

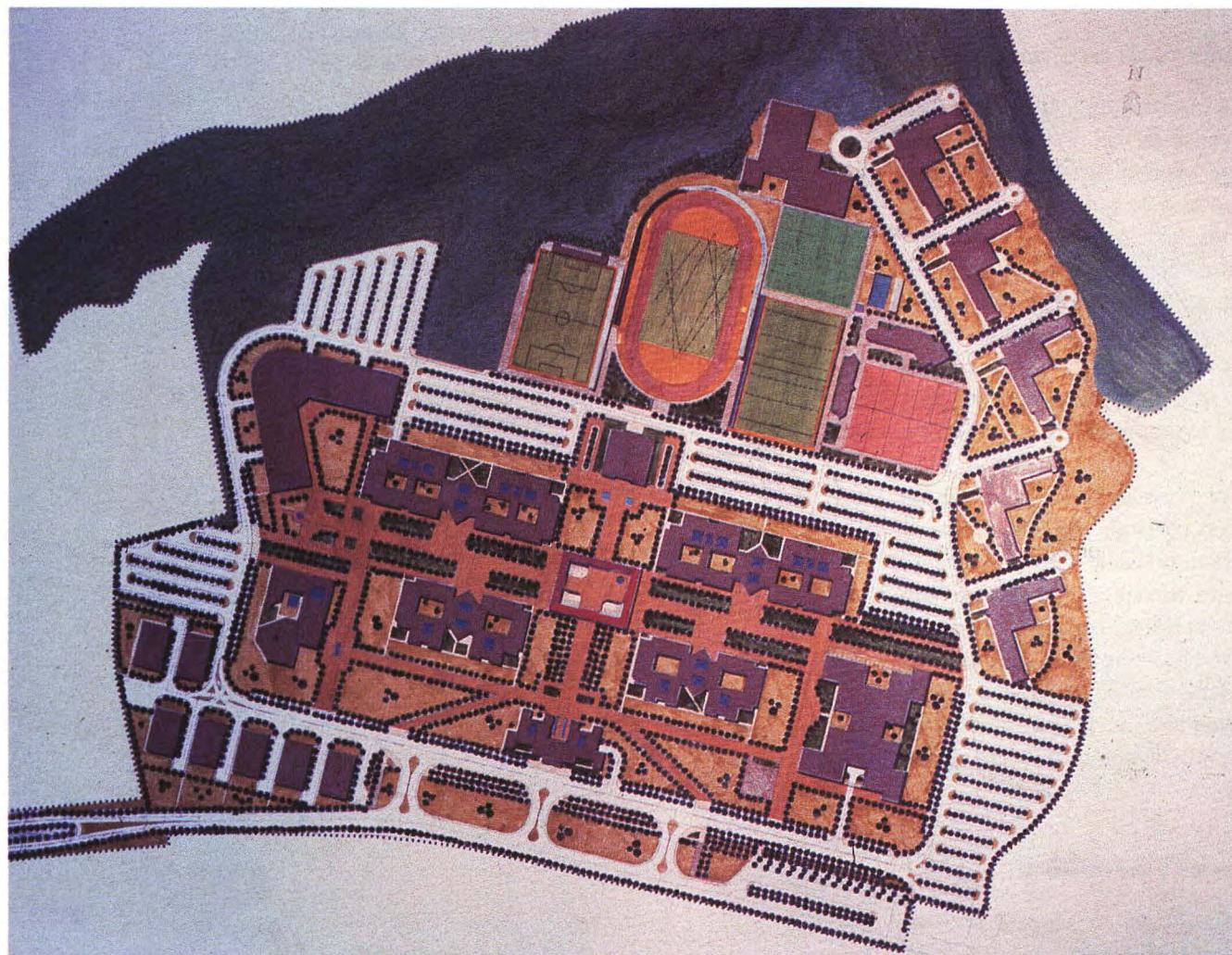
La universidad privada Alfonso X el Sabio

Enrique Porto

Antecedentes

La vigente Ley Orgánica de Reforma Universitaria justifica la necesidad de creación de nuevas universidades, entre otras razones, por el número creciente de estudiantes que exigen un lugar en las aulas y posibilita que sea la iniciativa privada la que las cree.

Ante la escasez de plazas universitarias en la Comunidad de Madrid, más de cien colegios privados no concertados, formaron la Sociedad anónima Universidad Privada de Madrid que proyectó la creación de la Universidad Alfonso X el Sabio con el fin de impartir estudios de Derecho, Empresariales, Económicas, Historia del Arte, Traducción e Interpretación de Lenguas, Ingenierías de Telecomunicación e Industriales, Física, Química, Informática, Medicina y Hospital Clínico.



La ordenación del campus

En el Real Decreto 557/1991, de 12 de abril, se exige para la autorización la "determinación del emplazamiento de los Centros de la Universidad y su ubicación en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma correspondiente...".

Ante la carencia de Directrices de Ordenación Territorial en la Comunidad de Madrid (instrumento urbanístico que sería el legítimo para situar los campus universitarios en el territorio de la Comunidad), el emplazamiento de los Centros y su ubicación lo hizo la promotora teniendo en cuenta la previsión de procedencia de su alumnado, cifrada entre el 60 y el 85 por 100 de los Centros no concertados radicados en las zonas Norte y Oeste de Madrid y sus alrededores, y en base a los siguientes criterios (Sic):

— "Comodidad de los alumnos en sus desplazamientos, acercando el campus a las zonas de residencia tributarias."

— "Evitar atravesar la ciudad de Madrid."

Implícitamente se unieron criterios de:

— Accesibilidad.

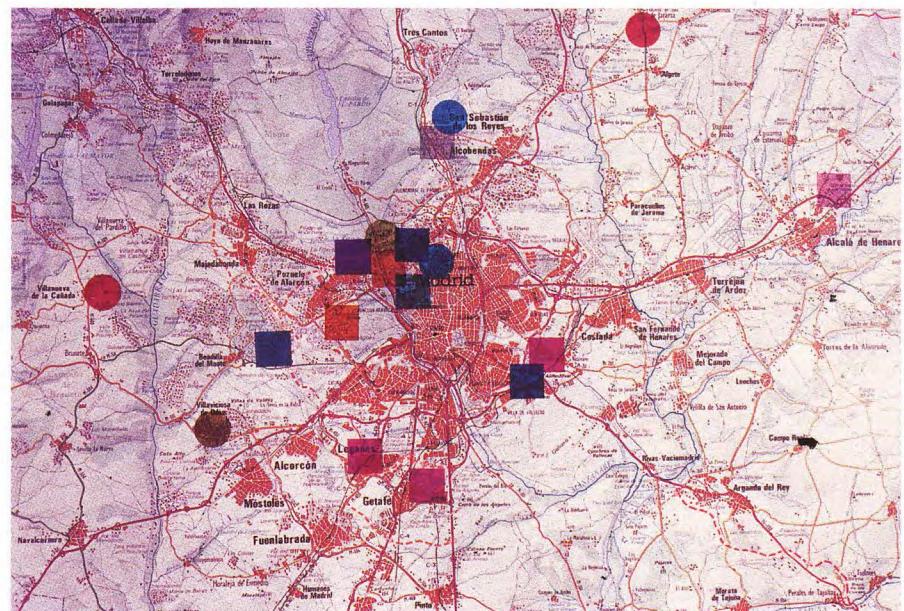
— Recogimiento que incitase al estudio e investigación, lo cual exige un razonable aislamiento de la capital y su ubicación en poblaciones pequeñas y tranquilas.

— Facilidad para hacerse con suelo suficiente para el asentamiento de los Centros.

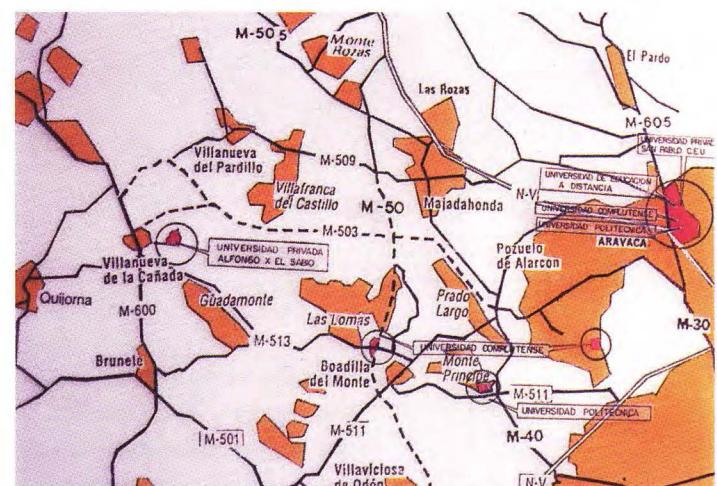
Tras diversos estudios y tras haberse opuesto a la idea del entonces consejero de la Comunidad de Madrid, Eduardo Mangada, que quería que la nueva Universidad se situase en Alcobendas, y gracias a las facilidades del consejero Rodríguez Colorado que propició el convertir la región en una "constelación de universidades como elemento atractivo e ilimitado para competir con otras comunidades Autónomas y para reequilibrar el territorio", la sociedad promotora eligió las zonas Oeste y Noroeste de Madrid para la ubicación de sus campus.

Posteriormente las Cortes Generales mediante ley 9/1993 de 19 de abril aprobaron la creación de la Universidad Alfonso X El Sabio con campus en Villanueva de la Cañada y Fuente el Saz del Jarama.

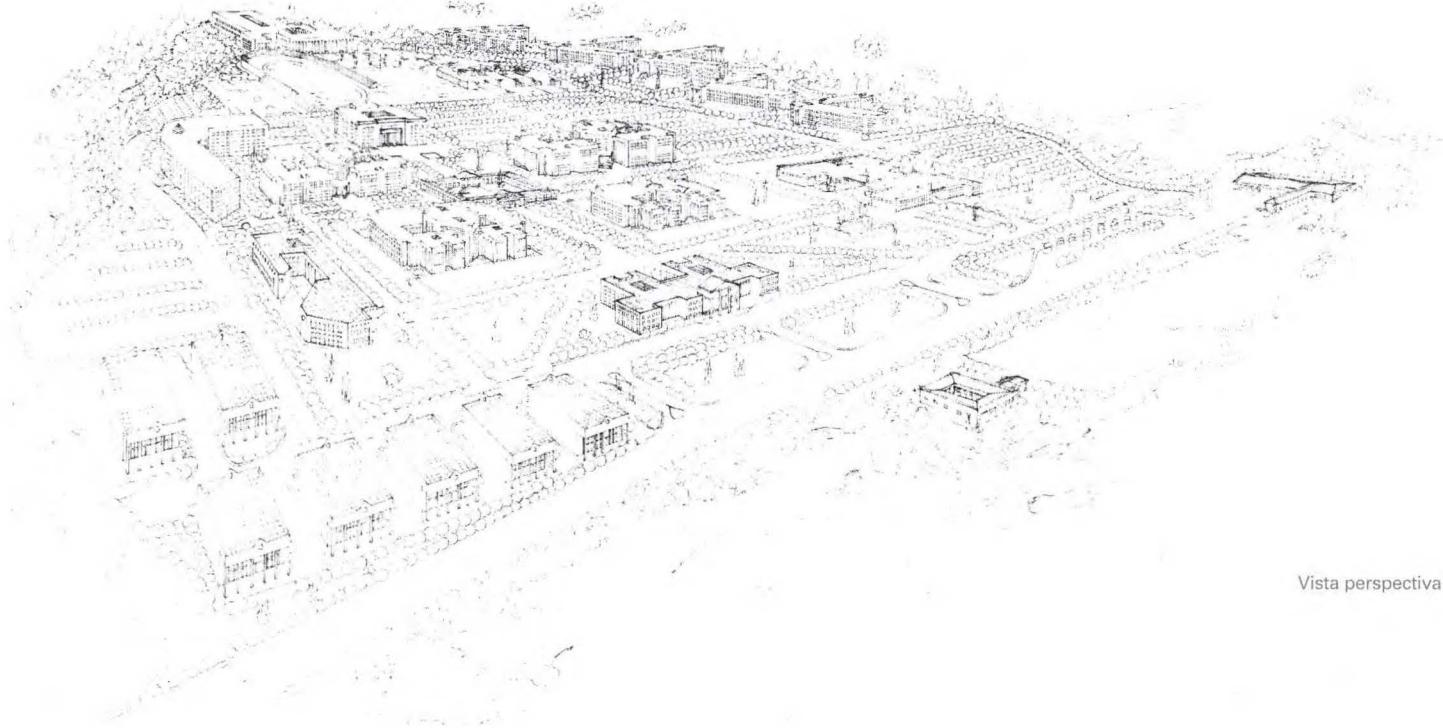
El campus de Villanueva se ubicó en la finca de propiedad municipal conocida como La Dehesa boyal de unas 80 Ha. de superficie,



La constelación de universidades públicas y privadas en el territorio de la Comunidad de Madrid



Las universidades del oeste madrileño



Vista perspectiva

CUADRO DE SUPERFICIES DE SUELO Y EDIFICABILIDADES DE LA UNIVERSIDAD ALFONSO X EL SABIO

Destino de la parcela		Superficie neta de suelo m. ²	Porcentaje sobre total %	Edificabilidad neta m. ² /m. ²	Superficie máxima edificable m. ²
AREA DOCENTE	FACULTADES	35 990,00	4,51	2,000	72 000
	TALLERES	7 000,00	0,88	2,143	15 000
	LABORATORIOS	7 615,00	0,95	1,970	15 000
AUDITORIO, CONGRESOS Y EXPOSICIONES		5 100,00	0,64	1,373	7 000
BIBLIOTECA		3.335,00	0,42	2,729	9 100
COMEDORES UNIVERSITARIOS		11 100,00	1,39	1,189	13 200
RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES		16 650,00	2,08	2,523	42 000
INSTALACIONES DEPORTIVAS		76 150,00	9,53	0,232	17 700
GOBIERNO Y ADMINISTRACION		4 560,00	0,57	1,316	6 000
ZONAS VERDES,Y JARDINES		479 405,00	60,02	0,006	3 000
RED VIARIA	S. G. COMUNICACION	26 400,00		—	—
	S. G. EQUIP. COMUNITARIO	125 475,00	15,71	—	—
T O T A L		798.780,00	100,00	0,250	200.000

situada en la periferia de la Villa, entre La Aquópolis y el Campo de Golf, en una zona de fácil accesibilidad y en posición de centralidad respecto de la zona Oeste de Madrid. El uso del suelo lo cedió el Ayuntamiento a la Universidad constituyendo un derecho de superficie a 75 años a cambio de un canon anual, becas para alumnos del municipio, etc.

El número de alumnos, se prevé llegue a los 10.700 en Villanueva de la Cañada creando unos 600 puestos de trabajo directos.

Ordenación

La Universidad es una dotación de carácter supramunicipal que forma parte del sistema general de equipamiento docente.

En este caso, su situación quedó predeterminada por razones de propiedad del suelo de La Dehesa favorecida por estar rodeada en gran parte por un campo de golf y en colindancia con zonas deportivas y del ocio. Al estar clasificado el suelo como no urbanizable, se cambió su clasificación mediante un Proyecto de Modificación de Elementos del Plan General Municipal de Ordenación Urbana. Su ordenación pormenorizada se hizo mediante un Plan Especial de Desarrollo del Sistema General de Equipamiento Docente.

De la ordenación urbanística se hizo cargo el arquitecto Enrique Porto Rey y del desarrollo de los Proyectos edificatorios y de ejecución los arquitectos Rafael Gil Alvarez y Antonio Laliena Aramburu.

En la ordenación urbana se tuvieron en cuenta:

a) Las conclusiones establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental que, entre otras, recomendó la preservación como parque público de las barrancas, únicas zonas existentes actualmente en la zona que gozan de vegetación arbórea.

b) Las exigencias de la promoción que requirió:

— Localizar y programar los edificios correspondientes a la primeras fases siguientes:

- Áreas docentes.
- Facultades y Escuelas Técnicas (10.700 alumnos).
- Talleres docentes y de I+D para la colaboración Empresa-Universidad.
- Laboratorios docentes y de investigación.
- Gobierno y Administración.
- Auditorio, Congresos y Exposiciones.
- Biblioteca.
- Comedores y cafeterías universitarios.
- Residencias de estudiantes (1.000 plazas).
- Instalaciones deportivas cubiertas y descubiertas.
- Zonas verdes.
- Red viaria y aparcamientos en superficie (4.500 vehículos).

— Ordenar las edificaciones de manera exenta separadas por espacios libres y zonas verdes.

c) La edificabilidad o intensidad de uso global del Sector establecida en 0,25 m.²/m.² lo que equivale a una cantidad de uso de 200.000 m.² edificables con una altura máxima de 3 plantas y ocupación máxima del suelo del 15 por 100.

Con la ordenación espacial que se propuso se buscó eficacia y la buena relación entre los distintos elementos constitutivos de la estructura de la universidad y entre las funciones docente e investigadora, creando al mismo tiempo un espacio exterior a lo edificado o ambiente natural-cultural que incitase al estudio, a la creatividad y a la comunicación entre los universitarios.

Para ello se aisló en el centro del campus un núcleo principal de actividad, en el que se situaron los edificios sustantivos de la universidad. Este núcleo se articuló en torno a un eje dominante constituido por los edificios representativos y directivos, una gran plaza fortificada a modo de elemento central, aglutinador de toda la actividad del campus y la biblioteca general como hito de referencia. Alrededor del eje se situaron las áreas de aularios, seminarios y departamentos de las Facultades y Escuelas Técnicas.

El núcleo central está circunvalado por un anillo viario de acceso perimetral con playas de aparcamiento en los bordes de forma tal que el campus propiamente dicho es de carácter peatonal.

Alrededor del perímetro docente se sitúan las instalaciones deportivas del Parque Tecnológico Universidad-Empresas y las residencias de estudiantes.

Por último hacer constar que con el Plan Especial no se pretendió diseñar o proyectar la forma definitiva del campus ni la de sus edificios ni la de sus espacios exteriores, lo cual se dejó de manera flexible para su formalización por los arquitectos edificadores que intervengan en etapas posteriores. Se trató de conseguir el orden urbano del campus reduciendo a la unidad, bajo la égida del Plan Especial, las relaciones sobre las que giran la multiplicidad de elementos, algunos de ellos aleatorios, que integran la territorialización de la actividad universitaria.

La ejecución

La ejecución del Plan Especial presenta características singulares porque si bien normalmente los equipamientos constitutivos del sistema general son públicos y con aprovechamiento lucrativo no nulo y en este caso además situado en terreno de dominio público (propiedad municipal) con uso privado (concesión de derecho de superficie) y con afición de diversas propiedades privadas por el vial de acceso al campus.

Si bien lo normal para la ejecución del planeamiento es la delimitación de unidades de ejecución, en este caso al amparo del artículo 143 de la Ley del Suelo, no se delimitaron por tratarse de la ejecución de sistemas generales aplicándose el sistema de expropiación (convenida) para los terrenos afectados por el vial de acceso al campus.

Todo el costo de la ejecución corre a cargo del concesionario privado y se prevé la obligación de constituir una entidad urbanística de conservación por parte de la sociedad promotora de la Universidad.

Enrique Porto Rey
Arquitecto