

MÓSTOLES: CIUDAD / OPORTUNIDAD

EL ESPACIO A COMPLETAR

Móstoles es una ciudad con gran **potencial urbano**: se estructura sobre un esquema organizativo radial claro y dispone a su vez de gran cantidad de espacio público libre en su almendra central. También se mantiene aún como una **ciudad cercana al espacio natural**, rodeada íntegramente por campos, y con algunos espacios verdes importantes integrados en la misma trama urbana (Parque de la Finca Liana, Parque Cuartel Huerta y tangencialmente el Parque del Arroyo del Soto).



Su gran potencial, sin embargo, está aún muy lejos de ser desarrollado en su plenitud. Su centro aprovecha muy poco su abundante espacio público para el uso ciudadano. A su vez, este mismo espacio público no dispone de una jerarquía clara y es mayoritariamente “duro”, lo cual dificulta la empatía e identificación de los ciudadanos con su entorno.

Los efectos sobre el funcionamiento y percepción de la ciudad son importantes: la abundancia del espacio “duro” (tanto público como privado) acentúa el **efecto “isla de calor”**. El espacio público (espacio libre) se convierte en ocasiones un **territorio hostil** y la **falta de**

jerarquía urbana no permite determinar con claridad los recorridos prioritarios de los ciudadanos...

(... ¿Desde dónde ir?

.... ¿Hacia dónde ir?

y ante todo ¿Por qué ir?)

Estas **carencias deben transformarse**, sin embargo, **en grandes oportunidades** para generar un cambio de actitud frente a los desafíos del futuro desarrollo urbano: **Los espacios libres** públicos y privados se convierten, pues, en el primer ámbito claro de actuación.

En la ciudad, el espacio **construido y el vacío** forman **un todo inseparable**. Al igual que ocurre con el espacio libre, el centro de Móstoles dispone de un espacio construido muy dispar. El centro se percibe en ocasiones como un conjunto ecléctico al que es difícil encontrarle jerarquía edificatoria. Éste hecho viene provocado por la presencia de excesivas situaciones singulares, como las medianeras, los cambios marcados de alturas y tipo de volúmenes construidos, o los solares residuales entre conjuntos construidos consolidados.

Esta realidad se suma a la organización misma del espacio público, del cual forma parte indisoluble: Cualquier intervención precisa de actuar **sobre el uno y el otro, sobre lo construido y el vacío a la vez**.

El hecho que buena parte de su centro mantenga aún muchos solares privados por desarrollar puede facilitar en buena medida estas actuaciones y justificar su viabilidad económica. Las actuaciones que se incluyen en la presente propuesta pueden incorporarse en el mismo proyecto de desarrollo de los AOS, pero lo que es más importante, pueden incorporarse de manera inmediata en solares pendientes de desarrollo.

En resumen, se trata de generar una propuesta **simple y fácilmente aplicable en el espacio y en el tiempo**, y resultar **económicamente viable**. Para conseguir este propósito se marcan unos **objetivos**, se establecen unas **estrategias** de desarrollo y finalmente se concretan unas **acciones** que puedan ser aplicables en un corto espacio de tiempo.

Los objetivos y sus estrategias.

OBJETIVO 1.

El primer y principal objetivo debe ser **potenciar el centro** como espacio de **uso cívico ciudadano**. A día de hoy, el centro se ha convertido en el espacio que concentra mayoritariamente usos administrativos y de gobierno local. Los antiguos ejes sobre los que se organizó antaño la ciudad quedan hoy mayoritariamente desdibujados y vacíos de contenido/significado.



El centro y el perímetro de la ciudad son espacios urbanos tan próximos como lejanos. En este sentido, Móstoles sigue siendo víctima del estigma de ciudad dormitorio que se le otorgó antaño. El potencial del antiguo centro sin embargo sigue estando presente y su desarrollo es necesario para la sostenibilidad y mejora de la calidad general de los espacios de la ciudad.

ESTRATEGIAS.

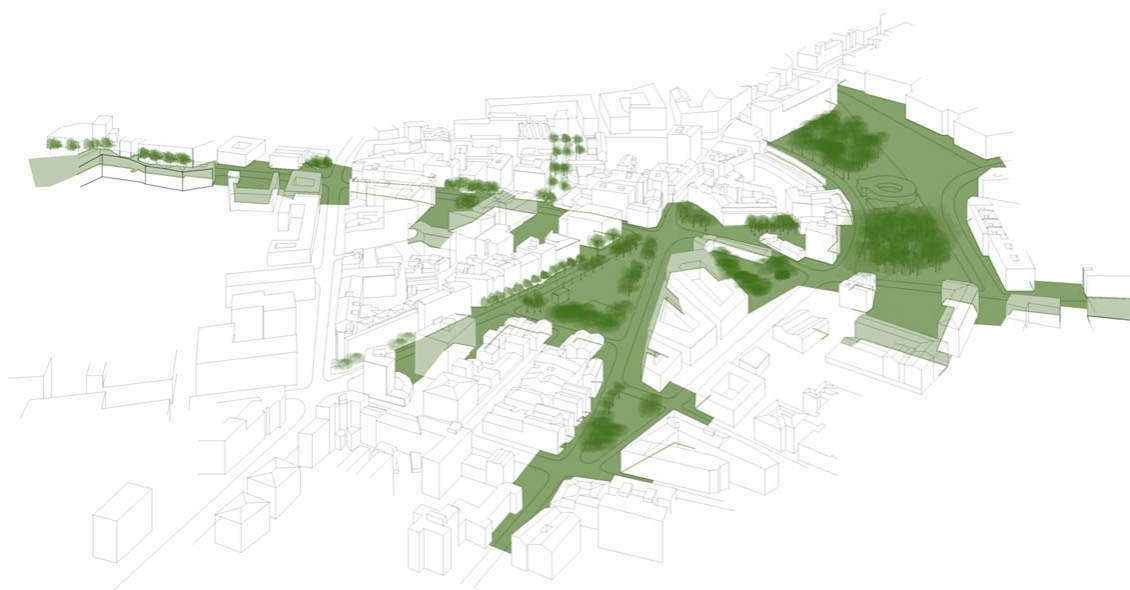
Para lograrlo hay que conseguir movilizar el movimiento cotidiano de ciudadanos en distintos marcos. Las estrategias en estos casos son:

- **Potenciar** el uso **comercial existente** complementándolo con nuevos usos, dándole continuidad y conectándolo con los espacios de mayor afluencia de personas (estaciones de metro y ferrocarril).

- Incorporar **nuevos usos** públicos. Proponer nuevos equipamientos que movilicen los ciudadanos, con una atención especial hacia las necesidades de **niños y mayores** como **motores** principales para la creación de un tejido social intergeneracional en el uso **de ciudad**.
- Potenciar los usos existentes en **edificios dotacionales existentes** y de equipamientos.

OBJETIVO 2.

Traer el verde al centro es un objetivo que debe permitir lograr un espacio público más habitable, sostenible y paliar el efecto de isla de calor. Es también un mecanismo para ayudar a consolidar el primer objetivo, la reutilización del centro.



ESTRATEGIAS.

El verde puede organizarse en distintos niveles y de manera independiente de si los espacios donde se aplica son públicos o privados.

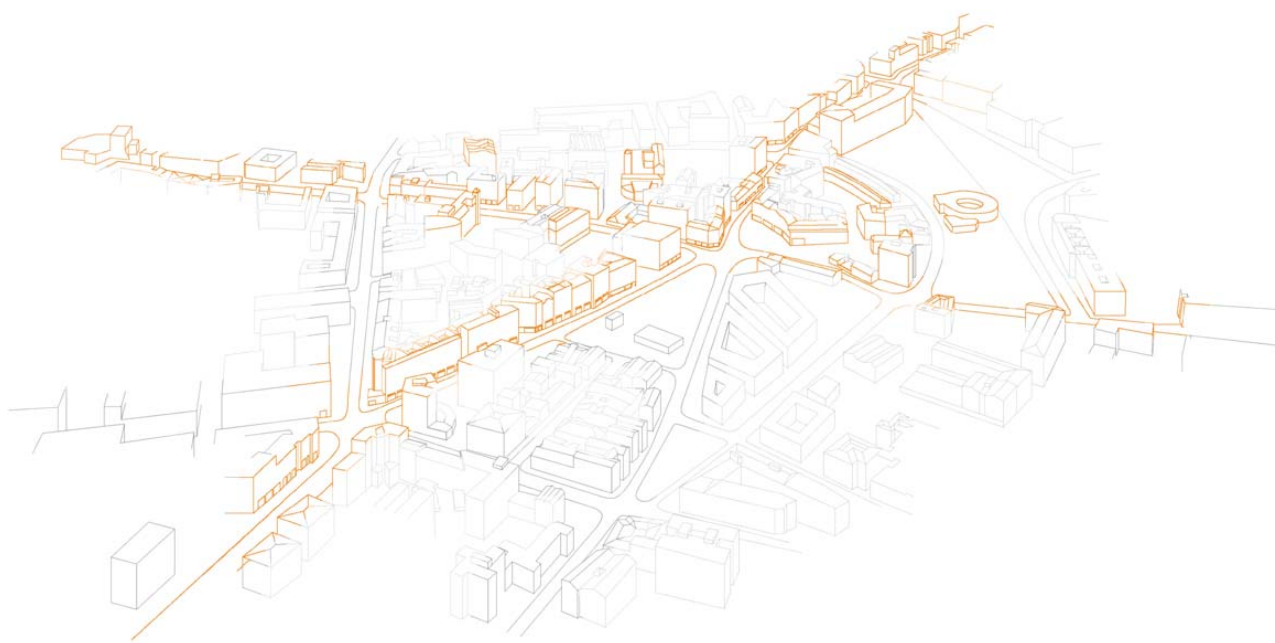
- Ampliar la presencia de vegetación en el espacio público de la ciudad.
- Sustituir la vegetación existente por vegetación con más presencia que acentúe la presencia y alternancia de sombras en los recorridos de transeúntes.
- Incorporar espacios específicos de uso vinculados al verde directamente como los huertos urbanos.

OBJETIVO 3.

Jerarquizar el espacio público. La trama antigua de Móstoles sigue teniendo una estructura clara, pero tanto la urbanización como los usos abiertos a la calle no la acompañan.

ESTRATEGIAS.

- **Reforzar la continuidad de los ejes** Juan Ocaña / Antonio Hernández / Simón Hernández y Dos de Mayo / Pradillo / Constitución.
- **Vincular** a los ejes los espacios públicos adyacentes incorporándolos en un único proyecto de urbanización.
- Incorporar a la propuesta distintos **espacios públicos de menor tamaño**, residuales o rincones urbanos. Estos sitios pueden actuar como complemento de los espacios principales, usando el mismo lenguaje de urbanización general pero dotándolos de usos que acompañen.



OBJETIVO 4.

Incorporar los **edificios** al **paisaje urbano**: Los elementos singulares que ofrece el urbanismo de Móstoles son propicios para la incorporación de distintas propuestas de integración de los edificios en su entorno urbano.

ESTRATEGIAS.

- En medianeras abiertas propiciadas por los cambios volumétricos.
- En edificios antiguos tradicionales que precisan de actualización y mejor aislamiento térmico / climático.
- En edificios singulares públicos y privados con necesidades de actualización. (Industriales en altura, equipamientos existentes,
- En solares vacíos pendientes de transformación.
- En futuros proyectos urbanos en los AOS.

La incorporación de usos nuevos comentados en el primer objetivo puede darse a menudo también en todos estos casos ayudando a fomentar la vitalidad ciudadana del centro.



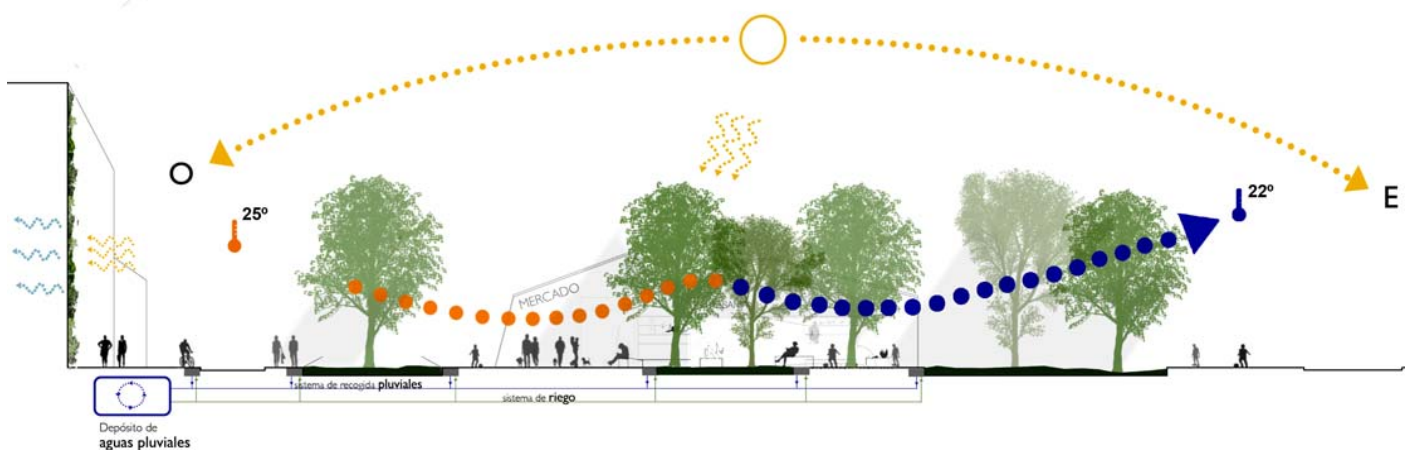
El conjunto / Hilvanando el verde.

El verde se convierte en la **herramienta** principal **de transformación** del paisaje.

Habilita el espacio público existente para su utilización ciudadana más intensiva, incide sobre los espacios residuales actuales (solares vacíos) y transforma los edificios.

Se eligen **especies** vegetales preferiblemente **autóctonas, de bajo mantenimiento y consumo de agua**, que convivan con el entorno existente y permitan completarlo de manera natural:

- Árboles de porte alto y crecimiento rápido. De hoja caduca que permita la radiación solar en invierno y la generación de sombras en verano. Ej. Acacias, Tipuanas...
- Vegetación tapizante en suelos y paredes: prados florales de leguminosas bajas, de bajo mantenimiento y poca necesidad de agua.
- La Huerta.



Las acciones.

Se proponen acciones concretas a incorporar en el proceso de urbanización general. El alcance de las mismas permite su desarrollo por etapas y de forma independiente, en función de la disponibilidad y viabilidad económica.

. Intervenciones en **medianeras**.

Distintos edificios del centro ofrecen fachadas abiertas libres en contacto con edificios bajos catalogados o con espacios públicos menores (rincones). Estos espacios son propicios para el desarrollo de jardines verticales, usando plantas trepadoras de baja demanda de agua. Un buen diseño de jardín vertical permite una mejora substancial del comportamiento térmico del edificio y de su entorno urbano más cercano. La elección de las especies adecuadas garantiza un mantenimiento mínimo.

Los espacios elegidos permiten siempre las actuaciones de mantenimiento desde zonas públicas.

. Los **huertos urbanos**. (Elegidos por su doble componente social y de transformación del paisaje urbano)

Se opta por distintos espacios libres, preferiblemente en suelos privados incluidos en los AOS que puedan ser usados de forma transitoria a cambio de alquileres o concesiones puntuales. Se plantea también la posibilidad que esta transformación pueda permanecer integrándose en el proyecto de los AOS.

La presencia de la huerta urbana convierte el espacio residual en un jardín vivo, en perpetua transformación y abierto al barrio. Las tapias perimetrales pueden convertirse en verjas semitransparentes que permitan incorporar visualmente los huertos al espacio público.



. El **cambio** paulatino **de árboles** y la incorporación de tapizantes.

El cambio del arbolado público por especies de hoja caduca y de porte mayor permite una transformación rápida y fácil del paisaje urbano.

(Los árboles actuales, en su mayoría de porte bajo pueden replantarse en agrupación generando pequeños bosques urbanos).



. **Fomentar** la incorporación de **nuevos usos** públicos y privados en el paisaje urbano (tanto en nuevos edificios como en edificios existentes).

La presencia de posibles usos públicos de alta concurrencia acelera los procesos de transformación urbana. En particular todos los usos que atienden a **niños y mayores**:

- Jardines de infancia.
- Ambulatorios y centros de barrio de salud.
- Centros para mayores.

La colocación de estos usos en puntos estratégicos (cercanos a los ejes principales de actuación) reforzará los **equipamientos existentes** y generará la presencia de usos privativos secundarios:

- Comercios de proximidad.
- Restauración.

Se propone también habilitar de manera permanente un punto central de la trama urbana para la ubicación del **Mercado de Origen** como motor principal de movimiento. Se entiende este equipamiento como un complemento esencial en el proceso de transformación urbana.

