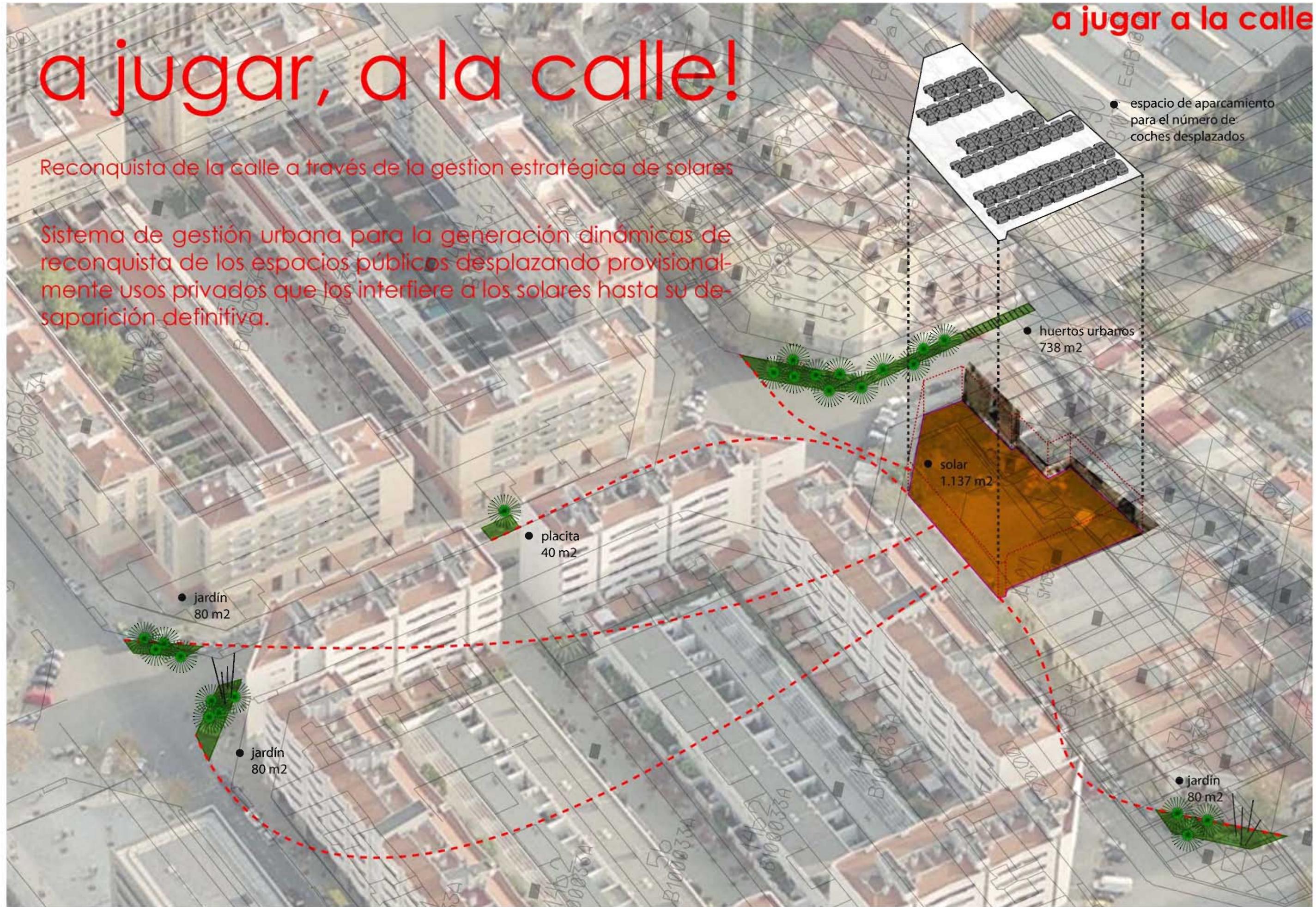


a jugar, a la calle!

a jugar a la calle

Reconquista de la calle a través de la gestión estratégica de solares

Sistema de gestión urbana para la generación dinámicas de reconquista de los espacios públicos desplazando provisionalmente usos privados que los interfiere a los solares hasta su desaparición definitiva.



● espacio de aparcamiento para el número de coches desplazados

● huertos urbanos 738 m2

● solar 1.137 m2

● placita 40 m2

● jardín 80 m2

● jardín 80 m2

● jardín 80 m2

a jugar a la calle

El paisaje urbano de nuestras ciudades se ha visto invadido en los últimos decenios por una serie de espacios indefinidos, muy dispares en su formación (resultado de la demolición de edificios obsoletos o como espacios no desarrollados por el planeamiento), condición y apariencia.

En la poca concreción de estos vacíos urbanos radica su oportunidad. Espacios situados muchas veces en áreas centrales de la ciudad (y no sólo periféricas como se tiende a pensar), genéricos, en transformación, parecerían destinados a albergar todos aquellos usos desplazados de los espacios públicos.

No obstante, la cesión de terrenos privados para el uso colectivo no debe solucionar las carencias adquiridas por el espacio público, que deben ser respondidas con actuaciones que tengan voluntad de permanencia.

Las calles, las plazas han perdido su papel aglutinador de la vida cívica y se han visto invadidas por una serie de usos que le son ajenos, degradando tanto su morfología como su valor simbólico.

La ocupación temporal de los solares para la implantación de nuevos usos no puede generar espacios de identidad para la ciudad, ni hábitos ni comportamientos ciudadanos (por la brevedad de las ocupaciones) pero se podría convertir en el complemento necesario para que los espacios públicos recuperen su valor.

Así, hay que reforzar la calle para el uso público, como espacio social, lúdico y de encuentro, reconquistando el espacio físico, diversificando sus usos y primando su calidad.

Se establece, de este modo, un sistema de gestión de lo público en el que los solares urbanos pasarían a albergar aquellos usos que invaden las calles, principalmente, el aparcamiento de vehículos.

Esta operación debe realizarse de modo pedagógico, debe ser percibida para ser comprendida.

Para ello se ha diseñado un sistema que consiste en desplazar los coches aparcados en la calles a los solares mas próximos, de modo que se libere espacio y este pueda ser reurbanizado con el beneficio generado por la explotación de las plazas de aparcamiento

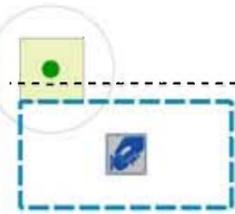
Durante el período de tiempo en el que el solar esté siendo utilizado como aparcamiento se recuperará una superficie equivalente de espacio público de modo que la operación será visible a los vecinos y ciudadanos. Después de este tiempo el solar desaparecerá y los coches aparcados en él también, mientras que la ciudad habrá ganado nuevos espacios para la ciudadanía.



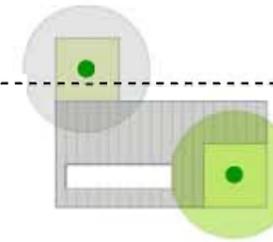
P
plaza de aparcamiento
Dimensión = 2,5x5 m
1 h estacionamiento = 1/2 euros



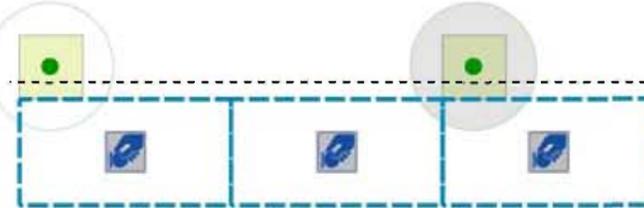
U
unidad espacio público
Dimensión = 2,5x5 m



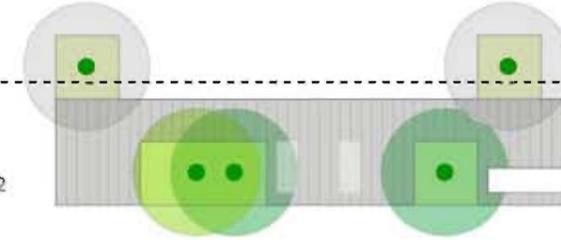
1P
1 plaza de aparcamiento
S= 12,5 m²
Pvp unitario urbanización=30 €/m²



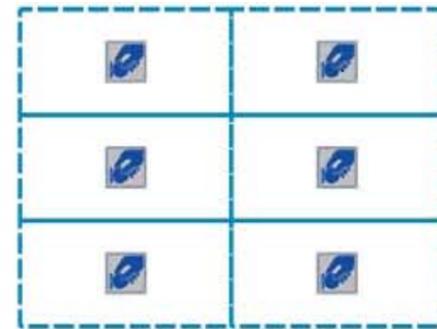
1U
1U= pavimento+1 banco + 1 árbol
S = 12,5 m²
Pvp unitario urbanización=60€/m²



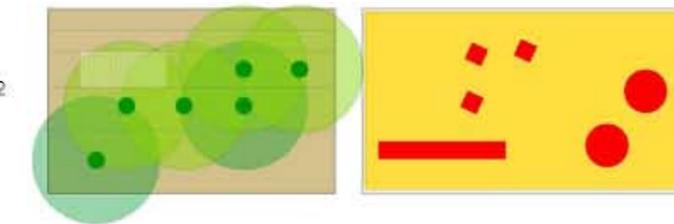
3P
3 plazas de aparcamiento
S= 37,5 m²
Pvp unitario urbanización=30 €/m²



3PL
PL= sucesión de placitas
pavimentadas+mobiliario
urbano+árboles
S = 37,5 m²
Pvp unitario urbanización=80€/m²



6P
6 plazas de aparcamiento
S= 75 m²
Pvp unitario urbanización=30 €/m²



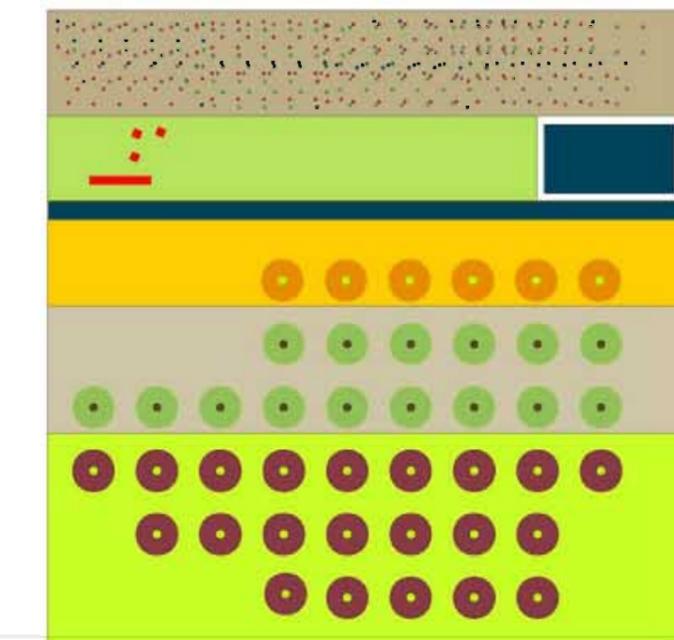
6JZ
J = zonas "verdes", pavimento
blando+mobiliario
urbano+vegetación
- jardines públicos
- bosques urbanos
- zonas de estar
- zonas de sombra

Z= zonas lúdicas, pavimento
blando+mobiliario
urbano+vegetación
- juegos infantiles
- petanca
- circuito de deporte

S = 37,5 m²
Pvp unitario urbanización=120€/m²



18P
18 plazas de aparcamiento
S= 225 m²
Pvp unitario
urbanización=30 €/m²



18PAH
PA= parque, pavimento
blando/duro, ario
urbano+vegetación
H= huerto urbanos
S = variable
Pvp unitario
urbanización=100€/m²

a jugar a la calle

NORMATIVA

I. Objetivos

- El objeto de las presentes normas es establecer y regular el sistema de gestión de los solares existentes en una ciudad para la reubicación de los usos que invaden los espacios públicos.
- La administración actuante (Ayuntamiento) deberá velar por la correcta conservación de las condiciones higiénicas de los solares y de su integración en el paisaje urbano, obligando a los propietarios de dichos solares a una óptima conservación y mantenimiento.
- En caso que el propietario quisiera ser eximido de la obligación de mantener las condiciones mínimas de salubridad del solar podrá ceder el solar a la administración actuante, que se hará cargo de su control, gestión y mantenimiento.
- La explotación del solar como aparcamiento servirá para liberar una superficie equivalente en la vía pública, que pasará a formar parte de la red de espacios públicos de la ciudad. El coste de adecuación de este nuevo espacio será asumido mediante los beneficios generados por el aparcamiento.

II. Ambito de aplicación

- Podrán participar todas aquellas personas físicas o jurídicas propietarias de un solar.

III. Regulación específica

1. Solares

- Usos permitidos: sólo se permitirá el uso de aparcamiento en superficie.
- La adecuación de los solares cumplirá los requisitos mínimos de urbanización para el uso como aparcamiento, y garantizará la correcta integración de la fachada del solar en el paisaje urbano.

2. Espacios públicos

- Usos permitidos: sólo se permiten aquellos usos y actividades de carácter público que sean absolutamente compatibles con la utilización de estos espacios colectivos para el ocio y disfrute de la población.
- La urbanización de los nuevos espacios públicos deberá prever la situación y naturaleza de elementos vegetales, así como de mobiliario urbano y de las redes de servicios necesarias para la correcta conservación y mantenimiento de este espacio. Se incorporarán a los espacios públicos aquellos elementos existentes, siempre que sea posible y de interés.

IV. Sistema de actuación

- El sistema de actuación será la cesión mediante contrato de arrendamiento entre la administración actuante y el propietario del solar.
- Desarrollo por fases que dependerá del parque de solares existentes y de las cargas urbanísticas derivadas de la operación. Así, la duración del contrato de arrendamiento se establecerá según la disponibilidad de solares y de la rentabilidad económica de la operación.
- La administración actuante asumirá las cargas resultantes de la reubicación de los vehículos, de la adecuación y mantenimiento del buen estado del solar y de la urbanización de los nuevos espacios públicos.
- Al extinguirse el contrato de arrendamiento las zonas reurbanizadas quedarán calificadas como espacios públicos, no recuperarán su antiguo uso como aparcamiento.

debe fomentarse el espacio público como lugar colectivo de la ciudadanía frente a los hábitos privativos que han implantado el orden de la usabilidad contra el de la indeterminación positiva

menos coches significa menos ruido y menos contaminación

como me gusta la calle sin tanto coche

creo que hoy prefiero no coger el coche

es importante que las actuaciones urbanísticas sean comprendidas por los ciudadanos

hay que hacer visible a través de pequeñas intervenciones el impacto negativo del exceso de coches

la calle es de todos!!

jugar en la calle mola

