Grande fueron proyectados como edificaciones pantalla para proteger la intimidad de los jardines de las miradas de los transeúntes que circulaban por el camino de Carabanchel. Esto explica su peculiar configuración lineal. En el eje central de la estufa se dispuso una rotonda neoclásica circular con cúpula sobre parejas de columnas dóricas romanas, con los bustos de Fernando VII y María Cristina y esculturas de bronce de personajes mitológicos en las hornacinas.

En la Casa de Bella Vista, que tenía soportales hacia el jardín, quedaron instaladas las colecciones de aves disecadas y la biblioteca. Frente a ella se situó uno de los accesos de la finca, la llamada Puerta de Bella Vista.

En 1836, por orden de la Regente se dismantelaba la galería porticada de la Plaza de Oriente de Madrid proyectada por Isidro González Velázquez y se llevaban al Palacio Nuevo de Vista Alegre seis grandes columnas de granito para el cuerpo central de su fachada.

El jardinero durante estos años de transformación y ampliación de la finca fue el madrileño Santos Antolín, hombre de gran experiencia a quien se debe probablemente el trazado de las partes más significativas del conjunto en colaboración con los arquitectos citados. En los jardines se construyó una ría navegable de casi 600 metros de longitud en paralelo con la fachada del Palacio Viejo, alimentada por un viaje de agua, que terminaba en un gran estanque circular con una isla de planta radial y un embarcadero. Se configuró una plazoleta semicircular frente al Palacio Viejo delimitada por diez estatuas de mármol sobre plintos. Diseminadas por los jardines se colocaron otras estatuas, fuentes y pequeñas construcciones. La bellísima Fuente de las Conchas, diseñada por Ventura Rodríguez para el Palacio de Boadilla del Monte y regalada a Fernando VII por los herederos del Infante Don Luis de Borbón, se instaló hacia 1832 en una de las rotondas de los jardines.

En cuanto a la vegetación, se plantaron en pocos años casi veinte mil árboles de distintas especies, un número similar de arbustos y numerosísimas plantas de flor y de poda configurando paseos, plazas, parterres y laberintos. Siguiendo la moda italiana se diseñó un teatro vegetal, llamado Teatro de verdor, junto al Palacio Nuevo. Estas actuaciones cambia-

ron completamente el aspecto de la Real Posesión, creando un paraíso artificial sin parangón en España.

A pesar del continuado impulso de la propietaria, algunos de estos trabajos no llegaron a culminarse. En 1840, María Cristina se vio obligada a abandonar España tras el pronunciamiento del general Espartero, dejando inconclusa la obra del Palacio Nuevo. Tras su regreso en 1844, con motivo de la declaración de la mayoría de edad de su hija Isabel II, volvió a ocupar la finca, encargando al Arquitecto Mayor de Palacio, Narciso Pascual y Colomer, la finalización de las obras del citado Palacio Nuevo. A esa etapa hay que atribuir la reforma de la fachada oeste, si bien el conjunto de fachadas estaban terminadas en 1842, la finalización de la magnífica rotonda de entrada y la gran capilla, que serían el antecedente directo del palacio diseñado por el mismo arquitecto para D. José de Salamanca en el Paseo de Recoletos de Madrid. El jardinero encargado del mantenimiento de la finca durante esos años era Fernando Boutelou.

Sin embargo, la Reina Madre decidió finalmente abandonar su querido refugio de Vista Alegre y seguir a la Corte en sus desplazamientos, dedicando sus esfuerzos a la construcción de otras residencias en Reales Sitios, como el palacio y los jardines del Real Deleite en Aranjuez. Quizás por esa razón decidió donar la Real Posesión de Vista Alegre a sus dos hijas mayores, Isabel y Luisa Fernanda, evitándose los elevados gastos de mantenimiento. Así, en el año 1845, se encargó a Narciso Pascual y Colomer y a varios expertos en otras materias el levantamiento de planos del conjunto y de cada una de las edificaciones, así como el inventario de sus bienes muebles y material científico, con objeto de tasarla.

En 1846 se materializó en escritura pública la donación, quedando la propiedad en proindiviso entre la Reina y la Infanta. En un primer momento, Isabel II ordenó la terminación del Palacio Nuevo y reparación de varios edificios, aunque se encontró con muchos problemas por la situación económica de su hermana, casada con Antonio María de Orleans, duque de Montpensier, cuyos bienes en Francia habían sido confiscados por la Segunda República. Esa desigualdad de recursos impidió una correcta gestión y generó un desinterés por la propiedad que quedó en evidencia en 1847, con el traslado de la Fuente de las Conchas a los jardines del Campo del Moro, perdiendo Vista Alegre uno de sus elementos emblemáticos. En 1848, la infanta Luisa Fernanda propuso practicar la división y venta de la finca por partes, pero la reina Isabel, consciente de la dificultad de dividirla, puso en venta la finca completa. Debido al elevado valor de tasación, la puja quedó desierta.

En 1849 la finca estuvo nuevamente a punto de dividirse, pero la dificultad técnica de llegar a un resultado satisfactorio volvió a impedirlo. Durante la década siguiente la Real Posesión estuvo abandonada a su suerte, de forma que la cerca y varios edificios sufrieron daños de consideración, hasta ver reducido el valor de tasación de la propiedad a un tercio del reflejado en el inventario de 1845.

Finalmente la reina madre María Cristina intervino en 1858, ampliando las donaciones a sus hijas a costa de sus bienes reservables procedentes de la testamentaría de Fernando VII. La Real Posesión de Vista Alegre fue adjudicada a la infanta Luisa Fernanda, que inmediatamente la puso en venta.

El banquero y empresario José de Salamanca y Mayol, una de las personalidades más influyentes de su época, que ya era propietario de una quinta en Carabanchel Alto, se interesó por la Real Posesión y tras una larga negociación con los duques de Montpensier, consiguió en 1859 hacerse con la propiedad por un precio muy inferior al tasado el año anterior.

José de Salamanca rehabilitó completamente la finca y terminó las obras del Palacio Nuevo con el arquitecto Narciso Pascual y Colomer, que había construido anteriormente sus palacios de Madrid y Aranjuez. Completó la capilla del palacio, que se decoró con un retablo dieciochesco, copias de cuadros célebres y mobiliario neogótico. Encargó al artista italiano Alejandro Mattei un salón en estilo nazarí a semejanza del realizado por Rafael Contreras para el palacio de Aranjuez. La biblioteca y el salón de baile eran otros espacios singulares que fueron decorados con suntuosidad por los mejores artistas. En el palacio quedaron instaladas las excepcionales colecciones de arqueología y pintura del banquero malagueño.

Los jardines fueron en parte rediseñados, incorporando nuevas estufas o invernaderos para plantas exóticas, nuevos parterres, estanques y norias. También se extendió la red de riego con una canalización de nueve kilómetros para alcanzar todo el conjunto de jardines y huertas. Como plantas de flor se mostraban grandes colecciones de rosales y camelias. En el parterre situado frente al Palacio Nuevo se colocó una fuente de mármol con concha soportada por caballos rampantes, posiblemente diseñada por Narciso Pascual y Colomer, que todavía subsiste. Junto a la Puerta de Bella Vista se diseñó una fuente pública en estilo morisco. En el año 1864 se agregó a la propiedad una pequeña parcela por la esquina noreste

y se proyectó una puerta representativa para el acceso desde Madrid, bautizada como la Puerta Bonita, obra de Francisco Sánchez Pescador.

La finca fue escenario de frecuentes fiestas y celebraciones a partir de 1862, causando asombro general por la magnificencia incomparable de sus edificios y jardines. En 1866, José de Salamanca fue ennoblecido con los títulos de marqués de Salamanca y conde de Los Llanos, llegando al cénit de su fama y fortuna. En ese momento, las construcciones principales de la finca eran, el Palacio Nuevo, el Palacio Viejo con la Estufa Grande adosada, la Casa de Bella Vista, la Casa de Caballerizas, la Casa de Oficios, la Casa Administración, el Oratorio procedente de la transformación interior de la Casa de Navarro, la Casa de Vacas, la Casa de Dependientes, la Faisanera, la Naranjera y varios invernaderos.

Sin embargo, a partir del fallecimiento de su esposa, la suerte fue adversa para el financiero, y en 1867 tuvo que enajenar obras de arte para equilibrar sus gastos. Durante los años siguientes vendió numerosas propiedades inmobiliarias en España y Francia. En 1874 vendió al Estado la importante colección de antigüedades que estaban instaladas en el Palacio Nuevo. Tras la Restauración Borbónica en la persona de Alfonso XII, José de Salamanca intentó vender la finca Vista Alegre a la reina madre Isabel, aunque finalmente decidió vender su palacio del paseo de Recoletos y fijar su residencia permanente en la posesión de Carabanchel. En 1877 la finca tuvo que ser hipotecada. A pesar de ello, el marqués todavía pudo hacer algunas mejoras en el sistema de distribución de agua de riego para huertas y jardines. En 1883 fallecía José de Salamanca en su Palacio Nuevo, profundamente endeudado con la Hacienda pública.

En 1886, tras el paso de un gran ciclón que dañó gravemente el arbolado y las edificaciones de la finca, sus herederos decidieron cederla al Estado en pago de la deuda, abriéndose una nueva etapa para la posesión que iba a cambiar completamente su fisonomía. En efecto, el año siguiente la reina regente María Cristina de Habsburgo creaba por Real Decreto el Asilo de Inválidos del Trabajo y lo ubicaba en el Palacio Nuevo, bajo la tutela de las Hermanas de la Caridad de San Vicente de Paúl, en contra del criterio de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando. Las obras de adaptación las realizó Santiago Castellano Urizar en 1888. A la nueva institución se le asignaron ocho hectáreas de terreno, incluyendo el parterre delantero del palacio.

La adaptación del Palacio Nuevo fue solo el principio del proceso de transformación de la antigua finca de recreo en un gran complejo dedicado a la Beneficencia. Durante unos años se fueron adaptando o ampliando las construcciones existentes para alojar nuevas instituciones. Más adelante se parceló la posesión y se construyeron edificios de nueva planta, alterando la traza de los jardines.

Así, en el año 1889 se adaptó el Palacio Viejo como Colegio de Huérfanos de Militares de la Unión, con proyecto del arquitecto Emilio Rodríguez Ayuso, que le añadió una nueva crujía en el centro de la fachada del jardín con tres niveles de galerías acristaladas, haciendo juego con el cerramiento de la Estufa Grande, así como un pabellón perpendicular por la fachada noroeste. En 1891, el mismo año de su fallecimiento, el arquitecto proyectó una capilla en estilo neomudéjar en el eje del edificio. Este colegio o asilo fue también regentado por las Hermanas de la Caridad de San Vicente de Paúl y se le asignó otra parcela de 5,17 Ha.

La Casa de Bella Vista, que había sido biblioteca y gabinete de ciencias durante el período de Real Posesión, se transformó en el Colegio de Ciegos de Santa Catalina, igualmente atendido por las Hermanas de la Caridad.

En los años del cambio de siglo intervinieron en Vista Alegre varios arquitectos; además de Santiago Castellano Uriza se destaca la intervención del arquitecto José Grases Riera, que en 1899 remodeló puntualmente el exterior del Palacio Nuevo, realizó un proyecto de manicomio que no se llegó a materializar y levantó un plano general fechado en 1905, donde se refleja el estado de la finca y sus jardines.

En el año 1907 se construyó en el extremo suroeste de la finca, sobre un olivar, el Reformatorio Príncipe de Asturias, luego Colegio del Sagrado Corazón y ahora Unidad de Formación e Inserción Laboral para Jóvenes Puerta Bonita, con proyecto del arquitecto Carlos de Luque. Este edificio, de planta casi carcelaria, es otra interesante muestra de arquitectura de ladrillo vinculado al estilo neomudéjar. Las obras se prolongaron hasta 1924.

En 1914 se fundó el Colegio de Santiago de Huérfanos de Oficiales de Caballería, al que se adjudicaron los terrenos ajardinados próximos a la Puerta Bonita. Esta construcción historicista de planta simétrica con dos patios abiertos provocó el cegado del tramo final de la Ría y del estanque con su isla y embarcadero, así como la destrucción de una parte importante de los jardines paisajistas.

En 1921 se fundó el Colegio del Santo Ángel de Huérfanos de la Dirección General de la Seguridad del Estado, después Colegio de Huérfanos de la Policía Nacional, al que se asignaron terrenos al sur del Palacio Nuevo, sobre los que anteriormente se ubicaba la Casa de Vacas, invernaderos, huertos y jardines. En 1926 el arquitecto Ricardo Macarrón Piudo proyectó para este fin un gran complejo de edificaciones dispuestas en sentido este-oeste de notable interés arquitectónico por recoger influencias de la Secesión vienesa y el Art Decó norteamericano, compuesto por doce pabellones de distintos usos, entre los que destacaban el teatro y la capilla. Este conjunto, construido entre 1928 y 1936, completamente cercado y protegido de vistas, dividió de una manera radical la finca, aislando las huertas y olivares de la zona sur.

El Asilo de Inválidos del Trabajo, tras varias modificaciones administrativas, fue convertido en 1933 en Instituto Nacional de Reeducción de Inválidos. En 1934 se reformó su sede del Palacio Nuevo, con proyecto de Eugenio Sánchez Lozano, en la que se alteraron algunos de sus espacios singulares y representativos.

Durante la Guerra Civil se produjeron daños importantes en toda la propiedad, tanto en el arbolado como en los edificios, sobre todo en el Colegio o Reformatorio del Sagrado Corazón, utilizado como cuartel, en el Colegio La Unión y en el Colegio de Santiago, que fue bombardeado y saqueado.

En 1940 se restauró y amplió en profundidad el Colegio de la Unión con proyecto de Manuel Martínez Chumillas y José Luis Aranguren, ampliándose el pabellón noroeste en altura y longitud, configurando un patio interior. Se prolongó la capilla neomudéjar de Rodríguez Ayuso, añadiéndole un cimborrio octogonal y un remate semicilíndrico como sacristía. En algún momento se adosó lateralmente a la capilla un pequeño teatro. En cuanto a la fachada principal, fue reformada en profundidad. En el cuerpo adelantado se sustituyeron las ligeras columnitas del proyecto de Rodríguez Ayuso por una pesada columnata de órdenes superpuestos dórico romanos, con sus correspondientes entablamentos y cornisas. Se sustituyó el frontón central, de líneas ondulantes, por otro triangular. Además se extendió esta crujía acristalada a la totalidad del plano de fachada, con lo que el edificio perdió parte de su gracia y riqueza volumétrica. En 1946 se reformó y amplió la Estufa Grande, sustituyendo el cerramiento acristalado de la estufa por una columnata similar a la de la primitiva rotonda neoclásica. Este complejo de edificaciones del Colegio de la Unión se conectó al cercano Colegio de Ciegos, atendidos ambos por las Hermanas de la Caridad, mediante una bella galería en forma de L con soportales de columnas pareadas de estilo dórico romano.

En 1941 la Dirección General de Regiones Devastadas reconstruyó el Reformatorio del Sagrado Corazón, con proyecto de Antonio Cámara Niño. El mismo organismo reconstruyó y amplió en 1944 el Colegio de Santiago, con proyecto de Felipe Pérez Somarriba, que cambió notablemente su estilo historicista de ladrillo, utilizando un lenguaje clásico con acabados en revoco.

En la misma década, continuando con la ocupación de la finca por su borde oriental, se construyó en la esquina sureste el Instituto Psiquiátrico Infantil Fray Bernardino Álvarez. Junto a él se levantó la Gran Residencia de Ancianos, con proyecto de Manuel Martínez Chumillas, en estilo clasicista con abundante uso de columnas dórico romanas, así como el Orfanato Nacional de El Pardo, llamado posteriormente Colegio Los Lujanes, edificio también clasicista con capilla exenta de planta central, inaugurado en 1948.

Estas nuevas construcciones de carácter asistencial, en su mayoría de valor arquitectónico apreciable dentro de las coordenadas estéticas del momento, se superpusieron a la traza de los jardines históricos del siglo XIX y los borraron por completo. A su alrededor o en el interior de los patios de estas construcciones surgieron otros jardines de traza geométrica. Quizás el más interesante de ellos es el que el pintor y diseñador de jardines sevillano Javier Winthuysen proyectó en 1950 para el Instituto Fray Bernardino Álvarez, con zonas diferenciadas para recreo, frutales y huerta, que alcanzaba una extensión de 3,7 Ha, aunque no llegó a terminarse. Otro de estética similar pero de dimensiones más reducidas, con fuentes y bancos de fábrica y azulejería andaluza se construyó junto al Orfanato de El Pardo, que todavía se conserva.

La Puerta Real, que fue el principal acceso a la quinta durante su etapa de Real Posesión, se rediseñó en estilo clasicista, desdoblándose en dos entradas para facilitar el acceso a diferentes ámbitos, creando una vía de distribución interior que dividió la finca en dos sectores, este y oeste.

Una vez ocupado y parcelado todo el perímetro exterior de la finca, se proyectaron nuevas construcciones colmatando los espacios interiores. En 1957 se construyó el Instituto de Formación Profesional “Carabanchel Bajo” frente al Palacio Nuevo, cerca del lugar

donde estuvo la Faisanera, aprovechando la presencia de unas naves de trabajo del Instituto Nacional de Reducción de Inválidos. En 1975 se construyó junto a la Ría, en pleno corazón de los jardines románticos, la Residencia de Ancianos “Vista Alegre”, apoyada en la misma vía de acceso. Estas construcciones recientes, próximas a los palacios, tienen escaso valor arquitectónico.

En estos años se produjo la conexión de la calle del General Ricardos con la calle de Clara Campoamor, dividiendo la parcela del Colegio de Huérfanos de Militares. Con ello, la pequeña parcela adquirida por el marqués de Salamanca donde se ubicaba la Puerta Bonita quedó aislada del resto de la Finca Vista Alegre.

El Palacio Nuevo sufrió en la década de los sesenta la destrucción parcial del Salón Árabe, subdividido en varias dependencias. También se construyó una entreplanta que rompió la unidad espacial del salón de baile. El Instituto Nacional de Reeducación de Inválidos cambió de estructura administrativa y denominación en 1987 y una vez más, en 2006, rebautizado como Centro Público de Educación Especial María Soriano. En el año 2010, este centro se trasladó a otro emplazamiento, quedando sin uso el Palacio Nuevo. Los problemas estructurales del edificio hicieron necesario el desmontaje de los restos de decoración de madera y papel del Salón Árabe para salvarlo de la destrucción y poder restaurarlo en el futuro.

Otras actuaciones de importancia en la finca tuvieron lugar en 1987, con la sustitución y retranqueo de la tapia de la calle del General Ricardos, sustituyéndola por una verja de hierro forjado sobre murete de piedra y ladrillo, para hacerla permeable a la vista. La antigua Puerta de Bella Vista fue sustituida por una más amplia diseñada por Javier Vellés Montoya, con pináculos de ladrillo y esculturas que representan osos de piedra. La fuente pública de estilo morisco del año 1863 incorporada a ese tramo de tapia se reconstruyó, aprovechando parte del material pétreo, pero invirtiendo su posición.

El Palacio Viejo o Colegio de la Unión fue rehabilitado en 1995 por Miguel Figueruelo, instalándose en 2001 el Centro Regional de Innovación y Formación “Las Acacias”, para formación de profesorado. En la Casa de Bella Vista o Colegio de Ciegos se instaló el Centro de Educación de Personas Adultas “Vista Alegre”, reformando completamente su interior y sus fachadas, que perdieron su apariencia primitiva. En el Reformatorio “Sagrado Corazón” se instalaron el Centro de Formación Técnico Profesional “Puerta Bonita” y el Centro de Ejecución de Medidas Judiciales “Renasco”.

En el Orfanato Nacional “Los Lujanes” se instalaron el Conservatorio Superior de Danza “María de Ávila” y el Centro Público Integrado de Enseñanzas Musicales “Federico Moreno Torroba”, mientras que su capilla quedó clausurada y sin uso.

En los últimos años, los límites de la Finca Vista Alegre por el sector oeste se han visto afectados con la apertura de calles en distintos lugares. La calle de Arnedo, que era un fondo de saco que terminaba en la Casa de Dependientes, se ha prolongado en ángulo recto con la calle del Neblí hasta enlazar con la calle del Blasón. Ésta, a su vez, se ha prolongado hasta su encuentro con la calle del General Ricardos, convirtiendo en fachada la antigua medianería de la Casa de Caballerizas.

3. Descripción del bien inmueble

Los Jardines de los Palacios de la Finca Vista Alegre, en Madrid, a efectos del presente expediente, constituyen el cuadrante noroccidental de la finca, de 17,00 Ha de superficie, definido por los límites generales de la antigua quinta de recreo en sus sectores norte y oeste, la calle interior de distribución en su sector este, desde la Puerta Real hasta el Instituto de Enseñanza Secundaria “Vista Alegre” y la valla de delimitación de la parcela de la Fundación de Huérfanos del Cuerpo Nacional de Policía en su sector sur. Incluyen jardines paisajistas románticos, parterres asociados a diversas edificaciones, otras zonas ajardinadas o dedicadas actualmente a diversos usos, junto con elementos singulares como fuentes, veladores, esculturas, bancos, pérgolas, farolas, restos de norias y albercas, invernaderos, una ría, la cerca perimetral con sus puertas, así como el conjunto de edificaciones vinculadas a la antigua Real Posesión o finca de recreo de Vista Alegre.

El jardín paisajista romántico se concibe como una serie de escenas de naturaleza casi pictórica enlazadas entre sí a través de itinerarios, en los que se juega con los efectos de luces, sombras y colores que van variando a lo largo del ciclo anual. En este tipo de jardín son importantes los elementos artificiales, como fuentes, estatuas, templete o cenadores incorporados a las escenas y recorridos, que crean referencias visuales y sirven de enlace entre unas y otras. Los jardines de la quinta de Vista Alegre no tuvieron en realidad una concepción unitaria, por haber sido diseñados por diferentes arquitectos y jardineros para varios propietarios a lo largo de décadas. Sin embargo, en varios momentos, y especialmente du-

rante la etapa de finca particular del marqués de Salamanca se logró una satisfactoria integración del diseño de los distintos ámbitos, dando lugar a un conjunto extraordinariamente variado de jardines de sombra, geométricos, de plantas exóticas, ornamentales o rústicos de carácter productivo.

El núcleo principal, situado al sureste del Palacio Viejo y la Estufa Grande, se organizó mediante un potente elemento lineal, la Ría navegable, con su estanque y embarcadero, que podían ser recorridos a pie por ambas márgenes, dando acceso a distintas “escenas” conectadas a ellos. En estos ámbitos la vegetación arbórea era densa, para proporcionar cierto ambiente de misterio y unas condiciones climáticas adecuadas al duro verano madrileño. El jardín arrancaba de una plazoleta semicircular de 40 metros de diámetro en el eje del palacio, enmarcada por diez esculturas de mármol sobre pedestales, hoy desaparecidas, que representaban varias deidades clásicas, los Continentes y los Elementos. De ella partían una serie de tranzones radiales hasta encontrar la sinuosa Ría, que nacía de una fuente y cascada ubicada en una montaña artificial de rocalla. Las escenas asociadas a esta parte del jardín incluían rotondas con fuentes, pérgolas, esculturas, columpios, puentes e incluso una montaña artificial. La segregación de la parcela del Colegio de San Fernando a principios del siglo XX cercenó una parte importante de este jardín, perdiéndose el estanque y embarcadero final, junto con las escenas o episodios asociados a ellos. También se perdió casi en su totalidad el Jardín de Juegos ubicado al sureste de la Ría, en terrenos limítrofes u ocupados actualmente por la Residencia de mayores “Vista Alegre”. Sin embargo, lo que todavía subsiste de este conjunto, que son los jardines situados entre la fachada del Palacio Viejo y la Ría, constituyen un testimonio de gran importancia del modelo de jardín paisajista característico del período romántico.

El Palacio Nuevo generó en torno a sí un conjunto de jardines de carácter variado, que tuvieron varias configuraciones a lo largo del siglo XIX, siendo especialmente interesantes las de la etapa de finca privada de recreo del marqués de Salamanca. El parterre del sector oeste del palacio, que incorpora tres plazoletas circulares con sus respectivas fuentes, la principal de ellas denominada Fuente de los Caballos, es un parterre clásico aunque peculiar en su trazado y configuración espacial, combinando setos y árboles con pérgolas y elementos arquitectónicos ligeros, constituyendo otro de los ámbitos de gran interés de la finca. El patio principal del palacio se diseñó como jardín claustral con una pequeña fuente central, hoy alterada con la incorporación de una escultura religiosa. Los jardines de la fachada este del palacio, que fueron remodelados varias veces, formaban bosquetes con calles ondulantes, aunque después se organizaron en cuadros rectangulares mediante ejes perpendiculares, que en algún momento fueron enfatizados con alineaciones de arbolado. Se prolongaban de forma natural en una zona de huertas ordenadas según los mismos ejes. Hoy están perdidos u ocultos bajo pistas deportivas y construcciones diversas, conservándose no obstante los cimientos de la faisanera construida en tiempos del marqués de Salamanca. Al sur del palacio se situaba el Teatro de verdor, pieza de arquitectura vegetal que se remonta a la etapa de la Real Posesión, construida a base de árboles y setos recortados, cuyos restos probablemente se puedan documentar bajo la calle de acceso al palacio desde la calle de Arnedo.

En el espacio definido antiguamente por las Casas de Oficios y de Administración, junto a la calle del Blasón, se diseñó un jardín de tipo parterre basado en un diseño circular, combinando calles geométricas y otras de trazado libre, del que ha quedado recuerdo en el jardín actual, coincidente en líneas generales aunque más geométrico, junto a los restos arqueológicos de las construcciones desaparecidas.

El parterre elíptico que existió entre la Casa de Bella Vista, la Casa de Caballerizas y el Palacio Viejo se ha perdido completamente, ocupado por pistas deportivas.

Otras partes de los jardines paisajistas se planteaban como recorridos sinuosos por zonas de interés botánico o natural diverso, con especies de sombra, exóticas, plantas ornamentales, olivares, emparrados o huertas. Poco queda de ellos tras las intervenciones del siglo XX.

Las construcciones y elementos arquitectónicos singulares más importantes que se encuentran en el área de los Jardines de los Palacios, también objeto de la presente declaración, son los siguientes:

El Palacio Viejo o de María Cristina, posteriormente Colegio de la Unión y actualmente Centro Regional de Innovación y Formación “Las Acacias”, es un complejo de edificaciones creado a lo largo de los siglos XIX y XX a partir del primitivo Casino. Se compone de un edificio lineal ampliado en su fachada sureste en varias fases mediante una crujía adosada de galerías de columnas dórico romanas superpuestas, actualmente acristaladas. En su cara noroeste presenta varios cuerpos o pabellones añadidos en distintas épocas, uno de ellos de estilo neomodéjar dedicado a capilla, obra de Emilio Rodríguez Ayuso del año

1891 ampliado en los años cuarenta del siglo XX, otro de aulas y despachos construido en 1889 y ampliado en 1940 por Manuel Martínez Chumillas y José Luis Aranguren, así como un pequeño teatro adosado lateralmente a la capilla, construido quizás por los mismos arquitectos, el cual será también objeto de ésta declaración.

La Estufa Grande es una construcción de estilo neoclásico de 105 metros de longitud proyectada o adaptada a partir de un proyecto anterior por Martín López Aguado en 1833, cuya estructura general data de los primeros años de la Real Posesión, etapa de la que conserva el baño de la reina, estancia de tipo termal con bañera de gradas circulares de piedra bajo cúpula y linterna, una hermosa rotonda central con cúpula soportada por cuatro parejas de columnas dórico romanas, una sencilla vivienda en el extremo oriental, así como el muro longitudinal de toda la estufa. El sector occidental y parte del oriental están ampliados en anchura y altura para alojar una biblioteca, con fachada de columnas pareadas realizadas en 1946 por Manuel Martínez Chumillas y José Luis Aranguren a imitación de las de la primitiva rotonda, mientras que el resto del sector oriental se mantiene como invernadero, con fachada ligera acristalada sobre poyetes de piedra. La vivienda del extremo oriental, actualmente sin uso, presenta una elevación de planta de época incierta.

La Casa de Bella Vista, actual Centro de Educación de Personas Adultas “Vista Alegre”, fue un palacete de estilo neoclásico, probablemente ideado por Martín López Aguado, muy alterado en su apariencia exterior y completamente transformado en su interior, que solo conserva de interés la portada con pilastras de piedra caliza, aunque mutilada superiormente. El soportal de la fachada sureste está cegado. Se conecta con el Palacio Viejo mediante una galería porticada en dos niveles, con columnas dórico romanas, de cuidado diseño, obra de los arquitectos Manuel Martínez Chumillas y José Luis Aranguren del año 1940, que dejó de utilizarse cuando se cambió el uso de los edificios.

El Palacio Nuevo o del marqués de Salamanca, actualmente sin uso, es una construcción del segundo tercio del siglo XIX organizada en torno a tres patios, que aprovecha cimientos y muros de la antigua fábrica de jabón de los Cinco Gremios Mayores de Madrid, debida en su diseño inicial a Martín López Aguado y en su configuración definitiva a Narciso Pascual y Colomer. Además está documentado el trabajo de Pedro Regalado de Soto y de Juan Pedro Ayegui. Tiene espacios singulares de gran calidad como la rotonda de entrada, la biblioteca, el salón árabe, las galerías abovedadas del patio central o la capilla. La fachada oeste, de cinco cuerpos, con pórtico central de columnas enterizas de granito y complejas escalinatas, es uno de los ejemplos más interesantes de arquitectura palaciega de su época, con una decoración de gran calidad en los guarnecidos de los huecos que lo emparenta directamente con el palacio diseñado en el paseo de Recoletos de Madrid por el propio Pascual y Colomer para el mismo propietario. Tiene galerías y pasarelas adosadas de época moderna, que lo conectan con otras construcciones.

La Casa de Caballerizas, utilizada actualmente por el CRIF “Las Acacias”, es una construcción de mediados del siglo XIX de planta simétrica adosada a la cerca, que se organiza en torno a un patio rectangular, con tres accesos para carruajes. Conserva la carpintería original de los portones. Presenta fachada ciega al tramo de nueva apertura de la calle del Blasón.

La Casa de Dependientes, actual vivienda del conserje del CRIF “Las Acacias”, es una construcción de dos alturas y planta rectangular adosada a la cerca, muy alterada en su aspecto exterior.

La Puerta Real es una construcción de mediados del siglo XX que sustituye a la primitiva proyectada durante la etapa de Real Posesión, tras el desvío del camino de Carabanchel y Fuenlabrada. En planta resuelve el acceso principal a la finca, con dos entradas en ángulo recto, mediante un cuerpo cerrado entre ambas a modo de rótula. Su traza es de estilo clasicista, en consonancia con las arquitecturas de la Dirección General de Regiones Devastadas.

La Puerta de Bella Vista es una construcción de 1987, del arquitecto Javier Vellés, que utiliza un lenguaje informal con el que consigue cierta monumentalidad sin recurrir al repertorio de formas clásicas. Junto a ella se ubica la nueva fuente de estilo morisco.

De las cinco norias que tuvo la Finca Vista Alegre en época del marqués de Salamanca, dos de ellas se ubican en el área definida como los Jardines de los Palacios, de las que se conservan restos importantes. Se trata de la Noria de Bella Vista, junto a la casa de este nombre y la Noria de Navarro, junto a la Casa de Dependientes, asociada a su vez a una acequia y estanque.

En el perímetro de los Jardines de los Palacios se conservan varios tramos de la cerca original decimonónica de ladrillo visto en la calle del Blasón, la calle de Arnedo y las medianeras con las propiedades de la calle del Neblí. También se conserva en la calle del Bla-

són, con funciones de tapia, la zona inferior de la fachada de la antigua Casa de Administración.

En el entorno de protección de los Jardines de los Palacios de Vista Alegre, se sitúan los siguientes elementos singulares que, por su vinculación con quinta de recreo decimonónica, quedan expresamente protegidos:

La Puerta Bonita, situada hoy en manzana colindante a la Finca Vista Alegre, es una reconstrucción fiel de la realizada por Francisco Sánchez Pescador en 1864, girada noventa grados para dar frente a la calle del General Ricardos. Aprovecha material pétreo, de madera y forja de la primitiva, que resultó dañada en un accidente.

La cerca original de la finca Vista Alegre en el sector sur de la calle de Clara Campoamor, de ladrillo visto con remate a dos aguas, que incorpora como elementos singulares los arcos y rejas de salida de los arroyos que atravesaban la finca.

El tramo de Ría y el estanque con isla y embarcadero final, enterrados bajo los espacios libres de la parcela del Patronato de Huérfanos del Ejército de Tierra, que fueron elementos muy importantes en el trazado general de los jardines de la quinta, y deben ser preservados por su interés histórico, evitando su ocupación por edificaciones o destrucción.

Por último, los pabellones de control de acceso a la finca en la calle de Arnedo son pequeñas construcciones funcionales de correcto diseño y gozarán de la protección que le otorgue el Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana.

Teniendo en cuenta que la Finca Vista Alegre es uno de los ejemplos más importantes de quinta de recreo construida en España durante el siglo XIX, escenario privilegiado de la vida social de Madrid durante décadas, que los jardines de la finca fueron un hito en la historia del jardín paisajista siguiendo modelos italianos y franceses, que incorporaron construcciones residenciales, ornamentales, lúdicas y funcionales de gran interés, una parte de las cuales se ha mantenido hasta nuestros días a pesar del cambio de uso de la finca como sede de instituciones de Beneficencia, se considera que los Jardines de los Palacios de Vista Alegre, en Madrid, núcleo de la finca de recreo que ha sobrevivido manteniendo su carácter, constituye un elemento importante para el patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid, merecedor de protección específica como Bien de Interés Cultural, en la categoría de Jardín Histórico, conforme a lo previsto en la ley 3/2013 de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Todo ello sin perjuicio de que en el futuro, una vez recuperado los valores históricos y paisajísticos en el resto de la Finca de Vista Alegre, se pueda llevar a cabo una declaración complementaria como BIC de todo el conjunto de la Finca. En esta línea, nada obsta para que el conjunto de la Finca, tanto la parte declarada como la parte no incluida en esta declaración pero que pueda ser objeto de declaración futura, pueda ser el ámbito de un Plan Especial.

4. *Enumeración de partes integrantes y pertenencias del inmueble que por su significación se incorporan a la declaración*

El bien objeto de la declaración está formado por el inmueble descrito en el apartado anterior, que incluye los terrenos, edificaciones, arbolado y vegetación del sector delimitado, así como la cerca perimetral en aquellos tramos que se conserve la valla histórica original del siglo XIX.

También forman parte del bien los restos arqueológicos de edificaciones, norias, pozos, viajes de agua o albercas diseminados por la propiedad.

Forman parte igualmente del bien y quedan protegidos por la declaración, las escalinatas, fuentes, esculturas con sus peanas, veladores, bancos de piedra o de forja, báculos de farolas de piedra artificial, pérgolas, la Ría, así como los elementos decorativos de los palacios vinculados a su arquitectura, como jarrones, esculturas, altares, retablos, papeles y otras aplicaciones murales, lámparas, pinturas concebidas para espacios o lugares concretos, así como el mobiliario específico de espacios singulares.

Situados en el entorno de protección, quedan expresamente protegidos con el mismo nivel de los Bienes de Interés Cultural, la Puerta Bonita reconstruida aprovechando materiales originales, los restos de la Ría, el estanque y embarcadero ocultos en el subsuelo de la parcela del Patronato de Huérfanos del Ejército de Tierra y los tramos de valla histórica del siglo XIX con las rejas para salida de aguas conservados en la calle de Clara Campoamor.

Forma parte de la declaración toda la vegetación arbórea o arbustiva existente que esté integrada o pueda integrarse en el diseño de los jardines que se adopte siguiendo los criterios expuestos en el apartado D).

No son objeto de la presente declaración las edificaciones que rodean el Palacio Nuevo, los pasillos de acceso al teatro del Palacio Viejo, el edificio de la Residencia de mayo-

res “Vista Alegre”, el Instituto de Enseñanza Secundaria “Vista Alegre” y las antiguas naves taller del Instituto Nacional de Reeducación de Inválidos, aunque sí los terrenos donde se asientan estas construcciones.

5. *Delimitación gráfica del bien*

Se adjunta plano de delimitación en E).

B) **DELIMITACIÓN DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN**

1. *Descripción literal*

La delimitación del entorno de protección del Jardín Histórico viene justificada por la necesidad de mantenimiento de los valores ambientales y paisajísticos que permitan su correcta percepción, contextualización histórica y comprensión, realzando las características intrínsecas del bien.

Dicha delimitación permite a las Administraciones Públicas controlar y adecuar las intervenciones urbanísticas y arquitectónicas que se planteen en el ámbito, evitando afecciones negativas al Jardín Histórico, tanto visuales como funcionales o de otra índole que impliquen pérdida de los valores reconocidos en el expediente de declaración.

En cuanto a las edificaciones afectadas, la protección otorgada a esos inmuebles como consecuencia de su inclusión en el entorno de protección de los Jardines de los Palacios de la Finca Vista Alegre, en Madrid, independientemente de la que ya posean por estar declaradas en alguna de las categorías contempladas en la Ley 3/2013 de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid o por su inclusión en el Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, se refiere exclusivamente a su envolvente exterior, que es lo que puede afectar a la percepción o comprensión cultural de los jardines objeto del expediente y, en su caso, a la presencia de restos arqueológicos procedentes de la quinta de recreo del siglo XIX.

Aplicando esos criterios al presente expediente, el entorno de protección delimitado, con una superficie de 35,75 Ha está constituido por el resto de la Finca Vista Alegre, las parcelas integradas en la misma manzana, el viario perimetral, la parcela donde se ubica la Puerta Bonita y tres pequeñas manzanas ubicadas en la zona de contacto de la antigua quinta con el casco histórico de Carabanchel Bajo, conforme a la siguiente descripción literal:

Parcelas catastrales 01, 03 y 04 de la manzana catastral 75054, fincas números 175, 177A y 177B de la calle del General Ricardos.

Zona de la parcela catastral 02 de la manzana catastral 75054 situada al este de la vía interior de acceso de la Finca Vista Alegre, incluida la propia vía, finca número 177 de la calle del General Ricardos.

Parcela catastral 43 de la manzana catastral 75054, finca número 10 de la calle de Clara Campoamor.

Parcelas catastrales 05 y 06 de la manzana catastral 75054, fincas números 5 y 3 de la calle del Padre Amigó.

Parcelas catastrales 07, 08, 09 y 10 de la manzana catastral 75054, fincas números 5(T), 5 (D), 5 y 3 de la calle de la Sombra.

Parcela catastral 11 de la manzana catastral 75054, finca número 5 de la plaza de Carabanchel.

Parcelas catastrales 28 y 29 de la manzana catastral 75054, fincas números 3 y 1 de la calle del Neblí.

Parcelas catastrales 30, 31 y 32 de la manzana catastral 75054, fincas números 18, 20 y 22 de la calle del Blasón.

Parcela Z9 de la manzana catastral 75054, zona libre de juegos infantiles en la confluencia de las calles del Blasón y Eugenia de Montijo.

Parcelas catastrales 42, 20, 21 y 22 de la manzana catastral 75054, fincas números 4, 8, 10 y 12 de la calle del Blasón.

Parcelas catastrales 13, 14, 15 y 16 de la manzana catastral 75054, fincas números 14, 16, 18 y 20 de la calle de Arnedo.

Parcela catastral 17 de la manzana catastral 75054, finca número 4 de la plaza de Carabanchel.

Parcela catastral 02 de la manzana catastral 71046, finca número 1(K) de la plaza de Carabanchel.

Parcelas catastrales 04, 03, 02 y 12 de la manzana catastral 72064, fincas números 17, 19, 21 y 23 de la calle del Blasón, esta última c/v al número 3 de la calle de Eugenia de Montijo.

Parcelas catastrales 09 y 05 de la manzana catastral 72064, fincas números 5 y 7 de la calle de Eugenia de Montijo.

Parcela catastral 06 de la manzana catastral 72064, finca número 8 de la calle de Francisco Romero.

Parcela catastral 01 de la manzana catastral 72071, finca número 25 de la calle del Blasón, con vuelta a las calles Francisco Romero y Eugenia de Montijo. Resto de terrenos ajardinados de la manzana catastral 72071.

Parcelas catastrales 21 y 22 de la manzana catastral 78109, fincas números 1(D) y 1(T) de la calle de Puerta Bonita.

Parcela Z9 de la manzana catastral 78109, zona libre en la confluencia de las calles del General Ricardos, Clara Campoamor, Puerta Bonita y Manuel Lamela.

Igualmente incluye el viario de la calle del General Ricardos, desde la esquina oeste de la manzana catastral 72071 en su intersección con la calle Francisco Romero hasta el límite occidental de la manzana catastral 78119 en su confluencia con la calle de Manuel Lamela; el viario completo de la calle de Clara Campoamor; el viario de la calle de Manuel Lamela desde la calle del General Ricardos hasta su encuentro con la calle de Puerta Bonita; el viario completo de la calle de Puerta Bonita; el viario completo de la calle de Carcastillo; el tramo del camino viejo de Leganés que forma un ámbito espacial unitario en el cruce de las calles de Clara Campoamor y de Carcastillo; la plaza de Barbatain; el viario completo de la calle del Padre Amigó; el tramo de la calle de la Sombra entre la plaza de Carabanchel y la calle del Padre Amigó; la plaza de Carabanchel en el plano delimitado por la Iglesia parroquial de San Sebastián Mártir, el edificio de la Junta Municipal de Distrito y la calle de Antonio Antoranz; el viario completo de la calle del Blasón; el viario completo de la calle de Arnedo; el viario completo de la calle del Neblí; el viario de la calle de Eugenia de Montijo entre la calle del Blasón y la calle de Francisco Romero.

2. Delimitación gráfica del entorno

Se adjunta plano de la delimitación en E).

C) COMPATIBILIDAD DE USOS CON LA CORRECTA CONSERVACIÓN DEL BIEN

Los Jardines de los Palacios de la Finca Vista Alegre, en Madrid, están parcialmente incluidos en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, como Parques y Jardines de Interés de Nivel 1 y 2 de protección. Deberá adaptarse la catalogación urbanística a las determinaciones del presente expediente, considerando la totalidad del área objeto de declaración como Bien de Interés Cultural en la categoría de Jardín Histórico.

Del conjunto de edificaciones incluidas en los Jardines de los Palacios de la Finca Vista Alegre, solo cuentan con protección urbanística en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 el Palacio Nuevo, el Palacio Viejo, la Estufa Grande y la Casa de Bella Vista con la galería de enlace. Deberá adaptarse el Catálogo a las indicaciones del presente expediente, extendiendo la protección al resto de edificios y construcciones que son objeto del mismo por formar parte de la historia de la Finca Vista Alegre y tener valor arquitectónico reconocido, en especial la Casa de Caballerizas, la Casa de Dependientes, la Puerta Real y la Puerta Bonita. Deberá igualmente incorporarse al Catálogo el entorno de protección delimitado.

El uso actual de los edificios es el característico desde la adquisición de la Finca Vista Alegre por el Estado en 1886. Son usos compatibles los que aseguren el mantenimiento de los valores culturales del conjunto, tanto de los jardines como de las edificaciones que contienen. Se procurará la compatibilidad de las actividades relacionadas con servicios de la Administración implantadas en los edificios con la utilización y disfrute públicos de los jardines en los horarios establecidos para ello. Para garantizar su adecuada conservación y seguridad, los jardines deberán quedar completamente delimitados, con sus accesos controlados.

D) ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL BIEN Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Los jardines y los edificios que encierran se encuentran en desigual estado de conservación. En lo referente al cerramiento general, la cerca de ladrillo de la calle del General Ricardos fue sustituida hace tres décadas por una verja sobre murete de piedra y ladrillo, y se encuentra en buen estado. Algunos tramos de la cerca original del siglo XIX en la calle del Blasón, en las medianerías con otros inmuebles de la calle del Neblí o en la calle de Arnedo se encuentran en malas condiciones y necesitan trabajos puntuales de consolidación. La fachada de la antigua Casa de Administración, que se utiliza como un tramo más de la cerca, está consolidada, si bien presenta un grado de mutilación que hace necesaria una intervención más ambiciosa.

Los restos de norias, pozos y albercas se encuentran cubiertos de tierras y muy deteriorados. La Ría navegable, que fue parcialmente restaurada en los años 90 del siglo XX, está cegada y sin agua. Varias de las fuentes repartidas por los jardines presentan rotura de los vasos y de las pilas. Los plintos de piedra natural o artificial para las esculturas y las hornacinas que se conservan en los jardines están deteriorados, y en algunos casos son reproducciones hechas con morteros. La mayor parte de las esculturas, jarrones y cráteras han desaparecido o están mutiladas.

De los diferentes tipos de bancos de los jardines, los realizados en piedra con respaldos de forja, están muy deteriorados y en algunos casos resultan inservibles.

Los báculos de piedra artificial de las antiguas farolas de gas, de la casa Butsems y C.^a, se conservan en varios lugares de los jardines, aunque desprovistos de las luminarias originales.

El arbolado presenta un estado desigual. Se conservan ejemplares de gran porte en los jardines próximos al Palacio Nuevo. Algunas zonas del área delimitada en este expediente han perdido casi por completo la vegetación arbórea y arbustiva.

El Palacio Viejo ha sido rehabilitado recientemente, salvo la capilla y el teatrillo adosado lateralmente a ella, que altera su fachada oeste y provoca humedades y otras patologías en su interior.

La Estufa Grande está rehabilitada en su sector oeste, pendiente de rehabilitar en su sector este, donde presenta un levante que altera la volumetría general.

El Palacio Nuevo se encuentra en malas condiciones, aunque ha sido objeto de consolidación estructural. Presenta diversos añadidos de época moderna que alteran su volumetría general. Los huecos de ventanas están alterados tanto en el exterior como en los patios interiores. Los espacios singulares han sido subdivididos horizontal y verticalmente, ocultando los restos de decoración original. Han sido desmontados algunos elementos decorativos importantes para entender su historia, como el retablo de la capilla y las aplicaciones del Salón Árabe.

Se establecen como objetivos para futuras intervenciones, los siguientes:

La recuperación de las trazas históricas de los jardines en las zonas donde se hayan perdido o alterado. En las zonas donde han existido trazados diferentes a lo largo del siglo XIX, se optará por la solución que mejor resuelva el encaje con las edificaciones protegidas o los accesos exteriores. Se utilizarán preferentemente las especies vegetales cuya existencia esté acreditada por los estudios históricos sobre la finca.

La restitución de los niveles originales del terreno en los jardines de la fachada este del Palacio Nuevo y en la zona norte de la propiedad, donde han sido alterados.

La recuperación del trazado del camino histórico de Carabanchel y Fuenlabrada en el entronque de las calles del Blasón y Eugenia de Montijo, mejorando la relación de los jardines con la ciudad en el borde oeste de la finca, mediante la apertura visual y la creación de un acceso al recinto de los jardines en esa zona, cortado en la etapa de Real Posesión.

La restauración y puesta en servicio de las fuentes y en la medida de lo posible la recuperación de la Ría, así como de las norias y estanques documentados.

La incorporación a los Jardines de los Palacios de las esculturas y restos descontextualizados de elementos ornamentales procedentes de los jardines del siglo XIX, actualmente dispersos por otros ámbitos de la Finca Vista Alegre.

La recuperación en lo posible de los acabados y las características externas originales de la Estufa Grande, la Casa de Bella Vista, la Casa de Caballerizas y la Casa de Dependientes, devolviendo a cada una su carácter propio, respetando tanto los añadidos de otras épocas que tengan interés, como, en su caso, los usos actuales.

La restauración y rehabilitación del Palacio Nuevo, recuperando en la medida de lo posible las características de su envolvente exterior, respetando las aportaciones de otras épo-

cas que tengan interés y de sus espacios internos singulares, incluyendo la recolocación o remontaje de los elementos decorativos retirados, siempre que ello se pueda llevar a cabo.

La restauración de las fábricas exteriores y la eliminación de cuerpos adosados a la capilla neomudéjar del Palacio Viejo, en especial el pasillo de conexión entre la capilla y el teatro, que impiden su correcta visibilidad y perjudican su conservación.

La restauración del teatro o teatrillo adosado lateralmente al Palacio Viejo.

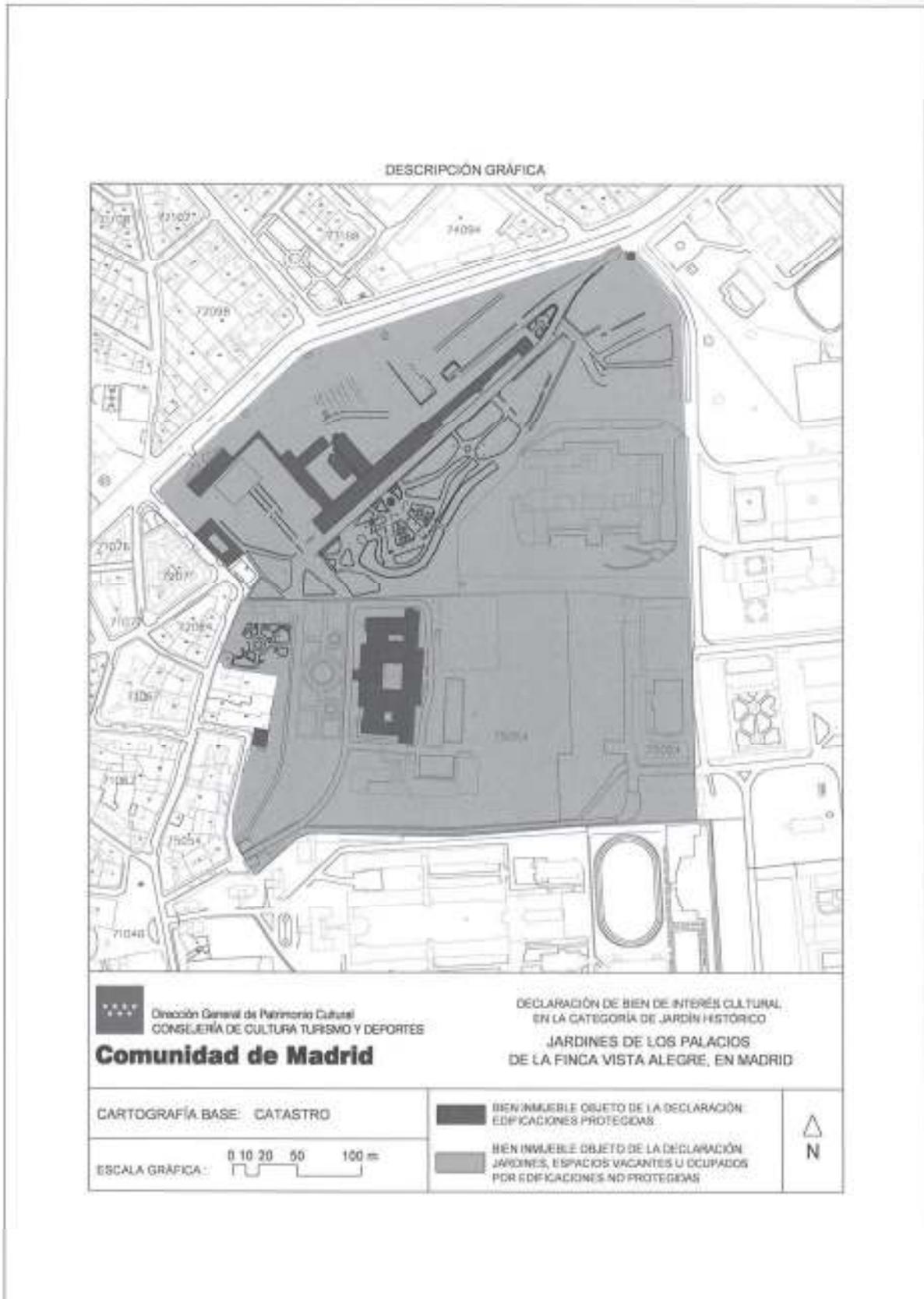
La rehabilitación de la galería de enlace del Palacio Viejo y la Casa de Bella Vista, que constituye uno de los mejores ejemplos de la arquitectura promovida por la Dirección General de Regiones Devastadas en la propiedad de Vista Alegre.

La eliminación de las edificaciones no protegidas del área de los Jardines de los Palacios de Vista Alegre, excluidas del objeto de la presente declaración, en particular los pabellones auxiliares y los soportales que rodean el Palacio Nuevo, la Residencia de mayores “Vista Alegre” y el Instituto de Enseñanza Secundaria “Vista Alegre” junto con sus pistas deportivas y las antiguas naves taller, cuando finalice la vida útil de estas construcciones, así como la recuperación de los trazados de los jardines románticos en los terrenos donde se asientan.

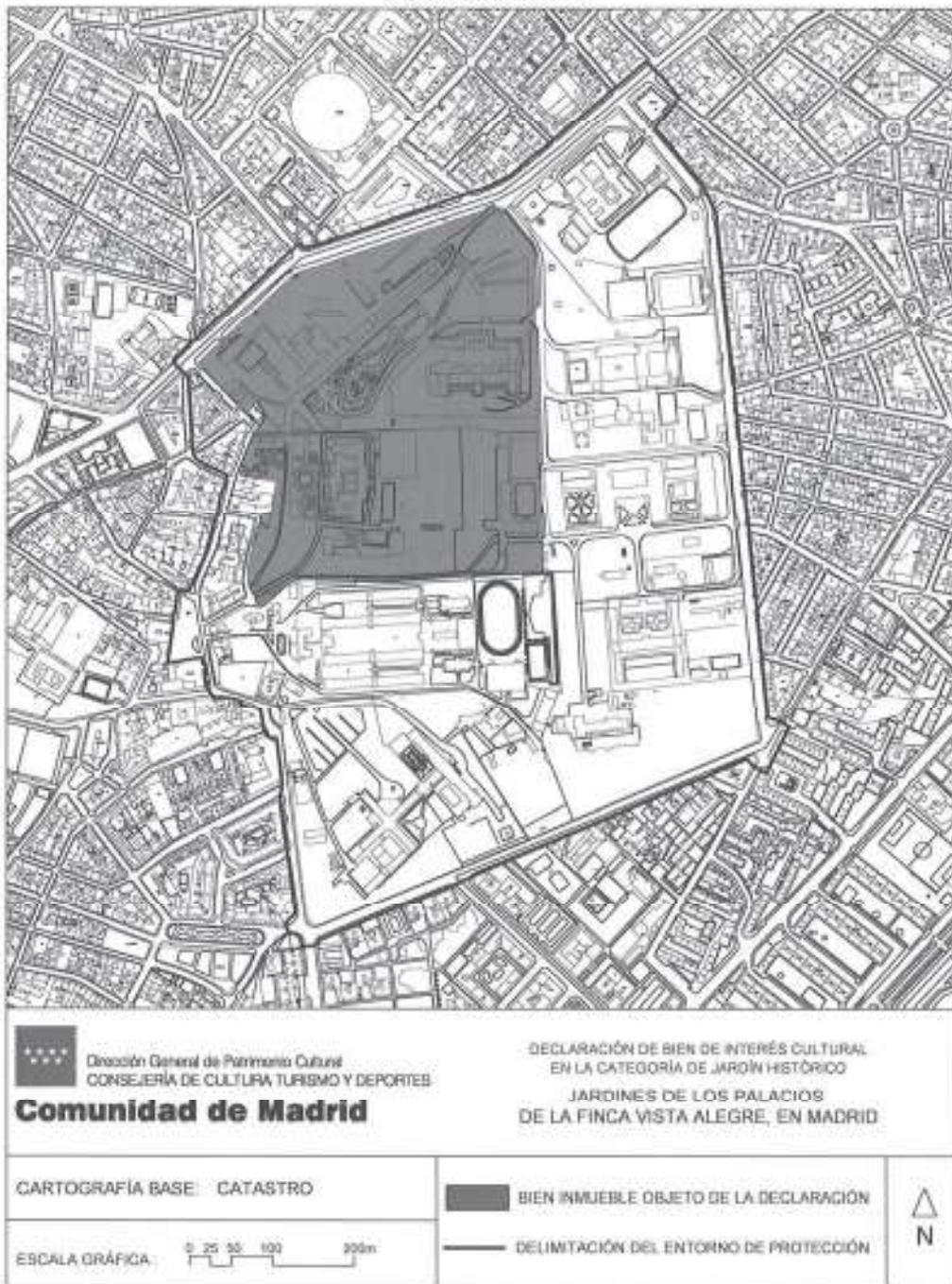
Los criterios de intervención serán de reversibilidad y diferenciación a corta distancia. En todo caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 20 y 24 de la Ley 3/2013 de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

A) DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Se adjunta plano de la delimitación del bien y su entorno de protección, así como plano de las edificaciones expresamente protegidas que forman parte del expediente junto a los jardines.”



DESCRIPCIÓN GRÁFICA



(03/40.186/18)



RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
01	TRABAJOS PREVIOS.....	10.137,48
02	MEDIOS AUXILIARES.....	15.228,08
03	DEMOLICIONES.....	56.406,52
04	LIMPIEZA PARAMENTOS.....	21.808,36
05	CONSOLIDACIÓN.....	135.015,52
06	CALIDAD.....	593,64
07	SEGURIDAD Y SALUD.....	1.256,52
08	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	5.244,31
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	245.690,43
	13,00% Gastos generales.....	31.939,76
	6,00% Beneficio industrial.....	14.741,43
	SUMA DE G.G. y B.I.	46.681,19
	21,00% I.V.A.....	61.398,04
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	353.769,66
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	353.769,66

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS con SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS

Madrid, a 22 de Febrero de 2020.

El promotor

La dirección facultativa

PROYECTO SUPERVISADO
Por Oficina de Supervisión
Nº expediente: 05/2021 21/06/2021 10:37:56
Consejería de Hacienda y Función Pública

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 01 TRABAJOS PREVIOS									
0101	m VALLA ENREJADO GALVANIZADO Valla metálica móvil de módulos prefabricados de 3,50x2,00 m de altura, enrejados de 330x70 mm y D=5 mm de espesor, batidores horizontales de D=42 mm y 1,50 mm de espesor, todo ello galvanizado en caliente, sobre soporte de hormigón prefabricado de 230x600x150 mm, separados cada 3,50 m, accesorios de fijación, considerando 5 usos, incluso montaje y desmontaje, s/R.D. 486/97.								
	Tramo actuación	1	248,50			248,50			
							248,50	6,66	1.655,01
0102	m2 DESBROCE Y LIMPIEZA DE TERRENO A MANO Desbroce y limpieza superficial del terreno por medios manuales de hasta 10 cm de profundidad, incluye retirada de basura, madera, plástico, cartón, pequeña vegetación, escombros, etc. sin carga ni transporte al vertedero. y medición de superficie real ejecutada según especificaciones de proyecto, incluida parte proporcional de medios auxiliares.								
	Tramo de actuación	1	248,50	2,00		497,00			
							497,00	5,66	2.813,02
0103	ud PROYECTO ACTUACION ARQUEOLOGICA Redacción de proyecto de actuación arqueológica consistente en la supervisión de remociones de tierra y control de las obras a realizar, incluye breve estudio histórico-arqueológico del yacimiento, identificación de actuaciones anteriores, metodología, plan de actuación, equipo de trabajo y curriculum vitae, documentación fotográfica y planimétrica del estado actual. Por duplicado, siendo una copia para la Administración que debe autorizar la actuación y otra para la empresa/arqueólogo director de los trabajos.								
		1				1,00			
							1,00	693,38	693,38
0104	ud SUPERVISION ARQUEOLÓGICA Supervisión arqueológica de las remociones de tierras y de los trabajos de acondicionamiento a cargo de un arqueólogo titulado y toma de datos para informe final de los trabajos, incluyendo la redacción de fichas de unidades estratigráficas, fichas de elementos arqueológicos, así como la coordinación de las tareas de dibujo, la correcta diferenciación de la secuencia estratigráfica y el levantamiento planimétrico de las estructuras y elementos documentados.								
		7				7,00			
							7,00	238,09	1.666,63
0105	ud INFORME DE ACTUACIÓN Y MEMORIA FINAL Informe + memoria de la actuación arqueológica realizada en terrenos donde existen restos arqueológicos documentados o yacimientos arqueológicos catalogados, incluye relación de los trabajos realizados de excavación, consolidación y acondicionamiento, inventario de los materiales recuperados, documentación fotográfica y planimétrica. Por triplicado, siendo una copia para la entidad contratante, una para la Administración que debe autorizar la actuación y otra para el arqueólogo coordinador de los trabajos.								
		1				1,00			
							1,00	1.351,05	1.351,05
0106	ud CATAS MURARIAS Y DETERMINACIÓN ORIGINALES Catas murarias de aproximadamente 0,20x0,40 m2, supervisadas por arqueólogo titulado, para que la D.F. pueda discernir sobre las zonas a conservar, en función de los resultados de la lectura de dichas catas. Incluso parte proporcional de medios auxiliares.								
		7				7,00			
							7,00	52,97	370,79

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
0107	u CORTE Y RETIRADA DE ÁRBOL DIMENSIÓN MEDIA C/MÁQUINA I/TRANSPORTE								
	Retirada y desmontado de árbol de tamaño medio con motosierra, sujeción, carga con máquina, cañon y transporte al vertedero sobre camión a una distancia menor de 10 km, incluida parte proporcional de medios auxiliares.								
	Tramo intervención interior	12				12,00			
							12,00	132,30	1.587,60
	TOTAL CAPÍTULO 01 TRABAJOS PREVIOS								10.137,48

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 02 MEDIOS AUXILIARES									
0201	M2 ANDAMIO TUBULAR								
	Suministro, montaje y desmontaje y alquiler durante 30 días, de andamio tubular metálico, según normativa europea, en la cara interior y exterior del muro, incluso red de protección. Se prevé el montaje y desmontaje por tramos.								
	Zona de actuación	2	248,50		4,00	1.988,00			
							1.988,00	7,66	15.228,08
	TOTAL CAPÍTULO 02 MEDIOS AUXILIARES.....								15.228,08

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 03 DEMOLICIONES									
0301	m2 PICADO REVOCOS Y MORTEROS								
	Picado de revocos y morteros inadecuados según indicaciones de la D.F., por medios manuales, utilizando cinceles y macetas, quedando prohibido el uso de martillos neumáticos, incluyendo retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero o planta de reciclaje. Incluso p.p. de medios auxiliares.								
	Zona actuación cara interior	1	248,50	4,00	0,20	198,80			
	Zona actuación cara exterior	1	248,50	4,00		994,00			
							1.192,80	18,37	21.911,74
0302	m2 ELIMINACIÓN PROTECCIÓN CUMBRERA								
	Desmontado de protección de cumbrera, por medios manuales, utilizando cinceles y macetas, quedando prohibido el uso de martillos neumáticos, incluyendo retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero o planta de reciclaje. Incluso p.p. de medios auxiliares.								
	Zona actuación	1	248,50		0,20	49,70			
							49,70	12,50	621,25
0303	m2 ELIMINACIÓN REJUNTADO								
	Eliminación del rejuntado de mortero de cal, yeso o mixtos en fachada de fábrica de ladrillo, retirando manualmente el mortero disgregado, mediante brochas de cerda, cepillos de raíces espátulas etc, (nunca con instrumentos de percusión o palanca que puedan romper las aristas de los sillares sobre los que se forman las juntas), y soplado con aire a presión controlada para la eliminación de los detritus y material desagregado, otros tipos de mortero no originales mucho más resistentes mecánicamente, se eliminarán solo por indicación expresa de la dirección facultativa y cuando pueda asegurarse que estos podrán desprenderse sin propiciar la rotura o desconchadura de bordes. Incluyendo retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero o planta de reciclaje. Incluso p.p. de medios auxiliares.. Estos trabajos serán realizados por especialistas restauradores.								
	Zona actuación cara interior	1	248,50		4,00	994,00			
	Zona actuación cara exterior	1	248,50	0,10	4,00	99,40			
							1.093,40	30,98	33.873,53
	TOTAL CAPÍTULO 03 DEMOLICIONES.....								56.406,52

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 04 LIMPIEZA PARAMENTOS									
0401	LIMPIEZA SUPERFICIES LADRILLO								
	Limpieza de fábrica de ladrillo realizada por mano de obra especializada a mano, en seco y con cepillo de dureza media o aire a presión bajo la supervisión del equipo de arqueología y tras la autorización expresa de la dirección facultativa. Incluyendo retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero o planta de reciclaje. Incluso p.p. de medios auxiliares.								
	Zona actuación cara interior	1	248,500		4,000	994,000			
	Zona actuación cara exterior	1	248,500		4,000	994,000			
							1.988,00	10,97	21.808,36
	TOTAL CAPÍTULO 04 LIMPIEZA PARAMENTOS								21.808,36

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 05 CONSOLIDACIÓN									
0501	m2 RECUPERACIÓN LIENZOS LADRILLO Y MORTERO CAL								
	Recuperación de muro ladrillo de tejar y mortero de cal, comprendiendo: relleno de juntas con mortero de cal pigmentado, altamente transpirable y resistente al ataque de sales, siguiendo el patrón de las muestras del muro original. Restitución de ladrillos, mediante ladrillo tejar con un tono que se asemeje al original. Se colocarán recuperando la traba. Se llevarán a cabo criterios de mínima intervención siguiendo en todo momento la disposición del aparejo original. Se incluye la posible reparación de grietas mediante varilla de fibra de vidrio y resina e inyecciones de lechada de mortero de cal. Incluso medios de elevación carga y descarga, replanteo, nivelación, parte proporcional de mermas y roturas, humedecido de las piezas y limpieza. Medida la longitud ejecutada.								
	Zona actuación cara interior	1	248,50			4,00	994,00		
	Zona actuación cara exterior	1	248,50	0,30		4,00	298,20		
							1.292,20	73,35	94.782,87
0502	m RECONSTRUCCIÓN REMATE DE MURO								
	Reconstrucción del remate del muro siguiendo el esquema original, mediante la recuperación del volumen con fábrica de ladrillo de tejar similar al existente y mortero de cal hidráulica en coronación del muro, ejecución de imposta con ladrillo de tejar y remate de teja plana artesanal similar a la original de 30 cm de largo, recibido con mortero de cal hidráulica, ejecutado a dos aguas con remate de teja cumbrebrera cerámica curva.								
	Zona actuación	1	248,50				248,50		
							248,50	68,27	16.965,10
0503	m2 REJUNTADO MORTERO DE CAL								
	Rejuntado de muro de ladrillo de tejar con mortero bastardo de cal, incluso recuperación de pequeños volúmenes de ladrillo, para su posterior entonado con pigmentos naturales. El rejuntado se rehundirá al igual que las juntas de fábrica original, para que actúe como goterón.								
	Zona actuación cara interior	1	248,50			4,00	994,00		
	Zona actuación cara exterior	1	248,50	0,10		4,00	99,40		
							1.093,40	21,28	23.267,55
	TOTAL CAPÍTULO 05 CONSOLIDACIÓN								135.015,52

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 06 CALIDAD									
0601	ud CONFORMIDAD, LADRILLO CERAMICO CARA VISTA Comprobación de la conformidad, s/ UNE-EN 771-1:2003, de ladrillos cerámicos para su utilización en fábricas cara vista, mediante la realización de ensayos de laboratorio para determinar las características dimensionales y de forma, s/ UNE-EN 772-16:2001, las inclusiones calcáreas, s/ UNE 67039:1993, la absorción de agua, s/ UNE-EN 772-7:1999, la succión, s/ UNE-EN 772-11:2001, la resistencia a compresión, s/ UNE-EN 772-1:2002, las eflorescencias, s/ UNE 67029:1995, y la heladicidad, s/ UNE-EN 772-18:2000.	1					1,00		
							1,00	460,39	460,39
0602	ud ESTUDIO TEORICO DOSIFICACION, MORTERO Estudio teórico de la dosificación de un mortero, incluso emisión del informe.	1					1,00		
							1,00	133,25	133,25
TOTAL CAPÍTULO 06 CALIDAD									593,64

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 07 SEGURIDAD Y SALUD									
0701	UD MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRA								
	Conjunto de medidas para implantar y garantizar la seguridad y salud durante las obras. Incluirán instalaciones de bienestar o adaptación de espacios para ello, señalización para los trabajadores y visitantes (recorridos, elementos de seguridad, cuadro eléctrico, extintor, accesos permitidos y prohibidos, requisitos para el acceso y trabajo, etc...), protecciones colectivas (protección de huecos, barandillas,...), protecciones individuales (cascos, botas, gafas, chalecos, etc...) y mano de obra de seguridad para mantener los elementos durante toda la obra.	1					1,00		
							1,00	1.256,52	1.256,52
	TOTAL CAPÍTULO 07 SEGURIDAD Y SALUD.....								1.256,52

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 08 GESTIÓN DE RESIDUOS									
0801	m³ CLASIFICACIÓN RESIDUOS CONSTRUCCIÓN								
	Clasificación a pie de obra de los residuos de construcción y/o demolición, separándolos en fracciones (hormigón, cerámicos, metales, maderas, vidrios, plásticos, papeles o cartones y residuos peligrosos), dentro de la obra en la que se produzcan, con medios manuales.								
		1			0,010	11,928	=03	0301	
		1			0,200	9,940	=03	0302	
		1			1,000	1,000			
		1			0,010	10,934	=03	0303	
							33,80	17,95	606,71
0802	ud TRANSPORTE DE RESIDUOS METALES								
	Transporte de residuos inertes de metales producidos en obras de construcción y/o demolición, con contenedor de 7 m ³ , a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos.								
		1				1,00			
							1,00	153,72	153,72
0803	ud TRANSPORTE RESIDUOS HORMIGON								
	Transporte de residuos inertes de hormigón producidos en obras de construcción y/o demolición, con contenedor de 7 m ³ , a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos.								
		1				1,000			
							1,00	153,72	153,72
0804	ud TRANSPORTE RESIDUOS CERÁMICOS								
	Transporte de residuos inertes de ladrillos, tejas y materiales cerámicos, producidos en obras de construcción y/o demolición, con contenedor de 7 m ³ , a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos.								
		3				3,000			
							3,00	60,54	181,62
0805	ud TRANSPORTE RESIDUOS SIN CLASIFICAR								
	Transporte de mezcla sin clasificar de residuos inertes producidos en obras de construcción y/o demolición, con contenedor de 7 m ³ , a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos.								
		1				1,000			
							1,00	60,54	60,54
0806	ud GESTIÓN RESIDUO FIBROCEMENTO								
	Legalización según R.D 396/2006 ante la Autoridad Laboral competente, con indicación de los procedimientos, ámbitos y fechas aproximadas de los trabajos a ejecutar, incluida parte proporcional de las mediciones ambientales.								
	Desmontaje de material de fibrocemento con amianto realizado por medios manuales de acuerdo al R.D. 396/06, previa humedectación con solución acuosa, paletizado y encapsulado mediante plástico galga o ensacado, todo ello debidamente identificado. Incluida p.p. EPIS específicos para trabajos con riesgo de amianto. (MEDIOS AUXILIARES NO INCLUIDOS)								
	Retirada y transporte del residuo realizado por transportista autorizado (consejería de medio ambiente) de residuos peligrosos hasta destino final, utilizando camión-grúa/ plataforma o similar. El precio incluye la carga y los trámites documentales que establece la normativa.								
	Tratamiento final del residuo y emisión del certificado de destrucción con indicación del número de aceptación emitido previamente, realizado por la planta receptora autorizada. Incluso p.p de big bag y líquido encapsulante.								
	Esta partida se refiere a un resto de dimensiones aproximadas de 5,00x0,20 m.								
		1				1,00			

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
							1,00	4.088,00	4.088,00
	TOTAL CAPÍTULO 08 GESTIÓN DE RESIDUOS.....								5.244,31
	TOTAL.....								245.690,43

PARTIDAS ORDENADAS POR CÓDIGO (Pres)

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	IMPORTE	%	% AC.
0101	248,50 m	VALLA ENREJADO GALVANIZADO	6,66	1.655,01	0,67	0,67
0102	497,00 m2	DESBROCE Y LIMPIEZA DE TERRENO A MANO	5,66	2.813,02	1,14	1,82
0103	1,00 ud	PROYECTO ACTUACION ARQUEOLOGICA	693,38	693,38	0,28	2,10
0104	7,00 ud	SUPERVISION ARQUEOLÓGICA	238,09	1.666,63	0,68	2,78
0105	1,00 ud	INFORME DE ACTUACIÓN Y MEMORIA FINAL	1.351,05	1.351,05	0,55	3,33
0106	7,00 ud	CATAS MURARIAS Y DETERMINACIÓN ORIGINALES	52,97	370,79	0,15	3,48
0107	12,00 u	CORTE Y RETIRADA DE ÁRBOL DIMENSIÓN MEDIA C/MÁQUINA I/TRANSPORTE	132,30	1.587,60	0,65	4,13
0201	1.988,00 M2	ANDAMIO TUBULAR	7,66	15.228,08	6,20	10,32
0301	1.192,80 m2	PICADO REVOCOS Y MORTEROS	18,37	21.911,74	8,92	19,24
0302	49,70 m2	ELIMINACIÓN PROTECCIÓN CUMBRERA	12,50	621,25	0,25	19,50
0303	1.093,40 m2	ELIMINACIÓN REJUNTADO	30,98	33.873,53	13,79	33,28
0401	1.988,00	LIMPIEZA SUPERFICIES LADRILLO	10,97	21.808,36	8,88	42,16
0501	1.292,20 m2	RECUPERACIÓN LIENZOS LADRILLO Y MORTERO CAL	73,35	94.782,87	38,58	80,74
0502	248,50 m	RECONSTRUCCIÓN REMATE DE MURO	68,27	16.965,10	6,91	87,64
0503	1.093,40 m2	REJUNTADO MORTERO DE CAL	21,28	23.267,55	9,47	97,11
0601	1,00 ud	CONFORMIDAD, LADRILLO CERAMICO CARA VISTA	460,39	460,39	0,19	97,30
0602	1,00 ud	ESTUDIO TEORICO DOSIFICACION, MORTERO	133,25	133,25	0,05	97,35
0701	1,00 UD	MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRA	1.256,52	1.256,52	0,51	97,87
0801	33,80 m³	CLASIFICACIÓN RESIDUOS CONSTRUCCIÓN	17,95	606,71	0,25	98,11
0802	1,00 ud	TRANSPORTE DE RESIDUOS METALES	153,72	153,72	0,06	98,17
0803	1,00 ud	TRANSPORTE RESIDUOS HORMIGON	153,72	153,72	0,06	98,24
0804	3,00 ud	TRANSPORTE RESIDUOS CERÁMICOS	60,54	181,62	0,07	98,31
0805	1,00 ud	TRANSPORTE RESIDUOS SIN CLASIFICAR	60,54	60,54	0,02	98,34
0806	1,00 ud	GESTIÓN RESIDUO FIBROCEMENTO	4.088,00	4.088,00	1,66	100,00

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO 01 TRABAJOS PREVIOS					
01.01	m	VALLA ENREJADO GALVANIZADO			
		Valla metálica móvil de módulos prefabricados de 3,50x2,00 m de altura, enrejados de 330x70 mm y D=5 mm de espesor, batidores horizontales de D=42 mm y 1,50 mm de espesor, todo ello galvanizado en caliente, sobre soporte de hormigón prefabricado de 230x600x150 mm, separados cada 3,50 m, accesorios de fijación, considerando 5 usos, incluso montaje y desmontaje, s/R.D. 486/97.			
O010A050	0,05 h	Ayudante	17,80	0,89	
O010A070	0,05 h	Peón ordinario	17,00	0,85	
P31CB180	0,20 m	Valla enrejado móvil 3,5x2 m	19,00	3,80	
P31CB200	0,33 u	Pie de hormigón con 4 agujeros	3,40	1,12	
TOTAL PARTIDA					6,66

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SEIS EUROS con SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS

01.02	m2	DESBROCE Y LIMPIEZA DE TERRENO A MANO			
		Desbroce y limpieza superficial del terreno por medios manuales de hasta 10 cm de profundidad, incluye retirada de basura, madera, plástico, cartón, pequeña vegetación, escombros, etc. sin carga ni transporte al vertedero. y medición de superficie real ejecutada según especificaciones de proyecto, incluida parte proporcional de medios auxiliares.			
O010A070	0,32 h	Peón ordinario	17,00	5,44	
M11MM030	0,10 h	Motosierra gasolina L=40 cm 1,32 cv	2,19	0,22	
TOTAL PARTIDA					5,66

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CINCO EUROS con SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS

01.03	ud	PROYECTO ACTUACION ARQUEOLOGICA			
		Redacción de proyecto de actuación arqueológica consistente en la supervisión de remociones de tierra y control de las obras a realizar, incluye breve estudio histórico-arqueológico del yacimiento, identificación de actuaciones anteriores, metodología, plan de actuación, equipo de trabajo y curriculum vitae, documentación fotográfica y planimétrica del estado actual. Por duplicado, siendo una copia para la Administración que debe autorizar la actuación y otra para la empresa/arqueólogo director de los trabajos.			
O010C270	10,00 h	Arqueólogo	27,08	270,80	
O010C275	10,00 h	Ayudante de Arqueólogo	24,91	249,10	
P33P210	0,04 ud	Varios material y utillaje	1.267,93	50,72	
P33P030	0,14 ud	Materiales fungibles para arqueología	876,86	122,76	
TOTAL PARTIDA					693,38

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS con TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS

01.04	ud	SUPERVISION ARQUEOLÓGICA			
		Supervisión arqueológica de las remociones de tierras y de los trabajos de acondicionamiento a cargo de un arqueólogo titulado y toma de datos para informe final de los trabajos, incluyendo la redacción de fichas de unidades estratigráficas, fichas de elementos arqueológicos, así como la coordinación de las tareas de dibujo, la correcta diferenciación de la secuencia estratigráfica y el levantamiento planimétrico de las estructuras y elementos documentados.			
O010C270	8,00 h	Arqueólogo	27,08	216,64	
P33P210	0,01 ud	Varios material y utillaje	1.267,93	12,68	
P33P030	0,01 ud	Materiales fungibles para arqueología	876,86	8,77	
TOTAL PARTIDA					238,09

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS con NUEVE CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
01.05	ud	INFORME DE ACTUACIÓN Y MEMORIA FINAL			
		Informe + memoria de la actuación arqueológica realizada en terrenos donde existen restos arqueológicos documentados o yacimientos arqueológicos catalogados, incluye relación de los trabajos realizados de excavación, consolidación y acondicionamiento, inventario de los materiales recuperados, documentación fotográfica y planimétrica. Por triplicado, siendo una copia para la entidad contratante, una para la Administración que debe autorizar la actuación y otra para el arqueólogo coordinador de los trabajos.			
O010C270	21,00 h	Arqueólogo	27,08	568,68	
O010C275	21,00 h	Ayudante de Arqueólogo	24,91	523,11	
P33P210	0,08 ud	Varios material y utillaje	1.267,93	101,43	
P33P030	0,18 ud	Materiales fungibles para arqueología	876,86	157,83	
TOTAL PARTIDA					1.351,05

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS con CINCO CÉNTIMOS

01.06	ud	CATAS MURARIAS Y DETERMINACIÓN ORIGINALES			
		Catas murarias de aproximadamente 0,20x0,40 m2, supervisadas por arqueólogo titulado, para que la D.F. pueda discernir sobre las zonas a conservar, en función de los resultados de la lectura de dichas catas. Incluso parte proporcional de medios auxiliares.			
O010A060	1,00 h	Peón especializado	17,12	17,12	
O010C270	1,00 h	Arqueólogo	27,08	27,08	
P33P030	0,01 ud	Materiales fungibles para arqueología	876,86	8,77	
TOTAL PARTIDA					52,97

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CINCUENTA Y DOS EUROS con NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS

01.07	u	CORTE Y RETIRADA DE ÁRBOL DIMENSIÓN MEDIA C/MÁQUINA I/TRANSPORTE			
		Retirada y desbroce de árbol de tamaño medio con motosierra, sujección, carga con máquina, cánon y transporte al vertedero sobre camión a una distancia menor de 10 km, incluida parte proporcional de medios auxiliares.			
O010B280	0,50 h	Peón jardinería	16,73	8,37	
M11MM030	0,20 h	Motosierra gasolina L=40 cm 1,32 cv	2,19	0,44	
M05PN020	0,50 h	Pala cargadora neumáticos 155 cv 2,5 m3	35,78	17,89	
M07CB010	2,00 h	Camión basculante 4x2 de 10 t	31,24	62,48	
M07N060	7,00 m3	Canon de desbroce a vertedero	6,16	43,12	
TOTAL PARTIDA					132,30

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO TREINTA Y DOS EUROS con TREINTA CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO 02 MEDIOS AUXILIARES						
02.01			M2 ANDAMIO TUBULAR			
			Suministro, montaje y desmontaje y alquiler durante 30 días, de andamio tubular metálico, según normativa europea, en la cara interior y exterior del muro, incluso red de protección. Se prevé el montaje y desmontaje por tramos.			
M13AM020	1,00	m2	Montaje y desmontaje andamio h<8 m	4,86	4,86	
M13AM010	30,00	d	Alquiler m2 andamio acero galvanizado	0,05	1,50	
M13AM160	30,00	d	Alquiler m2 de red mosquitera andamios	0,01	0,30	
M13AM170	1,00	m2	Montaje y desmontaje red andamio	1,00	1,00	
TOTAL PARTIDA.....						7,66

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SIETE EUROS con SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO 03 DEMOLICIONES					
03.01	m2	PICADO REVOCOS Y MORTEROS			
		Picado de revocos y morteros inadecuados según indicaciones de la D.F., por medios manuales, utilizando cinceles y macetas, quedando prohibido el uso de martillos neumáticos, incluyendo retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero o planta de reciclajeIncluso p.p. de medios auxiliares.			
OAA1001	0,10 h	Oficial de primera	22,21	2,22	
OAA1005	0,10 h	Peón ordinario	18,88	1,89	
PIE1056	2,00 ud	Pequeño material y pzas. especiales	6,95	13,90	
%MA	2,00 %	P.P. Medios auxiliares	18,00	0,36	

TOTAL PARTIDA..... 18,37

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIECIOCHO EUROS con TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS

03.02	m2	ELIMINACIÓN PROTECCIÓN CUMBRERA			
		Desmontado deprotección de cumbrera, por medios manuales, utilizando cinceles y macetas, quedando prohibido el uso de martillos neumáticos, incluyendo retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero o planta de reciclajeIncluso p.p. de medios auxiliares.			
O010A030	0,20 h	Oficial primera	20,00	4,00	
O010A070	0,50 h	Peón ordinario	17,00	8,50	

TOTAL PARTIDA..... 12,50

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOCE EUROS con CINCUENTA CÉNTIMOS

03.03	m2	ELIMINACIÓN REJUNTADO			
		Eliminación del rejuntado de mortero de cal, yeso o mixtos en fachada de fábrica de ladrillo, retirando manualmente el mortero disgregado, mediante brochas de cerda, cepillos de raíces espátulas etc, (nunca con instrumentos de percusión o palanca que puedan romper las aristas de los sillares sobre los que se forman las juntas), y soplado con aire a presión controlada para la eliminación de los detritus y material desagregado, otros tipos de mortero no originales mucho más resistentes mecánicamente, se eliminarán solo por indicación expresa de la dirección facultativa y cuando pueda asegurarse que estos podrán desprenderse sin propiciar la rotura o desconchadura de bordes. Incluyendo retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero o planta de reciclaje. Incluso p.p. de medios auxiliares.. Estos trabajos serán realizados por especialistas restauradores.			
O010C180	0,90 h	Especialista restaurador	34,23	30,81	
M12W010	0,05 h	Equipo chorro aire presión	3,43	0,17	

TOTAL PARTIDA..... 30,98

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TREINTA EUROS con NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO 04 LIMPIEZA PARAMENTOS					
04.01		LIMPIEZA SUPERFICIES LADRILLO			
		Limpieza de fábrica de ladrillo realizada por mano de obra especializada a mano, en seco y con cepillo de dureza media o aire a presión bajo la supervisión del equipo de arqueología y tras la autorización expresa de la dirección facultativa. Incluyendo retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero o planta de reciclaje. Incluso p.p. de medios auxiliares.			
O010C180	0,30 h	Especialista restaurador	34,23	10,27	
%CI	7,00 %	Costes indirectos..(s/total)	10,00	0,70	
TOTAL PARTIDA					10,97

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIEZ EUROS con NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
--------	-------------	---------	--------	----------	---------

CAPÍTULO 05 CONSOLIDACIÓN

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
05.01	m2	RECUPERACIÓN LIENZOS LADRILLO Y MORTERO CAL Recuperación de muro ladrillo de tejar y mortero de cal, comprendiendo: relleno de juntas con mortero de cal pigmentado, altamente transpirable y resistente al ataque de sales, siguiendo el patrón de las muestras del muro original. Restitución de ladrillos, mediante ladrillo tejar con un tono que se asemeje al original. Se colocarán recuperando la traba. Se llevarán a cabo criterios de mínima intervención siguiendo en todo momento la disposición del apejo original. Se incluye la posible reparación de grietas mediante varilla de fibra de vidrio y resina e inyecciones de lechada de mortero de cal. Incluso medios de elevación carga y descarga, replanteo, nivelación, parte proporcional de mermas y roturas, humedecido de las piezas y limpieza. Medida la longitud ejecutada.			
O010A030	0,25 h	Oficial primera	20,00	5,00	
O010A050	0,25 h	Ayudante	17,80	4,45	
O010A070	0,25 h	Peón ordinario	17,00	4,25	
U04VD079	0,20 m ²	Fibra de vidrio MBRACE G-E 90/10	33,37	6,67	
P01LM040	0,12 mud	Ladrillo de tejar 25x12x5 cm	394,19	47,30	
A02C020	0,01 m3	MORTERO DE CAL M-15	84,40	0,84	
P01DW050	0,01 m3	Agua	1,36	0,01	
%CI	7,00 %	Costes indirectos..(s/total)	69,00	4,83	

TOTAL PARTIDA..... 73,35

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SETENTA Y TRES EUROS con TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
05.02	m	RECONSTRUCCIÓN REMATE DE MURO Reconstrucción del remate del muro siguiendo el esquema original, mediante la recuepración del volumen con fábrica de ladrillo de tejar similar al existente y mortero de cal hidráulica en coronación del muro, ejecución de imposta con ladrillo de tejar y remate de teja plana artesanal similar a la original de 30 cm de largo, recibido con mortero de cal hidráulica, ejecutado a dos aguas con remate de teja cumbreera cerámica curva.			
U01AA007	0,55 h	Oficial primera	18,19	10,00	
U01AA009	0,55 h	Ayudante	16,42	9,03	
U12ID900	8,00 ud	Teja cerámica curva vieja recuperada	0,80	6,40	
U12IA001	18,00 ud	Teja cerámica mod. Alicantina	0,77	13,86	
P01LM040	0,06 mud	Ladrillo de tejar 25x12x5 cm	394,19	23,65	
A02C020	0,01 m3	MORTERO DE CAL M-15	84,40	0,84	
P01DW050	0,01 m3	Agua	1,36	0,01	
%CI	7,00 %	Costes indirectos..(s/total)	64,00	4,48	

TOTAL PARTIDA..... 68,27

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SESENTA Y OCHO EUROS con VEINTISIETE CÉNTIMOS

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
05.03	m2	REJUNTADO MORTERO DE CAL Rejuntado de muro de ladrillo de tejar con mortero bastardo de cal, incluso recuperacion de pequeños volúmenes de ladrillo, para su posterior entonado con pigmentos naturales. El rejuntado se rehundirá al igual que las juntas de fábrica original, para que actúe como goterón.			
U01AA007	0,55 h	Oficial primera	18,19	10,00	
U01AA009	0,55 h	Ayudante	16,42	9,03	
A02C020	0,01 m3	MORTERO DE CAL M-15	84,40	0,84	
P01DW050	0,01 m3	Agua	1,36	0,01	
%CI	7,00 %	Costes indirectos..(s/total)	20,00	1,40	

TOTAL PARTIDA..... 21,28

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTIUN EUROS con VEINTIOCHO CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO 06 CALIDAD					
06.01	ud	CONFORMIDAD, LADRILLO CERAMICO CARA VISTA			
		Comprobación de la conformidad, s/ UNE-EN 771-1:2003, de ladrillos cerámicos para su utilización en fábricas cara vista, mediante la realización de ensayos de laboratorio para determinar las características dimensionales y de forma, s/ UNE-EN 772-16:2001, las inclusiones calcáreas, s/ UNE 67039:1993, la absorción de agua, s/ UNE-EN 772-7:1999, la succión, s/ UNE-EN 772-11:2001, la resistencia a compresión, s/ UNE-EN 772-1:2002, las eflorescencias, s/ UNE 67029:1995, y la heladicidad, s/ UNE-EN 772-18:2000.			
P32EC010	1,00 ud	Defectos estructurales, ladrillos	16,64	16,64	
P32EC020	1,00 ud	Características dimensionales, ladrillos	33,28	33,28	
P32EC030	1,00 ud	Características de forma, ladrillos	16,64	16,64	
P32EC040	1,00 ud	Absorción de agua, ladrillos	33,28	33,28	
P32EC050	1,00 ud	Succión, ladrillos	44,38	44,38	
P32EC060	1,00 ud	Eflorescencias, ladrillos	66,56	66,56	
P32EC070	1,00 ud	Heladicidad (25ciclos), ladrillos	133,13	133,13	
P32EC140	1,00 ud	Resistencia a compresión, ladrillos	83,20	83,20	
P32EC090	1,00 ud	Inclusiones calcáreas, ladrillos	33,28	33,28	
TOTAL PARTIDA.....					460,39
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUATROCIENTOS SESENTA EUROS con TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS					
06.02	ud	ESTUDIO TEORICO DOSIFICACION, MORTERO			
		Estudio teórico de la dosificación de un mortero, incluso emisión del informe.			
P32HF070	1,00 ud	Estudio teórico, dosificación mortero	111,05	111,05	
%RI	20,00 ud	Redacción informe	111,00	22,20	
TOTAL PARTIDA.....					133,25
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO TREINTA Y TRES EUROS con VEINTICINCO CÉNTIMOS					

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO 07 SEGURIDAD Y SALUD						
07.01		UD	MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRA			
			Conjunto de medidas para implantar y garantizar la seguridad y salud durante las obras. Incluirán instalaciones de bienestar o adaptación de espacios para ello, señalización para los trabajadores y visitantes (recorridos, elementos de seguridad, cuadro eléctrico, extintor, accesos permitidos y prohibidos, requisitos para el acceso y trabajo, etc...), protecciones colectivas (protección de huecos, barandillas,...), protecciones individuales (cascos, botas, gafas, chalecos, etc...) y mano de obra de seguridad para mantener los elementos durante toda la obra.			
050101	1,00	UD	CASSETAS	487,45	487,45	
050102	1,00	UD	SEÑALIZACIÓN	216,64	216,64	
050103	1,00	UD	PROTECCIONES COLECTIVAS	108,32	108,32	
050104	1,00	UD	PROTECCIONES INDIVIDUALES	270,80	270,80	
050105	1,00	UD	MANO DE OBRA	173,31	173,31	
TOTAL PARTIDA.....						1.256,52

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS con CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
--------	-------------	---------	--------	----------	---------

CAPÍTULO 08 GESTIÓN DE RESIDUOS

08.01	m³	CLASIFICACIÓN RESIDUOS CONSTRUCCIÓN			
		Clasificación a pie de obra de los residuos de construcción y/o demolición, separándolos en fracciones (hormigón, cerámicos, metales, maderas, vidrios, plásticos, papeles o cartones y residuos peligrosos), dentro de la obra en la que se produzcan, con medios manuales.			
O010A030	0,25 h	Oficial primera	20,00	5,00	
O010A050	0,25 h	Ayudante	17,80	4,45	
O010A070	0,50 h	Peón ordinario	17,00	8,50	
TOTAL PARTIDA					17,95

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIECISIETE EUROS con NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS

08.02	ud	TRANSPORTE DE RESIDUOS METALES			
		Transporte de residuos inertes de metales producidos en obras de construcción y/o demolición, con contenedor de 7 m ³ , a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos.			
mQ04res010bb	1,37 Ud	Carga y cambio de contenedor de 7 m ³ , para recogida de residuo	110,00	150,70	
%0200	2,00 %	Medios auxiliares	151,00	3,02	
TOTAL PARTIDA					153,72

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS con SETENTA Y DOS CÉNTIMOS

08.03	ud	TRANSPORTE RESIDUOS HORMIGON			
		Transporte de residuos inertes de hormigón producidos en obras de construcción y/o demolición, con contenedor de 7 m ³ , a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos.			
mQ04res010bb	1,37 Ud	Carga y cambio de contenedor de 7 m ³ , para recogida de residuo	110,00	150,70	
%0200	2,00 %	Medios auxiliares	151,00	3,02	
TOTAL PARTIDA					153,72

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS con SETENTA Y DOS CÉNTIMOS

08.04	ud	TRANSPORTE RESIDUOS CERÁMICOS			
		Transporte de residuos inertes de ladrillos, tejas y materiales cerámicos, producidos en obras de construcción y/o demolición, con contenedor de 7 m ³ , a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos.			
mQ04res010cb	1,37 Ud	Carga y cambio de contenedor de 7 m ³ , para recogida de residuo	43,33	59,36	
%0200	2,00 %	Medios auxiliares	59,00	1,18	
TOTAL PARTIDA					60,54

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SESENTA EUROS con CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

08.05	ud	TRANSPORTE RESIDUOS SIN CLASIFICAR			
		Transporte de mezcla sin clasificar de residuos inertes producidos en obras de construcción y/o demolición, con contenedor de 7 m ³ , a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos.			
mQ04res010db	1,37 Ud	Carga y cambio de contenedor de 7 m ³ , para recogida de residuo	43,33	59,36	
%0200	2,00 %	Medios auxiliares	59,00	1,18	
TOTAL PARTIDA					60,54

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SESENTA EUROS con CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
08.06	ud	GESTIÓN RESIDUO FIBROCEMENTO Legalización según R.D 396/2006 ante la Autoridad Laboral competente, con indicación de los procedimientos, ámbitos y fechas aproximadas de los trabajos a ejecutar, incluida parte proporcional de las mediciones ambientales. Desmontaje de material de fibrocemento con amianto realizado por medios manuales de acuerdo al R.D. 396/06, previa humedectación con solución acuosa, paletizado y encapsulado mediante plástico galga o ensacado, todo ello debidamente identificado. Incluida p.p. EPIS específicos para trabajos con riesgo de amianto. (MEDIOS AUXILIARES NO INCLUIDOS) Retirada y transporte del residuo realizado por transportista autorizado (consejería de medio ambiente) de residuos peligrosos hasta destino final, utilizando camión-grúa/ plataforma o similar. El precio incluye la carga y los trámites documentales que establece la normativa. Tratamiento final del residuo y emisión del certificado de destrucción con indicación del número de aceptación emitido previamente, realizado por la planta receptora autorizada. Incluso p.p de big bag y líquido encapsulante. Esta partida se refiere a un resto de dimensiones aproximadas de 5,00x0,20 m.			
O010A030	10,00 h	Oficial primera	20,00	200,00	
O010A050	10,00 h	Ayudante	17,80	178,00	
O010A070	10,00 h	Peón ordinario	17,00	170,00	
U02JK010	10,00 ud	Camión grúa autocargable	44,00	440,00	
U49AA615	1,00 ud	Canon vertido amianto	600,00	600,00	
PLANTRA	1,00 ud	Elaboración de Plan de Trabajo	2.500,00	2.500,00	
TOTAL PARTIDA.....					4.088,00

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUATRO MIL OCHENTA Y OCHO EUROS

CUADRO DE PRECIOS AUXILIARES

Máscara: *

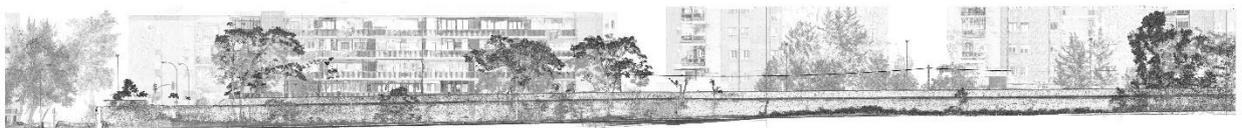
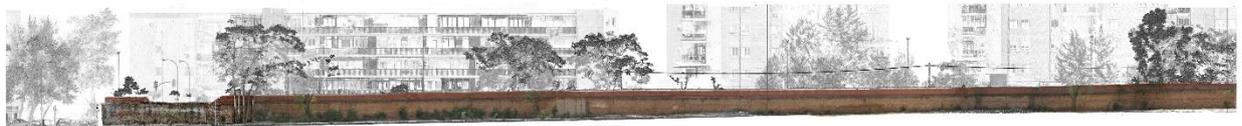
CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
A01A010	m3	PASTA DE CAL APAGADA AMASADA			
		Pasta de cal viva apagada, amasada manualmente.			
O01OA070	2,50 h	Peón ordinario	17,00	42,50	
P01CL030	0,35 t	Cal hidratada en sacos S	116,90	40,92	
P01DW050	0,70 m3	Agua	1,36	0,95	
TOTAL PARTIDA.....					84,37

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de OCHENTA Y CUATRO EUROS con TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS

A02C020	m3	MORTERO DE CAL M-15			
		Mortero de cal y arena de río M-15 confeccionado con hormigonera de 200 l.			
O01OA070	1,70 h	Peón ordinario	17,00	28,90	
A01A010	0,41 m3	PASTA DE CAL APAGADA AMASADA	84,37	34,59	
P01AA020	1,05 m3	Arena de río 0/6 mm.	18,50	19,43	
P01DW050	0,28 m3	Agua	1,36	0,38	
M03HH020	0,40 h	Hormigonera 200 l. gasolina	2,75	1,10	
TOTAL PARTIDA.....					84,40

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de OCHENTA Y CUATRO EUROS con CUARENTA CÉNTIMOS

Arquitecto
Carmen Bueno García



PROYECTO DE RESTAURACIÓN DEL VALLADO PERIMETRAL DE LA FINCA DE VISTA ALEGRE EN EL TRAMO DE LA CERCA HISTÓRICA DE LA CALLE CARCASTILLO DESDE LA ESQUINA CON CALLE CAMPOAMOR.

CARABANCHEL. MADRID

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS

DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA. **COMUNIDAD DE MADRID**



Arquitecta: Carmen Bueno García

1. ALCANCE DEL PLIEGO

El presente Pliego de Condiciones tiene por objeto fijar las condiciones de orden técnico que regulen el PROYECTO DE RESTAURACIÓN DEL VALLADO PERIMETRAL DE LA FINCA DE VISTA ALEGRE EN EL TRAMO DE LA CERCA HISTÓRICA DE LA CALLE CARCASTILLO DESDE LA ESQUINA CON CALLE CAMPOAMOR. La prestación de los trabajos se efectuará con arreglo a las condiciones que aquí se estipulan.

2. UNIDADES DE OBRA ESPECIALES

Cuando en las obras del presente proyecto pudieran surgir determinadas unidades especiales sometidas a patentes o marcas exclusivas, o de características muy concretas, la Dirección Facultativa se reserva el derecho de poder elegir entre las que considere que mejor le satisfagan los objetivos previstos según los criterios de restauración que se reflejan en la memoria.

3. MEMORIA Y CALENDARIOS DE OBRA

Será necesario antes del inicio de la obra, una memoria del desarrollo según la contrata, aportando criterios de sostenibilidad así como el calendario de desarrollo de ésta, con rendimientos medios de cada una de las unidades de obra, adaptados a la singularidad del jardín, su dificultad para el manejo de maquinaria, las incidencias con los usuarios y el tránsito de vehículos y maquinaria, acopio de materiales.

Esta memoria técnica deberá contener un resumen final con los siguientes datos:

- Personal ofertado: técnicos, encargado y personal de oficios.
- Maquinaria ofertada: características de cada una de ellas y nº.
- Criterios de sostenibilidad:
 - Afección a los servicios y usos.
 - Información a los usuarios.
 - Justificación de reducción de plazo
 - Calidad ambiental con respecto al ruido.

4. ORGANIZACIÓN TÉCNICA DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

1. Personal

La empresa Adjudicataria contará con la plantilla de personal técnico cualificado en trabajos de restauración.

A tales efectos se considera que la plantilla mínima con que debe contar es la siguiente:

Representante de la Empresa: Responsable máximo de la Empresa, que será el interlocutor oficial con el Ayuntamiento de Madrid. Podrá formar parte, al mismo tiempo, del personal técnico cualificado adscrito al servicio.

Arquitecta: Carmen Bueno García

Un técnico responsable con conocimientos de restauración; 1 encargado de la obra con experiencia en este tipo de trabajos; y los oficiales, ayudantes y peones de albañilería pertinentes.

El Adjudicatario no podrá alegar como causa de un posible retraso en el cumplimiento de los plazos de ejecución de las obras o cualquier otro compromiso contraídos, excepto que dichos retrasos o deficiencias respondan a situaciones totalmente imprevisibles como causa de circunstancias claramente excepcionales.

El Contratista deberá establecer, a su costa, los servicios que requiera la eficiente explotación de sus instalaciones y la correcta ejecución de la obra, tales como:

Servicios Técnicos de gabinete y campo, incluidos los de topografía, delineación, mediciones y valoración, de seguridad y salud en el trabajo, medidas de primeros auxilios, de transportes, de comunicaciones, de vigilancia, de talleres, de prevención y extinción de incendios, etc.

La Empresa adjudicataria deberá mantener al frente de las obras al mismo técnico durante los trabajos, si por causas justificadas fuera inviable lo notificaría al Director de la Obra. En cualquier caso el encargado estará técnicamente capacitado para desarrollar las obras con las condiciones debidas de seguridad para los visitantes y el personal a su cargo.

La Dirección Técnica de los trabajos, por parte del Contratista, deberá estar a cargo del personal técnico titulado que se estime necesario para el buen desarrollo de la obra, cuya obligación será atenerse a las indicaciones verbales o escritas de la Dirección Facultativa y facilitar su tarea de inspección y control.

El Contratista habrá de aumentar los medios auxiliares y el personal técnico cuando la Dirección Facultativa lo estime necesario para la realización de la obra en los plazos previstos, sin que ello implique exención de responsabilidad para el contratista en caso de incumplimiento de los plazos parciales o totales convenidos.

2. Vigilancia

A lo largo del desarrollo de la obra se establecerá la vigilancia oportuna para que los cerramientos de seguridad permanezcan siempre en perfectas condiciones y controle que no se introduzcan personas ajenas a ella, el almacenamiento adecuado de los materiales de la obra así como que controle el tránsito de los vehículos y la carga y descarga de los materiales de forma y manera que no se produzcan daños en ni interferencias por negligencia o falta de atención de los transportistas que den servicio a la obra.

3. Maquinaria, medios de transporte y auxiliares a emplear

El Adjudicatario contará, igualmente, con un parque de maquinaria y medios auxiliares adecuados a las prestaciones que ha de dar. La Empresa Adjudicataria presentará al inicio de la obra una planificación organizativa de los medios que pone a disposición de las obras objeto de este proyecto y presentará un compromiso escrito de que dispondrá de todo el material incluido en el Proyecto en el momento de su ejecución, la empresa pondrá a disposición de la obra los útiles necesarios para la buena ejecución y acabado de las labores contratadas.

Arquitecta: Carmen Bueno García

5. CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES A EMPLEAR

1. Examen y aceptación

Los materiales que se propongan para su empleo en las obras de este Proyecto deberán:

- Ajustarse a las especificaciones de este Pliego y a la descripción hecha en la memoria, en los Planos o en el Presupuesto.
- Ser examinados y aceptados por la Dirección Facultativa. La aceptación de principio no presume la definitiva, que está supeditada a la ausencia de defectos de calidad o uniformidad, considerados en el conjunto de la obra.

La aceptación o el rechazo de los materiales competen a la Dirección Facultativa, que establecerá sus criterios de acuerdo con las normas y los fines del Proyecto. Los materiales rechazados serán retirados rápidamente de la obra, salvo autorización expresa de la Dirección Facultativa.

2. Almacenamiento

Los materiales se almacenarán, cuando sea preciso, de forma que quede asegurada su idoneidad para el empleo y sea posible una inspección en cualquier momento.

3. Inspección

El Contratista deberá permitir a la Dirección Facultativa y a sus delegados el acceso a las fábricas, etc. donde se encuentren los materiales y la realización de todas las pruebas y ensayos que se estimen necesarios por parte de la Dirección Facultativa.

4. Sustitución

Si por circunstancias imprevisibles hubiera de sustituirse algún material se recabará, por escrito, autorización de la Dirección Facultativa, especificando las causas que hacen necesaria la sustitución; La Dirección Facultativa contestará, también por escrito, y determinará, en caso de sustitución justificada, qué nuevos materiales han de reemplazar a los no disponibles, cumpliendo análoga función y manteniendo indemne la esencia del proyecto.

6. CIRCULACIÓN

La Dirección de Obra indicará los caminos de circulación de maquinaria que será del menor tamaño existente en el mercado.

No se permite el uso de maquinaria ni vehículos pesados que puedan dañar en su tránsito y si se produjera algún desperfecto correría por cuenta del Contratista su reparación. No está permitido aparcar en los jardines, solo se dará permiso para la maquinaria y los vehículos de carga y descarga.

Arquitecta: Carmen Bueno García

7. LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO

El adjudicatario deberá asumir, a su costa, la conservación y mantenimiento de los elementos presentes en la zona afectada por la obra. Esta obligación se extenderá durante el período comprendido desde el inicio de los trabajos hasta la firma del Acta de Recepción.

En el caso de que instalaciones o infraestructuras presentes en el interior de la obra sean necesarias para el mantenimiento y conservación de zonas exteriores a la misma, corresponderá al contratista la habilitación de instalaciones alternativas que temporalmente sustituyan en sus funciones a las originales sin cargo alguno para la obra.

Los desperfectos que por mala ejecución o vicio de los materiales se puedan producir hasta la recepción definitiva serán con cargo a la empresa adjudicataria.

Las obras permanecerán en todo momento limpias y recogidas, especialmente los fines de semana, dejando tapadas o en su caso con la protección y señalización necesarias, las zanjas, registros, estacados o cualquier otro elemento que pueda producir un accidente a los usuarios.

Todas las pastas y morteros se realizarán sobre una lámina de plástico impermeable y nunca sobre la tierra o los terrizos, cualquier tipo de material contaminante deberá tener el mismo tipo de protección.

7. REPARACIÓN DE DESPERFECTOS

Las zonas adyacentes a las obras que sean afectadas por los materiales y sus acopios, la circulación de vehículos y/o por las propias obras debe de quedar en perfectas condiciones sin cargo para la obra, incluso posibilitando los usos que tenían antes de los destrozos.

8. PRUEBA DE CALIDAD DE LOS MATERIALES

Se realizarán todas las pruebas de calidad de los materiales que sean solicitadas por la Dirección facultativa sin cargo para la obra y correrá a cargo del contratista la localización de los acabados y muestras necesarios para la correcta ejecución del proyecto.

Materiales no especificados en este pliego:

Los materiales que hayan de emplearse en las obras y no se hayan especificado en este pliego, no podrán ser utilizados sin haber sido reconocidos previamente por el Director de obra, quién podrá admitirlos o rechazarlos, según reúnan o no las condiciones que, a su juicio, sean exigibles y sin que el Contratista tenga derecho a reclamación alguna.

9. ALBAÑILERÍA

En la ejecución de cualquier aportación de hormigones, se seguirá la Normativa NHE:

En la ejecución de muros de fábrica se tendrán en cuenta las condiciones siguientes:

- Replanteo: Se trazará la planta de los muros a realizar, con el debido cuidado para que sus dimensiones estén dentro de las tolerancias admisibles.

Arquitecta: Carmen Bueno García

Para el alzado de los muros se recomienda colocar en cada esquina de la planta una mira perfectamente recta, con marcas en las alturas de las hiladas y tender cordeles entre las miras, apoyados sobre sus marcas que se van elevando con la altura de una o varias hiladas para asegurar la horizontalidad de éstas.

- Humedecimiento de los ladrillos: Los ladrillos se humedecerán antes de su empleo en la ejecución de la fábrica. La cantidad de agua embebida en el ladrillo debe ser la necesaria para que no varíe la consistencia del mortero al ponerlo en contacto con el ladrillo, sin succionar agua de amasado ni incorporarla.
- Relleno de juntas: El mortero debe llenar totalmente las juntas, tendel y llagas.

13. MALA EJECUCIÓN

Los trabajos que estén mal ejecutados, se volverán a repetir nuevamente por orden de la Dirección Facultativa.
Todos los gastos que ocasionen estos nuevos trabajos, serán por cuenta del Contratista.

14. CARTELES DE OBRA

Según normativa, por ser un Jardín Histórico y para la información de los usuarios, a los carteles perceptivos se le añadirá, al menos, dos carteles de obra con las explicaciones básicas del proyecto según las indicaciones de la Dirección Facultativa.

La Dirección Técnica de las obras podrá exigir al contratista la forma y dimensiones que se designen en su momento. Los gastos serán igualmente de cuenta del contratista, no pudiendo, por tanto, incluir en la liquidación final, cantidad alguna en resarcimiento del concepto indicado.

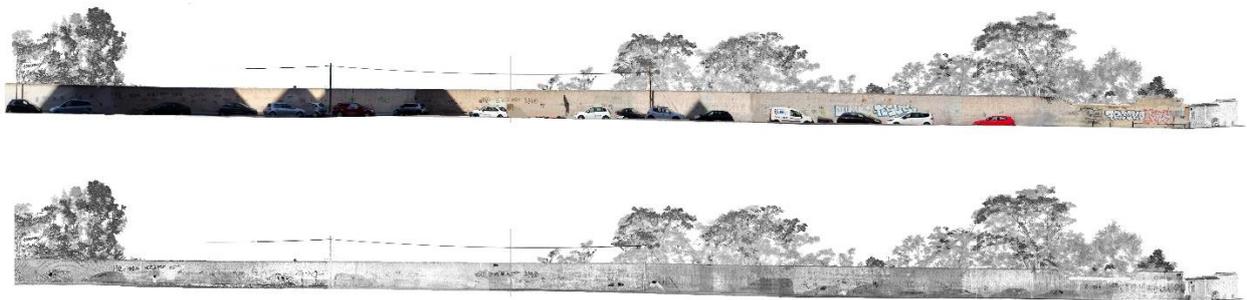
En Madrid, a 6 de diciembre de 2019

Fdo: Nuria Micaela Ruiz García
Dirección General de Contratación,
Patrimonio y Tesorería
AREA TECNICA DE PATRIMONIO

Fdo: Carmen Bueno García
Arquitecta especializada en
Restauración y Conservación
del Patrimonio Arquitectónico

PROYECTO SUPERVISADO
Por Oficina de Supervisión
Nº expediente: 05/2021 21/06/2021 10:37:56
Consejería de Hacienda y Función Pública

Arquitecto
Carmen Bueno García



**PROYECTO DE RESTAURACIÓN DEL VALLADO PERIMETRAL DE LA FINCA DE VISTA ALEGRE
EN EL TRAMO DE LA CERCA HISTÓRICA DE LA CALLE CARCASTILLO DESDE LA ESQUINA
CON CALLE CAMPOAMOR ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD**

DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA. COMUNIDAD DE MADRID



Arquitecta: Carmen Bueno García

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Datos del Proyecto de Obra.

Tipo de Obra: Restauración y consolidación de fábricas
Población: Carabanchel (Madrid)
Promotor: Dirección Gnal de Patrimonio y Contratación, Comunidad de Madrid.
Arquitecto: Carmen Bueno García

1.2 Justificación del Estudio Básico de Seguridad y Salud

El Real Decreto 1627/1.997 de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, establece en el apartado 2 del Artículo 4 que, *en los Proyectos de Obra no incluidos en los supuestos previstos en el apartado 1 del mismo Artículo, el promotor estará obligado a que, en la fase de redacción del proyecto, se elabore un Estudio Básico de Seguridad y Salud.*

Por lo tanto, se procede a comprobar que se dan todos los supuestos siguientes:

a) El Presupuesto de Ejecución por Contrata (PEC) es inferior a 450.759,08€

PEM = Presupuesto de Ejecución Material **245.690,43.**

PEC = PEM + Gastos Generales + Beneficio Industrial = **353.769,66 €.**

b) La duración estimada de la obra no es superior a 30 días o no se emplea en ningún momento a más de 20 trabajadores simultáneamente.

Plazo de ejecución previsto = **4 meses**

Nº de trabajadores previsto que trabajen simultáneamente = **5**

c) El volumen de mano de obra estimada es inferior a 500 trabajadores-día (suma de los días de trabajo del total de los trabajadores en la obra).

Nº de trabajadores-día = **450**

d) No es una obra de túneles, galerías, conducciones subterráneas o presas.

Como no se da ninguno de los supuestos previstos en el apartado 1 del Artículo 4 del R.D. 1627/1.997 se redacta el presente ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

1.3 Objeto del Estudio Básico de Seguridad y Salud

Conforme se especifica en el apartado 2 del Artículo 6 del R.D. 1627/1.997, el Estudio Básico deberá precisar:

- 1.- Las normas de seguridad y salud aplicables en la obra.
- 2.- La identificación de los riesgos laborales que puedan ser evitados, indicando las medidas técnicas necesarias.
- 3.- Relación de los riesgos laborales que no pueden eliminarse conforme a lo señalado anteriormente especificando las medidas preventivas y protecciones técnicas tendentes a controlar y reducir riesgos valorando su eficacia, en especial cuando se propongan medidas alternativas (en su caso, se tendrá en cuenta cualquier tipo de actividad que se lleve a cabo en la misma y contendrá medidas específicas relativas a los trabajos incluidos en uno o varios de los apartados del Anexo II del Real Decreto.)
- 4.- Previsiones e informaciones útiles para efectuar en su día, en las debidas condiciones de seguridad y salud, los previsibles trabajos posteriores.

Arquitecta: Carmen Bueno García

2. NORMAS DE SEGURIDAD APLICABLES EN LA OBRA

- Ley 31/ 1.995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Ley 54/2003 de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales.
- Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.
- Ley 32/2006 de 18 de octubre para la regulación de la subcontratación en el Sector de la construcción.
- Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.
- Real Decreto 337/2010, de 19 de marzo, por el que se modifican el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención; el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación.
- Real Decreto 1627/1.997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Real Decreto 39/1997 de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 604/2006 de 19 de mayo, por el que se modifican el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Estatuto de los Trabajadores y sus sucesivas reformas.
- Resolución de 28 de febrero de 2012, de la Dirección General de Empleo, por la que se publica y registra el V Convenio colectivo del sector de la construcción.
- Real Decreto 485/1997 de 14 de abril sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- Real Decreto 486/1997 de 14 de abril por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 487/1997 de 14 de abril sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorsolumbares, para los trabajadores.
- Real Decreto 1215/1.997 de 18 de julio por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
- Real Decreto 2177/2004 de 12 de noviembre por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.
- Real Decreto 1435/1992, de 27 de noviembre, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo 89/392/CEE, relativa a la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre máquinas.
- Real Decreto 56/1995 de 20 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 1435/1992. De 27 de noviembre relativo a las disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo 89/392/CEE sobre máquinas.
- Real Decreto 1644/2008 de 10 de octubre, por el que se establecen las normas para la comercialización y puesta en servicio de las máquinas
- Real Decreto 1407/1992 de 20 de noviembre, por el que se regulan las condiciones para la comercialización y libre circulación intracomunitaria de los equipos de protección individual.
- Real Decreto 773/1.997 de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.

Arquitecta: Carmen Bueno García

- Real Decreto 286/2006 de 10 de marzo sobre la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido.
- Real Decreto 1311/2005 sobre la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores frente a los riesgos derivados o que puedan derivarse de la exposición a vibraciones mecánicas.
- Real Decreto 330/2009, de 13 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 1311/2005, de 4 de noviembre, sobre la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores frente a los riesgos derivados o que puedan derivarse de la exposición a vibraciones mecánicas.
- Real Decreto 374/2001, de 6 de abril sobre la protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo.
- Real Decreto 379/2001, de 6 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de almacenamiento de productos químicos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
- UNE EN 14605:2005+A1:2009 sobre la ropa de protección química con uniones herméticas a los líquidos (tipo 3) o herméticas a las pulverizaciones (tipo 4) entre las partes de la ropa, incluyendo los artículos que protegen solamente partes del cuerpo (tipo PB [3] y PB [4]).
- UNE EN 13034:2005+A1:2009 sobre Prendas de protección contra productos químicos que ofrecen un comportamiento limitado de protección contra líquidos químicos (equipos del tipo 6).
- Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- RD 314/2006, Código Técnico de la Edificación, por el que deroga y sustituye a la NBE CPI-96.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para Baja Tensión y las Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Real Decreto 614/2001, de 8 de junio, por el que se establecen las disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.
- Real Decreto 1428/2003, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Circulación para la aplicación y desarrollo del texto articulado de la Ley sobre tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial, aprobado por el Real Decreto Legislativo 339/1990, de 2 de marzo.
- Real Decreto 965/2006, de 1 de septiembre por el que se modifica el Reglamento General de Circulación, aprobado por Real Decreto 1428/2003, de 21 de noviembre.
- Real Decreto 5/2000 de 4 de agosto por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre infracciones y sanciones en el orden social.

3. IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS Y PREVENCIÓN DE LOS MISMOS

Saneado de paramentos y reposición de morteros de cal y piezas de ladrillo

- Riesgos más frecuentes:
 - Atropellos y colisiones entre camiones (proveedores de materiales) y con vehículos ajenos a la obra.
 - Caídas al mismo nivel.
 - Caídas a distinto nivel.
 - Dermatitis y quemaduras por contacto con productos químicos y alcalinos (cemento o cal).
 - Inhalación, contacto con los ojos e ingestión de la cal.
 - Proyección de partículas y/o fragmentos
 - Ambiente polvoriento.
 - Riesgo de daño pulmonar por ingesta de herbicida.
 - Problemas del sistema digestivo en caso de ingestión de herbicidas y de consolidante.

Arquitecta: Carmen Bueno García

- Sequedad, sensibilidad y agrietamiento de la piel en caso de contacto con herbicidas y consolidante.
 - Irritación de los ojos en caso de contacto con herbicidas y consolidante.
 - Vértigo y somnolencia en caso de inhalación de los vapores del herbicida y consolidante.
 - Riesgo de toxicidad y contaminación para el medio ambiente por uso de herbicidas y morteros.
 - Ruido de la maquinaria.
 - Contactos eléctricos directos e indirectos por las partes activas de la maquinaria (martillo eléctrico y otras máquinas eléctricas).
 - Atrapamiento, aplastamiento, golpes y cortes por partes móviles maquinaria.
 - Choques, cortes y/o golpes con objetos móviles o inmóviles.
 - Sobreesfuerzos, posturas inadecuadas y fatiga física, por trabajo bajo arcos con reducida altura libre y manejo de cargas.
- Normas de seguridad y prevención:
 - Todos los trabajadores deben haber recibido la información y formación en prevención de riesgos laborales obligatoria para los puestos de trabajo que va a desempeñar.
 - La obra, plataformas y superficies de trabajo, se deberán mantener limpios y correctamente ordenados (materiales, acopios, escombros, herramientas, maquinaria, etc.); las vías de paso y circulación deberán estar libres de obstáculos.
 - En la zona de acopios se dispondrá un espacio protegido con un plástico (que abarque la suficiente superficie) q cubra el lugar de trabajo donde se procederá al amasado de lechadas, morteros y hormigones.
 - Se deben de mantener las medidas y normas implantadas con relación al tránsito de máquinas, peatones y vehículos, en la obra incluida la señalización y "señalista".
 - La aplicación del mortero deberá realizarse mediante la llana, apretando contra el muro, en lugar de proyectarlo con la paleta para evitar la proyección de partículas que pueden generar quemaduras químicas en su contacto con la piel, ojos, boca, etc., debido a su causticidad.
 - Antes de fumar, comer, ingerir algún tipo de líquido, etc., se deberá proceder a adoptar las medidas necesarias higiénicas para la eliminación de morteros, cales, cementos, herbicidas o productos consolidantes, que puedan ser inhalados, ingeridos o puestos en contacto con los ojos al frotarse.
 - El almacenamiento de los productos químicos se realizará sobre bandejas estancas de plástico o metálicos, en prevención de fugas y vertidos, y en un espacio techado. Se establecerán las medidas preventivas de absorción de posibles vertidos mediante la extensión de arena y su recogida en bidones para el tratamiento de los residuos peligrosos por empresa autorizada.
 - Está prohibido retirar carcasas, resguardos, carenados, etc del, martillo eléctrico, amoladora, etc., mientras se estén utilizando. Todos los sistemas de seguridad y órganos de accionamiento y puesta en marcha voluntaria de las máquinas deben funcionar correctamente, para lo cual es necesario realizar las comprobaciones necesarias previas a su funcionamiento.
 - En el manejo y levantamiento de objetos, materiales, elementos auxiliares, etc, todo trabajador debe atender y poner en práctica a las técnicas y normas de manejo de cargas

Arquitecta: Carmen Bueno García

y distribuir los tiempos de reposo de forma que procuren el descanso necesario para recuperarse de la fatiga. En el transporte manual de materiales deberá auxiliarse de medios mecánicos como carretillas manuales.

- Sólo podrá utilizar los equipos y máquinas el personal autorizado; estará en posesión de la titulación, formación y/o carnets que permitan dicha autorización.

- Toda máquina estará dotada de doble aislamiento eléctrico.

- Toda máquina será reparada por personal especializado.

- Antes de su utilización debe comprobarse el buen estado del cable y de la clavija de conexión, en caso de observar alguna deficiencia debe devolverse la máquina para que sea reparada.

- Antes de accionar el martillo, amoladoras, verificar que la herramienta montada está correctamente fijada en el dispositivo porta-herramienta, limpia, engrasada, afilada y es adecuada al trabajo a realizar (picar, perforar o demoler) y al material sobre el que se va a trabajar.

4. ASISTENCIA

Botiquín:

En el centro de trabajo se dispondrá de un **botiquín** con los medios necesarios para efectuar las curas de urgencia en caso de accidente y estará a cargo de él una persona capacitada designada por la empresa constructora.

Centros asistenciales cercanos:

Centro Madrid Salud Carabanchel

Calle de Eugenia de Montijo, 90,
28025 Madrid
Tel: 91 360 22 00

Hospital Doce de Octubre

S/N, Av. de Córdoba, 28041 Madrid
Tel: 91 390 80 00

Teléfono Urgencias: 112

Arquitecta: Carmen Bueno García

5. PRESUPUESTO DE SEGURIDAD Y SALUD

Existe un capítulo específico de Seguridad y salud, que viene reflejado en el presupuesto de ejecución material de la obra y cuenta con todos los medios y trabajos necesarios que exige el estudio básico de seguridad y salud en previsión de las actividades constructivas proyectadas y los riesgos previsibles de la ejecución de las mismas, así como las normas y medidas preventivas que habrán de adoptarse en obra.

6. TRABAJOS POSTERIORES

De acuerdo con el apartado 3 del Artículo 6 del Real Decreto 1627/1.997, se contemplan también las previsiones y las informaciones para efectuar en su día, en las debidas condiciones de seguridad y salud, los previsibles trabajos posteriores.

Reparación, conservación y mantenimiento		
Riesgos más frecuentes	Medidas Preventivas	Protecciones Individuales
1.- Caídas al mismo nivel en suelos 2.- Caídas de altura por huecos horizontales 3.- Caídas por huecos en cerramientos 4.- Caídas por resbalones 5.- Reacciones químicas por productos de limpieza y líquidos de maquinaria 6.- Contactos eléctricos por accionamiento inadvertido y modificación o deterioro de sistemas eléctricos. 7.- Explosión de combustibles mal almacenados 8.- Fuego por combustibles, modificación de elementos de instalación eléctrica o por acumulación de	1.- Andamiajes, escalerillas y demás dispositivos provisionales adecuados y seguros. 2.- Anclajes de cinturones fijados a la pared para la limpieza de ventanas no accesibles. 3.- Anclajes de cinturones para reparación de tejados y cubiertas. 4.- Anclajes para poleas para izado de muebles en mudanzas.	1.- Casco de seguridad 2.- Ropa de trabajo 3.- Cinturones de seguridad y cables de longitud y resistencia adecuada para limpiadores de ventanas. 4.- Cinturones de seguridad y resistencia adecuada para reparar tejados y cubiertas inclinadas.

Arquitecta: Carmen Bueno García

<p>desechos peligrosos</p> <p>9.- Impacto de elementos de la maquinaria, por desprendimientos de elementos constructivos, por deslizamiento de objetos, por roturas debidas a la presión del viento, por roturas por exceso de carga</p> <p>10.-Contactos eléctricos directos e indirectos</p> <p>11.-Toxicidad de productos empleados en la reparación o almacenados en el edificio.</p> <p>12.-Vibraciones de origen interno y externo</p> <p>13.-Contaminación por ruido</p>		
---	--	--

7. OBLIGACIONES DEL PROMOTOR

Antes del inicio de los trabajos, el promotor designará un Coordinador en materia de Seguridad y Salud, cuando en la ejecución de las obras intervengan más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos.

(En la introducción del Real Decreto 1627/1.997 y en el apartado 2 del Artículo 2 se establece que el contratista y el subcontratista tendrán la consideración de empresario a los efectos previstos en la normativa sobre prevención de riesgos laborales. Como en las obras de edificación es habitual la existencia de numerosos subcontratistas, será previsible la existencia del Coordinador en la fase de ejecución.)

La designación del Coordinador en materia de Seguridad y Salud no eximirá al promotor de las responsabilidades.

El promotor deberá efectuar un aviso a la autoridad laboral competente antes del comienzo de las obras, que se redactará con arreglo a lo dispuesto en el Anexo III del Real Decreto 1627/1.997 debiendo exponerse en la obra de forma visible y actualizándose si fuera necesario.

8. COORDINADOR EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD

Arquitecta: Carmen Bueno García

La designación del Coordinador en la elaboración del proyecto y en la ejecución de la obra podrá recaer en la misma persona.

El Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra, deberá desarrollar las siguientes funciones:

- 1.- Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad.
- 2.- Coordinar las actividades de la obra para garantizar que las empresas y personal actuante apliquen de manera coherente y responsable los principios de acción preventiva que se recogen en el Artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales durante la ejecución de la obra, y en particular, en las actividades a que se refiere el Artículo 10 del Real Decreto 1627/1.997.
- 3.- Aprobar el Plan de Seguridad y Salud elaborado por el contratista y, en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo.
- 4.- Organizar la coordinación de actividades empresariales previstas en el Artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- 5.- Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.
- 6.- Adoptar las medidas necesarias para que solo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.

La Dirección Facultativa asumirá estas funciones cuando no fuera necesaria la designación del Coordinador.

9. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

El contratista, antes del inicio de la obra, elaborará un Plan de Seguridad y Salud en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en este Estudio Básico y en función de su propio sistema de ejecución de obra. En dicho Plan se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención que el contratista proponga con la correspondiente justificación técnica, y que no podrán implicar disminución de los niveles de protección previstos en este Estudio Básico.

El Plan de Seguridad y Salud deberá ser aprobado, antes del inicio de la obra, por el Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra. Este podrá ser modificado por el contratista en función del proceso de ejecución de la misma, de la evolución de los trabajos y de las posibles incidencias o modificaciones que puedan surgir a lo largo de la obra, pero que siempre con la aprobación expresa del Coordinador. Cuando no fuera necesaria la designación del Coordinador, las funciones que se le atribuyen serán asumidas por la Dirección Facultativa.

Quienes intervengan en la ejecución de la obra, así como las personas u órganos con responsabilidades en materia de prevención en las empresas intervinientes en la misma y los representantes de los trabajadores, podrán presentar por escrito y de manera razonada, las sugerencias y alternativas que estimen oportunas. El Plan estará en la obra a disposición de la Dirección Facultativa.

El Plan de Seguridad y Salud, único documento operativo, lo tiene que elaborar el contratista. No será función del Arquitecto, contratado por el promotor, realizar dicho Plan y más teniendo en cuenta que lo tendrá que aprobar, en su caso, bien como Coordinador en fase de ejecución o bien como Dirección Facultativa.

10. OBLIGACIONES DE CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS

Arquitecta: Carmen Bueno García

El contratista y subcontratistas estarán obligados a:

1. Aplicar los principios de acción preventiva que se recogen en el Artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos laborales y en particular:
 - El mantenimiento de la obra en buen estado de limpieza.
 - La elección del emplazamiento de los puestos y áreas de trabajo, teniendo en cuenta sus condiciones de acceso y la determinación de las vías o zonas de desplazamiento o circulación.
 - La manipulación de distintos materiales y la utilización de medios auxiliares.
 - El mantenimiento, el control previo a la puesta en servicio y control periódico de las instalaciones y dispositivos necesarios para la ejecución de las obras, con objeto de corregir los defectos que pudieran afectar a la seguridad y salud de los trabajadores.
 - La delimitación y acondicionamiento de las zonas de almacenamiento y depósito de materiales, en particular si se trata de materias peligrosas.
 - El almacenamiento y evacuación de residuos y escombros.
 - La recogida de materiales peligrosos utilizados.
 - La adaptación del período de tiempo efectivo que habrá de dedicarse a los distintos trabajos o fases de trabajo.
 - La cooperación entre todos los intervinientes en la obra.
 - Las interacciones o incompatibilidades con cualquier otro trabajo o actividad.
2. Cumplir y hacer cumplir a su personal lo establecido en el Plan de Seguridad y Salud.
3. Cumplir la normativa en materia de prevención de riesgos laborales, teniendo en cuenta las obligaciones sobre coordinación de las actividades empresariales previstas en el Artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, así como cumplir las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo IV del Real Decreto 1627/1.997.
4. Informar y proporcionar las instrucciones adecuadas a los trabajadores autónomos sobre todas las medidas que hayan de adoptarse en lo que se refiera a seguridad y salud.
5. Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

Serán responsables de la ejecución correcta de las medidas preventivas fijadas en el Plan y en lo relativo a las obligaciones que le correspondan directamente o, en su caso, a los trabajos autónomos por ellos contratados. Además responderán solidariamente de las consecuencias que se deriven del incumplimiento de las medidas previstas en el Plan.

Las responsabilidades del Coordinador, Dirección Facultativa y el Promotor no eximirán de sus responsabilidades a los contratistas y a los subcontratistas.

11. OBLIGACIONES DE LOS TRABAJADORES AUTÓNOMOS

Los trabajadores autónomos están obligados a:

1. Aplicar los principios de la acción preventiva que se recoge en el Artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, y en particular:
 - El mantenimiento de la obra en buen estado de orden y limpieza.
 - El almacenamiento y evacuación de residuos y escombros.
 - La recogida de materiales peligrosos utilizados.
 - La adaptación del período de tiempo efectivo que habrá de dedicarse a los distintos trabajos o fases de trabajo.
 - La cooperación entre todos los intervinientes en la obra.

Arquitecta: Carmen Bueno García

- Las interacciones o incompatibilidades con cualquier otro trabajo o actividad.
- 2. Cumplir las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo IV del Real Decreto 1627/1.997.
- 3. Ajustar su actuación conforme a los deberes sobre coordinación de las actividades empresariales previstas en el Artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, participando en particular en cualquier medida de su actuación coordinada que se hubiera establecido.
- 4. Cumplir con las obligaciones establecidas para los trabajadores en el Artículo 29, apartados 1 y 2 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- 5. Utilizar equipos de trabajo que se ajusten a lo dispuesto en el Real Decreto 1215/ 1.997.
- 6. Elegir y utilizar equipos de protección individual en los términos previstos en el Real Decreto 773/1.997.
- 7. Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del Coordinador en materia de seguridad y salud.

Los trabajadores autónomos deberán cumplir lo establecido en el Plan de Seguridad y Salud.

12. LIBRO DE INCIDENCIAS

En cada centro de trabajo existirá, con fines de control y seguimiento del Plan de Seguridad y Salud, un Libro de Incidencias que constará de hojas por duplicado y que será facilitado por el Colegio Profesional al que pertenezca el técnico que haya aprobado el Plan de Seguridad y Salud.

Deberá mantenerse siempre en obra y en poder del Coordinador. Tendrán acceso al Libro, la Dirección Facultativa, los contratistas y subcontratistas, los trabajadores autónomos, las personas con responsabilidades en materia de prevención de las empresas intervinientes, los representantes de los trabajadores, y los técnicos especializados de las Administraciones Públicas competentes en esta materia, quienes podrán hacer anotaciones en el mismo.

Efectuada una anotación en el Libro de Incidencias, el Coordinador estará obligado a remitir en el plazo de **veinticuatro horas** una copia a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de la provincia en que se realiza la obra. Igualmente notificará dichas anotaciones al contratista y a los representantes de los trabajadores.

13. PARALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Cuando el Coordinador y durante la ejecución de las obras, observase incumplimiento de las medidas de seguridad y salud, advertirá al contratista y dejará constancia de tal incumplimiento en el Libro de Incidencias, quedando facultado para, en circunstancias de riesgo grave e inminente para la seguridad y salud de los trabajadores, disponer la paralización de tajos o, en su caso, de la totalidad de la obra.

Dará cuenta de este hecho a los efectos oportunos, a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de la provincia en que se realiza la obra. Igualmente notificará al contratista, y en su caso a los subcontratistas y/o autónomos afectados de la paralización y a los representantes de los trabajadores.

14. DERECHOS DE LOS TRABAJADORES

Arquitecta: Carmen Bueno García

Los contratistas y subcontratistas deberán garantizar que los trabajadores reciban una información adecuada y comprensible de todas las medidas que hayan de adoptarse en lo que se refiere a su seguridad y salud en la obra.

Una copia del Plan de Seguridad y Salud y de sus posibles modificaciones, a los efectos de su conocimiento y seguimiento, será facilitada por el contratista a los representantes de los trabajadores en el centro de trabajo.

15. DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD QUE DEBEN APLICARSE EN LAS OBRAS

Las obligaciones previstas en las tres partes del Anexo IV del Real Decreto 1627/1.997, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, se aplicarán siempre que lo exijan las características de la obra o de la actividad, las circunstancias o cualquier riesgo.

En la ejecución de la obra no está previsto el empleo de materiales peligrosos ni tóxicos, ni de elementos constructivos de peligrosidad desconocida en su puesta en obra.

Formación e Instrucción

- La formación de los operarios, deberá ser adecuada y se vigilará su trabajo; asimismo, se les instruirá en el uso de equipos de protección personal tales como correas y cinturones de seguridad, cascos, gafas protectoras y guantes.
- Para algunas operaciones serán obligatorios el uso de equipo y formación especial.
- Si los operarios no tienen experiencia en un determinado tipo de trabajo, deberán estar capacitados para desempeñar esas tareas y trabajar bajo control directo de un capataz/encargado que posea experiencia en el trabajo en cuestión.

Precauciones Básicas

- Marcar los límites de la obra y colocar señales.
- Asegurarse de que las zonas de trabajo estén adecuadamente iluminadas.
- Valorar y prevenir los riesgos de incendio o explosión.
- No se permitirán hogueras dentro de la obra..
- No dejar caer materiales desde una altura tal que puedan provocar lesiones.
- Colocar puntales y espías provisionales para prevenir grietas o derrumbamientos
- Protección del Público
- El Público tiene legalmente derecho a la protección al igual que los trabajadores. - El Público, y en especial los niños, sienten curiosidad por los trabajos de demolición (y por otras actividades relacionadas con la construcción) y, sin darse cuenta del peligro, entran y deambulan por los tajos sobre todo durante las horas de inactividad.
- Al finalizar la jornada no deben quedar elementos del edificio en estado inestable que el viento, las condiciones atmosféricas u otras puedan provocar su derrumbamiento. Se protegerán de la lluvia mediante lonas o plásticos, las zonas o elementos del edificio que puedan ser afectados por aquella.
- Se construirá una valla de dos metros de alto en los límites del tajo.
- La valla deberá ser difícil de escalar y las puertas de acceso habrán de quedar firmemente cerradas durante las horas de inactividad.
- Guardar las escaleras de mano que normalmente estén apoyadas en el suelo en una zona segura.
- Debe procurarse impedir el acceso al tajo a cualquier persona no autorizada.
- Tapar adecuadamente boquetes y accesos.
- Aislar mediante vallas la zona de demoliciones.
- Inmovilizar vehículos y maquinaria.
- Obstruir físicamente las vías de acceso al tajo mediante barreras provisionales o maquinaria.

Arquitecta: Carmen Bueno García

- Los métodos de trabajo deben garantizar la seguridad del público situado fuera del tajo. No obstante, puede hacerse necesaria su protección contra la caída accidental de objetos.
- La manera más fácil de evitar que el público corra peligro es desviar sus trayectos cerrando el paso a las aceras adyacentes al tajo e indicando trayectos alternativos bien señalizados.
- Es importante asegurarse de que el interior de la pasarela esté completamente protegida contra la posible entrada lateral de escombros rebotados
- Las mamparas protectoras no se deberán utilizar para amontonar escombros provisionalmente ni para depositar material de construcción o piezas del andamio durante su desmontaje, ni tampoco como medio de acceso para los trabajadores.
- Debe recordarse que las mamparas protectoras se utilizan como precaución contra la caída accidental de escombros, por lo que no deberán usarse libremente como lugar donde dejar caer los escombros.

Desconexión de los Servicios

- Se deberá prever que la alimentación eléctrica se realice tanto por medio de cables subterráneos como aéreos.
- La propiedad del servicio deberá quedar bien determinada, ya que en algunas instalaciones de gran tamaño la empresa pública puede encargarse del suministro del tajo mientras que la distribución local es responsabilidad del usuario del servicio.
- Las roturas de las tuberías de agua, en especial las de gran diámetro, causan inundaciones, por lo que deben tomarse medidas que aseguren la rápida evacuación de las zonas cerradas más profundas.
- Los escapes en infiltraciones de agua a presión procedentes de tuberías averiadas pueden socavar los cimientos de las estructuras existentes o de las instalaciones temporales, con peligro de derrumbamiento.
- La acometida al alcantarillado deberá taponarse.
- Es importante que los desagües queden correctamente cerrados para ahuyentar a las alimañas.

Servicios Provisionales

- El contratista habrá de suministrar provisionalmente agua y electricidad para el proceso de trabajo.

Electricidad

- Un suministro provisional de obras puede obtenerse mediante solicitud a la empresa pública distribuidora que podrá realizar una inspección en la instalación antes de su conexión.
- No se utilizarán, en ningún caso, las líneas bajo tensión que se encuentran en el tajo, a menos que lo permita la empresa distribuidora o el propietario del emplazamiento.
- Si no se puede suministrar corriente por cable, se podrán utilizar provisionalmente grupos autónomos.
- La instalación de los circuitos conectados a este tipo de suministro deberá ofrecer las mismas garantías técnicas que la de los circuitos conectados al suministro por cable.
- La corriente, tanto por cable como por grupo autónomo, deberá ponerse a tierra adecuadamente.
- En ningún caso las conexiones a tierra se unirán a tuberías de gas tanto si éstas se utilizan como sino.
- La empresa pública distribuidora no autorizará el suministro a una instalación que no haya sido puesta a tierra convenientemente.
- Las indicaciones luminosas dispondrán de elementos de protección que impidan la electrocución por descarga eléctrica, bien utilizando tensiones máximas de 24 V. o por tener protecciones a tierra y algún interruptor diferencial de alta sensibilidad.

Agua

Arquitecta: Carmen Bueno García

- El suministro de agua será necesario para el acondicionamiento del tajo (las instalaciones de la obra y las instalaciones de aseo), así como para la extinción de incendios, la eliminación del polvo o la refrigeración de la maquinaria.
- Si el contratista decide utilizar hidrante/s de agua para la eliminación del polvo, deberá ponerse de acuerdo con la compañía de aguas local para evitar quejas por pérdida de presión en los edificios circundantes.
- Sustancias Peligrosas para la Salud
- Las sustancias peligrosas para la salud que pueden encontrarse al realizar trabajos de demolición son numerosas y variadas, y requieren la adopción de diversas precauciones y procedimientos para su eliminación.
- El polvo es uno de los elementos más contaminantes que se producen en la demolición, con efectos muy nocivos sobre la salud del trabajador (silicosis...). Por ello, se estará regando continuamente donde se produzca escombros.

Prevención de Incendios

- El almacenamiento temporal en el tajo de desechos combustibles y material de construcción ligero, así como el empleo de equipos de corte que producen chispas aumentará el riesgo de incendio.
- El material combustible deberá trasladarse cuando se acumule si se puede quemar in situ. En tal caso se deberá proceder de manera controlada y el fuego deberá estar, al menos, a 10 metros de los edificios, pilas de material o almacenamiento de combustible.
- Los líquidos muy inflamables, tales como el combustible para herramientas pequeñas, deberán almacenarse en contenedores metálicos y se podrá únicamente tomar la cantidad suficiente para su uso inmediato en depósitos debidamente situados e instalados.
- Deberá establecerse en el tajo un procedimiento de lucha contra el fuego que se practique regularmente. Deberán suministrarse equipos de extinción de incendios, ya sean mangueras cargadas o extintores portátiles de un tipo adecuado.
- Todo el personal de la obra deberá recibir adiestramiento en el uso del equipo de extinción, en la necesidad de acción inmediata y en los procedimientos de llamada al cuerpo de bomberos.
- Demolición manual – Ladrillo y Mampostería
- La demolición manual total, o el trabajo manual como fase de otros métodos, debe realizarse, si es practicable, en orden inverso al que se siguió para la construcción del edificio o estructura.
- Un procedimiento aceptado lo constituye la eliminación de parte de los suelos de los edificios para dejar caer el material y cargarlo posteriormente, ya sea directamente en camiones o en contenedores para evacuarlo.
- Cuando se eliminen los suelos total o parcialmente, deberá dejarse una superficie suficiente para garantizar que la estabilidad del edificio no corre ningún riesgo.
- Los boquetes para la caída del material serán normalmente demasiado grandes como para protegerlos con una simple tapa y, por tanto, deberán estar protegidos por barandillas y rodapiés cuando no se estén utilizando.
- Los huecos más pequeños deberán protegerse con una cubierta firme.
- Cuando sea necesario ampliar los huecos de las puertas o practicar aberturas en los muros para permitir el movimiento horizontal del material, deberá comprobarse la resistencia del muro que permanece, especialmente si se trata de un muro portante.
- Deberá prestarse atención, en especial durante la demolición manual a que los grupos que trabajan arriba no dejen caer escombros a las zonas de trabajo o las vías de acceso situadas en los niveles inferiores.
- Si no es posible retener dentro del edificio los escombros que caigan, deberán delimitarse, dentro de la obra, zonas específicas mediante carteles, barreras o banderolas debidamente vigiladas.

Arquitecta: Carmen Bueno García

- Cuando la caída de escombros en un edificio se produzca cerca de las ventanas, deberán instalarse tablas o rejillas que reduzcan el riesgo de que los fragmentos se proyecten a la calle.

Utilización de Trituradores Hidráulicos de Martillo

- Cuando se trabaja con hormigón armado puede ser necesario cortar manualmente el acero.
- Se deberá prestar atención a que la armadura sea estable para evitar que salte y lesione a los trabajadores durante esta operación.
- Las personas encargadas del derribo no deberán trabajar cerca de trituradores hidráulicos en funcionamiento para evitar que se produzcan riesgos físicos derivados del movimiento de las partes del edificio objeto de demolición.
- Cuando los trituradores trabajen en los pisos superiores, deberán realizarse inspecciones regulares del piso en que se apoyan y de la zona circundante para comprobar que su capacidad no ha sufrido deterioro a causa de la vibración del mismo triturador o del motor de la máquina.

Escaleras de Mano

- Las escaleras de mano deberán ser de buena calidad, de material adecuado y seguro, y de resistencia apropiada para su uso. Normalmente, con ello quiere decirse que se trata de un producto fabricado y no de un artículo confeccionado en la misma obra.
- No deberán utilizarse escaleras con peldaños simplemente clavados sobre los largueros, o que estén rotos o tengan los peldaños rotos o incompletos.
- Al utilizarse la escalera, deberá fijarse de manera segura cerca de la parte de apoyo superior o, si ello no es posible, en su extremo inferior.
- La escalera deberá descansar sobre una superficie firme y horizontal en la que se apoyen los dos largueros y nunca sobre ladrillos, cascotes u otros apoyos poco firmes.
- En su extremo superior la escalera deberá extenderse al menos 1,05 metros por encima de la plataforma de descanso o del último peldaño alcanzado por los pies del usuario, a menos que exista otra forma de sujeción adecuada.
- No deberán utilizarse escaleras de más de 10 metros de longitud.
- Si se introduce alguna escalera a través de alguna abertura del suelo, la abertura deberá ser tan pequeña como sea posible y estar protegida con barandillas rígidas.
- Las escaleras de mano metálicas no deberán utilizarse cerca de líneas eléctricas aéreas.
- Si fuera necesario utilizar escaleras de mano durante mucho tiempo y en varios niveles del edificio sería prudente instalarlas en el interior de andamios de torre con descansillos en cada nivel.
- Las escaleras de mano se utilizan a menudo como lugares de trabajo y no sólo como vías de acceso. En ese caso, la escalera deberá estar debidamente colocada de modo que el trabajador no tenga que sobrepasar los laterales. Como norma general, la hebilla del cinturón de los trabajadores no deberá encontrarse fuera de la estructura de la escalera.
- El ángulo de la escalera será de 75° aproximadamente con respecto a la horizontal y la escalera deberá estar apoyada sobre una superficie sólida.
- En ningún caso se utilizarán las escaleras de acceso como pasarelas horizontales.

Accesos para el Transporte

- El transporte deberá realizarse de manera ordenada para que no dé lugar a un número excesivo de vehículos aparcados ni se causen molestias al vecindario.
- Los vehículos deberán circular únicamente por los itinerarios establecidos en la obra, que serán de suelo firme y sin pendientes fuera de la capacidad del vehículo.
- Todos los vehículos que tengan que ir marcha atrás deberán ser vigilados por un encargado.

Equipos de Protección

- Es responsabilidad de los contratistas valorar los peligros y seleccionar el equipo de protección necesario.

Arquitecta: Carmen Bueno García

- El empresario deberá también asegurarse, mediante supervisión, de que el equipo esté disponible y los trabajadores hayan recibido formación con respecto a su utilización, y cerciorarse de que se utiliza de acuerdo con las normas vigentes.
- No habrá excepciones a la exigencia de llevar equipos de protección en zonas peligrosas y las personalidades y clientes que visiten el tajo deberán colaborar con el ejemplo.

Ropa de Trabajo

- Se considera que la ropa normal es segura para trabajos de demolición si está limpia y en buen estado.
- Se recomendará a los trabajadores que no se trasladen al tajo ni regresen del mismo con su ropa de trabajo. Algunas empresas fomentan la utilización por parte de sus trabajadores de monos de trabajo o se encargan de proporcionárselos.
- La ropa de trabajo deberá ser ajustada para evitar que se enganche en escombros o partes de máquinas. No se llevarán bolsillos superpuestos ni prendas con vueltas cerca de lugares en que se lleven a cabo operaciones de soldadura o cortado para eliminar los riesgos de que se introduzca escoria en su interior.
- Los anillos, pulseras, relojes de pulsera y cadenillas de cuello son peligrosos en las proximidades de baterías, maquinaria eléctrica, contornos dentados y objetos salientes. Un anillo atrapado en una parte móvil o un anillo enganchado en un objeto fijo, mientras el cuerpo realiza un movimiento rápido, puede ocasionar la amputación de un dedo.
- El mal tiempo puede influir en una disminución de la eficacia y la agilidad mental y provocar hipotermia (pérdida de calor corporal). Se proporcionará y utilizará ropa impermeable y a prueba del viento y se adoptarán hábitos sensatos de comida y bebida.
- No deberá llevarse ropa llena de manchas de combustible, aceite o disolventes inflamables, dados los riesgos de ignición. Los soldadores deberán llevar mandiles adecuados.

Protección de las Manos

- Por lo general, los guantes industriales de cuero, algodón y/u otros géneros proporcionan protección adecuada contra las lesiones en las manos producidas durante los trabajos de demolición.
- Para los trabajos en zonas húmedas se recomiendan guantes de goma o con forro de vinilo.
- Las operaciones de soldadura o cortado se realizarán con guantes ignífugos.

Protección de los Pies

- Para prevenir los riesgos de tales lesiones deberá usarse calzado adecuado. El calzado deportivo quedará excluido.
- Como mínimo, se usará calzado de cuero sin costuras, agujeros o cordones de lazo y con puntera metálica.
- Para las obras de demolición, lo más adecuado a la normativa será llevar botas de cuero con cordones firmemente atados, con una entresuela de acero, una puntera metálica, gruesas suelas de goma y un buen piso.

Protección de la Cabeza

- Todos los obreros, encargados, mandos y visitantes deberán llevar un casco de seguridad mientras se encuentren en el tajo.
- No deberán llevarse cascos de seguridad de aluminio ya que no ofrecen protección contra la corriente eléctrica.
- Los cascos industriales de seguridad que se utilizan en los tajos deberán fabricarse de acuerdo con las normas oficiales (BSI, DIN...). Las "chichoneras", que se ajustan firmemente sin necesidad de correas, no ofrecen protección contra los impactos por lo que no deberán autorizarse en los tajos.

Arquitecta: Carmen Bueno García

- Los accesorios de los cascos de seguridad, las orejeras, las pantallas faciales y las pantallas para soldadores sólo deberán fijarse mediante los adaptadores apropiados y no deberán mezclarse elementos procedentes de diferentes fabricantes.
- No se agujerearán los cascos para fijar accesorios o para aumentar la ventilación ya que ello podría reducir su integridad estructural.
- Deberán sustituirse los cascos que hayan sufrido impactos por golpes o caídas de objetos o que tengan abolladuras o resquebrajaduras. Los cascos que se lancen o se dejen caer, que reciban golpes, que se utilicen como receptáculos de gasolina o que se usen de cualquier otra forma inadecuada sufrirán un rápido deterioro.
- Los cascos no deberán pintarse. Si se necesita una codificación de los colores de los cascos al objeto de identificar las ocupaciones o de establecer categorías, los cascos ya deberán adquirirse de diferentes colores.

Protección Ocular

- Existen actividades para las cuales el contratista deberá proporcionar gafas protectoras adecuadas o pantallas eficaces y nadie podrá realizar la actividad, ni podrá exigírsele o permitírsele que lo haga, sin utilizar dichas gafas y pantallas.
- La protección ocular seleccionada por los contratistas y proporcionada a los trabajadores deberá responder a normas oficiales para ofrecer protección contra impactos, metales fundidos, sustancias químicas derramadas o contra combinaciones de estos peligros.
- La protección ocular puede conseguirse con la utilización de gafas de seguridad con pantallas laterales o con gafas protectoras. Deberán ser de buena calidad y ajustarse cómodamente sin obstaculizar la visión del trabajador. Se pueden confeccionar gafas de seguridad graduadas para los trabajadores con deficiencias de visión.
- En las operaciones de demolición de hormigón y mampostería se recomienda una mejor protección contra las lesiones oculares y faciales si se utilizan pantallas acopladas a los cascos de seguridad, estas pantallas deberán ofrecer protección contra impactos.

Protección contra el Ruido

- En las actividades de demolición es difícil conseguir una disminución significativa del ruido por lo que deberán suministrarse equipos de protección. El límite permisible de intensidad sonora que no daña el oído es de 75 dBA, incrementándose el daño cuando existe discontinuidad y fuerte intensidad.
- Para la protección auditiva puede disponerse de tapones reutilizables de espuma o goma, de tapones desechables de espuma o de fibra y de orejeras. Los tapones de algodón en rama no ofrecen protección auditiva.
- El personal deberá recibir formación sobre la necesidad y el uso adecuado de protección auditiva y sobre la higiene que requieren los dispositivos reutilizables.
- Deberá recordarse a los derribistas que el uso de protección auditiva reducirá su capacidad de escucha de las instrucciones de los encargados u otros compañeros, alarmas y otras señales de aviso.

Equipo de Protección Respiratoria

- Se necesita la utilización de respiradores cuando los derribistas deben entrar en zonas con polvos molestos o ambientes peligrosos o tóxicos. Un respirador es un aparato que cubre la nariz y la boca con filtros que purifican el aire inhalado por el usuario. Los respiradores van de las simples mascarillas contra el polvo hasta las máscaras faciales con cartuchos o los respiradores eléctricos de presión positiva.
- Las mascarillas desechables contra el polvo únicamente son eficaces para filtrar polvos altamente molestos. Deberán quedar bien encajadas y ajustarse a la nariz del usuario. Las mascarillas desechables deberán cambiarse diariamente o cuando la respiración empieza a

Arquitecta: Carmen Bueno García

hacerse dificultosa. No se reutilizarán si se han dejado en la zona de polvo durante los intervalos del trabajo.

- Los respiradores deberán ser personales por razones de higiene, de ajuste y de conservación del equipo.
- En zonas en que la concentración del polvo o de humo sobrepase los límites oficiales, podrá requerirse que los respiradores sean de un tipo "aprobado". Los respiradores se proporcionarán y utilizarán respetando estrictamente las instrucciones del fabricante.
- Para ofrecer protección adecuada se requiere un ajuste eficaz entre la máscara y la cara.
- No se permitirá la entrada en zonas contaminadas a personas cuya máscara no haya podido ajustarse satisfactoriamente.
- Una barba de más de dos días puede perjudicar el ajuste, al permitir que el polvo en suspensión sortee el filtro, lo cual supone un peligro para la salud.
- Los trabajadores seleccionados para tareas que requieren respiradores deberán ser físicamente aptos tanto para realizar la tarea como para utilizar el equipo. Los respiradores pueden obstaculizar la visión y restringir la corriente de aire causando incomodidad a las personas con problemas respiratorios.

Cinturones de Seguridad y Arnese

Únicamente se considerarán los cinturones de seguridad y los arneses como equipo de protección necesario cuando no sea posible dotarse de plataformas de trabajo con protección lateral contra las caídas.

Herramientas Manuales y Eléctricas

- No deberán llevarse herramientas si obstaculizan la utilización de ambas manos al subir por una escalera de mano o una estructura.
- Los trabajadores no deberán pasarse las herramientas de uno a otro arrojándolas o dejándolas caer y no deberán bajarlas haciendo uso de sus tuberías neumáticas o cables eléctricos.
- No deberán manejarse las herramientas de modo inadecuado por las graves consecuencias que podrían entrañar los pequeños deterioros no aparentes si son causa de una rotura posterior.
- El fundamento de la seguridad relativa a las herramientas se basará en cuatro reglas sencillas:
1º Selección de la herramienta adecuada a cada trabajo.
2º Mantenimiento de las herramientas en buen estado.
3º Utilización segura de las herramientas.
4º Mantenimiento de las herramientas en un lugar seguro, en cualquier circunstancia.
- Las herramientas manuales se inspeccionarán regularmente, incluida cualquier herramienta que un trabajador haya llevado al tajo o las que haya tomado prestadas de otros trabajadores.
- Antes de empezar a utilizar una herramienta el trabajador deberá cerciorarse de que su posición es segura y de que todo su equipo de protección personal está en funcionamiento; asimismo, se cerciorará de que estén fuera de la zona los otros trabajadores involucrados en la tarea.
- El resto de trabajadores que deba permanecer en la zona utilizará también los equipos de protección personal.

Martillos de Dos Manos y Mazas

- Las cabezas de martillo deberán inspeccionarse minuciosamente y se sustituirán las que empiecen a abrirse o deformarse.
- Para aumentar la duración y seguridad de los martillos, los golpes no deberán ser más fuertes de lo necesario, y no deberán impactar en el objeto oblicuamente.
- Los martillos no deberán utilizarse para golpear otros martillos.
- Deberá comprobarse con minuciosidad la ausencia de grietas y astillas en los mangos de los martillos y que las cabezas no estén sueltas.
- Los mangos de los martillos no deberán asegurarse con cintas o forros que impidan comprobar su estado.

Arquitecta: Carmen Bueno García

Cortaalambres y Cortapernos

- Los cortaalambres y cortapernos se usan frecuentemente para cortar cables, alambres, conductos, pernos y varas metálicas de refuerzo. Los trabajadores deberán ir equipados con protección ocular durante este trabajo para evitar lesiones derivadas de la proyección de fragmentos metálicos.
- Al cortar cables eléctricos deberá comprobarse cuidadosamente que estén desconectados del suministro eléctrico.
- Los cortaalambres y cortapernos no deberán girar sobre la pieza de trabajo ya que esta acción podría dañar las hojas.
- Los cortaalambres y cortapernos nunca se usarán para hacer palanca en ángulo recto con las hojas ya que ello puede hacer que pierdan su alineación.
- La acción de la palanca de los brazos no deberá en ningún caso acrecentarse mediante tubos de andamio o de otro tipo. Muchos accidentes se deben a falsos movimientos de los trabajadores cuando la herramienta, utilizada de esta forma, resbala o sus hojas se rompen.

Zapapicos

- Los zapapicos deberán llevarse con el mango hacia arriba.
- Deberá comprobarse meticulosamente la ausencia de grietas o astillas en la cabeza de los zapapicos y que las cabezas no estén sueltas.
- No deberán darse golpes de martillo en las hojas de cincel plano del zapapico.
- No deberán balancearse los zapapicos por encima de la cabeza como si se tratara de hachas o martillos de dos manos. Se trata, primordialmente, de herramientas de apoyo destinadas a arrancar material ligero, listones, entarimado o similares.
- Los mangos de los zapapicos no deberán asegurarse con cintas o forros que impidan comprobar su estado.

Palas

- La espina dorsal no deberá girarse y siempre que sea posible se utilizarán las piernas antes que los brazos, hombros y espalda.
- Deberá enseñarse al trabajador que, para empujar la pala, es mejor usar la parte delantera de la planta del pie que la bóveda, pues de esta forma disminuyen los riesgos de cortes ocasionados por los bordes afilados de la pala si el pie resbala.
- Para el uso de palas es esencial llevar calzado adecuado.

Máquinas Herramienta

- Se deberán mantener los cables de suministro eléctrico y las mangueras neumáticas fuera de las vías de paso y de las zonas en que se deja caer material. Las líneas y mangueras sufren un rápido deterioro cuando se las arrastra o entierra o cuando un vehículo pasa por encima de ellas.
- Convendrá efectuar un trazado del itinerario de los cables y mangueras para eliminar el riesgo de tropezar o de arrancar la herramienta de las manos del operario si el cable o manguera se arrastra.
- Se mantendrán los cables y mangueras alejados de los productos químicos, el calor y los bordes afilados tanto cuando se utilicen como al dejarlos en el almacén.
- Se desconectarán las herramientas de su suministro eléctrico cuando se proceda a efectuar ajustes o reparaciones o cuando se pongan nuevas hojas o puntas. Se quitarán todas las llaves y trapos y se colocarán de nuevo los elementos protectores antes de volverlas a conectar a la corriente eléctrica.
- Antes de comenzar el trabajo, se examinará la zona, comprobando sobre todo que exista suficiente espacio para trabajar con seguridad y que el operario esté situado en una superficie firme no deslizante.

Arquitecta: Carmen Bueno García

Máquinas Eléctricas

- Sólo deberán utilizarse instalaciones de 110 voltios con derivación central a tierra, de manera que las descargas eléctricas sean, como máximo, de 55 voltios. En espacios húmedos cerrados deberán utilizarse instalaciones de 25 voltios.
- Sólo deberán utilizarse herramientas conectadas adecuadamente a tierra y con doble aislamiento.
- Debe subrayarse que la instalación eléctrica del tajo se efectuará de acuerdo con las normas oficiales y que nunca deberán utilizarse instalaciones improvisadas, ni siquiera para trabajos de corta duración.
- Se evitará cuidadosamente atravesar cables eléctricos de suministro con herramientas eléctricas.
- Los cables deteriorados deberán sustituirse donde sea posible. Si se llevan a cabo reparaciones de cables, deberá hacerse con conectadores de cable patentados para garantizar que no reduzcan el aislamiento, la conductividad, la protección o la resistencia física del cable. No es satisfactorio utilizar únicamente cinta aislante.
- Los dispositivos de derivación a tierra proporcionan protección suplementaria, pero no sirven para sustituir una instalación eléctrica convenientemente emplazada y protegida.
- Las herramientas eléctricas no deberán utilizarse cuando el operario esté mojado o cuando trabaje sobre suelo húmedo.

Herramientas con Muelas Abrasivas

- Es esencial seleccionar el tipo de disco adecuado al material que vaya a cortarse.
- La muela deberá poder rodar sin riesgo a la velocidad de rotación de la herramienta. El disco se montará de forma segura y en la dirección de rotación adecuada de acuerdo con las instrucciones del fabricante.
- Antes de cada utilización deberá comprobarse que el disco no tiene grietas ni rascaduras y si se observa que está deteriorado deberá cambiarse.
- La muela deberá estar provista de una cubierta protectora que siempre esté en posición de cubrir una parte sustancial del disco rotatorio.
- Cuando utilicen una muela abrasiva, los operarios y sus ayudantes deberán llevar ropa de protección y protección ocular, y se colocarán a un lado del disco evitando siempre quedar directamente detrás de ella.
- Se utilizará un mecanismo de corte "de avance y retroceso" para evitar el bloqueo y el desgaste del disco rotatorio así como el exceso de presión lateral sobre la misma.
- El trabajador se concentrará plenamente en el material que esté cortando para asegurarse de que el disco no entra en contacto con nada más.
- Las muelas abrasivas y las hojas deberán almacenarse verticalmente en un lugar seco, evitando cuidadosamente que se mezclen diferentes tipos de discos.

Sierras de Cadena

- La sierra de cadena, cuando se maneja de forma inadecuada o está en manos de un trabajador sin experiencia, es una de las herramientas más peligrosas utilizadas en los derribos y las lesiones derivadas de accidentes con sierras de cadena son la mayor parte de las veces, muy graves.
- El mantenimiento de las sierras de cadena será constante y conforme a las instrucciones del fabricante. La tensión de la cadena será la correcta, los dientes estarán afilados y se reemplazarán las cadenas desgastadas.
- Si la punta de la cadena toca un objeto sólido el "retroceso" que se produce puede provocar graves lesiones. Los dispositivos antirretroceso proporcionados por el fabricante pueden reducir este riesgo si se instalan adecuadamente, pero no por ello dejarán de observarse todas las demás precauciones.

Arquitecta: Carmen Bueno García

- El operario deberá llevar un equipo de protección completo con protección ocular, auditiva y de la cabeza, guantes de cuero, polainas de gran resistencia al corte y botas industriales.
- El cuerpo del operario deberá estar totalmente situado a un lado de la sierra para no quedar al alcance del retroceso si este se produce.
- Una precaución fundamental para el operario es no colocar nunca la sierra por encima de la altura de su pecho y tenerla siempre agarrada con las dos manos.
- Dado el alto riesgo de graves lesiones que presenta esta herramienta, los operarios propuestos deberán estar perfectamente informados de los peligros y haber recibido formación especial sobre su utilización.

Preparación del Equipo Pesado

- Toda la maquinaria de demolición deberá ir equipada con bases resistentes que protejan la máquina de las averías debidas al terreno accidentado, a piezas salientes de sección metálica o a barras de refuerzo.
- Las cabinas y cristales deberán tener mallas o rejillas metálicas para proteger al operario del impacto accidental de cascotes sueltos.
- Deberán protegerse los puntos con riesgo de aprisionamiento en los cables, poleas y transmisiones por correas, a no ser que estén en un lugar seguro.
- Durante las horas de inactividad se recomienda utilizar protección en los cristales, encendidos bloqueables y tapas en las palancas centrales para impedir la puesta en marcha indebida de las máquinas.
- La zona del tajo donde opere la maquinaria pesada deberá vigilarse para garantizar que las zonas blandas no pongan en peligro la seguridad de las operaciones.
- En caso de que se utilice la maquinaria sobre el piso de un edificio, las cargas previstas deberán determinarse de antemano y el suelo deberá ser examinado por un técnico competente que garantice su resistencia a la carga. Deberán protegerse todas las aberturas en los pisos con bordillos para impedir que se rebasen los bordes.
- En tiempo frío, se añaden otros riesgos a la utilización de maquinaria pesada. El frío reduce drásticamente la "sensibilidad" de los aceites hidráulicos. El hielo y la escarcha deberán retirarse de los cristales para obtener una visibilidad perfecta. Los fluidos de arranque y anticongelantes que contengan mezclas inflamables deberán utilizarse con mucha precaución.

Inspecciones

- Antes de cada turno, el operario deberá realizar una inspección fuera de la máquina, antes de instalarse en ella, para comprobar si falta o está suelto algún tornillo o perno o cualquier otro accesorio, si hay cables, cuerdas, y defectos similares, todo lo cual deberá examinarse y corregirse antes de poner a funcionar la máquina.
- La segunda fase de la inspección diaria deberá realizarse antes de poner en marcha la máquina.
- Deberán retirarse de la cabina todos los objetos personales, herramientas sueltas y escombros que pudieran obstaculizar la visibilidad del operario o restringir la movilidad de sus pies y/o manejo de pedales y palancas.
- Si la persona de mantenimiento deja alguna nota o etiqueta sobre los controles, sólo el autor de la misma podrá quitarla. El operario deberá respetar a rajatabla las instrucciones que indiquen que la máquina no debe ponerse en marcha hasta que haya averiguado los motivos.
- Después de la puesta en marcha, deberá comprobarse que los indicadores funcionan debidamente.
- Se probarán las válvulas de estrangulación, las luces, la bocina, la dirección y los demás controles. Los operarios que no conozcan bien la disposición de una marca de máquina

Arquitecta: Carmen Bueno García

determinada, deberán contar con tiempo suficiente para familiarizarse con ella. Los ruidos extraños deberán comprobarse inmediatamente, ya que un rápido examen puede evitar daños secundarios.

- Las cabinas y encendidos deberán cerrarse con llave al final del turno de trabajo para evitar que personas no autorizadas pongan los vehículos en marcha.
- Todo vehículo o máquina que tenga la visión trasera obstaculizada, deberá disponer de una alarma sonora automática en la marcha atrás o ser supervisado cuando vaya marcha atrás. El equipo que tenga una alarma automática de marcha atrás deberá tener también una alarma manual para uso normal al circular hacia adelante.
- Los operarios deberán conocer bien los procedimientos de aparcamiento y parada. El equipo deberá estacionarse en las zonas designadas y no deberá dejarse cerca de donde caigan escombros o haya escombros combustibles. Entre cada máquina deberá haber espacio suficiente para reducir el riesgo de propagación del fuego en caso de incendio.
- Si se aparca un vehículo en una pendiente deberá utilizarse el freno de mano y bloquearse las ruedas.
- Como regla general, los procedimientos de parada se efectuarán cuando todos los elementos estén en reposo, los controles liberados y las cucharas o los accesorios en tierra; los pedales de embrague deberán estar sueltos y los frenos puestos.

Mantenimiento de la Maquinaria

- El equipo que sufre una avería en el trabajo deberá trasladarse a un lugar seguro, a no ser que dicho traslado pueda provocar daños secundarios; en ese caso, toda operación que pueda poner en peligro al equipo de mantenimiento deberá interrumpirse hasta que haya concluido su tarea.
- Los trabajos de mantenimiento deberán ser ejecutados por mecánicos competentes y que conozcan bien el equipo. Si ello no es posible, deberá consultarse el manual de reparación del fabricante.
- Antes del mantenimiento todos los controles deberán estar en punto muerto, los motores parados y los frenos puestos, a no ser que los trabajos exijan lo contrario.
- Los controles de arranque deberán etiquetarse hasta que concluyan los trabajos de mantenimiento, y cuando el trabajo pueda realizarse con el motor desconectado, deberá quitarse la llave.

Mantenimiento de Baterías

- Al sustituir las baterías siempre se retirará primero el borne de puesta a tierra y se colocará en último lugar.
- Al cargar las baterías deberán quitarse las tapas de los acumuladores.
- Con el fin de evitar las chispas en los terminales de la batería al utilizar un cargador, éste deberá encenderse sólo cuando los cables estén firmemente conectados a la batería y apagarse antes de retirar dichos cables.
- Las baterías deberán sacarse del equipo para cargarlas.
- Las baterías de plomo ácido generan hidrógeno y oxígeno al cargarlas y descargarlas. Esta mezcla es altamente explosiva y por tanto, deberá evitarse producir chispas o llamas en las proximidades, ya que podrían provocar la ignición del gas y la explosión de la batería.
- Para evitar las explosiones, se deberán utilizar linternas para examinar los niveles de electrolitos pero ni siquiera estas linternas deberán encenderse o apagarse cerca de la batería.
- El ácido de la batería puede producir, por contacto accidental o saltando al explotar una batería, quemaduras en la piel, agujeros en las prendas de vestir o ceguera si las salpicaduras afectan a los ojos.
- Para evitar lesiones oculares graves, los trabajadores deberán llevar gafas de seguridad en las zonas de carga de las baterías.
- Si por accidente un trabajador es alcanzado por el ácido, deberá limpiarse la zona inmediatamente con agua abundante.

Arquitecta: Carmen Bueno García

- El ácido en los ojos hace necesaria una limpieza inmediata y continua con agua hasta que la herida reciba atención médica.
- Si una batería se ha descargado por un fallo eléctrico del equipo, el fallo deberá localizarse y subsanarse antes de sustituir la batería para evitar el riesgo de un cortocircuito directo que cause su explosión.

Grúas y excavadoras (si se utilizara)

- La selección de la grúa se realizará en función de su peso, dimensiones, altura máxima y radio de elevación de las cargas más grandes y pesadas.
- Debe destacarse que muchos vuelcos de las grúas se deben a que el terreno bajo las orugas o estabilizadores no puede soportar las cargas impuestas, no sólo durante las operaciones de levantamiento sino también en los desplazamientos.
- Todas las piezas principales de las grúas deberán ir identificadas con una placa fija del fabricante, y en las piezas recambiables principales deberán figurar números de identificación que garanticen que dichas piezas sólo se utilizan en la máquina para la que fueron diseñadas.
- El intercambio de piezas, deliberado o involuntario, es una práctica peligrosa. Las piezas que hayan sido modificadas o los repuestos diseñados por alguien que no sea el fabricante original deberán ser certificadas por un técnico reconocido antes de ponerlas en funcionamiento.
- En todas las grúas deberá encontrarse una tabla con los valores nominales de las cargas y de los radios de elevación en un lugar visible para el operario. En dicha tabla deberán figurar la identificación de la máquina, el límite de carga de la pluma/brazo en todos los radios de elevación para diferentes contrapesos, las longitudes y los tipos del brazo. Deberán determinarse a cargas nominales definidas en función de limitaciones estructurales y no de límites de estabilidad.
- El operario deberá saber que las cargas expresadas incluyen el mecanismo de elevación.
- Las tablas de carga y de radio de elevación se basan en condiciones ideales y no tienen en cuenta las condiciones del terreno, el viento, la velocidad de maniobra, el balanceo de las cargas o, en el caso de las grúas móviles, el hecho de no haber hinchado los neumáticos correctamente.
- Entre los dispositivos de seguridad recomendados por las grúas, se encuentran los indicadores de inclinación del brazo y, cuando es posible, de longitud, topes del brazo y dispositivos para evitar su levantamiento excesivo así como un sistema de alarma accionado por el operario.
- Los elementos o prácticas que puedan variar diariamente deberán revisarse también diariamente. Esto incluye la lubricación, acondicionamiento de las baterías, purga de los depósitos de aire, comprobación de los frenos, embragues, cables, mecanismos de elevación, piezas del brazo, operación del interruptor de fin de carrera y cáncamos giratorios.
- También deberán comprobarse las condiciones del terreno donde se operará previsiblemente.
- Deberá llevar a cabo todas las inspecciones, revisiones y pruebas generales una persona competente que podrá ser el conductor para la inspección semanal.
- Las revisiones y pruebas generales podrán ser obligatorias después de realizar modificaciones tales como aumentar la longitud del brazo.

Primeros Auxilios

- Se dispondrá de un botiquín conteniendo el material especificado en la normativa vigente.
- Se informará al inicio de la obra, de la situación a los diferentes centros médicos a los que se deberán trasladar los accidentados.
- Es conveniente disponer en la obra, en un lugar bien visible, una lista con los teléfonos y direcciones de los centros asignados para urgencias, ambulancias, taxis, etc. para garantizar el rápido traslado de los accidentados.

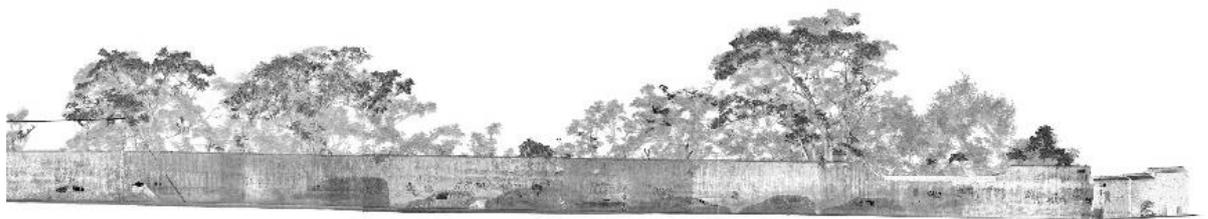
PROYECTO DE RESTAURACIÓN DEL VALLADO PERIMETRAL DE LA FINCA DE VISTA ALEGRE EN EL TRAMO DE LA CERCA HISTÓRICA DE LA CALLE CARCASTILLO DESDE LA ESQUINA CON CALLE CAMPOAMOR
ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

Arquitecta: Carmen Bueno García

En Madrid, a 6 de diciembre de 2019



Fdo: Carmen Bueno García
Arquitecta especializada en
Restauración y Conservación
del Patrimonio Arquitectónico



Planos



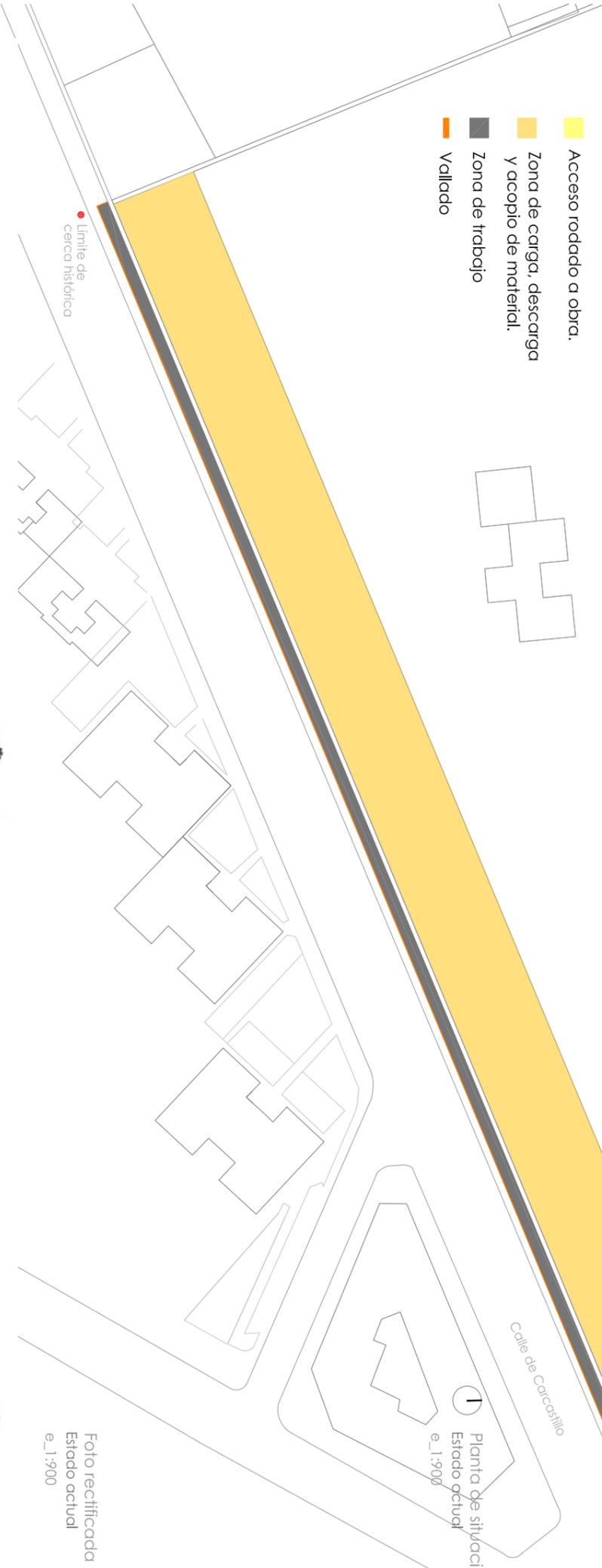
1 Planta de situación

Vista aérea
e_1:5.000

1 Planta de situación

Vista aérea
e_1:2.000

- Acceso rodado a obra.
- Zona de carga, descarga y acopio de material.
- Zona de trabajo
- Vallado



1 Planta de situación

Estado actual
e_1:900

Foto rectificada
Estado actual
e_1:900

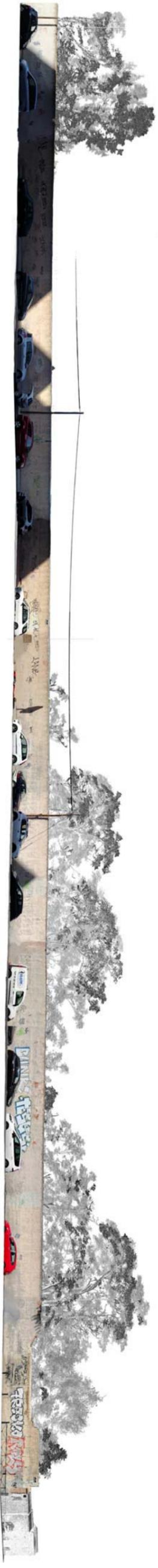
PROYECTO SUPERVISADO
 Por Oficina de Supervisión
 Nº expediente: 05/2021
 21/06/2021 10:37:56
 Consejería de Hacienda y Función Pública

PROYECTO DE RESTAURACIÓN DEL VALLADO PERIMETRAL DE LA FINCA DE VISTA ALEGRE EN EL TRAMO DE CERCA HISTÓRICA DE LA CALLE CARCASTILLO DESDE LA ESQUINA CON LA CALLE CLARA CAMPOAMOR CARABANCHEL, MADRID

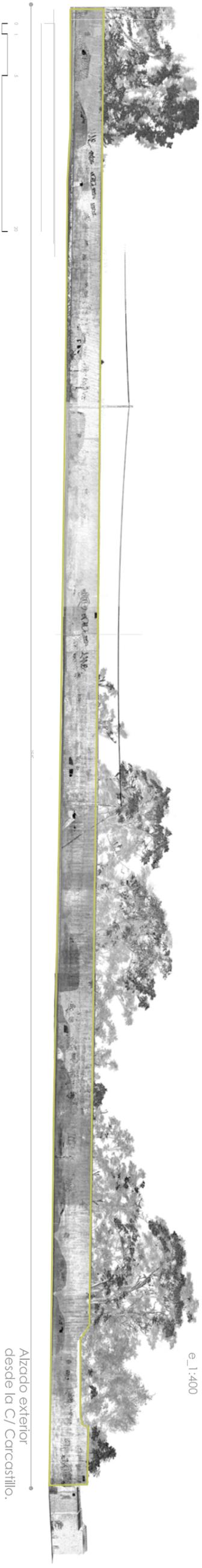
Emplazamiento:
 Esquina de la calle Campoamor con la calle Carcastillo. Finca de Vista Alegre.
Arquitecto:
 Carmen Bueno García

Planos:
 Escala: 1/700
 Fecha: Diciembre 2019
 Promotor: **01.EA**
 Planta de situación

Comunidad de Madrid
 Dirección General de Patrimonio y Contratación
 CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
 Sonia Carballo 6
 28014 Madrid



Alzado exterior desde la C/ Carcastillo.
Foto rectificada
Estado actual
e_1:400



Alzado exterior desde la C/ Carcastillo.
Nube de puntos
Estado actual
e_1:400



Alzado exterior desde la C/ Carcastillo.
Nube de puntos
Estado actual
e_1:400

PROYECTO SUPERVISADO
Por Oficina de Supervisión
Nº expediente: 05/2021
21/06/2021 10:37:56
Consejería de Hacienda y Función Pública

ESTUDIO DE LESIONES:

1. AGENTES Y ALTERACIONES MECÁNICAS

1.a. Grieta y oquedades (Generalizados a lo largo del muro)

2. AGENTES Y ALTERACIONES FÍSICAS

2.a. Agentes antrópicos.

Rejuntados de cemento

Materiales de nueva construcción

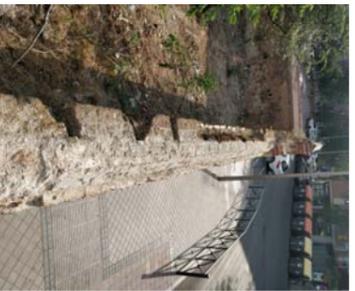
2.b. Agentes meteorológicos y erosiones:

2.b.1. Zonas con meteorización de adillos y juntas
(Generalizados a lo largo del muro)

2.b.2. Pérdidas de material: ladrillos
(Generalizados a en la base del muro)

3. AGENTES Y ALTERACIONES QUÍMICAS

3.a. Sales debidas a los materiales cementosos



La cerca histórica en la calle Carcastillo se encuentra revestida hacia el exterior en su totalidad con mortero cementosos. El salto de la cornisa a este lado de la calle tenía antes de las medidas urgentes un peto de nueva construcción que se ha retirado

Intersección con el muro restaurando diferencia con la cota de cornisa y altura de topografía original.

Desplome del alzado de ladrillo de nueva construcción. Falta de coronación en el muro

Apostrajo histórico arenizado tras el revoco de cemento

Arquitecta:
Carmen Bueno García

Especialista y Máster en Restauración del Patrimonio

Plano:
Escala: 1/400

Fecha: Alzado exterior general
Diciembre 2019 E: Actual Lesiones

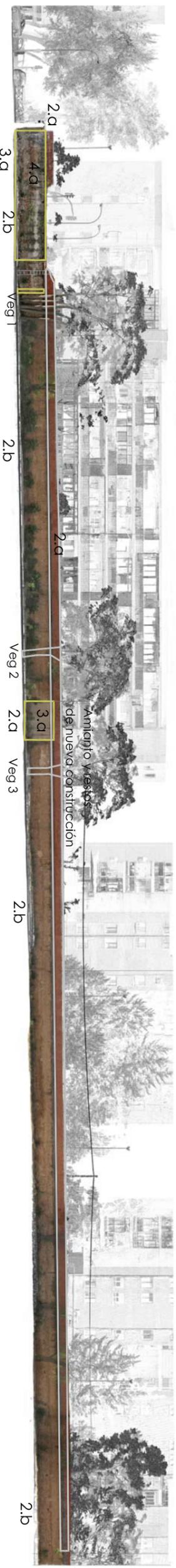
Promotor:
Dirección General de Patrimonio y Contratación

CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

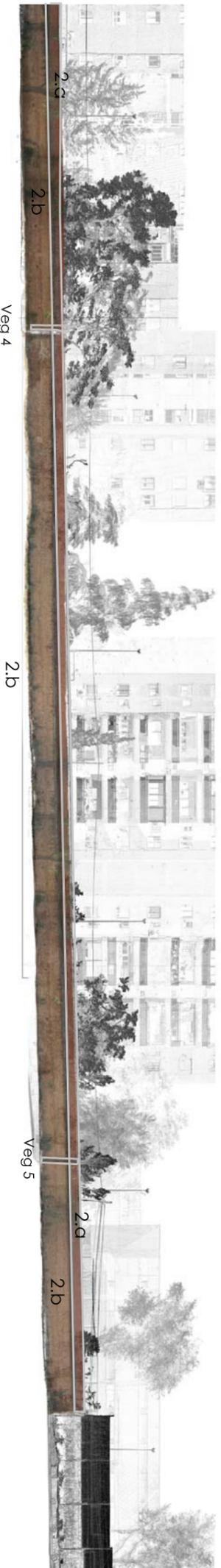
Comunidad de Madrid

Santa Catalina, 6
28014 Madrid





Alzado interior desde la C/ Carcastillo.
Foto rectificada
Estado actual
e_1:400



Alzado interior desde la C/ Carcastillo.
Nube de puntos
Estado actual
e_1:400

ESTUDIO DE LESIONES:

- 1. AGENTES Y ALTERACIONES MECÁNICAS
 - 1.a. Grieta y oquedades (Generalizadas a lo largo del muro)

- 2. AGENTES Y ALTERACIONES FÍSICAS
 - 2.a. Agentes antrópicos.

Rejuntados de cemento

Materiales de nueva construcción

- 2.b. Agentes meteorológicos y erosiones:

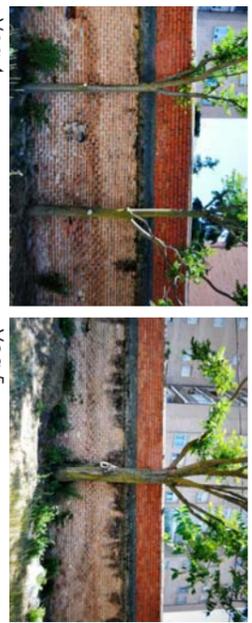
2.b.1. Zonas con meteorización de adillos y juntas
(Generalizados a lo largo del muro)

2.b.2. Pérdidas de material: ladrillos
(Generalizados a en la base del muro)

- 3. AGENTES Y ALTERACIONES QUÍMICAS

3.a. Sales debidas a los materiales cementosos

Problemas de entrecimientamiento de la Vegetación con respecto a los cimientos del muro



Añadidos
El ladrillo de nueva construcción sobre el muro forma parte de la actuación de emergencia actual por lo que no tendrá que ser retirado en obra



Extensión de posibles restos de ambiente. En la foto también se puede observar cómo permanecen en el interior los vestigios de la cornisa original. También se observa el entrecimientamiento de la vegetación que se anexiona al muro y que deteriora la estabilidad de sus cimientos.

PROYECTO SUPERVISADO
Por Oficina de Supervisión
Nº expediente: 05/2021
Consejería de Hacienda y Función Pública

PROYECTO DE RESTAURACIÓN DEL VALLADO PERIMETRAL DE LA FINCA DE VISTA ALEGRE EN EL TRAMO DE CERCA HISTÓRICA DE LA CALLE CARCASTILLO DESDE LA ESQUINA CON LA CALLE CIARA CAMPOAMOR CARABANCHEL, MADRID

Emplazamiento:
Esquina de la calle Campoamor con la calle Carcastillo. Finca de Vista Alegre.
Arquitecta:
Carmen Bueno García

Especialista y Máster en Restauración del Patrimonio

Plano: **03.EA**
Escala: 1/400
Fecha: Diciembre 2019
Promotor: Alzado interior General E. Actual Lesiones

Dirección General de Patrimonio y Contratación
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
Comunidad de Madrid
Santa Catalina 6
28014 Madrid



ESTUDIO DE LESIONES:

1. AGENTES Y ALTERACIONES MECÁNICAS

1.a. Grieta y oquedades (Generalizados a lo largo del muro)

2. AGENTES Y ALTERACIONES FÍSICAS

2.a. Agentes antrópicos.

Rejuntados de cemento

Materiales de nueva construcción

2.b. Agentes meteorológicos y erosiones:

2.b.1. Zonas con meteorización de adillos y juntas

(Generalizados a lo largo del muro)

2.b.2. Pérdidas de material: ladrillos

(Generalizados a en la base del muro)

3. AGENTES Y ALTERACIONES QUÍMICAS

3.a. Sales debidas a los materiales
Cementosos

Las obras que siguen el informe técnico de medidas preventivas de seguridad del tramo objeto de estudio, redactado por la aparejadora Paloma Bel, tienen una próxima fecha de ejecución.

En dichas obras se retira el recrecido de ladrillo de nueva construcción que remata la cerca en el proyecto y se picará superficialmente aquellos zonas de mortero de cemento bufadas con tengan riesgo de llegar a irrumpir en la calle. Una vez retirados estos elementos, el técnico protegerá la cerca con una coronación temporal de mortero de cal la cual será colocada sobre un geotextil que garantice la reversibilidad de la actuación.

Teniendo en cuenta que estas medidas de seguridad ya habrán sido ejecutadas cuanto actuemos en la cerca, las fases de intervención que se enumeran a continuación tienen como punto de partida el estado en el que se encontrará la cerca una vez se haya actuado provisionalmente en ella.



Parches de cemento, restos de construcciones adosadas y añadidos de nueva construcción Lesiones de origen antrópicos.



Posibles honeras correspondientes al periodo de la Guerra Civil

PROYECTO SUPERVISADO

Por Oficina de Supervisión

Nº expediente: 05/2021

Consejería de Hacienda y Función Pública

21/06/2021 10:37:56

PROYECTO DE RESTAURACIÓN DEL VALLADO PERIMETRAL DE LA FINCA DE VISTA ALEGRE EN EL TRAMO DE CERCA HISTÓRICA DE LA CALLE CARCASTILLO DESDE LA ESQUINA CON LA CALLE CLARA CAMPOAMOR CARABANCHEL, MADRID

Emplazamiento:

Esquina de la calle Campoamor con la calle Carcastillo. Finca de Vista Alegre.

Carmin Bueno Garcia

Especialista y Máster en Restauración del Patrimonio

Escuela:

1/65

Fecha:

Diciembre 2019

Detalle alzado exterior E. Actual Lesiones

Plano: 04.EA

Director:

Disciplina: Conservación del Patrimonio y Construcción

CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

Comunidad de Madrid

Santa Catalina 6

28014 Madrid



Alzado frontal,
Foto rectificada
Estado actual
e_1:65

2.a

2.b

4.a

2.a

2.b 3.a

2.b 3.a

2.a

Pérdida de elementos y meteorización tanto del ladrillo de tejar como del revoco original.
Ladrillo en voladizo en la base del muro que está afectando a su cimentación. Hay zonas en las que el ladrillo se ha erosionado retronqueando el grosor de la cerca pero que todavía cumple su función estructural.

Porches de cemento, restos de construcciones adosadas y añadidos de nueva construcción
Lesiones de origen antrópicas.



ESTUDIO DE LESIONES:

1. AGENTES Y ALTERACIONES MECÁNICAS

- 1.a. Grieta y oquedades
- 1.b. Enraizamiento de vegetación

2. AGENTES Y ALTERACIONES FÍSICAS

- 2.a. Agentes antrópicos.

Rejuntados de cemento

Materiales de nueva construcción

- 2.b. Agentes meteorológicos y erosiones:

2.b.1. Zonas con meteorización de ladrillos y juntas

2.b.2. Pérdidas de material: ladrillos

3. AGENTES Y ALTERACIONES QUÍMICAS

3.a. Sales debidas a los materiales cementosos



Alzado frontal.
Foto rectificada
Estado actual
e_1:65

PROYECTO SUPERVISADO
Por Oficina de Supervisión
Nº expediente: 08/2021
Consejería de Hacienda y Función Pública

21/06/2021 10:37:56

PROYECTO DE RESTAURACIÓN DEL VALLADO PERIMETRAL DE LA FINCA DE VISTA ALEGRE EN EL TRAMO DE CERCA HISTÓRICA DE LA CALLE CARCASTILLO DESDE LA ESQUINA CON LA CALLE CLARA CAMPOAMOR CARABANCHEL. MADRID

Emplazamiento:
Esquina de la calle Campoamor con la calle Carcastillo. Finca de Vista Alegre.

Arquitecta:
Carmen Bueno García

Especialista y Máster en Restauración del Patrimonio

Plano:
05.EA

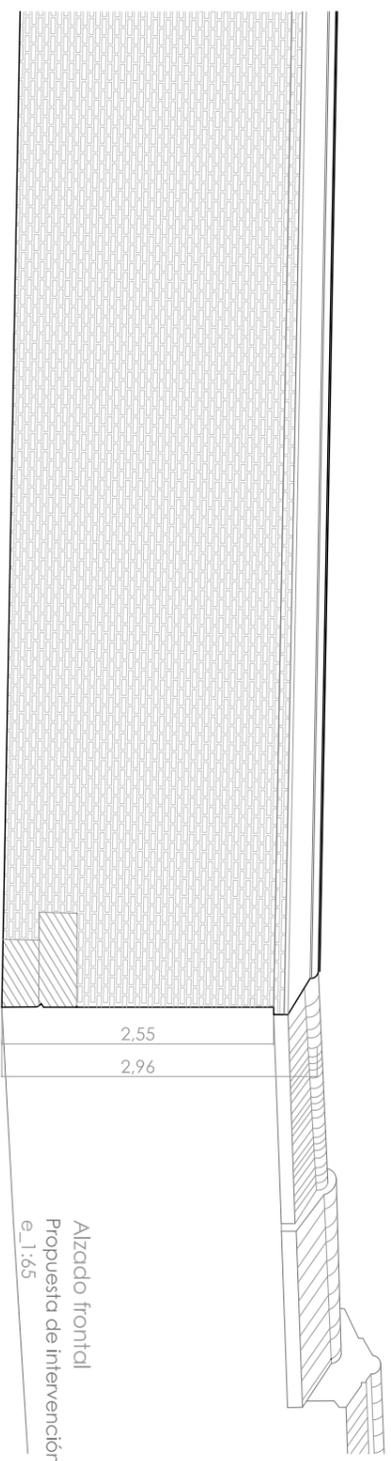
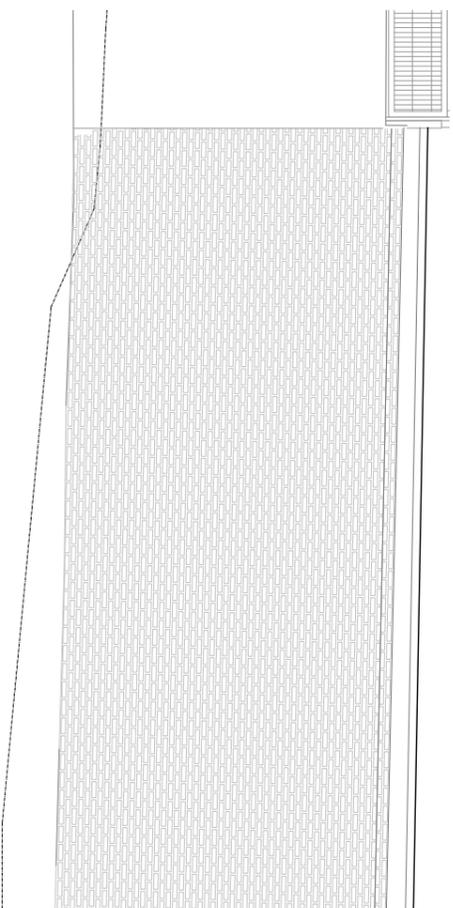
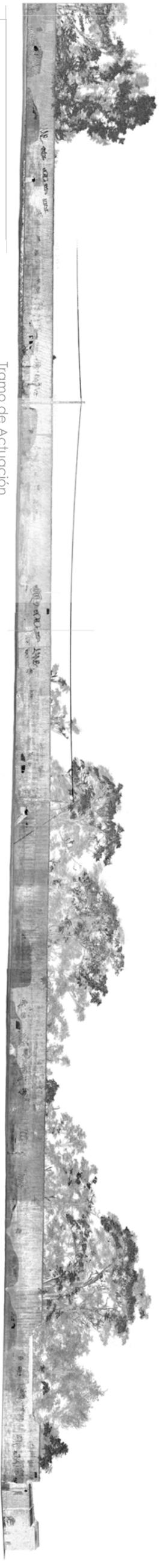
1/65
Fecha: Diciembre 2019
Detalle Alzado interior
E. Actual Lesiones

Promotor:

Dirección General de Patrimonio y Contratación
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
Comunidad de Madrid

Santa Catalina 6
28014 Madrid





Alzado exterior desde la C/ Carcastillo.
Nube de puntos
Estado actual
e_1:400

Alzado frontal
Propuesta de intervención
e_1:65



Retirada de mortero de cemento. Su elevada resistencia con respecto al material original provoca fisuras, desprendimientos, falta de transpiración y transmisión de sales solubles. Esta labor se realizará con antelación a las operaciones de limpieza y rejuntado de fábrica.

Retocado de ladrillo reconstrucción de los perfiles mediante morteros



Injertos de ladrillo de tejár o sardinel El rejuntado se rejuntará al igual que los juntas de fábrica original, para que el rejuntado actúe como goterón y se acumule el agua entremedio



Detalle de tronera y acabado final

Se aplicará el mortero de restauración dejando el resalte necesario para que quede constancia de su existencia



PROYECTO SUPERVISADO
Por Oficina de Supervisión
Nº expediente: 05/2021
21/06/2021 10:37:56
Consejería de Hacienda y Función Pública

1. Restauración de revocos
2. Caracterización de morteros
3. Eliminación de zonas deterioradas y materiales incompatibles (Picado y eliminación de morteros en alzado exterior y parte del interior)
4. Consolidación de revocos de cal históricos mediante agua de cal
5. Eliminación de rejuntados de mortero de cemento
6. Reconstrucción de perfiles de ladrillo mediante morteros de restauración
7. Reconstrucción de elementos constructivos y estructuras con aportación de material
8. Consolidación estructural mediante injertos de tejár de ladrillo
9. Rejuntado de mortero de cal formando hendiduras que sirvan de goterón y eviten la acumulación de agua.
10. Remate de tronera, oquedad de la Guerra Civil con mortero de cal dejando la hendidura cegada pero dejando la muestra del hueco.

PROYECTO DE RESTAURACIÓN DEL VALLADO PERIMETRAL DE LA FINCA DE VISTA ALEGRE EN EL TRAMO DE CERCA HISTÓRICA DE LA CALLE CARCASTILLO DESDE LA ESQUINA CON LA CALLE CLARA CAMPOAMOR CARABANCHEL, MADRID

Emplazamiento:
Esquina de la calle Campoamor con la calle Carcastillo. Finca de Vista Alegre.

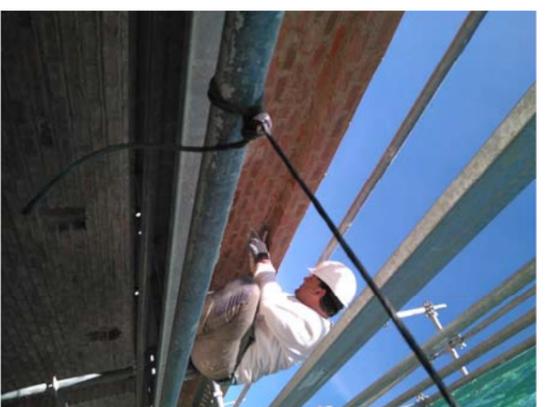
Arquitecto:
Carmen Bueno García

Especialista y Máster en Restauración del Patrimonio

Plano:
Escala: 1/400 1/65
Fecha: Diciembre 2019
Intervención muro Carra exterior e interior
Promotor:

Dirección General de Patrimonio y Contratación
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
Comunidad de Madrid
Sonia Carballo 6
28014 Madrid





Corte de las tejas planas de la cumbrera en bisel
Obra de 2018 de Carcastillo con Campoamor

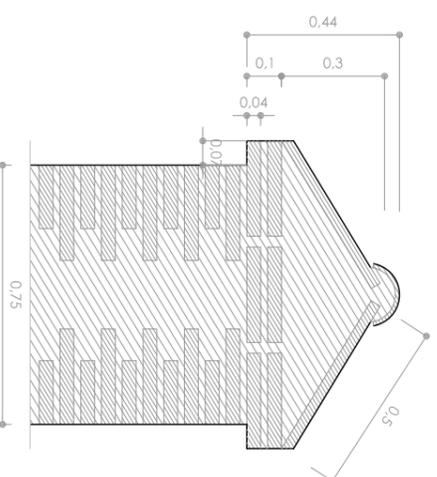
Corte de las tejas en Inglete
Obra de 2018 de Carcastillo con Campoamor

Formación de cornisa
Obra de 2018 de Carcastillo con Campoamor

Formación de cumbrera
Obra de 2018 de Carcastillo con Campoamor



Formación de cumbrera



Cumbrera:
Teja cumbrera de recuperación
Teja plana cerámica similar a la original de 50x30cm
Mortero de cal bastardo en contacto con las tejas
Mortero de cal hidráulica de regularización

Formación de cornisa:
Ladrillo de tejar, dimensiones de 15x28cm
Volado de 7 cm con respecto al paramento
Juntas de 2cm de mortero de restauración

Alzado frontal
Propuesta de intervención
e_1:50

Sección cumbrera
Propuesta de intervención
e_1:20

Restitución de la cumbrera original:

Se reconstruirá un remate que siga las directrices de la cumbrera original conformado por dos hiladas de ladrillo de 15 cm de tizon en voladizo, cumbrera de piezas de teja plana de las características similares a la original (piezas de 30x50 cm) y remate de teja. Piezas artesanales que reproduzcan las asimetrías originales.

Para ello:

- Se colocarán las dos hiladas de ladrillo con un voladizo de 7cm con respecto al muro en el extremo de la tapia siguiendo la línea de cornisa que marca el tramo.
- Se regularizará en primer lugar mediante morteros de cal hidráulica
- Se rematará con un mortero de cal bastardo muy bien bruñado en la zona de contacto con las baldosas cerámicas.
- Se colocarán las baldosas planas sobre el mortero bastardo siguiendo la misma inclinación de la tapia original. Las tejas planas rematan en bisel y fueron cortadas en obra para conseguir formar un sólido capaz en el remate de la cumbrera.

PROYECTO SUPERVISADO

Por Oficina de Supervisión
Nº expediente: 05/2021
21/06/2021 10:37:56
Consejería de Hacienda y Función Pública

**PROYECTO DE RESTAURACIÓN DEL
VALLADO PERIMETRAL DE LA FINCA
DE VISTA ALEGRE EN EL TRAMO DE
CERCA HISTÓRICA DE LA CALLE
CARCASTILLO DESDE LA ESQUINA
CON LA CALLE CLARA
CAMPOAMOR
CARABANCHEL, MADRID**

Emplazamiento:

Esquina de la calle Campoamor con la calle Carcastillo. Finca de Vista Alegre.

Arquitecta:

Carmen Bueno García

Especialista y Máster en Restauración del Patrimonio

Escala: Plano: 07.EI

1/150 1/20

Fecha:

Diciembre 2019

Intervención
cumbrera

Promotor:

Dirección General de Patrimonio y Contratación
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

Comunidad de Madrid

Sonia Carballo 6
28014 Madrid

