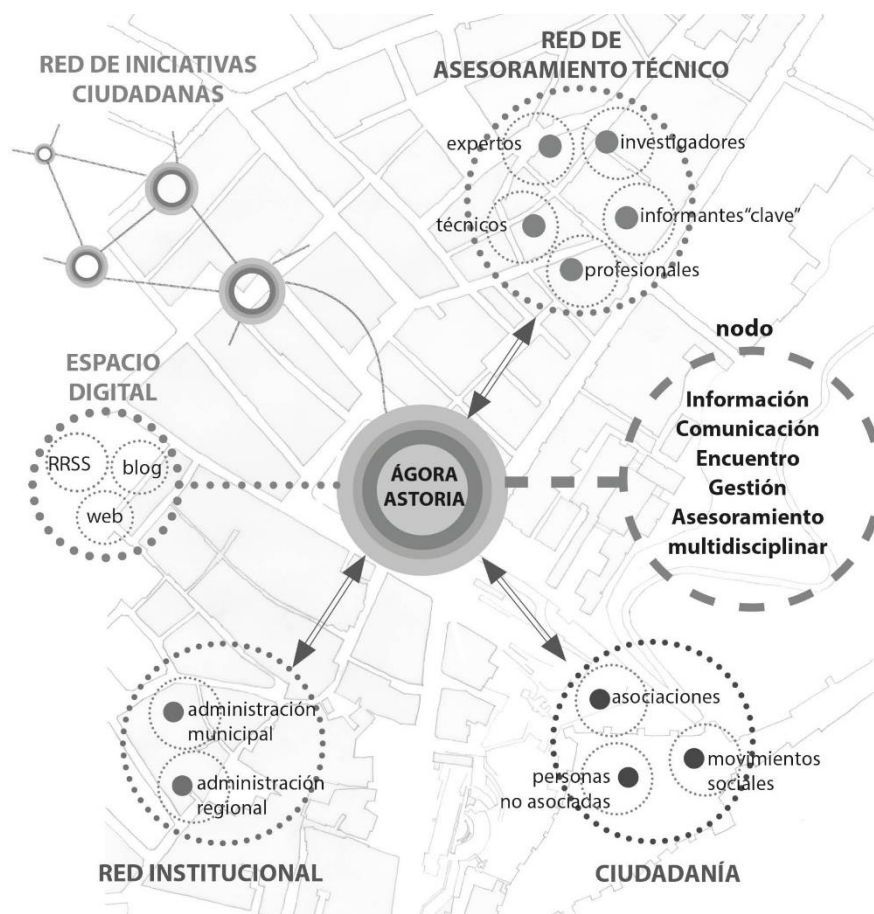


# PROPUESTA PARA CONCURSO DE IDEAS “ASTORIA-VICTORIA”

## LEMA: ASTORIA COLECTIVA



### Índice de contenido

MEMORIA

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO

PANELES

## PROPUESTA PARA CONCURSO DE IDEAS “ASTORIA-VICTORIA” LEMA: ASTORIA COLECTIVA

### Autores de la propuesta presentada:

Fernando Ramos; Eduardo Serrano, José María Romero; Rubén Mora, Juan Antonio Gómez, Marta Lomas, Antonia Lorenzo, Yolanda Romero

Sin Arquitectura y Rizoma Fundación

### Agradecimientos por sus aportaciones:

A Ester, Óscar, Begoña, Alegría, Joaquín, Regina, Mercedes, María Dolores, Miguel Ángel, Alfonso, Leonor, Carmen, Fina, Mari Carmen, Pablo, Raúl, Jorge y otros participantes en las cuatro sesiones celebradas durante los meses de diciembre de 2016 a febrero de 2017 con la ayuda de la AAVV Centro Antiguo.

A Sabina por aportar nuevas energías y animar a seguir.



**RECONOCIMIENTO:** Debe reconocer adecuadamente la autoría, proporcionar un enlace a la licencia e indicar si se han realizado cambios. Puede hacerlo de cualquier manera razonable, pero no de una manera que sugiera que tiene el apoyo del licenciador o lo recibe por el uso que hace.

**NO COMERCIAL:** El contenido de esta publicación no puede ser usado para fines comerciales sin el consentimiento expreso del autor.

**COMPARTIDO:** Todo el contenido debe ser distribuido bajo la misma licencia CREATIVE COMMONS.

**PROPUESTA PARA CONCURSO DE IDEAS “ASTORIA-VICTORIA” LEMA: ASTORIA COLECTIVA** es un trabajo que se encuentra bajo una Licencia Creative Commons Reconocimiento-No Comercial-Compartir Igual 3.0 Unported, según se define en <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/3.0/>. Existe una traducción al castellano en <http://creativecommons.org/licenses/by/3.0/es/legalcode.es>.

**Uso justo de los derechos.** Nada en esta licencia pretende reducir, limitar, o restringir cualquiera de los derechos derivados del uso justo. El licenciador concede una licencia de ámbito mundial para reproducir la obra, incorporarla en una o más obras colectivas; para crear y reproducir obras derivadas; para distribuir copias de la obra, exhibirla o comunicarla públicamente incorporada a obras colectivas. Usted puede distribuir, exhibir, comunicar públicamente la obra solamente bajo términos de esta licencia. **Usted no puede ofrecer o imponer ningún término sobre la obra** que altere o restrinja los términos de esta licencia o el ejercicio de sus derechos por parte de los cesionarios de la misma. Usted no puede ejercitar ninguno de los derechos cedidos de manera que pretenda principalmente o se dirija hacia la obtención de un beneficio mercantil o la remuneración monetaria privada.

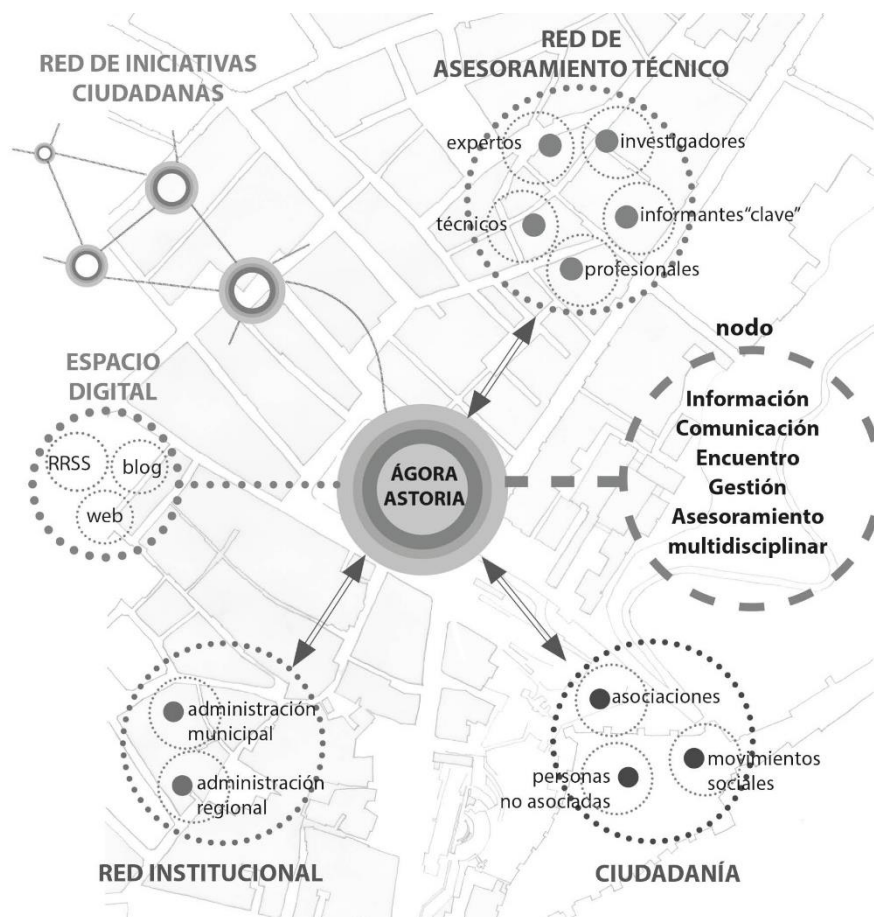
**Los autores defienden el conocimiento compartido, por lo que apoyan el servicio de préstamo libre, gratuito y sin restricción alguna de las Bibliotecas Públicas así como la distribución on line; en consecuencia, no autorizan la imposición por terceros de ningún tipo de Canon.**

Para solicitar permisos de uso que van más allá de lo cubierto por esta licencia puede ponerse en contacto con los autores a través de los correos electrónicos: [gestion@rizoma.org](mailto:gestion@rizoma.org) o [sinarquitectura@gmail.com](mailto:sinarquitectura@gmail.com).

# PROPUESTA PARA CONCURSO DE IDEAS “ASTORIA-VICTORIA”

## LEMA: ASTORIA COLECTIVA

MEMORIA\_21/02/2017



### Índice de contenido

1	INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES .....	1
1.1	PRESENTACIÓN .....	1
1.2	ANTECEDENTES .....	2
1.3	SÍNTESIS DE SONDEO INICIAL DE IDEAS, NECESIDADES Y PREOCUPACIONES DE VECINOS .....	3
2	DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA .....	4
2.1	PREMISAS CONCEPTUALES .....	4
2.2	DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO .....	4
2.3	SÍNTESIS DEL ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO DE LA PROPUESTA .....	5
2.4	FASES DEL PROCESO PARTICIPATIVO .....	6
2.4.1	SÍNTESIS DE PROPUESTAS ORIENTATIVAS TÁCTICAS .....	7
2.4.2	SÍNTESIS DE PROPUESTAS ORIENTATIVAS OPERACIONALES .....	8
2.4.3	SÍNTESIS DE PROPUESTAS ORIENTATIVAS ESTRATÉGICAS .....	9
2.5	PLANO DE LOCALIZACIÓN DE INTERVENCIONES .....	10

## 1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

### 1.1 PRESENTACIÓN

¿Qué hemos hecho? Lo primero ha sido escuchar. Cuatro veces nos hemos reunido con personas individuales, asociaciones y colectivos. Sienten que esta actuación es una oportunidad para remediar carencias de sus barrios (como equipamientos de barrio y los comercios de proximidad, estos últimos en trance de desaparecer totalmente). Pero también temen que acelere la traumática reconversión urbana en curso; la escasa sensibilidad de las instituciones para su cada vez más precaria situación refuerza su pesimismo. Aún así no se resignan.

Hemos seguido los vectores de una transformación urbana que está despoblando el Centro Histórico y ya afecta a los barrios aledaños del norte. Se despliega de acuerdo con una lógica implacable y muy conocida, que recientemente ha encontrado su más cabal y perversa conclusión en la propuesta de un Centro Histórico de Málaga no apto para residentes, tan sólo mera escenografía urbana para pseudo-habitantes. Urge que respondamos a todo lo que esto representa, ¿ciudad con o sin ciudadanos?

Este ha sido siempre un espacio complejo al borde de la ciudad, territorio de confluencias e intercambios, (como con mucha probabilidad confirmarán las exploraciones arqueológicas, obligatorias según la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía). Ahora campo de fuerzas en creciente conflicto que se actualizan en numerosos problemas que no pueden resolverse aisladamente pues se influyen mutuamente. Más aún la estratégica pieza Astoria-Victoria. Nos encontramos con un espacio que requiere un planteamiento conjunto. Así como una rigurosa evaluación del modelo de ciudad que subyace a la actual dinámica y a su gestión municipal, sus efectos positivos y negativos y qué alternativas existen. Se trata de no repetir errores como el largo proceso tecnocrático que comenzó cuando los cines cerraron, realizado de espaldas a los ciudadanos, contando solo con los agentes del poder económico.

Es el momento en que sus habitantes actuales y futuros deban ser reconocidos como los principales protagonistas de las decisiones sobre aspectos cruciales para sus propias vidas. Justo cuando ya sabemos de experiencias exitosas de auténtica participación ciudadana (incluso en esta misma ciudad). Tampoco falta disposición para esta tarea por parte de vecinas y vecinos, como hemos podido comprobar. Entendemos que estamos ante la oportunidad de componer dos activos de gran importancia: la propia manzana, patrimonio público, y la ciudadanía, agente de las decisiones y actuaciones, que se convierte en la principal fuerza impulsora de la calidad del espacio urbano en la medida que lo habita activamente.

Resumimos los aspectos críticos, tales como entendemos se deducen de la convocatoria del concurso:

- **CIUDADANÍA.** Es injusto tomar decisiones importantes sobre el futuro de la ciudad obviando las consecuencias sociales y sin la participación de la ciudadanía. Favorece la desigualdad de los ciudadanos ante los procesos urbanos que afectan directamente a su forma de vida.
- **MÉTODO.** Supone un reduccionismo metodológico. Se propone una actuación aislada que ignora el entorno. El estudio económico-financiero igualmente ignora las externalidades positivas y negativas no cuantificables monetariamente, como es el capital social.
- **ECONOMÍA.** Se trabaja con un escenario de incertidumbres en los que aventurar estudios económicos-financieros es totalmente inútil. La viabilidad económica-financiera es la protagonista y se propone como criterio discriminante principal, por encima de las dimensiones social y ambiental.

- **ACTUACIONES.** No es pertinente resolver esta pieza (especialmente en lo relativo a sus usos ¿para quién será este equipamiento?) con independencia de lo que se plantee para los demás problemas urbanos en su entorno próximo.
- Resulta sumamente imprudente desarrollar proyecciones arquitectónicas sin conocer la importancia de los restos arqueológicos del sustrato y sin decidir sobre qué tratamiento les conviene.
- El ámbito de actuación se reclama como punto estratégico de la ciudad, especialmente desde el punto de vista turístico, sin tener en cuenta los efectos que sobre el tejido social de la zona y su entorno próximo generarán las intervenciones propuestas.

Por todo ello proponemos:

1. Lanzar un proceso participativo integral que permita decidir de un modo informado y democrático qué conviene hacer en la manzana Astoria-Victoria y su entorno, elaborando un programa de actuaciones a corto, medio y largo plazo; respectivamente, intervenciones tácticas (T), operacionales (O) y estratégicas (E).
2. Con los criterios del urbanismo táctico ensayar y aprobar medidas e intervenciones en los espacios públicos detectados como problemáticos, incluyendo la manzana objeto del concurso.
3. Demolición selectiva de sus edificios, de acuerdo con el proceso participativo, aprovechamiento de los restos y exploración arqueológica.
4. Ocupación temporal del espacio de la manzana y su entorno con elementos ligeros y desmontables, para exhibición, información y debates relacionados con el proceso de participación ciudadana.
5. Decisión participada de los siguientes pasos a dar, incluyendo las bases para la redacción del proyecto arquitectónico, en caso de que lo hubiese, en la susodicha manzana.
6. Reinversión del importe económico del premio conseguido por este equipo, en caso de resultar ganador, para contribuir a financiar el proceso participativo que se propone.

## 1.2 ANTECEDENTES

No creemos en el concepto de autoría ni en la creatividad ex novo. Las intervenciones sobre la ciudad son necesariamente colectivas y compartidas, y se construyen mediante aportaciones de diverso objetivo, escala y durabilidad. Pero todas suman. Reivindicamos todas las propuestas ya realizadas, y somos conscientes de que nuestra aportación será base de otras nuevas. Reivindicamos la memoria presente en esta confluencia extramuros, de las construcciones ya desaparecidas, del Convento de La Paz, del Hospital de Santa Ana, de los varios cines, de la propuesta de Moreno Peralta, de los esbozos de mercados gourmet o museos de museos, de los ejercicios académicos de la ETSA, de empresas privadas de la industria cultural o de la industria del ocio y el turismo, de las aportaciones y sugerencias de residentes, ciudadanos, asociaciones, técnicos y administraciones que se han ido sucediendo y acumulando aquí. No somos los únicos autores ni hoy empieza todo.

### 1.3 SÍNTESIS DE SONDEO INICIAL DE IDEAS, NECESIDADES Y PREOCUPACIONES DE VECINOS

Se han mantenido cuatro reuniones con personas individuales, asociaciones y colectivos durante los meses de diciembre de 2016 a febrero de 2017. A continuación se muestra una síntesis de las inquietudes y sugerencias más comunes que han ido apareciendo en casi todas las reuniones, además de sugerencias específicas proporcionadas por la AAVV Centro:

- Valor nulo de la edificación actual de la manzana Astoria/Victoria.
  - Demolición de la manzana completa / Escaso arraigo sentimental respecto a la memoria de los cines.
- Preocupación por el modelo de desarrollo turístico.
  - Fuerte rechazo a usos relacionados con Hostelería/Ocio motivado por la percepción de dominación sobre otros usos y efectos como el ruido o la ocupación del espacio público (ocupación de terrazas, movilidad asociada, presión humana por visitantes...).
  - Preocupación por la propuesta de retirar el carácter de zona residencial al Centro-Histórico.
  - Preocupación por pérdida de población residente y cuestionamiento de la sostenibilidad socioeconómica del modelo turístico (percepción de crecimiento desproporcionado).
- Valoración muy positiva del contenido arqueológico de la manzana.
  - Demanda de mayor información y transparencia sobre procesos de estudio y conservación.
- Usos propuestos relacionados con cultura cívica, no industria cultural.
  - Autogestión en el uso de los espacios cívicos.
  - Espacios de reunión y actos cívicos.
  - Talleres de creación y desarrollo artístico.
- Conexión visual de plaza y conjunto Alcazaba/Gibralfaro.
- Uso del Espacio Público orientado a relaciones sociales, formativo, educativo, ocio personal.
  - Espacio Público equipado: aseos, fuentes, bancos, sombras, etc...
- Dudas sobre "los límites del debate" qué permite el concurso o la consulta (solar, usos, entorno, problemática,...).
- Movilidad: la peatonalización se percibe como una desventaja por temor a que el espacio quede ocupado por el uso turístico (más negocios de hostelería y mayor presión humana).
- Carencia de superficie destinada a comercios en los que adquirir bienes de primera necesidad. La combinación del mercado municipal con el mercado *gourmet* no logra satisfacer sus necesidades. Quieren alternativas.
- Necesidad de equipamientos educativos (guardería), centro para mayores, deportivos, etc.

## 2 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

### 2.1 PREMISAS CONCEPTUALES

	EN VEZ DE	PROPONEMOS
CIUDADANÍA	01 <b>GESTIÓN PÚBLICA O PÚBLICO-PRIVADA</b>	<b>GESTIÓN AUTÓNOMA POR PARTE DE LOS USUARIOS Y VECINOS</b> (PRINCIPALMENTE EL DEL EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL DE BARRIO)
	02 <b>SIN PARTICIPACIÓN CIUDADANA REAL</b> O MERAMENTE RETÓRICA (DESPOTISMO TECNOCRÁTICO EN LA GESTIÓN URBANÍSTICA)	<b>AUTÉNTICO PROCESO PARTICIPATIVO</b> INCLUYENDO LA TOMA DE DECISIONES
	03 EL OBJETIVO ES LA CREACIÓN DE UNA ESCENOGRAFÍA FÍSICA (ARQUITECTÓNICA Y URBANA), ADECUADA A LA MARCA DE MÁLAGA COMO CAPITAL DE LA CULTURA PARA IMPULSAR LA ACTIVIDAD TURÍSTICA: <b>"LA CULTURA ES CAPITAL"</b>	EL OBJETIVO ES PROPICIAR UNA COLECTIVIDAD HUMANA QUE SEA PROTAGONISTA DE SU PROPIO DESTINO A TRAVÉS DE UN PROCESO DE AUTOFORMACIÓN EN LA GESTIÓN DEL HECHO URBANO <b>PROPIEDAD DE TODOS, BIEN COMÚN</b>
	04 <b>SMART CITY</b> MEDIANTE TECNOLOGÍAS PROPIEDAD DE LAS GRANDES EMPRESAS REDUCIENDO Y SIMPLIFICANDO LA COMPLEJIDAD DE LA GESTIÓN AL CONTROL DETERMINISTA DE UNAS POCAS VARIABLES	<b>CIUDADANOS INTELIGENTES</b> TECNOLOGÍAS ABIERTAS, ACCESIBLES Y CONTROLABLES POR LOS CIUDADANOS Y CON FRECUENCIA DE BAJO COSTE
	05 <b>DIRIGISMO PATERNALISTA</b> DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA EN ALIANZA ESTRATÉGICA CON EMPRESAS Y OTROS AGENTES PARA PROMOVER POLÍTICAS DE CRECIMIENTO (GROWTH MACHINE, MÁQUINA DE CRECIMIENTO URBANO)	<b>ESPACIOS DE AUTOGOBIERNO</b> PROPIOS DE LA COMUNIDAD: AUTORREGULACIÓN SOCIAL Y CORRESPONSABILIDAD CON LAS INSTITUCIONES; RECONOCIMIENTO POR PARTE DE ESTAS ÚLTIMAS
	06 <b>DESIGUALDAD Y FALTA DE TRANSPARENCIA</b> DOBLE VARA DE MEDIR POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, DEPENDIENDO DEL AGENTE PROMOTOR	<b>IGUALDAD Y TRANSPARENCIA</b> EN LAS RELACIONES CON LA SOCIEDAD CIVIL
MÉTODO	07 EL CONCURSO ES UN <b>PROCESO CERRADO</b> SIN COMPROMISO DE QUE SU RESULTADO SIRVA PARA ULTERIORES FASES	EL CONCURSO ES LA PRIMERA FASE DE UN <b>PROCESO ABIERTO</b>
	08 PRODUCCIÓN DE <b>OBJETOS</b>	LANZAMIENTO DE <b>PROCESOS</b>
	09 <b>CREATIVIDAD DE AUTOR</b> CULTURA DEL ESPECTÁCULO BASADA EN EL <b>STARSYSTEM</b>	<b>CREATIVIDAD COLECTIVA</b> PRODUCCIÓN DE LAS CONDICIONES QUE PERMITEN Y ESTIMULAN <b>LOS BIENES COMUNES</b>
	10 INACCIÓN DEL AYUNTAMIENTO EN LOS PROCESOS URBANOS EN CURSO QUE CONLLEVAN LA <b>DESTRUCCIÓN DE LA CIUDAD FÍSICA Y SOCIAL</b> INOOPERANCIA DEL PEPRÍ	PRIORIZACIÓN DE LA ATENCIÓN A LOS PROBLEMAS URBANOS QUE REPERCUTEN EN LA <b>REPRODUCCIÓN DE LA VIDA DE LOS HABITANTES ACTUALES Y FUTUROS</b> POLÍTICA URBANÍSTICA DESDE LAS EXPERIENCIAS QUE YA SE DAN EN MÁLAGA Y EN OTRAS CIUDADES
	11 LOS REFERENTES DE LA GESTIÓN URBANA SON LOS MONUMENTOS Y <b>ESPACIOS HISTÓRICOS FETICORIZADOS</b>	LOS REFERENTES SON LOS PROBLEMAS SOCIALES Y URBANOS QUE AFECTAN A LOS <b>HABITANTES ACTUALES Y FUTUROS</b>
ECONOMÍA	12 SOLO SE CONSIDERA LA GESTIÓN MEDIANTE UNA <b>ECONOMÍA MONETARIZADA Y CENTRADA EN EL OBJETO</b>	EN LA ECONOMÍA DE LA OPERACIÓN SE CONSIDERAN <b>LAS EXTERNALIDADES Y LAS PATOLOGÍAS DEL ENTORNO</b>
	13 AUTOFINANCIACIÓN DEL MANTENIMIENTO MEDIANTE MODOS QUE CONDICIONAN FUERTEMENTE EL USO DEL EDIFICIO Y PRODUCEN <b>SEGREGACIÓN ENTRE QUIENES PUEDEN PAGAR EL ACCESO DEL SERVICIO Y QUIENES NO PUEDAN HACERLO</b>	LA FINANCIACIÓN SE LOGRA POR <b>MEDIOS COMUNES</b> QUE NO SUPONGAN FILTROS PARA LA ELECCIÓN DE LOS USOS <b>NI SEGREGACIÓN SOCIAL</b>
	14 PRODUCCIÓN DE <b>CAPITAL ECONÓMICO Y GESTIÓN PRIVADA</b> DEL PROYECTO	PRODUCCIÓN DE <b>CAPITAL SOCIAL Y GESTIÓN EN COMÚN</b> DEL PROYECTO
ACTUACIONES	15 <b>ACTUACIÓN CIRCUNSCRITA A LA MANZANA</b> COMO RESULTADO DE <b>CRITERIOS QUE SIMPLIFICAN</b> REDUCTIVAMENTE EL ANÁLISIS Y ACOTAN LAS INTERVENCIONES ESPACIAL Y TEMPORALMENTE	<b>ACTUACIÓN EXTENDIDA AL ENTORNO</b> CONSIDERANDO QUE LA UNIDAD DE ANÁLISIS Y ACCIÓN ES UN CONJUNTO URBANO DE ELEMENTOS EN INTERACCIÓN
	16 EQUIPAMIENTO CULTURAL A ESCALA DE CIUDAD PARA COMPLETAR EL <b>"TRIÁNGULO DE LOS MUSEOS"</b> E IMPULSAR EL TURISMO	SIN DESCARTAR EL EQUIPAMIENTO DE ÁMBITO AMPLIO, SE DA <b>PRIORIDAD AL DE BARRIO</b>
	17 <b>ARQUITECTURA Y URBANISMO CONVENCIONALES (TOP-DOWN)</b> DE GRANDES GESTOS Y ACTUACIONES SINGULARES, CON ACUSADAS DIFERENCIAS DEPENDIENDO DE LAS PARTES DE LA CIUDAD QUE SE TRATAN	<b>ARQUITECTURA Y URBANISMO TÁCTICOS (BOTTOM-UP)</b> LIGERAS, BARATAS, Y CORTO PLAZO. OPERACIONALES: PERMANENTES Y MEDIO PLAZO. ESTRATÉGICOS: REQUIEREN PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, LARGO PLAZO
	18 <b>ARQUITECTURA ELITISTA</b>	<b>ARQUITECTURA DE SENTIDO COMÚN</b>
	19 <b>OBRAS MÁS ACTUALES</b> (TÉCNICAS Y SOFISTICADAS (MENOR SOSTENIBILIDAD EN €, MANO DE OBRA, Y CO2))	<b>OBRAS, MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS ANTIGUOS Y LOCALES</b> (MAYOR SOSTENIBILIDAD EN €, MO, Y CO2), Y MEJORES QUE "BIOMATERIALES" DE FUERA)
	20 <b>OBRA NUEVA</b>	<b>TODO LO CONSTRUIDO Y EXISTENTE ES ÚTIL</b> , O POTENCIALMENTE REUTILIZABLE EN UN LUGAR, HASTA LA PROPIA TIERRA. LA RECICLABILIDAD DE MATERIALES ES MEJOR SI ES EN EL MISMO LUGAR
	21 <b>REFERENCIAS Y MODELOS EXÓGENOS</b>	REFERENCIAS Y MODELOS <b>MÁS LOCALES Y/O PRÓXIMOS</b>

### 2.2 DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO

Se propone un método que permita integrar las ideas surgidas del concurso (todos los concursantes) y la participación ciudadana ulterior para decidir de un modo informado y democrático sobre lo que conviene hacer en la manzana Astoria-Victoria y su entorno. Esto se concreta en dos ejes.

El primer eje pone en marcha la adaptación del lenguaje técnico y la elaboración de la información para que los ciudadanos no técnicos obtengan la mejor información posible para decidir sobre su espacio habitable, facilitando la aportación de ideas y opiniones y se involucren en la redacción del programa de intervenciones.

Para ello se plantean 3 fases sucesivas en el proceso de participación: 1) una primera donde se recopila toda la información existente de cada ámbito concreto (analizando los antecedentes, condicionantes y el estado actual), y adaptándola para ser divulgada; a la vez se conforma el equipo y el marco de trabajo interdisciplinar. 2) En la siguiente fase se elaboran y priorizan las propuestas de mejora del entorno urbano, según una pertinente visión de futuro, para lo que se establece la relación con la ciudadanía, integrando, analizando y sistematizando las ideas recibidas y priorizando las más adecuadas según su viabilidad sociocultural, ambiental, técnica y económica. 3) Y una tercera de organización del proceso de divulgación y comunicación durante el proceso de redacción y desarrollo del programa de intervenciones.

En el segundo eje se elaboran métodos compatibles con el proceso de participación ciudadana para la redacción del programa de actuaciones, proponiéndose la síntesis de la información y del proceso en tres grandes ámbitos espaciales y temporales de intervención y en seis temas.

Ámbitos de intervención: (T) Táctico. Intervenciones reversibles y baratas a realizar de manera inmediata y a corto plazo por tener un carácter relevante en términos de seguridad ciudadana; y/o para detener el deterioro del espacio urbano; y/o en términos de presupuesto 0€; y/o que permiten ensayar y aprobar medidas e intervenciones en los espacios públicos detectados como problemáticos. (O) Operacional. A realizar a medio plazo. Requieren generalmente un fuerte apoyo técnico e importante inversión; consolidan las actuaciones tácticas y/o suponen transformaciones permanentes. (E) Estratégico. A largo plazo (mínimo 35 años de acuerdo con el horizonte temporal previsto en la convocatoria del concurso). Intervenciones de fuerte complejidad que requieren instrumentos de planeamiento; sirven para afianzar un imaginario colectivo que ampare el cuidado de la ciudad como el bien común por excelencia que es.

Los temas de intervención se basan en los cinco establecidos en el Avance de la Revisión del PEPRI-CENTRO, todavía en curso; más un tema específico de la zona inmediata afectada por el concurso de ideas Astoria-Victoria. (1) Morfología. (2) Singularidades. (3) Actividades. (4) Movilidad. (5) Infraestructuras. (6) Usos y ordenación espacio efímero Astoria-Victoria-Andalucía.

## 2.3 SÍNTESIS DEL ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO DE LA PROPUESTA

Desde la óptica de lo económico el plan se articula en torno a una serie de temas fundamentales:

- Desvincular el proceso de creación de una estructura o espacio de uso eminentemente público de la existencia de un plan de viabilidad que garantice los retornos en términos de rentabilidad como vehículo para atraer inversiones privadas a las que se cede el espacio de titularidad pública. Lo económico es un nivel más del proceso, no un factor del que partir para condicionarlo.
- Estructurar el proceso como un innovador proyecto de inversión, investigación técnica y ciudadana en el que participen los actores sociales, físicos y medioambientales del entorno urbano que pueda atraer inversiones de Fondos Europeos destinados a dicho tipo de proyectos.
- Poner énfasis en las variables socioeconómicas de la red humana que habita el entorno, así como en las variables de calidad del espacio urbano y ambientales que no suelen considerarse en los estudios económicos financieros de los proyectos de inversión privada y proyectar, consensuar y poner en acción soluciones que incidan en la mejora de estas variables.
- Para ello es necesario establecer un proyecto que permita hacer diagnósticos y seguimientos con esas mismas variables, ya sean de carácter cuantitativo o cualitativo.
- Establecer procedimientos transparentes y claros de cara al colectivo común que va a ser protagonista del proceso para la información y el seguimiento de las inversiones y retornos de las actuaciones que se proyectan, permitiendo un proceso de retroalimentación activa del proyecto económico.



## 2.4 FASES DEL PROCESO PARTICIPATIVO

PROCESO PARTICIPATIVO						
OBJETIVO PRINCIPAL: FOMENTAR LA EMERGENCIA DE UNA COMUNIDAD CIUDADANA CORRESPONSABLE						
	FASES	OBJETIVOS	ACTUACIONES	INSTRUMENTOS	TIEMPO	€
¿QUÉ SABEMOS?	<b>1</b> CONOCIMIENTO Y DOCUMENTACIÓN PREVIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>RECOLECTAR Y COMPARTIR CONOCIMIENTO SITUADO SOBRE LAS DIFERENTES DIMENSIONES EXISTENTES EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN</li> <li>ANÁLISIS DE ANTECEDENTES, CONDICIONANTES DEL ESTADO ACTUAL</li> <li>PUESTA EN COMÚN DE MEMORIA COLECTIVA, VIVENCIAS, EXPERIENCIA DEL HABITAR</li> <li>FAVORECER LA TRANSPARENCIA E INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN</li> <li>AUTORREFLEXIÓN Y PUESTA EN RELACIÓN DE CIUDADANOS Y DEL EQUIPO MULTIDISCIPLINAR</li> <li>CREACIÓN DEL MARCO DE TRABAJO COMUNITARIO E INTERDISCIPLINAR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>REUNIONES TÉCNICAS INTERDISCIPLINARES: DIÁLOGO DE SABERES.</li> <li>ACOPIO Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN ARQUEOLÓGICA, MEDIOAMBIENTAL, SOCIOECONÓMICA Y DE USO DEL ENTORNO AMPLIADO</li> <li>RECONOCIMIENTO "IN SITU" DE LA ZONA AMPLIADA OBJETO DE ANÁLISIS E INTERVENCIÓN</li> <li>PROCESAMIENTO Y DIVULGACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN</li> <li>CREACIÓN DE CANALES DE COMUNICACIÓN Y DIFUSIÓN</li> <li>SELECCIÓN DE PROPUESTAS ANTERIORES DE DIFERENTE ESCALA QUE SIRVEN DE REFERENCIA</li> <li>INDAGACIÓN SOBRE LOS HECHOS HISTÓRICOS RELEVANTES</li> <li>CARTOGRAFÍA DE LOS AGENTES RELEVANTES</li> </ul>	REUNIONES PERIÓDICAS RECORRIDOS POR LA ZONA ENTREVISTAS SOCIOGRAMA MAPEOS WEB-BLOG - RRSS FICHAS DE ANÁLISIS PREVIO PANELES-EXPOSICIÓN LÍNEA DEL TIEMPO	12 MESES	50.000€ (REINVERSIÓN DEL PRESUPUESTO TOTAL PREVISTO PARA EL PRIMER PREMIO CONCURSO ACTUAL)
¿QUÉ QUEREMOS?	<b>2</b> DELIBERACIÓN, ELABORACIÓN Y PRIORIZACIÓN DE ACTUACIONES	<ul style="list-style-type: none"> <li>CREACIÓN DE COMUNIDAD CORRESPONSABLE ALREDEDOR DE LA INTERVENCIÓN URBANA</li> <li>INTEGRACIÓN Y RELACIÓN CON COLECTIVOS, ENTIDADES, ASOCIACIONES Y CIUDADANÍA EN GENERAL</li> <li>CREACIÓN DE ASAMBLEAS PARA LA ELABORACIÓN Y DELIBERACIÓN DE PROPUESTAS</li> <li>SISTEMATIZAR Y ANALIZAR LAS IDEAS PROPUESTAS</li> <li>FACILITAR UN PROCESO DE DESCARTE Y PRIORIZACIÓN ATENDIENDO A LA VIABILIDAD TÉCNICA Y ECONOMICA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ASISTENCIA TÉCNICA</li> <li>FORMULACIÓN DE POSIBLES ACTUACIONES EN TODAS LAS ESCALAS</li> <li>ELABORACIÓN DE "FICHAS DE PROPUESTAS" CON POSIBLES ALTERNATIVAS</li> <li>PREPARACIÓN Y PUBLICITACIÓN DEL ENCUENTRO CON VECINDAD</li> <li>ENTREVISTAS Y ENCUESTAS A PERSONAS CLAVE. INCORPORACIÓN DEL "SABER VIVENCIAL"</li> <li>JUSTIFICACIONES</li> <li>1ER ENCUENTRO DE TRABAJO COLABORATIVO: ANÁLISIS DE PROPUESTAS</li> <li>VISITAS TÉCNICAS A LOS LUGARES PROPUESTOS</li> <li>2ª REUNIÓN TÉCNICA INTERDISCIPLINAR: PRIORIZACIÓN Y SELECCIÓN DE PROPUESTAS</li> </ul>	ANÁLISIS DE VIABILIDAD TÉCNICA WEB-BLOG - RRSS ENTREVISTAS - ENCUESTAS PÓSTER-FOLLETOS INFORMATIVOS RECORRIDOS/TRANSECTOS FICHAS DE PROPUESTAS FOTOMONTAJES BUZONES DE IDEAS ACTAS ENCUENTRO Y RECORRIDO	24 MESES	
¿CÓMO LO HACEMOS?	<b>3</b> PARTICIPACIÓN AUTORREGULADA Y SOSTENIDA DURANTE PROCESO	<ul style="list-style-type: none"> <li>CONSTRUCCIÓN COMPARTIDA DE PROPUESTA INTEGRAL DE REGENERACIÓN URBANA</li> <li>CONSOLIDACIÓN DE UN TERRITORIO URBANO AUTOGESTIONADO</li> <li>EVALUACIÓN SOSTENIDA DE RESULTADOS PARCIALES CONFORME A PUESTA EN PRÁCTICA DE ESTRATEGIAS</li> <li>RETROALIMENTACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL PROCESO</li> <li>ORGANIZAR EL SISTEMA DE DIVULGACIÓN Y COMUNICACIÓN DURANTE EL PROCESO PAULATINO DE INTERVENCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>METODOLOGÍA DE URBANISMO TÁCTICO Y/O ESTRATÉGICO</li> <li>MEDICIÓN DE DATOS DE IMPACTO SOCIOECONÓMICO Y URBANO</li> <li>ELABORACIÓN Y DIVULGACIÓN DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA EN PARALELO</li> <li>MESAS TÉCNICAS Y ENCUENTROS DE TRABAJO COLABORATIVO: APORTACIONES SOBRE PROPUESTAS TÉCNICAS</li> <li>SISTEMATIZACIÓN DE APORTACIONES PARA PROPUESTAS DE DESARROLLO O CORRECCIÓN</li> <li>ELABORACIÓN DOCUMENTACIÓN TÉCNICA NECESARIA</li> </ul>	INTERVENCIONES DE URBANISMO TÁCTICO DE DIVERSA DURACIÓN Y ESCALA WEB-BLOG-RRSS DILEMAS /MULTILEMAS FICHAS "PLANOS BORRADOR" BUZÓN DE APORTACIONES PLANOS Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DEFINITIVA ACTAS REUNIONES Y ENCUENTROS	MÁS DE 35 AÑOS	

## 2.4.1 SÍNTESIS DE PROPUESTAS ORIENTATIVAS TÁCTICAS

INTERVENCIONES ORIENTATIVAS. TÁCTICAS – IMPRESCINDIBLES (plazo temporal inmediato)		
Descripción: Intervenciones reversibles y baratas. Permiten ensayar y aprobar medidas e intervenciones en los espacios públicos detectados como problemáticos		
TEMAS	DIAGNÓSTICO	ACTUACIONES
<b>MORFOLOGÍA</b>	RECORRIDOS PEATONALES INTERRUPTIDOS (32)	Apertura total peatonal de Pasajes de viviendas sociales entre Victoria y Huerto del Conde, y Pasaje Campos y Coto De Doñana
	ESCASO USO CÍVICO DEL ESPACIO PÚBLICO (33)	Distribución en malla por toda la Plaza de elementos interactivos efímeros de comunicación y estímulo participación
<b>SINGULARIDADES</b>	DESCONOCIMIENTO DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EXISTENTE (34)	Desarrollo actividad arqueológica como elemento identitario y patrimonial / necrópolis Yabal Faruh y arrabal Funtanalla
	FALTA DE ESPACIO PÚBLICO PARA LA VECINDAD (26)	Plaza de la Esperanza, ciudadanos solicitan plaza (previsto Avance PEPR)
	ACTIVIDADES DE REVITALIZACIÓN DEL USO PÚBLICO DEL ESPACIO (30)	Estímulo de iniciativas puestas en marcha, ej. StreetArt en Lagunillas: El Futuro está muy Grease, Futura-e, Fantasía en Lagunillas
<b>ACTIVIDADES</b>	DOMINACIÓN DEL USO HOSTELERO/OCIO (10)	Regulación del uso hostelero/ocio de locales comerciales, alternado en cada fachada, dejando mínimo un local entre ellos con otro uso
	EFFECTOS NEGATIVOS EN LA ACTIVIDAD DE LA CALLE PROVOCADOS POR CIERTOS USOS DE LOCALES Y/O CONFIGURACIONES DE SUS FACHADAS (9,12)	Prohibir usos en locales que mantengan cerradas a la calle casi todos sus huecos de fachada.
	PROBLEMÁTICA DE RUIDO Y OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA (10,22,35)	Debatir: Ruido, ocupación y privatización actual acera Norte Plaza Merced, por parte industria hostelera/ocio
	FALTA EN DETERMINADAS VÍAS: ACTIVIDAD COMERCIAL, DIVERSIDAD DE USOS, COMERCIO DE PROXIMIDAD (09,10,12,15,22)	Debatir: Terrazas de bares, separadas 3m de fachada, y con un espacio equivalente a terraza, libre entre cada dos / privatización actual del espacio público insostenible
		Debatir: Ruido, privatización y ocupación espacio público calle Alcazabilla, exceso de actividades municipales de ocio cultural
		Debatir: Ocupación y privatización centro Plaza Merced por estructuras efímeras comercio-hostelería-ocio
		Traslado carga/descarga comercios Plaza Merced a estructura efímera Astoria, fachada a Victoria
		Debatir: Ruidos y falta de espacios para carga/descarga mercado Merced
		Debatir: Escasez actual de locales y recursos para uso ciudadano en Mercado Merced
		Debatir: Ruidos carga/descarga Teatro Cervantes, horarios inadecuados y falta de infraestructura
<b>MOVILIDAD</b>	ZONAS PEATONALES CON FLUJOS REDUCIDOS O INEXISTENTES (32) CIRCULACIÓN DE TRÁFICO RODADO MEJORABLE (36,37)	Apertura de pasajes en manzana viviendas sociales entre Huerto del Conde / Victoria y Pasaje Campos / Pedro Molina
		Eliminación tráfico rodado hacia interior Plaza, conservando únicamente la salida desde Álamos
		Acceso rodado a Frailes a través de Huerto del Conde (Norte) y Dos Aceras-Refino (Oeste)
		Estimulación de tránsito peatonal en Pasaje Campos, mediante comercio de proximidad.
		Estímulo de tránsito peatonal Mundo Nuevo y conexión Oeste (Mundo Nuevo/Victoria/¿Santa Ana?/Plaza Merced/San Juan Letrán) y Este (Campos Elíseos, Coracha)
		Reducción y calmado de tráfico Túnel Alcazaba, para aminorar ruido y potenciar conexión peatonal
<b>INFRAESTRUCTURAS</b>	UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS MEJORABLE (01,06,39) DETERIORO DE ALGUNAS INFRAESTRUCTURAS (21)	Recogida de RSU actual, junto a Plaza Merced 11, trasladarlos temporalmente a manzana Astoria, y reubicarlos posteriormente, alejados de fachadas de comercios (Plaza Jesús Rico)
		Traslado parada taxis de Plaza Merced a cuesta Mundo Nuevo o Plaza Jesús Rico
		Parada de bicis en instalación efímera Manzana Astoria
		Intervención sobre accesos peatonales Alcazaba Oeste, actualmente inutilizados y deteriorados
<b>USOS Y ORDENACIÓN ESPACIO EFÍMERO ASTORIA/VICTORIA / ANDALUCÍA</b>		Algunos elementos constructivos procedentes de la demolición selectiva se reparten en el espacio público como soportes interactivos y expositivos (inspiración en el vídeo " <a href="#">SUJETO ENCONTRADO</a> " de Maldito4, 2008)
		Ocupación temporal del lugar mediante elementos ligeros, inspirada en el procedimiento centroeuropeo Baugespann, para implicar a la ciudadanía en las decisiones sobre el impacto de la edificación futura.
		Elementos expositivos e interactivos del proceso debate incorporados a estructura efímera Astoria, expansión arquitectónica por el espacio público circundante
		Aplicación para el entorno espacial de la <u>malla continua de Superstudio</u> y el <u>Método Harris de exploración arqueológica</u> : malla superpuesta a todo el entorno, en cuyos nodos se ubicarán los dispositivos interactivos o intervenciones artísticas
		Coordinación de actuación en solares Astoria/Victoria/Andalucía, por entenderse como conjunto (tal como lo hace negociación urbanística de usos y edificabilidades propietarios Cine Andalucía)
		Aseos públicos incorporados a estructura efímera Astoria
		Instalación sobre andamios de placas fotovoltaicas, para producción electricidad instalaciones, iluminación, proyecciones audiovisuales, señalización Baugespann, aseos, etc
		Demolición selectiva y programada, que construya comunidad corresponsable y produzca materiales reutilizables de contenido simbólico que serán elementos a conservar por ciudadanos: #yYoParticipéEnElAstoria

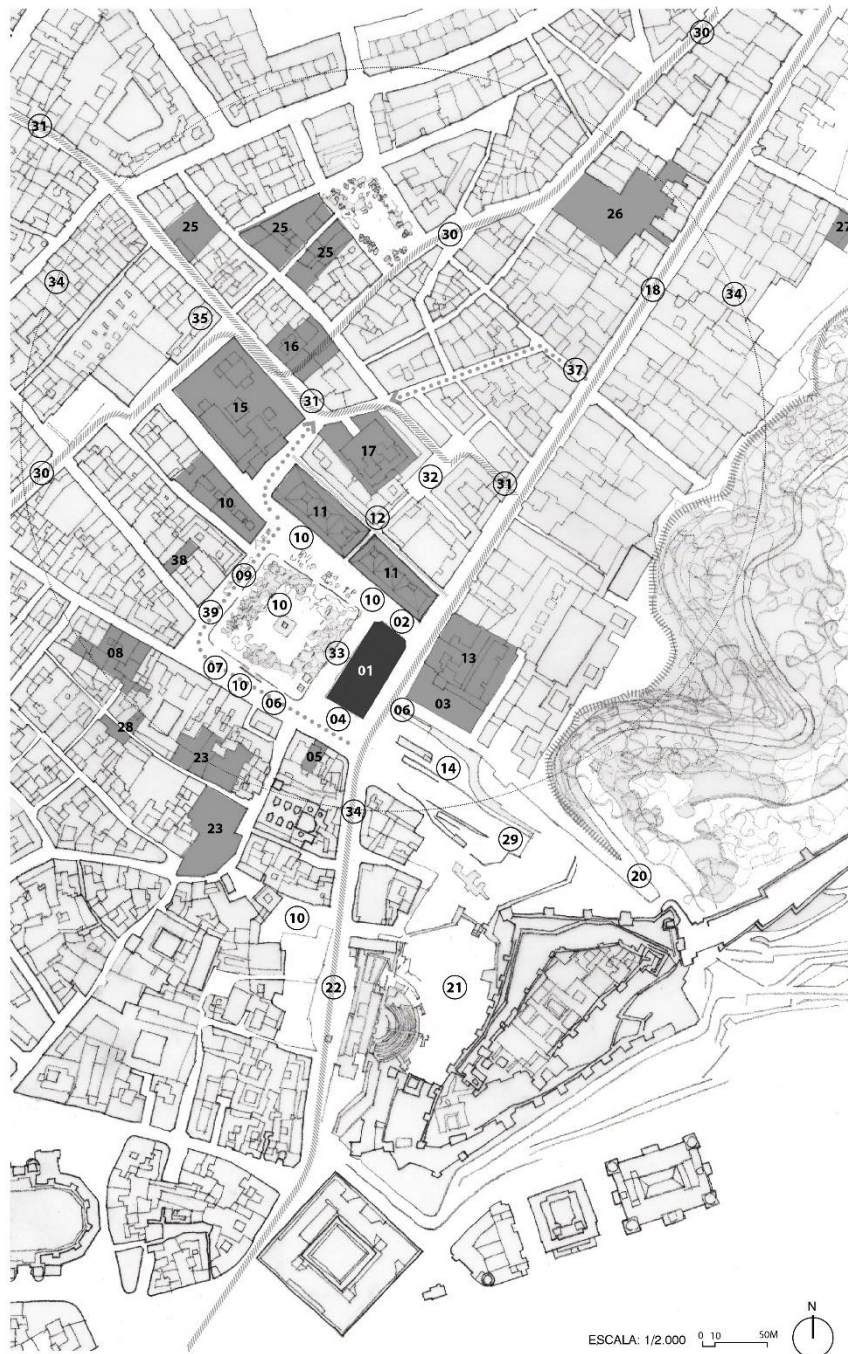
## 2.4.2 SÍNTESIS DE PROPUESTAS ORIENTATIVAS OPERACIONALES

INTERVENCIONES ORIENTATIVAS. OPERACIONALES – NECESARIAS (plazo temporal intermedio)		
Descripción: Requieren fuerte apoyo técnico e importante inversión; consolidan actuaciones tácticas y/o suponen transformaciones permanentes		
TEMAS	DIAGNÓSTICO	ACTUACIONES
MORFOLOGÍA	RECONSIDERACIÓN DE ALINEACIONES (01,02,03,04,10) PÉRDIDA CALLE INTERMEDIA MANZANA ASTORIA (01) DISCONTINUIDAD EJE PLAZA UNCIBAI-PLAZA VICTORIA (15, 16)	Realineación manzana Andalucía, permitiendo continuidad directriz Mundo Nuevo y encuentro curvo con Victoria
		Inadecuada descompresión espacial en límites Norte y Sur manzana Astoria, por excesiva separación de edificios
		Descompresión excesiva Gómez Pallete/Plaza Merced, manzana Plaza Merced 14 respecto a Casas de Campos
		Recuperación de antigua calle Hospital La Paz, a mediación manzana Astoria
		Modificación eje previsto Avance PEPRI, Plaza Uncibay-Pza Victoria, para que pase por reordenación Mercado Merced-Frailes-Lagunillas
SINGULARIDADES	SOLARES ABANDONADOS (23,25) DESCONEXIÓN DEL CONJUNTO ALCAZABA-GIBRALFARO (20) SOLARES TECNO-CASAS ABANDONADOS (26)	Solares y/o ruinas Palacio Solesio y Tomás de Cózar, protección y recuperación patrimonial urgente
		Conexión con conjunto natural-patrimonial Alcazaba/Gibralfaro a través de nueva calle prolongación de Mundo Nuevo
		Solares vacantes en Cobertizo del Conde y Gómez Salazar (espacio de oportunidad Avance PEPRI)
		Solares estratégicos Lagunillas previstos para Tecnocasas, posible equipamiento arqueológico
ACTIVIDADES	MALA COORDINACIÓN DE USOS EN EL MERCADO DE LA MERCED (15) EXCESIVAS MOLESTIAS POR TRÁFICO INTENSSO (29) FALTA DE ACTIVIDAD COMERCIAL EN CALLE TOMÁS DE CÓZAR (24,28)	Problemática de usos privados concesión Mercado Gourmet Merced
		Necesidad de comercio-supermercado artículos primera necesidad
		Reducción de ruido tráfico Túnel Alcazaba
		Estímulo de actividad comercial Tomás de Cózar con conexión Álamos y equipamiento esquina
MOVILIDAD	DISCONTINUIDAD RECORRIDOS PEATONALES ALCAZABILLA-VICTORIA(18,22) CIRCULACIÓN DE TRÁFICO RODADO MEJORABLE (36,37) FALTA PERMEABILIDAD PEATONAL (01,24) DISCONTINUIDAD DE FLUJOS ESTRUCTURALES ESTE-OESTE, NORTE SUR (30,31)	Peatonalización o reducción tráfico rodado en Calle Victoria
		Nueva calle recuperada en manzana Astoria, continuación de Mundo Nuevo, alineada con San Juan de Letrán
		Falta de tránsito en Tomás de Cózar, a fomentar con conexión Álamos
		Potenciar ejes peatonales NS Pza Victoria-Lagunillas-San Juan Letrán (eje Avance PEPRI), eje EO Refino-Frailes-Victoria
INFRAESTRUCTURAS	EQUIPAMIENTO COMERCIAL BÁSICO OBSOLETO (15) MOBILIARIO URBANO INADECUADO (21)	Necesidad de equipamiento comercial de artículos primera necesidad, Mercado municipal actual insuficiente
		Eliminación maceteros acero cortén para ordenación de tráfico rodado
USOS Y ORDENACIÓN ESPACIO EFÍMERO ASTORIA/VICTORIA / ANDALUCÍA		Astoria Expandido, desarrollo artístico y participativo de la demolición selectiva y programada
		Creación de comunidad alrededor de la demolición controlada, selectiva y programada en el tiempo
		Compromiso de NO DISEÑAR AHORA (especialmente si <u>no hay compromiso del convocante</u> para ejecutar lo diseñado), sino plantear estrategia: revisar soluciones de catálogo, aplicaciones ya probadas en contextos similares, y desarrollo de microconcursos para diseñar cada elemento físico que interviene en el proceso participativo: demolición, delimitación solares, protección arqueológica, dispositivos interacción y exposición audiovisual
		Recuperación de calle de paso central, ahora alineada con Mundo Nuevo y San Juan de Letrán
		Realineación manzana Andalucía, dando continuidad directriz recta desde Mundo Nuevo
		Esquinas curvas (3) en Victoria/Plaza Rico, Alcazabilla/Álamos y Plaza/Casas Campos
		Queremos pasar de "estar en el territorio" a "ser el territorio" ("La insurrección que viene", CI, 2007) / un territorio alrededor de la manzana Astoria activado, con equipamiento básico de uso del espacio público y con intervenciones artísticas y participativas / Astoria Expandido

## 2.4.3 SÍNTESIS DE PROPUESTAS ORIENTATIVAS ESTRATÉGICAS

INTERVENCIONES ORIENTATIVAS. ESTRATÉGICAS – DESEABLES (plazo temporal largo)		
Objetivo principal: Intervenciones de fuerte complejidad que requieren instrumentos de planeamiento; afianzan imaginario colectivo para el cuidado de la ciudad como bien común.		
TEMAS	DIAGNÓSTICO	ACTUACIONES
<b>MORFOLOGÍA</b>	PROTAGONISMO ESPACIAL CASAS DE CAMPO (11) INADECUADA RELACIÓN DEL MERCADO DE LA MERCED CON EL ENTORNO URBANO (15) NECESIDAD DE APERTURA DE CALLES (8,16)	Reordenación, renovación, y posible elevación de altura en cubiertas Casas de Campos
		Eliminación exceso edificabilidad (9 edificios) Álamos 36, Pza María Guerrero 6, Madre De Dios 8, Pza Merced 14, Victoria 8/10/16, Conde De Cienfuegos, Frailes 8
		Reparto de edificabilidades entre todos los solares disponibles: Calle Granada, Astoria/Victoria/Andalucía, lagunillas, Tecnocasas, etc...
		Demolición y reordenación Mercado Merced
		Reordenación conjunto Álamos36 y Frailes8 para apertura de calle peatonal
		Apertura de nuevas calles peatonales, continuidad de Tomás de Cózar-Álamos y Frailes-lagunillas (en paralelo a apertura calles Pasaje Escultor Pérez Hidalgo, ya realizada, y Poeta Luque Gutiérrez, prevista en Avance PEPRÍ)
<b>SINGULARIDADES</b>	EDIFICACIONES FUERA DE ORDENANZA AGRESIVAS CON EL ENTORNO (05,08,10,13,16,17,38) NECESIDAD DE ACTIVACIÓN DE SOLARES VACANTES ((03,23,25,26,28)	Edificaciones (9) fuera de ordenanzas a reconfigurar
		Posible equipamiento en solar vacante Tomás de Cózar, fomento actividad comercial y tránsito
<b>ACTIVIDADES</b>	FALTA DE RELACIÓN CON OTROS ESPACIOS AUTOGESTIONADOS (1) FALTA DE RELACIÓN ENTRE LAS INICIATIVAS CIUDADANAS (1)	Desarrollar dispositivos que fortalezcan el tejido social y el funcionamiento en red con otros espacios autogestionados de la ciudad y otras iniciativas ciudadanas.
<b>MOVILIDAD</b>	DISCONTINUIDAD DE FLUJOS ESTRUCTURALES ESTE-OESTE, NORTE SUR (30,31) FALTA DE USO DE LAS TRASERAS DE CALLE VICTORIA Y LADERA OESTE GIBRALFARO (19)	Nuevas calles peatonales Tomás de Cózar-Álamos y Frailes-Lagunillas (en paralelo a apertura calles Pasaje Escultor Pérez Hidalgo, ya realizada, y Poeta Luque Gutiérrez, prevista en Avance PEPRÍ)
		Estimular tránsito peatonal en Callejón Callao, y conectar con San Lázaro (continuidad paseo ladera Oeste Gibralfaro) + conexión paseo peatonal ladera Oeste Gibralfaro (San Lázaro) y Alcazaba
<b>INFRAESTRUCTURAS</b>	POTENCIAL AMPLIACIÓN DEL PARQUING BAJO MANZANA ASTORIA (1, 2,3,4,14)	Posibilidad de ampliar el Parking Alcazaba bajo la manzana Astoria, para liberar el espacio público de la carga/descarga y plazas de aparcamiento para residentes, y dar servicio a los usos nuevos de la manzana
<b>USOS Y ORDENACIÓN ESPACIO EFÍMERO ASTORIA/VICTORIA / ANDALUCÍA</b>		Autogestión del espacio y/o edificio por la vecindad

## 2.5 PLANO DE LOCALIZACIÓN DE INTERVENCIONES



- 00 INTERVENCIÓN EN SOLAR O EDIFICACIÓN  
 00 INTERVENCIÓN EN ESPACIO PÚBLICO  
 EJE A POTENCIAR  
 INTEGRACIÓN FÍSICA Y PAISAJÍSTICA

- TRÁFICO A REPENSAR  
 INTEGRACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

- 01\_MANZANA ASTORIA  
 02\_CONEXIÓN PLAZA MERCED-C/VICTORIA  
 03\_MANZANA CINE ANDALUCÍA  
 04\_PLAZA MARÍA GUERRERO  
 05\_PLAZA MARÍA GUERRERO 6  
 06\_PARADA DE TAXIS PZ MERCED  
 07\_ZONA CARGA Y DESCARGA PZ MERCED  
 08\_CALLE ÁLAMOS 36  
 09\_SALA EXPOSITIVA PICASSO  
 10\_PLAZA DE LA MERCED 14  
 11\_CASAS DE CAMPOS  
 12\_PASAJE DE CAMPOS  
 13\_CALLE VICTORIA 8,10,16 Y CALLAO 3

- 14\_PLAZA JESÚS EL RICO  
 15\_MERCADO DE LA MERCED  
 16\_FRAILES 8  
 17\_CONDE DE CIEÑFUEGOS 1  
 18\_CALLE VICTORIA  
 19\_PASEO LADEÑA GIBRALFARO  
 20\_CALLE MUNDO NUEVO  
 21\_ACCESOS A LA ALCAZABA  
 22\_CALLE ALCAZABILLA  
 23\_SOLARES CALLE GRANADA Y TOMÁS DE CÓZAR  
 24\_CALLE TOMÁS DE CÓZAR  
 25\_SOLARES CALLE COBERTIZO DEL CONDE  
 26\_CALLE ÁLAMOS 36

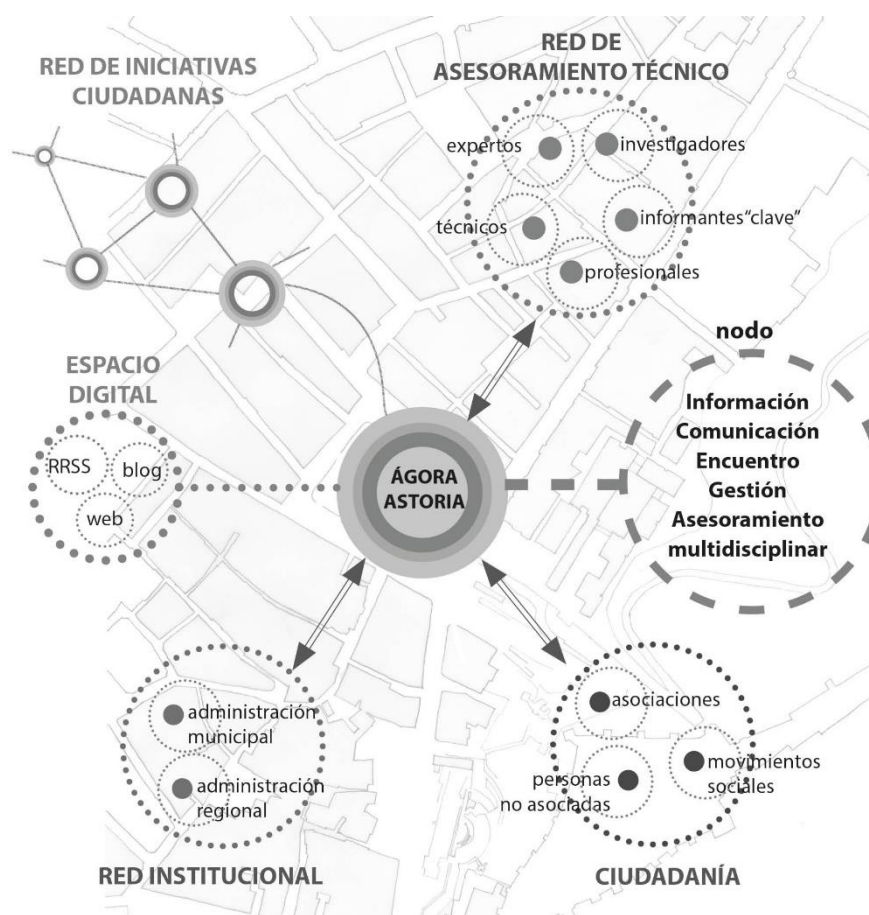
- 26\_SOLARES DE TECNOCASAS 27\_NECRÓPOLIS CALLE AGUA 22  
 28\_SOLARES CALLE TOMÁS DE CÓZAR  
 29\_TÚNEL DE ALCAZABA  
 30\_EJE PZ UNCIBAY-C/LAGUNILLAS-PZ VICTORIA  
 31\_EJE C/REGINO-C/FRAILES-C/VICTORIA  
 32\_CALLE FERNANDO REY Y PASAJES  
 33\_ESPACIO PÚBLICO ENTORNO PARCELA VICTORIA  
 34\_ZONAS DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA  
 35\_CARGA-DESCARGA TEATRO CERVANTES  
 36\_TRÁFICO RODADO QUE ACCEDE A LA PZ MERCED  
 37\_CALLE HUERTO DEL CONDE  
 38\_CALLE MADRE DIOS 8  
 39\_CONTENEDORES RSU PZ MERCED 11



# PROPUESTA PARA CONCURSO DE IDEAS “ASTORIA-VICTORIA”

## LEMA: ASTORIA COLECTIVA

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO\_21/02/2017



### Índice de contenido

1	INTRODUCCIÓN: PLAN DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERO .....	1
2	RENDIMIENTO ECONÓMICO .....	1
3	VARIABLES RELATIVAS A SUS ENTORNOS SOCIOECONÓMICOS .....	1
4	INDICADORES DE CALIDAD AMBIENTAL URBANA .....	2
5	UNA OPORTUNIDAD PARA ACTUAR SOBRE UN ENTORNO QUE ESTÁ EN PLENA TRANSICIÓN .....	2
6	¿DESDE QUE PREMISAS Y EN QUÉ CONDICIONES PUEDE ARTICULARSE ESE PROYECTO? .....	3
7	PUNTO DE PARTIDA PARA UNA ESTRATEGIA DE INNOVACIÓN URBANA .....	3
8	SEGUIMIENTO Y CONTROL ECONOMICO FINANCIERO DEL PROCESO .....	3

## 1 INTRODUCCIÓN: PLAN DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERO

La elaboración de un plan de viabilidad económico financiero de un proyecto a 35 años contiene ya de por sí una alta dosis de riesgo puesto que, para determinar los niveles de inversión, capital, flujos de gastos e ingresos y ajustar niveles de certidumbre predictiva sobre todas esas variables, es necesario determinar escenarios de magnitudes, en muchos casos macroeconómicas y exógenas, que alcanzan algún nivel de precisión en estimaciones a más corto plazo, y en muchos casos nunca están disponibles a tan largo plazo. Normalmente, además, un pequeño cambio de alguna de esas magnitudes puede poner en cuestión los escenarios en los que se han estimado los cálculos. Si a esto añadimos que el marco físico en el que ha de moverse el proyecto está afectado por una alta probabilidad de localizar restos arqueológicos de importancia, que podrían condicionar los costes urbanísticos, dilatar los tiempos e incluso modificar el destino final del proyecto completo, parece claro que, en este contexto, cualquier estudio sería poco relevante por poco realista.

## 2 RENDIMIENTO ECONÓMICO

Hacer girar las propuestas en torno al centro de gravedad del rendimiento, sobre un modelo de explotación empresarial (ya sea pública o privada) en el que la supuesta infraestructura se financia por medio de la obtención de resultados, condiciona unos usos que se centran en satisfacer lo puramente económico y que de paso, no consideran los costes de oportunidad ni las externalidades urbanas y sociales que representa este sistema de explotación y alquiler del espacio público, más, cuando el Astoria ya lo es en la medida que se ha realizado una fuerte inversión económica para adquirirlo. El modelo de colaboración público / privado en el que la sociedad cede el uso del territorio (espacio público) para que el privado lo explote (rendimiento privado) no ha sido especialmente eficaz generando un retorno social, y en más de una ocasión ha supuesto una fuente de altísimos costes para la administración cuando llega la hora de recuperar el espacio. Pero además está abocando a la creación de un modelo urbano en el que las capas arquitectónicas, históricas, medioambientales, económicas, sociales, humanas y en suma, vitales tienden a desaparecer para dejar tras de ellas una simulación que parece ser ciudad, pero que no está viva en la medida que sólo representa un escaparate para el consumo. Una ciudad repleta de visitantes y vacía de ciudadanos.

## 3 VARIABLES RELATIVAS A SUS ENTORNOS SOCIOECONÓMICOS

Por otro lado, un estudio económico financiero de viabilidad de un proyecto en el Astoria es una apuesta técnica que se ciñe a un objeto, el edificio, que de hecho lo condiciona en cuanto a solución puesto que determina desde el inicio su destino final, su uso, sus usuarios... restringe incluso la forma en que la que puede ser pensado. Pero es que además, lo aísla completamente del contexto en el que este se ubica, un espacio urbano en el que, a poco que se diagnostique, aparecen importantes necesidades cuya solución dista mucho de ser la presencia de una empresa privada rentable o no en ese espacio. **Los estudios económicos privados suelen obviar las variables relativas a sus entornos socioeconómicos**, los efectos de la propia actividad propuesta sobre el territorio, los consumos energéticos directos e indirectos para la ciudad derivados de esa presencia, los costes de oportunidad del uso del espacio como fuente de servicios públicos o medioambientales, y las patologías urbanas que se generan o están presente en ellos. A fin de cuentas, la mayor parte de esos costes, se socializan.

#### **4 INDICADORES DE CALIDAD AMBIENTAL URBANA**

De hecho, una parte importante de los indicadores de calidad ambiental urbana que están presentes en las metodologías que las administraciones públicas nacionales y europeas proponen como sistemas de diagnóstico y herramientas de seguimiento, son relativos a la calidad económica del conjunto de la población que vive en el espacio urbano: Renta Disponible, niveles de empleo, de servicios sociales y públicos, de actividades económicas y tecnológicas presentes en el espacio, de diversidad social, de educación, formación y en suma, población. Y están presente no sólo como ratios puntuales, sino como indicadores sobre los que se puede estudiar su evolución y enmarcarla en tanto se actúa sobre el medio urbano en su conjunto. Ninguno de ellos estaría presente en un estudio de viabilidad empresarial privada, si acaso, como prospección estadística para un estudio previo de mercado.

Esta base de indicadores de calidad urbana se detalla en las metodologías de presentación y seguimiento de los proyectos de innovación urbana en el marco de la regulación nacional y Europea que pueden incorporarse como marco de referencia. La Junta de Andalucía, el Ministerio de Fomento, y las oficinas de los organismos de la UE han editado distintos manuales y abundante información técnica para el cálculo y la determinación de dichos indicadores. Estos establecen una base de conocimiento sobre el estado de los Sistemas Físicos, Ambientales, Territorial Urbano, y Socio-Económico que nos permite establecer diagnósticos y abordar sistemas de seguimiento, siempre entendiendo que en un fenómeno de la complejidad de lo urbano. Estos indicadores están relacionados de forma directa y por medio de la interacción de las distintas realidades que operan en el territorio, lo que implica interacciones más sutiles y quizás más complejas de prever y diagnosticar. Reseñarlos aquí sería prolijo, y ya se ha hecho mención a algunos de ellos, lo que es necesario establecer en este punto es que tanto la forma en la que se van a medir y a valorar dentro del conjunto, como el proceso de selección de estos y aquellos nuevos que fuesen propuestos por los actores del mismo deben obedecer también a un proceso transparente de participación y distribución del conocimiento.

#### **5 UNA OPORTUNIDAD PARA ACTUAR SOBRE UN ENTORNO QUE ESTÁ EN PLENA TRANSICIÓN**

Como alternativa a un modelo en el que los problemas urbanos parecen sólo poder resolverse con la creación de espacios de oportunidad para inversiones económicas orientadas hacia la rentabilidad, puede ser interesante plantear la cuestión del cine Astoria como una excusa, una oportunidad para actuar sobre un entorno que está en plena transición y en el que están a punto de encontrarse dos dinámicas de desarrollo y economía urbana que hasta el momento vienen siendo antagónicas, contrapuestas. De un lado el flujo de la ciudad turística y de otro los barrios donde todavía los vecinos y habitantes del espacio urbano son protagonistas y vertebradores en lo que de físico e inmaterial tiene. Y una fuente importante de financiación para una actuación de ese tipo son los Fondos que la UE destina a proyectos de mejora e investigación en procesos urbanos que impliquen en la transición hacia modelos de ciudades más sostenibles. Para ello es necesario ampliar la escala, viendo la manzana del Astoria como un lugar incluido en una red espacial, social y ambiental más amplia y que constituye un importante retazo del centro de la ciudad. En este entorno es donde se antoja que la solución concreta a la manzana no puede ser precisamente eso, concreta. Por tanto, la solución económica tampoco puede serla. Debe ser consistente con un proyecto que se pretende distribuido. Hay que deslocalizar la inversión del espacio concreto de la manzana, ampliarla. Considerar también, los costes de esos espacios, los presentes y los que podrían prevenirse. Los directos y los que se producen cuando una red de problemas se conjugan hasta generar un deterioro irreversible.



## **6 ¿DESDE QUE PREMISAS Y EN QUÉ CONDICIONES PUEDE ARTICULARSE ESE PROYECTO?**

Posiblemente bajo todas las que están presentes en ese espacio. Existen patologías urbanas clarísimas como es la presencia de traseras arquitectónicas y sociales, tramas urbanas degradadas o fuera de normativa, grandes fronteras de renta y niveles de empleo y economía sumergida, un conflicto que se va agudizando entre el carácter residencial versus el turístico y comercial del entorno, carencia de servicios públicos de cercanía, alta densidad urbana, problemas de movilidad interna... en suma, cuestiones relevantes que afectan a la cohesión social y ambiental del espacio y por tanto, a la calidad de vida de los habitantes. Todo un campo experimental en el que probar con respuestas que nos ayuden a buscar soluciones, a incorporar nuevos modelos de construcción de ciudades sostenibles bajo ópticas medioambientales, socioeconómicas, territoriales y sobre todo humanas, en el sentido de que pueden ser compartidos por todos. Un lugar para experimentar cómo hacer ciudad a principios del siglo XXI. Esta oportunidad ya estaba presente hace años en dicho espacio, de hecho, fue objeto de un conjunto de propuestas encaminadas a mejorar la calidad del espacio urbano en el PEPRI CENTRO. La mayor parte de esas propuestas nunca se han puesto en marcha.

## **7 PUNTO DE PARTIDA PARA UNA ESTRATEGIA DE INNOVACIÓN URBANA**

Podemos considerar que se parte de dos activos de gran importancia: la propia manzana del cine, adquirida por el Ayuntamiento, y que es, por tanto, patrimonio público, y el capital social del entorno, que quiere ser agente activo de los cambios, decisiones y actuaciones que van a tener lugar dentro de éste y que es consciente de la calidad del espacio urbano en la medida que lo habita. Y una de las formas de ampliar el rendimiento y calidad de ese último activo es empoderándolo en el ejercicio de la toma de decisiones sobre el espacio que le es propio, y sobre los problemas y dificultades con las que se enfrentan los modelos de ciudad en este momento. Es decir, la construcción de un proyecto para el Astoria entendido como gradual, desde la participación ciudadana, con la colaboración de técnicos, administración y vecinos en régimen colaborativo representa una apuesta que encaja con la estrategia de proyectos de innovación urbana que se están poniendo ya en funcionamiento en ciudades en toda Europa y que cuentan con el apoyo de las instituciones europeas, tanto desde el punto de vista político, como del técnico y financiero.

## **8 SEGUIMIENTO Y CONTROL ECONOMICO FINANCIERO DEL PROCESO**

Desde un punto de vista operativo, es necesario establecer una serie de reglas de juego de control y seguimiento del proceso que sean claras, dotándolo de herramientas capaces de ofrecer la información necesaria a los participantes en el mismo. De este modo el ejercicio de control y seguimiento es dinámico y continuo, debería ayudar a hacer más eficientes las inversiones y las actuaciones que se van acometiendo. También entendemos que es esencial para la coherencia del proyecto con sus objetivos de transparencia y de que sea una "herramienta didáctica" de la gestión de procesos en común.

Todas las actuaciones que impliquen costes directos y cuantificables, cuyo ejemplo más claro es el de la demolición del edificio, deben estar registradas e informadas a un nivel de detalle suficiente como para que la información sobre el presupuesto de la misma y su cumplimiento sean comprensibles de cara a los ciudadanos, y que estos tengan acceso a dicha información en tiempo suficiente, no necesariamente al llegar al final de la actuación. Sería deseable mantener un buen nivel de conocimiento sobre la aplicación de los recursos y sobre la fiabilidad de los métodos

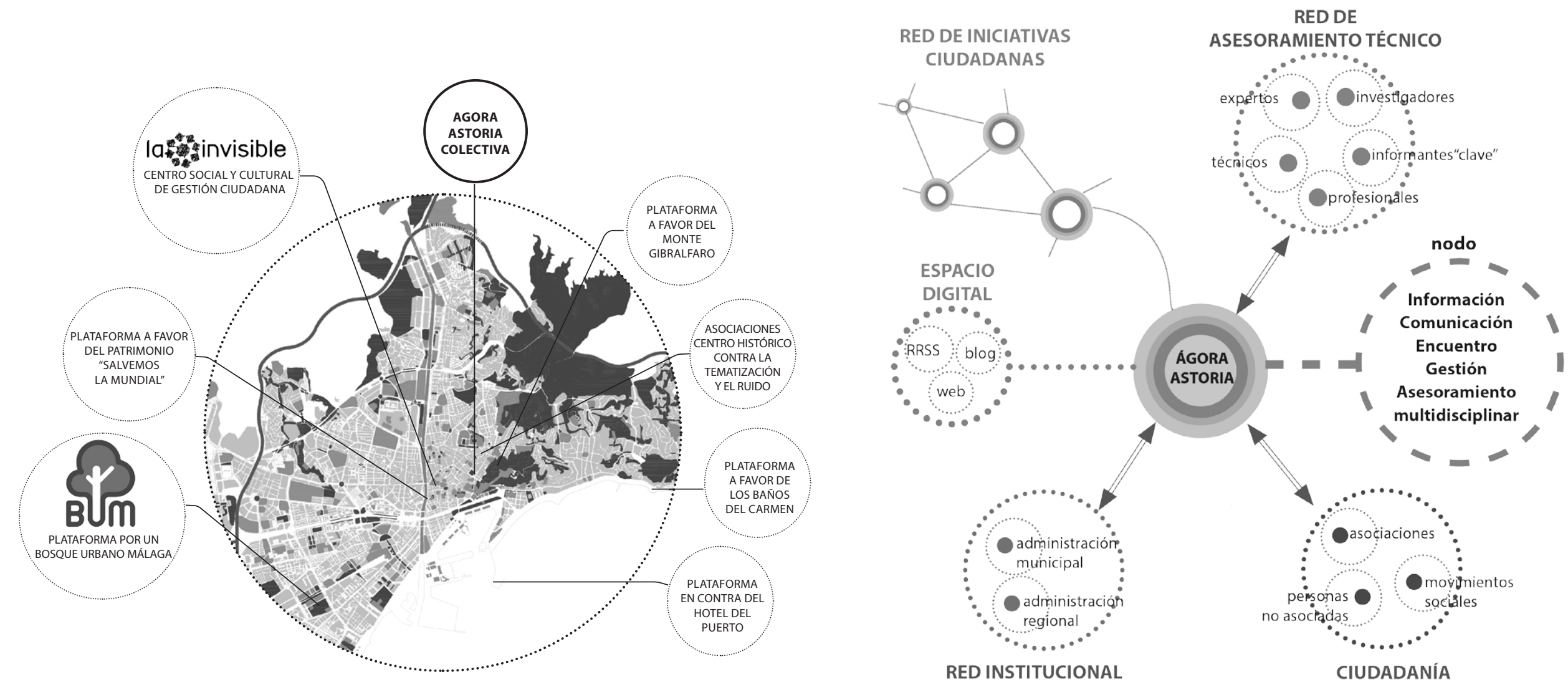
presupuestarios que se pongan en funcionamiento a lo largo del proyecto. También del resultado a medio y largo plazo que ha supuesto esa aplicación. En cualquier caso, esto es un problema más de distribución de la información y de la generación de conocimiento efectivo en torno a esta que de las herramientas en sí, ya que hay múltiples posibilidades para abordar estos procesos de control, registro y explotación de la información desde el punto de vista técnico.

Sería importante plantear la necesidad de establecer, discutir y fijar una serie de indicadores de consenso para el conjunto de actores, que abarcaran las distintas áreas en las que se pretende actuar con el fin de generar un resumen de conocimiento general del estado y efecto de las propuestas puestas en práctica, y estos pueden hacerse a nivel general, o relativos a cada una de las fases o las actuaciones de todo el proceso. Y hacerlo sin necesidad de caer en el error de evitar o dejar de lado aquellos que se consideran poco fiables al no poder ser cuantificados de una forma subjetiva, los que solemos llamar inmateriales. Las cualidades. Para garantizar la reversibilidad de las actuaciones es cierto que estas deben plantearse a nivel formal y estructural más ligero, pero también es necesario que tengamos un conocimiento amplio de los efectos de las mismas, con el fin de decidir sobre esta reversibilidad en base a la discrepancia entre objetivos planteados y resultados obtenidos. Esto debería ayudar a proveer al plan económico de un mecanismo de autoajuste que fuese haciéndolo más eficaz con el tiempo. La idea sería centralizar y reforzar la administración para poder distribuir la gestión y la capacidad de toma de decisiones.

EN VEZDE		PROPONEMOS	
CIUDADANÍA	01	GESTIÓN PÚBLICA O PÚBLICO-PRIVADA	GESTIÓN AUTÓNOMA POR PARTE DE LOS USUARIOS Y VECINOS (PRINCIPALMENTE EL DEL EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL DE BARRIO)
	02	SIN PARTICIPACIÓN CIUDADANA REAL O MERAMENTE RETÓRICA (DESPOTISMO TECNOCRÁTICO EN LA GESTIÓN URBANÍSTICA)	AUTÉNTICO PROCESO PARTICIPATIVO INCLUYENDO LA TOMA DE DECISIONES
	03	EL OBJETIVO ES LA CREACIÓN DE UNA ESCENOGRAFÍA FÍSICA (ARQUITECTÓNICA Y URBANA), ADECUADA A LA MARCA DE MÁLAGA COMO CAPITAL DE LA CULTURA PARA IMPULSAR LA ACTIVIDAD TURÍSTICA: “LA CULTURA ES CAPITAL”	EL OBJETIVO ES PROPICIAR UNA COLECTIVIDAD HUMANA QUE SEA PROTAGONISTA DE SU PROPIO DESTINO A TRAVÉS DE UN PROCESO DE AUTOFORMACIÓN EN LA GESTIÓN DEL HECHO URBANO <b>PROPIEDAD DE TODOS, BIEN COMÚN</b>
	04	SMART CITY MEDIANTE TECNOLOGÍAS PROPIEDAD DE LAS GRANDES EMPRESAS REDUCIENDO Y SIMPLIFICANDO LA COMPLEJIDAD DE LA GESTIÓN AL CONTROL DETERMINISTA DE UNAS POCAS VARIABLES	CIUDADANOS INTELIGENTES TECNOLOGÍAS ABIERTAS, ACCESIBLES Y CONTROLABLES POR LOS CIUDADANOS Y CON FRECUENCIA DE BAJO COSTE
	05	DIRIGISMO PATERNALISTA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA EN ALIANZA ESTRATÉGICA CON EMPRESAS Y OTROS AGENTES PARA PROMOVER POLÍTICAS DE CRECIMIENTO (GROWTH MACHINE, MÁQUINA DE CRECIMIENTO URBANO)	ESPACIOS DE AUTOGOBIERNO PROPIOS DE LA COMUNIDAD: AUTORREGULACIÓN SOCIAL Y CORRESPONSABILIDAD CON LAS INSTITUCIONES; RECONOCIMIENTO POR PARTE DE ESTAS ÚLTIMAS
	06	DESIGUALDAD Y FALTA DE TRANSPARENCIA DOBLE VARA DE MEDIR POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, DEPENDIENDO DEL AGENTE PROMOTOR	IGUALDAD Y TRANSPARENCIA EN LAS RELACIONES CON LA SOCIEDAD CIVIL
MÉTODO	07	EL CONCURSO ES UN <b>PROCESO CERRADO</b> SIN COMPROMISO DE QUE SU RESULTADO SIRVA PARA ULTERIORES FASES	EL CONCURSO ES LA PRIMERA FASE DE <b>UN PROCESO ABIERTO</b>
	08	PRODUCCIÓN DE <b>OBJETOS</b>	LANZAMIENTO DE <b>PROCESOS</b>
	09	<b>CREATIVIDAD DE AUTOR</b> CULTURA DEL ESPECTÁCULO BASADA EN EL <i>STARSYSTEM</i>	<b>CREATIVIDAD COLECTIVA</b> PRODUCCIÓN DE LAS CONDICIONES QUE PERMITEN Y ESTIMULAN <b>LOS BIENES COMUNES</b>
	10	INACCIÓN DEL AYUNTAMIENTO EN LOS PROCESOS URBANOS EN CURSO QUE CONLLEVAN LA <b>DESTRUCCIÓN DE LA CIUDAD FÍSICA Y SOCIAL</b> INOPERANCIA DEL PEPRI	PRIORIZACIÓN DE LA ATENCIÓN A LOS PROBLEMAS URBANOS QUE REPERCUTEN EN LA <b>REPRODUCCIÓN DE LA VIDA DE LOS HABITANTES ACTUALES Y FUTUROS</b> POLÍTICA URBANÍSTICA DESDE LAS EXPERIENCIAS QUE YA SE DAN EN MÁLAGA Y EN OTRAS CIUDADES
	11	LOS REFERENTES DE LA GESTIÓN URBANA SON LOS MONUMENTOS Y <b>ESPACIOS HISTÓRICOS FETICHIZADOS</b>	LOS REFERENTES SON LOS PROBLEMAS SOCIALES Y URBANOS QUE AFECTAN A LOS <b>HABITANTES ACTUALES Y FUTUROS</b>
ECONOMÍA	12	SOLO SE CONSIDERA LA GESTIÓN MEDIANTE UNA <b>ECONÓMICA MONETARIZADA Y CENTRADA EN EL OBJETO</b>	EN LA ECONOMÍA DE LA OPERACIÓN SE CONSIDERAN <b>LAS EXTERNALIDADES Y LAS PATOLOGÍAS DEL ENTORNO</b>
	13	AUTOFINANCIACIÓN DEL MANTENIMIENTO MEDIANTE MODOS QUE CONDICIONAN FUERTEMENTE EL USO DEL EDIFICIO Y PRODUCEN <b>SEGREGACIÓN ENTRE QUIENES PUEDEN PAGAR</b> EL ACCESO DEL SERVICIO Y QUIENES NO PUEDAN HACERLO	LA FINANCIACIÓN SE LOGRA POR <b>MEDIOS COMUNES</b> QUE NO SUPONGAN FILTROS PARA LA ELECCIÓN DE LOS USOS <b>NI SEGREGACIÓN SOCIAL</b>
	14	PRODUCCIÓN DE <b>CAPITAL ECONÓMICO Y GESTIÓN PRIVADA</b> DEL PROYECTO	PRODUCCIÓN DE <b>CAPITAL SOCIAL Y GESTIÓN EN COMÚN</b> DEL PROYECTO
ACTUACIONES	15	<b>ACTUACIÓN CIRCUNSCRITA A LA MANZANA</b> COMO RESULTADO DE <b>CRITERIOS QUE SIMPLIFICAN</b> REDUCTIVAMENTE EL ANÁLISIS Y ACOTAN LAS INTERVENCIONES ESPACIAL Y TEMPORALMENTE	<b>ACTUACIÓN EXTENDIDA AL ENTORNO</b> CONSIDERANDO QUE LA UNIDAD DE ANÁLISIS Y ACCIÓN ES UN CONJUNTO URBANO DE ELEMENTOS EN INTERACCIÓN
	16	EQUIPAMIENTO CULTURAL A ESCALA DE CIUDAD PARA COMPLETAR EL “ <b>TRIÁNGULO DE LOS MUSEOS</b> ” E IMPULSAR EL TURISMO	SIN DESCARTAR EL EQUIPAMIENTO DE ÁMBITO AMPLIO, SE DA <b>PRIORIDAD AL DE BARRIO</b>
	17	<b>ARQUITECTURA Y URBANISMO CONVENCIONALES (TOP-DOWN)</b> DE GRANDES GESTOS Y ACTUACIONES SINGULARES, CON ACUSADAS DIFERENCIAS DEPENDIENDO DE LAS PARTES DE LA CIUDAD QUE SE TRATAN	<b>ARQUITECTURA Y URBANISMO TÁCTICOS (BOTTOM-UP)</b> LIGERAS, BARATAS, Y CORTO PLAZO. OPERACIONALES: PERMANENTES Y MEDIO PLAZO. ESTRATÉGICOS: REQUIEREN PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, LARGO PLAZO
	18	<b>ARQUITECTURA ELITISTA</b>	<b>ARQUITECTURA DE SENTIDO COMÚN</b>
	19	<b>OBRAS MÁS ACTUALES</b> (TÉCNIFICADAS Y SOFISTICADAS (MENOR SOSTENIBILIDAD EN €, MANO DE OBRA, Y CO2)	<b>OBRAS, MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS ANTIGUOS Y LOCALES</b> (MAYOR SOSTENIBILIDAD EN €, MO, Y CO2), Y MEJORES QUE “BIOMATERIALES” DE FUERA)
	20	<b>OBRA NUEVA</b>	<b>TODO LO CONSTRUIDO Y EXISTENTE ES ÚTIL</b> , O POTENCIALMENTE REUTILIZABLE EN UN LUGAR, HASTA LA PROPIA TIERRA.LA RECICLABILIDAD DE MATERIALES ES MEJOR SI ES EN EL MISMO LUGAR
	21	<b>REFERENCIAS Y MODELOS EXÓGENOS</b>	REFERENCIAS Y MODELOS <b>MÁS LOCALES Y/O PRÓXIMOS</b>

PROCESO PARTICIPATIVO						
OBJETIVO PRINCIPAL: FOMENTAR LA EMERGENCIA DE UNA COMUNIDAD CIUDADANA CORRESPONSABLE						
	FASES	OBJETIVOS	ACTUACIONES	INSTRUMENTOS	TIEMPO	€
¿QUÉ SABEMOS?	1 CONOCIMIENTO Y DOCUMENTACIÓN PREVIA	<ul style="list-style-type: none"><li>RECOLECTAR Y COMPARTIR CONOCIMIENTO SITUADO SOBRE LAS DIFERENTES DIMENSIONES EXISTENTES EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN</li><li>ANÁLISIS DE ANTECEDENTES, CONDICIONANTES DEL ESTADO ACTUAL</li><li>PUESTA EN COMÚN DE MEMORIA COLECTIVA, VIVENCIAS, EXPERIENCIA DEL HABITAR</li><li>FAVORECER LA TRANSPARENCIA E INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN</li><li>AUTORREFLEXIÓN Y PUESTA EN RELACIÓN DE CIUDADANOS Y DEL EQUIPO MULTIDISCIPLINAR</li><li>CREACIÓN DEL MARCO DE TRABAJO COMUNITARIO E INTERDISCIPLINAR</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>REUNIONES TÉCNICAS INTERDISCIPLINARES: DIÁLOGO DE SABERES.</li><li>ACOPIO Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN ARQUEOLÓGICA, MEDIOAMBIENTAL, SOCIOECONÓMICA Y DE USO DEL ENTORNO AMPLIADO</li><li>RECONOCIMIENTO “IN SITU” DE LA ZONA AMPLIADA OBJETO DE ANÁLISIS E INTERVENCIÓN</li><li>PROCESAMIENTO Y DIVULGACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN</li><li>CREACIÓN DE CANALES DE COMUNICACIÓN Y DIFUSIÓN</li><li>SELECCIÓN DE PROPUESTAS ANTERIORES DE DIFERENTE ESCALA QUE SIRVEN DE REFERENCIA</li><li>INDAGACIÓN SOBRE LOS HECHOS HISTÓRICOS RELEVANTES</li><li>CARTOGRAFÍA DE LOS AGENTES RELEVANTES</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>REUNIONES PERIÓDICAS RECORRIDOS POR LA ZONA</li><li>ENTREVISTAS SOCIOGRAMA</li><li>MAPEOS</li><li>WEB-BLOG - RRSS</li><li>FICHAS DE ANÁLISIS PREVIO</li><li>PANELES-EXPOSICIÓN</li><li>LÍNEA DEL TIEMPO</li></ul>	12 MESES	50.000€ (REINVERSIÓN DEL PRESUPUESTO TOTAL PREVISTO PARA EL PRIMER PREMIO CONCURSO ACTUAL)
¿QUÉ QUEREMOS?	2 DELIBERACIÓN, ELABORACIÓN Y PRIORIZACIÓN DE ACTUACIONES	<ul style="list-style-type: none"><li>CREACIÓN DE COMUNIDAD CORRESPONSABLE ALREDEDOR DE LA INTERVENCIÓN URBANA</li><li>INTEGRACIÓN Y RELACIÓN CON COLECTIVOS, ENTIDADES, ASOCIACIONES Y CIUDADANÍA EN GENERAL</li><li>CREACIÓN DE ASAMBLEAS PARA LA ELABORACIÓN Y DELIBERACIÓN DE PROPUESTAS</li><li>SISTEMATIZAR Y ANALIZAR LAS IDEAS PROPUESTAS</li><li>FACILITAR UN PROCESO DE DESCARTE Y PRIORIZACIÓN ATENDIENDO A LA VIABILIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>ASISTENCIA TÉCNICA</li><li>FORMULACIÓN DE POSIBLES ACTUACIONES EN TODAS LAS ESCALAS</li><li>ELABORACIÓN DE “FICHAS DE PROPUESTAS” CON POSIBLES ALTERNATIVAS</li><li>PREPARACIÓN Y PUBLICITACIÓN DEL ENCUENTRO CON VECINDAD</li><li>ENTREVISTAS Y ENCUESTAS A PERSONAS CLAVE. INCORPORACIÓN DEL “SABER VIVENCIAL”</li><li>JUSTIFICACIONES</li><li>1ER ENCUENTRO DE TRABAJO COLABORATIVO: ANÁLISIS DE PROPUESTAS</li><li>VISITAS TÉCNICAS A LOS LUGARES PROPUESTOS</li><li>2ª REUNIÓN TÉCNICA INTERDISCIPLINAR: PRIORIZACIÓN Y SELECCIÓN DE PROPUESTAS</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>ANÁLISIS DE VIABILIDAD TÉCNICA</li><li>WEB-BLOG - RRSS</li><li>ENTREVISTAS - ENCUESTAS</li><li>PÓSTER-FOLLETOS INFORMATIVOS</li><li>RECORRIDOS/TRANSECTOS</li><li>FICHAS DE PROPUESTAS</li><li>FOTOMONTAJES</li><li>BUZONES DE IDEAS</li><li>ACTAS ENCUENTRO Y RECORRIDO</li></ul>	24 MESES	
¿CÓMO LO HACEMOS?	3 PARTICIPACIÓN AUTORREGULADA Y SOSTENIDA DURANTE PROCESO	<ul style="list-style-type: none"><li>CONSTRUCCIÓN COMPARTIDA DE PROPUESTA INTEGRAL DE REGENERACIÓN URBANA</li><li>CONSOLIDACIÓN DE UN TERRITORIO URBANO AUTOGESTIONADO</li><li>EVALUACIÓN SOSTENIDA DE RESULTADOS PARCIALES CONFORME A PUESTA EN PRÁCTICA DE ESTRATEGIAS</li><li>RETROALIMENTACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL PROCESO</li><li>ORGANIZAR EL SISTEMA DE DIVULGACIÓN Y COMUNICACIÓN DURANTE EL PROCESO PAULATINO DE INTERVENCIÓN</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>METODOLOGÍA DE URBANISMO TÁCTICO Y/O ESTRATÉGICO</li><li>MEDICIÓN DE DATOS DE IMPACTO SOCIOECONÓMICO Y URBANO</li><li>ELABORACIÓN Y DIVULGACIÓN DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA EN PARALELO</li><li>MESAS TÉCNICAS Y ENCUENTROS DE TRABAJO COLABORATIVO: APORTACIONES SOBRE PROPUESTAS TÉCNICAS</li><li>SISTEMATIZACIÓN DE APORTACIONES PARA PROPUESTAS DE DESARROLLO O CORRECCIÓN</li><li>ELABORACIÓN DOCUMENTACIÓN TÉCNICA NECESARIA</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>INTERVENCIONES DE URBANISMO TÁCTICO DE DIVERSA DURACIÓN Y ESCALA</li><li>WEB-BLOG-RRSS</li><li>DILEMAS /MULTILEMAS</li><li>FICHAS “PLANOS BORRADOR”</li><li>BUZÓN DE APORTACIONES</li><li>PLANOS Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DEFINITIVA</li><li>ACTAS REUNIONES Y ENCUENTROS</li></ul>	MÁS DE 35 AÑOS	





síntesis de la propuesta

- 1 LANZAR UN **PROCESO PARTICIPATIVO INTEGRAL** QUE PERMITA DECIDIR DE UN MODO INFORMADO Y DEMOCRÁTICO QUÉ CONVIENE HACER EN LA MANZANA ASTORIA-VICTORIA Y SU ENTORNO, ELABORANDO UN PROGRAMA DE ACTUACIONES A CORTO, MEDIO Y LARGO PLAZO; RESPECTIVAMENTE, INTERVENCIONES TÁCTICAS (T), OPERACIONALES (O) Y ESTRATÉGICAS (E).
- 2 CON LOS CRITERIOS DEL **URBANISMO TÁCTICO** ENSAYAR Y APROBAR MEDIDAS E INTERVENCIONES EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS DETECTADOS COMO PROBLEMÁTICOS, INCLUYENDO LA MANZANA OBJETO DEL CONCURSO.
- 3 **DEMOLICIÓN SELECTIVA DE SUS EDIFICIOS**, DE ACUERDO CON EL PROCESO PARTICIPATIVO, **APROVECHAMIENTO DE LOS RESTOS Y EXPLORACIÓN ARQUEOLÓGICA**.
- 4 OCUPACIÓN TEMPORAL DEL ESPACIO DE LA MANZANA Y SU ENTORNO CON **ELEMENTOS LIGEROS Y DESMONTABLES**, PARA EXHIBICIÓN, INFORMACIÓN Y DEBATES RELACIONADOS CON EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.
- 5 **DECISIÓN PARTICIPADA DE LOS SIGUIENTES PASOS A DAR**, INCLUYENDO LAS BASES PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO, EN CASO DE QUE LO HUBIESE, EN LA SUSODICHA MANZANA.
- 6 **REINVERSIÓN DEL IMPORTE ECONÓMICO DEL PREMIO CONSEGUIDO** POR ESTE EQUIPO, EN CASO DE RESULTAR GANADOR, PARA CONTRIBUIR A FINANCIAR EL PROCESO PARTICIPATIVO QUE SE PROPONE.

LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍAS URBANAS INTERRELACIONADAS A CONSIDERAR E INTERVENCIONES ORIENTATIVAS

(T) TÁCTICAS

ACCIONES REVERSIBLES, VERSÁTILES Y BARATAS

PERMITEN ENSAYAR Y APROBAR MEDIDAS EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS DETECTADOS COMO PROBLEMÁTICOS

INMEDIATO

TEMAS	DIAGNÓSTICO
MORFOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"><li>RECORRIDOS PEATONALES INTERRUPTIDOS (32)</li><li>ESCASO USO CÍVICO DEL ESPACIO PÚBLICO (33)</li></ul>
SINGULARIDADES	<ul style="list-style-type: none"><li>DESCONOCIMIENTO DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EXISTENTE (34)</li><li>FALTA DE ESPACIO PÚBLICO PARA LA VECINDAD (26)</li><li>ACTIVIDADES DE REVITALIZACIÓN DEL USO PÚBLICO DEL ESPACIO (30)</li></ul>
ACTIVIDADES	<ul style="list-style-type: none"><li>DOMINACIÓN DEL USO HOSTELERO/OCIO (10)</li><li>EFFECTOS NEGATIVOS EN LA ACTIVIDAD DE LA CALLE PROVOCADOS POR CIERTOS USOS DE LOCALES Y/O CONFIGURACIONES DE SUS FACHADAS (9,12)</li><li>PROBLEMÁTICA DE RUIDO Y OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA (10,22,35)</li><li>FALTA EN DETERMINADAS VÍAS: ACTIVIDAD COMERCIAL, DIVERSIDAD DE USOS, COMERCIO DE PROXIMIDAD (09,10,12,15,22)</li></ul>
MOVILIDAD	<ul style="list-style-type: none"><li>ZONAS PEATONALES CON FLUJOS REDUCIDOS O INEXISTENTES (32)</li><li>CIRCULACIÓN DE TRÁFICO RODADO MEJORABLE (36,37)</li></ul>
INFRAESTRUCTURAS	<ul style="list-style-type: none"><li>UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS MEJORABLE (01,06,39)</li><li>DETERIORO DE ALGUNAS INFRAESTRUCTURAS (21)</li></ul>

PROPUESTAS DE USOS Y ORDENACIÓN PARA EL ESPACIO DEL ASTORIA

- ASTORIA EXPANDIDO, DESARROLLO ARTÍSTICO Y PARTICIPATIVO DE LA DEMOLICIÓN SELECTIVA Y PROGRAMADA EN EL TIEMPO CREANDO COMUNIDAD
- CONOCER, PROTEGER E INTEGRAR EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO ENCONTRADO
- REUTILIZACIÓN EN LA PARCELA Y EL ENTORNO URBANO DE MATERIALES DE LA DEMOLICIÓN COMO SOPORTES INTERACTIVOS Y EXPOSITIVOS
- OCUPACIÓN TEMPORAL DE LA PARCELA MEDIANTE ELEMENTOS LIGEROS (BAUGESPANN)
- COORDINACIÓN DE ACTUACIÓN EN SOLARES ASTORIA/VICTORIA/ANDALUCÍA, POR ENTENDERSE COMO CONJUNTO
- INCORPORACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO
- DEFINICIÓN DE USOS Y ACCIONES MEDIANTE PROCESO PARTICIPATIVO

(O) OPERACIONALES

APOYO TÉCNICO FUERTE E INVERSIÓN IMPORTANTE

CONSOLIDAN ACTUACIONES TÁCTICAS Y/O SUPONEN TRANSFORMACIONES PERMANENTES A MEDIO PLAZO

INTERMEDIO

TEMAS	DIAGNÓSTICO
MORFOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"><li>RECONSIDERACIÓN DE ALINEACIONES (01,02,03,04,10)</li><li>PÉRDIDA CALLE INTERMEDIA MANZANA ASTORIA (01)</li><li>DISCONTINUIDAD EJE PLAZA UNCIBAI-PLAZA VICTORIA (15, 16)</li></ul>
SINGULARIDADES	<ul style="list-style-type: none"><li>SOLARES ABANDONADOS (23,25)</li><li>DESCONEXIÓN DEL CONJUNTO ALCAZABA-GIBRALFARO (20)</li><li>SOLARES TECNOCASAS ABANDONADOS (26)</li></ul>
ACTIVIDADES	<ul style="list-style-type: none"><li>MALA COORDINACIÓN DE USOS EN EL MERCADO DE LA MERCED (15)</li><li>EXCESIVAS MOLESTIAS POR TRÁFICO INTENSO (29)</li><li>FALTA DE ACTIVIDAD COMERCIAL EN CALLE TOMÁS DE CÓZAR (24,28)</li></ul>
MOVILIDAD	<ul style="list-style-type: none"><li>DISCONTINUIDAD RECORRIDOS PEATONALES ALCAZABILLA-VICTORIA (18,22)</li><li>CIRCULACIÓN DE TRÁFICO RODADO MEJORABLE (36,37)</li><li>FALTA PERMEABILIDAD PEATONAL (01,24)</li><li>DISCONTINUIDAD DE FLUJOS ESTRUCTURALES ESTE-OESTE, NORTE SUR (30,31)</li></ul>
INFRAESTRUCTURAS	<ul style="list-style-type: none"><li>EQUIPAMIENTO COMERCIAL BÁSICO OBSOLETO (15)</li><li>MOBILIARIO URBANO INADECUADO (21)</li></ul>

PROPUESTAS DE USOS Y ORDENACIÓN PARA EL ESPACIO DEL ASTORIA

- GENERAR DISPOSITIVOS DE INTERACCIÓN Y PARTICIPACIÓN PARA LAS ACCIONES Y EL USO
- AUTOABASTECIMIENTO ENERGÉTICO
- REPLANTEAMIENTO DE LAS ACCIONES TÁCTICAS INICIALES PARA SU CONTINUIDAD O MODIFICACIÓN
- PERMITIR LA PERMEABILIDAD PEATONAL A NIVEL DE CALLE

(E) ESTRATÉGICAS

INTERVENCIONES COMPLEJAS QUE REQUIEREN INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

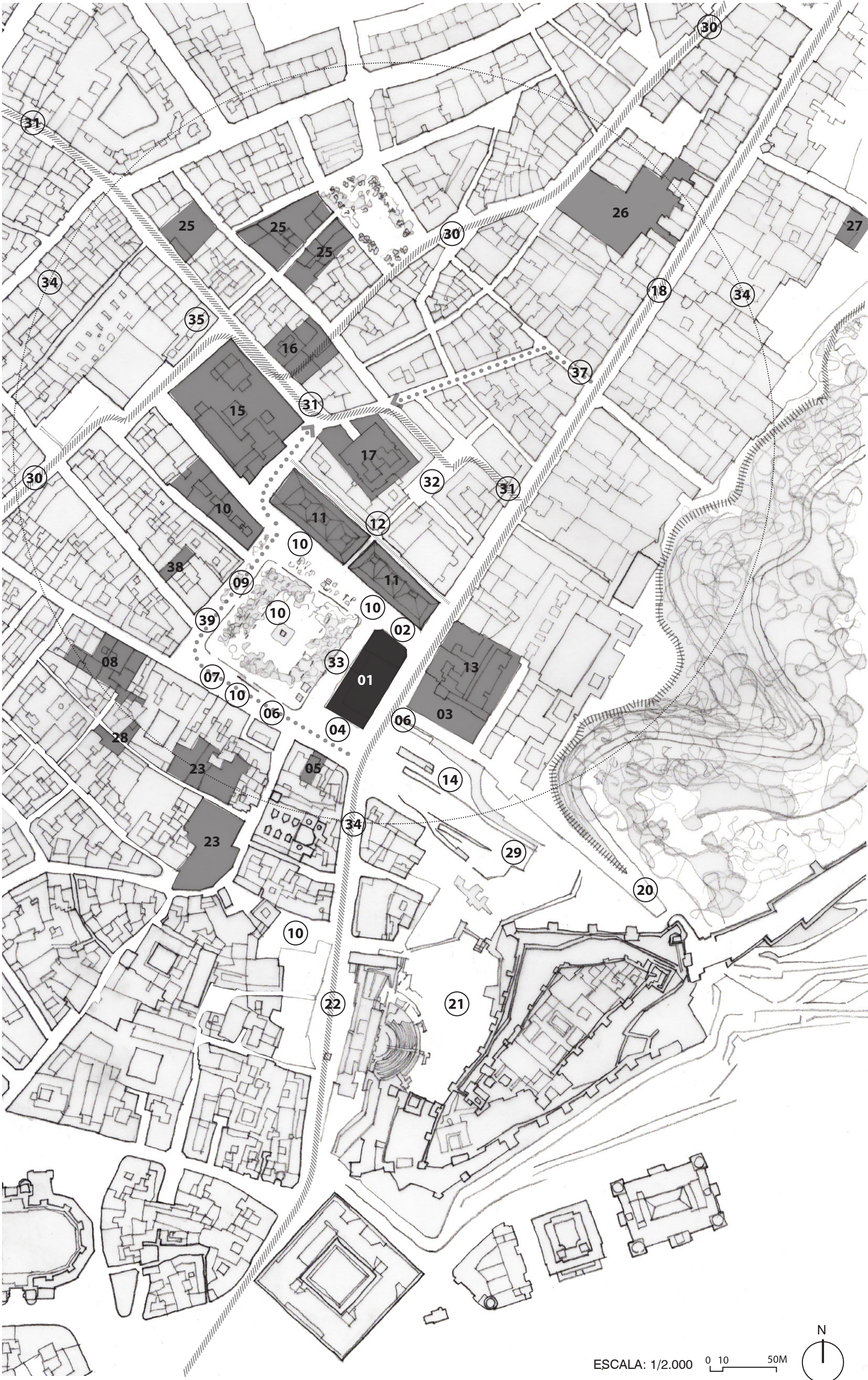
AFIANZAN EL IMAGINARIO COLECTIVO PARA EL CUIDADO DE LA CIUDAD COMO BIEN COMÚN

LARGO

TEMAS	DIAGNÓSTICO
MORFOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"><li>PROTAGONISMO ESPACIAL CASAS DE CAMPO (11)</li><li>INADECUADA RELACIÓN DEL MERCADO DE LA MERCED CON EL ENTORNO URBANO (15)</li><li>NECESIDAD DE APERTURA DE CALLES (8,16)</li></ul>
SINGULARIDADES	<ul style="list-style-type: none"><li>EDIFICACIONES FUERA DE ORDENANZA AGRESIVAS CON EL ENTORNO (05,08,10,13,16,17,38)</li><li>NECESIDAD DE ACTIVACIÓN DE SOLARES VACANTES ((03,23,25,26,28)</li></ul>
ACTIVIDADES	<ul style="list-style-type: none"><li>FALTA DE RELACIÓN CON OTROS ESPACIOS AUTOGESTIONADOS (1)</li><li>FALTA DE RELACIÓN ENTRE LAS INICIATIVAS CIUDADANAS (1)</li></ul>
MOVILIDAD	<ul style="list-style-type: none"><li>DISCONTINUIDAD DE FLUJOS ESTRUCTURALES ESTE-OESTE, NORTE SUR (30,31)</li><li>FALTA DE USO DE LAS TRASERAS DE CALLE VICTORIA Y LADERA OESTE GIBRALFARO (19)</li></ul>
INFRAESTRUCTURAS	<ul style="list-style-type: none"><li>POTENCIAL AMPLIACIÓN DEL PARQUING BAJO MANZANA ASTORIA (1, 2,3,4,14)</li></ul>

PROPUESTAS DE USOS Y ORDENACIÓN PARA EL ESPACIO DEL ASTORIA

- GENERAR UNA COMUNIDAD DE AUTOGESTIÓN DEL EDIFICIO
- GENERAR UNA RED DE REFLEXIÓN SOBRE LOS MODOS DE INTERVENCIÓN EN LA CIUDAD



- 00 INTERVENCIÓN EN SOLAR O EDIFICACIÓN
- 00 INTERVENCIÓN EN ESPACIO PÚBLICO
- EJES A POTENCIAR
- ||||||| INTEGRACIÓN FÍSICA Y PAISAJÍSTICA
- TRÁFICO A REPENSAR
- INTEGRACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

- 01\_MANZANA ASTORIA
- 02\_CONEXIÓN PLAZA MERCED-C/VICTORIA
- 03\_MANZANA CINE ANDALUCÍA
- 04\_PLAZA MARÍA GUERRERO 6
- 05\_PARADA DE TAXIS PZ MERCED
- 07\_ZONA CARGA Y DESCARGA PZ MERCED
- 08\_CALLE ÁLAMOS 36
- 09\_SALA EXPOSITIVA PICASSO
- 10\_PLAZA DE LA MERCED 14
- 11\_CASAS DE CAMPOS
- 12\_PASAJE DE CAMPOS
- 13\_CALLE VICTORIA 8,10,16 Y CALLAO 3
- 14\_PLAZA JESÚS EL RICO
- 15\_MERCADO DE LA MERCED
- 16\_FRAILES 8
- 17\_CONDE DE CIENFUEGOS 1
- 18\_CALLE VICTORIA
- 19\_PASEO LADERA GIBRALFARO
- 20\_CALLE MUNDO NUEVO
- 21\_ACCESOS A LA ALCAZABA
- 22\_CALLE ALCAZABILLA
- 23\_SOLARES CALLE GRANADA Y TOMÁS DE CÓZAR
- 24\_CALLE TOMÁS DE CÓZAR
- 25\_SOLARES CALLE COBERTIZO DEL CONDE
- 25\_CALLE ÁLAMOS 36
- 26\_SOLARES DE TECNOCASAS
- 27\_NECRÓPOLIS CALLE AGUA 22
- 28\_SOLARES CALLE TOMÁS DE CÓZAR
- 29\_TÚNEL DE ALCAZABA
- 30\_EJE C/UNCIBAY- C/LAGUNILLAS- PZ VICTORIA
- 31\_EJE C/REGINO- C/FRAILES - C/VICTORIA
- 32\_CALLE FERNADO REY Y PASAJES
- 33\_ESPACIO PÚBLICO ENTORNO PARCELA VICTORIA
- 34\_ZONAS DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA
- 35\_CARGA-DESCARGA TEATRO CERVANTES
- 36\_TRÁFICO RODADO QUE ACCEDE A LA PZ MERCED
- 37\_CALLE HUERTO DEL CONDE
- 38\_CALLE MADRE DIOS 8
- 39\_CONTENEDORES RSU PZ MERCED 11