

“De Larguetas y Marconas”

| Plan Progresivo de Revitalización de la Almendra Central de Móstoles |

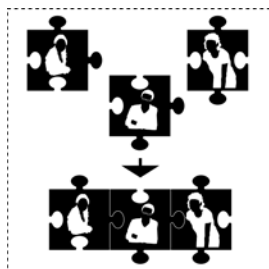
| ¿Qué proponemos? |

Un **método de trabajo**, que reúne a vecinos, ayuntamiento, profesionales y empresas en un proceso orgánico de reinención de la Almendra Central de Móstoles. En lugar de plantear un Plan Maestro de diseño cerrado; el método aquí presentado se basa en la **directa involucración de las comunidades de vecinos** desde el primer día.

De esta manera, se pretende dotar no solo de presencia sino de plena facultad de decisión y actuación a las comunidades de vecinos, agrupaciones de propietarios y cooperativas en los procesos de renovación urbana, tal y como recoge la Ley 8/2013 de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas.

| ¿Cómo lo conseguiremos? |

El proceso se basa en los siguientes principios:



| VALOR COLECTIVO |

El método cobra sentido cuando abarca valores colectivos, cuando las actuaciones mejoran la situación de la comunidad de vecinos y no solo de un individuo, empresa o institución.



| BOTTOM>>UP>>BOTTOM |

Es necesario un proceso de retroalimentación entre los ciudadanos y la administración, contando con un equipo profesional como mediador. Dado el ámbito y escala de las diferentes actuaciones, el proceso no puede depender de ser iniciado exclusivamente por el ayuntamiento, o por los ciudadanos, sino del encuentro de ambos.



| DESARROLLO ABIERTO | Un proceso capaz de evolucionar a lo largo de su puesta en práctica, teniendo en cuenta los diferentes resultados de las actuaciones empleadas y como pueden modificar las futuras.

| ¿Quién interviene? |

//Comunidad de vecinos//



Constituyen en elemento principal del proceso. A lo largo del mismo, se irán formando diferentes grupos representativos que puedan trabajar junto al ayuntamiento en definir y aprobar las actuaciones necesarias para llevar a buen puerto el proyecto de revitalización.

Como está recogido en la Ley de las 3R, se dotará a las comunidades de vecinos de unas competencias ampliadas y mejor definidas, con el fin de que formen parte activa de las decisiones que afectarán al barrio.

//Ayuntamiento de Móstoles//



Representa el otro lado de la balanza en la que se sitúan las comunidades de vecinos, siendo esencial el contacto directo entre ambos grupos.

La administración designará un equipo de funcionarios que estén involucrados a lo largo de todo el proceso como sus representantes, asistiendo a las reuniones-taller y asegurando la comunicación y entendimiento por parte de las comunidades de vecinos de cualquier tema relacionado con la Administración Pública que afecte directa o indirectamente al Plan de Revitalización.

//Equipo de Profesionales//



Encargados de vertebrar el proceso de comunicación entre administración y ciudadanos, así como de resolver el aspecto técnico de cada intervención.

Un grupo de Profesionales liderado por arquitectos cuya misión será, además de asegurar la viabilidad técnica de cada actuación propuesta, la comunicación de las mismas a vecinos y ayuntamiento, asegurando que se disponga de toda la información necesaria para la toma de decisiones.

//Empresas colaboradoras//



Proveerán asesoramiento profesional, así como soluciones técnicas materiales, a lo largo del proceso. Es importante su presencia en las reuniones taller, para trabajar conjuntamente con el equipo de profesionales y las comunidades de vecinos en el desarrollo de las soluciones de renovación de fachadas, instalación de ascensores, obras de urbanización...

| ¿Cómo se organiza? |

La estructura del método de trabajo se basa en una serie de **Reuniones-Taller** donde exponer, debatir y sentar las bases de una serie de actuaciones que tendrán lugar a lo largo del tiempo, con el fin de generar un proceso gradual de renovación de la Almendra Central.

Como primer paso, se realiza una Reunión-Taller inicial con todos los agentes implicados en el proceso de renovación: //Comunidades de vecinos//Ayuntamiento//Profesionales//Empresas colaboradoras// en la que se explicará en que consiste el método de trabajo y la manera de llevarlo a cabo, así como los grados de involucración de los distintos agentes implicados. Esta primera toma de contacto tiene como objetivo dar información suficiente como para que cada parte tenga claro su papel en el proceso, así como afrontar directamente la primera de las actuaciones.

| ¿En qué consisten las Reuniones-Taller? |

Como elemento clave del proyecto, es muy importante la definición y puesta en marcha de las reuniones-taller, ya que representan el tiempo y el lugar donde definir cuál será el paso siguiente en el proceso.

Para comenzar, el Ayuntamiento trabajará con el equipo de profesionales y convocará una primera reunión-taller en sus instalaciones con el fin de dar a conocer el Plan Progresivo de Revitalización a las comunidades de vecinos.

En este punto inicial, se dará voz a las preocupaciones y peticiones de los vecinos, con la intención de incorporarlas al proceso y conocer qué tipo de actuaciones afectan directamente a que vecinos. De la misma manera que se propone en la formación del jurado de este concurso, se escogerán representantes vecinales, tantos como actuaciones se planea llevar a cabo en esta primera fase, que se encargaran de representar al colectivo en futuras reuniones-taller.

A partir de este punto, si la situación lo requiere, se podrán formar equipos de trabajo, dependiendo de cada proyecto, en los que participará representación del ayuntamiento, los vecinos, profesionales y, si es requerido, empresas colaboradoras.

Como cadencia general, se planteará una reunión-taller mensual, abierta al público, donde exponer los progresos y debatir los pasos a seguir en cada actuación.



| ¿En qué consisten las actuaciones? |

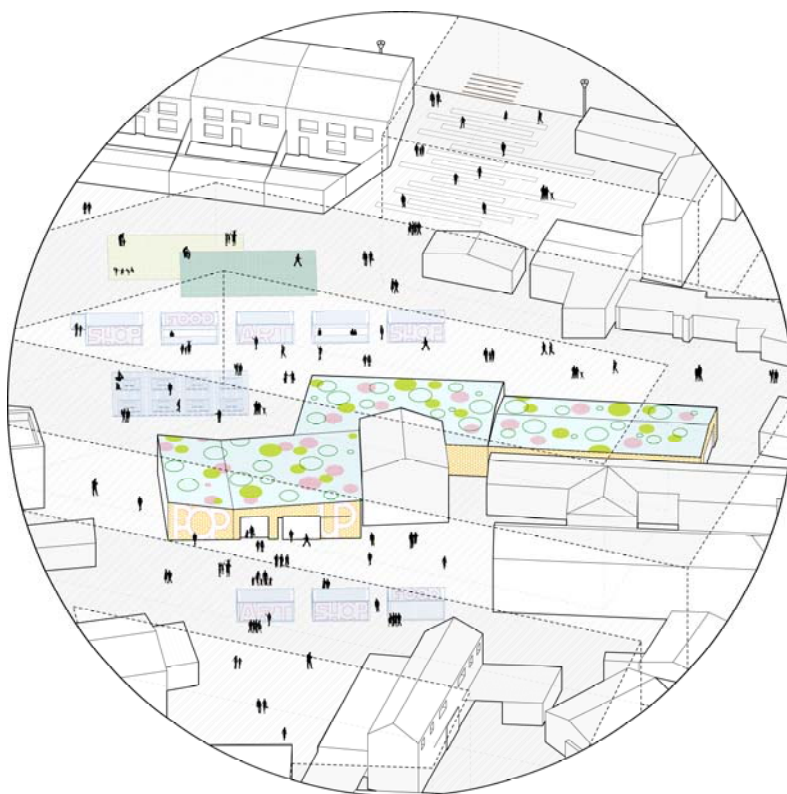
| ACTUACION 01 |

¿Futuro Ámbito de Ordenación Singular? ¡Oportunidad presente!

Siguiendo iniciativas comunes en el norte de Europa, se propone el uso activo de solares y edificios que se encuentran a la espera de comenzar la fase de construcción de los Ámbitos de Ordenación Singular (AOS) en la zona de la Almendra Central.

Se constituirá como un espacio donde establecer galerías para artistas jóvenes de la ciudad, empresas start-up o pequeño comercio local. El *Ayuntamiento* proveerá estos espacios a un alquiler muy bajo, dado su condición de uso temporal, recibiendo así unos modestos ingresos pero activando intensamente la zona con comercio y cultura.

De esta manera, se prevé una pequeña inversión inicial por parte del *Ayuntamiento* y la *Comunidad de vecinos*, con el fin de acondicionar los solares, que desembocará en beneficios para ambas partes, hacia el *Ayuntamiento* a través del alquiler de espacios que de otra manera estarían vacíos y sin usar a la espera de comenzar la construcción de los AOS, y para la *Comunidad de vecinos* a través del comercio local y actividades culturales.



| ACTUACION 01 |

¿Futuro Ámbito de Ordenación Singular? ¡Oportunidad presente!

Así mismo, se convertirá en **Centro de Operaciones** para el resto del proceso: lugar donde realizar futuras Reuniones-Taller, experimentación urbana (p. ej. acciones de Urbanismo Táctico: Park(ing) day, teatros pop-up, Open Streets...)

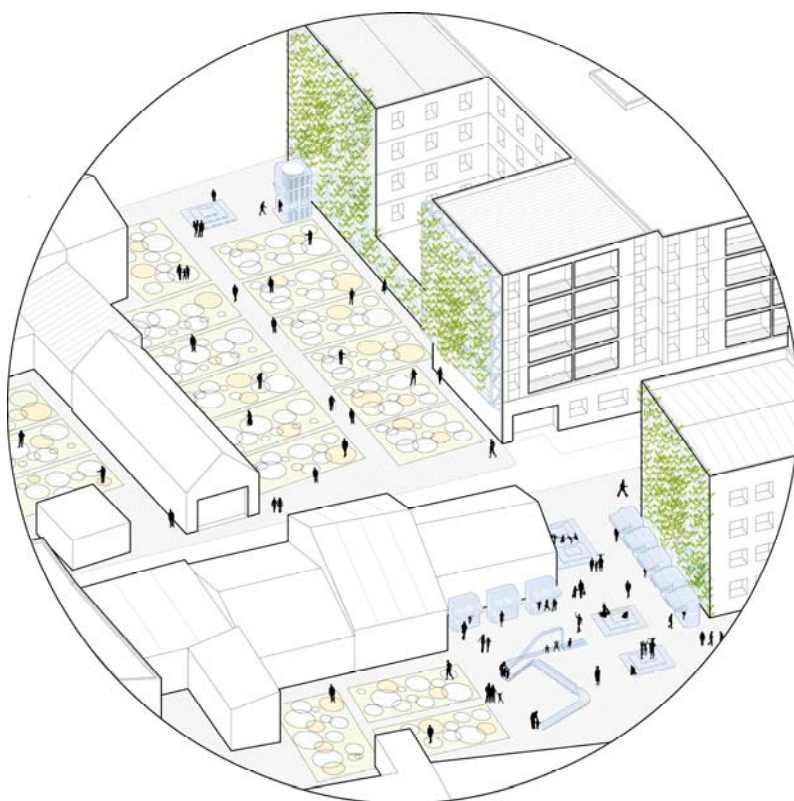
| ACTUACION 02 |

¡Ocupemos solares vacíos!

En este caso, una vez establecida la primera de las actuaciones, se propone convertir solares actualmente vacíos en un sistema de huertos urbanos, con dotaciones públicas.

Estos huertos estarán gestionados por la *Comunidad de vecinos* y el *Ayuntamiento*, utilizando para su inversión inicial los ingresos recaudados en la Actuación 01. Se establecerá un sistema de sorteo de huertos entre los vecinos interesados, que recibirán un huerto por un periodo de dos años, encargándose de su mantenimiento y gastos generados. El *Ayuntamiento* proveerá el agua para el regado.

Junto a los huertos, algunos establecimientos de comercio temporal iniciados en la Actuación 01 podrán trasladarse a estas zonas, con carácter más permanente, en una serie de puestos que el *Ayuntamiento* instalará y por los que recaudará un alquiler.



| ACTUACION 02 |

¡Ocupemos solares vacíos!

Nuevamente, los principales implicados son la *Comunidad de vecinos* y el *Ayuntamiento*, siendo necesaria una inversión inicial por parte de este último para acondicionar los solares y crear los huertos, que acabara revirtiendo en ganancias generadas por el alquiler de puestos comerciales.

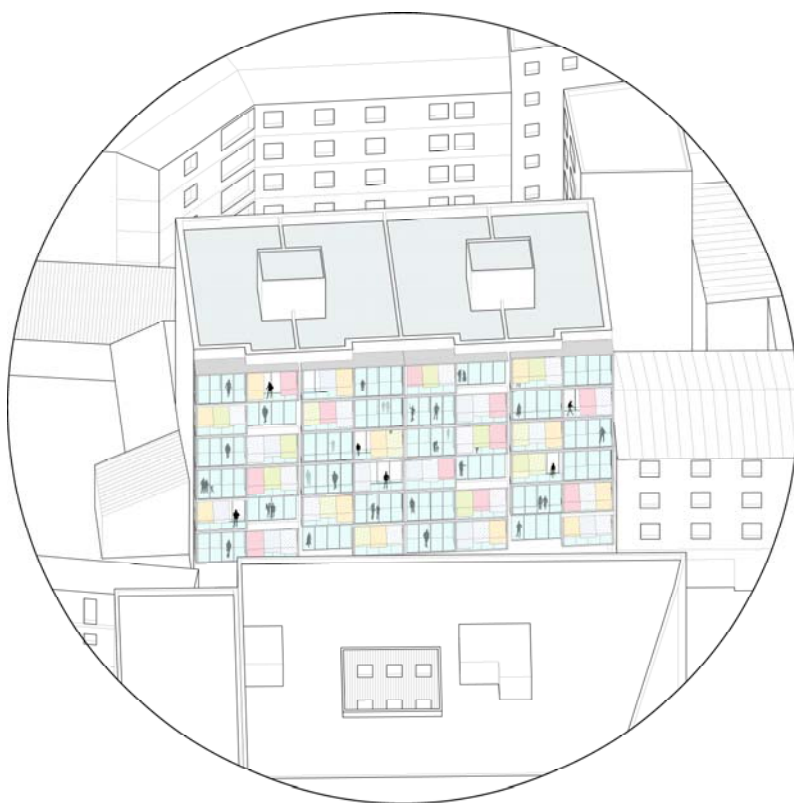
| ACTUACION 03 |

¿Esa es mi casa?

A medio plazo, se propone una renovación de fachadas existentes que no cumplen con la normativa energética actual.

Para ello, es importante la interacción de las *Empresas colaboradoras* con la *Comunidad de vecinos* de cada edificio, teniendo un *Equipo de Profesionales* gestionando el proyecto y mediando en la comunicación.

La propuesta se basa generar un sistema de fachada que se instale como un andamiaje, de tal manera que los módulos se prefabrican y se llevan al edificio a ser instalados. Con este sistema, se consigue una aplicación muy rápida (un día por vivienda), que **EVITA QUE LOS HABITANTES DE LAS VIVIENDAS TENGAN QUE SER REALOJADOS.**

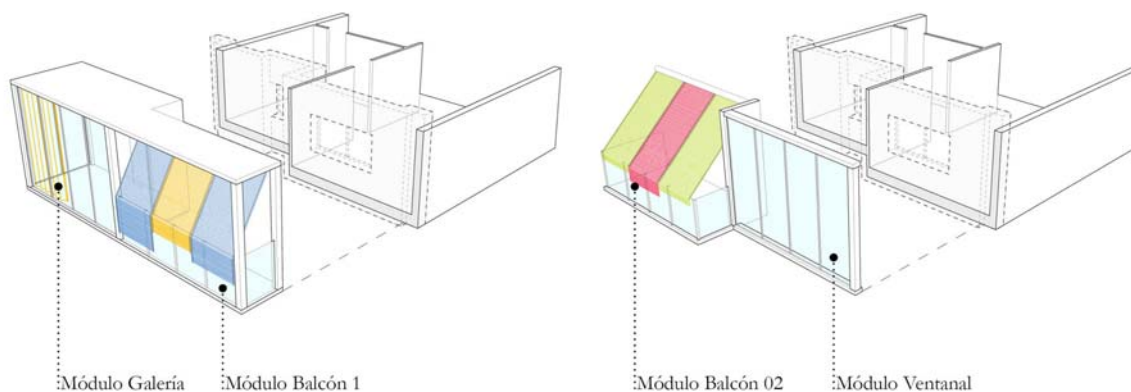


| ACTUACION 03 |

¿Esa es mi casa?

El cambio, además de mejorar el rendimiento energético de los edificios y dotarlos de un renovado aspecto, genera una mayor superficie de entrada de luz, así como tener la opción, en los casos que sea posible, de aumentar la superficie de la vivienda añadiendo un **balcón** o una **galería**.

Con la colaboración de empresas como Climalit, Isover, Burton, Weber... Se desarrollará un módulo de fachada que sustituya las fachadas actuales, piso a piso. El módulo tendrá distintas configuraciones posibles, combinando elementos como un ventanal, un balcón o una galería, dependiendo de las necesidades de la vivienda, de los vecinos y de la normativa, pero todos ellos asegurando una mejora de la eficiencia energética del edificio.



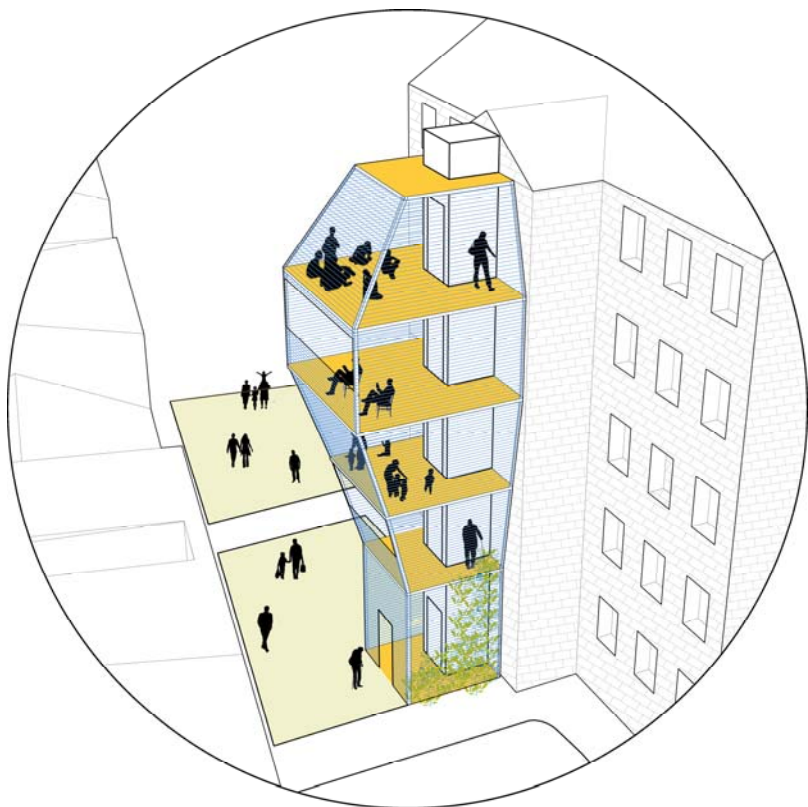
ACTUACION 04 |

¡Nos vemos en el ascensor!

Junto a la renovación de las fachadas, se comenzará el análisis de edificios de vivienda que necesiten ascensor, así como la viabilidad de mancomunar ciertas infraestructuras privadas.

Nuevamente, será fundamental la interacción de las *Empresas colaboradoras* con la *Comunidad de vecinos*, a través del *Equipo de Profesionales*. Así mismo, no solo se analizara e intentara dar solución a un elemento puntual como un ascensor o una caldera, sino el impacto que estos elementos puedan tener en la comunidad o en la vía pública.

¿Es posible que un ascensor se convierta en un lugar donde se reúnen los vecinos? ¿Puede un ascensor, colocado en la vía pública, dar servicio a varios bloques a la vez que genera actividad comercial a su alrededor? ¿Podemos generar un espacio público a raíz de la instalación de una caldera mancomunada?... Son algunas de las preguntas que se plantearan al grupo de trabajo.



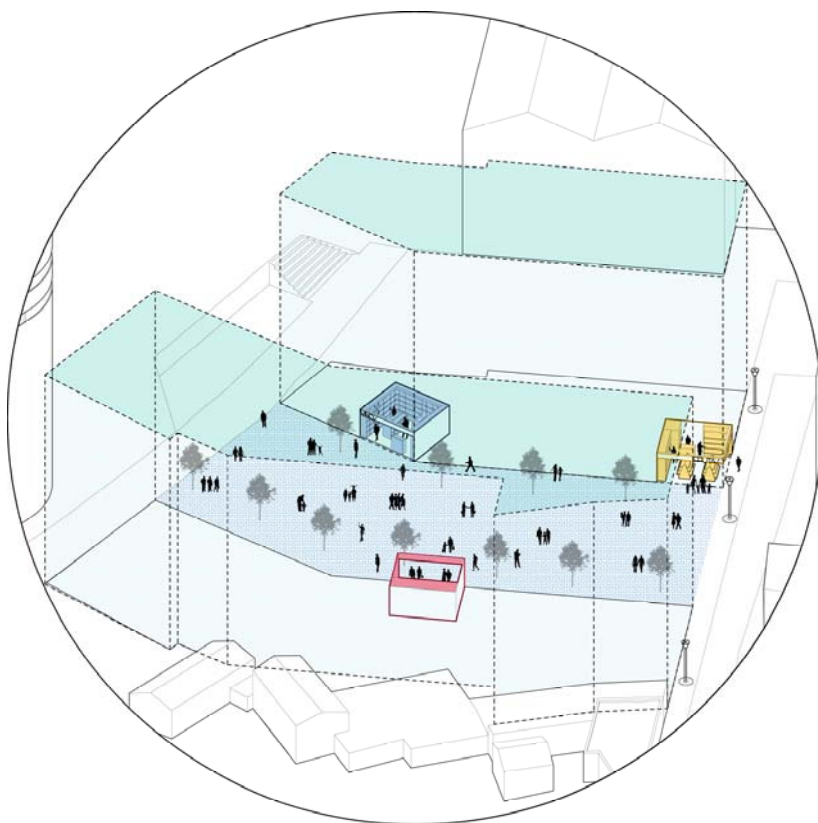
| ACTUACION 04 |
¡Nos vemos en el ascensor!

| ACTUACION 05 |

Estamos aquí para quedarnos

¿Qué ocurrirá cuando se construyan los Ámbitos de Ordenación Singular? A largo plazo, se propone generar un compromiso entre el *Ayuntamiento* y la *Comunidad de vecinos* para asegurar la presencia en los nuevos AOS de actividad comercial que se haya desarrollado en las previas actuaciones, a través del mantenimiento del bajo alquiler en locales comerciales creados en los nuevos proyectos.

De esta manera, a través de los vecinos, se conseguiría una perfecta integración de los nuevos proyectos en el barrio, además de potenciar el comercio local y generar actividad en los espacios públicos proyectados en los AOS.



ACTUACION 05 |
Estamos aquí para quedarnos



¡Trabajemos juntos para Reinventar la Almendra Central!