

MESA DE PARTICIPACIÓN. REVISIÓN Y SUGERENCIAS AL AVANCE DEL PGOU DE TORRELODONES. LA COLONIA

FICHA DE VOLCADO DE MESA TEMÁTICA 1

14/02/2016

NUEVOS TIPOS DE VIVIENDA

NOMBRE DEL FACILITADOR:

Marina Onetti; Alejandro Padilla

NÚMERO Y PERFIL DE PARTICIPANTES:

17 personas. En su mayoría personas mayores de 40 años, muy pocos jóvenes. Presencia levemente superior de mujeres.

IMPRESIONES SOBRE EL DESARROLLO DE LA MESA:

El desarrollo de la mesa fue el adecuado, pudiendo alcanzar los objetivos de la misma: explicación pormenorizada de las propuestas, resolución de dudas, incorporación de propuestas, y plasmación de las reflexiones en las fichas.

Aunque existían dos posicionamientos diferenciados sobre la propuesta de nuevos tipos de vivienda, las diferentes intervenciones pudieron ser formuladas y escuchadas con respeto por todas las personas participantes. Asimismo, hablaron la mayoría de las personas asistentes, no condensándose los comentarios en unas pocas personas.

SECUENCIA DE LA MESA

En la mesa se planteó la siguiente dinámica:

1. Presentaciones y aclaración del rol de la facilitadora. 5 minutos.
2. Explicación de la propuesta¹ por parte de Cota Cero: **Flexibilización de los usos de vivienda**. 10 minutos.
3. Explicación de la propuesta² por parte de Cota Cero: **Creación de nuevos tipos de vivienda**. 10 minutos.
4. Planteamiento de dudas sobre las dos propuestas. 20 minutos.
5. Enriquecimiento de las propuestas: valoraciones, sugerencias y reflexiones. 20 minutos.
6. Recapitulación de las principales ideas. 5 minutos.
7. Plasmación de las propuestas y valoraciones en las fichas. 5 minutos

DUDAS PLANTEADAS Y RESPUESTAS PROPORCIONADAS DURANTE EL DESARROLLO DE LA MESA

1. ¿La Solana está incluida? Le plantea dudas la carretera de Galapagar: que no haya áreas protegidas por medio ambiente.
Hay un error en la delimitación con la Solana en las fichas (pero no en los planos).
2. ¿Por qué no se introducen más zonas de multifamiliares?
Hay zonas que puedes densificar pero sin pasar del 15 %. Se estiman respecto al área homogénea, zonas con la misma normativa.
3. ¿Se limita a la zona de Andrés Vergara?
En principio, solo se ha propuesto esa zona.
4. ¿Qué garantía existen de llenar esas nuevas viviendas si ya hay viviendas vacías?
Se trata de diferentes productos inmobiliarios a los que tienen acceso diferentes perfiles de gente...
5. ¿Se duda si es vivienda pequeña para jóvenes y o personas mayores, o son para personas con menor poder adquisitivo en general?
Se aporta la idea que también vale para “nuevos tipos de familia”

PROPUESTAS PLANTEADAS DURANTE EL DESARROLLO DE LA MESA

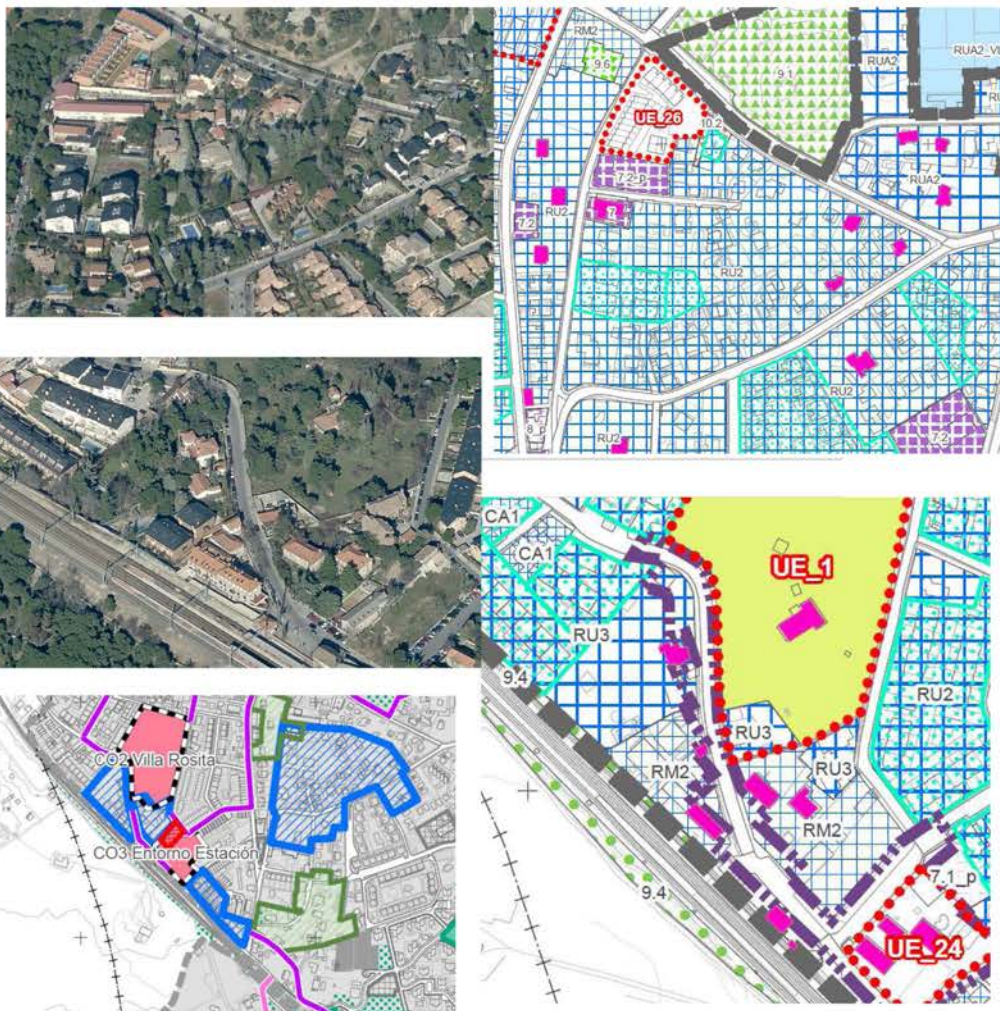
Respecto a la localización de las viviendas se realizan las siguientes propuestas:

- Se ofrecen participantes a buscar más manzanas que cumplan las condiciones para implantar allí estos nuevos modelos de vivienda.
- Se propone que estos nuevos modelos de vivienda se deben hacer en el centro, no en la colonia.
- Contemplar otras zonas de parcelas medio derruidas que podrían presentar las condiciones óptimas para que se plasme ahí la propuesta.

Otras propuestas:

- Aunque está de acuerdo con esta propuesta, plantea que se tiene que concretar y atar todo muy bien
- Contemplar la cuestión estética para que no desentone.
- En las zonas donde se propongan estas nuevas edificaciones, que se aproveche para obtener aceras decentes.

Información gráfica



Descripción

Contra lo que pueda parecer, el desarrollo del tipo RU2 (parcela mínima 500 m²) tiene un gran impacto sobre la antigua escena urbana de la Colonia (RUA / RU1), que aunque lógicamente también era unifamiliar daba lugar a un paisaje urbano mucho menos denso y repetitivo.

Se propone un tipo residencial en edificios:

- _ separados entre sí dentro de la parcela, ocupando poca superficie
- _ con espacios comunes y vegetación abundante y visible desde la calle
- _ retranqueados de su borde exterior para mejorar el paisaje en las calles de su entorno

Se podrían alojar en estos edificios tipos de vivienda de alta demanda y muy escasa oferta actualmente:

- _ la vivienda colectiva de gran tamaño (>150 m²), combinada con
- _ apartamentos de menor tamaño que pudiera alojar a jóvenes, mayores y en general, modelos más diversos de convivencia.

Proceso de participación

DOCUMENTOS PREVIOS

_ Plan Estratégico Participativo (2013): Ampliar tipología de viviendas adaptadas a demandas de colectivos específicos

MESA DIAGNÓSTICO 2: VIVIENDA (nov 2014)

_ Dificultades para acceder a una vivienda –jóvenes- “sólo hay vivienda unifamiliar y adosados” >> Indistintamente posible viv. en altura (Mantener la imagen de la Colonia: no más de 3 alturas, volúmenes fragmentados) o unifamiliar de menor tamaño. (subdivisiones grandes parcelas)

MESA PROPUESTAS PRIORITARIAS (abril 2015)

- A3 Vivienda para jóvenes o mayores.
- A2 Vivienda colectiva con altura

ME GUSTA. Motivos.	LO MEJORARÍA. Motivos y propuestas
1 gómet.	Deben buscarse otras áreas deterioradas
1 gómet	Se debe respetar los nuevo tipos de vivienda con el entorno
1 gómet	Revisar los ámbitos en el plano
	Replantear la ubicación de las zonas
	<ul style="list-style-type: none"> -Flexibilizar las zonas susceptibles de acoger estas tipologías -Se deben estudiar más modelos de vivienda.
LO CAMBIARÍA. Motivos y propuestas	NO ME GUSTA. Motivos.
Pueden acceder inmigrantes con bajos recursos. Deseo de que Torrelodones no se convierta en Galapagar.	No soterrar los derechos de las personas que ya viven en la zona.
	<ul style="list-style-type: none"> -Problemas de equipamientos como consecuencia del aumento de nº de viviendas. -Se ignoran los coeficientes de ponderación y homogeneidad. -Perjuicios para los residentes que ya viven allí. -Lo ocuparán personas con bajos nivel adquisitivo independientemente de su edad.
	1 gómet
	Se perdería la filosofía urbanística residencial en la Colonia.