

CONCURSO DE IDEAS PARA LA REVITALIZACIÓN DE LA ALMENDRA CENTRAL:
REINVENTANDO MÓSTOLES CENTRO

“ACUPUNTURA”

MÓSTOLES

La morfología de la ciudad de Móstoles ha pasado por varias fases en los últimos 55 años. Hasta 1950, era un núcleo rural compuesto por construcciones de tipología unifamiliar de una sola planta adosadas unas a otras y agrupadas en manzanas.

A partir de los años 60 comienza la época del desarrollismo y el panorama cambia, apareciendo entonces las primeras unidades plurifamiliares. Los años 70 son años de construcción caótica sin prácticamente planificación, para acoger a todos los emigrantes de otras comunidades que van a la capital en busca de mejores oportunidades. Se mantienen los antiguos caminos rurales pero no se programan ni organiza el trazado de las nuevas vías surgiendo una trama desordenada.

Hoy en día, aún se puede apreciar la existencia de viviendas de tipología rural conviviendo con edificios en altura en pleno centro. En la periferia se han desarrollado nuevas urbanizaciones que han creado condiciones más adecuadas para la habitación.

Esto, unido al abandono en el que se encuentran muchas de estas viviendas, solares vacíos y la configuración de la trama viaria han hecho que se produzca un rechazo por parte de los residentes para en el centro.



DIAGNÓSTICO

El **hombre**, principal **protagonista de la ciudad**, ha sido hace algún tiempo relegado a un segundo o incluso tercer plano, por los vehículos a motor. Las personas han perdido su identidad dentro de ella y han pasado de ser ciudadanos, habitantes, a ser simples peatones.

PEATÓN: **individuo** que **transita** por la vía pública.

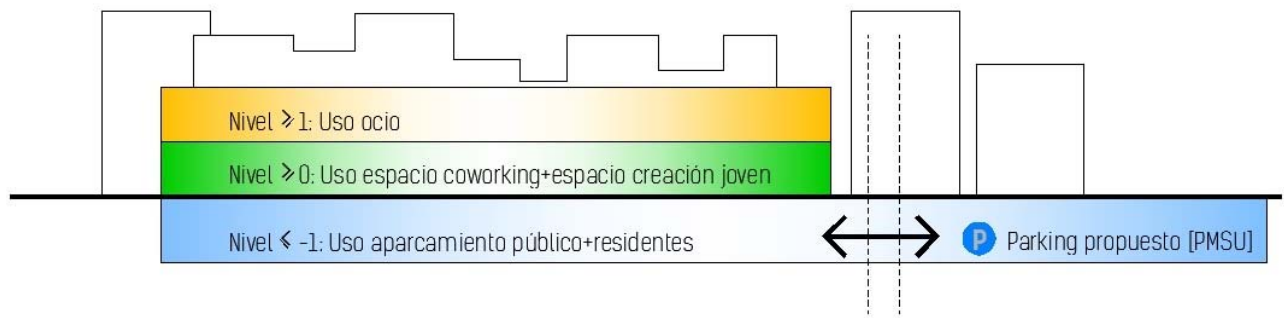
CIUDADANO: **hombre** que por haber nacido o residir en una ciudad es **miembro** de una **comunidad** organizada que le reconoce la **cualidad** de estar en posesión de los **derechos** de esa comunidad.

El proceso de revitalización es fundamental para recuperar obtener una ciudad dinámica y activa. Pero para ello a su vez se necesitan personas que son los verdaderos actores de la ciudad. La revitalización pasa principalmente por recuperar y devolver al ciudadano el espacio que le ha sido robado por el crecimiento desmesurado del uso del automóvil.

Para la revitalización del centro es necesario que éste sea no sólo ocupado por las personas, si no que sea vivido, disfrutado, en definitiva HABITADO. La mezcla de usos y la vivienda de calidad hacen de esta zona un foco de atracción, de actividad, de riqueza en todos los sentidos. Los objetivos a conseguir son:

1. Regeneración del tejido comercial
2. Implantación de nuevas actividades
3. Rehabilitación de edificios





2. Creación de un eje comercial N-S para fomentar las actividades de ocio y recreo en el centro y que el comercio sea uno de los principales focos de atracción para ciudadanos y turistas.



3. Creación de vivienda flexible para jóvenes para que éstos puedan tener acceso a vivir en el centro y no tengan que desplazarse a otros barrios y/o ciudades buscando mejores ofertas.
4. Creación de espacios de juegos para niños que fomenten la estancia recreativa y de ocio de las familias en el centro.
5. Organización de actividades culturales en la calle de forma temporal como exposiciones de arte, semanas de teatro de calle, circo, etc. que atraiga a todo tipo de público fomentando también el consumo en el centro.



OBJETIVO 2_MOVILIDAD

La movilidad es una cuestión de vital importancia cuando hablamos de revitalizar la ciudad ya que los flujos humanos determinan de forma crucial el uso del espacio urbano y cuantos más obstáculos se les ponga menos cómodo estará en ese espacio y por tanto será abandonado.

Se plantea, por tanto, una nueva **propuesta** en la delimitación de **velocidad máxima** establecida por el Plan de Movilidad dentro de la Almendra Central.

La línea de 20 Km/h se convierte en una banda de esponjamiento que filtra los desplazamientos haciendo que en el interior de la misma el tráfico sea lo más blando posible, estableciendo como velocidad adecuada 10 Km/h para fomentar un espacio mejor compartido entre vehículos motorizados de **paso y residentes**, y **peatones y bicicletas** que son los principales protagonistas de este espacio.

Se pretende **recuperar** el **espacio** urbano para el **ciudadano** de manera que la práctica totalidad de los desplazamientos en ciudad se realicen a pie, transporte público o bicicleta. Los vehículos motorizados que pueden circular de forma asidua son emergencias, policías, servicios urbanos y residentes.

El objetivo es atraer a las personas y convertir en **centro** en un **nodo principal**, pero no de vehículos. En caso contrario estaremos generando un problema de congestión aún mayor.

OBJETIVO 3_[RE]GENERACIÓN/[RE]HABILITACIÓN

[RE]GENERACIÓN

"Proceso que al actuar sobre las causas generales y los factores específicos que dan origen al deterioro, contribuyen al desarrollo de las funciones, así como al mejoramiento de las condiciones del medio ambiente. La generación urbana es pues, un concepto integral, vital y dinámico; ¿regenerar? es generar de nuevo y señalar, por tanto, un fin no inmediato que se alcanza con la acción propuesta, sino la puesta en marcha de un proceso. No es una acción aislada que erradica, transpone y oculta un problema que sufre un área urbana, sino un programa integral que debe orientarse a atacar en muchos frentes el fenómeno del deterioro urbano y las causas y factores que lo originan. Una estrategia de regeneración urbana, como proceso dinámico, puede implicar reacciones de rehabilitación, remodelación, renovación, mejoramiento, etc., pero no se limita a ninguna de ellas. Las encuadra en programas que abarcan no sólo lo físico o ambiental, sino muy especialmente lo económico y lo social."

Estudios de Regeneración Urbana [México]

Móstoles, fruto de ese **crecimiento descontrolado** y sin planificación que sufrió durante muchos años, cuenta en la actualidad con numerosas **construcciones** de tipo **rural** que suponen una **disfunción física y estética** de la ciudad. Asimismo, se encuentran muchos **solares abandonados**, sin uso, generando una **imagen de deterioro** del centro y de **espacios de poca calidad**.

Se proponen como usos para estos vacíos los de espacios verdes de barrio, zonas de juegos para niños y la implantación de viviendas para jóvenes. Los procesos participativos son fundamentales a la hora de decidir cómo se usará ese espacio, por lo que se propone que estos usos temporales sean gestionados a través de asociaciones vecinales que propongan también qué les gustaría que fuese desarrollado en su barrio.



Actuación equipo Re-Gen (Huesca)

Entre tanto se concretizan en implantan estos usos a largo plazo, se **propone** la **recuperación** de dichos espacios para **actividades temporales y efímeras** de varios ámbitos. Se plantea también la posibilidad de la **participación ciudadana** para la **realización/proposición** de estas actividades y el uso de estos vacíos en un llamamiento de "**acción urbana**".

"Las estrategias basadas en acciones urbanas participativas, se basan en generar sentimientos de identidad, vinculados a lo cercano, lo local, lo emotivo, lo concreto, lo cercano, lo vivencial, lo subjetivo y lo cotidiano; ya que al no sentirnos ajenos a nuestras ciudades, asumimos la co-responsabilidad del acto de hacer ciudad, comprometiéndonos con el mantenimiento de sus valores."

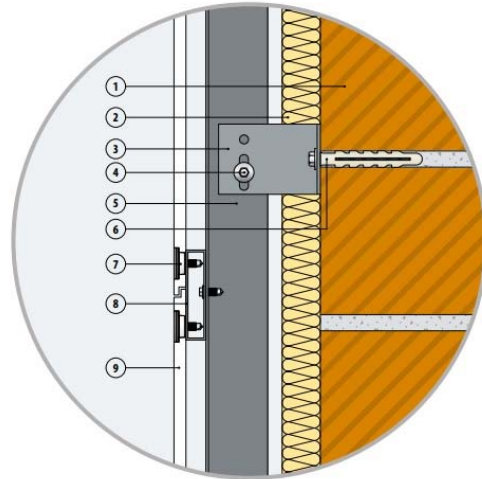
La ciudad viva.

[RE]HABILITACIÓN

El proceso de rehabilitación es ineludible en una actuación como la que se plantea ya que existe cierta obsolescencia, no sólo constructiva y estética, sino también energética.

Por ello, se propone la rehabilitación de las fachadas de los edificios con una doble misión; por un lado, mejorar las condiciones de la envolvente de dichas construcciones mejorando así las condiciones de demanda energética; y por otro, se mejoran las condiciones estéticas creando una imagen renovada y actual.

Estas actuaciones pasan por utilizar unos sistemas de aislamiento por el exterior para, en primer lugar evitar la pérdida de superficie útil del interior de las viviendas y locales y, en segundo lugar, para dar lugar a una rehabilitación estética de los edificios.



La mejora estética de los bloques pasa también por ocultar los aparatos de aire acondicionado de las fachadas. Para ello, se pueden aplicar soluciones compositivas usando una doble piel para ocultarlos o bien realizar una operación de traslado de estos aparatos a las azoteas comunitarias en los casos en que esto sea posible. Para ello, habrá que hacer una modificación de las ordenanzas en cuestiones de alineaciones para permitir rebasar los límites establecidos.



Otra de las mejoras posibles en este campo es la de participar del "consumo colaborativo". En este caso pasa por mancomunar nuevas instalaciones más eficientes y respetuosas, por tanto, con el medio ambiente, proporcionando un ahorro sustancioso a los habitantes. Habrá que plantear la mejor estrategia para elegir aquellos edificios que son más susceptibles de trabajar en conjunto debido a sus circunstancias. Para ello, se propone la ubicación de los espacios que deban acoger estas nuevas instalaciones en el sótano o piso bajo de uno de los edificios. En el caso de que esta circunstancia no sea posible, se propone la ubicación en espacio público modificando también las ordenanzas para usufruir de este espacio para un uso privado.

OBJETIVO 4_MEJORA EN LA EFICIENCIA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

Los servicios públicos forman parte de la vida de las ciudades y llegados a este punto debemos exigir que sean lo más eficientes posibles, a todos los niveles.

Para ello, se plantea la posibilidad de usar las nuevas tecnologías como herramienta para mejorar y hacer más eficientes algunos de estos servicios.

Se realiza por tanto un planteamiento concreto para la recogida de residuos de las calles. El sistema actual presenta varios problemas que se indican a continuación:

1. Empleo de tiempo innecesario en caso de que los contenedores estén vacíos o estén muy por debajo de su límite de capacidad.
2. Costes elevados ya que se producen desplazamientos sea necesario o no.
3. Más circulación en las calles de los camiones de recogida.
4. Consumo de combustible que podría ser evitado.

La solución para mejorar la eficiencia pasa por utilizar sensores que detecten el llenado de los contenedores de manera que los camiones sólo hagan el trayecto de recogida en el momento adecuado, evitando así salidas innecesarias, circulación de vehículos grandes por las calles y gasto de combustible innecesario. Sólo se hacen los itinerarios precisos.

De esta forma se convierte en un servicio eficiente que optimiza el gasto del mismo por varias razones, por un lado, porque sólo se hacen los desplazamientos necesarios (ahorro de combustible y de dinero), por otro porque, con una flota más reducida se pueden realizar el mismo servicio y crear rutas más dinámicas.

PROPUESTA ORDENANZAS PARTICULARES PARA LA ALMENDRA CENTRAL

1. CONDICIONES DE USO:
 - Uso global: Residencial plurifamiliar
 - Usos Complementarios: terciario, equipamiento comunitario
 - Usos prohibidos: agrícola, infraestructuras y transporte, industria, deportivo. Se prohíbe la ubicación en el interior de la Almendra Central de talleres mecánicos de cualquier categoría.
2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
 - Alteración de las fachadas en edificios ya construidos: se permite la extralimitación de la alineación de las fachadas a lo establecido en el caso de edificios que estén sometidos a rehabilitación energética y precisen actuaciones por el exterior. Se establece como máximo, la superación en 30 cm en las plantas bajas y de 50 cm en las superiores.
 - Los solares no edificados que estén más de 2 años sin uso serán cedidos de forma voluntaria para actividades temporales de la ciudadanía, siendo su uso gestionado por la entidad que corresponda.
3. CONDICIONES ESTÉTICAS:
 - Materiales, Texturas y Colores: No se permitirá el uso de azulejería, aunque sí de aplacado, en ninguna de las fachadas del edificio ni siquiera en zócalos. Las texturas de los materiales serán lisas y homogéneas no permitiéndose el uso del gotelé en ningún caso ni siquiera en bajos comerciales o fachadas de garajes. En cuanto a los colores, no se generarán combinaciones de colores que sean estridentes o causen una imagen negativa de los edificios.
 - Composición de las fachadas: Se prohíbe ubicar en las fachadas de forma vista, cualquier elemento de cualquier tipo de instalación (aire acondicionado, líneas de gas, etc.). Se permite el uso de una doble piel en la fachada, siempre que cumpla con las condiciones de alineación mencionadas anteriormente, para la ocultación de los elementos de instalaciones que deban discurrir por la misma. Se prohíbe taxativamente el uso de la fachada para el tendido de ropa o cualquier otro elemento.
 - Se prohíbe en cierre de terrazas en cualquiera de sus formas.

“ACUPUNTURA”

- Tratamiento de las medianerías: Se prohíbe dejar sin tratamiento las medianerías que como consecuencia de la composición o volumen de las edificaciones colindantes queden vistas. Se permite para su tratamiento la composición artística de las mismas hasta la edificación del solar correspondiente.
- Fachadas de locales: Los locales situados en planta baja podrán tener tratamiento de pintura y/o aplacado siempre que la estética de las mismas esté acorde con el entorno en el que se encuentra.
- Farolas: No se permite la ubicación de las farolas en las fachadas teniendo éstas que disponerse en la parte exterior de la acera, evitando así la contaminación lumínica de las fachadas.
- Condiciones de las instalaciones: Se permite el uso de espacio público, previa desafectación, para la ubicación de instalaciones mancomunadas de los edificios existentes.
- Conservación de la vegetación: Se prohíbe la ubicación en las calles de parterres de tierra. Las especies vegetales que sean plantadas serán de una especie adaptada a la climatología de la zona, de hora perenne y sin fruto.