

Los Nuevos Principios del Urbanismo y los Desafíos de su Aplicación Práctica.

Innovación socioeconómica en la
Zona Norte de Sevilla

ESTRATEGIA DUSI-ZN-SVO



Unión Europea

Fondo Europeo
de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"

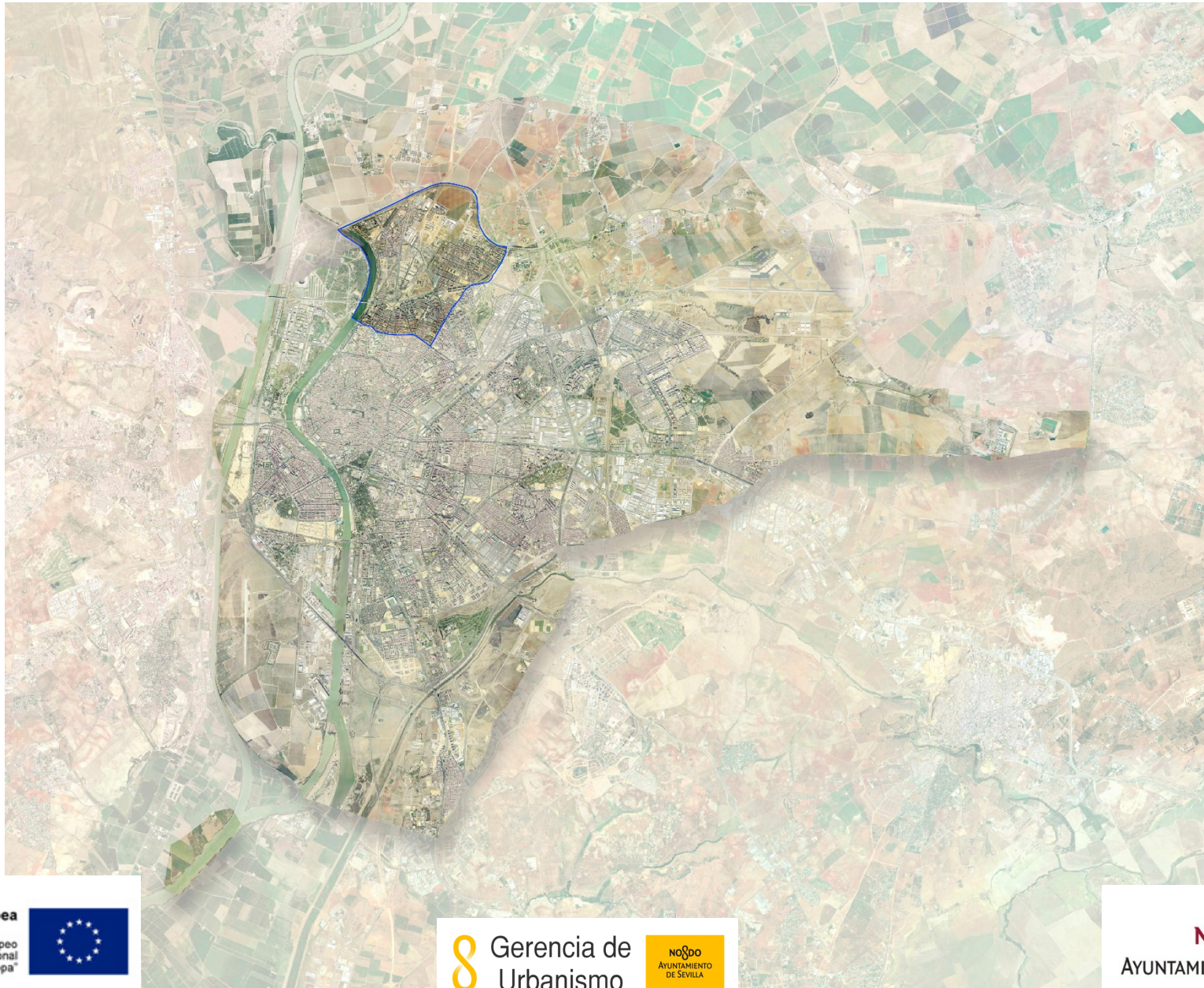


8 Gerencia de
Urbanismo

NO8DO
AYUNTAMIENTO
DE SEVILLA

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

- **Caracterización inicial de la ciudad**



Unión Europea

Fondo Europeo
de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"



8 Gerencia de
Urbanismo

NO8DO
AYUNTAMIENTO
DE SEVILLA

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

- **Caracterización inicial de la ciudad**



Unión Europea

Fondo Europeo
de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"

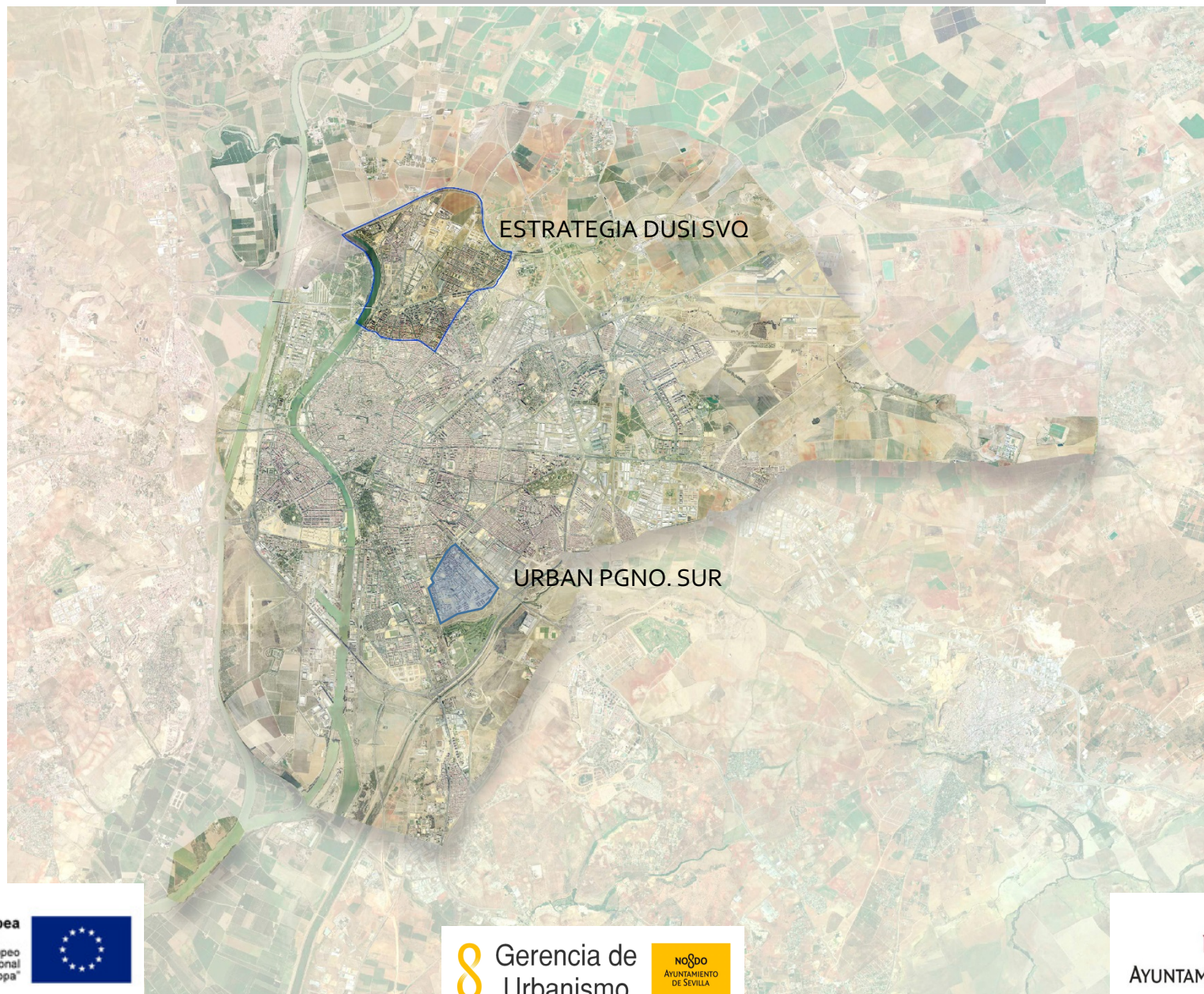


8 Gerencia de
Urbanismo

NO8DO
AYUNTAMIENTO
DE SEVILLA

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

- **Caracterización inicial de la ciudad**



- **Caracterización inicial de la ciudad**



- **Caracterización inicial de la ciudad**



Unión Europea

Fondo Europeo
de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"

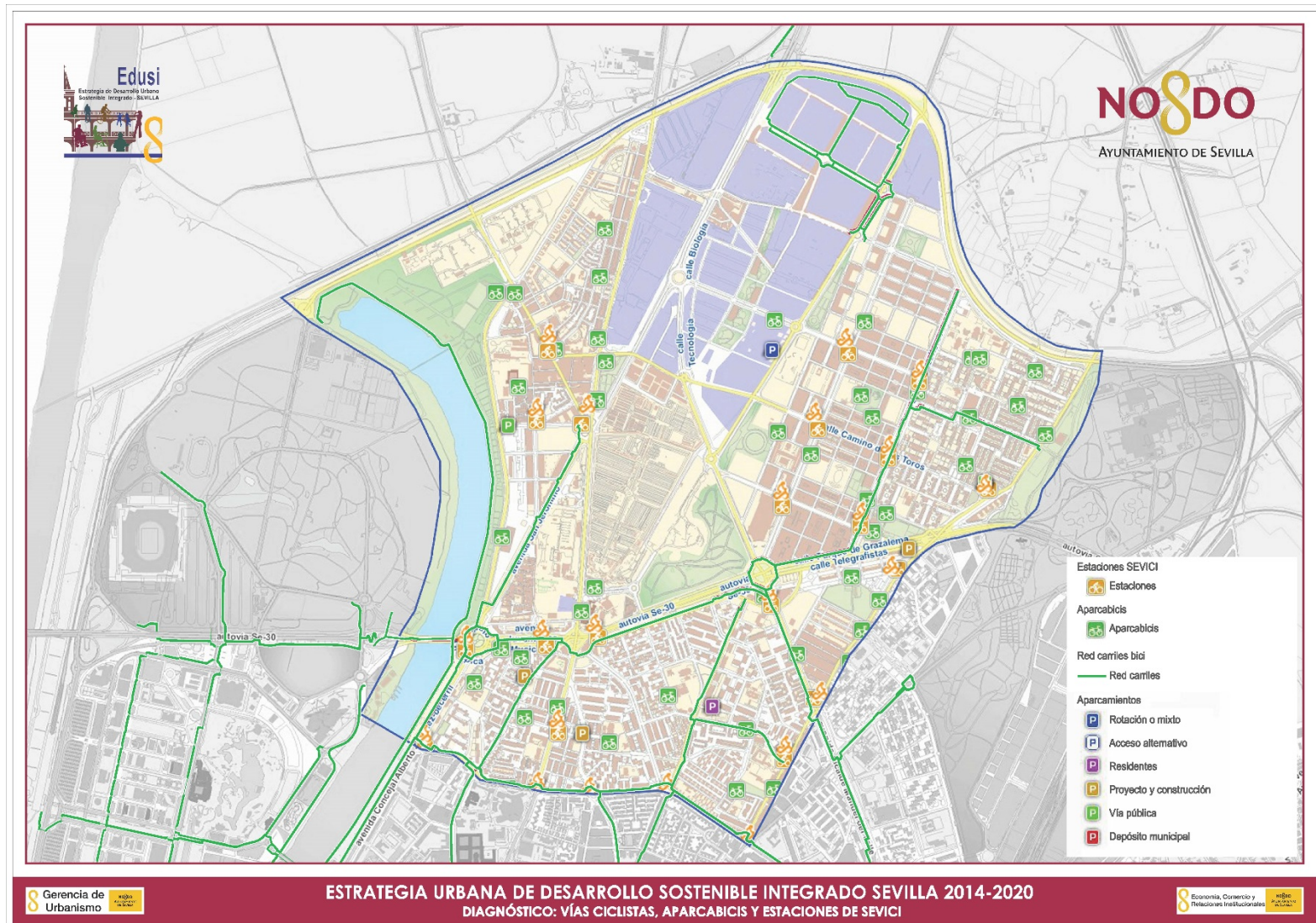


8 Gerencia de
Urbanismo

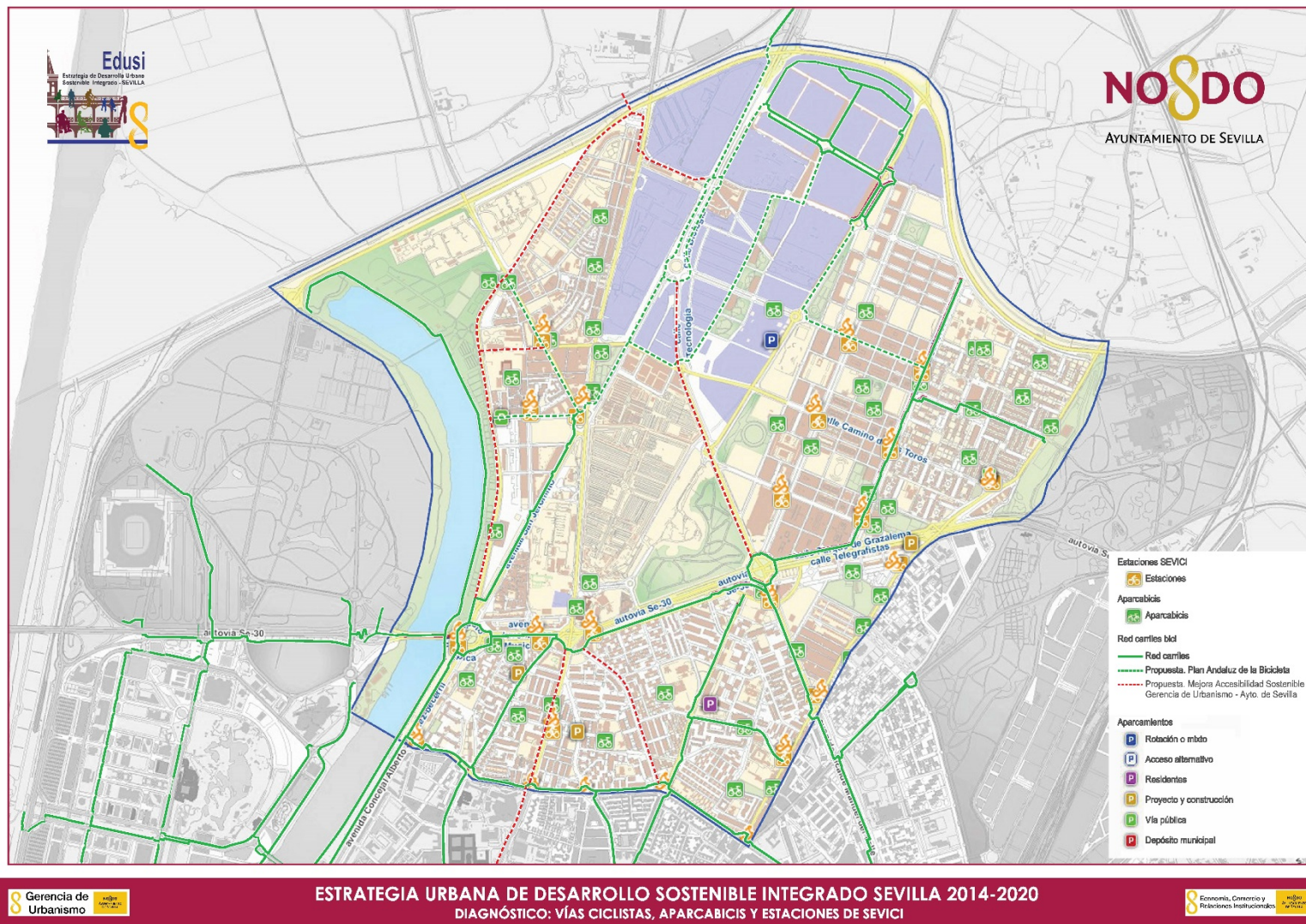
NO8DO
AYUNTAMIENTO
DE SEVILLA

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

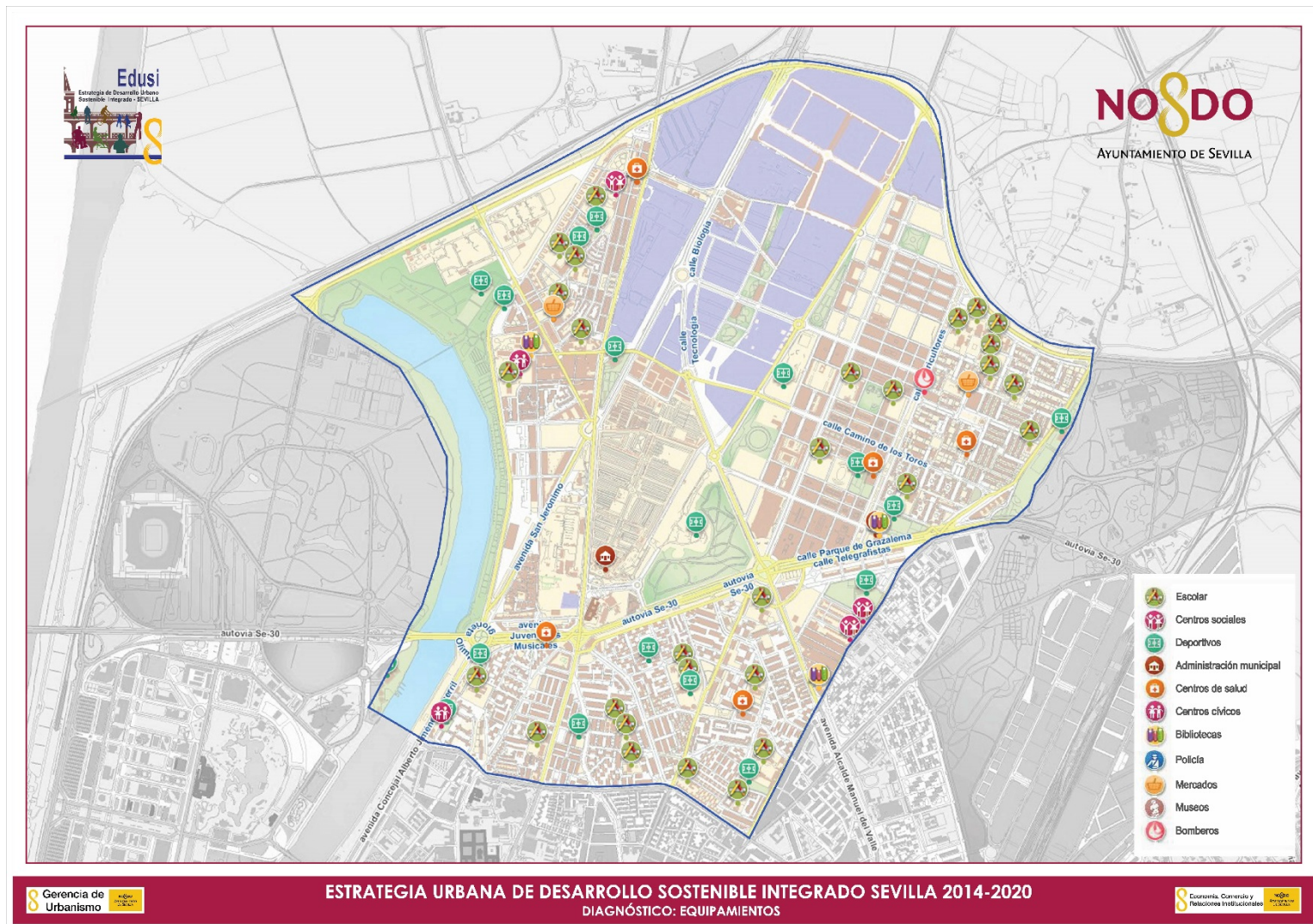
• Caracterización inicial de la ciudad



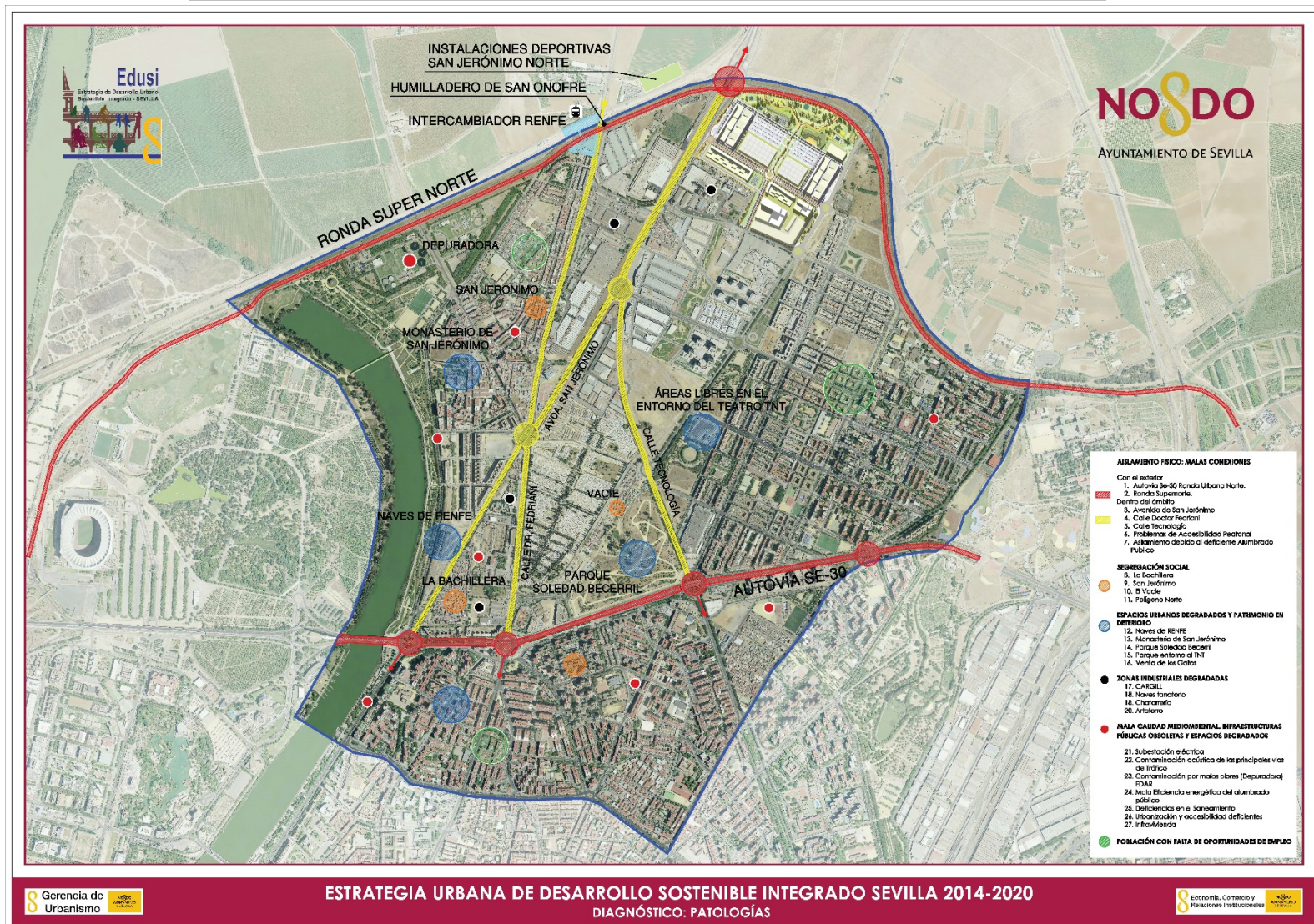
• Caracterización inicial de la ciudad



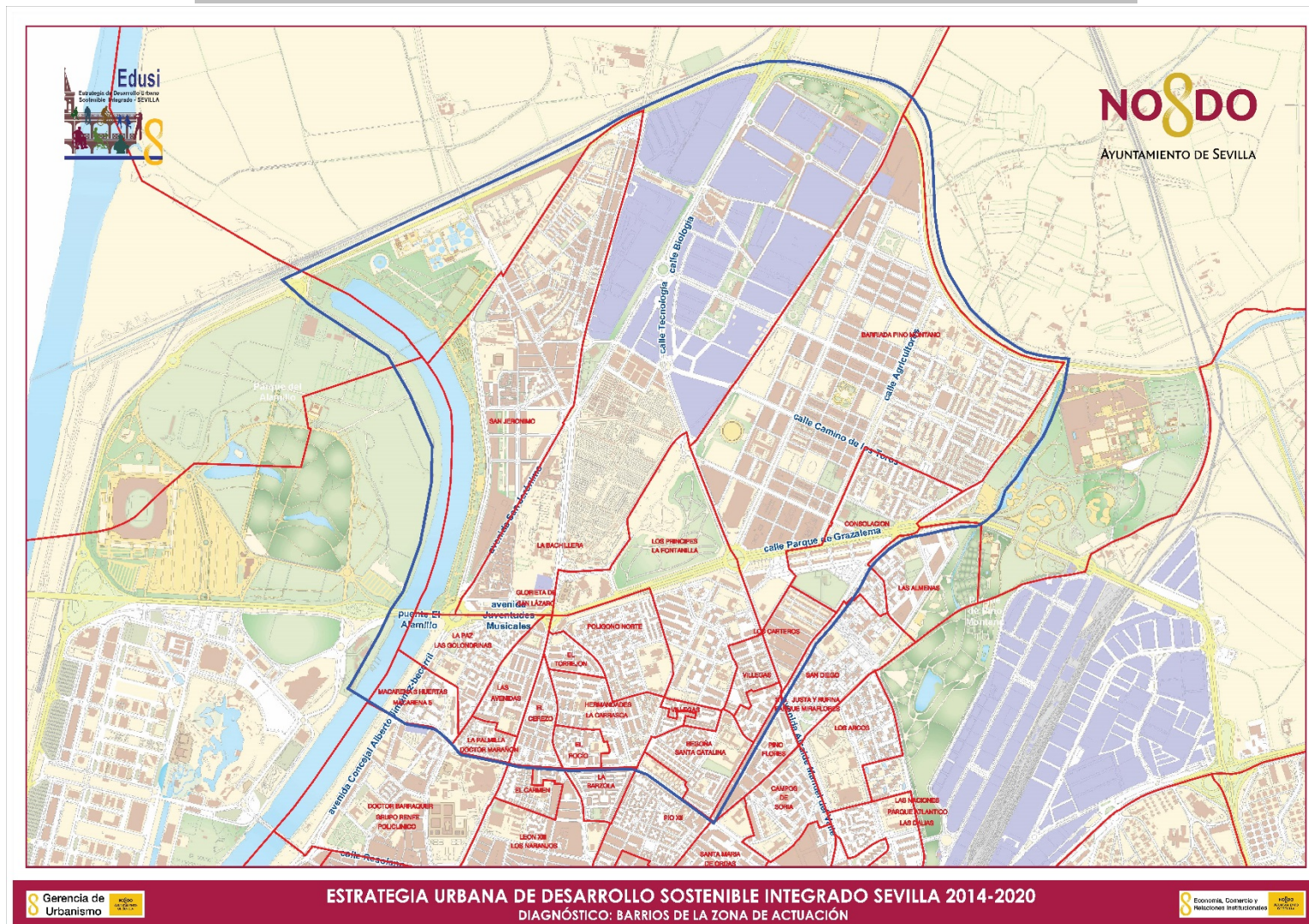
• Caracterización inicial de la ciudad



• Caracterización inicial de la ciudad



• Caracterización inicial de la ciudad



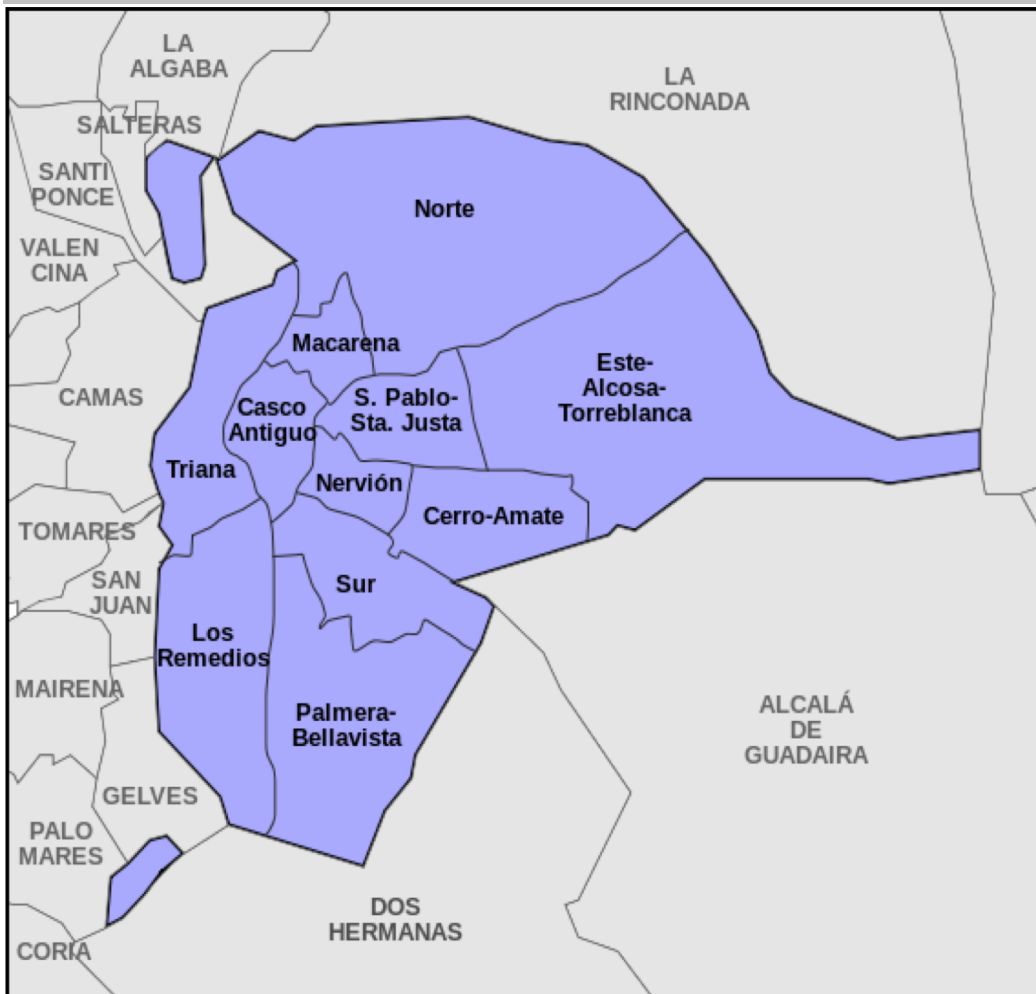


8 Gerencia de Urbanismo

ESTRATEGIA URBANA DE DESARROLLO SOSTENIBLE INTEGRADO SEVILLA 2014-2020
DIAGNÓSTICO: ORDENACIÓN PORMANORIZADA

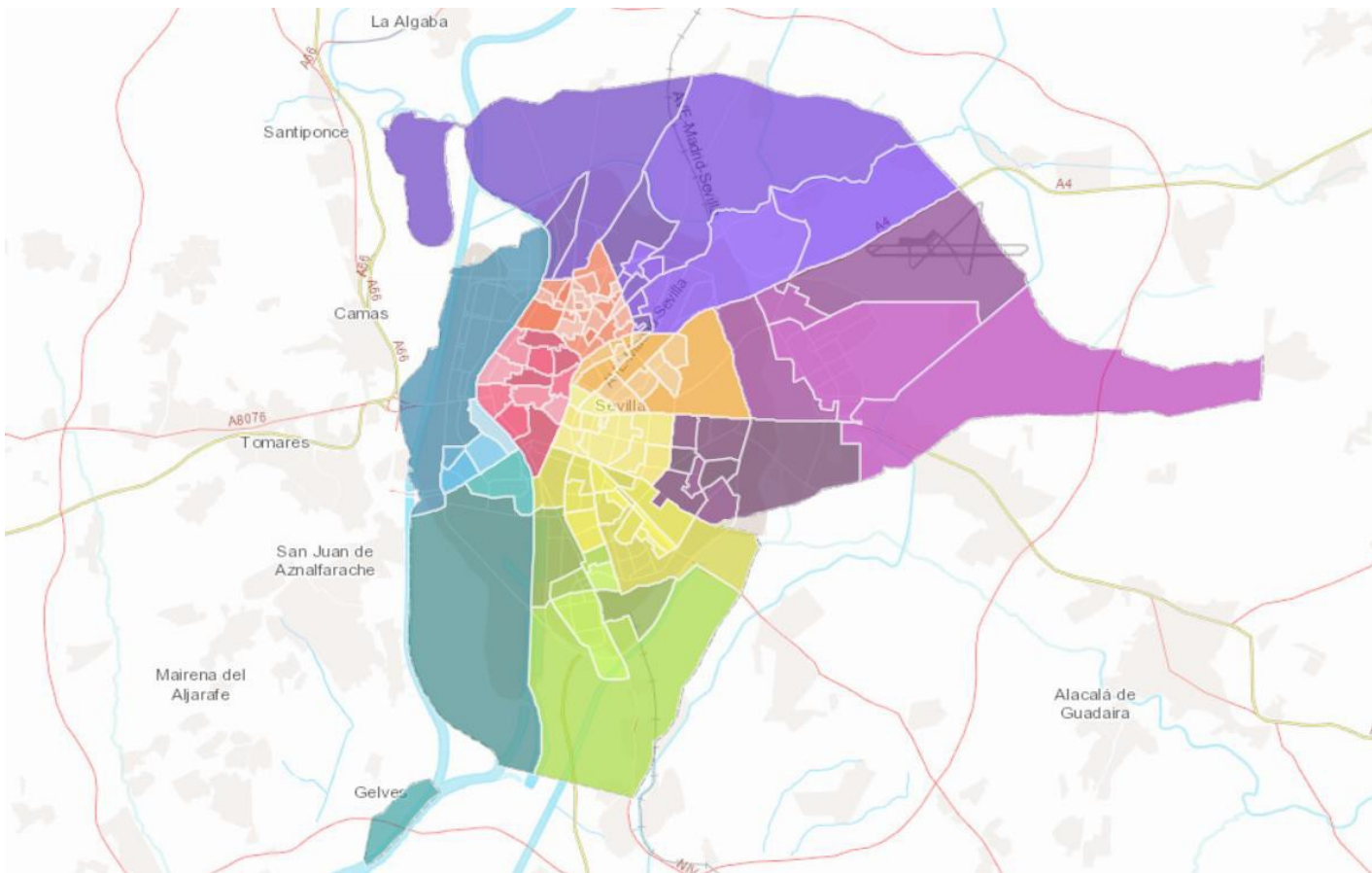
8 Economía, Comercio y Relaciones Institucionales

- **Caracterización inicial de la ciudad**



Mapa 11 DISTRITOS. 108 Barrios

108 Barrios



El enfoque de Sevilla del Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado.

- En primer lugar, con carácter general, Sevilla dispone de una estrategia para toda la ciudad centrada en explotar sus fortalezas y oportunidades, de mayor peso que sus debilidades y amenazas. La característica principal de esta Estrategia es **la flexibilidad**.
- En segundo lugar, con carácter específico, teniendo en cuenta su Marco Estratégico General, Sevilla debe hacer frente a un riesgo importante: **la perpetuación de las situaciones de desigualdad**.
- La ciudad apuesta por centrarse en sus fortalezas y oportunidades, debe asegurarse que **toda la ciudad se beneficie del progreso** y evitar que áreas tradicionalmente deprimidas lo estén aún más.



Identificación inicial de problemas y activos de la ciudad de Sevilla

- **Problema 1 (P1):** Declive demográfico en los últimos años
- **Problema 2 (P2):** Estancamiento de la actividad económica y desempleo
- **Problema 3 (P3):** Sistema de transporte desequilibrado y poco sostenible
- **Problema 4 (P4):** Incremento de la desigualdad y polarización social
- **Problema 5 (P5):** Presiones en el consumo de recursos



Los activos de la ciudad de Sevilla

- **Ciudad abierta al exterior**

Marca ciudad:

Ciudad turística

Oferta cultural y de ocio

Relaciones exteriores

- **Ciudad con calidad de vida**

Elevada calidad de vida

Ecosistema emprendedor

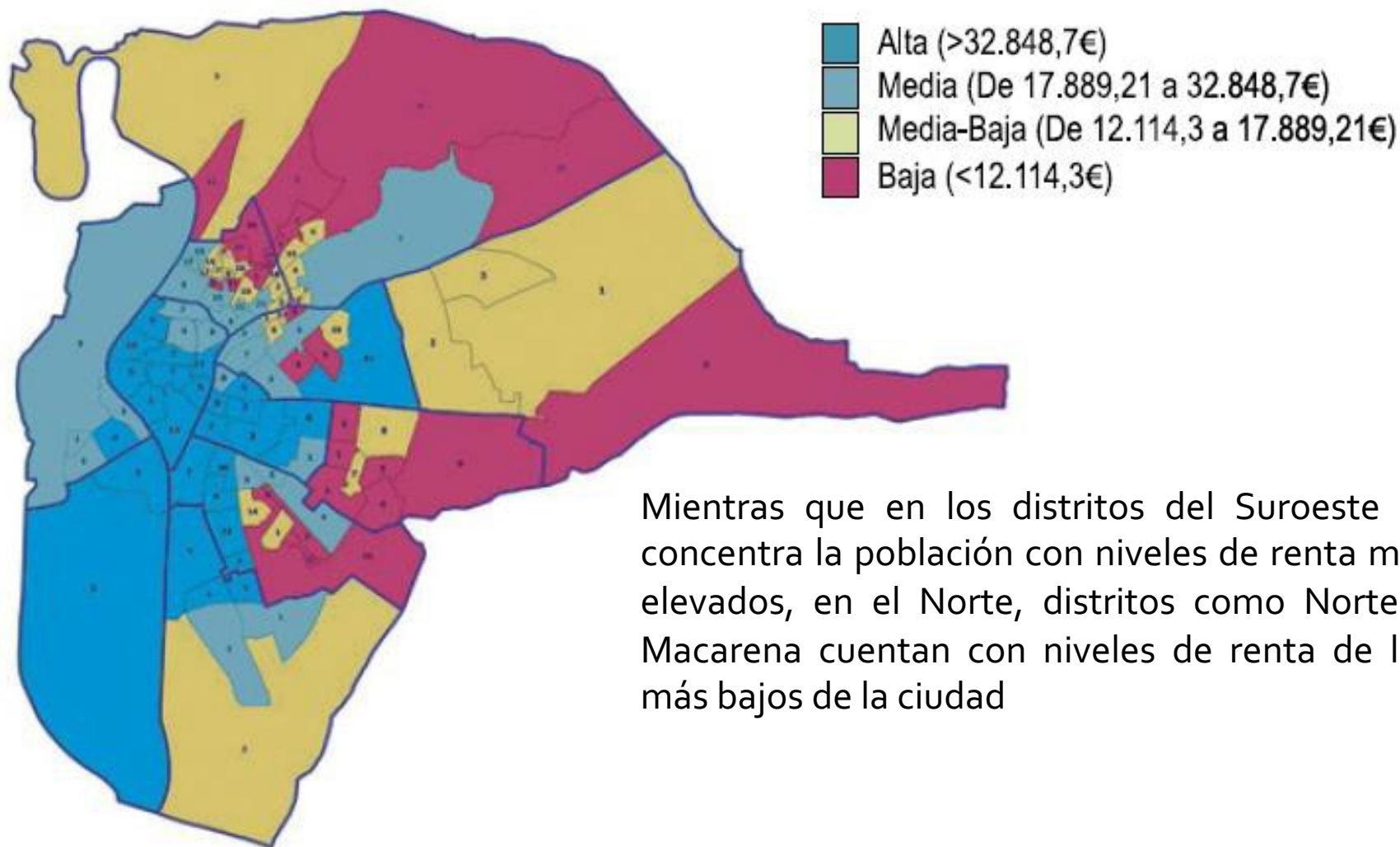
Ciudad inteligente (TIC's)



Análisis social

Polarización

Zonas marginadas y excluidas



Mientras que en los distritos del Suroeste se concentra la población con niveles de renta más elevados, en el Norte, distritos como Norte y Macarena cuentan con niveles de renta de los más bajos de la ciudad



Zonas marginadas y excluidas

En la ciudad de Sevilla hay infravivienda y existen barrios marginados cuya población se encuentra en riesgo de exclusión de la sociedad como La Bachillera o las 3000 viviendas. **Además, en la ciudad está el asentamiento más antiguo de toda Europa, El Vacie.**



- Las **Zonas con Necesidades de Transformación Social (ZNTS)** se definen como aquellos espacios urbanos, claramente delimitados, en cuya población concurren **situaciones estructurales de pobreza grave y marginación social**, y en los que se aprecian significativamente problemas en:
 - Deterioro urbanístico, déficit de infraestructura, equipamiento y servicios públicos.
 - Elevado índice de absentismo y fracaso escolar.
 - Altas tasas de desempleo, junto a graves carencias formativas profesionales.
 - Significativas deficiencias higiénico-sanitarias.
 - Fenómenos de desintegración social

La ciudad de Sevilla es la capital de provincia de Andalucía con más ZNTS. Se distribuyen por toda la ciudad especialmente en la zona con menor renta per cápita



Análisis DAFO de la ciudad

- **Debilidades**

- D1. **Bolsa importante de desempleo**, por falta de industria competitiva. La economía está muy especializada en el turismo y los servicios y por tanto es más sensible a momentos de crisis.
- D2. Incremento de la presión sobre el medio ambiente y los recursos naturales, de origen predominantemente fósil.
- D3. **Problemas sociales**: marginación, zonas en decadencia, y desempleo juvenil. Percepción de inseguridad irreal. Exclusión espacial y de vivienda (chabolismo e infravivienda).
- D4. Cambios derivados de la **crisis en la arquitectura y la morfología de la ciudad**: centros de negocios con una ocupación media o baja, áreas periurbanas mal diseñadas con problemas en la dotación de servicios, y en el transporte. Uso masivo del vehículo privado.
- D5. **Polarización social**: Los barrios de la ciudad son muy diferentes entre sí y muy homogéneos internamente.
- D6. Escasa sensibilización ciudadana.



Análisis DAFO de la ciudad

• Fortalezas

- F1. Gran **capacidad** económica y de creación de empleo en el **sector del turismo y los servicios**.
- F2. Sevilla atrae de forma natural a turistas gracias a sus horas de sol.
- F3. Puesta en marcha de una **Zona Franca**.
- F4. Existe un sector de pymes vinculadas a las TIC y a la I+D+i competitivas a nivel nacional e internacional.
- F5. Las ciudades de las áreas metropolitanas son sede de muchas de las actividades que generan mayor valor añadido.
- F6. Consta de instituciones y estructuras (Universidades, Centros de Investigación, CREA) que son esenciales para generar procesos de innovación y de creatividad.
- F7. La ciudad constituye auténticos living labs para la innovación social, el impulso a la economía local y el desarrollo de las TIC.



Análisis DAFO de la ciudad

- F8. **Marca ciudad** muy reconocida nacional e internacionalmente.
- F9. Dada la **importancia del Río** la biodiversidad es muy rica en Sevilla. Diversidad medioambiental. Importante concentración de zonas verdes
- F10. Presencia de centros internacionales de investigación.
- F11. Sevilla es de las mejores ciudades del mundo para circular en bicicleta y cuenta con un **carril bici** muy extenso y distribuido. (186 km.)
- F12. La ciudad es referente en **huertos urbanos**.
- F13. **Parque Científico y Tecnológico Cartuja** '93.



Análisis DAFO de la ciudad

- **Amenzas**
- **A1.** Existencia de **dos polos en la ciudad con diferencias entre ellos crecientes**. Falta de heterogeneidad en los barrios que envejecen de manera individual sin regeneración o renovación de vecinos debido a la especulación urbanística, el envejecimiento y el parón de la actividad económica de la ciudad.
- **A2.** Un nivel de desarrollo equivalente al anterior a la crisis, podría conllevar graves dificultades para **acceder a la ciudad**. Especialmente las vías que atraviesan el río.
- **A3.** Riesgo de que, si no se toman las medidas adecuadas para favorecer la **inclusión de colectivos desfavorecidos, en particular desempleados**, se generen **bolsas crónicas de pobreza** que lleven a **procesos de exclusión** permanente a ciertos grupos sociales
- **A4.** Riesgo de contaminación creciente del suelo urbano y metropolitano si no se gestiona de forma sostenible el **ciclo de los residuos**.



Análisis DAFO de la ciudad

- **Amenzas**

- **A5.** Gran **dependencia energética** exterior y vulnerabilidad ante la subida del precio de combustibles fósiles y otro tipo de shocks externos como el techo del petróleo.
- **A6.** Huida del talento formado en las universidades de Sevilla porque el tejido empresarial de la ciudad no consigue absorberlo. Además, la oferta de educación de la ciudad no está especializada en la industria que tiene.
- **A7.** **Expansión urbana** y propagación de asentamientos con baja densidad de población que tiene como consecuencia que la prestación de servicios sea más cara y difícil, la sobreexplotación de recursos naturales y redes de transporte público insuficientes



Análisis DAFO de la ciudad

- **Oportunidades**

- **O1.** Aprovechar el **potencial de las TIC** para mejorar los servicios, el transporte, la construcción y la gobernanza en línea con los nuevos modelos de ciudad. El Ayuntamiento ofrece la ciudad como laboratorio para volcar las innovaciones de pymes.
- **O2.** Fomentar el papel de **Sevilla como único puerto marítimo de interior de España** aprovechando sus excelentes conexiones con el resto de Europa.
- **O3.** Lograr que su **posición geográfica** aporte rendimientos a través del potencial mundial de la industria agroalimentaria.
- **O4.** Freno de la segregación espacial aprovechando que la ciudad cuenta con espacios sin ocupar dentro del Casco Histórico y en zonas cercanas. Debe aprovecharse esta característica única para dándoles uso a precios asequibles.
- **O5.** Aprovechar el talento formado en las universidades de Sevilla como impulsor de la innovación y la transformación de la ciudad



Análisis DAFO de la ciudad

- En resumen, **Sevilla se enfrenta a los problemas propios de una gran ciudad:**
- **procesos de gentrificación y polarización de rentas** con concentración de personas inmigrantes en barrios concretos y áreas históricamente empobrecidas.
- A la vez, el **despoblamiento de la ciudad en favor de los municipios colindantes es consecuencia del empeoramiento de la calidad de vida respecto a las áreas colindantes** (precio de la vivienda, edad de los edificios, ruido, etc).
- **La presión del tráfico en vehículo privado se ve agravada por la falta de conexión de las riberas del río, aunque dentro de la ciudad la fuerte apuesta por la bicicleta** y un sistema de transporte urbano multimodal han permitido reducir los efectos adversos.
- Frente a esto, la presencia de importantes universidades, centros de conocimiento y empresas destacadas, así como su capitalidad, son aspectos atractivos para el talento y la actividad económica.



Los retos de la ciudad y los resultados de su Marco Global Estratégico

1

Primer reto. Facilitar la modernización del modelo económico de la ciudad.

El futuro de Sevilla debe basarse en dar soporte a la competitividad de su tejido empresarial. Es decir, dotar de más espacios industriales y más modernos, desarrollar áreas logísticas, facilitar el uso de espacios y la financiación a la innovación tecnológica y productiva, apostar por la especialización en sectores turísticos diferenciales (cultural, de ocio y de negocios), potenciar la creatividad y la cultura y alentar un modelo económico sostenible.

2

Segundo reto. Hacer una ciudad para las personas.

La calidad de vida pasa por integrar y dar oportunidades a toda la ciudadanía, impidiendo que el desarrollo de la ciudad se haga a costa de colectivos más vulnerables o de áreas urbanas que parten de una situación de desventaja. Así, se promueve la responsabilidad social de la ciudad, y la cohesión y la lucha contra la exclusión social.

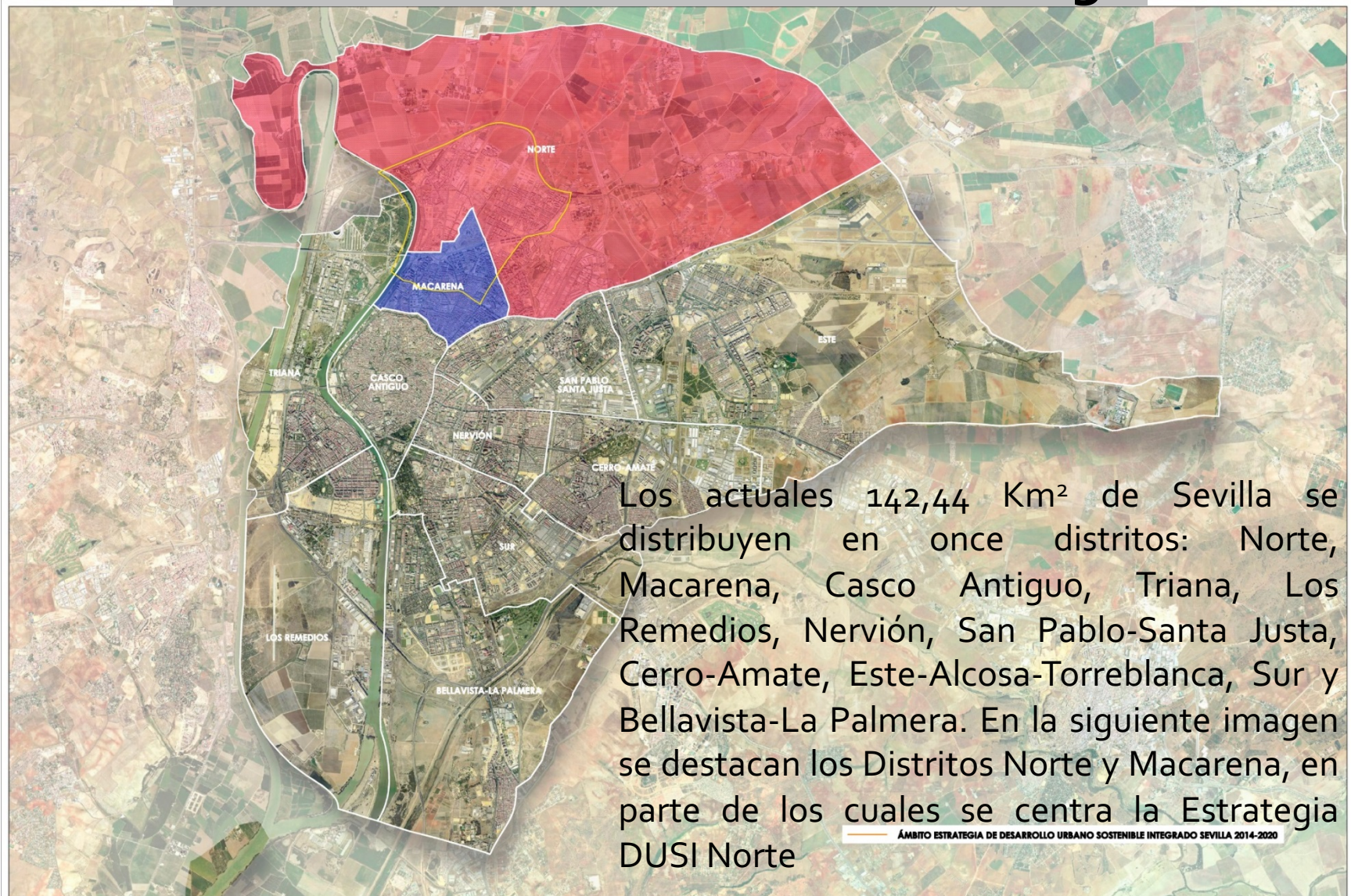
3

Tercer reto. Integrar la ciudad en el territorio y en el entorno.

Además de reducir la presión sobre los recursos naturales y la calidad ambiental, Sevilla debe asegurar que su desarrollo también contribuye y considera su área de influencia, especialmente la más próxima. Alcanzar este reto supone trabajar para contribuir a un territorio cohesionado, una movilidad sostenible y un modelo de gobernanza local y metropolitana. La disociación del crecimiento económico y el bienestar social del consumo de recursos y el impacto sobre el medio ambiente debe partir del propio Ayuntamiento y favorecer un crecimiento ambientalmente responsable.



El ámbito de actuación de la Estrategia





En el caso del Distrito Municipal Norte, se compone de 13 barrios:

Población Total Zona Norte: 74.258 hab

Entre estos trece barrios, se encuentran cuatro de los que conforman el ámbito:

✓ La Bachillera, Los Carteros, San Jerónimo, Pino Montano.

Por su parte, el Distrito Municipal Macarena abarca 24 barrios:

Población Total Distrito Macarena: 74.427 hab.

De ellos, se han seleccionado 13 barrios que se incluirán en la Estrategia DUSI Norte:

Begoña/Santa Catalina, El Cerezo, El Rocío, El Torrejón, Hermandades-La Carrasca, La Palmilla-Doctor Marañón, La Paz-Las Golondrinas, Las Avenidas, Los Príncipes – La Fontanilla, Macarena tres huertas-Macarena Cinco, Polígono Norte, Santa Justa y Rufina/Parque Miraflores, Villegas

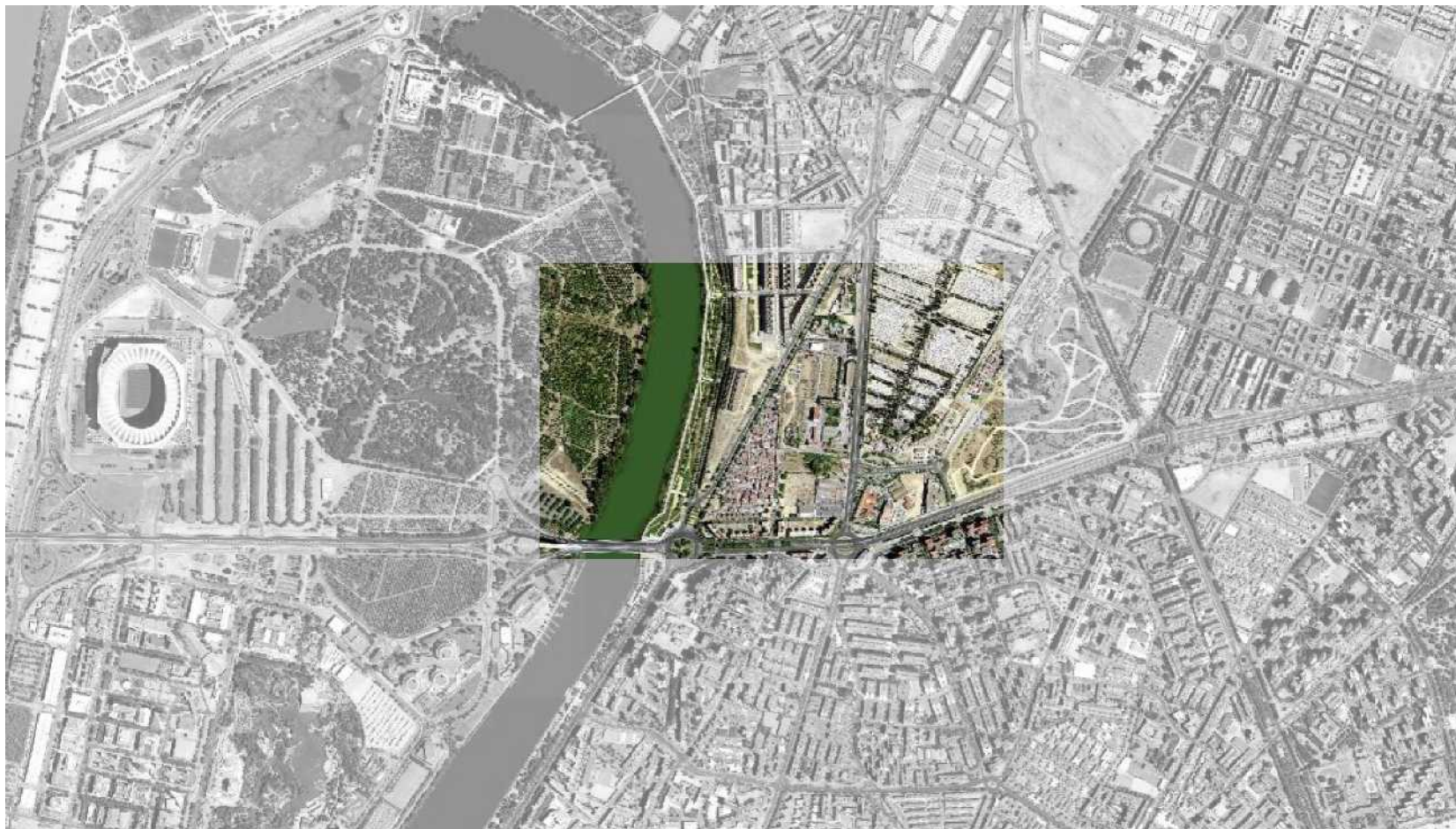
El Área de intervención de la Estrategia

Los 17 barrios seleccionados albergaban en 2015 una población de 89.915 personas en **17,2 Km²**. La densidad de población media, 196 m²/hab., varía de unos barrios a otros, entre los 18 m²/hab. en Hermandades-La Carrasca y los 74 m²/hab. de S. Jerónimo



El Área de intervención de la Estrategia.

Los Barrios al Norte SE-30



Unión Europea

Fondo Europeo
de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"



Gerencia de
Urbanismo



NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

El Área de intervención de la Estrategia



San Jerónimo: Población envejecida, rentas bajas, elevado porcentaje de población inmigrante

Barriada Pino Montano: Dos realidades en un mismo barrio. Uno, similar a San Jerónimo y otro, de construcción moderna y familias jóvenes

El Vacie: El asentamiento más antiguo de Europa, con 618 personas que habitan en 77 chabolas, 61 casas prefabricadas muy deterioradas y 12 autoconstrucciones de ladrillo

La Bachillera: Población envejecida, rentas muy bajas, viviendas de autoconstrucción en propiedad y régimen de arrendamiento del suelo



Talleres Naves de RENFE



Unión Europea

Fondo Europeo
de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"

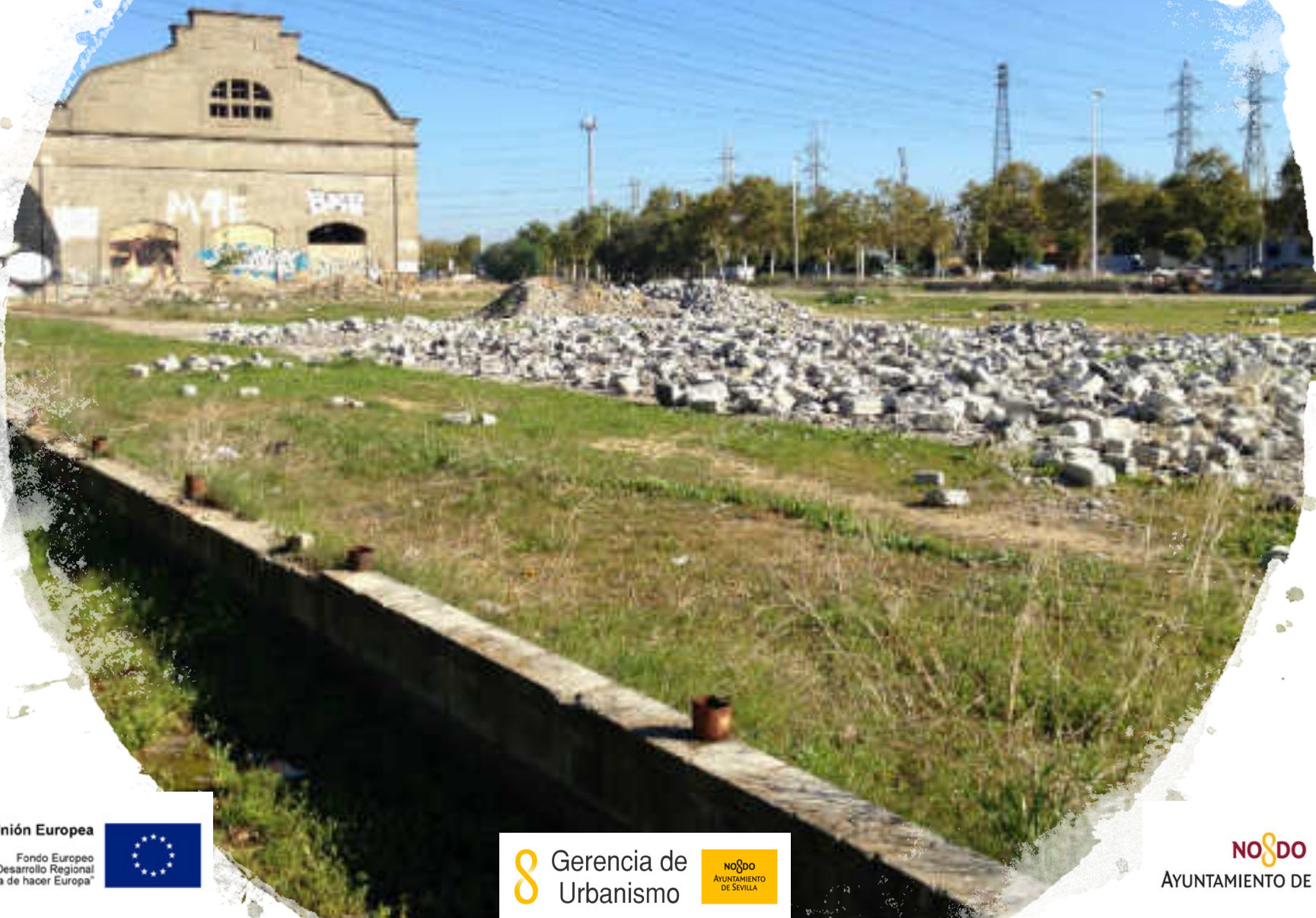


8 Gerencia de
Urbanismo

NO8DO
AYUNTAMIENTO
DE SEVILLA

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Talleres Naves de RENFE



Unión Europea

Fondo Europeo
de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"



8 Gerencia de
Urbanismo

NO8DO
AYUNTAMIENTO
DE SEVILLA

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Talleres Naves de RENFE



Unión Europea

Fondo Europeo
de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"



8 Gerencia de
Urbanismo

NO8DO
AYUNTAMIENTO
DE SEVILLA

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Talleres Naves de RENFE



Unión Europea

Fondo Europeo
de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"



8 Gerencia de
Urbanismo

NO8DO
AYUNTAMIENTO
DE SEVILLA

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Talleres Naves de RENFE



Unión Europea

Fondo Europeo
de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"



8 Gerencia de
Urbanismo

NO8DO
AYUNTAMIENTO
DE SEVILLA

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Talleres Naves de RENFE

TALLERES DE RENFE EN SAN JERÓNIMO

CP.008

GRADO DE PROTECCIÓN

C



SITUACIÓN	Camino Viejo de la Alhoba
SECTOR	-
REFERENCIA CATASTRAL	6865026
SUPERFICIE PARCELA	4532
Ocupación APROX EDIFICACIÓN	4532
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	0
Nº DE PLANTAS	8
Nº DE VIVIENDAS	-
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Mala
COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES	Aceptable
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Nave industrial adosada
USOS	Sin uso
VARIOS	-

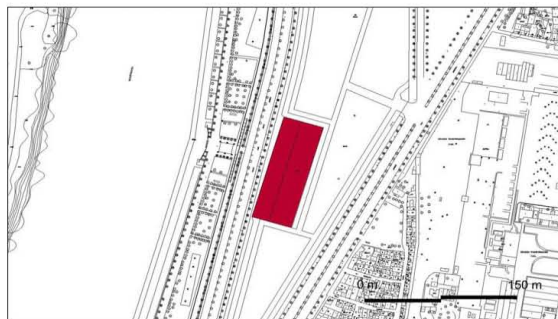
DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

AÑO, EPOCA CONSTRUCCIÓN	1915-1925
AUTOR DEL PROYECTO	Ingenieros de M.Z.A.
AÑO, EPOCA DE REFORMA	-
AUTOR DE LA REFORMA	-
Demolición del conjunto industrial en 1990	-

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

Mán Salmón Simón, Tesis Doctoral (inédita) la arquitectura de la industrialización Sevilla 1830-1940, Universidad de Sevilla, 1998

HOJA E 1/2000 13-09



periférico

DESCRIPCIÓN

Si bien se presentan como elementos aislados, originalmente, estas naves quedarían integradas dentro de un conjunto industrial asociado al ferrocarril.

Conste de dos naves adosadas con fijos para la reparación de coches ferroviarios. Se utilizó el hormigón armado tanto en los pilares como en los techos. La cubierta es abovedada con estructura de arcos metálicos y lucernas abiertas en la parte de cubierta que fue realizada en fibrocemento. Las fachadas menores se resuelven mediante una composición escalonada de las hachas, en las fachadas laterales se abren grandes vanos con dintel curvo, divididos por una cruz doble. El zócalo es de concreto en paramento rústico.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Las estructuras que hoy permanecen son los restos de los antiguos talleres que RENFE tenía en San Jerónimo. Los Talleres de la Compañía MZA en San Jerónimo (1915-1925), constituyen un conjunto industrial ferroviario destinado a talleres, talleres y servicios, levantados tras la desaparición de los antiguos talleres, ya obsoletos, de la Barqueta-Mazorra, construidos durante la 2ª mitad del XIX.

El conjunto estaba integrado por:

- Naves de talleres de vehículos (Existente)
- Depósito circular de máquinas y taller (Desaparecido)
- Escuela de Formación (Desaparecido)
- Talleres de Formación (Desaparecido)
- Talleres de forja y alfarería (Desaparecido)

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Es uno de los escasos ejemplos de arquitectura industrial con rasgos modernistas que se conservan en un enclave urbano. A lo que habría que añadir que es el único elemento que permanece de lo que fuera un complejo industrial ligado al ferrocarril, en un sector caracterizado predominantemente por esta presencia tan significativa, siendo determinante en su evaluación.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO

Fachada y elementos arquitectónicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural.

OBRAS PERMITIDAS

- Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
 - Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubierta.
 - Reforma exterior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando las fachadas y los tipos de cubierta.
- Cualquier intervención en el edificio que suponga su compartimentación interior, deberá permitir la comprensión de la configuración espacial original.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

- Ocupación: La máxima permitida sea la existente.
- Posición: Se mantendrá la existente.
- Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.
- Edificabilidad: Podrá incrementarse la edificabilidad actual.
- Varios: No se contempla la posibilidad de agregación o sustracción de parcelas.
- Usos compatibles: terciarios y dotacionales

OTRAS AFECIONES DE LA PROTECCIÓN



Monasterio San Jerónimo de Buenavista



Por Sancho Corbacho sabemos que, en **1413**, dos frailes jerónimos del Monasterio de Guadalupe, Fray Diego Martínez (de familia sevillana muy principal), y Fray Juan de Medina, vienen a Sevilla, donde tanto sus familias como el arzobispo don Alfonso de Ejea, los animan a levantar una nueva fundación jerónima. A ellos se une el jurado Juan Esteban, que les ofrece “una buena heredad con viñas, huertas, tierras de labranza y casas en el pago de Mazuelos, o de Buenavista”, de la que toma posesión Fray Diego el 27 de enero de 1414



Monasterio San Jerónimo de Buenavista



NO8DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Gerencia de
Urbanismo

NO8DO
AYUNTAMIENTO
DE SEVILLA

Unión Europea

Fondo Europeo
de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"



Monasterio San Jerónimo de Buenavista



NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

8 Gerencia de
Urbanismo

NO8DO
AYUNTAMIENTO
DE SEVILLA

Unión Europea
Fondo Europeo
de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"



Asentamiento de "El Vacie"



Unión Europea

Fondo Europeo
de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"



Gerencia de
Urbanismo

NO8DO
AYUNTAMIENTO
DE SEVILLA

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Asentamiento de "El Vacie"

El Vacie. Surgido en la década de 1940, es el **asentamiento chabolista más antiguo de Europa**. Aparece de forma recurrente en los medios de comunicación debido a las actividades delictivas que se detectan en él, tales como el tráfico de estupefacientes y la venta de armas.

En el asentamiento **existían 150 construcciones de tres tipos: 61 casas prefabricadas, 77 chabolas y otras 12 autoconstrucciones de ladrillo**. Su superficie media es de 57 m², siendo algo mayores las de autoconstrucción y las chabolas que las prefabricadas. El número medio de habitaciones es de 3,86 por infravivienda, siendo notablemente superior (4,8) en el caso de las prefabricadas, a pesar de su menor superficie media. Más del 40% de las viviendas tienen un único dormitorio, sólo la mitad de las viviendas tienen cocina y un 36% de ellas no disponen de cuarto de baño independiente o comunitario



Asentamiento de "El Vacie"

La mayor parte (105 familias) son matrimonios con hijos, y tienen una antigüedad media en el asentamiento de cerca de 19 años.

El 46,4% son mujeres, y la edad media de la población es de algo más de 21 años

Por nacionalidad, de las 618 personas censadas en un estudio específico, el 90,5% eran españolas, el 6% portuguesas y el resto proveía de otras nacionalidades (Marruecos y Mozambique), o no sabían su origen.



El Área de intervención de la Estrategia.

Los Barrios al Sur SE-30

Su situación socioeconómica es, en general, menos grave que la de los barrios al norte de la SE-30.

Sin embargo, se incluyen dentro del área de intervención porque existen problemas de población inmigrante similares o más intensos que en los barrios del norte y porque su inclusión permite un proceso de cohesión social paulatino.

Además, hay dos ZNTS en el área: el **Polígono Norte** y **Los Carteros**. De los dos, el primero tiene una situación más grave debido a las rentas más bajas, al elevado nivel de desempleo y a la recepción de residentes provenientes de otras zonas deprimidas



El Área de intervención de la Estrategia.

Los Barrios al Sur SE-30

Diario de Sevilla

SEVILLA

[PORTADA](#) [SEVILLA](#) [VIVIR](#) [PROVINCIA](#) [DEPORTES](#) [ANDALUCÍA](#) [20D](#) [ACTUALIDAD](#) [TECNO](#)

SEVILLA | EL RASTRO DE LA FAMA | UN PASEO CON

Diario de Sevilla. Noticias de Sevilla y su Provincia ▶ Sevilla ▶ Sevilla ▶ Casi la mitad de los inmigrantes de Sevi

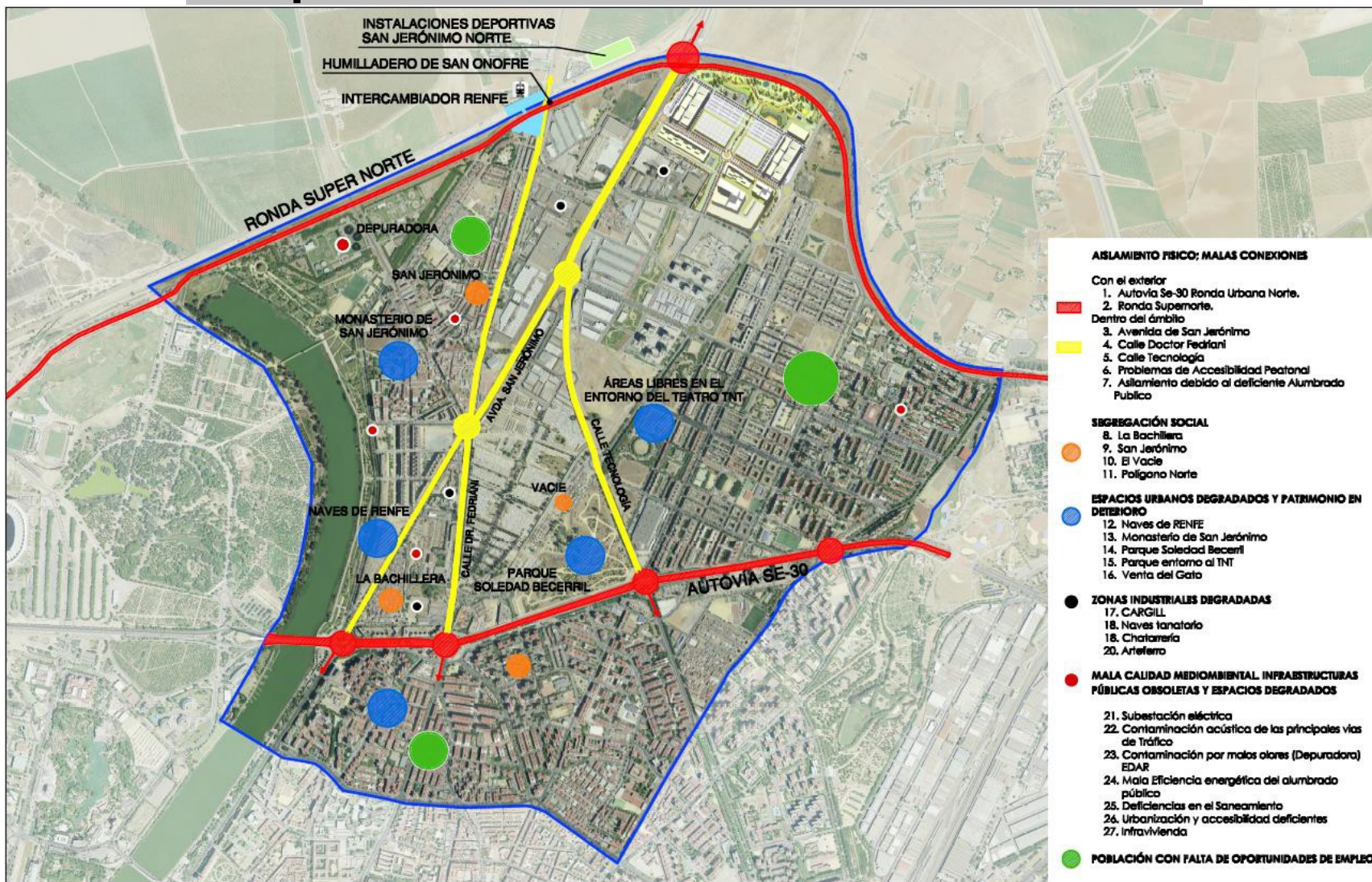
Casi la mitad de los inmigrantes de Sevilla residen en la Macarena, Cerro-Amate y el centro

Los extranjeros sudamericanos regresan a sus países de origen y los del Magreb siguen aumentando Los comunitarios imperan en el Casco Antiguo

DIEGO J. GENIZ | ACTUALIZADO 26.01.2014 - 05:03



Los problemas del Área de intervención

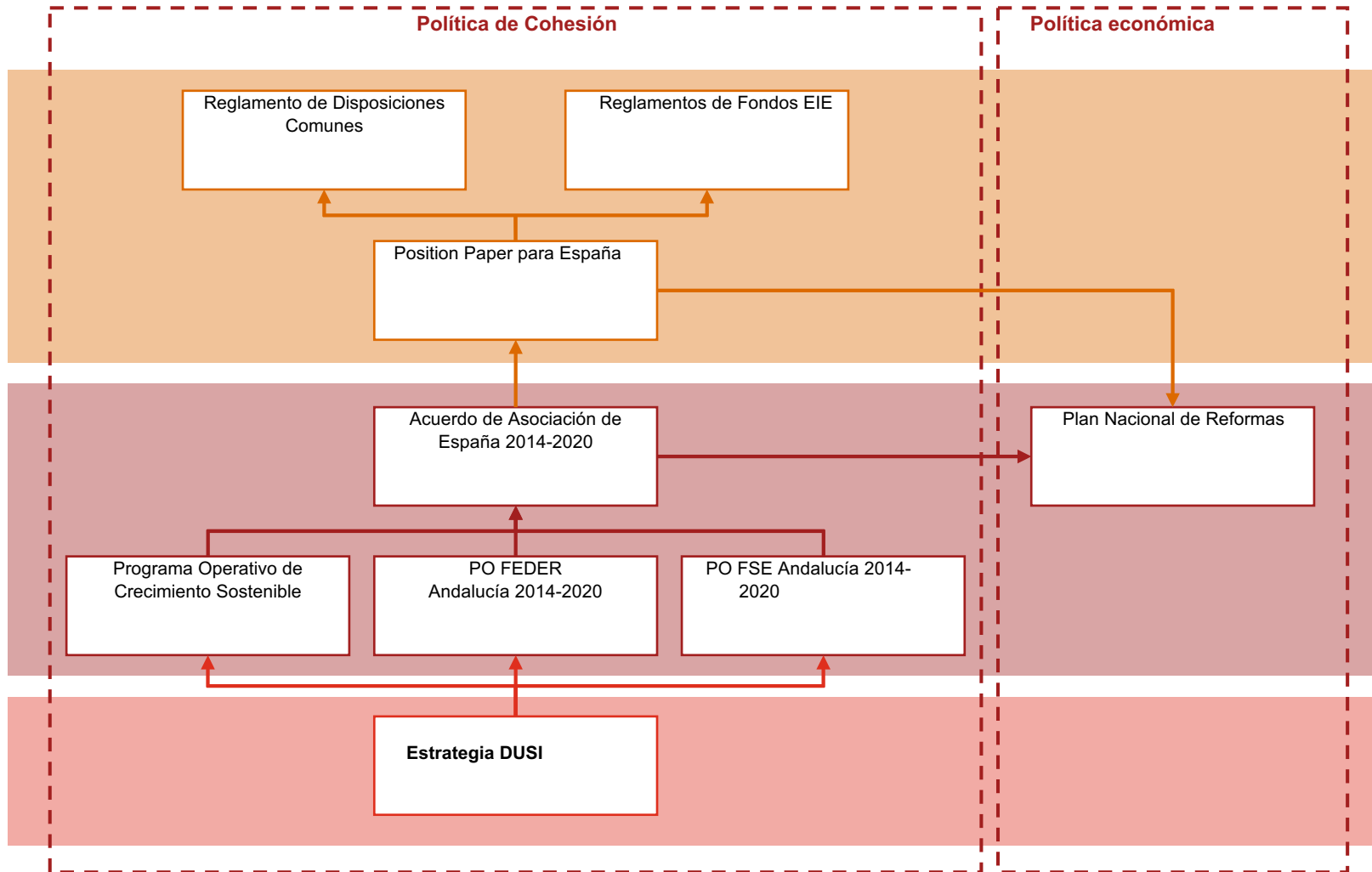


Se detectan **seis problemas** fundamentales en el área de intervención:

1. El área está aislada y desconectada internamente y del resto de la ciudad.
2. Hay un elevado número de Zonas con Necesidades de Transformación Social (ZNTS) al norte de la ciudad
3. Espacios urbanos degradados junto a edificaciones emblemáticas y escasa dotación de zonas urbanas para el encuentro social y el esparcimiento
4. Calidad ambiental mejorable
5. Infraestructuras públicas obsoletas: red de saneamiento, alumbrado, etc.
6. Falta de oportunidades de empleos y presencia de colectivos vulnerables con especiales dificultades de empleabilidad



Coherencia externa con la Estrategia Europa 2020 y los documentos de programación nacionales y autonómicos



La Estrategia DUSI Norte es coherente el POCS y, en consecuencia, también lo está con los documentos de programación de la Política de Cohesión 2014-2020

Plan de Implementación de la Estrategia

Las líneas de actuación

Objetivo Temático 2: Mejorar el uso y la calidad de las TIC y el acceso a las mismas

LA1. Administración electrónica, participación ciudadana y TIC en la Zona Norte.

Gasto total subvencionable : 750.000 €

LA2. Plataforma abierta smart Sevilla.

Gasto total subvencionable : 750.000 €

LA3. Programa de Movilidad Inteligente en la Zona Norte de Sevilla

Gasto total subvencionable : 500.000 €

Objetivo Temático 4: Favorecer la transición a una economía baja en carbono. Fomento de la movilidad urbana sostenible

LA4. Conexión Norte: **mejora de la movilidad interna** en el área y conexión con el resto de la ciudad. Gasto total subvencionable : **1.400.000 €**

Mejora de la eficiencia energética y aumento de energía renovable en las áreas urbanas.

LA5. **Mejora de la eficiencia energética** y del uso de energías renovables en las infraestructuras, el equipamiento y los servicios públicos y en las viviendas.

Gasto total subvencionable : **3.337.000 €**



Objetivo Temático 6: Mejorar el medio ambiente y promover la eficiencia de recursos

Promover la protección, fomento y desarrollo del patrimonio cultural y natural de las áreas urbanas, en particular la de interés turístico

LA6. Puesta en valor del patrimonio histórico.

Gasto total subvencionable : **1.400.000 €**

LA7. Puesta en valor del patrimonio industrial

Gasto total subvencionable : **2.926.500 €**

Acciones integradas de revitalización de ciudades, de mejora del entorno urbano y su medio ambiente

LA8. Lucha contra la contaminación acústica y mejora de la calidad ambiental.

Gasto total subvencionable : 624.000 €

LA9. Programa de mejora del comportamiento ambiental de la EDAR de San Jerónimo para la reducción de los malos olores.

Gasto total subvencionable : 500.000 €



Objetivo Temático 9: Promover la inclusión social y luchar contra la pobreza

Regeneración física, económica y social del entorno urbano en áreas urbanas desfavorecidas a través de estrategias urbanas integradas

LA10. Programa piloto de alojamientos a estudiantes y profesorado universitario.

Gasto total subvencionable: 225.000 €

LA11. Urbanismo adaptativo

Gasto total subvencionable : 425.000 €

LA12. Plan Integral de Actuación en **El Vacie**

Gasto total subvencionable : **4.350.000 €**

LA13. Innovación social en Polígono Norte, San Jerónimo, La Bachillera y resto de ZNTS

Gasto total subvencionable : 475.000 €

LA14. Modelos de economía circular, economía digital y economía verde en el marco de la RIS3 de la Ciudad de Sevilla y de recuperación del empleo

Gasto total subvencionable : 507.500 €

LA15. Fomento del ecosistema emprendedor CREA

Gasto total subvencionable : 450.000 €

LA16. Regeneración comercial de la zona norte

Gasto total subvencionable : 130.000 €



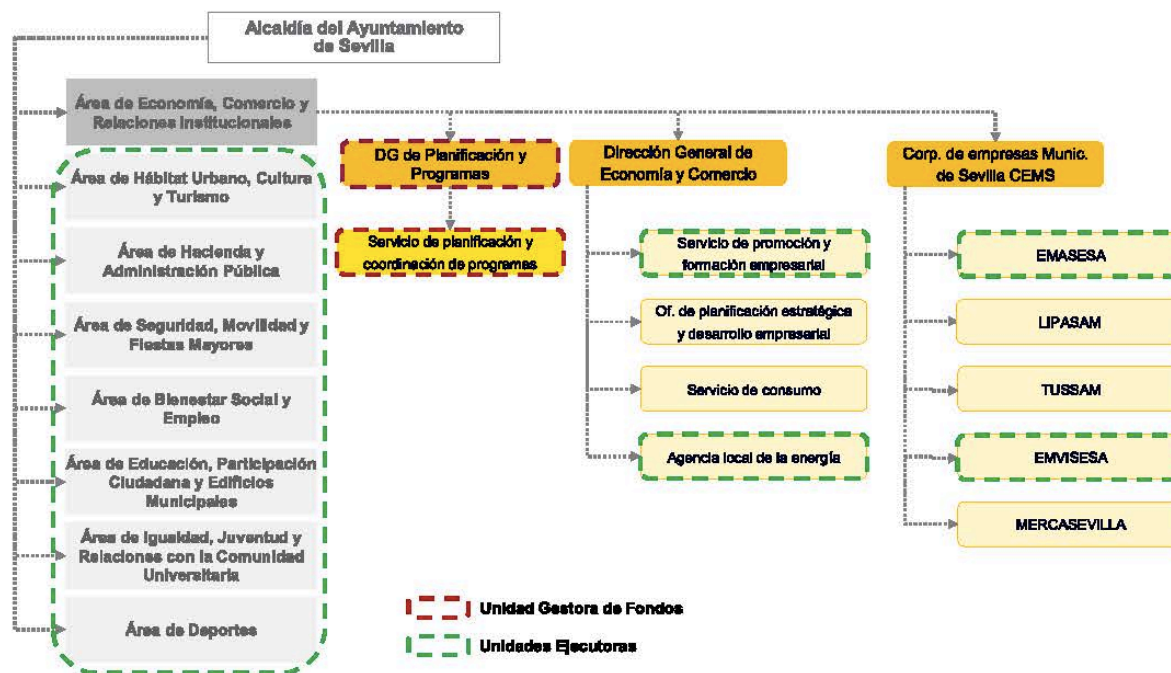
Plan de Implementación Estrategia DUSI

Gasto total subvencionable : **18.750.000 €**
Mº Hacienda y Administraciones Públicas (FEDER): 15.000.000 €
Ayuntamiento de Sevilla : 3.750.000 €



Manual de Procedimiento

Aprobado febrero 2017/ julio 2018

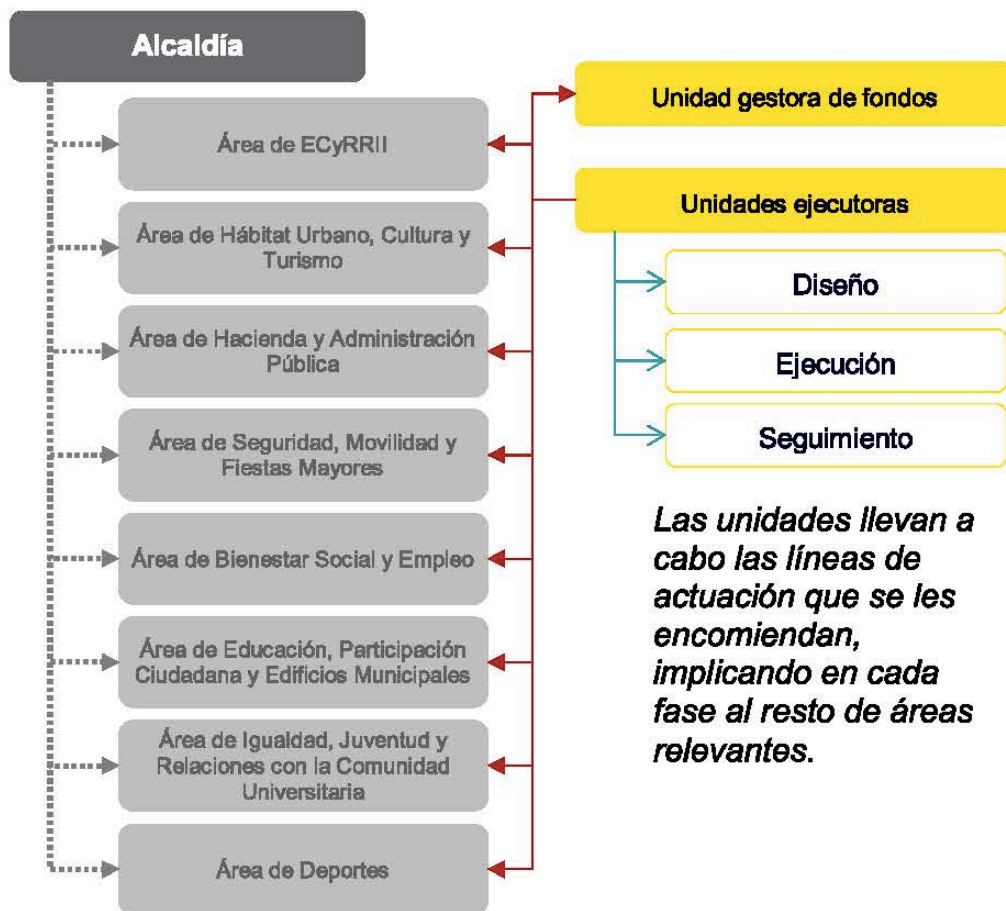


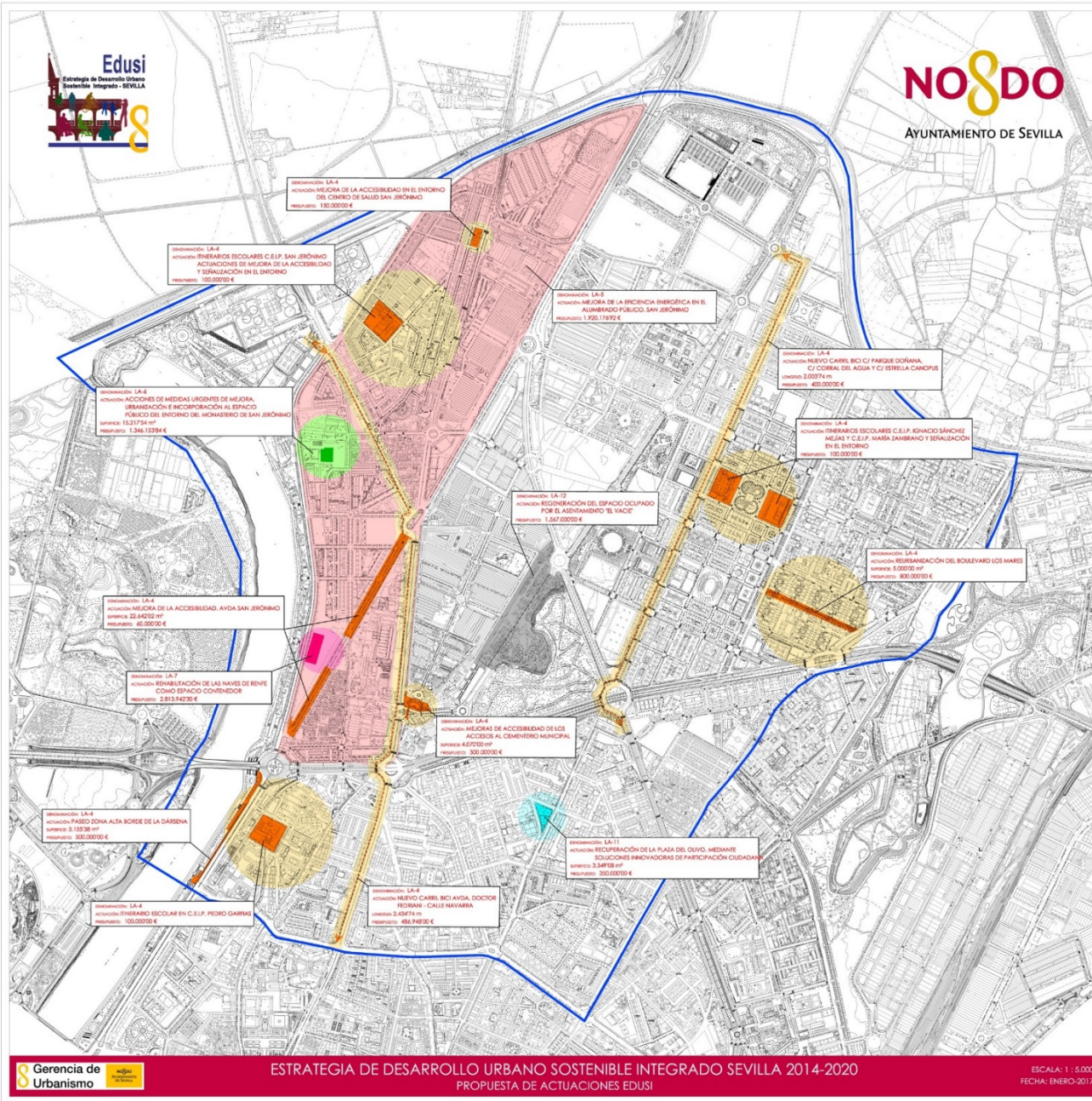
Para asegurar la integración horizontal, se prevé la participación de otras áreas tanto en el diseño como en la ejecución y el seguimiento de las líneas de actuación. Las Unidades Ejecutoras y los participantes en ellas se seleccionarán en función de las competencias de las áreas y las intervenciones concretas.



Manual de Procedimiento

Aprobado julio 2018





SITUACIÓN DEL PLAN DE ERRADICACIÓN DEL ASENTAMIENTO EL VACIE A 4 DE OCTUBRE DE 2018



Asentamiento de "El Vacie"

COMPARATIVA 2.015 A 2.018

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO EN NOVIEMBRE DE 2.015

- VIVIENDAS: 123
- FAMILIAS: 137
- HABITANTES: 515

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO A 4 DE OCTUBRE DE 2.018

- VIVIENDAS: 66
- FAMILIAS: 73
- HABITANTES: 343



CRONOGRAMA DEL PLAN DE ERRADICACIÓN

La hipótesis de trabajo en cuanto al realojo de las familias se ciñe a un número de **111** durante los **4 años** de la primera fase del Plan (la de erradicación del asentamiento). Existen otras 26 familias con las que habría que realizar una acción alternativa al realojo.

Calendarización de realojos según planificación:

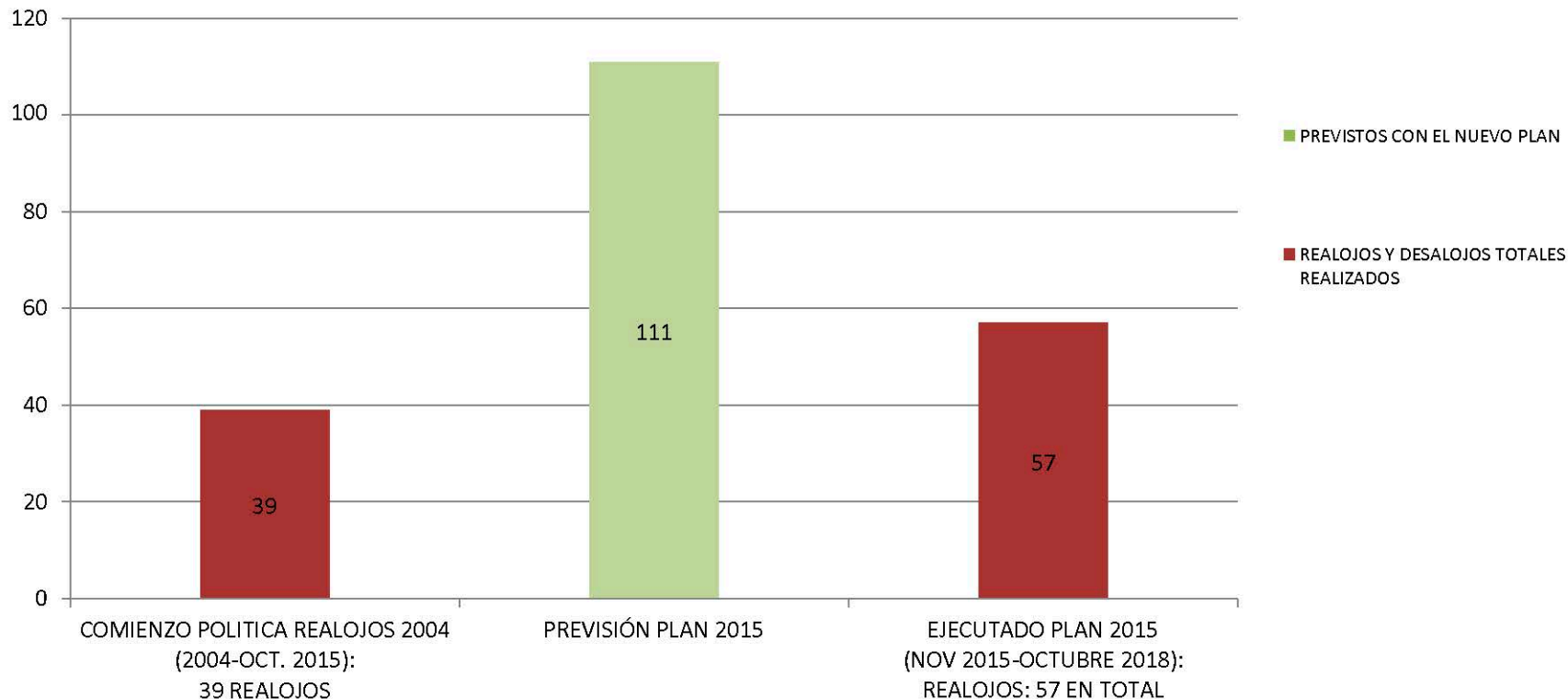
2016: 25 realojos

2017: 43 realojos

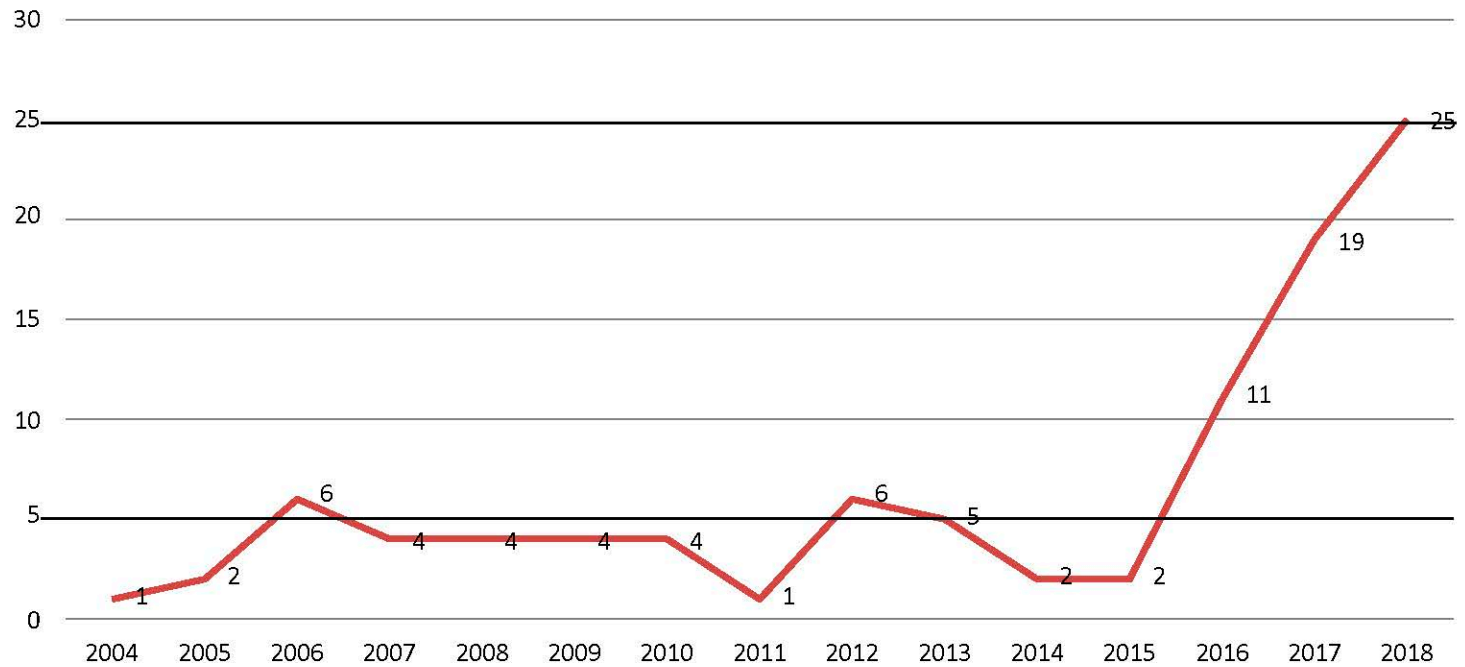
2018: 43 realojos



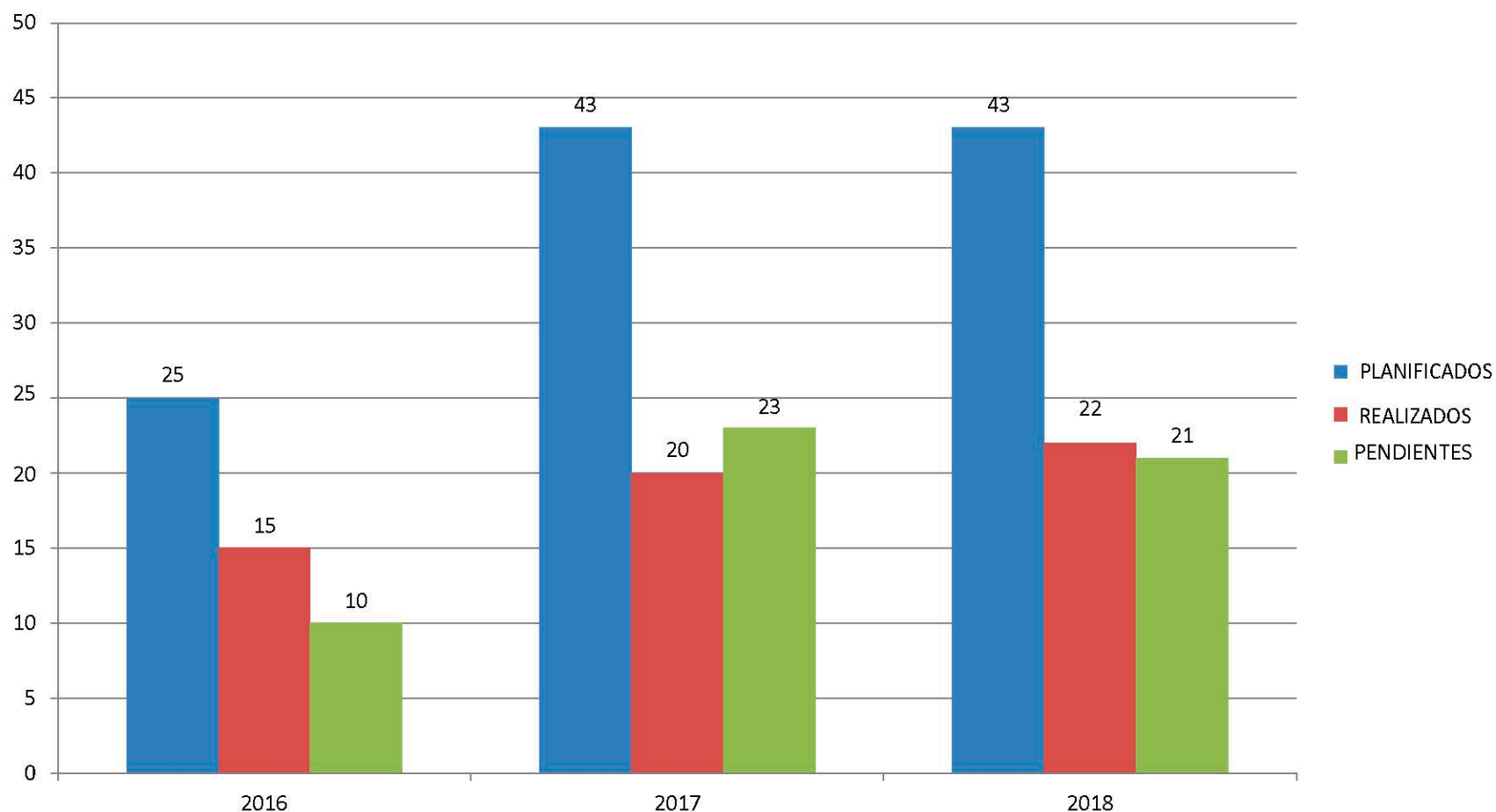
EVOLUCIÓN 2004-2018



REALOJOS TOTALES HASTA OCTUBRE 2018



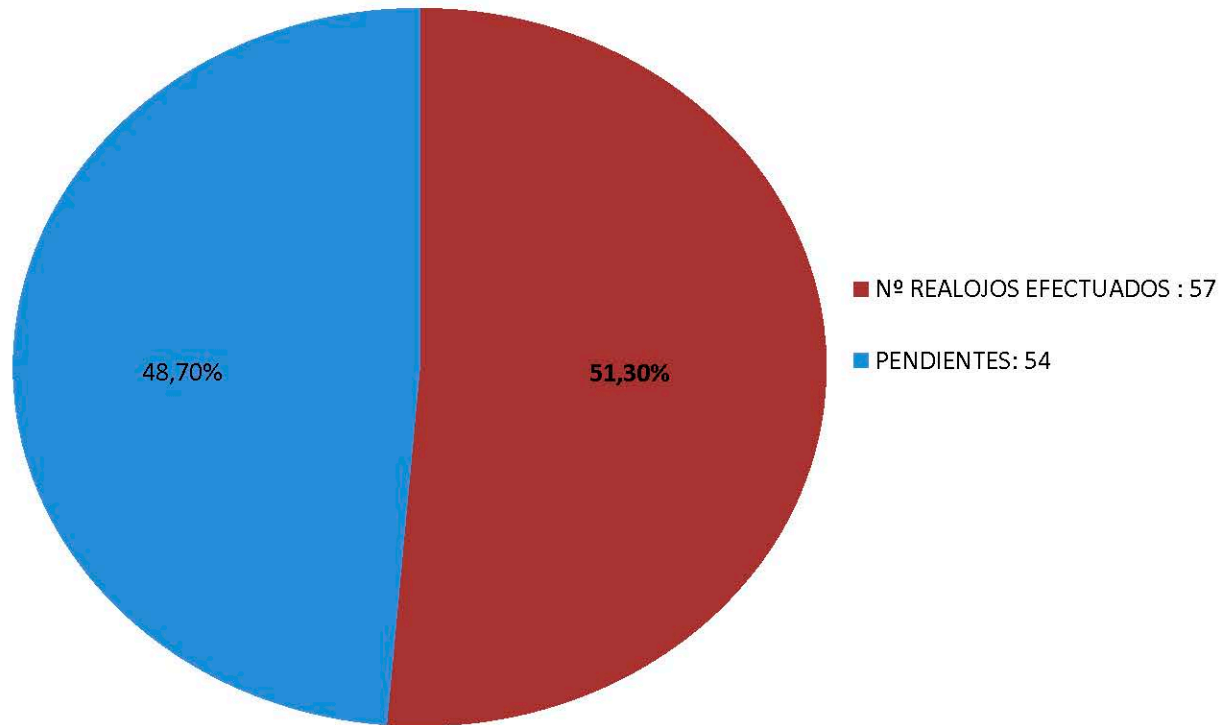
REALOJOS PREVISTOS Y REALIZADOS SEGÚN EL PLAN



REALOJOS PREVISTOS Y REALIZADOS

SEGÚN EL PLAN A 4 OCT. 2018

% DE REALOJOS SOBRE EL TOTAL PREVISTO (111 REALOJOS)



MAPA CON TODOS LOS DERRIBOS EFECTUADOS


DERRIBOS DESDE
INICIO NUEVO PLAN:
57 VIVIENDAS



AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

NEGOCIADO SERVICIOS ESPECIALIZADOS
- SECCIÓN CIUDAD-

NO8DO

Exp.nº

DISTRITO 02. M
SEVILLA 4 C

 Gerencia de
Urbanismo

NO8DO
AYUNTAMIENTO
DE SEVILLA

Demoliciones:
2017 – 24.473,84€
2018 – 12.501,17€
Total: **36.975,01€**

Unión Europea

Fondo Europeo
de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"



NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

TIPOLOGÍA DE REALOJOS

1.1.1. Viviendas definitivas:

- EMVISESA
- Delegación de Hacienda y Administración Pública (Patrimonio)
- Gerencia Municipal de Urbanismo
- Real Fundación Patronato de la Vivienda de Sevilla

1.1.2. Viviendas de Transición:

- Convenio Obra Social la Caixa, Fundación Cajasol, ACCEM y Ayuntamiento de Sevilla
- Convenio Cruz Roja, Ayuntamiento de Sevilla



PISOS DE TRANSICIÓN

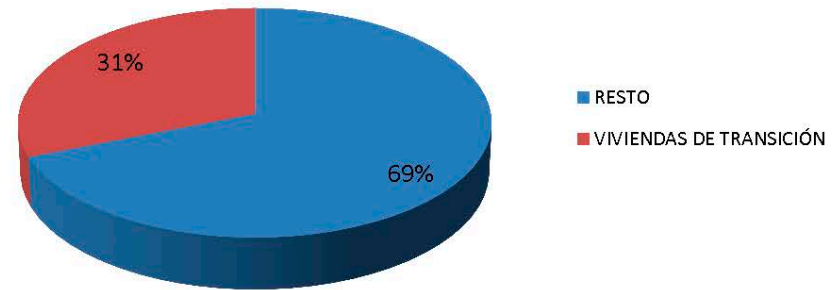
EXISTEN EN LA
ACTUALIDAD **15** PISOS DE
TRANSICIÓN:

- 8 GESTIONADOS POR CRUZ ROJA
- 7 GESTIONADOS POR ACCEM

EXISTENCIA DE UN PISO
PARA ACTIVIDADES DE
INTEGRACIÓN SOCIAL.
TOTAL USUARIOS:

- 7 ADOLESCENTES
- 9 MUJERES ADULTAS
- 3 ADULTOS DEDICADOS A LA MÚSICA

% DE REALOJOS QUE HAN UTILIZADO
VIVIENDAS DE TRANSICIÓN



ANÁLISIS CUALITATIVO

PRINCIPAL LOGRO:

CAMBIO DE TENDENCIA GENERALIZADA EN EL ASENTAMIENTO:

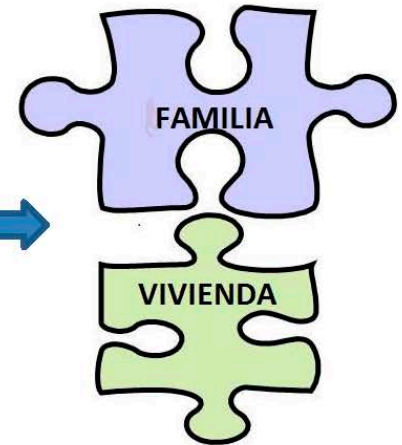
LOS VECINOS DE FORMA MAYORITARIA QUIEREN SALIR DE EL VACIE Y VIVIR EN UNA VIVIENDA DIGNA Y CON UN ESTILO DE VIDA DIFERENTE.



ANÁLISIS CUALITATIVO

- **MODELO VALIDADO:**

- DISPERSIÓN POR TODOS LOS BARRIOS.
- INTEGRACIÓN EN VIVIENDAS NORMALIZADAS.
- ASIGNACIÓN PERSONALIZADA
- DESMANTELAMIENTO ACORDADO DE LAS INFRAVIVIENDAS.
- REALOJO, ACOMPAÑAMIENTO Y SEGUIMIENTO INDIVIDUALIZADO .
- INTERVENCIÓN COMUNITARIA EN LOS BARRIOS CON LOS VECINOS ACOGEDORES.
- NULA O ESCASA PROBLEMÁTICA VECINAL. (DE LAS FAMILIAS REALOJADAS)
- DISCRECIÓN EN LA ERRADICACIÓN DEL ASENTAMIENTO.



ANÁLISIS CUALITATIVO

- MAYOR HANDICAP:
 - **FALTA DE VIVIENDAS.**
- SI HAY SUFICIENTES VIVIENDAS:
 - “ES POSIBLE ACABAR CON EL VACIE: UNA DE LAS MAYORES LACRAS DE LA HISTORIA RECIENTE DE SEVILLA”.**



PROCESO PARTICIPATIVO

- EN EL PROCESO DE ERRADICACIÓN DE *EL VACIE* PARTICIPAN:
 - **LA ADMINISTRACIÓN**
 - Local
 - Autonómica
 - Nacional
 - Europea
 - **VECINOS DEL ASENTAMIENTO Y DE LA CIUDAD DE SEVILLA**
 - **LOS AGENTES SOCIALES**



PROCESO PARTICIPATIVO

- **AGENTES SOCIALES QUE YA PARTICIPAN:**
 - CRUZ ROJA
 - ACCEM
 - LA CAIXA
 - FUNDACION CAJASOL
 - REAL FUNDACIÓN PATRONATO DE LA VIVIENDA
 - ENTIDADES DE LA MESA ESTRATÉGICA DEL VACIE



Descripción y categorización de riesgos

- Rs1:** Retraso en la ejecución de actuaciones que afecten al camino crítico de la planificación del proyecto.
- Rs2:** Excesivos tiempos de tramitación y retrasos en los procesos de toma de decisiones en resoluciones de concursos públicos.
- Rs3:** La ejecución de las actuaciones se lleva a cabo de forma errónea o incompleta.
- Rs4:** Dificultad o falta de seguimiento del grado de implantación de las actuaciones de la Estrategia.
- Rs5:** La dependencia de diversas fuentes de financiación puede retrasar la obtención de fondos para realizar las inversiones previstas.
- Rs6:** Certificación incorrecta, registros contables duplicados, incompletos o erróneos en alguna de las operaciones, trazabilidad de los gastos deficiente, etc.
- Rs7:** Administración de los recursos deficiente y/o desviación de recursos financieros utilizados respecto a los proyectados.



Rs8: Retraso en la obtención de autorizaciones administrativas prescriptivas.

Rs9: Modificación del marco normativo competencial.

Rs10: Incompatibilidad para integrar los sistemas tecnológicos existentes con una solución nueva.

Rs11: No se dispone de la tecnología o conocimiento adecuada para realizar una actuación.

Rs12: Gestión inadecuada de los recursos humanos.

Rs13: Insuficientes recursos con capacitación necesaria para ejecutar el proyecto.

Rs14: Rechazo social a las actuaciones y oposición de agentes implicados.



Muchas gracias por su atención

F. Javier Huesa Laza
Jefe de Servicio de Sostenibilidad e Innovación Urbana

Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente
Ayuntamiento de Sevilla

Unión Europea

Fondo Europeo
de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"



8 Gerencia de
Urbanismo



NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA