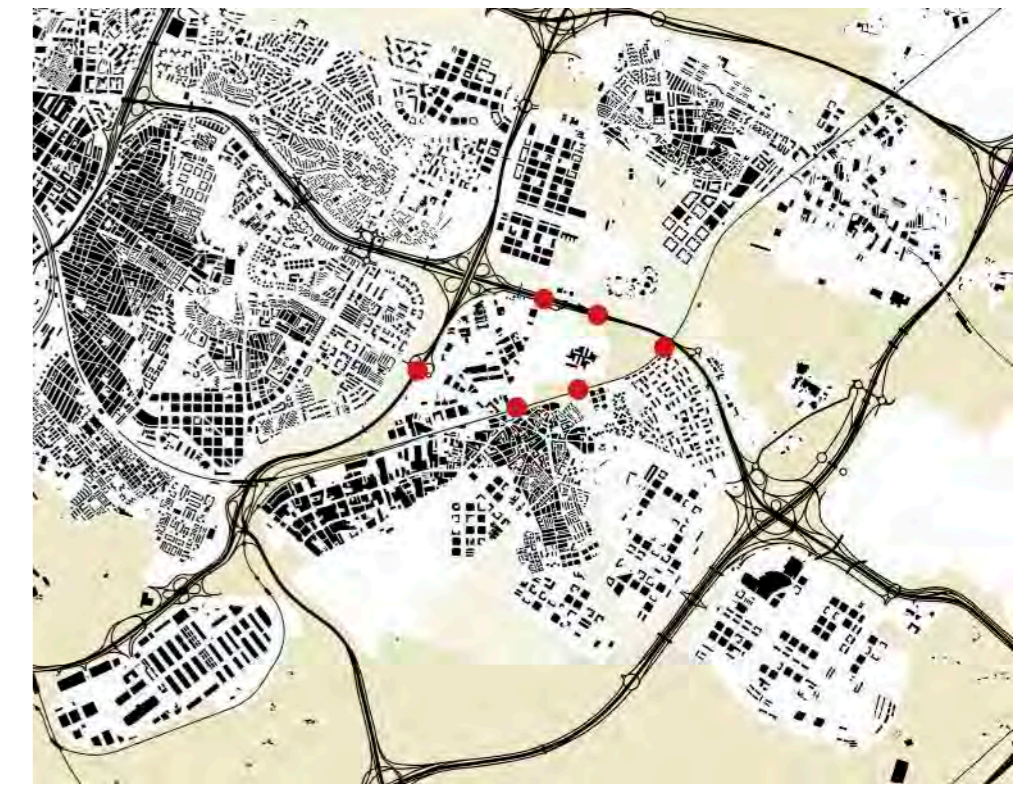
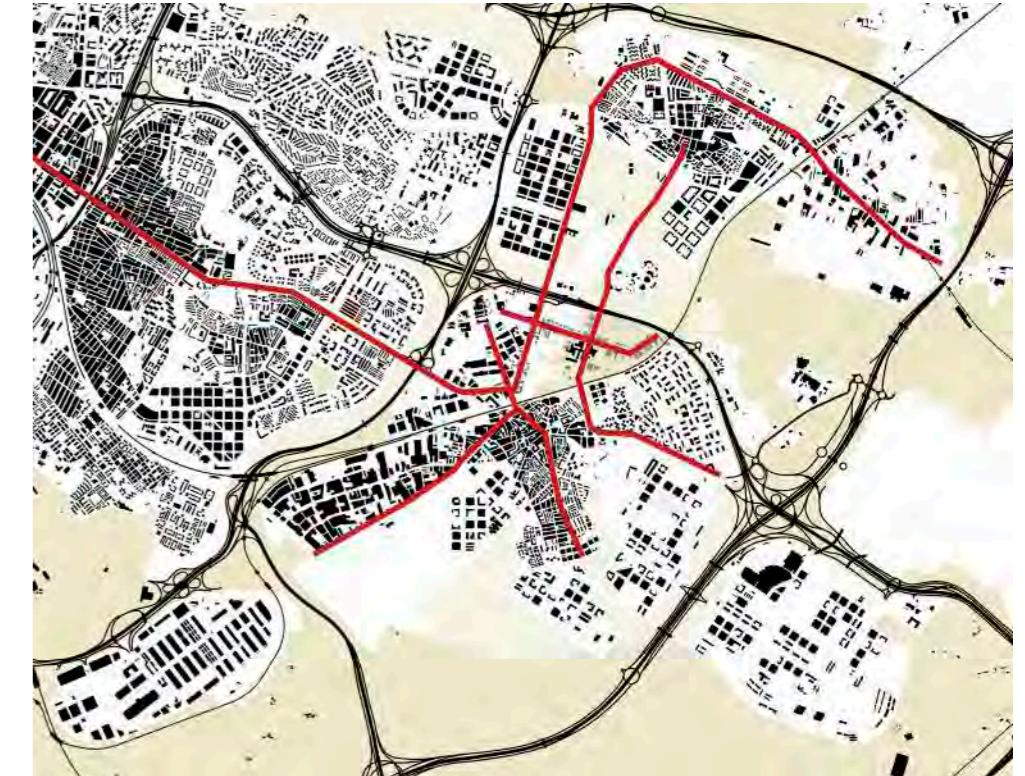




EVOLUCIÓN DE LA PERIFERIA
PERIPHERY EVOLUTION



2019-2024, puntos de sutura points of suture



2024-2034, grandes ejes articuladores main articulating axis



2034-2044, consolidación evolutiva evolutionary consolidation



2050... Densificación Densification

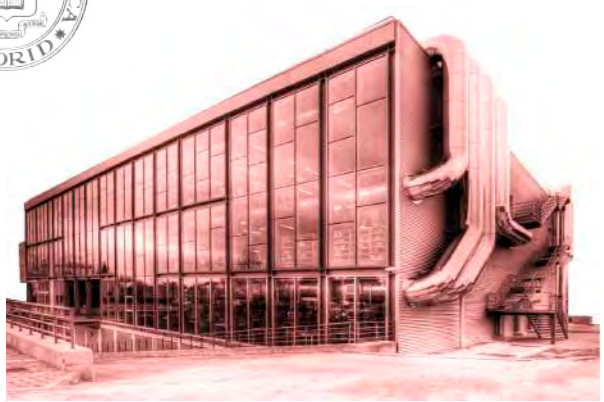
HACER DE LA PERIFERIA UN TERRITORIO DE PROXIMIDAD FROM PERIPHERY TO A TERRITORY OF PROXIMITIES

1. CAMPUS@VALLECAS, FOCO DE INNOVACIÓN Y CAPITAL PRODUCTIVO

CAMPUS@VALLECAS, INNOVATION AND PRODUCTIVE CAPITAL CLUSTER

El territorio de La Arboleda, que ya ha sido objeto de varias iniciativas urbanas como "Recupera Madrid" o "Reinventing Cities" del C40, tiene potencial como barrio autosuficiente por albergar un Campus Universitario de referencia en Europa y uno de los mejores Hospitales Públicos de España.

The territory of La Arboleda, which has already been the subject of several urban initiatives such as "Recupera Madrid" or "Reinventing Cities" of the C40, has potential as a self-sufficient neighborhood as it already hosts a reference University Campus in Europe and one of the best Public Hospitals in Spain.

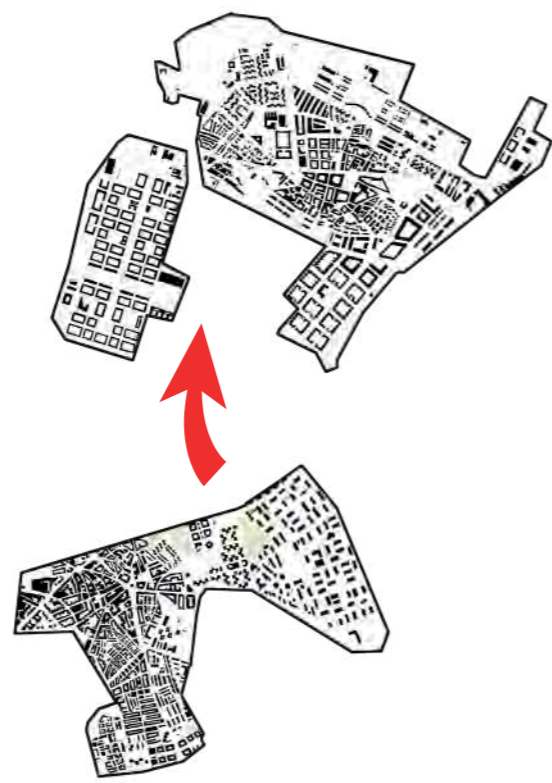


2. LA URBANIDAD COMPROMETIDA

THE COMMITTED URBANITY

Densidad y compacidad para construir una urbanidad capaz de minimizar consumos, de reducir desplazamientos y de responder a la transición ecológica que necesitan las ciudades del mundo.

Density and compactness to build an urbanity capable of minimizing consumption, reducing displacement and responding to the ecological transition needed by the cities of the world.

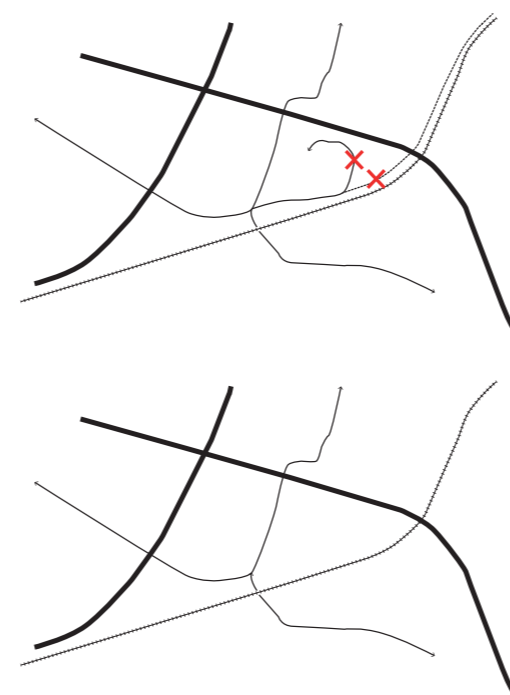


3. CONFIAR EN LAS PREEXISTENCIAS

TRUSTING PREEXISTENCES

El planeamiento define una serie de conexiones (territoriales y urbanas) de nueva creación enfocadas al tráfico rodado: proyectar a 100 años vista es rechazar la hegemonía del coche, proyectar de manera sostenible es aprovechar la infraestructura existente y cualificarla.

The urban planning defines a series of connections (territorial and urban) of new creation focused on road traffic: projecting at 100 years seen is to reject the hegemony of the car, projecting in a sustainable way is to take advantage of the existing infrastructure and quality it

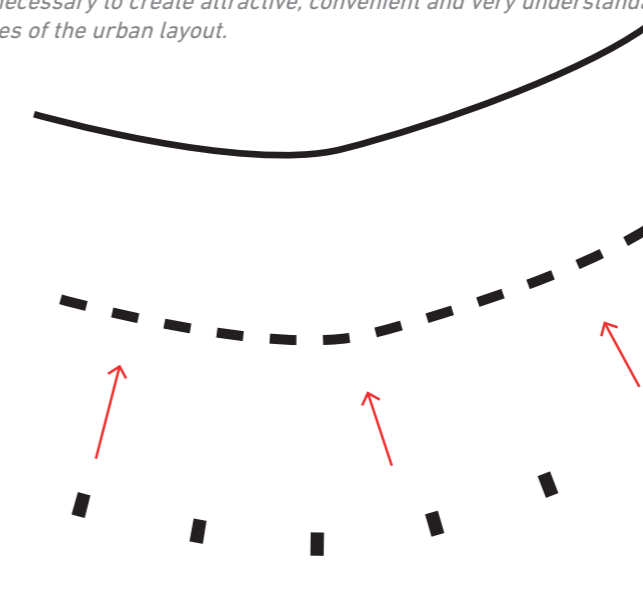


4. DE LAS TRINCHERAS A LA URBANIDAD CAPAZ DE CREAR PROXIMIDADES

FROM THE TRENCHES TO AN URBANITY CAPABLE OF CREATING PROXIMITIES

La expansión territorial dispersa, la suburbanización y la fragmentación del territorio con todo tipo de infraestructuras, autopistas y autopistas constituye un desafío mayor al impacto ecológico. El proyecto sutura las fracturas urbanas de este vacío para difuminar los límites y acortar distancias.

The dispersed territorial expansion, suburbanization and fragmentation of the territory due to all types of roads and highways constitutes a major challenge. In order for individual behaviors to be committed to an urbanity capable of minimizing consumption, reducing car dependency, encouraging the use of public transport and building sustainably, it is necessary to create attractive, convenient and very understandable rules of the urban layout.

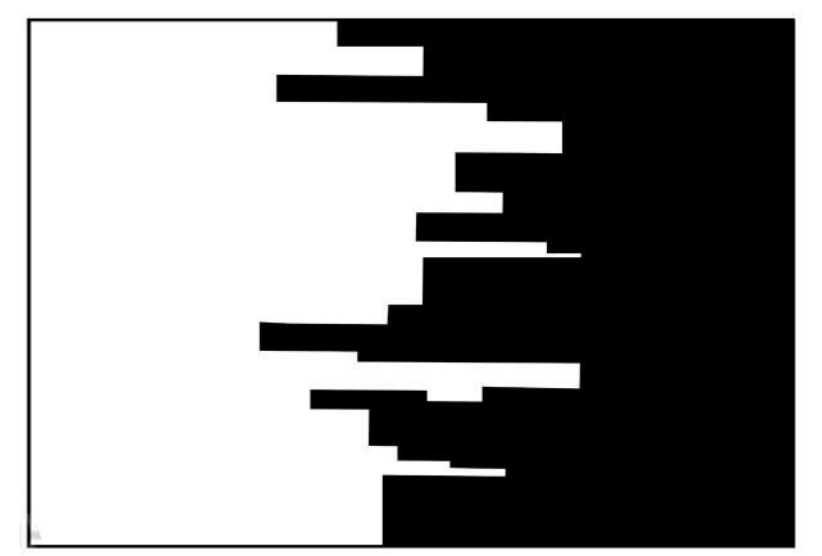


5. REFORZANDO LA SOLIDARIDAD TERRITORIAL

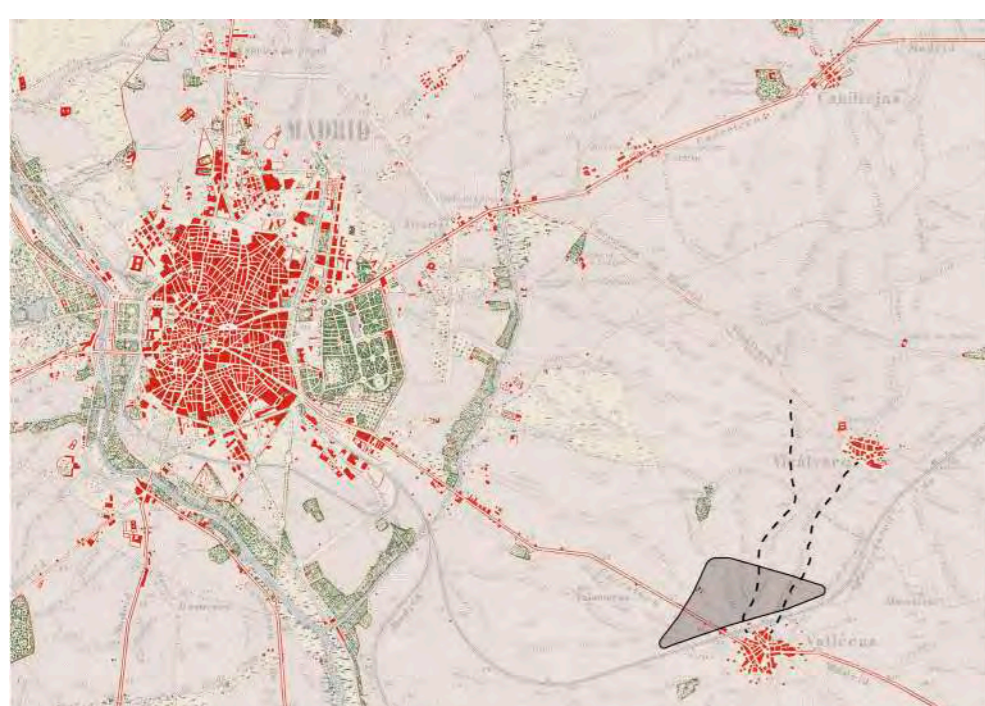
REINFORCING TERRITORIAL SOLIDARITY

El proyecto aborda la dicotomía campo/ciudad y difumina los bordes en los límites de la periferia a través de conexiones territoriales blandas rehabilitadas y usos agrarios y productivos integrados en el tejido urbano.

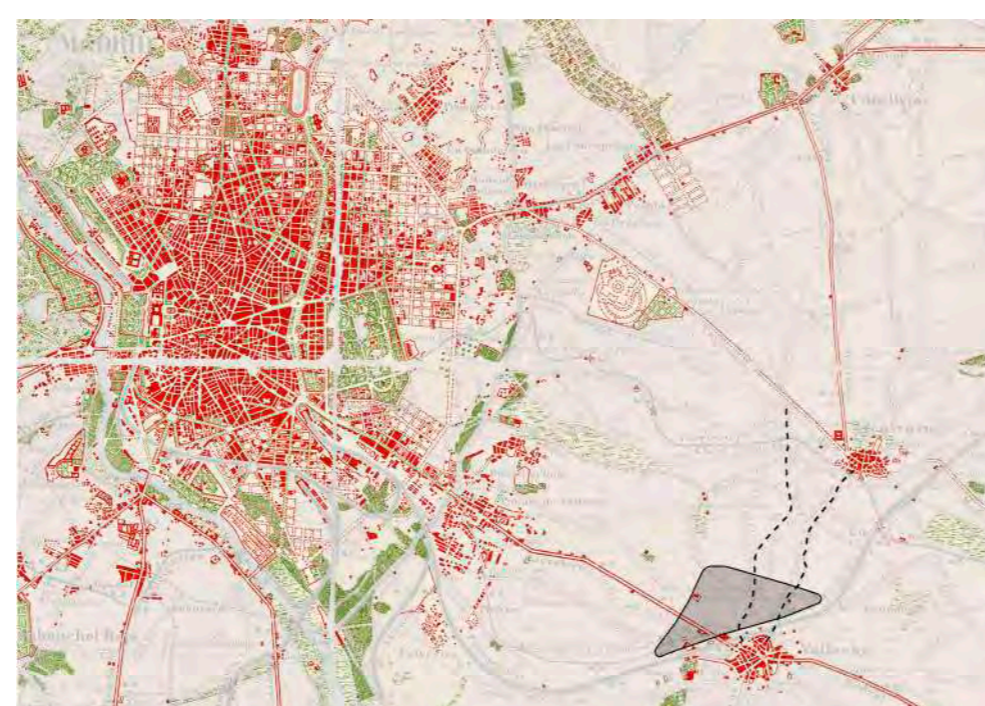
The project addresses the countryside / city dichotomy and blurs the edges at the periphery boundaries through rehabilitated soft territorial connections and integrated agricultural and productive uses in the urban fabric.



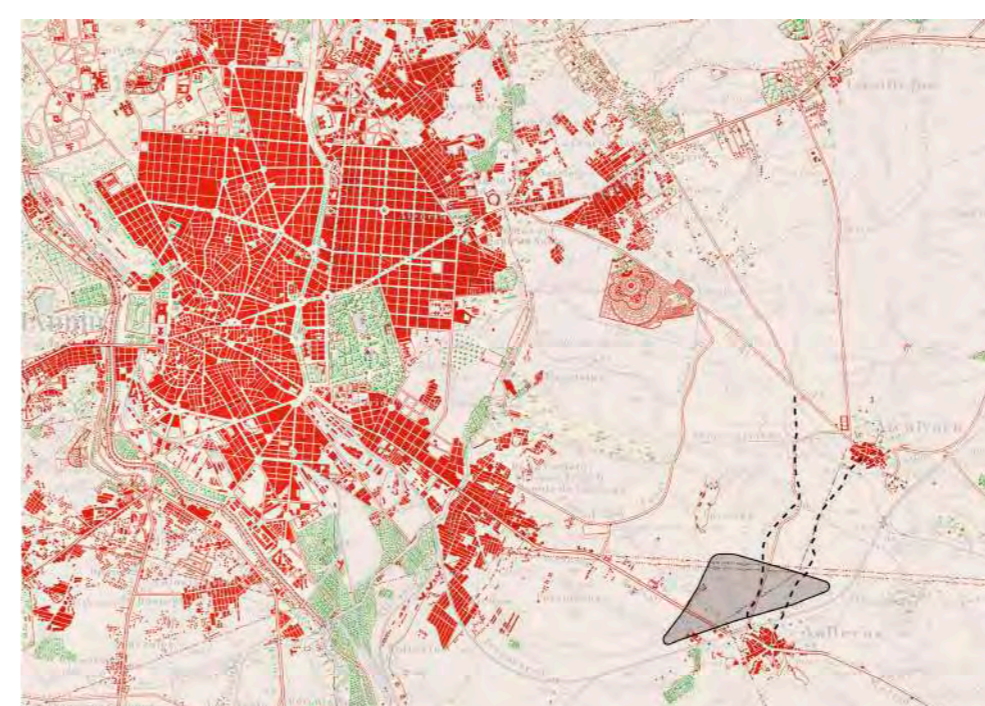
6. COMPRESIÓN DE LA EVOLUCIÓN MORFOLÓGICA PARA IDENTIFICAR LOS EJES DEL TERRITORIO UNDERSTANDING THE MORFOLOGICAL EVOLUTION TO IDENTIFY THE TERRITORY AXES



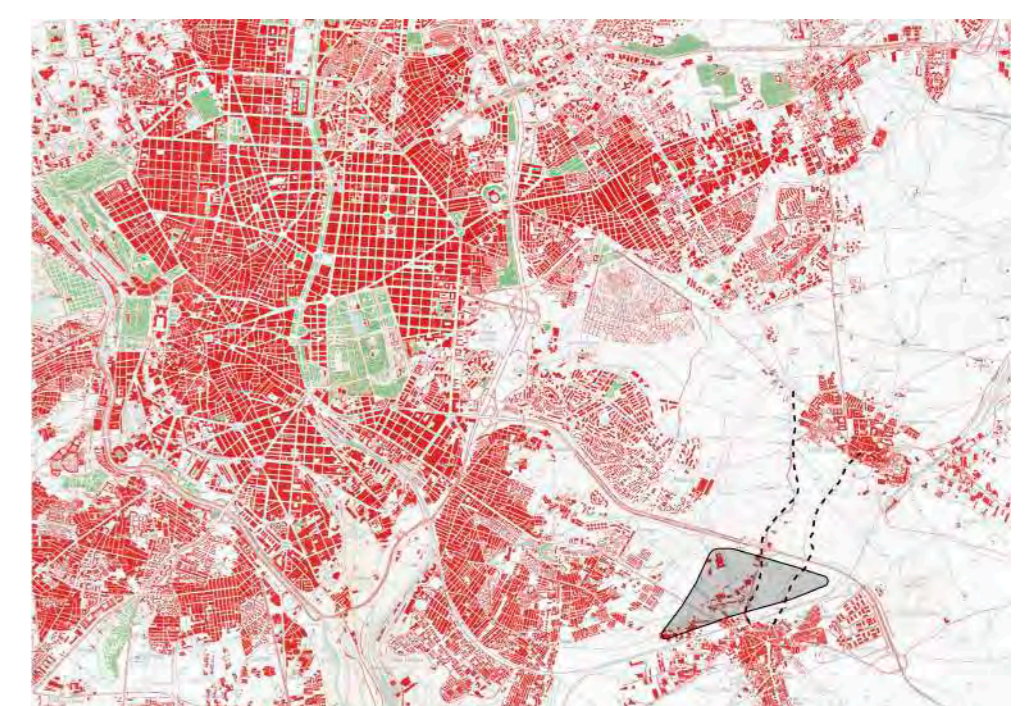
1875



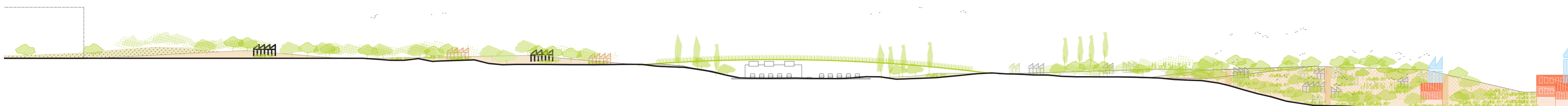
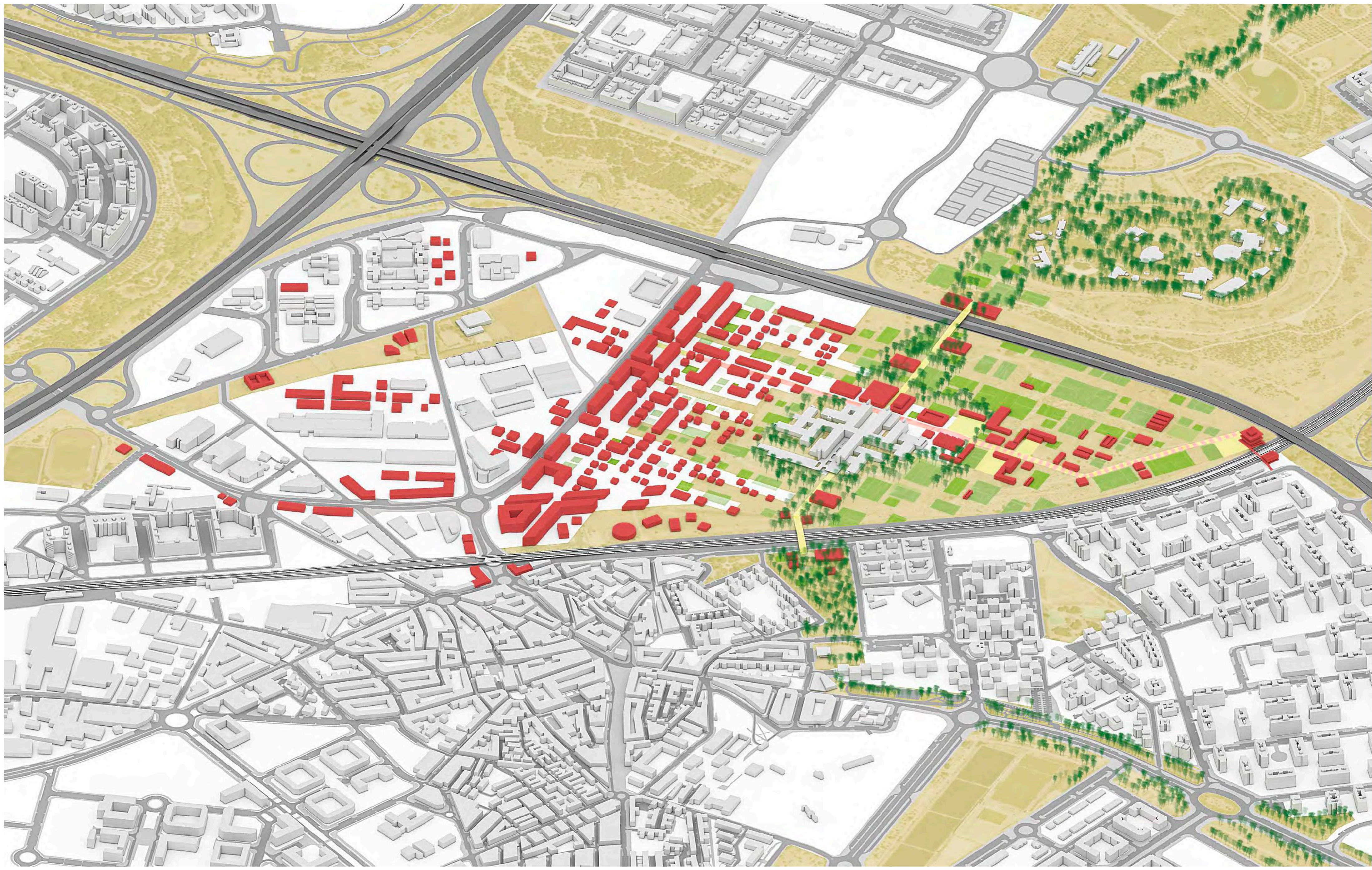
1916



1944



1975



7. UN NUEVO PACTO URBANO PARA HACER CIUDAD A NEW URBAN PACT FOR CITY-MAKING

Hacer ciudad City-making

360°

La creatividad que va más allá del diseño formal: nuestra propuesta incide también sobre los aspectos técnicos y económicos del proyecto.

Creativity goes beyond formal design: our proposal also tackles the technical and economic aspects of the project.

Una propuesta colaborativa con los actores principales del lugar: A collaborative proposal involving the area's main stakeholders

- El Campus de la UPM UPM Campus
- El Hospital Infanta Leonor Infanta Leonor Hospital
- Mercamadrid Mercamadrid
- Vallecas, Vicálvaro y Ayuntamiento de Madrid Vallecas, Vicálvaro and Madrid City Council

1. Crear valor para promotores pero también para usuarios, trabajadores y residentes. Create value for developers but also for users, workers and residents.
2. Invertir en valores sostenibles: seguridad jurídica, garantías de plazos y regímenes de tenencias, ciclo de vida. Invest on sustainable values: legal certainty, securities for deadlines and range of tenures, life cycles.
3. Equilibrio entre diseño, tecnología y economía requiere evaluación continua y ajustes para crear beneficios en todas las fases del proyecto. Balance between design, technology and economy requires continuous evaluation and adjustment to create benefits in all project phases.
4. Un modelo que se base en criterios de flexibilidad y mutualidad, en movimiento. A model based on flexibility and mutuality criteria, in constant movement.

Propuesta para un nuevo pacto urbano... Proposal for a new urban agreement... (equilibrio de cargas y beneficios entre sector público y privado) (burdens and benefits balance between private and public sector)

- Sector Público Public Sector**
 - Valoración y tasación del estado actual de la propiedad
 - Adquisición estratégica de los paquetes de suelo antes del trámite del proyecto urbanístico
 - Licitación en derecho de superficie en base a plazos de entre 8 y 12 años.
 - Construcción, comercialización e implementación
 - Valoración y tasación de propiedad en estado actual
 - Valoración y tasación de propiedad en estado actual
 - Valoración y tasación de propiedad en estado actual
 - Valoración y tasación de propiedad en estado actual
- Sector Privado Private Sector**
 - Desarrollo de un proyecto piloto para explorar soluciones avanzadas y ganar conocimientos sobre lo que es posible construir con materiales sostenibles, industrialización de procesos y tecnología para un control exhaustivo de costes y plazos
 - Pilot projects to explore advanced solutions and acquire knowledge on pioneering construction processes, sustainable materials, processes industrialization, technologies for a comprehensive control of costs and deadlines

...con barrios de usos mixtos y mixtidad social, con distintos regímenes de tenencia

- Sector Público Public Sector**
 - Un desarrollo mixto para todo tipo de poderes adquisitivos, con: 40% de los espacios de trabajo y de residencia (hospitalaria o universitaria) con rentas por debajo de los precios de mercado
 - 25% de plazas con precios de protección oficial habitual
 - A mixed-use development for all kinds of purchase power, with: 40% of residential and office space (for hospital or university users) with prices below-market rental prices
 - 25% of residential space with common social housing rental prices
- Sector Privado Private Sector**
 - Inversión segura con activos de primera en un entorno cohesionado
 - Rentabilidad asegurada a corto, medio y largo plazo con minimización de riesgos con el sector público
 - Retención del talento
 - Secure investment with first-quality assets in a cohesive environment
 - Guaranteed profitability in short, mid and long term with risk minimization with public sector
 - Talent retention

- Usufructuario/Usuario User/Usufructuary**
 - Co-creación de los criterios de diseño para afinar el tipo de demanda
 - Co-creation of design criteria to adjust type of demand
- Usufructuario/Usuario User/Usufructuary**
 - Compromiso de mantenimiento e implicación en el barrio
 - Seguridad de tenencia
 - Fomento de la emprendeduría y creación de empleo
 - Maintenance commitment and neighbourhood implication
 - Tenure security
 - Entrepreneurial promotion and job creation

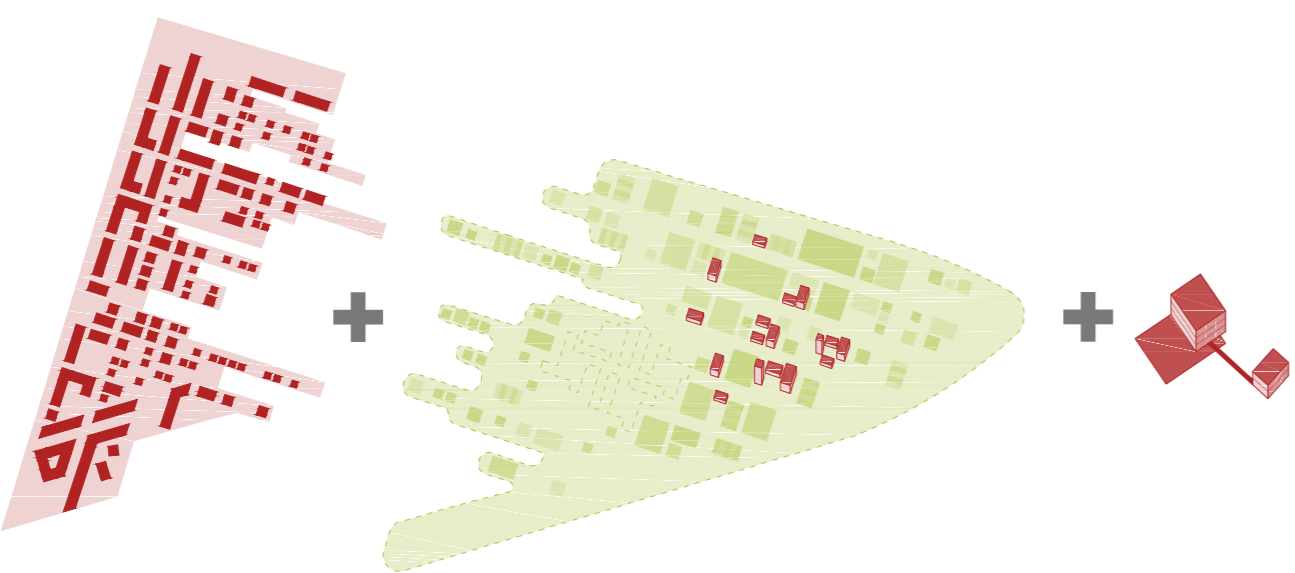
UNA INTERVENCIÓN COMPROMETIDA CON EL TERRITORIO Y LA CIUDADANÍA AN INTERVENTION COMMITTED WITH THE TERRITORY AND THE CITIZENSHIP

8. UN TEJIDO URBANO MIXTO, UN PAISAJE PRODUCTIVO Y UNA INFRAESTRUCTURA DOTACIONAL: HACIA UN TERRITORIO DE PROXIMIDADES

A MIXED-USED URBAN FABRIC, A PRODUCTIVE LANDSCAPE AND A FACILITY-INFRASTRUCTURE: TOWARDS A TERRITORY OF PROXIMITIES

El proyecto define tres grandes elementos que se entrelazan para Hacer Ciudad. La compacidad, densidad y mixtidad del tejido urbano propuesto sutura las fracturas urbanas y cualifica el vacío urbano de la Arboleda, a la vez que cataliza en el resto del ámbito. Se mantienen áreas libres para proyectar el paisaje productivo, un parque urbano de alto valor ecológico con funciones sociales y curativas estrechamente ligado al Hospital. Por último, se utiliza la estación de Santa Eugenia como rúta y conexión blanda que une Vallecas con el nuevo centro. La estación también sirve como soporte de equipamiento; infraestructura y dotación conforman un solo objeto para optimizar y fortalecer sus usos.

Retrofitting, density and compactness will drive the future expansion of the mixed city of the 21st century. The industrial, endowment, residential, economic and ecological activity uses coexist and their mixture enhances the creation of new productive relationships and meeting spaces sutures urban boundaries and qualifies the urban void of La Arboleda, while catalyzing in the rest of the field. Open areas are maintained for a productive landscape, an urban park of high ecological value with social and healing functions closely linked to the Hospital. Finally, the Santa Eugenia station is used as a flexible soft connection that connects Vallecas with the new center. The station also serves as equipment support; Infrastructure and equipment make up a single object to optimize and strengthen its uses.



9. DOS EJES QUE ARTICULAN A DISTINTAS VELOCIDADES

TWO AXIS ARTICULATING AT DIFFERENT SPEEDS

El proyecto se articula a través de dos ejes principales. Se refuerza el eje rodado de la Avenida de la Democracia y se llena de actividad, a la vez que se recupera el camino de Vallecas a Vicálvaro creando un eje a velocidad lenta, corredor verde que enlaza los parques urbanos de los PAU con la Cuña Verde de Moratalaz.

The project is articulated through two main axes. It reinforces the axis of the Avenida Democracia which is retrofitted with activity, while recovering the road from Vallecas to Vicálvaro creating an axis at slow speed, green corridor that links the urban parks of the PAUs with the Cuña Verde de Moratalaz.

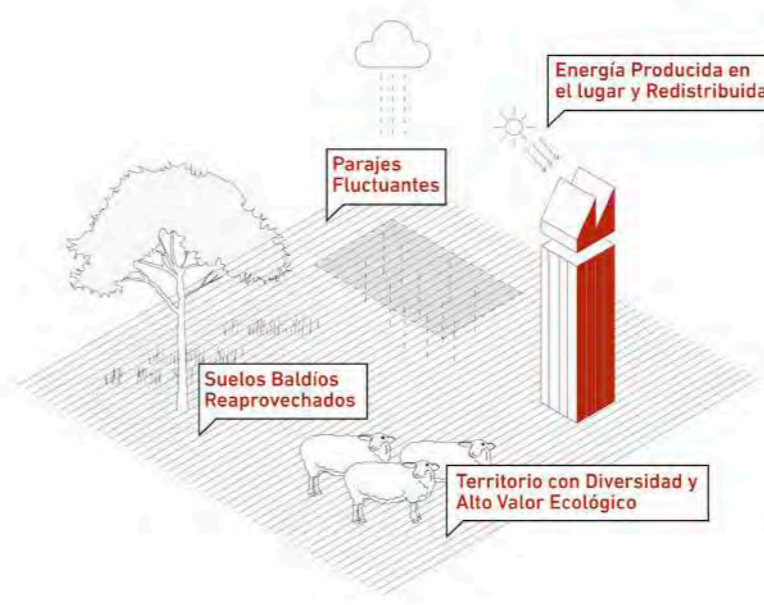


10. PAISAJE EN MOVIMIENTO

MOVING LANDSCAPE

La estrategia del parque consiste en crear un paisaje en constante movimiento a través de la interacción del tiempo -cambios estacionales, vegetaciones caducas-, de los sistemas activos inteligentes que abastecen al territorio -captadores de agua, torres de energía-, y de las personas, que hacen camino y utilizan el parque como jardín, huerto y campo para la distracción.

The strategy of the park is to create a landscape in constant movement through the interaction of time -seasonal changes, deciduous vegetation-, of Smart active systems that supply the territory -water collectors, towers of energy- and of the people who make their way and use the park as a garden, orchard and field for relaxation.

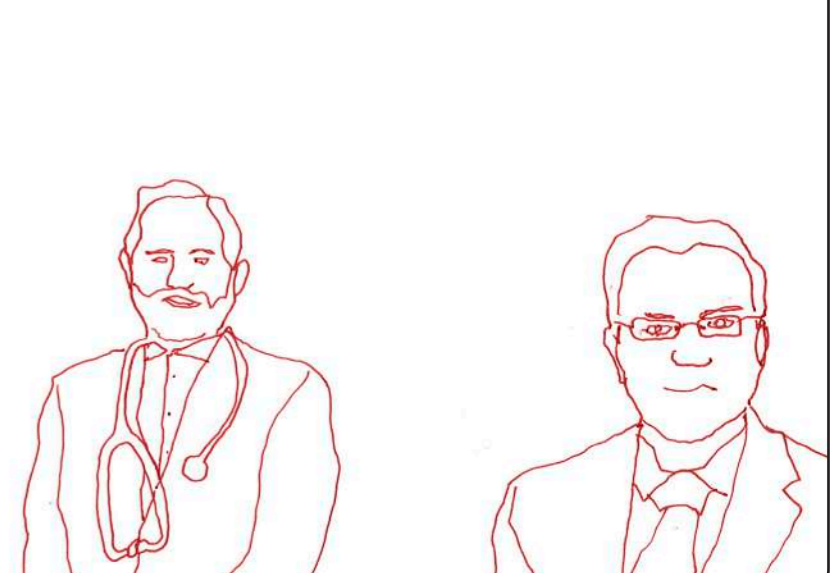


11. NECESIDADES RESIDENCIALES

RESIDENTIAL NEEDS

Tanto el Campus Universitario -referencia en Europa- y el Hospital Infanta Leonor -uno de los mejores Hospitales Públicos de España- tienen necesidades en materia residencial (residencias universitarias para el Campus y espacios de atención a familias y pacientes de larga duración o gente mayor en el caso del Hospital) que pueden retroalimentarse con una estructura urbana adecuada.

Both the South Campus of the UPM University -a reference in Europe- and the Hospital Infanta Leonor - one of the best Public Hospitals in Spain - have residential needs (university residences for the Campus and spaces for families and patients long-term or older people in the case of the Hospital) who can mutually benefit from each other with an appropriate urban structure



Venir en metro y andar por una calle de verdad me permite repasar los apuntes en el trayecto y me ahorro el coche

Using the subway and being able to walk on a real street allows me to review my study notes on the way and save my car



Sacar a pasear al perro con mi madre en tratamiento nos permite charlar y evadirnos del entorno estresante que son las salas del Hospital

Taking the dog for a walk with my mother in treatment allows us to chat and escape from the stressful Hospital rooms

Aplicar las innovaciones en un entorno real me motiva y hace la investigación universitaria mucho más productiva

Being able to apply innovations in a real environment motivates me and makes university research much more productive

Correr cada mañana antes de encerrarme en la biblioteca mejora mis resultados académicos

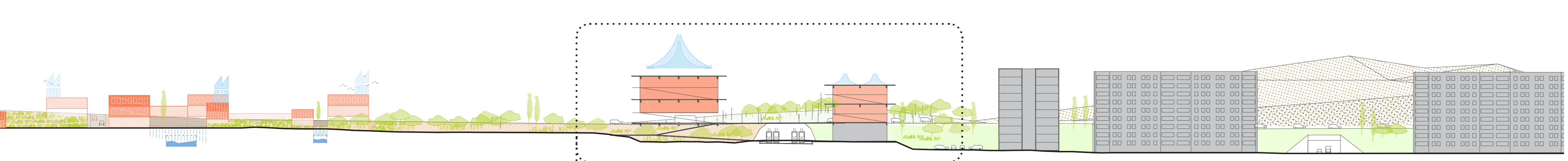
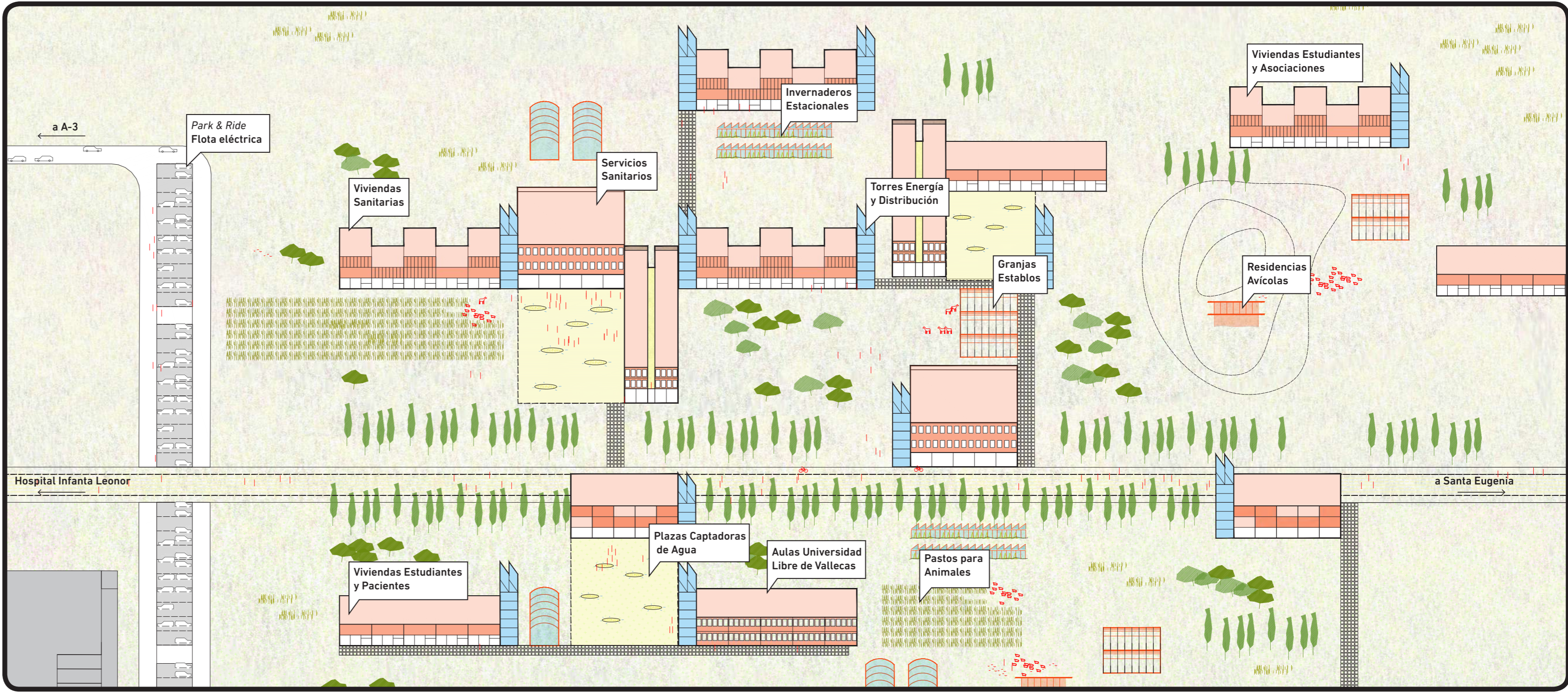
Running every morning before entering my long journey into the library improves my academic results

Poder alojarme durante cinco años en el Campus con una renta pactada me da mucha seguridad

My affordable renting for a 5-year period in the Campus has given me a lot of tenure security

Que esté el Ayuntamiento detrás impulsando este nuevo barrio y que expliciten tan claramente los requerimientos a inversores nos da seguridad para invertir con retornos más seguros a largo plazo

Acknowledging that the City Council is driving this new neighbourhood and the fact they explicitly explain the requirements to investors gives us security to invest with safer long-term returns



AMPLIACIÓN DE LA ESTACIÓN SANTA EUGENIA: UNA INFRAESTRUCTURA DOTACIONAL QUE OPTIMIZA RECURSOS Y OFRECE A LA CIUDADANÍA UN ESPACIO DE ENCUENTRO Y DE ACTIVIDAD CULTURAL PERMANENTE

SANTA EUGENIA STATION REDEVELOPMENT: A FACILITY-INFRASTRUCTURE THAT OPTIMIZES RESOURCES AND OFFERS TO THE CITIZENSHIP A MEETING PLACE OF PERMANENT CULTURAL ACTIVITY

