

EL PLAN CONCERTADO DE VIVIENDA Y SUELO 2008-2012

EL PLAN CONCERTADO

LAS ÁREAS DE REHABILITACIÓN DE BARRIOS Y DE CENTROS HISTÓRICOS

Regulación General y Ejemplos de Áreas de Rehabilitación

Sevilla: Polígono Sur

+ *Diego Gómez Ojeda (SE)*

Director OR Polígono Sur EPSA

Polígono Sur: Origen, Evolución,

Plan Integral para el Barrio

Oficina

Objetivos

Actuaciones por Barriadas y Conjuntos

Actividades e Iniciativas Sociales y de Participación



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

COORDINACIÓN INTERADMINISTRATIVA EN LOS PLANES CONCERTADOS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

I Parte



Rehabilitación del Polígono Sur de Sevilla

**PROGRAMA DE
REHABILITACIÓN INTEGRAL
DE LA BARRIADA
POLÍGONO SUR
(SEVILLA)**



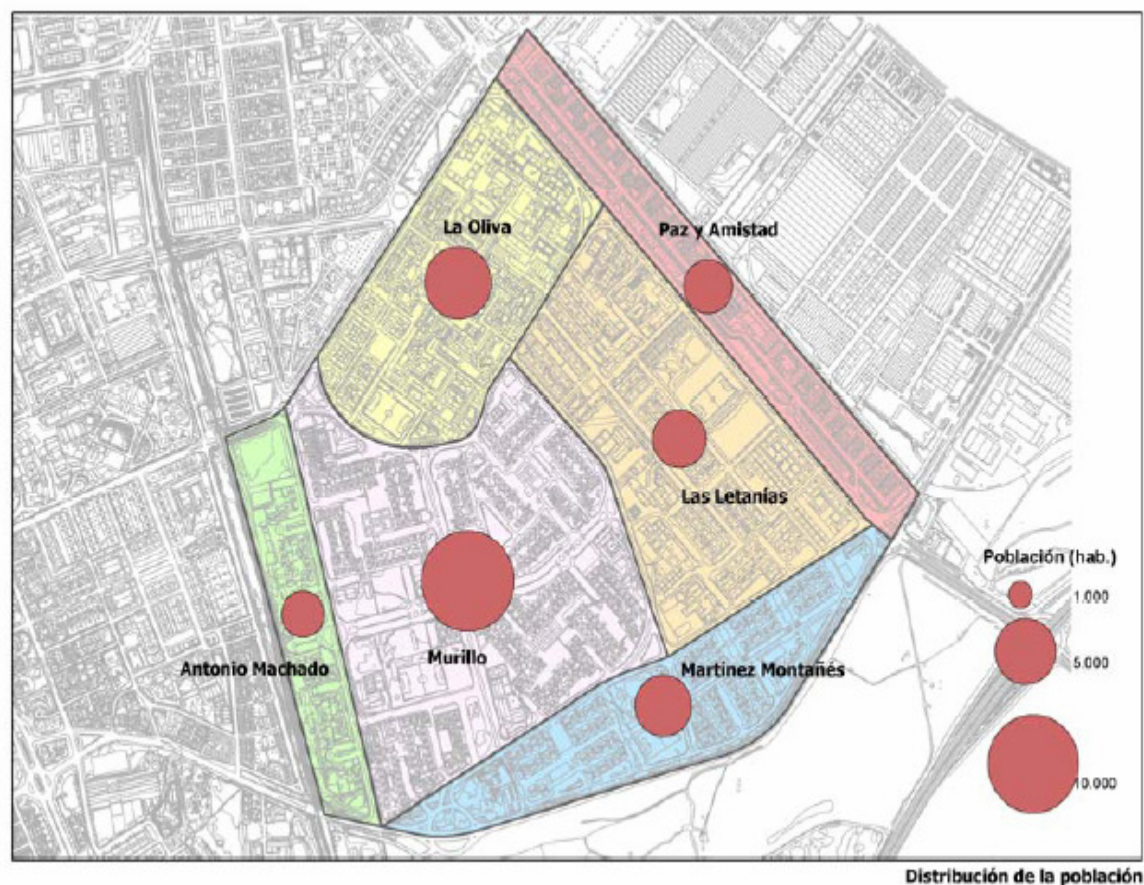
NO DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Urbanismo

Distribución de viviendas		
Barrio	Nº de viviendas	%
Antonio Machado	1.040	9,37
La Oliva	2.387	21,51
Letanías	1.503	13,55
Martínez Montañés	1.414	12,74
Murillo	3.557	32,06
Paz y Amistad	1.195	10,77
Total	11.096	

Fuente: Censo de Población y Viviendas. 2001.

Distribución de la población				
Barrio	Población		Superficie (ha.)	Densidad (hab./ha.)
	Habitantes	%		
Antonio Machado	2.717	8,82	10,71	254
La Oliva	5.871	19,06	24,07	244
Letanías	4.004	13,00	31,43	127
Martínez Montañés	4.359	14,15	20,19	216
Murillo	10.435	33,88	44,74	233
Paz y Amistad	3.418	11,10	14,82	231
Total	30.804		145,96	211

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes. Elaboración propia.



Población

La población del Polígono Sur¹ estaba compuesta, en el año 2006, por 30.804 habitantes, que suponen el 4,37% del total de la ciudad de Sevilla. La reducida extensión superficial del barrio (1,45 Km²) hace que la densidad de población sea elevada, de 21.244 hab./Km², siendo una característica morfológica del barrio su acotamiento físico, que aparece limitado de forma perimetral por distintas infraestructuras viarias. Estas cifras de población pueden no ajustarse completamente a la realidad del barrio, debido a que el Padrón Municipal de habitantes recoge las cifras de población a partir del registro voluntario en el mismo, y existen datos no oficiales² que establecen una ocupación de las viviendas tal que la población del ámbito podría ascender hasta las 50.000 personas.

Población. 2006			
	Hab.	Superficie (Km ²)	Densidad de población (hab./Km ²)
Polígono Sur	30.804	1,45	21.244,1
Sevilla	704.414	140,8 ³	5.002,9

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes.

Distribución de la población según nivel de estudios. 2001						
	Analfabetos	Sin estudios	Primer Grado	EGB o similar	Bachillerato o FP	Estudios Universitarios
Polígono Sur	6,72	22,78	26,79	26,40	12,65	4,66
Sevilla	2,57	11,69	19,16	25,14	22,80	18,64

Fuente: Censo de Población y Viviendas.



ORIGEN Y EVOLUCIÓN SOCIO-URBANÍSTICA. CONTEXTO URBANO PREVIO
(Fotografía aérea de 1956). Elaboración Francisco José Torres Gutiérrez











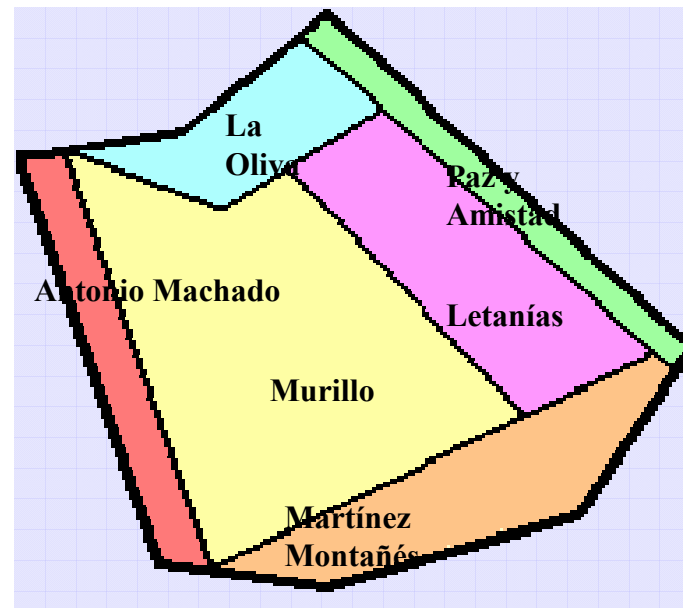
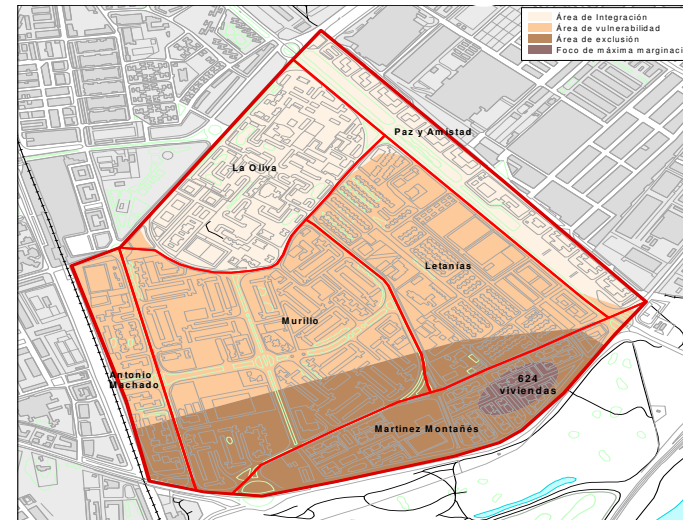
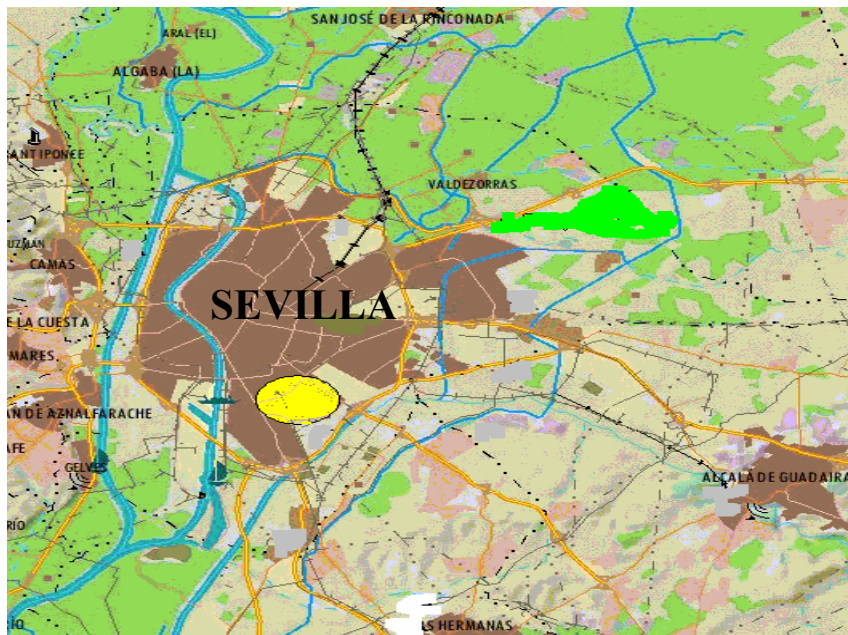






ORIGEN Y PROBLEMÁTICA DE POLÍGONO SUR

- Surgimiento del Barrio
- Ubicación
- Población y Barriadas
- Indicadores de Vulnerabilidad



¿Y UN PLAN INTEGRAL PARA QUÉ?

- Para mejorar las condiciones generales de vida en el Polígono Sur, basándose en cuatro ejes básicos de actuación integrada:
 - Urbanismo y convivencia vecinal
 - Inserción sociolaboral y promoción de la iniciativa económica
 - Salud comunitaria
 - Intervención socioeducativa y familiar
- Para desarrollar un nuevo modelo de gestión, específico para el Polígono Sur, basado en altos niveles de coordinación de la acción pública y de participación activa ciudadana, desde una planificación integral (o más bien que aspira o tiende hacia la integralidad).



Empezamos porque no sabíamos que era imposible...

PARTICIPACIÓN VECINAL





¿QUIÉNES PARTICIPAN?...

TODOS los que tienen algo que decir y HACER por este CAMBIO.

Y “todos” significa TODOS:

- Personas del nivel POLÍTICO-Institucional.
- Personas del nivel TÉCNICO.
- Personas del Barrio: los VECINOS y sus asociaciones.













Sin embargo, al menos hay un túnel, y mucha luz...

SITUACIÓN DE LA OFICINA



POLÍGONO SUR





Rehabilitación del Polígono Sur de Sevilla

POLÍGONO SUR HACIA EL SUR



POLÍGONO SUR HACIA EL ESTE



POLÍGONO SUR HACIA EL OESTE



POLÍGONO SUR HACIA EL NORTE



**OFICINA DE GESTIÓN Y REHABILITACIÓN
DE LAS VIVIENDAS**

Herramienta de la Junta de Andalucía
para el desarrollo del
PLAN INTEGRAL DEL POLÍGONO SUR

OBJETIVO



**MEJORAR LA CALIDAD DE LA VIVIENDA Y SU
INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO URBANO**

1

Normalizar la ocupación de la vivienda

→ **R**egularización de las viviendas de promoción pública, es decir, regularizar el estado de ocupación de las viviendas en las barriada Martínez Montañés, Letanías, Murillo, Antonio Machado y Paz y Amistad.

→ **R**ecuperación de viviendas desocupadas o con uso indebido.

→ **R**egularización de las segundas adjudicaciones de viviendas vacantes.

→ **N**ormalizar el cobro/pago en las viviendas de promoción pública.

→ **F**omento de las comunidades de usuarios y propietarios.



2

Rehabilitación de las viviendas

→ **E**jecución de obras de urgencias para mejorar las zonas comunes de los edificios más deteriorados del barrio (Bda. Martínez Montañés)

→ **O**bras de reparación en las zonas comunes de los edificios de Letanías. Planificadas en tres años (2009-2011)

→ **R**ehabilitación Autonómica y Singular (adecuación normativa). Para las barriadas de Murillo, Paz y Amistad, Antonio Machado y la Oliva. La Autonómica también para obras de reparación de viviendas de las Letanías.

→ **A**bordar y resolver el problema de las 20 viviendas provisionales construidas en el año 1991 (frente al Centro de Salud de las Letanías).

Demolición de una de las 20 viviendas provisionales construidas en el año 1991 (frente al Centro de Salud de las Letanías).



**PRIMERA FIRMA
DE ESCRITURAS
EN NUESTRAS OFICINAS**



**FIRMAS
DE ESCRITURAS
EN NUESTRAS OFICINAS**



ESCRITURA NÚMERO MIL
Mayo 2009



PRIMER SORTEO PÚBLICO DE VIVIENDAS



SEGUNDO SORTEO PÚBLICO DE VIVIENDAS



FIRMA DE CONVENIOS CON COMUNIDADES DE PROPIETARIOS





“Nuestro trabajo es un proyecto a medio y largo plazo (lo de medio lo decimos para animarnos)”



“Así visto, el túnel tiene una salida definida, y hasta un poco más cerca...”



“Siempre dos pasos para adelante; por si acaso desandamos uno”



“Sin embargo, si algo parece que va muy bien, demasiado bien, posiblemente sea algo irreal o ilusorio”.

PROPUESTA A CONSENSUAR

SE PROPONE LA COLOCACIÓN DE UNA CELOSÍA DELANTE DE LAS TERRAZAS DE LAS COCINAS QUE PROTEJA LA ROPA Y MEJORE EL ASPECTO DEL CONJUNTO.



ESTADO ACTUAL



PROPUESTA

CUESTION A DEBATIR EN LOS ESPACIOS DE PARTICIPACION

LOS BLOQUES TIENEN CUATRO PLANTAS Y NO SE HA PREVISTO LA INSTALACIÓN DE UN ASCENSOR EN EL PROYECTO ORIGINAL.

SÓLO SE PODRÍA INSTALAR UN ASCENSOR JUNTO AL PORTAL, QUE DESEMBARCARÍA EN LOS RELLANOS DE LAS ESCALERAS. SI SE INSTALARA UN ASCENSOR, EL ACCESO AL PORTAL QUEDARIA ESTRECHO.

CUANDO SE INSTALA UN ASCENSOR, LA COMUNIDAD DEBE PAGAR LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO, QUE RONDA LOS 20 €/VIVIENDA/mes. SI LA COMUNIDAD DECIDE INSTALARLO, EL PAGO ES OBLIGATORIO PARA TODOS LOS VECINOS.



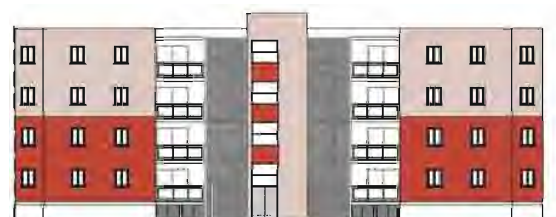
LA PROPUESTA CONSENSUADA



PROPUESTA DE COLORES PARA LOS EDIFICIOS DE LA BARRIADA LAS LETANÍAS



1. ALBERO 175 Y BLANCO 100 (EXISTENTE)



2. ROJO ESPECIAL 601 Y ARENA ESPECIAL 146



3. ROJO ESPECIAL 601 Y PERLA 302



VISTA AÉREA DEL CAMBIO



EDIFICIOS ANTES DE LA REHABILITACION INTEGRAL



EDIFICIOS DESPUÉS DE LA REHABILITACION INTEGRAL



BARRIADA ANTONIO MACHADO



BARRIADA MARTÍNEZ MONTAÑÉS



BARRIADA PAZ Y AMISTAD



BAÑOS DE ASOCIACIÓN ENTRE AMIGOS BDA. MARTÍNEZ MONTAÑÉS



CONJUNTO 5 BLOQUE 7. BDA. MARTÍNEZ MONTAÑÉS



Hacia una Policía adecuada...
UNIDAD ADSCRITA DE POLICÍA AUTONÓMICA



PLANTACIÓN DE ÁRBOLES EN MURILLO



OTRAS ACTIVIDADES:

- **Construcción de espacios comunitarios vinculados a las viviendas, dinamización de bajos comerciales, sedes dispositivos públicos...**
- **Proyectos de reurbanización**
- **Construcción de equipamientos diversos por encomienda de gestión**
- **Proyectos de inserción laboral**

Convenio con la Delegación de Empleo del Ayuntamiento para la formación y prácticas en obras ejecutadas por la Oficina de vivienda.

Incorporación de cláusulas sociales en las licitaciones de las obras de rehabilitación de edificios para garantizar un puesto de trabajo a jóvenes y persona en riesgo de exclusión social del barrio durante la ejecución de las obras. GAESCO Y FORO GAESCO.

Reconstrucción del espacio colectivo

Dispositivos de control de acceso de coches: JOROBAS





CABALGATA DE LOS REYES MAGOS





Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

COORDINACIÓN INTERADMINISTRATIVA EN LOS PLANES CONCERTADOS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

II Parte

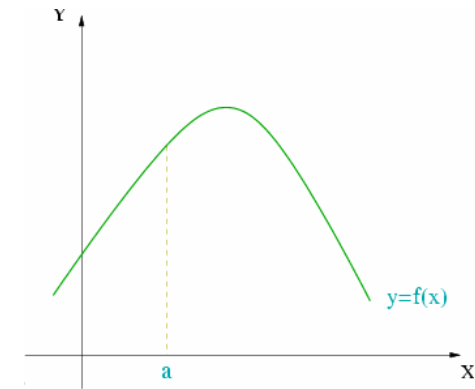


Rehabilitación del Polígono Sur de Sevilla

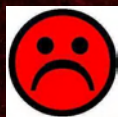
**PROGRAMA DE
REHABILITACIÓN INTEGRAL
DE LA BARRIADA
POLÍGONO SUR
(SEVILLA)**



NO DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Urbanismo



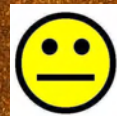
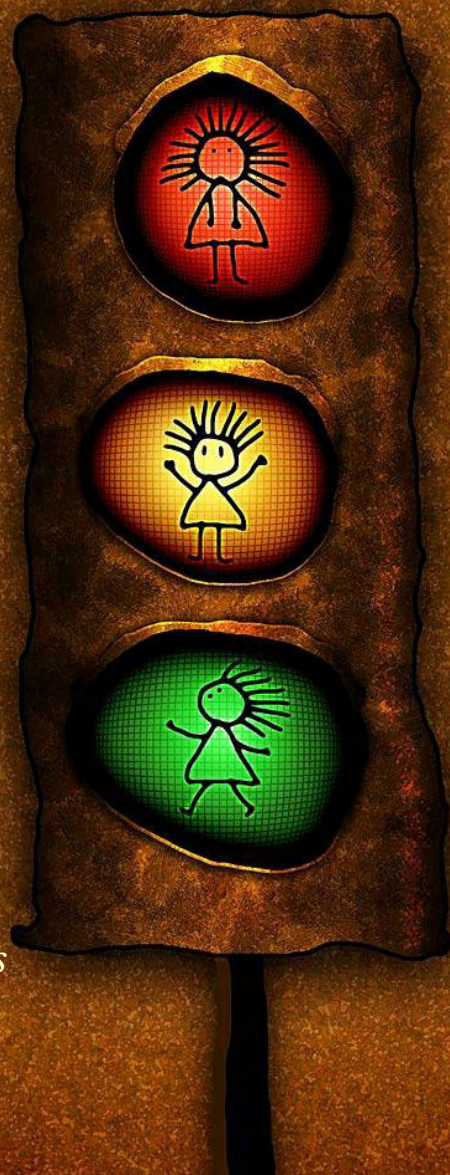
Empezamos porque no sabíamos que era imposible...



- ▼ *Ser nuevo en la plaza*
- ▼ *Un toro difícil de lidiar*
- ▼ *Esa es una plaza difícil*
- ▼ *Eso es un Miura*
- ▼ *Mientras más peligrosa es la vaquilla, más salida hay que dejarle*
- ▼ *Que no te echen los cabestros*
- ▼ *No tener que salir por piernas*
- ▼ *Estar para el arrastre*
- ▼ *División de opiniones*



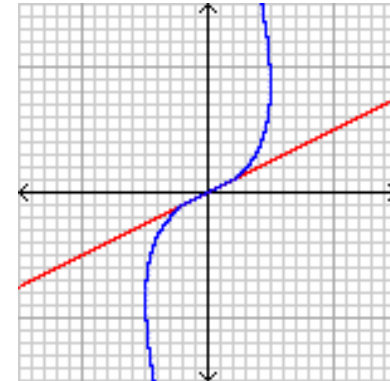
- ▲ *¡Suerte y al toro*
- ▲ *“En una plaza grande es donde se ven los grandes toreros”*
- ▲ *¡Vas a cortar oreja y rabo, a hombros vas a salir, por la puerta grande!*

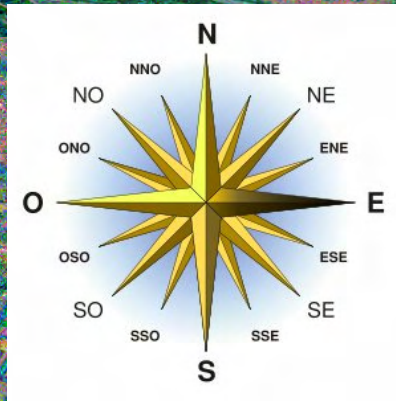


- ▶ *Ya está el toro en la plaza*
- ▶ *Hay que apretarse bien los machos*
- ▶ *Ver los toros desde la barrera*
- ▶ *Echar un capote*
- ▶ *Saber cambiar de tercio a tiempo*
- ▶ *Se necesita buena mano izquierda*
- ▶ *Hay que coger el toro por los cuernos*

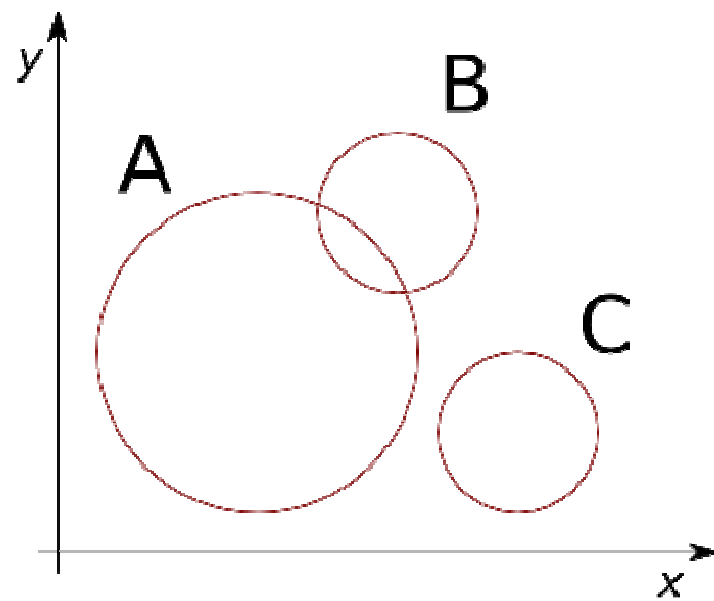


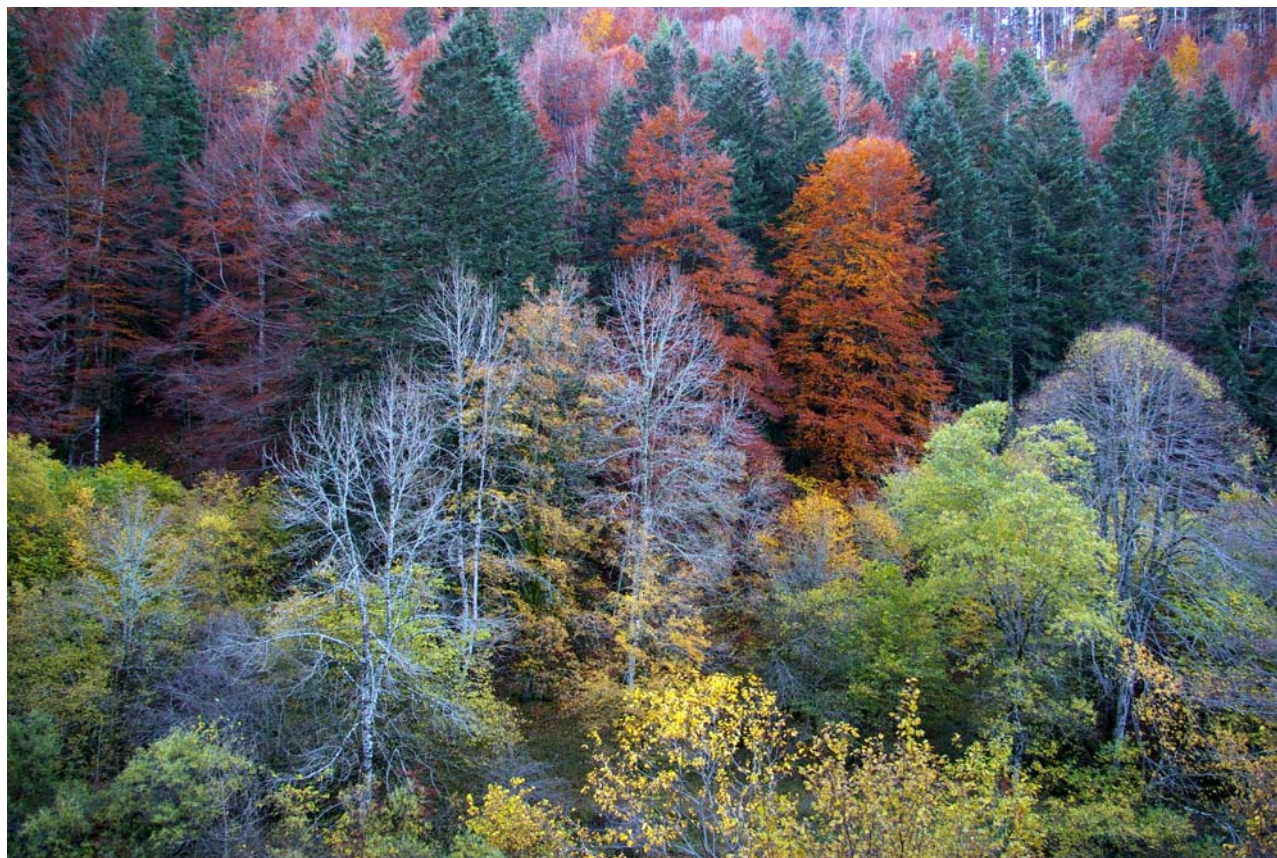
... **Febrero 2006**

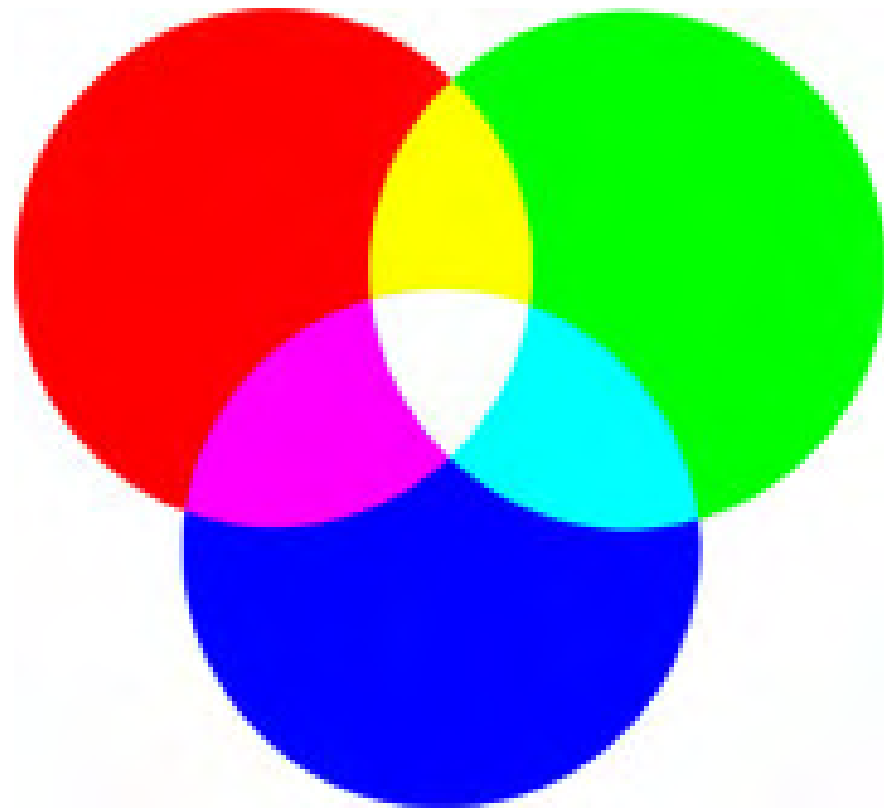


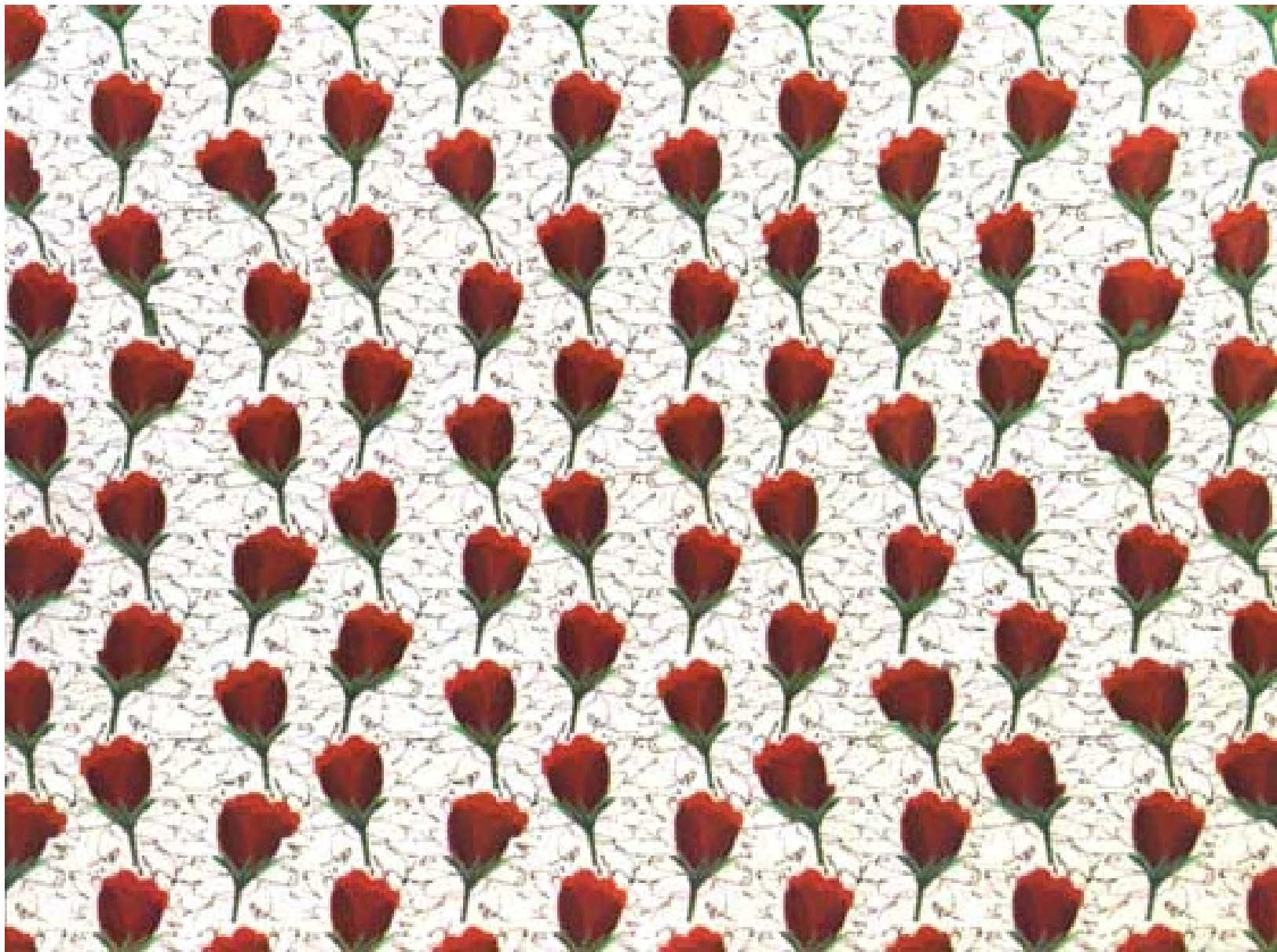






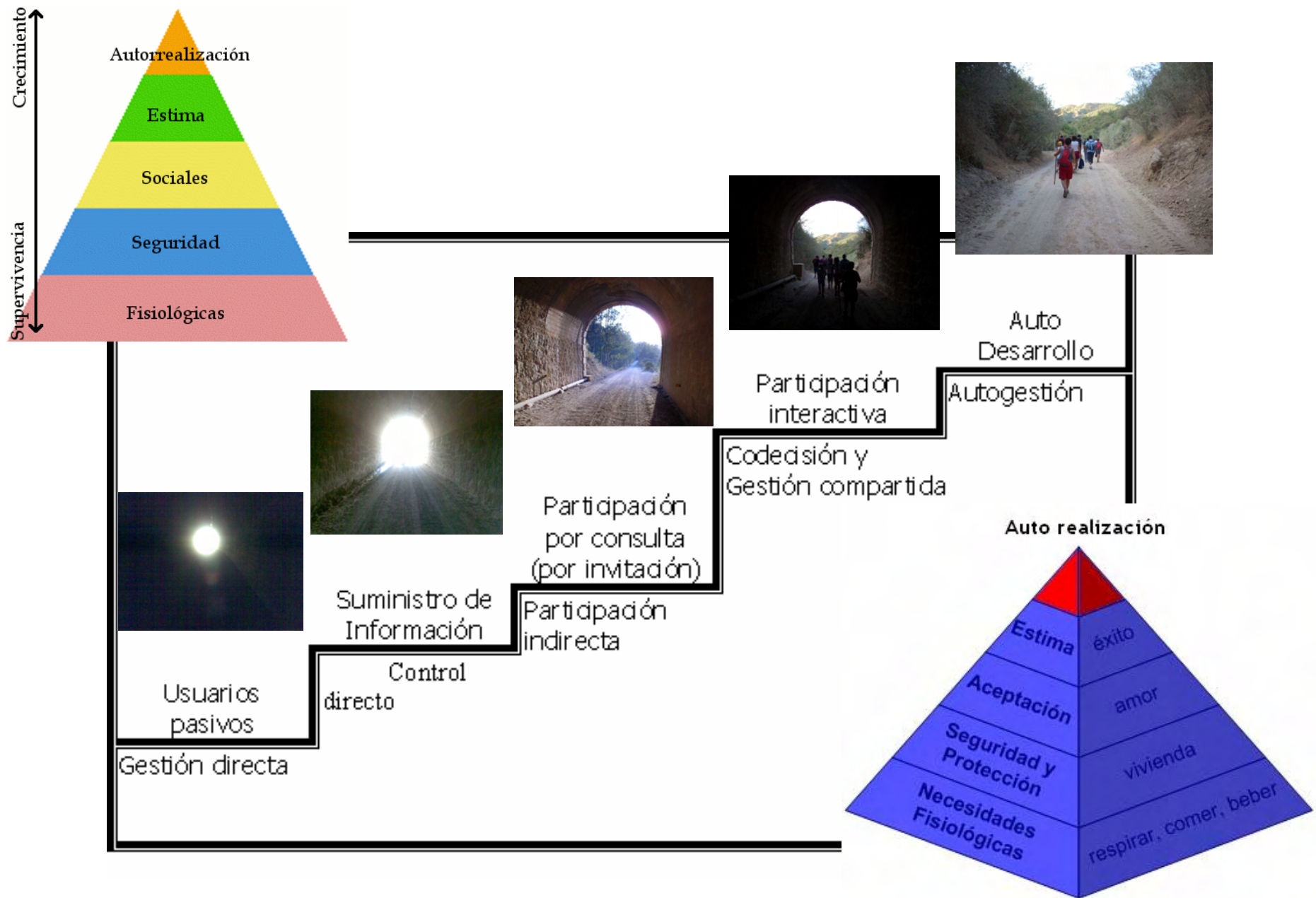




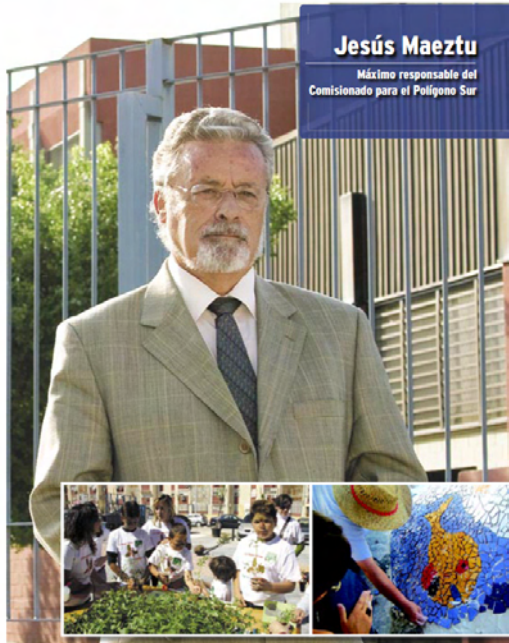


* Fuente: Elaboración propia sobre un esquema Atanasi Céspedes

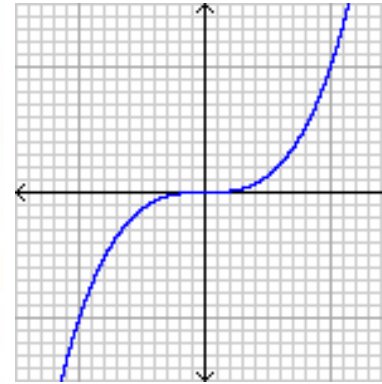
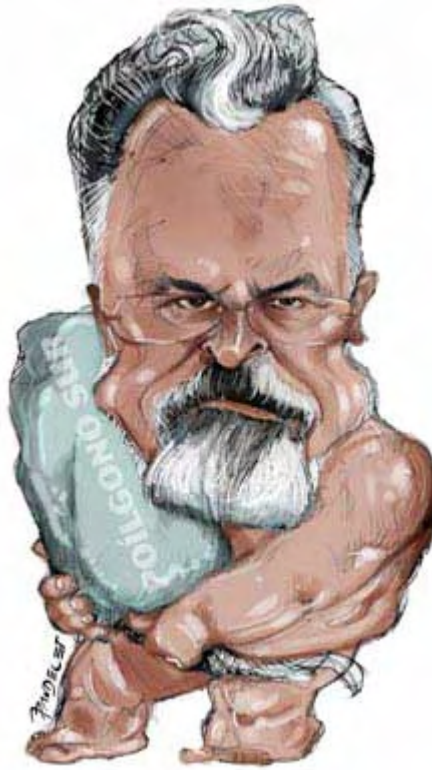




• Fuente: Elaboración propia sobre un esquema de Julio Alguacil basado en la Escalera de Maslow



4 Huella



Receta de la intervención en barrios

Ingredientes

1 k y medio de integralidad
1 k y medio de intersectorialidad
1 k y medio de interinstitucionalidad
2 kilos de participación
4 condimentos fundamentales: Lo socioeducativo, el empleo, la salud, y la vivienda y urbanismo
½ litro de coordinación
1 vaso entero de compromiso (político y social)
2 cucharadas soperas de cordura
Ilusión y trabajo en equipo

Consejo

Cómalo con cautela, saboreando cada bocado, no sea que al primer trozo se atragante y deje la comida encima de la mesa. Si lo saborea verá que nunca ha comido nada igual. Es un bocado exquisito.

Compártalo con la gente que tiene buen paladar, que no teme los sabores fuertes.

1 Sobre una base de SEGURIDAD (recuerde, esto no se compra, es el punto cero de la cocción previa), fría a fuego lento los cuatro condimentos fundamentales (lo socioeducativo, el empleo, la salud, y la vivienda y el urbanismo), cortados a la juliana. Espolvoree generosamente medio litro de coordinación y 1 vaso entero de compromiso (político y social).

Cuando se rompe el hervor, haciendo todo UNO, se deja reposar, se retira y se tapa, no vaya a evaporarse, lo conseguido. Se tiene así el alimento



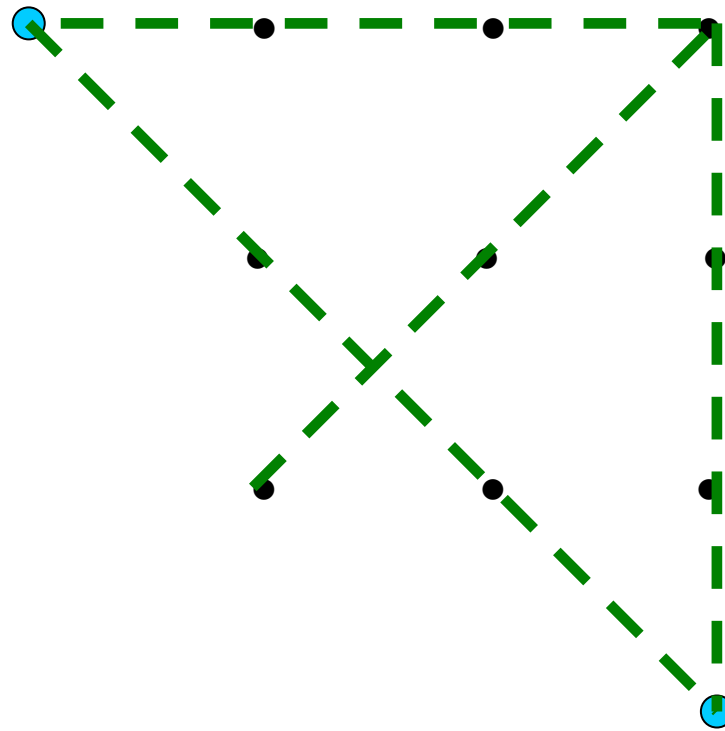
2 Cueza el kilo y medio de integralidad, intersectorialidad e interinstitucionalidad y los 2 kilos de participación. Todo ello, removiéndolo con una pizca de ilusión y trabajo en equipo. Pasado un tiempo, se cuele el caldo de cultivo que se ha formado.

En una misma cazuela se añade el alimento y el caldo. Lo rehogamos todo, y lo dejamos reposar (entre ocho y diez años, rectificando y agregando en las medidas que se vaya viendo). Se tiene así la sopa



3 Se vierte la sopa en una soperas para repartir entre los vecinos, políticos y técnicos. Al momento de servir en tazas de consomé se espolvorea cada una, nuevamente, con cordura, compromiso, ilusión y trabajo en equipo. En las siguientes proporciones: una pizca de cordura, poniendo del revés aquello que parecía del derecho; generoso en el compromiso, sin miedo; vuelta y media de ilusión y un buen puñado de trabajo en equipo.

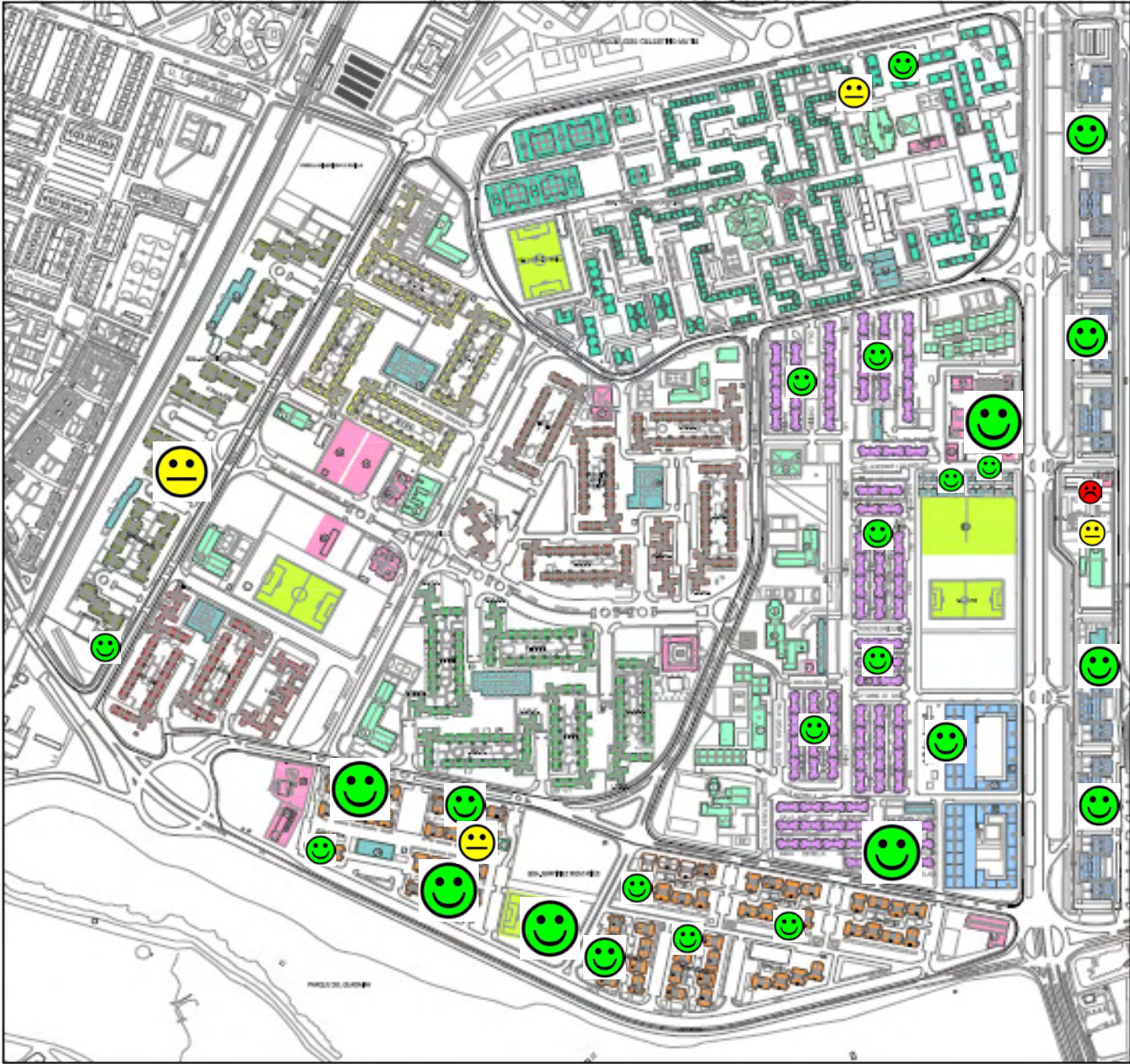
“Unir los nueve puntos con cuatro líneas rectas continuas, sin interrupción entre las cuatro y sin pasar dos veces por el mismo punto”



Representación gráfica de la Innovación



Representación artística de la Innovación



Inscripción:

Secretaría Técnica

E-mail: comisionado.pol.sur@juntadeandalucia.es

Tel.: 954 78 72 28. **Fax:** 955 03 03 58

**SE RUEGA CONFIRMACIÓN.
PLAZAS LIMITADAS.
INSCRIPCIÓN POR RIGUROSO ORDEN**

Seminario de Reflexión y Sensibilización

Las cláusulas sociales de inserción laboral en la contratación pública

Plan Integral del Polígono Sur



NO\$DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Organiza:

Comisionado para el Polígono Sur

Empresa Pública de Suelo de Andalucía

Gestión Técnica de:



**Polígono Sur (Sevilla)
Jueves, 25 de mayo de 2006**

**Lugar: Salón de actos
Centro Cívico El Esqueleto
Calle Luis Ortiz Muñoz, s/n.**

Plan Integral del Polígono Sur



NO\$DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

La semana de la Buena Vecindad en Martínez Montañés.

“Entre todos y todas es posible”

La Semana por la Buena Vecindad nace de la práctica del Trabajo Integral con familias que se desarrolla en el territorio y que tiene como protagonistas a los y las vecinas de Martínez Montañés. Las Entidades y Asociaciones que día a día trabajan para mejorar las condiciones de vida de la población y la Administración pública trabajan conjuntamente para mejorar y reforzar las redes sociales en el marco del *Plan Integral para el Polígono Sur*.

Lo más importante de estas actividades es el impulso para profundizar aún más en la transformación total de las condiciones sociales en las que se encuentra la barriada. Por lo tanto, esta semana no es más que el reflejo del esfuerzo de todos y todas por mejorar e impulsar cambios en la barriada y esto no concluye el 7 de Junio, sino que tendrá la continuidad que el barrio demanda y necesita.

Organizan:

Presidentes de las Comunidades del 6.6, 6.4, 4.3, 4.1, 9.7, Comisionado para el Polígono Sur - Equipo Martínez Montañés, Distrito Sur, UPS (Unidad de Promoción de la Salud), COE (Centro de Orientación y Empleo) - Taller de Empleo, CEIP Andalucía, IES Polígono Sur, Residencia Universitaria Flora Tristán, Chalavipen Mashkarnó, Asociación de Mujeres Gitanas Akherdi i Tromipem, Entre Amigos, Grupo Boom, Asociación de Mujeres Romi Cali, A. VV. Esperanza Sur, Grupo JT, EPSA (Empresa Pública del Suelo de Andalucía).

Sevilla, Junio de 2008.



POR JUGAR SUCIO CON TU BARRIO TARJETA AMARILLA



QUEREMOS CONSEGUIR UN BLOQUE DE VIVIENDAS LIMPIO Y SALUDABLE.
POR ESO, **VAMOS A INFORMAR Y ADVERTIR** DE LAS MEDIDAS A AQUELLOS QUE NO LO CUMPLEN.



Empresa Pública de Suelo de Andalucía
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Plan Integral del Polígono Sur



POR COMETER FALTA CON TU BARRIO TARJETA ROJA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Plan Integral del Polígono Sur



JORNADAS DE PARTICIPACIÓN SOCIAL Polígono Sur



¡Haz tuyo el barrio!

del 7 al 11
de febrero
de 2011
de 17.00 a 20.00 horas

Diseño: El Imaginario Urbano/Andalucía

Durante las actividades se prestará servicio de ludoteca, para atender a los niños y las niñas entre 3 y 12 años.
Las visitas guiadas al barrio se realizarán diariamente, organizando los grupos según demanda.

Lunes 7
c.c. el esqueleto

Inauguración de las Jornadas
Exposición fotográfica: *Memorias del Barrio*
Plenario: Historia de la participación en Polígono Sur

Martes 8
c.c. el esqueleto

Plenario: Cauces y canales de participación
Apertura de la Muestra de Experiencias
Plenario: La participación social

Miércoles 9
c.c. el esqueleto

Plenario: Participación social y género
Muestra de Experiencias

Jueves 10
c.p.f.e. polígono sur
r.u. flora tristán

Grupos de trabajo:
Trabajo
Jóvenes
Mayores
Deporte, ocio y tiempo libre
Espacios públicos - espacios comunitarios
Etnias y cultura
Educación
Género
Drogodependencias

Viernes 11
c.c. el esqueleto

Plenario Final:
Puesta en común de resultados de los grupos
Acto de clausura de las Jornadas



NUESTRO OBJETIVO FINAL

LA FUERZA VITAL de la Rehabilitación Integral del Polígono Sur es “El Alma del Ladrillo”, la construcción de ciudadanos con derechos y deberes.

• Para nosotros no es suficiente hacer bien las obras, la rehabilitación material, sino que dichas obras permanezcan en el tiempo, LA CONSOLIDACIÓN DE LO REHABILITADO. Sin la participación e implicación vecinal nuestra arquitectura será efímera.

• La participación e implicación, en su visión más integral posible, deben ser los cimientos firmes que hagan que nuestra Arquitectura y Urbanismo de Rehabilitación caminen hacia la SOLIDEZ y SOSTENIBILIDAD.

ACERCA DE LA EDUCACIÓN...

Fernando Sabater,

"los valores son para vivir en sociedad, no sólo en familia".

"la educación no se debe entender en sentido laboral (transmisión de destrezas útiles), sino como con un sentido superior, la de formar personas y ciudadanos".

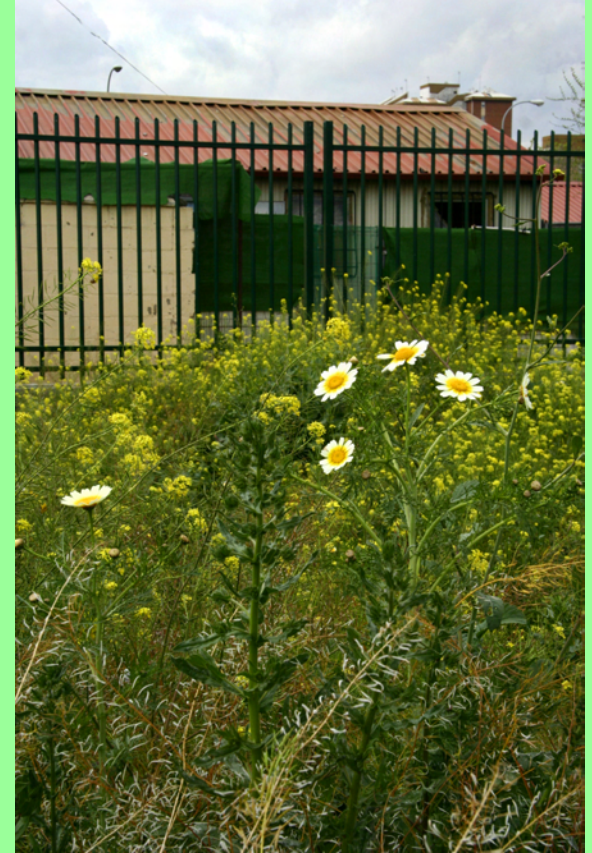
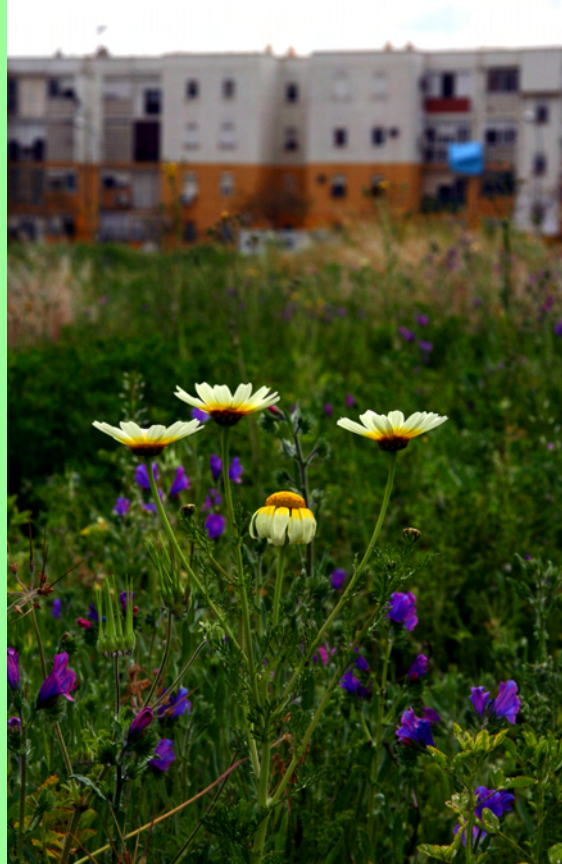
"la educación la hacen las personas, y como el amor, se hace cuerpo a cuerpo"

"la Educación es la lucha contra la fatalidad social",

la posibilidad de que el pobre deje de serlo, de cambiar el destino, y que en íntima relación con la Democracia está el educar en principios, porque ***"la Democracia educa en defensa propia"***.

*“...Maestro, he estado pensando que mi padre
puede ser chatarrero aunque no le guste.
Pero un profesor no puede serlo si no le gusta dar clases.
Porque mi padre no habla con la chatarra.
Y porque nosotros no somos chatarra”*

*Alumno de 1º de E.S.O. IES POLÍGONO SUR
Octubre de 2008*



Fotos de STEFANIA SCAMARDI


PERSONAS



Ventana sobre la utopía

*“Ella está en el horizonte - dice Fernando Birri.
Me acerco dos pasos, ella se aleja dos pasos.
Camino diez pasos y el horizonte se corre diez
pasos más allá. Por mucho que yo camine,
nunca la alcanzaré. ¿Para que sirve la utopía?
Para eso sirve: para caminar”.*

Las palabras andantes
Eduardo Galeano

A group of hikers is walking away from the camera on a dirt path. The path is flanked by dense, dry-looking vegetation and trees. In the background, there are rolling hills under a clear sky. The hikers are wearing various gear, including backpacks and hats. The overall scene is a natural, outdoor hiking environment.

*Gitana, vamos despacio,
que el camino es muy corto,
y yo quiero hacerlo largo.*

*Gitana, vamos tranquilo,
que el camino es muy largo,
y yo quiero hacerlo contigo...*