

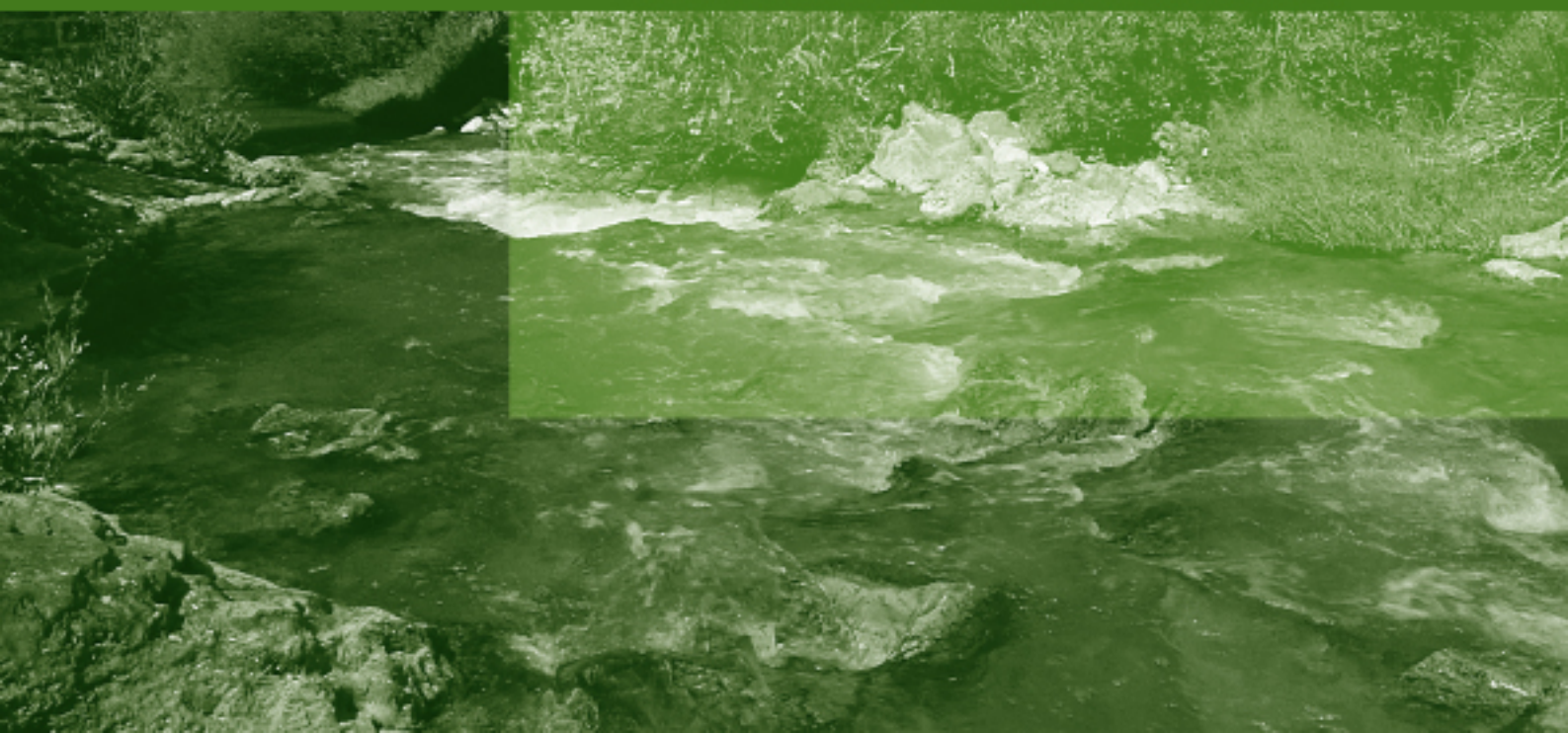
IV EDICIÓN PREMIO PROGRESO



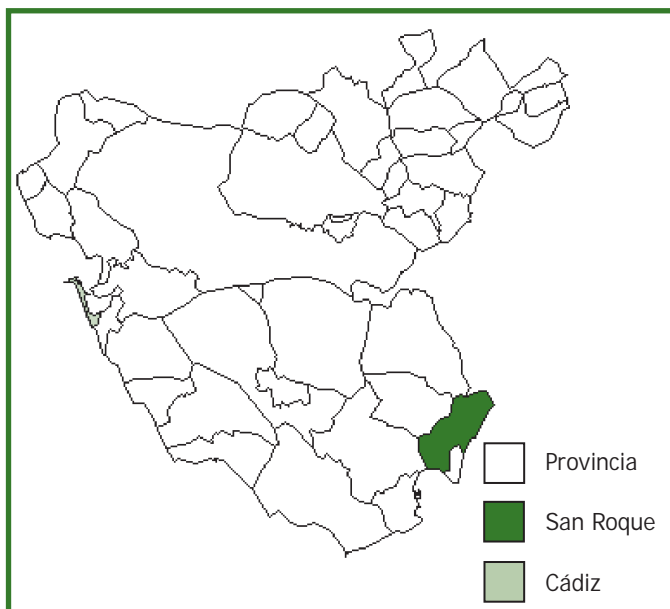
CULTURA · DEPORTES · NUEVAS TECNOLOGÍAS EN LA ADMÓN. LOCAL · TURISMO
EMPLEO · MEDIO AMBIENTE · VIVIENDA Y URBANISMO
IGUALDAD · JUVENTUD · SERVICIOS SOCIALES
PROYECTOS INTERNACIONALES

Proyectos

VIVIENDA-URBANISMO



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE CÁDIZ



POBLACIÓN TOTAL

27.635 habitantes

EXTENSIÓN SUPERFICIAL

140 Km²

PRESUPUESTO LIQUIDADADO DE INGRESOS DE LA CORPORACIÓN. AÑO 2007

65.827.549,45 €

TÍTULO DEL PROYECTO El Nuevo San Roque

ENTIDAD PROMOTORA

Ayuntamiento de San Roque.

ÁMBITO TERRITORIAL

Local.

FECHAS DE REALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES

- Anualidades 2006-2008.

OBJETIVOS DEL PROYECTO

- La urbanización de 125.000 m² se encuentra en pleno centro de la ciudad, mediante dos planes especiales de reforma interior, en suelos ocupados anteriormente por un Cuartel de Infantería (Diego Salinas) y otra finca aledaña (Huerta Varela).
- En el conjunto se obtendrá suelo urbano urbanizado para unas 740 viviendas y se dispondrá de aproximadamente 70.000 m² de espacio público; más de 50% de las viviendas serán protegidas.
- Se conseguirán más de 15.000 m² de equipamiento público, de estos, el 60% se ubicará en edificios previamente catalogados.

PRINCIPALES LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- El área objeto de este proyecto organiza estructuralmente todo el sector oeste de la ciudad.
- Obtención de los espacios públicos que vendrán a constituir el centro neurálgico y de servicios públicos de la ciudad.
- Reordenación de los edificios catalogados, tanto del acuartelamiento, "Diego Salinas", como "La Casa Varela", residencia del primer regidor de la ciudad.
- Creación de un eje peatonal E-W, que dará continuidad a la actual Alameda, hasta la carretera de Las Margaritas.
- Obtención de suelo para unas 460 viviendas protegidas.

RECURSOS HUMANOS DISPONIBLES.

PERFIL DE LOS/AS TRABAJADORES/AS

- El proyecto de desarrollo mediante compensaciones en los que interviene el Ayuntamiento, mediante su empresa instrumental EMROQUE S.A., la Junta de Andalucía, a través de EPSA, y otros propietarios minoritarios particulares.
- Las obras de urbanización se han adjudicado a las empresas urbanizadoras (Tenobras S.L., Guamar S.A.). Parte de los operarios de ambas contratatas principales y de las subcontratatas han sido residentes del término municipal de San Roque.

JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS DEL PROYECTO

- Obtención de más de 70.000 m² de espacios públicos, totalmente ordenados y urbanizados.
- Obtención de más de 15.000 m² de techo para equipamiento público.
- Suelo para 460 viviendas protegidas.

En definitiva, se obtiene un espacio rotacional de indudable calidad, con carácter de sistema general conformado por unos edificios destinados a equipamiento de gran valor arquitectónico.

RESULTADOS

Con esta actuación se ha conseguido una adecuada ordenación de todo el borde del ámbito que limita el área, en lo que respecta al tratamiento de la fachada, hasta ahora bastante disperso, facilitando la continuidad de la trama urbana, solucionando, con ello, la relación norte-sur, con la introducción del viario en este sentido.

CARACTERES INNOVADORES DEL PROYECTO

En esta actuación se consiguen espacios abiertos, viviendas, dotaciones públicas y unión de dos zonas separadas del municipio, con la particularidad de aprovechar las antiguas instalaciones militares constituidas en pabellones que conforman un recinto constituido fundamentalmente por edificaciones aisladas conformando una plaza de Armas. Se pretende la conservación integral de los cuatro edificios que, junto con una antiquísima ermita, constituyen un recinto histórico de elevado interés arquitectónico, creando una nueva imagen y convirtiéndose en una zona de transición al conjunto histórico de San Roque.

POSIBILIDAD DE PONERLO EN PRÁCTICA EN OTROS TERRITORIOS ANDALUCES

Todas las posibilidades, siempre que este cuente con un espacio suficiente como para poder desarrollarlo sobre todo en municipios que se vean precisados de rehabilitación de sus cascos históricos, logrando con ello la consolidación de éste y a la vez creando espacios libres e incrementando la dotación de equipamientos y viviendas con grandes espacios públicos.

DATOS DE CONTACTO

José Antonio Ledesma Sánchez

Tte. Alcalde Delegado de Urbanismo

Plaza Espartero, 10

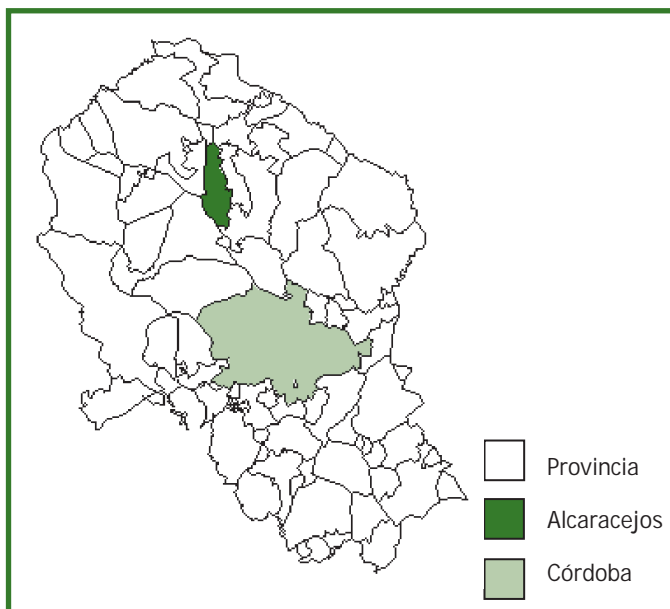
11630 San Roque (Cádiz)

Tfno.- 956780891

Fax.- 956693133

E-mail.- emroque.lcm@sanroque.es

AYUNTAMIENTO DE ALCARACEJOS CÓRDOBA



POBLACIÓN TOTAL

1.500 habitantes

EXTENSIÓN SUPERFICIAL

176,7 Km²

PRESUPUESTO LIQUIDADO DE INGRESOS DE LA CORPORACIÓN. AÑO 2005

3.641.204,89 €

TÍTULO DEL PROYECTO viviend@ Avanzamos

ENTIDAD PROMOTORA

Ayuntamiento de Alcaracejos.

ÁMBITO TERRITORIAL

Alcaracejos (Córdoba).

FECHAS DE REALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES

La existencia de viviendas municipales en Alcaracejos se remonta a principios de los años 80, cuando bajo las directrices de la Corporación Municipal del momento, al amparo de lo que entonces se llamó "paro comunitario", se realizó la estructura de 14 viviendas para familias con pocos recursos de la localidad.

Continuando con esta política, la nueva corporación municipal que comenzó su legislatura en 1995 realizó actuaciones de rehabilitación y mejora de las viviendas sociales municipales ya existentes, además de la adquisición de suelo para nuevas viviendas.

Posteriormente, ante el incremento constante en los precios de la vivienda y considerando la dificultad de acceso a la misma por familias desfavorecidas y jóvenes del municipio, la Corporación Municipal se propuso como uno de sus objetivos principales, la construcción de nuevas viviendas de promoción pública en régimen de alquiler, con el fin de satisfacer la demanda y resolver la problemática existente, en virtud de lo establecido en el art. 47 de la Constitución Española.

En la actualidad, se continúa con la política de vivienda iniciada hace 13 años, siendo la primera actuación en el año 1995, con la adquisición de un solar de 1.400 m² para la construcción de 10 viviendas de promoción pública para jóvenes, seguida de la compra de un solar de 3.149 m² en el año 2004, para la construcción de apartamentos tutelados para jubilados, así como viviendas para empleados/as jóvenes en centros de mayores.

Cabe destacar como últimas actuaciones, la constitución del Patronato Municipal de la Vivienda (ALCAVISE) y la adquisición de un solar (300 m²) donde en la actualidad se está construyendo el edificio que lo albergará.

OBJETIVOS DEL PROYECTO

El objeto del proyecto consiste en promover las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho de acceso a la vivienda de la población de Alcaracejos, removiendo los obstáculos que impidan el acceso a la misma.

PRINCIPALES LÍNEAS DE ACTUACIÓN

La principal línea de actuación ha consistido en la intervención del Ayuntamiento de Alcaracejos en la creación y rehabilitación de viviendas públicas, consiguiendo:

- Abaratar el precio de alquiler de las viviendas.
- Aumentar y rehabilitar las viviendas sociales.
- Regular la utilización del suelo impidiendo la especulación.
- Dispersión de familias desfavorecidas para evitar agrupamientos y favorecer contactos con familias y entorno con normalidad.
- Favorecer el acceso a la vivienda de los/as jóvenes.
- Luchar contra el paro mediante la rehabilitación de viviendas a través de una política activa de empleo e inserción laboral de colectivos desfavorecidos.

RECURSOS HUMANOS DISPONIBLES.

PERFIL DE LOS/AS TRABAJADORES/AS

Los recursos humanos necesarios para llevar a cabo las actuaciones en la política de vivienda de este municipio son:

- En primer lugar la Corporación Municipal, así como el personal técnico (Arquitecto e Ingeniero Técnico) y resto del personal del Ayuntamiento.
- Para la realización de obras de rehabilitación se ha contado con los/as alumnos/as del T.E. Puerta de Los Pedroches, además de personas desempleadas del municipio.
- Además se ha generado empleo indirecto en las profesiones relacionadas con el sector de la vivienda.

El perfil de los/as trabajadores/as que han venido desarrollando la rehabilitación y construcción de viviendas en este municipio puede estructurarse en dos grupos, según se ha expuesto en el apartado anterior:

- Personal técnico del Ayuntamiento (Arquitecto, Ingeniero Técnico y resto de personal) con cualificación y capacitación profesional.
- Personal contratado para la realización de los trabajos de construcción y rehabilitación de las viviendas municipales. El criterio seguido en la selección del personal ha sido en primer lugar, la contratación de desempleados/as del municipio inscritos/as como demandantes de empleo en las oficinas del SAE, así como personas de la localidad pertenecientes a colectivos con dificultades

de acceso al mercado laboral. Para la selección de los/as alumnos/as del Taller de Empleo, se ha seguido el criterio señalado, así como para el resto de trabajadores/as contratados/as en los proyectos de este municipio.

JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS DEL PROYECTO

El interés del Ayuntamiento es buscar las condiciones adecuadas para frenar el proceso de despoblamiento producido en el ámbito rural, además de la rehabilitación de edificios y viviendas públicas y la renovación urbana en su conjunto, bajo el parámetro de la mejora del hábitat que rodea nuestra vida cotidiana.

Aprovechando su situación estratégica dentro de la Comarca de Los Pedroches y su proximidad a Pozoblanco, municipio cabecera de la Comarca, Alcaracejos cuenta con la oportunidad de ofrecer a un amplio grupo de población, una vivienda digna a precios económicos, con el fin de favorecer el mantenimiento de la población y sentar las bases para acoger a nuevas familias.

Por otro lado, Alcaracejos cuenta con infraestructuras (hostales, restaurantes, suelo industrial, etc.) y servicios destinados a satisfacer las necesidades de cuidados de la población de 0 a 100 años (Centro de Educación Infantil, Residencia de Mayores, Unidad Comarcal de Estancia Diurna, Centro Andaluz de Alzheimer, Centro de Formación e Investigación Social, etc.), lo cual conlleva por un lado, una importante generación de empleo y necesidad de vivienda, y por otro, el asentamiento de familias mayores que se trasladan al municipio para poder beneficiarse de los servicios sociales que se ofrecen.

RESULTADOS

Actualmente el municipio de Alcaracejos ofrece a sus ciudadanos empleo y vivienda digna, gracias a su política activa de empleo y vivienda, que ha favorecido el asentamiento y mantenimiento de su población en este pequeño municipio de Los Pedroches.

Como próximos proyectos en ejecución, destacan la adquisición de un solar para la construcción del Patronato Municipal de la Vivienda (ALCAVISE) y adquisición de un solar para nuevas viviendas tuteladas para mayores, para empleados en Centros de Mayores y universitarios del Centro de Formación e Investigación Social.

CARACTERES INNOVADORES DEL PROYECTO

El carácter innovador del proyecto radica principalmente en la política activa de vivienda en el municipio, con la constitución del Patronato Municipal de la Vivienda (ALCAVISE) y construcción de su sede para ofrecer a los ciudadanos una mejor calidad de vida.

Por otro lado, está previsto poner en práctica un sistema que va en línea con la filosofía de la "hipoteca inversa", destinada a personas mayores, que siendo propietarias de la vivienda en la que residen, quieren convertir el valor de su inmueble en una renta mensual con la que financiar el coste de su asistencia, bien en un centro de mayores, bien en su propia casa.

La Corporación Municipal está comprometida a apoyar este tipo de iniciativas y viene prestando servicios de esta naturaleza desde 1995, que vienen beneficiando a personas mayores con pensiones bajas, que al llegar a su vejez, necesitan de atenciones cuyo coste no pueden asumir. Estas personas, en cambio, sí poseen patrimonio inmobiliario del que pueden disponer como fórmula de cambio para poder acceder a un centro de mayores o ser atendidos en su propio domicilio.

De este modo, se consiguen cubrir dos objetivos:

- Por un lado, se libera vivienda que puede ser utilizada o no por terceras personas.

- Y por otro, los mayores, ven cubiertas sus necesidades asistenciales con cargo al valor de su inmueble, en la parte o proporción necesaria.

POSIBILIDAD DE PONERLO EN PRÁCTICA EN OTROS TERRITORIOS ANDALUCES

Esta experiencia es extrapolable a otros territorios siempre y cuando se parta de una concienciación y sensibilización política en el tema de la vivienda.

Partiendo de esta premisa, cualquier iniciativa llevada a cabo en un territorio, que beneficie a su población en este derecho fundamental, será positiva, de un modo u otro, teniendo en cuenta que es necesario contar con otros factores como son: el análisis exhaustivo de las viviendas públicas, el potencial humano, la población a atender, siempre dentro del marco del desarrollo sostenible del territorio.

DATOS DE CONTACTO

Luciano Cabrera Gil

Alcalde Presidente

Plaza Los Pedroches, 1

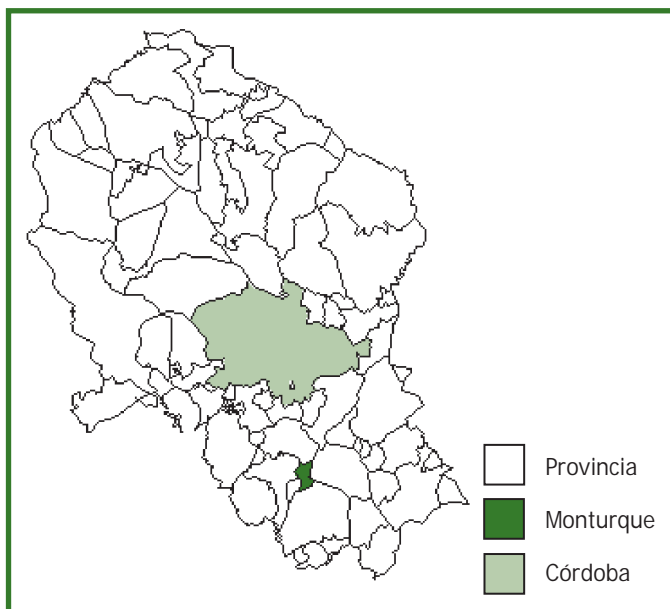
14480 Alcaracejos (Córdoba)

Tfno.- 957156009

Fax.- 957156278

E-mail.- lucianocabreragil@hotmail.com

AYUNTAMIENTO DE MONTURQUE CÓRDOBA



POBLACIÓN TOTAL

1.985 habitantes

EXTENSIÓN SUPERFICIAL

33 Km²

PRESUPUESTO LIQUIDADADO DE INGRESOS DE LA CORPORACIÓN. AÑO 2005

1.966.091,99 €

TÍTULO DEL PROYECTO

Proyecto de Revitalización Comercial del
Casco Histórico. Plaza de la Constitución

ENTIDAD PROMOTORA

Excmo. Ayuntamiento de Monturque.

ÁMBITO TERRITORIAL

Municipal.

FECHAS DE REALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES

- Inicio de las obras: 26 de diciembre de 2006.
- Final de las obras: 2 de abril de 2007.

OBJETIVOS DEL PROYECTO

La Plaza de la Constitución se ha consolidado en los últimos años como espacio vertebrador de la actividad comercial del municipio. A esto hay que añadirle su peso específico consolidado a lo largo de su historia, como eje de la actividad socio-cultural, paso obligado en itinerarios de la Semana Santa, Carnaval...

Precisamente es en este entorno donde se ha actuado, acondicionando y embelleciendo la plaza de la Constitución, invirtiendo así en un área urbana de marcado carácter comercial, tendente a concentrar la oferta de los establecimientos minoristas.

En torno a este eje se sitúan en la actualidad 14 establecimientos comerciales, un número que va en aumento.

Presentaba un nivel de iluminación muy deficiente. Se propone dotarlo de un alumbrado en sintonía con la actividad comercial, social y cultural que se desarrolla.

Se han eliminado las barreras arquitectónicas existentes en la Plaza, mejorando así la accesibilidad tanto a este espacio público como al mismo Ayuntamiento.

Esta intervención se une también a otras iniciativas de promoción turística ya puestas en marcha desde el Ayuntamiento de Monturque, como son la iluminación monumental del Castillo, la puesta en valor de las Cisternas Romanas, etc., haciendo de esta plaza un elemento clave en el desarrollo económico del municipio.

PRINCIPALES LÍNEAS DE ACTUACIÓN

A la hora de abordar el diseño de la plaza de la Constitución, lo primero que nos planteábamos era el papel que juega la plaza en la vida cotidiana del pueblo.

La relación de luces y sombras nos dejaba en evidencia la más que notoria fragmentación de la plaza; la zona próxima a la calle Ramón y Cajal (la calle que sale frente al Ayuntamiento) quedaba en sombra buena parte del día, sirviendo de articulación del ámbito urbano definido por las arterias c/ Sto. Cristo y c/ Aguilar, con la c/ Ramón y Cajal y alrededores del Castillo.

El eje en torno al cual gira el motivo de la intervención es la de dar un tratamiento unitario a la plaza. Los naranjos y los dibujos de chino lavado del suelo serán los protagonistas, estableciéndose relaciones entre ellos, esbozando unas relaciones humanas que se producen trazando diagonales, que vendrán a ser marcadas en el pavimento.

Crear un dibujo, un mosaico de color y luz; líneas de luz (diagonales) que sirven de soporte para conformar un lugar de encuentro, entre las que aparecen distintos tipos de granito, conformando una "alfombra" central abrazada por los filas de naranjos.

Los naranjos establecen su discurso, independientemente del parcelario de su entorno (mantienen una dirección no alineada con ningún frente) ... dejémoslos así, estableciendo un vocerío silencioso y sutil, que en la noche se revela con trazos (diagonales) de luz, estableciendo un símil con los "Patios de Abluciones" de las mezquitas; donde entonces eran canales de agua, hoy son canales de luz.

Un lugar con un carácter unitario, que establezca como límites los edificios colindantes y no el tráfico rodado, un lugar donde lo único que percibas es el paso a la zona que queda entre los dos ejes de naranjos, para que percibas la relación entre ellos.

Un lugar donde reposar, donde sentir.

RECURSOS HUMANOS DISPONIBLES.

PERFIL DE LOS/AS TRABAJADORES/AS

- Redactor del proyecto: José Manuel Reyes Alcalá (Arquitecto).
- Director de obra: José Manuel Reyes Alcalá (Arquitecto).
- Director de ejecución de obra: Enrique Ros Sánchez (Aparejador).
- Empresa constructora: Construcciones Monturcal S.L.
- Jefe de obra: Enrique Valle Aguilera.
- Operarios de obra: diez, entre oficiales y peones.

JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS DEL PROYECTO

- El interés del ayuntamiento en abordar un nuevo diseño de plaza es de gran importancia, dado que se trata del principal espacio público de la localidad, además de canalizar el acceso al propio ayuntamiento.
- La oportunidad de abordarla surge gracias a disponer de una subvención de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte de la Junta de Andalucía, con el objetivo de revitalizar el comercio de la localidad.
- El valor innovador de la intervención es enorme. Se emplean sistemas de iluminación de bajo consumo, empleando unas barras de policarbonato muy estrechas de diferentes longitudes, conteniendo una línea de leds que tienen un consumo muy reducido (encendidos 12 horas al día, consumo al año no llegaría a 25 euros!).
- Se han empleado materiales de primera calidad. El granito empleado (hasta 3 tipos diferentes) es de gran resistencia al paso del tiempo. El sistema de iluminación, al disponer de luminarias de bajo consumo, permitirá que su uso no sea de manera puntual, sino que se pueda poner en funcionamiento sin sobrecargar de gasto a los fondos municipales.

Se trata de dotar de un nuevo atractivo turístico a la localidad. La plaza se convierte en un “salón” de recepción de visitantes, antes de comenzar el recorrido hacia el castillo y cisternas romanas.

RESULTADOS

- Mejorar los niveles lumínicos del principal espacio público de la localidad, empleando luminarias de bajo consumo.
- Se ha empleado un sistema innovador de iluminación basándose en leds en suelo de ínfimo consumo, favoreciendo su implantación en un municipio de escasos recursos y acorde con criterios de sostenibilidad y medio ambiente.
- Dotar de un pavimento de calidad a la “plaza del pueblo”, acorde con las exigencias de uso de la actualidad, creando una serie de líneas-diagonales que “cosen” las dos líneas de naranjos existentes, entre las cuales se pavimenta con distintos tipos de granito, consiguiendo una “alfombra” de distintos tonos de gran belleza.
- Se han eliminado las barreras arquitectónicas, consiguiendo un espacio de máxima accesibilidad.
- Se ha dotado a la localidad de un espacio de calidad con atractivo turístico, social y cultural.

CARACTERES INNOVADORES DEL PROYECTO

El interés del ayuntamiento en abordar un nuevo diseño de plaza es de gran importancia, dado que se trata del principal espacio público de la localidad, además de canalizar el acceso al propio ayuntamiento.

El valor innovador de la intervención es enorme. Se emplean sistemas de iluminación de bajo consumo, empleando unas barras de policarbonato muy estrechas de diferentes longitudes, conteniendo una línea de leds que tienen un consumo muy reducido.

Además, se ha conseguido dinamizar económicamente la zona. En la misma han surgido en poco tiempo nuevos establecimientos anexos.

Al eliminar barreras arquitectónicas y demás obstáculos, se ha conseguido un mayor aforo de la misma, aprovechado para congregarse mayor número de público en los grandes eventos socio-culturales de la localidad y a mayor comodidad para los mismos.

Los adoquines colocados en la plaza se han ejecutado de manera diferente en función del tipo de tráfico a soportar. Así, frente al ayuntamiento se han asentado sobre arena únicamente, consiguiendo mayor capacidad de drenaje.

POSIBILIDAD DE PONERLO EN PRÁCTICA EN OTROS TERRITORIOS ANDALUCES

Los criterios de sostenibilidad e innovación tecnológica adoptados podrían ser aplicados en cualquier territorio de Andalucía. Ciertamente es que el diseño final del espacio público es ÚNICO, en el sentido de que en cada localidad, en cada espacio, habrá que apostar por un diseño u otro, siendo muy importante la capacidad creativa del arquitecto redactor.

El diseño y reordenación del espacio público han sido llevados a cabo por José Manuel Reyes Alcalá, arquitecto con la especialidad de Urbanismo por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Sevilla. Está colegiado el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba.

En nuestra comunidad autónoma la forma de vivir los espacios públicos se hace con gran intensidad, de forma que la puesta en valor de las plazas y parques es de vital importancia.

Además, esta plaza de diseño innovador se completa con una gran actividad socio-cultural, donde se montan y desmontan distintas instalaciones expositivas y lúdicas durante todo el año.

DATOS DE CONTACTO

José Manuel Reyes Alcalá

Arquitecto Empresa Municipal Monturque, Suelo y Vivienda

Plaza de la Constitución, 3

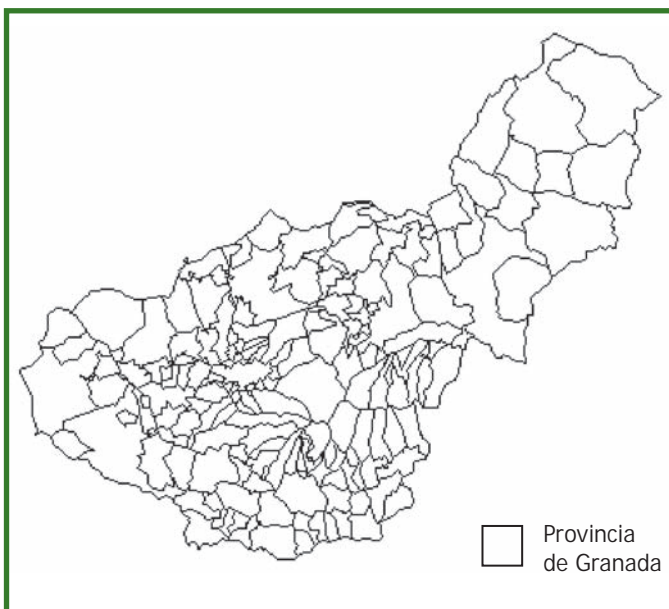
14930 Monturque (Córdoba)

Tfno.- 957535614

Fax.- 957535739

E-mail.- arquitx@yahoo.es

DIPUTACIÓN DE GRANADA GRANADA



POBLACIÓN TOTAL

860.898 habitantes

EXTENSIÓN SUPERFICIAL

12.635 Km²

PRESUPUESTO LIQUIDADO DE INGRESOS DE LA CORPORACIÓN. AÑO 2007

27. 489.683,05 €

TÍTULO DEL PROYECTO Directrices para el Planeamiento Urbanístico I El Marquesado

ENTIDAD PROMOTORA

Diputación de Granada. Área de Obras, Servicios y Desarrollo.

ÁMBITO TERRITORIAL

Comarca de El Marquesado.

FECHAS DE REALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES

- 2007 - 2008

OBJETIVOS DEL PROYECTO

Aportar pautas y herramientas para futuras intervenciones sobre el paisaje urbano y natural de los núcleos de El Marquesado, tratados de forma comarcal, con el fin de preservar y potenciar el carácter original de los asentamientos y los valores de su arquitectura y escena urbana.

PRINCIPALES LÍNEAS DE ACTUACIÓN

Realización de un estudio y preparación para su posterior publicación con los siguientes contenidos:

- Bloque introductorio:
 - Caracterización general de la comarca.
 - Estudio de los tipos de asentamientos.
 - Detección de las invariantes arquitectónicas.
 - Verificación de los elementos configuradores del paisaje.
 - Análisis del sistema de comunicaciones.
- Bloque sobre el planeamiento vigente y futuro:
 - Definición de las directrices propiamente dichas que se traducen por una propuesta de Ordenanzas de los siguientes tipos:
 - De Edificación.
 - De Urbanización.
 - De Patrimonio (incluido un inventario).

RECURSOS HUMANOS DISPONIBLES.

PERFIL DE LOS/AS TRABAJADORES/AS

- Dos técnicos coordinadores del proyecto.
- Un equipo de redacción (contratado externo) formado por dos personas.

JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS DEL PROYECTO

La Diputación de Granada tiene un evidente interés en apoyar a los municipios y tratar de que estos hagan el mejor uso posible de sus recursos, incluidos los urbanísticos, patrimoniales y paisajísticos. De ahí la conveniencia de orientar a los ayuntamientos en su proceso de toma de decisiones que afectan al planeamiento urbanístico.

RESULTADOS

10 cuadernos (uno para cada uno de los municipios de la comarca - actualmente en imprenta-) conteniendo las recomendaciones y directrices individualizadas aunque coordinadas a nivel comarcal, puestos a disposición de los responsables políticos y técnicos municipales así como de cualquier personal profesional implicado en las labores de planeamiento urbanístico.

CARACTERES INNOVADORES DEL PROYECTO

La propuesta de las Directrices para el Planeamiento Urbanístico es innovadora por crear una esfera de actuación nueva: no es planeamiento propiamente dicho ya que este es competencia de los ayuntamientos pero sobrepasa el nivel de simple estudio al elaborar propuestas de normativa susceptibles de ser directamente asumidas por las entidades locales si lo estiman conveniente.

También es un trabajo innovador en el sentido de preparar la base de un planeamiento integrado de nivel supramunicipal. Este efecto es de gran valor si se recuerda que es frecuente achacar la eventual incapacidad del planeamiento para contener dinámicas no deseadas a la falta de coordinación fuera de las fronteras del municipio. Resulta, por lo tanto, un rol muy adecuado para que lo desempeñe la Diputación.

POSIBILIDAD DE PONERLO EN PRÁCTICA EN OTROS TERRITORIOS ANDALUCES

Es un tipo de actuación que fácilmente pueden desempeñar otras diputaciones e incluso otras entidades de carácter supramunicipal.

La propia Diputación de Granada ya está repitiendo este tipo de trabajo en otras comarcas de la provincia.

Además, dado que el carácter paisajístico, el patrimonio y la evolución histórica y urbanística de muchos de los municipios andaluces son similares, se puede considerar por añadidura que muchas de las directrices y figuras normativas definidas, con ligeras variaciones locales, pueden ser al menos inspiradoras, si no directamente aplicables, en muchos otros ámbitos.

DATOS DE CONTACTO

Encarnación Arjona Beltrán

Jefa de Sección del Centro de Información Territorial-Delegación de Obras y Servicios de la Diputación de Granada

C/ Periodista Barrios Talavera, 1. 3ª Planta

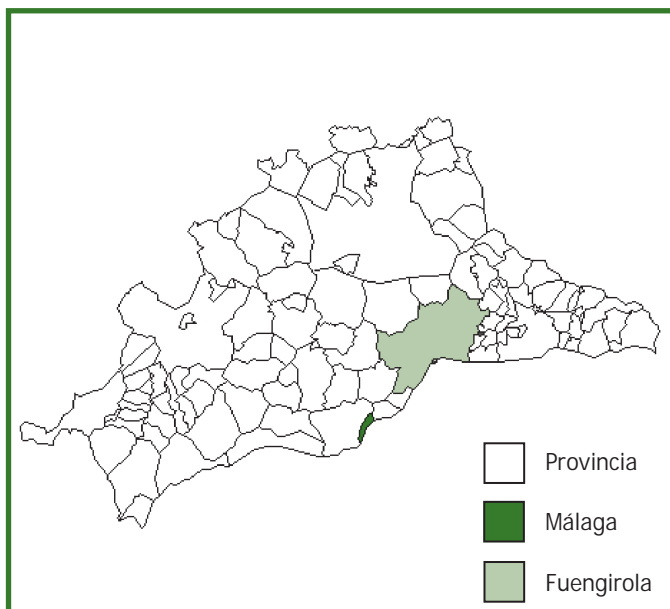
18014 Granada

Tfno.- 958247963

Fax.- 958247653

E-mail.- earjona@dipgra.es

AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA MÁLAGA



POBLACIÓN TOTAL

70.000 habitantes

EXTENSIÓN SUPERFICIAL

10,7 Km²

PRESUPUESTO LIQUIDADADO DE INGRESOS DE LA CORPORACIÓN. AÑO 2005

76.794.913,78 €

TÍTULO DEL PROYECTO Complejo Deportivo Elola Locales y Aparcamientos

ENTIDAD PROMOTORA

Ayuntamiento de Fuengirola.

ÁMBITO TERRITORIAL

Municipal.

FECHAS DE REALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES

- Inicio de obras: septiembre de 2005.
- Final de obras: marzo de 2008.

OBJETIVOS DEL PROYECTO

Dotar a la Ciudad de Fuengirola de un complejo multidisciplinar para el uso y disfrute de toda la población.

Se trata de la demolición de un antiguo Campo de Deportes, en estado de deterioro dada su antigüedad, y la construcción de un Complejo compuesto por:

- Instalaciones deportivas de nueva generación, comprendiendo piscina de 50m., un pabellón con dos pistas polideportivas, 4 pistas de Squash, pista de atletismo, campo de fútbol de césped sintético y equipamientos y servicios complementarios.

- Edificio social, con Hogar del Pensionista, Biblioteca y Sala de exposiciones.
- Edificio administrativo, con la Sede de la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento.
- Plaza y zona verde de nueva creación en la cubierta de la piscina y el pabellón polideportivo.
- Aparcamientos para residentes y de rotación.
- Locales comerciales.

PRINCIPALES LÍNEAS DE ACTUACIÓN

Se trata de un doble objetivo, por un lado revitalizar una zona densamente poblada pero sin usos alternativos al residencial y por otro, dar satisfacción a las necesidades de los vecinos:

- Se dota de un espacio amplio y moderno para la práctica del deporte, especialmente enfocado al uso diario en el concepto de "deporte salud" pero sin renunciar a la celebración de eventos deportivos que a su vez son reclamos para acercarse a la práctica deportiva.
- En el aspecto cultural-social, se crea un espacio para el encuentro de nuestros mayores unido a una zona de biblioteca-sala de exposiciones-reuniones permitiendo la relación intergeneracional tan necesaria en estos días.
- Se establece las Oficinas de la Delegación de Deportes del Municipio, creando una relación de proximidad de las instituciones al ciudadano.
- En una zona de diseño urbanístico caduco, se crea una zona verde y de esparcimiento.
- En el plano material y de necesidades de nuestro tiempo se establece una zona comercial y de aparcamientos capaz de atraer la visita de vecinos de todas las zonas de la Ciudad.

RECURSOS HUMANOS DISPONIBLES.

PERFIL DE LOS/AS TRABAJADORES/AS

- Proyecto:
 - 3 Arquitectos.
 - 3 Arquitectos Técnicos.
 - 2 I.C.C.P.
 - 2 Ingenieros Industriales
- Puesto en obras:
 - 2 Encargados.
 - 2 Capataces.
 - 6 Gruístas.
 - 6 Peones
 - 35 Subcontrat. Media
- Además, transportistas, instaladores y personal de otros oficios.

JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS DEL PROYECTO

El interés del Ayuntamiento de Fuengirola es dar satisfacción a las necesidades de sus ciudadanos y hacerlo con la máxima eficiencia posible, sobre todo en cuanto a la optimización del uso del suelo, dada su escasez de espacios libres en el núcleo de la ciudad.

La zona de "El Boquetillo", en la que se enclava el proyecto, corría riesgo de degradación, dadas las especiales características del trazado de sus calles y la preocupante deterioro del entorno, por lo que se hacía necesaria una intervención tanto en su urbanización, que se ha realizado de forma paralela, como en la consecución de un punto de atracción para sus habitantes y para el resto de La Ciudad.

En una de las pocas parcelas de grandes dimensiones en las que se podía actuar se ha acometido un proyecto ambicioso en su magnitud y en el abanico de clientes a los que poder dar servicio.

Mediante la concesión del aparcamiento y la zona comercial se recupera una parte importante de los recursos invertidos, en un acto de responsabilidad para con el contribuyente.

RESULTADOS

Se ha construido un edificio capaz de atender las necesidades de los vecinos en múltiples variantes.

Durante la apertura del recinto en sus distintas fases se ha producido la "invasión" pacífica de los vecinos que lo han hecho suyo y lo han inundado de actividad durante todo el día.

Aún está pendiente la apertura de la zona comercial y la totalidad del aparcamiento que dotará de vida y nuevo ambiente comercial a unas calles que antes eran meras vías de circulación.

Especialmente satisfactorio ha sido el resultado obtenido en el edificio de Hogar del Pensionista y Biblioteca Pública, en el que se ha huido del concepto de "aparcamiento de Jubilados", consiguiendo un recinto de intercambio de generaciones y lleno de múltiples actividades para todas las edades.

CARACTERES INNOVADORES DEL PROYECTO

Se ha conseguido un recinto que cambia de apariencia y uso según el nivel y la orientación en que se sitúe el observador. En los niveles inferiores aparcamiento, en el nivel superior plaza pública, desde el sudeste edificio municipal, desde el suroeste calle comercial y desde el noroeste edificio social/cultural.

Al aglutinar en un mismo espacio instalaciones dispares y orientadas, en principio, para público distinto, se espera conseguir que cada segmento de población se interese por servicios y actividades que de otra forma les pasarían desapercibidas.

POSIBILIDAD DE PONERLO EN PRÁCTICA

EN OTROS TERRITORIOS ANDALUCES

Entendemos que es un proyecto perfectamente aplicable a otros territorios de Andalucía, especialmente para ciudades de tamaño medio con núcleos urbanos saturados, ajustándose en cada caso a las dimensiones adecuadas a la población a atender y a las características específicas de la población.

DATOS DE CONTACTO

Francisco Arvilla González

Arquitecto Municipal

Plaza España, 1

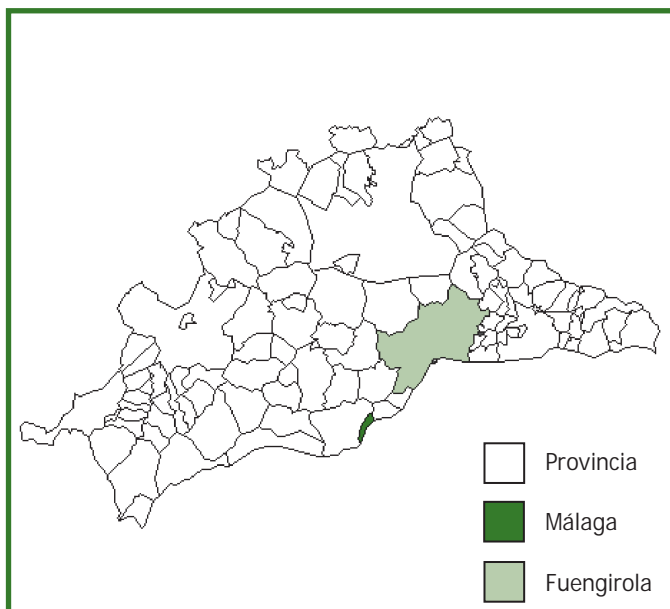
29640 Fuengirola (Málaga)

Tfno.- 952589315

Fax.- 952589329

E-mail.- urbanismo@fuengirola.org

AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA MÁLAGA



POBLACIÓN TOTAL

70.000 habitantes

EXTENSIÓN SUPERFICIAL

10,7 Km²

PRESUPUESTO LIQUIDADO DE INGRESOS DE LA CORPORACIÓN. AÑO 2005

76.794.913,78 €

TÍTULO DEL PROYECTO

Edificio Consistorial. Ayuntamiento de Fuengirola

ENTIDAD PROMOTORA

Ayuntamiento de Fuengirola.

ÁMBITO TERRITORIAL

Municipal.

FECHAS DE REALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES

- Inicio de las obras, septiembre de 2005.
- Final de las obras, octubre de 2006.

OBJETIVOS DEL PROYECTO

El objeto de este Proyecto, ha sido la construcción de un nuevo edificio, como sede del Ayuntamiento de Fuengirola.

El lamentable estado del antiguo edificio consistorial, cuyas condiciones de habitabilidad, salubridad, seguridad y accesibilidad eran muy deficientes, impulsó la iniciativa de construir un nuevo edificio administrativo que diese respuesta satisfactoria a las necesidades del municipio de Fuengirola, cuya población se ha visto incrementada, de forma considerable, en estos últimos años.

Para ello, se ha ocupado un solar municipal, ubicado en el centro de la ciudad, en un enclave estratégico, entre dos parques públicos y como final de una nueva plaza urbana, donde se ha construido un aparcamiento subterráneo para 350 plazas en tres plantas.

PRINCIPALES LÍNEAS DE ACTUACIÓN

El nuevo edificio se ha proyectado bajo un aspecto racionalista, mediante volúmenes cúbicos maclados y líneas rectas, resultando bien encajado y proporcionado para su entorno urbanístico.

El edificio, en un recuerdo a la arquitectura mediterránea, se desarrolla en torno a un gran patio interior, rodeado por galerías en cada planta, que dan acceso a las distintas oficinas y dependencias municipales.

El nuevo edificio, cuenta con cuatro plantas sobre rasante y dos plantas de sótano, y consta de 8.323 m² edificadas.

En la actualidad es el equipamiento administrativo más importante de la ciudad; en el mismo, se distinguen tres zonas: una parte más noble y significativa del uso consistorial; otra parte más administrativa, de oficinas; y otra en el sótano, para aparcamientos y archivos.

El resultado final ha sido un edificio completo, con carácter innovador, dotado con todas las medidas de seguridad y adecuada accesibilidad, que permite el correcto funcionamiento para el que fue concebido.

RECURSOS HUMANOS DISPONIBLES.

PERFIL DE LOS/AS TRABAJADORES/AS

Proyecto:

- 3 Arquitectos
- 3 Aparejadores.
- 2 Ingeniero de Caminos, C. y P.
- 2 Ingenieros Industriales.

JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS DEL PROYECTO

El interés del Ayuntamiento de Fuengirola en este Proyecto resulta obvio, toda vez que se trata de satisfacer las necesidades de sus ciudadanos y haciéndolo con la máxima eficacia posible.

Así, unas nuevas instalaciones administrativas, bien dotadas en servicios y accesos, permiten trabajar más y mejor por los ciudadanos, y su participación en este trabajo, será más digna con este nuevo edificio consistorial.

El antiguo Ayuntamiento, como se ha dicho, presentaba un estado muy deteriorado y estaba suficientemente amortizado; por ello, se hacía necesaria la construcción de nuevas dependencias municipales, a fin de poder atender, de forma adecuada a los administrados.

Por otro lado, la imagen también se consideró factor importante y se unió a la idea de que Fuengirola merecía un nuevo edificio, emplazado en el centro de la ciudad, muy próximo al ciudadano y provisto de todas las infraestructuras necesarias.

Resultado de todo ello, es el nuevo edificio consistorial: el nuevo Ayuntamiento de Fuengirola, es el reflejo de las actuaciones y obras, tanto de mejora como de remodelación, que se vienen ejecutando a lo largo de estos últimos años, con lo que se ha dotado a la ciudad de una nueva imagen de modernidad y carácter innovador.

RESULTADOS

La construcción de este nuevo edificio, supuso el reto de aunar las nuevas tecnologías y que, el mismo, fuese representativo de Fuengirola y sus ciudadanos.

El resultado final no ha defraudado, y el gran edificio administrativo que alberga el nuevo Ayuntamiento, ha sido bien recibido por los fuengirolenos, quienes aprecian el estilo y la imagen del mismo, con independencia de lo que supone para el entorno urbano donde se ubica.

Así, se podría afirmar que este ha sido el Proyecto singular que Fuengirola necesitaba, y se considera que el reto que supuso su construcción ha sido superado con amplitud, ya que a su gran funcionalidad administrativa, se une la noble representación que ofrece de la ciudad.

Por ello se puede afirmar que el resultado obtenido es muy satisfactorio.

CARACTERES INNOVADORES DEL PROYECTO

- Urbanísticamente: Es un edificio público, representativo de la ciudad, que da frente y cierra una plaza urbana de nueva creación.
- Arquitectónicamente: Conjuga una línea moderna y racionalista, con el recuerdo de la arquitectura mediterránea.
- Infraestructuras: Tecnologías innovadoras incorporadas, especialmente las infraestructuras de climatización -controladas demóticamente-, seguridad e informática y telecomunicaciones.

POSIBILIDAD DE PONERLO EN PRÁCTICA EN OTROS TERRITORIOS ANDALUCES

La construcción de un nuevo Ayuntamiento, es un proyecto que puede ser puesto en práctica en otros territorios andaluces, siempre en función de las necesidades y posibilidades económicas de cada población.

DATOS DE CONTACTO

Francisco Arvilla González

Arquitecto Municipal

Plaza España, 1

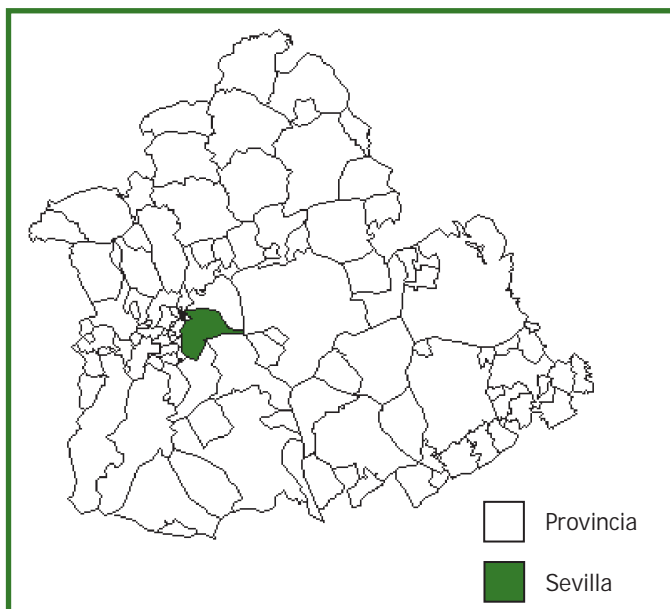
29640 Fuengirola (Málaga)

Tfno.- 952589315

Fax.- 952589329

E-mail.- urbanismo@fuengirola.org

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA SEVILLA



POBLACIÓN TOTAL

704.414 habitantes

EXTENSIÓN SUPERFICIAL

142,44 Km²

PRESUPUESTO LIQUIDADADO DE INGRESOS DE LA CORPORACIÓN. AÑO 2007

729.300.598,89 €

TÍTULO DEL PROYECTO

**Oficina de Asesoramiento a Inquilinos en Situación de Abuso y
Gestión del Parque Social de la Vivienda (OTAINSA)**

ENTIDAD PROMOTORA

Ayuntamiento de Sevilla. Delegación de Infraestructuras para la Sostenibilidad.
Delegación de Urbanismo.

ÁMBITO TERRITORIAL

Municipio de Sevilla.

FECHAS DE REALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES

- Marzo 2004 – Marzo 2011.

OBJETIVOS DEL PROYECTO

OTAINSA nace con la función primordial de atender especialmente la problemática social que se genera entre inquilinos y propietarios de inmuebles que incumplen el deber de conservación de la edificación, dado que el Ayuntamiento, por ministerio de la Ley, debe garantizar el deber de conservación de la edificación, ordenando a los propietarios que adopten las medidas necesarias a fin de mantener en todo momento las condiciones adecuadas para la habitabilidad y el uso efectivo de los inmuebles por sus moradores.

Desde la creación de OTAINSA se han mantenido reuniones con inquilinos pertenecientes a más de 350 edificios. La mayor parte de ellos se encuentran en el

Sector Norte del Conjunto Histórico y Triana. De ellos, en estos momentos, 160 edificios presentan patologías graves de deterioro de la edificación, unido a la actitud de sus propietarios de no garantizar, en la mayor parte de los edificios, las debidas condiciones de habitabilidad, salubridad y ornato. El perfil socioeconómico del arrendatario, en estos casos, es de personas de avanzada edad, superan en su mayoría los 60-70 años, pensionistas, con ingresos medios familiares entre los 400-500 €/mes, con problemas de salud y que residen en el mismo lugar desde hace décadas. Muchos de estos arrendatarios nacieron en estos edificios y desarrollaron toda su vida en ese entorno geográfico. Las condiciones de inhabitabilidad provocan en sus moradores un estado grave de desesperanza y desasosiego, demandando con carácter de urgencia la intervención de la Autoridad Urbanística.

La desatención de los propietarios en la conservación de los edificios ocupados por inquilinos acogidos a la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 se produce por dos causas interrelacionadas: rentas de alquiler bajas y un mercado inmobiliario especulativo. Se utilizan todo tipo de mecanismos para generar el agotamiento emocional de estos inquilinos y el agotamiento del propio edificio.

En este contexto interviene la Gerencia de Urbanismo, para garantizar la habitabilidad de los inmuebles:

- Asegurando la integridad física de las personas que habitan en edificios antiguos en régimen de alquiler con la adopción de las medidas de seguridad necesarias por parte de la propiedad y posterior ejecución subsidiaria por parte de la Administración.
- Exigiendo el cumplimiento del deber de conservación del propietario del inmueble y sus viviendas en situación de habitabilidad, y en caso de incumplimiento la sustitución del propietario incumplidor mediante la expropiación/venta forzosa que prevé la LOUA (Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía).
- Garantizando el realojo temporal de los inquilinos con escasez de recursos, afectados por la ejecución de obras de conservación al suspenderse temporalmente el contrato de arrendamiento, cuando la autoridad urbanística acuerda la ejecución de obras por ser inhabitable el edificio (necesidad que surge por la aplicación de la Ley de Arrendamientos Urbanos).
- Fomentando las buenas prácticas inmobiliarias y los convenios entre propietarios e inquilinos de renta antigua, establecerse las condiciones y el programa de rehabilitación de los edificios garantizando la convivencia social y la habitabilidad de nuestro Centro Histórico.
- Gestionando un Parque Social de Vivienda en un ambiente de convulsión inmobiliario que permita corregir y atemperar los efectos que provoca la especulación urbana en relación con los colectivos y ciudadanos más desfavorecidos en situación de marginalidad y exclusión social, utilizando el Ayuntamiento de Sevilla recursos económicos propios para garantizar una vivienda digna.

PRINCIPALES LÍNEAS DE ACTUACIÓN

En Mayo de 2004 se creó la Oficina Técnica de Asesoramiento a Inquilinos en situación de abuso (OTAINSA), coordinada por el Servicio de Observatorio y Control de Procesos de la Delegación de Infraestructuras para la Sostenibilidad, con la participación del Departamento de Conservación de la Edificación (Licencias, Disciplina y Conservación de Edificación, Dirección Técnica, Servicio de Gestión del Patrimonio Municipal del Suelo y Servicio de Planeamiento y Gestión) de la Gerencia de Urbanismo.

Esta Oficina, que tiene un carácter horizontal en su funcionalidad con los otros Servicios de la Gerencia de Urbanismo, garantiza:

- La atención directa de inquilinos afectados por condiciones de abuso de los propietarios, ante el incumplimiento de estos de los deberes de conservación de los edificios.

- La puesta en marcha y seguimiento de cuantas actuaciones sean necesarias para exigir el cumplimiento del deber de conservación a los propietarios y de aplicar las consecuencias jurídicas de dicho incumplimiento (sanciones coercitivas, ejecuciones subsidiarias, expropiaciones, etc.). Con ello se garantiza la función social del derecho de propiedad, el acceso a una vivienda digna y los principios en igualdad social y dignidad consagrada en la Constitución y la construcción de nuestro Estado Social de Derecho.
- La gestión de un parque social de viviendas destinados a colectivos desfavorecidos con rentas inferiores a IPREM y en especial de los ciudadanos jubilados con pensiones que en muchos casos no superan los 400 € o que se encuentran en situación de desempleo, con cargas familiares, etc., y no pueden acceder con facilidad a una vivienda digna.

RECURSOS HUMANOS DISPONIBLES.

PERFIL DE LOS/AS TRABAJADORES/AS

- 1 director de proyecto. Coordinación y dirección.
- 4 licenciados en derecho. Asesoramiento jurídico a inquilinos sometidos a situación de abuso y tramitación de expedientes administrativos.
- 5 Arquitectos, 1 Arquitecto Técnico. Inspección del estado de habitabilidad de los edificios alquilados y redacción de proyectos para la rehabilitación de edificios públicos destinados al Parque Social de Viviendas.
- 2 trabajadores sociales. Atención personalizada de beneficiarios del Parque Social de Viviendas, seguimiento y estudios.
- 3 auxiliares de dirección. Labores de secretaría.

JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS DEL PROYECTO

Pocas actuaciones públicas pueden ser más satisfactorias para la comunidad que aquellas que van dirigidas a atender las necesidades básicas de nuestros mayores y de los colectivos más desfavorecidos, quizás porque desde la sociedad se es consciente de la debilidad de este sector de la población y, sobre todo, porque es una cuestión de justicia y de deuda social de primer orden con aquellos que apenas han podido disfrutar del llamado Estado de Bienestar.

La puesta en funcionamiento de la OTAINSA, en Sevilla, ha supuesto una llamada de atención y un freno a prácticas abusivas cometidas al amparo de la Legislación Urbanística y, ante la falta de medidas y previsión en la Administración para garantizar y prevenir situaciones de emergencia social derivadas de la aplicación de la Ley de Arrendamientos Urbanos y del colapso de las edificaciones antiguas y ruinosas de nuestro Parque Inmobiliario afectado, también por la grave crisis especulativa que ha tenido lugar en España en los últimos años.

Todo ello, nos llevaba a un desamparo total ante la aplicación de las normas de Derecho Privado (Propiedad, Arrendamiento, etc.) de numerosos ciudadanos afectados por las declaraciones de ruinas y las condiciones de habitabilidad de los inmuebles y a una inoperancia de los principios constitucionales que rigen las actuaciones de los Poderes Públicos para garantizar la función social de la propiedad, el derecho a una vivienda digna y la protección de la ciudadanía ante situaciones de desigualdad y que atentan contra los derechos fundamentales del ser humano.

Gracias a la puesta en marcha de estas actuaciones, el Ayuntamiento de Sevilla ha conseguido:

- Ser pionero en la aplicación de la LOUA y en la exigencia del deber de conservación de los edificios, deber que al amparo de las legislaciones estatales anteriores no consiguió una presencia efectiva, con el consiguiente abandono del Caserío Histórico y el desplazamiento de nuestro parque de viviendas tradicional.

- El Ayuntamiento de Sevilla, gracias a este proyecto, ha puesto en marcha medidas de protección y fomento de la vivienda social con carácter previo a su regulación legal, implicando no solo a los poderes públicos (como en el caso de las medidas de los Planes de las Viviendas) sino también a propietarios y a los diversos Servicios Municipales que actúan en este tema (Empresa Municipal de la Vivienda, Servicios Sociales Municipales, Gerencia de Urbanismo).
- El Ayuntamiento de Sevilla garantiza el acceso de los mayores a su propia vivienda, en su propio barrio. Un asesoramiento y una protección en situación de desamparo al procurar en todo momento que estas personas y familias desfavorecidas cuenten con una vivienda digna y la protección de los Servicios Municipales.

RESULTADOS

- OTAINSA se marca el primer objetivo de exigir a los propietarios de los edificios, donde habitan inquilinos en situaciones descritas, el cumplimiento escrupuloso del deber de conservación de la edificación. En estos momentos 160 edificios están sometidos a una inspección completa sobre el estado de conservación. Existen 8 inmuebles a los que se les ha declarado el incumplimiento del deber de conservación, lo que implica que estos hayan sido expropiados, como el caso de Plaza de la Encarnación 5 y 6, Palacio del Pumarejo, o se declarara su venta forzosa; en 25 expedientes se han iniciado expediente de incumplimiento del deber de conservación. Otros 30 inmuebles, con órdenes de conservación a punto de ser incumplidas se encuentran a las puertas de iniciación del correspondiente expediente de incumplimiento.
- OTAINSA ha constituido un parque de viviendas, propiedad de la Gerencia de Urbanismo, para realojo temporal y de carácter gratuito. En estos momentos treinta y cinco familias con escasez de recursos económicos han sido realojados en otras tantas viviendas propiedad de la Gerencia de Urbanismo, hasta tanto se ejecuten las obras de conservación del edificio que ocupaban. Hemos construido una promoción de 19 viviendas para este fin (Corral del Cura en C/ Pages del Corro), hemos adquirido 15 viviendas en San Bernardo 52, y construimos 13 viviendas en 2007 en el Corral de la Encarnación (Pages del Corro 126-128). Se trata de medidas de carácter social con la finalidad última de garantizar la vuelta de los inquilinos a sus viviendas primitivas.
- Creación de un parque de viviendas públicas para alojar con carácter indefinido a uno de los sectores sociales más desprotegidos: los mayores sin recursos, al ser las políticas de apoyo social a la vivienda de estos sectores claramente insuficientes. Treinta y ocho viviendas, propiedad de la Gerencia de Urbanismo y adquiridas mediante compra a Emvisesa en 2007, distribuidas por diferentes puntos de la Ciudad, se han puesto, a lo largo de 2007, a disposición de este colectivo de mayores. La fijación de canon arrendaticio no superara el cinco por ciento de sus ingresos. De esta forma, el pago del alquiler de la vivienda no implicará un mayor empobrecimiento de una economía ya especialmente debilitada. Los adjudicatarios de estas viviendas de alquiler social deberán tener cumplidos los 65 años. Durante 2007-2008 se rehabilitará un edificio en Plaza de la Encarnación 5-6, propiedad de la Gerencia, adquirido mediante Convenio Expropiatorio, para albergar a 40 familias, en régimen de alquiler temporal.
- Además de lo anterior, vamos a adquirir, mediante compra, durante la próxima legislatura el 5% de todas las viviendas que construya Emvisesa en la Ciudad de Sevilla, en base al Convenio suscrito el 7 de abril de 2006 entre la Gerencia de Urbanismo y Emvisesa para la enajenación y alquiler de la reserva del 5% de viviendas protegidas. El 5% referido tiene por objeto atender necesidades puntuales de viviendas en supuestos especiales o de emergencia social, extremos estos recogidos en el Reglamento sobre procedimiento de selección de adquirientes y arrendatarios de viviendas promovidas por Emvisesa, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento, Pleno de 19 de febrero de 2004. La cuantificación

de estas viviendas ascenderá a varios cientos en los próximos cuatro años. El régimen de adjudicación a los beneficiarios será el de arrendamiento social. El canon arrendaticio no superará el 5 de los ingresos familiares de los beneficiarios.

CARACTERES INNOVADORES DEL PROYECTO

El proyecto presenta como novedad la de combatir desde la Administración Local las prácticas especulativas inmobiliarias que se vienen produciendo en el territorio español desde hace años y que afectan en mayor medida a los sectores sociales más debilitados, como es el caso de los arrendatarios de renta antigua.

Prácticas especulativas propiciadas también por una escasez de viviendas públicas y en consecuencia por una deficiente intervención desde lo público en el ámbito de la vivienda. La vivienda social, es hoy, una demanda ciudadana de primer orden y debe constituir uno de los derechos fundamentales garantizados por la Administración, al mismo nivel del que gozan hoy derechos como la educación o la sanidad. En nuestro caso, el pago de renta en concepto de alquiler asciende al 5% de los ingresos líquidos de los beneficiarios. La rentabilidad social debe anteponerse a la rentabilidad económica.

La creación de Otainsa ha conseguido frenar estas prácticas especulativas, generando al mismo tiempo una nueva cultura en promotores inmobiliarios dedicados a la compraventa de viviendas alquiladas en la que finalmente ven necesario compatibilizar el derecho a la edificación y a la rehabilitación junto al respeto al derecho de permanencia de los arrendatarios en sus viviendas en condiciones dignas de habitabilidad. Esto unido a la creación del Parque Social de Viviendas constituye un hito en el municipalismo español, donde el Urbanismo Social es una realidad y un fin en sí mismo que beneficia a sectores sociales que tradicionalmente han sido olvidados, cuando no marginados por la propia Administración Pública.

POSIBILIDAD DE PONERLO EN PRÁCTICA EN OTROS TERRITORIOS ANDALUCES

Las grandes ciudades españolas sufren hoy, en el ámbito de la vivienda, la crudeza de las leyes del mercado inmobiliario. La corrección de estos desequilibrios solamente es posible desde una intervención decidida de la Administración, donde se conciba el territorio como algo perteneciente a todos y para todos.

Los Ayuntamientos han entendido tradicionalmente que las problemáticas entre propietarios y arrendatarios era de índole privada, de ahí su escasa intervención. La seguridad, la salubridad y en definitiva la habitabilidad de una vivienda debe ser garantizado desde los Ayuntamientos y ello por mandato de la LOUA. La escasa intervención municipal ha propiciado el abuso inmobiliario en sectores débiles socialmente de la comunidad.

Los cascos históricos, donde tradicionalmente también han vivido las clases sociales más bajas, empiezan a ser ocupadas por las clases sociales más adineradas, provocando la expulsión masiva de aquellos hacia los arrabales de la ciudad. El mantenimiento de la población tradicional, el arraigo de los ciudadanos en su espacio territorial debe ser un valor cultural y social de primer orden que debe ser defendido y amparado por la Administración.

La protección de estos valores solo es posible combatiendo los efectos perversos que provoca la especulación, bien exigiendo la conservación de la edificación alquilada, bien generando un parque público de viviendas sociales suficiente que garantice la habitabilidad digna de los ciudadanos. Lo contrario favorecerá las desigualdades sociales de la comunidad.

DATOS DE CONTACTO

Ángel Monge Pérez

Jefe de Servicio de OTAINSA y Gestión del Parque Social de Viviendas

Avda. Carlos III, s/n. La Cartuja

41092 Sevilla

Tfno.- 902480250

Fax.- 954480292

E-mail.- amp@urbanismo-sevilla.org

