

# **TRES CANTOS UN PARQUE CENTRAL A LA MEDIDA**

*Este espacio urbano pretende integrarse en el conjunto de la ciudad y satisfacer la demanda de ocio de su población*

Texto, planos y  
material fotográfico:  
JAVIER LOPEZ  
CHOLLET y  
JOSE SEGUL  
*Arquitectos.*

**El Parque Central de Tres Cantos quedó proyectado en su totalidad como proyecto básico entre 1986 y 1987, como resultado del Concurso de ideas convocado por Tres Cantos, S.A. Se trata de un espacio urbano de 48 Ha., –pendiente aún de su última fase de ejecución–, concebido como un importante nexo de unión entre el norte y sur de la ciudad circundante.**







A la izquierda, imagen aérea de la ciudad y el Parque. Abajo, un primer plano de la laguna baja, una lámina de agua de 25.000 m<sup>2</sup> de superficie que entronca con las dos vaguadas.





Los terrenos escogidos para la creación de este Parque se encontraban básicamente estructurados a lo largo de dos vaguadas confluyentes: la vaguada del Arroyo Rozalén, al este, y la vaguada del Arroyo Valcastellano, al oeste. Ambas estaban muy alteradas por diversas obras de infraestructura y rellenos posteriores y sus arroyos se hallaban parcialmente canalizados. Aun así, la topografía no estaba exenta de interés, a pesar de que el Parque quedaría hundido, en su mayor parte, respecto a la ciudad circundante de Tres Cantos. Además, dentro de sus límites existía un importante conjunto de instalaciones para el abastecimiento de agua de aquella ciudad: una torre de impulsión, un depósito enterrado y varias canalizaciones de alimentación y abastecimiento.

Si bien el Plan Parcial de 1986 reducía la superficie destinada a Parque Público, aquilatándola a una dimensión más acorde con el tamaño y la población previstos para la ciudad (el parque quedaría limitado al oeste por la ciudad consolidada, al este por la zona industrial y al sur y en el centro por la urbe prevista en el nuevo Planeamiento), se trataba de un inmenso vacío entre la población existente y la prevista en el Planeamiento.

## Imagen y carácter propios

El Parque de Tres Cantos planteado en este proyecto se concibió como un espacio urbano de primer orden que satisficiera las necesidades de ocio y esparcimiento de la población y que cumpliera con la operación de nexo precisa entre las zonas norte (existente) y sur (prevista) de Tres Cantos, atendiendo a una serie de aspectos: potenciar una imagen y un carácter propio y diferenciado; resolver el límite y la relación entre parque y urbe; integrar los elementos de infraestructura preexistentes en el diseño general del parque; articular el entronque entre las vaguadas, e integrar la zona deportiva prevista en el Planeamiento.

Una vez definidas tales premisas, el diseño de este Parque se ha estructurado sobre la matriz básica de diversos recorridos determinados por las vaguadas. Así, en la vaguada este el agua es el principal protagonista. Una laguna alta, represada, se vuelca en sucesivas terrazas, determinando el descenso del agua por un arroyo artificial. Mientras, la vaguada oeste se articula sobre el eje de un gran paseo arbolado que nace en

PLANO DE LA PROPUESTA GENERAL



**El diseño de este espacio urbano se ha estructurado sobre la matriz básica de diversos recorridos determinados por dos vaguadas.**

el mismo centro de la ciudad. La continuidad de este paseo se ha visto restituida por la ejecución de un puente que permite el paso elevado del tráfico rodado. Al norte, en el fondo natural de los recorridos se ha resuelto la articulación entre las dos vaguadas mediante una laguna baja, la superficie del depósito y también una zona deportiva, girando en abanico alrededor de la colina (el Alto de los Galabacines) sobre la que se eleva la torre de impulsión.

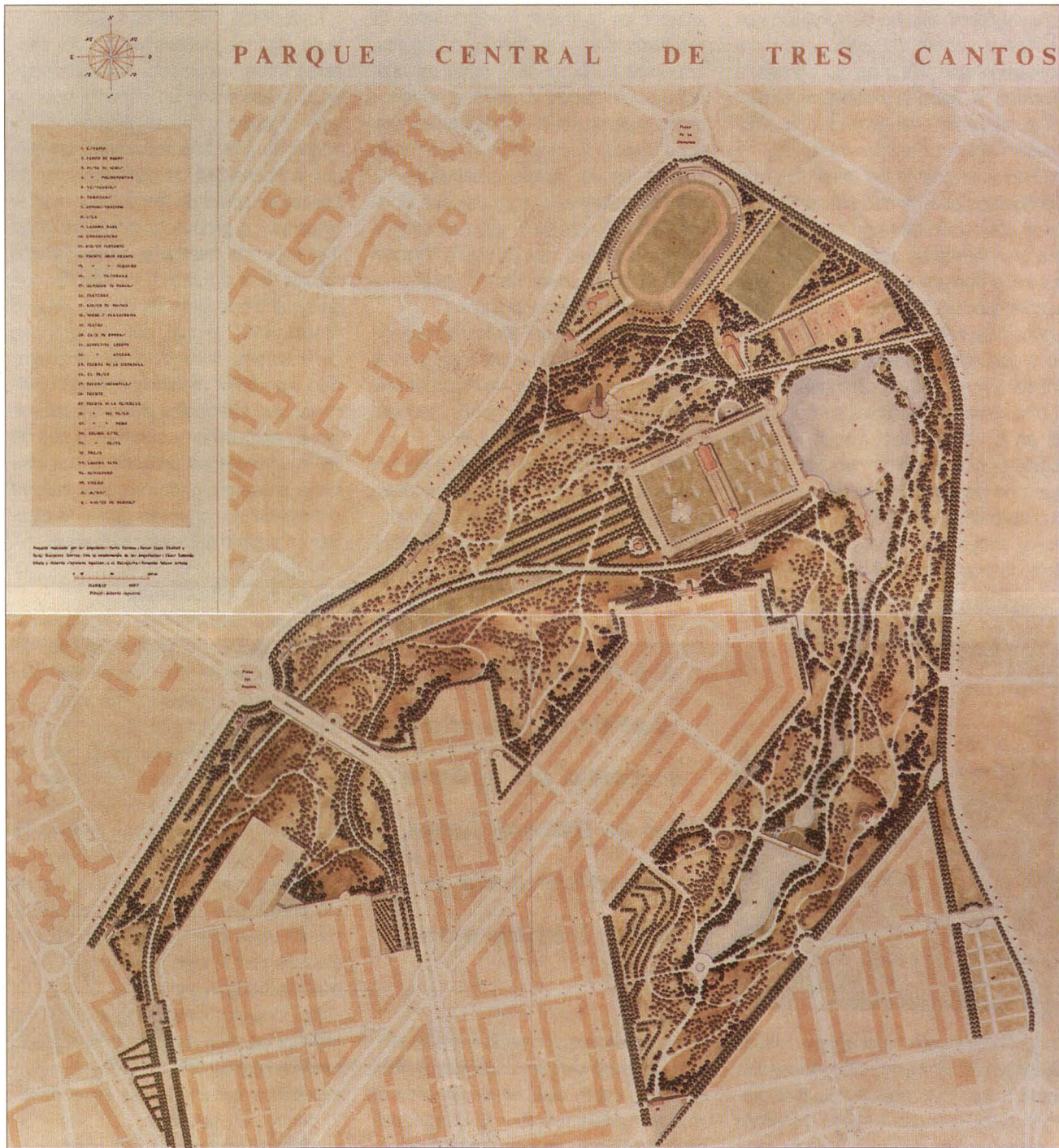
## El agua, protagonista ejemplar

El Parque Central de Tres Cantos está definido por un conjunto de elementos naturales y arquitectónicos.

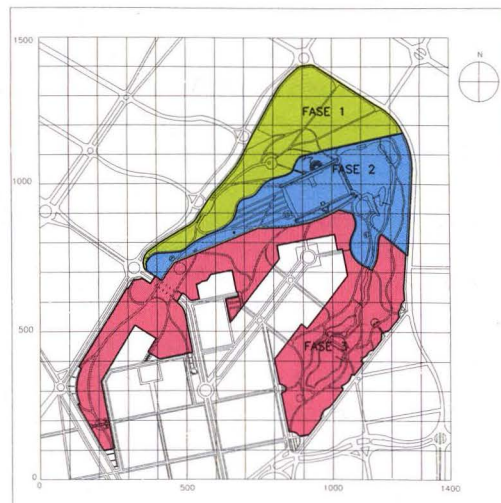
Así, el llamado Borde Parque-Ciudad



# PLANTA DEL PROYECTO BASICO



## DEMARCAACION DE LAS TRES FASES





es un elemento urbano de transición que permite el acceso al Parque y su mera contemplación. Se trata de un paseo arbolado de sección variable en función de su situación, sobre el que hay dispuestos algunos quioscos y terrazas.

El agua es uno de los elementos más significativos que definen a este Parque. En el entronque de las dos vaguadas, una gran lámina de agua de 2,5 Ha. de superficie aparece como fondo de perspectiva desde el depósito. Se trata de la laguna baja, concebida para uso recreativo y diseñada mediante islas que se entrelazan con puentes peatonales.

Una presa de materiales sueltos situada en la vaguada del Arroyo Rozalén regula el caudal del arroyo aterrazado que une las lagunas, consiguiendo un circuito cerrado de agua que desciende por el arroyo durante el día, bombeándolo de nuevo hacia arriba durante la

máximo los costes de mantenimiento. El resultado final fue la elección de algunas especies autóctonas y otras de fácil adaptación. Según la variedad de recorridos y situaciones, se distinguen dos tipos de paisaje en el Parque: el llamado paisaje natural, que se extiende por la mayoría del terreno, en todas sus laderas y en el fondo de la vaguada este. Y el paisaje urbano, que configura el fondo de la vaguada oeste. Dentro del paisaje natural hay dos tipos de figuras:

- Paisaje de ribera en los bordes de acceso, en las láminas de agua y en el fondo de las vaguadas, definido por una vegetación a base de chopos, sauces, bambú, cañas, zarzamoras, etc.

- Y el paisaje característico de las dehesas castellanas, a base de encinas, alcornoques y pinos piñoneros agrupados, formando bosquetes acompañados de arbustos de carácter rústico,

Esta última fase de ejecución reconduce algunos planteamientos de anteriores fases, centrados, esencialmente, en la creación de un espacio público más orgánico y natural, estructurado y adaptado a la difícil topografía, sin olvidar la necesidad de disminuir todo lo posible su coste de ejecución y mantenimiento. La propuesta global de dicha fase está más basada en la concepción natural de sus trazas y vegetación que en su entendimiento de parque urbano "construido", el cual, por sus grandes dimensiones, haría difícil su formalización y posterior mantenimiento. En definitiva, sus principales objetivos consisten en aprovechar y cualificar el uso de las intervenciones urbanas de las dos fases anteriores y potenciar la calidad paisajística que ahora se pretende plantear en el resto del suelo del Parque.

### Un espacio estructurado

Tras el análisis de toda la documentación existente y la realidad actual del Parque, una de las cuestiones más necesarias a plantear es encontrar una determinada estructura general que sea capaz de ordenar el conjunto total del Parque, integrándolo al mismo tiempo en la estructura urbana de Tres Cantos. Esa búsqueda de la forma general del Parque en su referencia al proyecto global de la ciudad podría constituir uno de los principales objetivos de esta propuesta, más que continuar añadiendo aisladas intervenciones al margen de la citada estructura general.

En concreto, se trata de encontrar el orden y los usos del Parque atendiendo fundamentalmente a su propia escala y especiales características territoriales. Y, dentro de esa escala, hallar las intervenciones adecuadas y nuevos usos ciudadanos basados en las magníficas condiciones naturales del terreno y en su condición de centralidad con respecto a la ciudad. Se trata de adecuar la propuesta a los usos y órdenes que demanda la escala del propio Parque, intentando encontrar ese espacio público de consenso ciudadano dentro del concepto de Parque natural que ofrece el lugar y la "arquitectura del vacío" con la que se intenta desarrollar esta propuesta de fase final.

En definitiva, el Parque de Tres Cantos es un espacio público conectado con los grandes asentamientos urbanos colindantes a través de la prolongación de algunas trazas estructurantes significativas, las cuales conformarán en el



Sobre estas líneas, puente sobre una de las lagunas. A la derecha, dos imágenes del Parque donde se contempla el conjunto de islas entrelazadas por puentes peatonales que recorre la laguna baja. En vertical, imagen de detalle de la escalinata y varias linternas situadas frente a la laguna.

noche. La extracción del agua subterránea permite la aportación necesaria para el riego y las pérdidas de evaporación. Cuatro grandes linternas enmarcan la superficie del depósito. Dos de ellas sirven como remate del pórtico del Parque, provisto de unas gruesas columnas huecas, permitiendo así la plantación de arbolado. Y en el frente de la laguna se disponen otras linternas de menor tamaño apoyadas sobre una escalinata. Sobre el Alto de los Galabacines se eleva la torre de equilibrio, potenciada en su condición de punto más elevado del Parque mediante una plaza mirador que avanza sobre un muro de gaviones.

### Dos tipos de paisaje

El criterio fundamental seguido en el proyecto de jardinería fue realizar una selección de especies atendiendo a su mejor adecuación al entorno y teniendo en cuenta la necesidad de reducir al

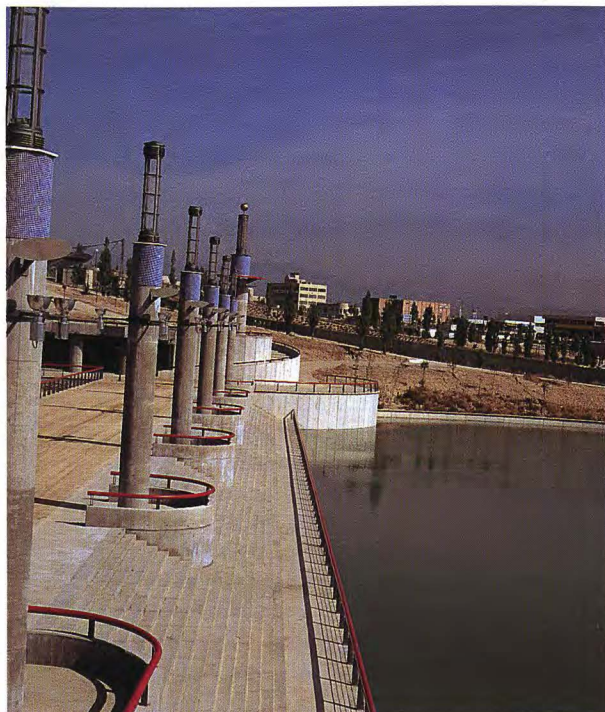
**La modificación  
del Plan Parcial  
supuso un ajuste  
en la última fase,  
ampliándola a  
37,7 hectáreas.**

como madroños, romeros, lavanda, etc.

En la zona caracterizada por paisaje urbano, en el que se encuentra la mayor concentración de elementos arquitectónicos, se han utilizado especies pertenecientes a la jardinería clásica madrileña, tales como aligustres, magnolias y árboles de alineación (plátanos, gleditsias, etc.) acompañados de lilas, laureles, etc., que pretenden conferir al Parque un ambiente fresco y húmedo. El tapizado de las laderas se ha realizado utilizando una pradera muy rústica, a base de trébol y gramínea, que con el tiempo se irá asemejando al pasto tradicional, huyendo voluntariamente de la pradera artificial.

La modificación del Plan Parcial, llevada a cabo en el mes de julio del año 1995, contemplaba un reajuste en la delimitación de la última fase del Parque Central, pasando ésta de las 28,25 Ha. iniciales, a un total de 37,7 Ha.



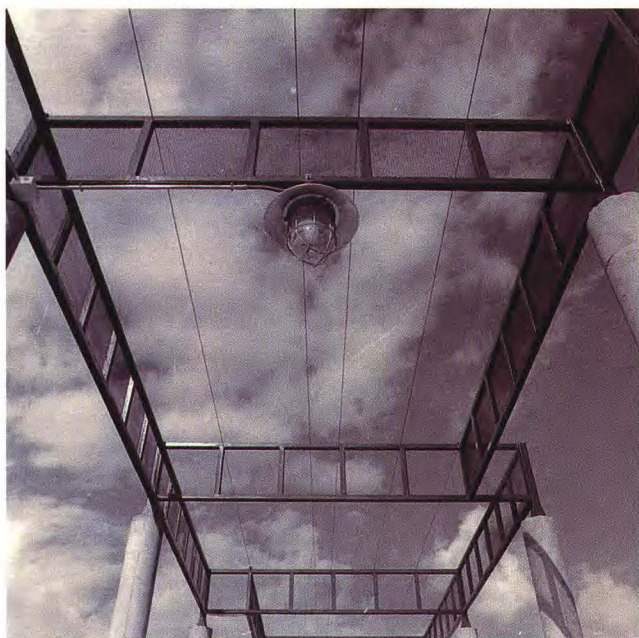




futuro la propia estructura del Parque garantizando la actividad urbana necesaria para cualificar el uso de un espacio de tales características.

### Opciones de futuro

La definición de los elementos estructurantes de relación con sus asentamientos residenciales colindantes y sólo algunos gestos territoriales que ordenen y dignifiquen el valor de los "vacíos" del Parque serán los únicos elementos de ordenación que se planteen en esta última etapa de construcción. El tiempo, la improvisación del uso ciudadano, la imaginación creativa de futuras necesidades... conformarán ese parque terminado que ahora sería arriesgado realizar.



Uno de los objetivos del proyecto ha sido integrar los elementos de infraestructura preexistentes en el diseño general.

Uno de los principales objetivos planteados en esta última fase de ejecución es la necesidad de desarrollar nuevas alternativas adaptadas a la naturaleza del lugar, capaces de concretar y seleccionar los nuevos procesos de transformación y crecimiento que requiere este Parque en su búsqueda de nuevas opciones para el futuro.

Es evidente que en la actualidad su espacio vive una profunda búsqueda de definición de sus capacidades de futuro. Su situación actual le ha llevado a una encrucijada de necesaria clarificación, de entendimiento de sus opciones contemporáneas en términos de estrategia territorial y de unificación de toda su imagen. Las propuestas planteadas pretenden ser un medio para fomentar el desarrollo de sus oportunidades y al mismo tiempo para buscar nuevas posibilidades que precisamente supongan un esfuerzo de reflexión por clarificar las

opciones actuales y también las futuras.

No obstante, el modelo de la propuesta se centra en la intensidad cualitativa de las actuaciones y, sobre todo, el modo en que éstas se implantan en el Parque y en su propio tejido urbano colindante. Solamente con la dinámica que genera un nuevo modo de hacer las cosas se podrá alcanzar la solución de parte de los problemas que presenta actualmente esta pieza de la ciudad. El acierto de los proyectos difícilmente podrá asegurarse si no es en el marco de este proceso, el cual debe ser soportado desde la capacidad administrativa y de los agentes empresariales y sociales implicados.

Hay, por tanto, una opción explícita a

**La etapa en  
ejecución plantea  
la necesidad de  
desarrollar nuevas  
alternativas  
adaptadas a la  
naturaleza de  
este lugar.**

lo largo de todo el contenido de la propuesta, como estrategia de la misma: cualificar su oferta. Dicha cualificación no es sólo una necesidad proyectual, sino además un hecho innato preciso en la propia concepción del modelo urbano y

territorial que se pretende plantear. Así pues, este tipo de planteamiento posibilita la total desaparición de la incertidumbre y ambigüedad en el cómo hacer realidad el contenido de las ideas, tanto al ordenar el marco físico general como respecto a qué nuevos productos se van a dar, cuántos, dónde y cómo el municipio se encuentra dispuesto a reconocerlas como de interés.

Estas oportunidades se convierten en piezas claves de la configuración del espacio natural de este Parque Central. El conjunto de las propuestas reconocen como suyos tales productos y los explicitan con la importancia que tienen sobre los planos haciéndolos posibles y permitiendo su ejecución.

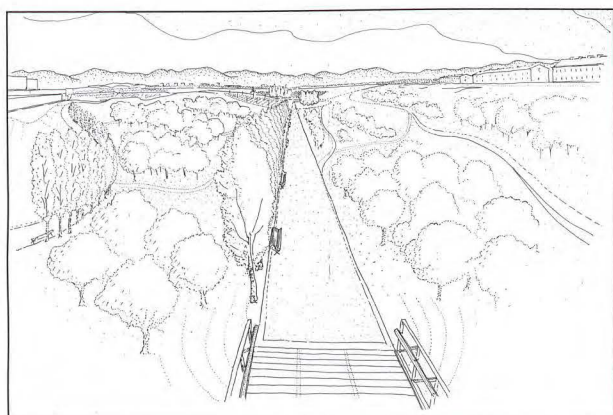
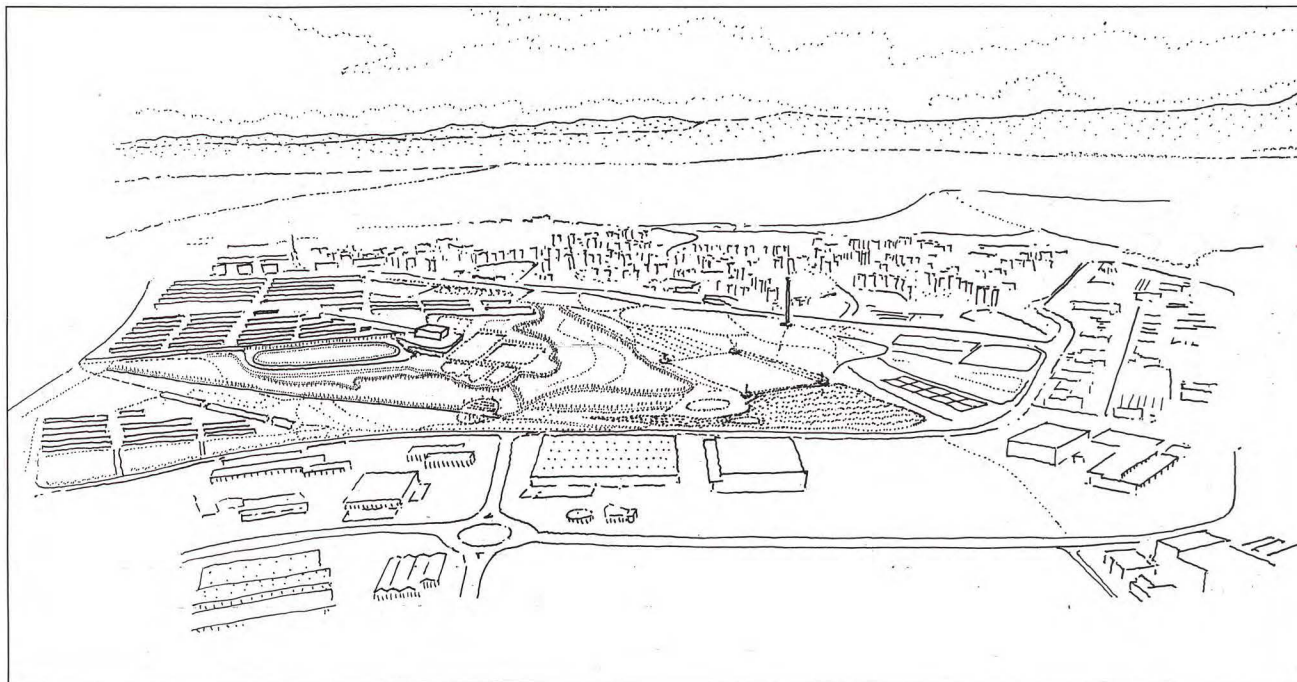
En resumen, se trata de definir con claridad el nuevo modelo urbano y territorial que demanda el Parque Central de Tres Cantos en sus posibles opciones de futuro. Un modelo que se basará, esencialmente, en la importancia excepcional que posee su propio enclave geográfico (próximo a una ciudad), en donde su paisaje característico se conforma como el principal elemento referencial e identificador de su propia estética urbana. En este sentido, las propuestas desarrolladas han nacido desde el conocimiento de dichos valores urbanos y territoriales y de su propia relación estructural, garantizando la comprensión y la potenciación precisa que requiere la articulación del Parque Central con su lugar. Partiendo de las diferentes escalas de problemas urbanísticos que surgen en la ciudad, se han diferenciado un conjunto de intervenciones para seleccionar estratégicamente sus diversas ofertas y objetivos y plantear así sus correspondientes criterios de ordenación espacial y organización funcional que requieren los distintos sectores en donde se ubicarán.

### EQUIPO DE INTERVENCION

AUTORES DE LA PRIMERA FASE  
EJECUTADA DEL PROYECTO:  
**Javier López Chollet**, *Arquitecto*.  
**Marta Dalmau**, *Arquitecta*.  
**Jesús Ruipérez**, *Arquitecto*.  
AUTORES DE LA SEGUNDA FASE  
EJECUTADA DEL PROYECTO:  
**Javier López Chollet**, *Arquitecto*.  
**Marta Dalmau**, *Arquitecta*.  
AUTOR DE LA TERCERA FASE EN  
EJECUCION:  
**José Seguí**, *Arquitecto*.  
DIRECCION DE OBRA:  
**Africa Herrera**, *Arquitecta técnica*.

**Mariano Beotas**, *Arquitecto técnico*.  
**José Luis Castro**, *Arquitecto técnico*.  
**Francisco Sánchez**, *Ingeniero técnico de Obras Públicas*.  
EMPRESAS CONSTRUCTOAS:  
**Cubiertas y MZOV** (fases 1, 2A y 2B).  
**RAGA** (plantaciones fase 1)  
**NATCON** (plantaciones fase 2).  
COLABORACION EN EL ARTICULO:  
**Ramón Engel**, *Arquitecto*.  
**Antonio Suescun**, *Arquitecto*.  
**Africa Herrera**, *Arquitecta técnico*.  
**Mariano Beotas**, *Arquitecto técnico*.  
**Jesús Escartin**, *Arquitecto técnico*.





Arriba, imagen aérea de la situación actual del terreno a intervenir en la última fase. Junto a estas líneas, dos dibujos sobre el trazado general y la perspectiva del paseo central con el mirador al fondo.