SOHO MÁLAGA
barrio de las artes

ACTA MESA URBANIZACIÓN **16-12-2011**

Asunto: MESA DE URBANIZACIÓN. Consulta a los interesados
Ubicación: Sala Juntas. 9ª planta GMUOI

Comienzo: viernes 16/12/2011 10:30
Fin: viernes 16/12/2011 12:00

Periodicidad: (no disponible)

Asistentes del Ayuntamiento: Del Corral Parra, Gema; CONCEJALA DISTRITO CENTRO
Cantos Recalde, Francisco; DIRECTOR DISTRITO CENTRO
Pérez Montañez, Carlos; MOVILIDAD
Fernández , Laura; MOVILIDAD
Blanco Nieto, Montserrat ; OMAU
Cabello Fernández, Francisco; DISTRITO CENTRO
Cerezo Aizpún, Paula; GMUOI
Requena Santos, Aurora; GMUOI
Vidal Sánchez, Ramsés; GMUOI
Muñoz López, Paloma (Mª Carmen) ; GMUOI

Asistentes Externos: Se adjunta en un anexo el listado de los asistentes (24 externos)

CONVOCATORIA / ORDEN DEL DÍA

Estimados Sres/Sras:

En relación con el **Proyecto Soho** de Reactivación Cultural, Comercial y Ciudadana de Ensanche Heredia y con la próxima Mesa de Urbanización convocada para el próximo viernes se adjunta el orden del día.

Aclarar que la sesión convocada para este viernes es una sesión de trabajo en la que no se va a exponer en sí el proyecto de urbanización previsto sino que se trata de una reunión para consultar con los asistentes, escuchar sus propuestas e inquietudes en base a los datos que tenemos y a las propuestas concretas que vamos a plantear y así poderlo cerrar definitivamente en las próximas semanas.

ORDEN DEL DIA DE LA REUNION DE LA MESA DE URBANIZACIÓN DEL SOHO A CELEBRAR EL DIA 16 DE DICIEMBRE DE 2011 A LAS 10:30 EN LA 9ª PLANTA DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SITA EN PSO. ANTONIO MACHADO 12

ASUNTO:

1. (10:30 a 10:40) Información sobre el análisis del trafico y aparcamientos en la zona.
   Plan de movilidad.

2. (10:40 a 10:45) Información sobre el estudio de accesibilidad en la zona.
   Puntos negros a resolver.

3. (10:45 a 10:55) Análisis de los pavimentos existentes en la zona.
   Pavimentos usados en proyectos de urbanización recientes.
   Ventajas e inconvenientes.

4. (10:55 a 11:00) Mobiliario y elementos urbanos innovadores.

5. (11:00 a 11:30) Aportaciones ciudadanas.

6. (11:30 a 12:00) Conclusiones.

Se ruega puntualidad, debido a que tenemos que abandonar la sala a las 12:00. la sesión se iniciará puntualmente a las 10:30.

COLOQUIO

Tras la exposición por parte de la Concejala y de las diferentes áreas: Tráfico, Planeamiento, Accesibilidad y Obras y proyectos, intervienen los vecinos exponiendo sus inquietudes y sus demandas respecto de la zona Soho en el Ensanche Heredia.

Una vez iniciado el COLOQUIO pide la palabra una **Vecina** que**:**

1 _ Expone la necesidad de peatonalizar la calle Tomas Heredia, ya que actualmente se encuentra en un estado muy deteriorado y de abandono. No tiene arboleda, está llena de plazas de aparcamientos y es desoladora, cuando es una calle muy céntrica del barrio.

Puesto que ya se habían recibido peticiones en este sentido en anteriores reuniones se solicitó información al respecto, y el informe expuesto por Trafico ya nos da viabilidad para modificar el proyecto e incluir la zona de Tomás Heredia que va desde el aparcamiento hasta el Muelle Heredia como tráfico de coexistencia peatonal-rodado.

Claudio Navas Marchini, propietario del local cultura "Artesanos de la Escena":

1 _ Desde la Asociación de comerciantes se propone, como paso previo a la posible peatonalización de Tomas de Heredia, que se eliminen las zonas de aparcamientos de forma que se amplíe el espacio de acerado para la colocación de terrazas, con la colocación de árboles y se convierta en el corazón del Soho.

Contesta Gema del Corral, Concejala Distrito Centro:

1 _ Hay que tener claro lo que supone para el conjunto del barrio, tanto comerciantes como vecinos, la eliminación de más de cien plazas de aparcamientos.
Desde el área de tráfico se apunta la posibilidad y la necesidad de llegar a acuerdos urbanísticos con los edificios de aparcamientos existentes, para contrarrestar la disminución de los aparcamientos.
Debe pensarse en los pros y los contras que la eliminación de las plazas de aparcamientos.

Está previsto dentro de las posibilidades de la zona la reubicación parcial de las plazas de aparcamiento que tengan cabida en alguna de las calles del entorno

Pedro Pérez Morales, Presidente de la Asociación de Vecinos Centro- Sur Málaga toma la palabra y expone:

1 _ Recalcar la estrechez de las aceras del entorno, ver la posibilidad de que el puerto facilite el aparcamiento y que en las calles se pueda colocar arboleda, así como el tratamiento de las fachadas para mejorar el aspecto existente. Posibilidad de la eliminación de la valla del puerto para poder ver el mar, al menos en algún punto.

Pide la palabra **Alejandro García Molina**, vecino del barrio y arquitecto de profesión, exponiendo que plantea las siguientes cuestiones en su nombre y además como propuestas de varios vecinos de la zona con los que ha podido hablar en los últimos días.
Resume sus propuestas en las siguientes cuestiones:

1 _ Le interesa el concepto 'modos blandos' de transporte. Expone que se deberían tomar medidas concretas para que se cumpla la ley del ruido. Sería importante que se tuviese en cuenta la velocidad a la que acceden las motos al barrio, que siguen entrando en el barrio a altas velocidades, no solo por cuestiones de seguridad sino también a efectos del ruido que se produce.

2 _ Expone que no sabe si ha entendido correctamente pero en referencia a las especies arbóreas existentes en la zona no le gustaría que las eliminasen. Propone la integración en el proyecto de algún experto en botánica y la realización de un proyecto de jardinería específico de la zona que tenga en cuenta tanto las especies existentes como las propuestas así como .

Se le informa que Paloma (Mª Carmen Muñoz) técnico del Dpto de Proyectos y Obras es experta en el tema y que esta es una de las razones de su integración en el Proyecto.
Se considera interesante la realización de un Proyecto de jardinería y botánica específico de la zona dada la escasa vegetación existente y la complejidad de integración de nueva vegetación por la configuración del espacio.

3 _ Propone la creación de "dársenas viales" es decir zonas de parada temporal para subida y bajada de viajeros, recogidas rápidas, pequeñas mudanzas, etc...Propone la ubicación de una frente a la Farmacia existente en Alameda de Colón.

4 _ Propone que tal vez en las calles que se semipeatonalicen y peatonalicen durante la noche se puedan marcar lugares de aparcamiento para residentes que queden integrados en el diseño. Todo al mismo nivel.

Son conceptos interesantes que ha surgido ya en alguna reunión. Se tratará con el Área de Movilidad

5 _ Expone la necesidad de solucionar la accesibilidad del puente frente al museo (CAC) para poder mejorar la conexión con la otra orilla del río.

6 _ Pregunta acerca de las subvenciones para comercios

Esta cuestión no es objeto de esta reunión. Ya se expuso en otro foro sin embargo puede dirigirse a Promálaga donde le informarán de todo.

A continuación se le cede la palabra a **Juan Antonio López, director nacional de Urbanismo Comercial de la firma AUREN, asiste en representación de la misma:**

Agradecen el esfuerzo de las diferentes áreas para coordinarse. Valora el trabajo de conceptualización de un espacio sin entrar en detalles. Es un espacio muy asequible de escala abarcable....

1 _ Entre varias de las cuestiones que expone destacar que solicita que los estudios de movilidad sean de todos los modos posibles no solo desde el punto de vista del vehículo privado sino también transportes públicos e incluso flujos peatonales. Propone que se midan y recojan en el proyecto los flujos peatonales de la zona al día de la fecha.

2 _ Estima también importante tener en consideración las actividades que se realizan en cada parcela a la hora de intervenir en el espacio público más próximo a la misma, es indispensable para el valor de los locales la visualización de los escaparates, (también a efectos de mobiliarios etc ...) . Solicita que se realicen cronousos diarios o semanales, que se tengan en cuenta los horarios de las actividades y que se recojan a su vez en la documentación gráfica para que tengan presentes en el proyecto y las acciones que se desarrollen. El mapa cambia de color durante el día.

Toma la palabra **Antonio César Muñoz en representación de la Orquesta Joven Orquesta Provincial de Málaga y la Asociación ACORECEMA solicita,** preocupado por la accesibilidad**:**

1 _ Que se tenga en cuenta la accesibilidad en los proyectos de urbanización y espacio público y denuncia la plaza frente al CAC desde este punto de vista ya que los materiales utilizados no permiten distinguir los bolardos del pavimento, ni los cambios de nivel. Resalta lo negativo de los colores blancos. Habla de una ciudad horizontal real. Solicita que se realicen proyectos de cota única es decir evitando los resaltes como los realizados en proyecto de la calle Madre de Dios.

Francisco Martín Aran como miembro de la Asociación de Vecinos Distrito Centro-Sur toma la palabra y expone que:

1 _ Desde el principio de la exposición ha estado analizado las cuestiones que se presentaban intentando buscar alguna pega u objeción y que no la ha encontrado ya que encuentra muy positivo el proyecto. Al final de la sesión se centra en los desequilibrios del barrio, locales de copas por habitante, oficinas por habitante, comercio del sexo por habitante... expone que ha pensado en la importancia de que el proyecto tenga muy en cuenta el EQUILIBRIO en todas sus facetas de desarrollo, sobre todo desde el punto de vista de los usos. Estima muy importante que dentro de las posibilidades se tengan en cuenta los usos que se podrían implantar y se buscase un equilibrio entre los mismos. Ver las consecuencias de la peatonalización de unas zonas y de otras no. Esta cuestión del equilibrio considera que debería estar presente en todo momento.

2 _ Propone la realización bajo Muelle de Heredia de un Parking subterráneo.

3 _ Que el residente tenga preferencia a efectos de aparcamiento en la zona del Soho.

Concejala del Distrito Centro:

1 _ Insiste en que los comerciantes de la zona solicitan poner bares con terrazas, aconseja que controlemos los negocios existentes y estudiemos los espacios para que la peatonalización no suponga una invasión de bares con terrazas.
Aunque se regulen los usos en las subvenciones, se podrán poner los comercios que se deseen sin pedir subvención.

2 _ Respecto a los aparcamientos añade que el Ayuntamiento no hará mas aparcamientos mientras no se vendan los existentes en Salitre y en calle Camas.
Se puede ver la alternativa de los edificios de aparcamientos existentes en la zona, además de estudiar quien aparca,

priorizando el aparcamiento de los residentes.

3 _ Enfatiza la necesidad de hacer un análisis global de la vegetación existente y de sus características y repercusiones, para poder proponer sustitución en algunos casos y nueva implantación en otros, en ese estudio paisajístico global.

Montserrat Blanco:

1 _ Especifica que las ayudas a las industrias creativas están reguladas por unos parámetros concretos, para que puedan priorizarse las subvenciones dentro de los objetivos concretos del proyecto.

María Victoria Aragón de la Asociación Puerto-Alameda toma la palabra y expone:

1 _ Coexistencia de bares, terrazas y comercios. Volver al concepto de equilibrio, cualquier uso en exceso desertiza.
2 _ Saber si las ayudas también se dan para reformar los comercios existentes.

Concejala del Distrito Centro:

1 _ Vuelve sobre la regulación del espacio público, la construcción ha sido el motor de la economía muchos años y con la crisis se han reconvertido. Proliferan la restauración y los bares. El clima de nuestra ciudad atrae a que abunden las terrazas y más desde la entrada en vigor de la ley antitabaco.

Paula Cerezo:

1 _ Puntualizar que con este objetivo de regulación de las terrazas, el proyecto pretende marcar las zonas a ocupar por las terrazas con el propio pavimento, de forma que cualquiera pueda reconocer el espacio.

Fco. Carrasquilla, presidente de la Asociación de Comerciantes y Hosteleros Soho-Ensanche Tomás Heredia expone que:

1 _ Se pregunta si con la potenciación desde la plaza del puerto hacia el CAC se excluye el resto del barrio. Propone traer la feria del libro, en fechas determinadas. Poner un atractivo a la zona central del barrio.
2 _ Ve necesario que se renueve también la zona Norte de la calle Tomás Heredia con objeto de que la visión desde la Alameda Principal no sea negativa.
3 _ También piensa que sería importante señalizar todo el exterior de la zona Soho con algún tipo de elemento luminoso que haga el

barrio reconocible desde el exterior.

Aurora Requena:

1 _ La unión del centro con el mar no es real mientras exista la valla del puerto, y el objetivo real es que se atraviese el barrio, invitar a que se cruce, a que se repueble de familias. Se ha modificado ya el esquema del proyecto para incluir la peatonalización de la mitad sur de Tomas de Heredia uniendo los recorridos trasversales. Convirtiendo esta zona en el salón del barrio.

Concejala del Distrito Centro:

1 _ El objetivo es que donde antes no teníamos visitantes, ahora se tengan. Habrá que buscar alternativas de equilibrio, intentar enganchar nuevos inversores.

Paula Cerezo:

1 _ Insistir en el faseado en los recorridos longitudinales y que las zonas peatonales próximas influyen en los locales cercanos aunque la peatonalización no se produzca justo frente a los mismos. Coincide en la importancia del equilibrio.

Toma a continuación la palabra **Dolores León, vecina de la calle Trinidad Grund** y expone que:

1 _ Ella en su zona no tiene problemas de ruido nocturno sin embargo denuncia la falta de conectividad y accesibilidad que se da en su zona, la parte más cercana de la calle a la Plaza de la Marina. Al parecer la salida del aparcamiento, las escaleras existentes que conectan la calle con la plaza y las terrazas de toda esa zona no facilitan para nada el acceso y la conexión. Se refiere a la pavimentación de la calle como penosa.

2 _ Ve también imprescindible que se obligue al propietario de La Equitativa a su mantenimiento y que el Ayuntamiento intervenga para que tengan alguna actividad, ya que considera que es un edificio con demasiada entidad como para que transmita esa sensación de abandono, y a la edificación de los edificios de Trinidad Grund 3 y Plaza de la Marina 7.

Jose Antonio Santos se presenta como propietario del edificio de apartamentos turísticos Oficentro Suite y de las fincas de calle Tomás Heredia nº 22 y º 24.

1 _ Respecto al ruido, estima que lo mas perjudicial es la prostitución. Expone que los clientes de sus apartamentos que vienen a hacer negocios al PTA y que se alojan en sus apartamentos se están

Se dará trámite a las autoridades correspondientes para analizar que acciones se pueden realizar para mejorar esta situación.

ORGANIZAR REUNION ESPECIFICA SOBRE RUIDO Y SEGURIDAD

yendo a otras zonas ya que no se soporta ni el ruido ni el hecho de que las mujeres que aún ejercen la prostitución en las calles del barrio les aborden cuando vuelven de cenar, se peleen etc... Estima que se debería poner una especial vigilancia para evitar este tema si queremos mejorar la habitabilidad del barrio.

2 _ Propietario del 22 y 24 de Tomas Heredia, ha presentado un proyecto de apartamentos turísticos. Se plantea la posibilidad de cambiar los apartamentos por aparcamientos que parecen tan demandados en la zona. Llama la atención que han subido las tasas de obras.

Paula Cerezo:

1 _ El director del Distrito Centro ya está en contacto con el superintendente para solucionar este problema del ruido que también ocurre en otras zonas del centro. Y respecto a la problemática especifica de la seguridad ciudadana se podría hacer un monográfico cuando estudiemos más en profundidad el problema.

Claudio Navas propietario de la Escuela de Teatro y Danza " Artesanos de la Escena" expone que:

1 _ Cree que se ha presentado via e-mail un escrito en el que se apoya la propuesta de peatonalizar la zona norte de la calle Tomás Heredia.

Se deberá buscar la manera de realizar una intervención en la zona norte de Tomás Heredia que mejore la imagen desde la entrada, además de lo ya acordado de modificar el proyecto para intervenir en el resto de la calle Tomás Heredia.

2 _ El por su parte, y desde el punto de vista de alguien que acaba de tramitar la apertura de un local de industria cultural, estima que tal vez se debería revisar o al menos analizar el hecho de que en la zona del Ensanche se paguen las mismas tasas que en la zona de calle Larios. Considera que no es ajustado al día de la fecha.
El ayuntamiento debería ayudar reduciendo los impuestos.

Aunque se pueda plantear en la Mesa de Comercio se propone dar traslado al AREA DE COMERCIO del AYTO para su análisis.

Paula Cerezo y Montserrat Blanco:

1 _ En la mesa de comercio se podrán analizar mejor estos temas. Se verán estas problemáticas con el IMFE y Promalaga.

Formando parte de los asistentes se encuentran **Blanca Cano**, arquitecta que realizó un proyecto de fin de Master del ámbito del SOHO, en concreto del Master MAYAB que está orientado hacia la sostenibilidad y la eficiencia energética en la edificación y que también está realizando sus trabajos iniciales del doctorado sobre el ámbito. Se le solicita que exponga brevemente los análisis que ha realizado y algunas de sus conclusiones más inmediatas.

Tras un análisis de la evolución histórica, surge el barrio en la atarazana, que se separó con la apertura de la Alameda. Volver a que la Alameda sea el centro del barrio. El otro punto generador del barrio fue cuando se planteó la formación del Muelle de Heredia, tras varias propuestas en las que se planteaba una zona ajardinada de paseo, una zona verde equipada. Considera una oportunidad perdida al ceder ese terreno al puerto, condenando al barrio a vivir con esa valla. Perdiendo la puerta natural de entrada al mar.

Se propone dar traslado al OMAU para que puedan valorar los trabajos realizados por Blanca Cano a efectos de inclusión en alguna publicación.

Se hace un análisis de la situación actual del barrio desde el punto de vista ambiental, urbano y el económico-social. La mayoría de las conclusiones coinciden con las tomadas desde el ayuntamiento, quedando otras que no se han comentado, como por ejemplo, uno de los desequilibrios es la diferencia entre los diferentes usos comerciales y el de los habitantes, hay mucha población envejecida respecto a la joven.

¿se han planteado iniciativas para atraer a los jóvenes?, podrían incentivarse rentas bajas de alquiler para las personas que estén matriculadas en las escuelas de arte que se plantean en la zona.

Propone herramientas para que la rehabilitación de los edificios se haga desde el punto de vista bioclimatico, teniendo en cuenta el soleamiento. Estudios de aprovechamiento energético para que cuando se rehabiliten los edificios se tengan en cuenta.

Estudio de jardinería, de las especies existentes y como están distribuidas.

Las propuestas son muy esquemáticas, entre las que están:

- La recuperación del espacio para el peatón, que ahora se encuentra invadido por los vehículos.
- Se proponían tres rutas, una de ellas era la unión del CAC con la plaza de Alfonso Canales, enganchando los espacios, otras es Tomas Heredia, creando sinergias entre distintos ejes, y otra a través de calle Vendeja.

También entre los asistentes se encuentran los arquitectos **Laura López y Jose Luis Arrojo,** arquitectos que forman parte de uno de los equipos que realizaron en el año 2004 trabajos de análisis sobre el cumplimiento y repercusión del PEPRI Centro desde su aprobación. Este documento incluía análisis y propuestas acerca de los distintos ámbitos sobre los que se trabajaba. Laura comenta sobre que el barrio a pesar de su ubicación privilegiada se encuentra en cierto modo aislado de su entorno, expone que los análisis realizados en el trabajo habría que actualizarlos debido a que después de los mismos se ha producido el cambio de sede del Palacio de Justicia a la zona de Teatinos. Con respecto a la propuesta que existe por parte del Ayuntamiento quiere dejar constancia que si bien las intenciones las entiende acertadas, estima que la idea de fomentar las circulaciones longitudinales por el interior del barrio quedan frustradas debido a que al final, al llegar al CAC se encuentran en ambos casos con problemas de accesibilidad. Por un lado unas escaleras que no se pueden

modificar y por otro la cafetería que de alguna manera 'bloquea' el paso de salida y entrada en el Pasaje Valencia. Considera que si bien es un problema costoso y de difícil gestión se debe tener en cuenta y abordar lo antes posible.
Otra de sus aportaciones es que se debería aprovechar el proyecto para al menos eliminar la diferencia existente entre las dos aceras de la Alameda Principal. A pesar de que es consciente y tiene conocimiento que el proyecto de la Alameda aun no se puede acometer en su conjunto.

Deberíamos analizar la viabilidad técnica, legal y económica de la propuesta.

Expone también que es necesario hacer un trabajo de dignificación de las medianeras existentes y sugiere con respecto a los aparcamientos que tal vez todos deberían ser para residentes.

Montse Blanco:

1 _ La oficina de rehabilitación del centro sigue dando ayudas para la remodelación de fachadas de aparcamientos o cualquier otro. Si están previstas ayudas para propuestas innovadoras de energía renovable...

José Luis Arrojo:

1 _ Hace hincapié en la prioridad del eje norte sur respecto del longitudinal. Todas las determinaciones que se tomen no deben hipotecar la posibilidad de abrir el barrio al mar en el futuro. La apertura del puerto da muchas posibilidades a la ciudad. Las actuaciones deben ir en estas miras.

Tiene razón que es interesante siempre tener en cuenta cual es el futuro de este entorno con la apertura al Puerto y efectivamente hacer actuaciones que no hipotequen este futuro.

Manuel Martínez de Asesoría AUREN Urbanismo:

1 _ Importante recordar el concurso de ideas del Guadalmedina. Es importante que se incluya el proyecto Soho. Es una oportunidad de crear una nueva centralidad para la ciudad de Málaga. Ellos estás asesorando a varios grupos y se está trabajando con el soterramiento del río en toda la zona del CAC, uniendo directamente la ciudad al otro lado del río.

Interesante tener en cuenta el Concurso de Ideas del Guadalmedina.

DAR TRASLADO A CIEDES PARA SU VALORACIÓN

Vecina:

1 _ Vuelve a insistir en el impacto visual de Tomas de Heredia, que actualmente no invita a entrar en el barrio.

Paula Cerezo:

1 _ Se buscará la reducción del impacto de Tomas Heredia.
2 _ Los flujos longitudinales no son inventados, son calles y zonas que podrían mejorarse de modo que los flujos se produzcan dentro del barrio, sin tener que rodearlo.

Fin de la reunión a las 13.15 h
En Málaga a 20 de diciembre de 2011