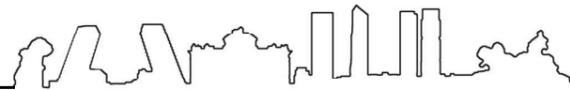


DEFINICIÓN DEL MEDIO PERCEPTUAL Y CATÁLOGO DE VISTAS PROTEGIDAS DE MADRID





ÍNDICE

Introducción	2
1. ESTUDIO DEL MEDIO PERCEPTUAL DE MADRID	3
1.1 CARACTERÍSTICAS FISIográfICAS Y ESTRUCTURA URBANA	
1.2 CONSTRUCCIÓN DE LA IMAGEN DE LA CIUDAD	
2. CATÁLOGO DE VISTAS DE MADRID	
3.1 PANORÁMICAS	
3.2 PERSPECTIVAS	
3.3 ÁMBITOS O LUGARES HISTÓRICOS Y REPRESENTATIVOS	
3. CONCEPTO DE EVALUACIÓN VISUAL CUALITATIVA	
4. PROTECCIÓN DE VISTAS Y DEL SKYLINE	
4.1 SELECCIÓN Y ANÁLISIS DE LAS VISTAS MÁS SIGNIFICATIVAS	
4.2 EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LOS NUEVOS DESARROLLOS EN LAS VISTAS SIGNIFICATIVAS	





INTRODUCCIÓN

Una visión significativa de una ciudad es un compuesto histórico, resultado acumulativo de un largo proceso de desarrollo. La existencia de tales puntos de vista, que a menudo contienen hitos conocidos y paisajes apreciados, enriquece nuestra vida diaria, atrae a visitantes y ayuda a nuestras comunidades a prosperar.

Como ciudad capital, Madrid contiene una concentración excepcional de lugares históricos importantes a nivel nacional e internacional. Sus muchos puntos de referencia y puntos de vista icónicos también son objeto de frecuentes e intensas presiones de desarrollo. La pérdida o puesta en peligro de una vista tiene el potencial de dañar la imagen global de la ciudad, no sólo para los residentes, sino también para aquellos que trabajan o visitan Madrid. El éxito económico de la ciudad está muy ligado a sus excepcionales características físicas, tanto construidas como naturales, y es fundamental que los nuevos desarrollos e adapten al contexto más amplio en los que se emplazan.

El objetivo de este documento es la definición del medio perceptual de Madrid, la elaboración de un Catálogo de vistas y la propuesta de protección de las vistas consideradas más importantes a nivel estratégico para la imagen de la ciudad.

El Catálogo efectúa una descripción

de una serie de puntos de vistas de Madrid que representan las siguientes categorías:

- vistas panorámicas en partes sustanciales de Madrid;
- amplias perspectivas a lo largo de las avenidas y ejes principales (Paseo de la Castellana, Alcalá, Gran Vía, etc);
- vistas desde un espacio urbano de un edificio o grupo de edificios dentro de una configuración de paisaje urbano (incluidas vistas estrechas y lineales a un objeto definido);
- vistas de la ciudad desde el Manzanares, que representan la nueva relación de la ciudad con el río.

En cada vista destacan hitos estratégicamente importantes que hacen una contribución muy significativa a la imagen de Madrid a nivel estratégico y proporcionan un punto de orientación cultural significativo.

Algunas de las vistas más representativas serán estudiadas a través de Fichas de análisis que identifican tres niveles de observación (primer plano, segundo plano y el fondo) donde destacan hitos estratégicamente importantes.

Finalmente, la aplicación de Evaluación visual cualitativa permitirá valorar el impacto de los nuevos desarrollos sobre dos de las vistas designadas. El fin es definir una metodología que facilite una gestión adecuada de los posibles impactos sobre las vistas clave de la ciudad.





ESTUDIO DEL MEDIO PERCEPTUAL DE MADRID

1.1 CARACTERÍSTICAS FISIAGRÁFICAS Y ESTRUCTURA URBANA

El medio perceptual es un subsistema integrado por unidades de Paisaje que tienen en cuenta, no solo la fisiografía, sino también la antropización del territorio. Tal y como se define en la “Carta de Florencia” (Convención Europea del Paisaje del 2000) por “paisaje” se entiende cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos. Por este motivo, para analizar el paisaje de Madrid es necesario comprender la evolución geológica del terreno que la soporta y la evolución humana de sus pobladores.

El soporte físico que sustenta la ciudad de Madrid se define como un paisaje de suaves ondulaciones, o campiña, situado entre el pie de sierra al noroeste y las vegas del sureste. Este soporte lo integran depósitos de margas silíceas formadas a partir de la erosión de la estribación noroeste del macizo granítico del sistema central. Estos depósitos están formados por arcillas y áridos que permiten la infiltración del agua desde la sierra a distintas profundidades entre capas de arcilla. Los cursos de agua entre la sierra de Guadarrama y las vegas del Tajo discurren de noroeste a sureste irrigando, modelando y erosionando la campiña. Los cauces han ido excavando los depósitos aluviales a través de la formación de sistemas de terrazas que por medio de manantiales liberan los depósitos

de agua de las capas por encima del lecho.

El afloramiento de estos depósitos de agua es más acusado en el sistema de terrazas generado por el río Manzanares en su curso medio, donde un desnivel de 60 metros entre el lecho y la terraza superior dio origen al enclave primigenio de la ciudad de Madrid, su cornisa histórica, ya que le permitía dominar el entorno, abastecerse de agua mediante pozos para consumo y huertas. Los musulmanes mediante los viajes crearon una red de canales que conectaba todos los manantiales de la zona, lo que permitió que la ciudad se abasteciera de agua de calidad hasta el siglo XIX.

La cornisa de Madrid fue una verdadera barrera para la expansión de la ciudad por el oeste, que no logró superar hasta principios del siglo XX. El crecimiento por el este había sido hasta entonces la mejor alternativa, ya que se sucedían paralelos al Manzanares el arroyo del Prado y el Abroñigal que eran muy abiertos y poco profundos y fáciles de vadear debido a su escaso caudal. Así, la campiña descendía suavemente hasta llegar al río Jarama por el este. De igual modo, la margen oeste del Manzanares es una suave rampa tendida y permite la contemplación de la cornisa de Madrid desde muy lejos.

La cornisa de la ciudad es quebrada debido a los arroyos tributarios que descendían bruscamente hasta el

Manzanares a partir de los distintos afloramientos que se producían. Así podemos reconocer varios tramos de cornisa:

- La cornisa del paseo de la Dirección delimitado al norte por el que fuera denominado arroyo del Fresno (hoy Avenida de la Ilustración-Calle Arroyofresno), y por el sur delimitado por el antiguo arroyo de la Huerta del Obispo (Carretera de la Dehesa de la Villa-Avenida de Miraflores-Calle Sinésio Delgado);
- La cornisa de Moncloa-Argüelles delimitada al norte por el antiguo arroyo de la Huerta del Obispo y al sur por el arroyo Leganitos (Calle Leganitos-Cuesta de San Vicente);
- La cornisa histórica delimitada al norte por el que fuera arroyo de Leganitos y el arroyo Fuente de la Castellana tributaria del arroyo Abroñigal

(hoy Paseo de la Castellana, Paseo de Recoletos, Paseo del Prado playa de vías de Atocha y M-30);

- La cornisa de Entrevías delimitada al norte por el arroyo Abroñigal (M-30 este) y al sur por el arroyo de la Gavia. Dentro de la ciudad de Madrid podemos reconocer otras cornisas menores, siempre al este de los arroyos que las generan:

- El cerro de San Blas, o colina del real Observatorio cercado por el arroyo de la Fuente Castellana en el giro del Paseo del Prado hacia la playa de vías de Atocha.
- El cerro del tío Pío, el Alto del Arenal y el cerro de Palomeras Bajas.





1.2 CONSTRUCCIÓN DE LA IMAGEN DE LA CIUDAD A TRAVÉS DEL ARTE Y DE LAS REDES SOCIALES

A través de la visión de los artistas se ha sabido plasmar la evolución del paisaje, pero sobre todo de la percepción que de él tenemos, más o menos idealizada. Pero con la plasmación de los entornos urbanos la selección y reiteración de determinados puntos de vista nos permite consolidar vistas de la ciudad como icónicas.

La pintura nos proporciona los registros más antiguos, son numerosas las vistas de la cornisa histórica elegida por los viajeros y cartógrafos para representar la ciudad de Madrid. Algunos cuadros reflejan actos públicos en los lugares emblemáticos de la ciudad.

Ya en el XIX innumerables viajeros y cronistas retrataban los lugares más significativos de la ciudad, contribuyendo a la construcción y difusión de esa imagen que proyecta la ciudad hacia el exterior. Las postales son un buen ejemplo que resume el catálogo de vistas que han ido definiendo la ciudad. Ya en el siglo XX la ciudad se ha convertido en escenarios de rodajes de películas, series,

campañas publicitarias y grandes acontecimientos sociales, culturales y deportivos que han contribuido a difundir la imagen de determinados espacios urbanos de la ciudad. Con el desarrollo tecnológico y de las redes sociales, no habría más que comparar las imágenes subidas por los usuarios a sus redes sociales para concluir cuales son los escenarios urbanos más retratados.

La Pradera de San Isidro, Francisco de Goya, 1788



GRAN VÍA
Abre los ojos,
Alejandro Amenábar, 1997



PUERTA DEL SOL
La fría luz del día,
Mabrouk El Mechri, 2012



PUERTA EUROPA
El día de la bestia,
Alex de la Iglesia, 1995



CATÁLOGO DE VISTAS DE MADRID

DEFINICIÓN DEL MEDIO PERCEPTUAL Y CATÁLOGO DE VISTAS PROTEGIDAS DE MADRID

El catálogo propone la definición de las vistas más importantes de la ciudad y el patrimonio dentro de la misma.

Las vistas elegidas se obtienen desde lugares públicamente accesibles, que pueden ser miradores naturales constituidos por puntos geográficos con una altitud elevada que permiten tener una visión estratégica de Madrid, o miradores artificiales, en edificios urbanos altos.

El Catálogo de Vistas de Madrid designa tres tipos de vistas:

- Panorámicas;
- Perspectivas;
- Ámbitos o lugares históricos y representativos.

Las panorámicas de Madrid ofrecen vistas del centro de la ciudad y de sus suburbios desde puntos de vista elevados en los límites de la ciudad, situados en importantes espacios públicos o lugares abiertos, y vistas desde el centro de la ciudad hacia fuera.

Dentro de estos puntos los hitos estratégicamente importantes aparecen como parte de una vista más amplia de una parte sustancial de la capital.

Las vistas lineales son de media a larga distancia y se definen de manera limitada en virtud de una brecha entre los elementos existentes del entorno construido o natural.

Las vistas del Paisaje Urbano identificadas se centran en elementos de valor arquitectónico y/o cultural.

Son testigos de una composición arquitectónica de importancia histórica. Podemos distinguir vistas desde edificios altos (miradores urbanos), vistas representativas de barrios o plazas cívicas, vistas de la ciudad desde el río Manzanares.

Dentro de las vistas se identifican hitos estratégicamente importantes que contribuyen a crear la identidad de la ciudad y proporcionan un punto de orientación cultural significativo.

Un hito de importancia estratégica tiene las siguientes características:

- fácil de ver y reconocer;
- un punto de orientación geográfica o cultural;
- estéticamente atractivo;
- públicamente Accesible.

En Madrid podemos clasificar diferentes hitos de importancia estratégica que configuran el skyline urbano:

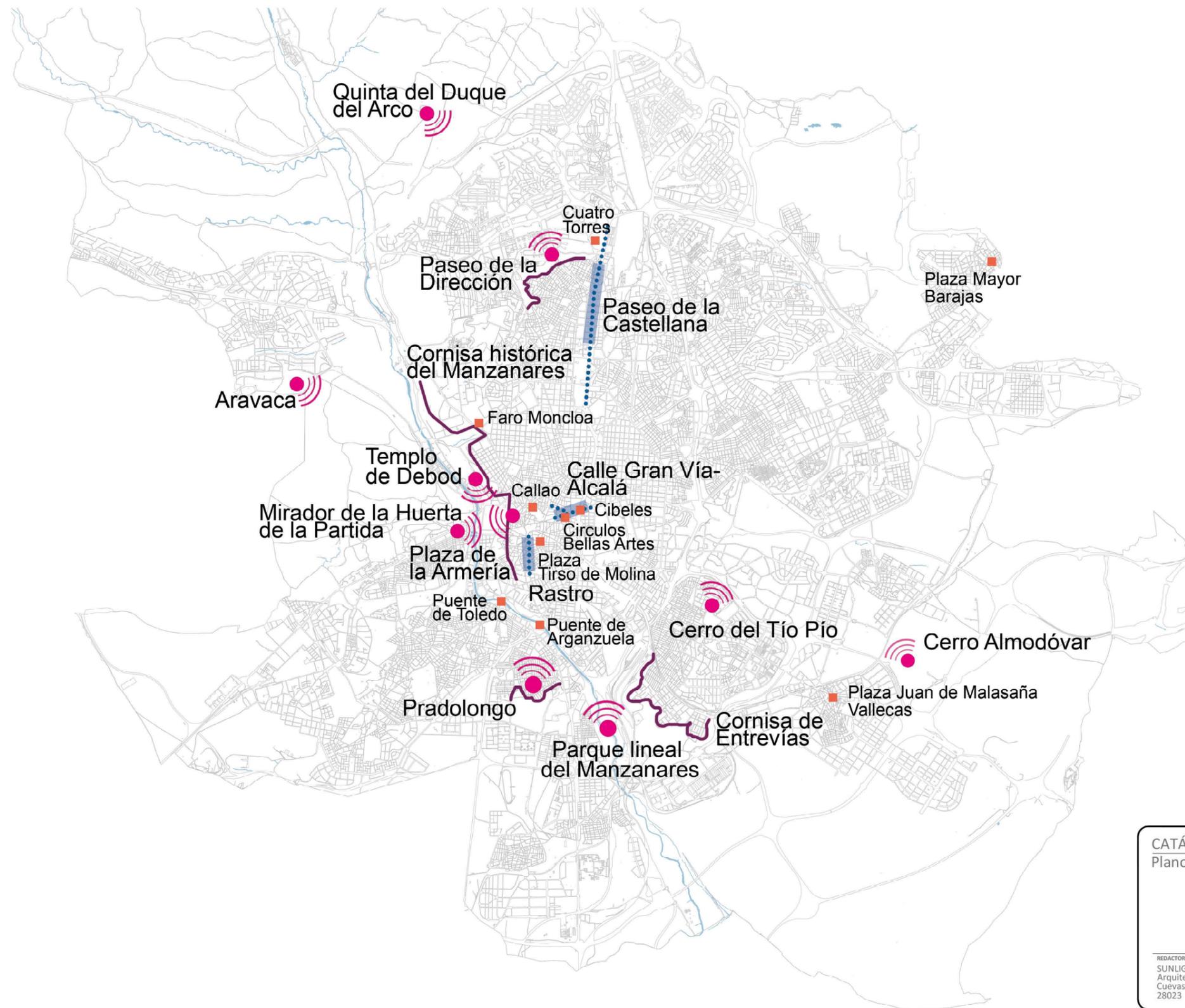
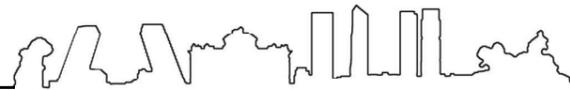
- Cuatro Torres
- Torres de Puerta Europa
- Torre Picasso
- Torre de Madrid
- Faro de Moncloa
- Torrespaña

Existen también otros elementos de referencia en el área urbana de Madrid, que pueden ser edificios altos, cornisas, bordes, puertas de la ciudad, etc. Entre otros:

- BBVA
- Torre Europa
- Torre de Valencia
- Torres Blancas
- Campus BBVA Las Tablas

- Torres Méndez Álvaro
- Torres Paseo Extremadura- Puente de Segovia
- Torre Av. America
- Hospital Gomez Ulla
- Torres de Plaza Colon
- Edificios "la Colemena" (M30)
- Torres C/ Pintor Rosales
- Torre de San José-Vallecas
- Matadero





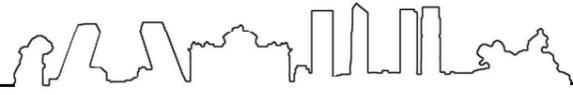
LEYENDA

-  Panorámicas
-  Cornisas
-  Vistas lineales
-  Edificios/lugares emblemáticos

CATÁLOGO DE VISTAS PROTEGIDAS DE MADRID
Plano de localización de los puntos de vistas



REDACTOR
SUNLIGHT
Arquitectura paisajista y ecología urbana
Cuevas del Valle, 28
28023 | Madrid



PANORÁMICAS



DESDE LAS CORNISAS DE MADRID AL EXTERIOR

1. CORNISA PASEO DE LA DIRECCIÓN

Vista desde la Cornisa del Manzanares en la zona de la Dehesa de la villa, mirando hacia el oeste, con el monte de El Pardo en segundo término y la sierra del Guadarrama al fondo. En primer término nuevas construcciones resultantes de la reordenación entorno al paseo de la Dirección.



2/3. CORNISA ENTREVÍAS

Vista dirección suroeste desde la Cornisa del Manzanares en su encuentro con el arroyo Abroñigal. Primer término cola de las playas de vías de Atocha y puerto seco de Abroñigal, así como instalaciones de mantenimiento de ADIF. Plano medio Parque Lineal del Manzanares, y fondo frente urbano del barrio de San Fermín.





DESDE ELEMENTOS GEOGRÁFICOS
HACIA MADRID

3. ALTO ARAVACA



4. QUINTA DEL DUQUE DEL ARCO



5. CERRO DEL TÍO PÍO





6. CERRO ALMODOVAR

En la vista se aprecia la morfología del cerro de Almodóvar. Destaca en el segundo plano los bloques de edificios del distrito de Vicalvaro.



7. PARQUE LINEAL DEL MANZANARES (MIRADOR DAMA DEL MANZANARES)

Vista hacia el río Manzanares, con la nueva torre Riverside Home en Legazpi, y a la derecha los edificios de Méndez Álvaro. En el fondo se aprecia bien el skyline de la ciudad con todos sus edificios altos.



8. MIRADOR DE LA HUERTA DE LA PARTIDA

Vista hacia el Campo del Moro y la Cornisa histórica del Manzanares, con la Catedral de la Almudena, el Museo de las Colecciones Reales y a la izquierda los edificios de Plaza de España).





PERSPECTIVAS



9. TEMPLO DE DEBOD

Vista hacia el conjunto Monumental del Palacio real, la Catedral de la Almudena y el nuevo Museo de las Colecciones Reales.



10. PLAZA ARMERÍA

Vista hacia el Campo del Moro.



10. VIADUCTO CALLE BAILEN

Vista hacia el Puente de Segovia, en dirección oeste.





11. PASEO DE LA CASTELLANA

Vista dirección sur-norte, a la altura de la estación de Cuzco, con las Torres de Puerta Europa, el obelisco de la Caja y las cuatro Torres.



14. CALLE DE LA RIBERA DE CURTIDORES (RASTRO)

Vista de la calle ocupada cada Domingo por el mercadillo del rastro, que trasforma el paisaje urbano del barrio de la Latina.



12. CALLE ALCALÁ-GRAN VÍA

Vista del punto de confluencia entre las dos vías de interés monumental, donde se eleva el edificio icónico Metrópolis.



15. CALLE MAYOR

Vista de la calle histórica dirección Cuesta de la Vega, a la altura de la Plaza de la Villa (se distingue la Casa de la Villa).



13. CALLE-PUERTA ALCALÁ

Vista de la Puerta Alcalá desde la homónima calle, dirección este.



16. CALLE DE TOLEDO

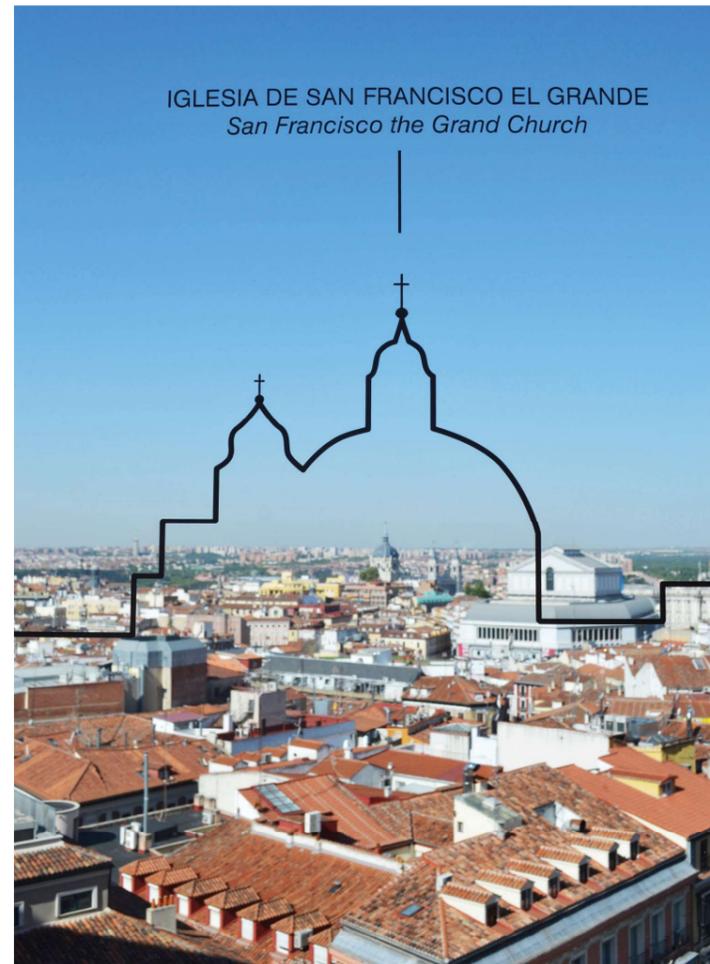
Vista desde Plaza Mayor, con la Parroquia Nuestra Señora Buen Consejo.



LUGARES HISTÓRICOS Y REPRESENTATIVOS



VISTAS DESDE LOS EDIFICIOS ALTOS (MIRADORES URBANOS)



MIRADOR EDIFICIO CORTE INGLES,
PLAZA CALLAO

Vistas:

- Hacia la Gran Vía, con el edificio icónico Carrión y de los edificios de Plaza de España (Torre de Madrid y Edificio España).
- Hacia el teatro real, con el Palacio Real a la derecha y a la izquierda las torres de la Catedral de la Almudena, con al fondo el manto verde de la Casa de Campo.
- Hacia el sur, con el Círculo de Bellas Artes y el Palacio de Cibeles, entre otros edificios.



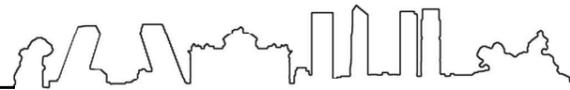


MIRADOR CIRCULO DE BELLAS ARTES

Vistas:

- Hacia el Palacio de Cibeles, con el edificio de Torrespaña al fondo y los tejados del Banco de España al pie. Más cerca aún queda el magnífico edificio del Instituto Cervantes.
- Por el norte se distingue la silueta blanca de Torre Picasso, las oficinas del BBVA, la nueva torre de El Corte Inglés, las torres inclinadas de Puerta Europa. Al fondo, el complejo de las Cuatro Torres.
- Hacia el sur y el oeste destaca la amplitud de la vista, donde podemos distinguir la Iglesia de los Jerónimos o los tejados del antiguo edificio del BBVA.
- Hacia la Gran Vía, con el icónico Edificio Metrópolis y al fondo la gran masa del Edificio Telefónica.





MIRADOR CIBELES

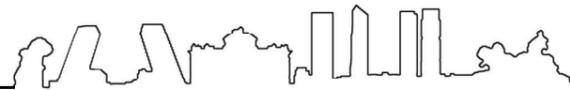
Permite contemplar las vistas más completas de Madrid, a 360 grados.

Vista Sur



Vista Norte





MIRADOR FARO DE MONCLOA



Vistas:

- Hacia el norte y el oeste podemos apreciar la sierra madrileña, mientras que al pie del faro podemos ver la Ciudad Universitaria, con el edificio del Rectorado de la Complutense, el Museo de América, la gran masa arbolada del Parque del Oeste y de la Casa de Campo.
- Muy cerca del observatorio podemos ver, en la entrada de la carretera de La Coruña, el Arco de la Victoria, y por detrás el monumento a los Caídos de Madrid con a la derecha el edificio del Cuartel General del Ejército del Aire.
- Entre uos edificios del centro podemos distinguir el Palacio Real, delante de la Catedral de la Almudena y la cúpula de

- la basílica de San Francisco el Grande. A la izquierda también sobresale el Teatro Real y los rascacielos de la Plaza de España. Se intuye el trazado de la Gran Vía hasta llegar a al Edificio Telefónica y un poco más allá el torreón del edificio del Círculo de Bellas Artes. También se distingue el Palacio de Cibeles y el del Cuartel General de la Armada. Detrás, podemos ver el Parque del Retiro. Un poco más a la izquierda tenemos las Torres de Colón y el edificio de Torrespaña.
- Hacia el este y el norte vemos la Torre Picasso y la Torre Europa. Un poco más a la izquierda vemos las torres inclinadas de la Puerta de Europa y el complejo de las Cuatro Torres.





VISTAS A ESCALA DE BARRIO



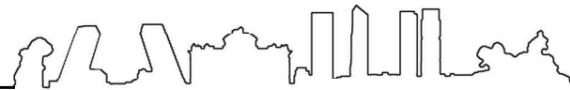
PLAZA MAYOR, BARAJAS

Imagen icónica de la Plaza renacentista, con los soportales ocupados por terrazas y locales comerciales, y la Iglesia de San Pedro Apóstol que se aprecia hacia el norte. El lugar tiene una fuerte identidad, que testimonia el pasado de pueblo del distrito de Barajas.



PLAZA JUAN DE MALASAÑA, VALLECAS

Vista de la plaza del distrito de Villa de Vallecas (antiguo pueblo) con la Iglesia de San Pedro ad Víncula (1600) en posición norte-est.



PLAZA DE TIRSO DE MOLINA

Vista de Plaza Tirso de Molina, con su imagen de espacio urbano moderno, multicultural y dinámico (combina actividades comerciales como el mercadillo de flores y espacios para el descanso).



PLAZA DE LA PAJA

Vista de la Plaza icónica del centro histórico madrileño, en el barrio de Latina. Se pueden apreciar el Palacio de Vargas y la Capilla del Obispo.



VISTAS DESDE EL RIO MANZANARES



DESDE EL PUENTE DE SEGOVIA, con la Cornisa histórica del Manzanares (Palacio Real y Catedral de la Almudena);



DESDE EL PUENTE DE TOLEDO, hacia la homónima calle en dirección nordeste y hacia el Puente Monumental de Arganzuela, en dirección sureste.



CONCEPTO DE EVALUACIÓN VISUAL CUALITATIVA

La metodología de EVALUACIÓN VISUAL CUALITATIVA proporciona un medio apropiado para evaluar el efecto de posibles desarrollos en una vista y en su conjunto. Se aplica a los puntos de vista (en adelante vistas designadas) que han sido identificados como de importancia estratégica dentro de Madrid, para gestionar los posibles cambios y preservar la identidad de los lugares.

Consiste en el tratamiento de los efectos visuales de las vistas designadas a través de la definición de distintos niveles (corta, media y larga distancia), y en la evaluación de los impactos visuales con referencia al perfil del paisaje urbano y el horizonte de Madrid.

En los Panoramas los desarrollos propuestos deben encajar dentro del patrón prevaleciente de edificios y no deben quitar valor al Panorama en su conjunto.

En las Perspectivas y en las Vistas Urbanas, el énfasis es gestionar la capacidad de ver edificios específicos o grupos de edificios en conjunto con el entorno circundante.

La evaluación visual cualitativa debe ser concisa y objetiva, y dirigir la atención a los efectos adversos y beneficiosos de una propuesta en la vista designada.

A través de la utilización de las Fichas descriptivas será posible identificar

las áreas de Importancia Estratégica y otros hitos que caracterizan la vista en base a su historia y las asociaciones culturales, así como su contribución estética a la vista.

La descripción de las características de una vista comprende:

- la descripción de la vista existente, con la línea del horizonte, la composición de la visión y sus elementos que contribuyen a la misma o le quitan valor, confirmando lo que es distintivo o característico de la visión como un todo y su beneficio para Madrid;
- Comprensión de las limitaciones y oportunidades existentes para mejorar la vista y su entorno, y descripción de eventuales desarrollos podrían dañar la vista.

El emplazamiento, la ubicación de una propuesta y la relación con los edificios e hitos importantes identificados en una vista son aspectos que podrían influir sobre la vista como un todo, y sobre la capacidad de la vista de contribuir a la apreciación de Madrid.

La evaluación de las propuestas debe centrarse en la descripción de los cambios en el carácter de las vistas designadas resultantes de las propuestas. Dos criterios principales determinan el significado probable del efecto de estos cambios. Se trata de:

- a) la escala o magnitud del efecto provocado por el tamaño, la forma o el diseño de la propuesta,

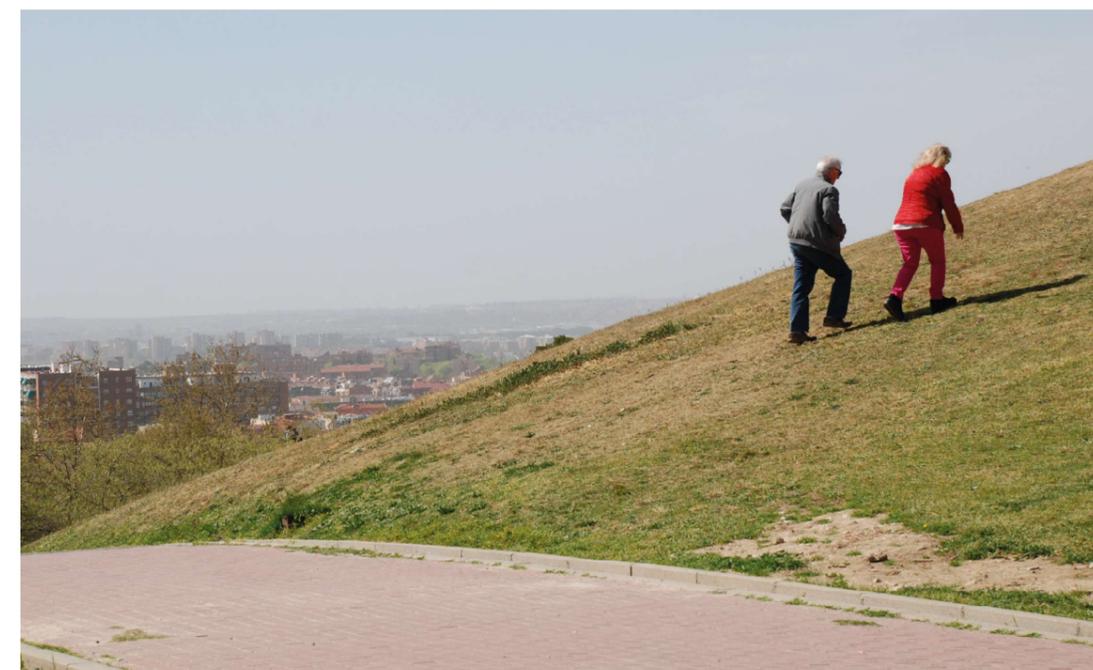
b) los aspectos de la visión y sus características que requieren gestión y protección dentro de la misma. Los puntos de vista designados han sido identificados como de importancia estratégica dentro de Madrid y, por lo tanto, los cambios en ellos son significativos para su identidad. El carácter de las vistas designadas y de los hitos identificados en ellas debe tenerse en cuenta al evaluar la importancia de sus efectos.

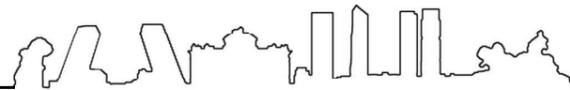
La evaluación de los efectos sobre las vistas designadas debe referirse también a los siguientes factores relacionados con la propuesta:

- La escala, el grano y la masa de la propuesta en relación con el existente paisaje urbano;

- La apariencia y los materiales propuestos (incluyendo la textura y el color);
- Los efectos en el horizonte;
- La obstrucción de los puntos de vista existentes y cualquier pérdida de puntos de vista con respecto a los hitos identificados;
- La relación visual de la propuesta con su entorno;
- Efectos/iluminación nocturna y su impacto en los puntos de referencia y en la experiencia visual en general;
- Cambios estacionales, condiciones climáticas y cualquier sombra de otros edificios.

A modo de ejemplo, se han analizado dos casos prácticos que han cambiado recientemente el perfil de Madrid y han provocado reacciones





polémicas sobre la calidad de las intervenciones. Estos son:

- Realización del Museo de las Colecciones Reales en los jardines del Campo del Moro, junto a la Catedral de la Almudena y al Palacio Real;
- Construcción de la Torre Riverside en Legazpi, junto al río Manzanares.

Los resultados de la evaluación visual cualitativa analizan la magnitud del efecto de las intervenciones y la evaluación general de su importancia para la vista designada (sobre el uso del suelo, el carácter paisajístico, las características del lugar y la calidad de la experiencia de observación en general).

La magnitud de la intervención se refiere al efecto que tiene en el conjunto de la visión en relación con la escala del cambio, con la siguiente pérdida o adición de características en la vista. Indica el grado de cambio consecuencia del desarrollo y del impacto que ha generado.

El presente estudio recomienda que se protejan las vistas clave, pero no la exclusión absoluta de los edificios nuevos. Cualquier edificio nuevo que impacte en una vista clave tendrá que demostrar una comprensión de la vista y mostrar un diseño que mejore la línea del horizonte.

3.1 FICHAS DE DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LAS VISTA

El objetivo de este apartado es guiar en la identificación de las características clave que en conjunto crean el sentido de lugar y el carácter único de una vista de la ciudad.

Las fichas describen en cada vista la línea del horizonte, la composición de la visión y sus hitos, confirmando lo que es distintivo o característico de la visión como un todo y su beneficio para Madrid. Más en concreto describen:

- Paisaje en primer plano
- Plano medio
- Fondo de la vista (skyline)
- Presencia de hitos estratégicamente importantes
- Consideración de otros hitos importantes (edificios reconocibles desde el interior de la ciudad)
- Presencia de hitos “locales” (edificios reconocibles solo en el área de análisis)

DESCRIPCIÓN VISTA

Colores
Formas
Patrones
Textura

USOS (DEL PUNTO DE VISTA)

Mirador, edificio alto, viaducto, etc.

FACTORES NATURALES

Morfología
Flora y fauna





FACTORES CULTURALES/SOCIALES

Patrones de asentamiento
Tipos y estilos de edificios
Materiales
Enclave
Morfología urbana

FACTORES ESTETICOS/ PERCEPTUALES

Percepciones (ej. sensación de naturaleza salvaje, lejanía y tranquilidad)

Cada ficha contiene una fotografía con anotaciones que indican los bienes reconocibles en la vista y la individuación de los tres planos de visualización, y un mapa que contiene la indicación del punto de vista, del alcance de la vista y de la ubicación de los elementos patrimoniales. La fotografía está realizada con una cámara fija a 1,6 m sobre el nivel del suelo.

3.2 EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LOS NUEVOS DESARROLLOS

Se evaluará el impacto de intervenciones específicas sobre la importancia del patrimonio dentro de dos vistas claves. Las acciones que se han realizado son:

- Identificación de la importancia de la vista (a través de la Ficha de análisis que individua las características clave de una vista de la ciudad);
- Evaluación de los bienes de patrimonio identificados en la vista. Se individúan dos tipos de recursos:
 - bienes patrimoniales individuales;
 - la visión en su conjunto (es decir, la suma de los bienes patrimoniales visibles dentro de ella).



DEFINICIÓN DEL MEDIO PERCEPTUAL Y CATÁLOGO DE VISTAS PROTEGIDAS DE MADRID

El valor de los bienes patrimoniales individuales en la vista puede ser en función de su importancia patrimonial, de su contribución a la vista y si este es el mejor (o el único lugar) para visualizar el bien.

El valor de la vista en su conjunto se puede determinar a través de su importancia patrimonial general y de la importancia adicional que muestra como resultado de la combinación de una serie de bienes patrimoniales.

Podemos hablar de valor:

- Alto, si presenta edificios patrimoniales protegidos, monumentos, parques o jardines históricos que ocupan un foco central o tienen una posición predominante en la vista;
- Medio, si los bienes son un hito, un parque o un jardín de interés local, que ocupan uno de los ejes centrales de la vista y cuya importancia está bien representada en la vista. El bien puede ser también patrimonial (que pertenece a la categoría mencionada anteriormente) pero no constituye un foco principal de atención de la vista, aunque su importancia sigue estando bien representada en la vista;
- Bajo, si los bienes son edificios de importancia patrimonial o local que no constituyen un foco principal y no están bien representados, aunque son visibles en la vista.

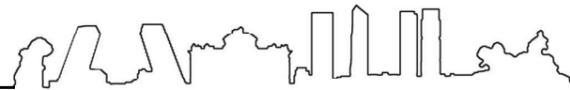
- Evaluación de la magnitud del impacto de nuevos desarrollos sobre el patrimonio. La evaluación de la magnitud del impacto debe ser, en la medida de lo posible, objetiva, razonada y cuantificable. El evaluador debe

considerar en qué medida la importancia del patrimonio dentro de una perspectiva, identificada a través de una ficha de análisis, puede ser modificada o afectada por el desarrollo propuesto debido a su ubicación o diseño. El propósito de la evaluación no es evaluar la calidad del diseño de un desarrollo propuesto. Sin embargo, la medida en que los parámetros de diseño específicos influyen en el impacto del desarrollo sobre la importancia del patrimonio dentro de una perspectiva es pertinente. Aspectos del diseño como la escala, la masa y la silueta pueden ser particularmente relevantes para impactar en el significado del patrimonio dentro de una visión.

Los impactos pueden ser beneficiosos o adversos, dependiendo de la capacidad de cambiar el conjunto de la visión. Por ejemplo, un nuevo desarrollo que bloquee, domine o quite importancia a los elementos patrimoniales dentro de una vista en virtud de su escala, posición, o diseño da lugar a un impacto adverso. Por otro lado, la remoción de un edificio existente que interfiere con un bien patrimonial es probable que tenga un impacto beneficioso.

Para esta evaluación, el nivel de impacto en términos de escala, posición en una vista, o el diseño debe registrarse en una escala de siete puntos:

- **Elevado beneficio**. El desarrollo mejora considerablemente la percepción de los bienes patrimoniales en la vista, o la vista en su conjunto, o la habilidad de apreciar esos valores;



- **Medianamente beneficioso.** El desarrollo aumenta a un nivel claramente discernible los valores de los bienes patrimoniales en la vista, o la vista como un todo, o la capacidad de apreciar esos valores;
- **Bajo beneficio.** El desarrollo mejora en menor medida los valores de los bienes patrimoniales en la vista, o la vista en su conjunto, o la capacidad de apreciar esos valores.
- **Imperceptible/Ninguno.** El desarrollo no afecta a los valores de los bienes patrimoniales en la vista, ni a la vista en su conjunto, ni a la capacidad de apreciar esos valores;
- **Poco adverso.** El desarrollo erosiona en menor medida los valores de los bienes patrimoniales en la vista, o la visión como un todo, o la habilidad de apreciar esos valores.
- **Medio adverso.** El desarrollo erosiona a un nivel claramente discernible los valores de los bienes patrimoniales en la vista, o la vista como un todo, o la

- capacidad de apreciar esos valores.
- **Muy perjudicial.** El desarrollo erosiona gravemente los valores de los bienes patrimoniales en la vista, o la vista como un todo, o la capacidad de apreciar esos valores.
- **Determinación del impacto global.**
No existen normas estrictas para la evaluación de importancia de los efectos sobre los bienes patrimoniales en el marco de la evaluación de las vistas. Sin embargo, la severidad del efecto sobre la importancia del patrimonio dentro de las vistas puede depender tanto de la magnitud del impacto que, del valor y la importancia de la vista, como se indica en la tabla a continuación.
Los resultados de la evaluación visual cualitativa establecen la importancia de la vista para los madrileños y los visitantes y la magnitud del efecto de eventuales propuestas de desarrollo.

Tabla 3.2.1. Magnitud del impacto contra el valor

	DE ALTO VALOR	DE MEDIO VALOR	DE BAJO VALOR
CON ALTA MAGNITUD DE IMPACTO	Efecto mayor	Efecto mayor	Efecto moderado
CON MEDIA MAGNITUD DE IMPACTO	Efecto mayor	Efecto moderado	Efecto menor
CON BAJA MAGNITUD DE IMPACTO	Efecto moderado	Efecto menor	Efecto insignificante
IMPACTO INSIGNIFICANTE/NEUTRAL	Efecto insignificante	Efecto insignificante	Efecto insignificante





FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS VISTAS SIGNIFICATIVAS

ALTO ARAVACA

VISTA PANORAMICA_DESDE FUERA HACIA DENTRO

AMPLITUD CONO ÓPTICO: 24°
LONGITUD CONO ÓPTICO: 10,78 KM

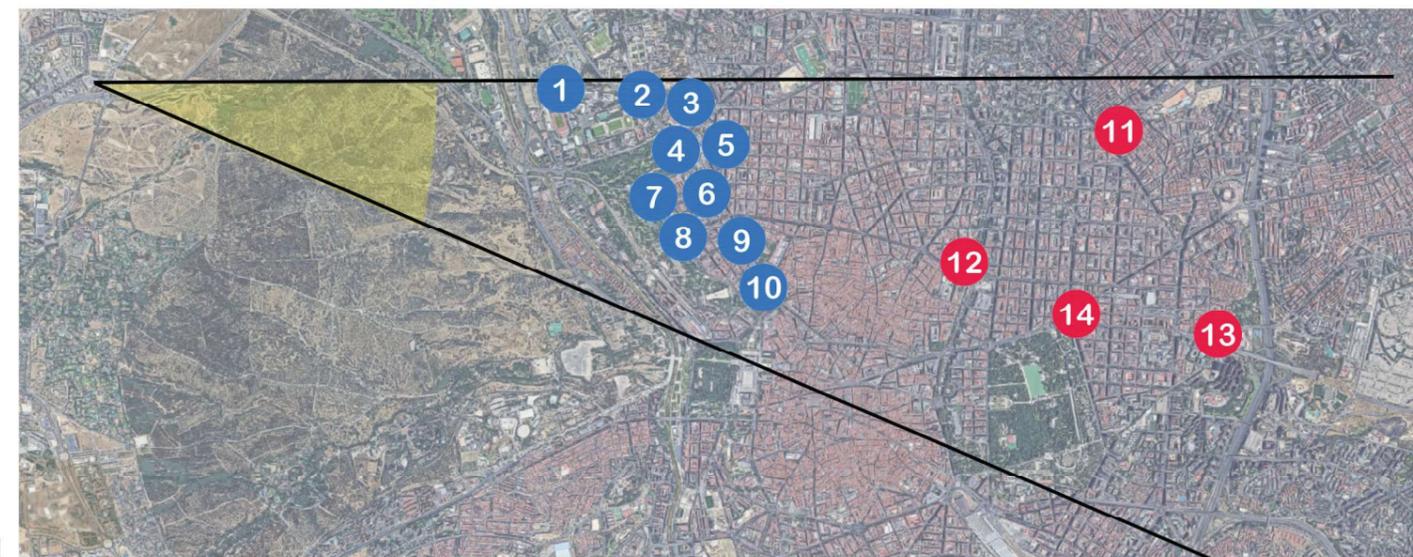


DESCRIPCIÓN VISTA

PRIMER PLANO
Parque Casa de Campo

PLANO MEDIO
Destacan 10 edificios:
1_Instituto de Patrimonio Cultural de España
2_Torre Museo de América
3_Faro Moncloa
4_Arco de la Concordia
5_Junta Municipal del Distrito de Moncloa-Aravaca
6_Cuartel General Ejército del Aire
7_Torre C/ Pintor Rosales, 82
8_Torre C/ Pintor Rosales, 48
9_Hotel Meliá Princesa
10_Torre de Madrid

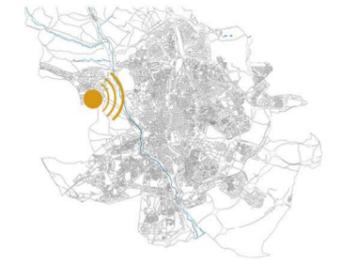
FONDO
Edificios que se distinguen en el Skyline urbano:
11_Torre de Avenida de America
12_Torres Colon
13_Torrespaña
14_Torre de Valencia



ALTO ARAVACA

VISTA PANORAMICA_DESDE FUERA HACIA DENTRO

AMPLITUD CONO ÓPTICO: 33°
LONGITUD CONO ÓPTICO: 9,36 KM

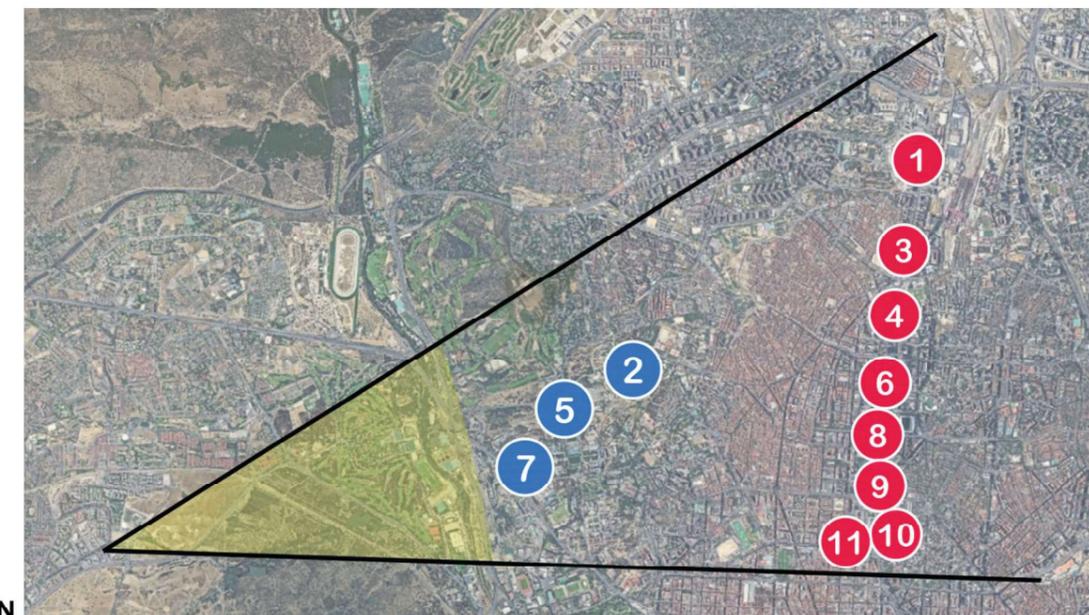


DESCRIPCIÓN VISTA

PRIMER PLANO
Parque Casa de Campo

PLANO MEDIO
Destacan:
2_Dehesa de la Villa
5_Ciemat
7_Facultad de Geografía e Historia UCM

FONDO
Edificios que se distinguen en el Skyline urbano:
1_Cuatro Torres
3_Torres de Puerta Europa (Kio)
4_Obelisco Plaza Castilla
6_Ministerio de Economía y Hacienda (Castellana)
8_Torre Europa
9_Torre Picasso
10_Torre BBVA
11_Torre Titania





CERRO DEL TÍO PÍO

VISTA PANORAMICA_DESDE FUERA HACIA DENTRO

AMPLITUD CONO ÓPTICO: 96°
LONGITUD CONO ÓPTICO: 8,27 KM



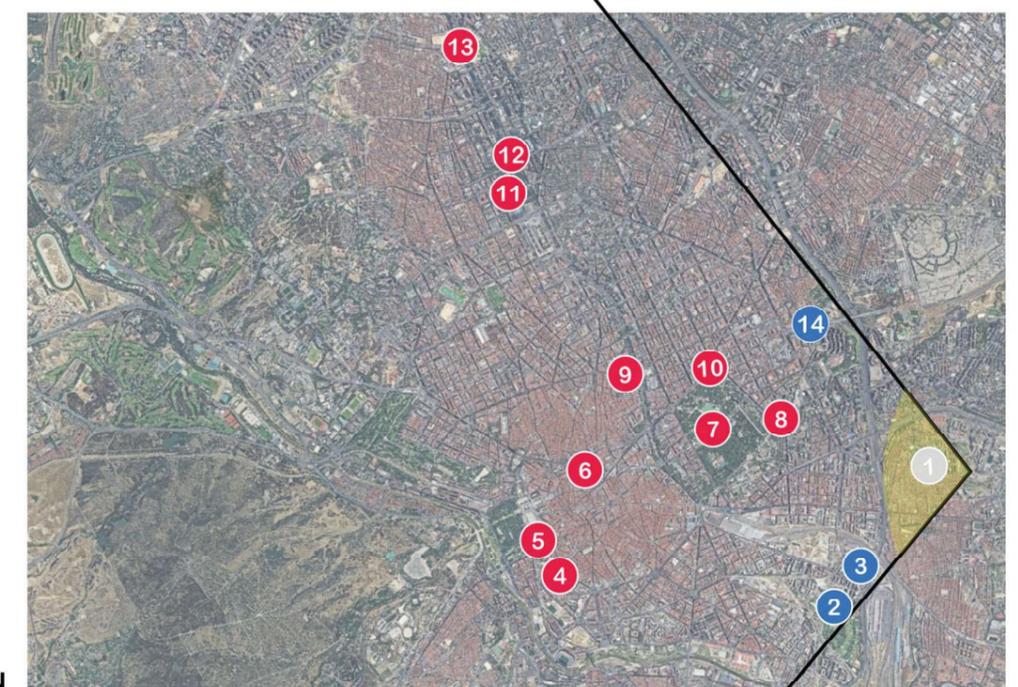
DESCRIPCIÓN VISTA

PRIMER PLANO
1_Barrío de Numancia

PLANO MEDIO
Destacan:
2_Parque Enrique Tierno Galván
3_Torres Méndez Alvaro

FONDO
Edificios que se distinguen en el Skyline urbano:
4_Basílica de San Francisco El Grande
5_Catedral de la Almudena
6_Perfil Gran Vía
7_Parque del Buen Retiro
8_Torre Retiro
9_Torres Colon
10_Torre de Valencia
11_Torre Picasso
12_Torre Europa
13_Torres Kio
14_Torrespaña

3° PLANO 2° 1°

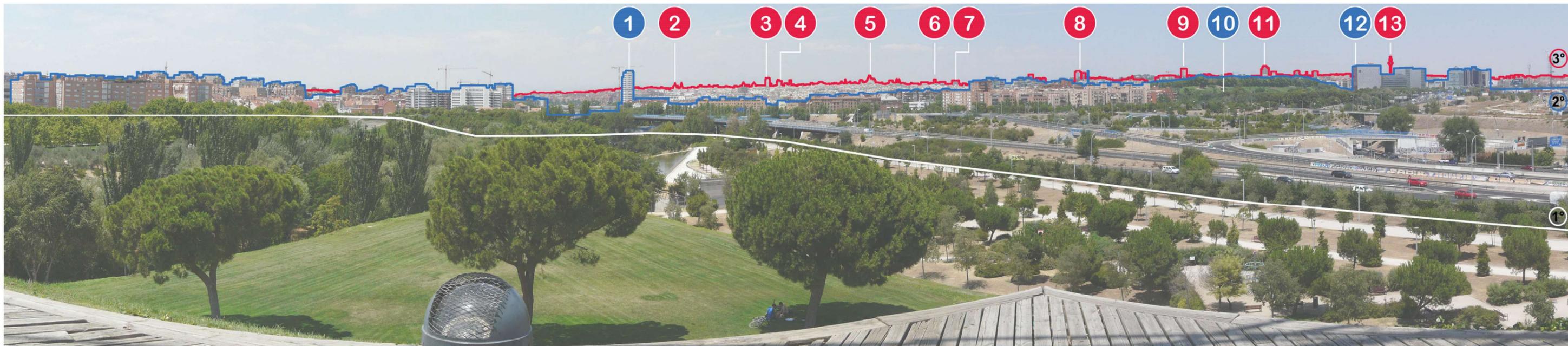




MIRADOR LA DAMA DEL MANZANARES

VISTA PANORAMICA_DESDE FUERA HACIA DENTRO

AMPLITUD CONO ÓPTICO: 82°
LONGITUD CONO ÓPTICO: 11,00 KM



DESCRIPCIÓN VISTA

PRIMER PLANO
Parque Lineal del Manzanares

PLANO MEDIO
Destacan:
1_Torre Riverside
10_Parque Enrique Tierno Galván
12_Torres Méndez Alvaro

FONDO
Edificios que se distinguen en el Skyline urbano:
2_Catedral de la Almudena
3_Torre de Madrid
4_Edificio España
5_Edificio Telefonica
6_Círculo de Bellas Artes
7_Edificio Mutua Madrileña
8_Cuatro Torres
9_Torre Valencia
11_Torre Retiro
13_Torrespaña





EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS DE LOS NUEVOS DESARROLLOS

EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LOS NUEVOS DESARROLLOS

1_TORRE RIVERSIDE HOME



Fig. 1. Panorámica parcial desde el Mirador sur " La Dama del Manzanares" (ficha 4).

- 1_Torre Riverside (plano medio)
- 2_Catedral de la Almudena
- 3_Torre de Madrid
- 4_Edificio España
- 5_Edificio Telefonica
- 6_Círculo de Bellas Artes
- 7_Edificio Mutua Madrileña
- 8_Cuatro Torres

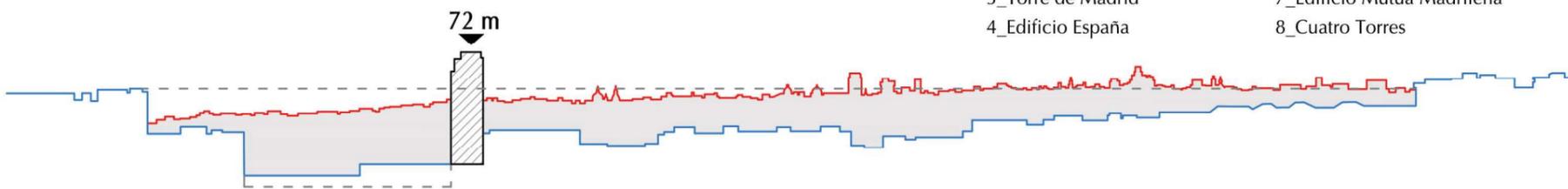
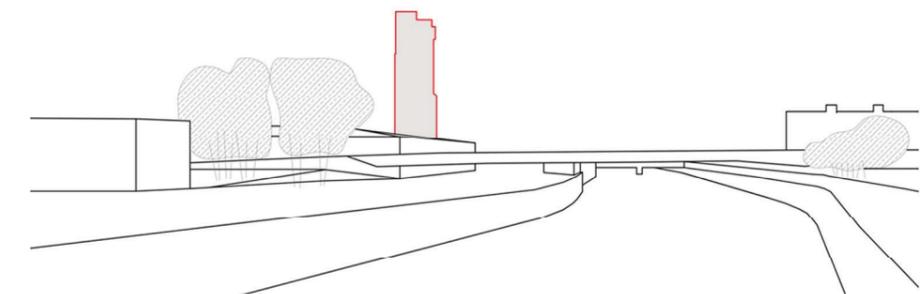


Fig. 2. Vista de la torre Riverside desde el Parque Lineal del Manzanares (hacia el Norte).



Evaluación del nuevo desarrollo de la Torre Riverside Home, en el barrio de Legazpi. Se ha analizado el impacto del nuevo edificio dentro de la vista Panorámica desde el Mirador La Dama del Manzanares (fig. 1), así como la calidad de la vista. La segunda vista representada desde el río Manzanares (fig. 2) sirve de soporte para apreciar la entidad del nuevo desarrollo y su integración en el lugar. El resultado del análisis muestra una relación impacto del nuevo desarrollo/ valoración de la vista Panorámica levemente negativo.

EVALUACIÓN VISTA PANORÁMICA MIRADOR "LA DAMA DEL MANZANARES"	
1º PLANO	Está ocupado casi enteramente por el Parque Lineal del Manzanares, que contrasta por color y textura con el skyline urbano artificial y con la infraestructura viaria (nudo sur autopista M-30) que ocupa la parte derecha de la composición.
2º PLANO	Se alternan edificios en bloques con espacios abiertos, como el río Manzanares y el Parque Enrique Tierno Galván. Destacan las Torres Méndez Álvaro a la derecha, consideradas hitos de interés local y la nueva Torre Riverside en una posición casi central.
3º PLANO	El skyline urbano está compuesto por numerosos edificios de interés estratégico que crean una línea de horizonte casi homogénea. Ninguno de los hitos estratégicos ocupa una posición predominante en la vista.
CONJUNTO	La vista resulta bastante fragmentada. Este efecto está implementado por la introducción de la Torre Riverside, que constituye un nuevo hito en el panorama.
CALIDAD DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN	El mirador, situado en el punto más alto del Parque Lineal del Manzanares, ofrece una imagen nueva e inusual de la ciudad desde sur.
VALOR	MEDIO

MAGNITUD IMPACTO DEL NUEVO DESARROLLO	
ESCALA	La torre constituye un elemento fuera de escala, cuya intención es crear un nuevo hito estratégico frente al río Manzanares.
SILUETA	Torre de 72 m, estrecha y larga, mediamente alta, que no respeta las alturas de los edificios cercanos (4-5 plantas) y rompe con la horizontalidad del río para constituirse como un nuevo icono.
UBICACIÓN	Barrio de Legazpi, en la orilla derecha del río Manzanares, donde se interrumpe el Parque Lineal homónimo debido a la presencia del nudo sur de la M-30. En las proximidades se encuentran dos de interés histórico: el antiguo Matadero (1924) de estilo neomudéjar (incluido en el Catálogo de Edificios Protegidos) y el Mercado Central de Frutas y Hortalizas de Legazpi (1935), con los que la torre no establece ningún diálogo arquitectónico.
APARENCIA Y MATERIALES	Edificio de estilo contemporáneo, blanco y gris, clasificado como vivienda de lujo que no dialoga con los edificios históricos o con los bloques de edificios del barrio. Introduce dos nuevos miradores urbanos (privados) en el área.
EFFECTOS EN EL HORIZONTE	La altura de la torre y la ubicación aislada (no hay ningún edificio de altura similar en la zona) crean una variación del horizonte más cercano, aunque no compiten con los edificios más altos de la ciudad que conforman el skyline urbano.
IMPACTO	POCO ADVERSO

MAGNITUD DEL IMPACTO / VALOR EFECTO LEVEMENTE NEGATIVO

EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LOS NUEVOS DESARROLLOS

2_MUSEO DE LAS COLECCIONES REALES



Fig. 1. Panorámica desde el Mirador "La Huerta de la Partida".

- 1_Museo de las Colecciones Reales 4_Edificio España
 2_Catedral de la Almudena 5_Torre de Madrid
 3_Palacio Real



Fig. 2. Vista de la Plaza de la Armería.

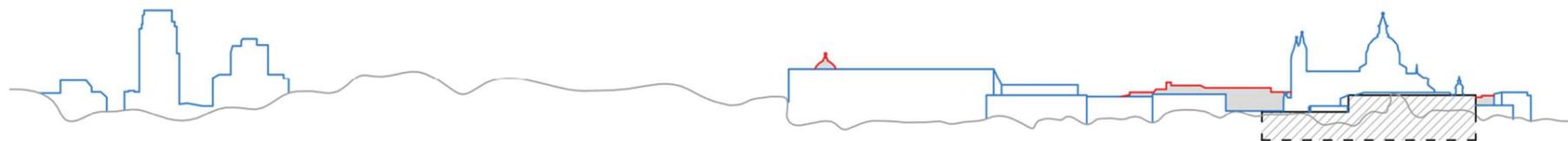


Fig. 3. Inserción del Museo en el basamento del Conjunto Monumental Palacio Real- Catedral de la Almudena.

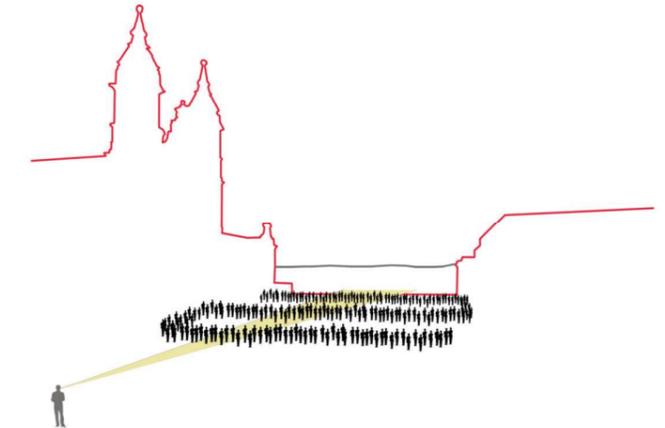


Fig. 4. Hipótesis de colas para la entrada al Museo de las Colecciones Reales.

Se ha analizado el impacto del nuevo edificio dentro de la vista Panorámica desde el Mirador La Huera de la Partida (fig. 1), así como la calidad de la vista. El edificio no solo introduce unas modificaciones en la Cornisa del Manzanares, si no también cambia la percepción del espacio del conjunto desde la Plaza de la Artillería (fig. 2). La nueva entrada al complejo museal (fig. 4) sustrae a los madrileños una de las vistas más apreciadas de la ciudad, hacia el Campo del Moro. Además, el edificio modifica la vista del Conjunto monumental desde el Jardín de las Vistillas.

El resultado del análisis muestra una relación impacto del nuevo desarrollo/ valoración de la vista levemente negativo.

EVALUACIÓN VISTA PANORÁMICA MIRADOR "LA HUERTA DE LA PARTIDA"

1º PLANO	Está ocupado por el espacio natural de la Huerta de la Partida, con sus frutales que crean un primer plano denso y uniforme. Se puede apreciar también parte del arbolado de la Casa de Campo.
2º PLANO	Destacan claramente, por dimensión, color y materiales, el conjunto monumental del Palacio Real y la Catedral de al Almudena, con el nuevo Museo de las Colecciones Reales. En la parte izquierda de la vista se encuentran la Torre de Madrid y el edificio España, situados en la homónima plaza.
3º PLANO	No se aprecia el skyline urbano.
CONJUNTO	La vista resulta homogénea y muy representativa del paisaje de la Cornisa del Manzanares. La introducción del Museo de las Colecciones Reales altera levemente por su ritmo y estructura la conformación de la vista, sin causar un fuerte impacto visivo (color homogéneo).
CALIDAD DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN	El mirador, situado en el punto más alto de la Huerta de la Partida, ofrece una imagen icónica de la ciudad, que necesita protección.
VALOR	ALTO

MAGNITUD DEL IMPACTO / VALOR

EFECTO MINOR

MAGNITUD IMPACTO DEL NUEVO DESARROLLO

ESCALA	El Museo de las Colecciones Reales, con su 40m de altura y 150 m de longitud, no constituye un elemento fuera de escala. Su altura se adapta a la conformación de la fachada del Palacio Real, pero tapa parcialmente la Catedral de la Almudena.
SILUETA	El edificio de 6 plantas con forma de L, presenta una estructura en fachada que simula una celosía, que se sobrepone al zócalo pétreo del Palacio Real.
UBICACIÓN	Se coloca en la explanada que divide el Palacio Real de la Catedral de la Almudena y llega hasta la cuesta de la Vega. Ocupa una parte del Campo del Moro (se han perdido 5.470 m ² del Parque histórico) y oculta parte de la fachada oeste del templo. Tiene diferentes accesos, uno de ellos desde la plaza de la Armería, lo que podría ocultar la visión hacia el Campo del Moro.
APARENCIA Y MATERIALES	Estructura de cemento con granito en fachada que busca la mimesis con los edificios colindante, manteniendo color y proporciones. Se concibe como un basamento neutro, que pero no consigue crear una composición simétrica.
EFEKTOS EN EL HORIZONTE	El Museo se queda por debajo de la altura de la Catedral, y no crea una variación del horizonte más cercano, ni del skyline urbano.
IMPACTO	POCO ADVERSO