

ESTRATEGIA TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO EN EL ALJARAFE

DOCUMENTO RESUMEN



FEBRERO, 2005

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	<u>Pág.</u> 5
DIAGNÓSTICO	
SÍNTESIS Y CONCLUSIONES	9
BASES DE LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE DESARROLLO ECONÓMICO DE EL ALJARAFE	

INTRODUCCIÓN

El presente documento es un resumen de la “Estrategia Territorial para el Desarrollo Económico de El Aljarafe”. Este trabajo ha sido promovido por la Asociación Empresarial Aljarafe y contratado para su realización a la empresa Arenal Grupo Consultor.

La Asociación Empresarial Aljarafe tiene la convicción de que en la actualidad el territorio de la comarca aljarafeña está afectado por graves disfuncionalidades de funcionamiento y deficiencias de dotaciones que dificultan el normal ejercicio de la actividad productiva.

El crecimiento en estos últimos años se ha desarrollado a partir de una suma no planificada de fenómenos locales, en su mayor parte fraccionados y de fuerte componente residencial, sin contar con una estructura territorial que garantice la disponibilidad de infraestructuras y servicios adecuados a la dimensión y características de la demanda, ni una organización espacial que proporcione un esquema de relaciones fluido y eficaz.

El objeto específico de esta asistencia técnica es *generar una documentación conclusiva y expresiva del estado actual de la organización territorial de El Aljarafe y de sus principales disfuncionalidades y un documento de Bases para la Estrategia Territorial que fije prioridades y forma de actuar en el propósito de paliar las necesidades más urgentes y de propiciar las condiciones para un cambio de modelo territorial.*

Para el desarrollo de este trabajo desde el punto de vista de la organización del espacio se ha establecido una división del conjunto de municipios que conforman la Comarca, según su distancia radial a la capital sevillana, en tres subámbitos denominados “Coronas Metropolitanas”.

Los municipios que conforman la **Primera Corona Metropolitana** son: Bormujos, Camas, Castilleja de la Cuesta, Castilleja de Guzmán, Gelves, Gines, Mairena del Aljarafe, Palomares del Río, Santiponce, Tomares, San Juan de Aznalfarache y Valencina de la Concepción.

Los municipios que conforman la **Segunda Corona Metropolitana** son: Albaida del Aljarafe, Almensilla, Benacazón, Bollullos de la Mitación, Coria del Río, Espartinas, Olivares, Puebla del Río, Sanlúcar la Mayor, Salteras, Umbrete y Villanueva del Ariscal.

Los municipios que conforman la **Tercera Corona Metropolitana** son: Aznalcázar, Carrión de los Céspedes, Castilleja del Campo, Huévar del Aljarafe, Pilas y Villamanrique de la Condesa.

El proceso de redacción de las Bases de la Estrategia Territorial para el Desarrollo Económico del Aljarafe está organizado en tres etapas:

1ª Puesta en marcha. Se analizaron las condiciones reales en las que era preciso realizar el trabajo y se elaboró un **Programa de Trabajo**.

2ª Diagnóstico. Se ha recopilado la abundante documentación existente y se le asigna un orden y una estructura en su comprensión y presentación. Se realiza una interpretación intencionada de dicha documentación y se elabora un diagnóstico integrado del modelo territorial de El Aljarafe. La etapa culmina en el mes de julio de 2004 con la redacción y aprobación de un **Diagnóstico** conclusivo.


3ª Bases. Se han identificado, priorizado las medidas a adoptar por parte de las entidades implicadas en este proceso y evaluado diferentes formas de organizar las actuaciones por parte de los diferentes agentes. La etapa termina con este documento de **Bases para la Estrategia Territorial** que debe servir para la acción coordinada y movilizadora ante otras administraciones y para concitar consenso y convergencia de criterios de acción por parte de diferentes agentes sociales relacionados con El Aljarafe.

La finalidad de esta iniciativa es provocar una reacción positiva en los agentes públicos y sociales interesados en el desarrollo económico y la calidad de vida en El Aljarafe de forma que se aborde la planificación de medidas de ordenación territorial y desarrollo económico capaces de reorientar los procesos desequilibrados y disfuncionales que aquí se ponen de manifiesto. Por esta razón el proceso de elaboración ha sido sensible a la necesidad de lograr un cierto grado de convergencia entre asociaciones y técnicos o agentes sociales con aptitudes de interés por estos temas.

En el proceso de redacción de estas Bases se ha constituido una Comisión Técnica que ha supervisado y debatido los documentos intermedios. En esta Comisión Técnica han participado las siguientes personas:

- Rafael Berro, Presidente de la Asociación Empresarial Aljarafe
- Esteban de Manuel Jerez, Arquitecto
- José M^a López Medina, Arquitecto
- Juan Antonio Morales, Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe
- Ramón Iglesias, Asociación Empresarial Aljarafe
- Julián Camargo, Gerente de la Asociación Empresarial Aljarafe
- Eduardo Lancha, Asociación Empresarial Aljarafe
- Diego Sánchez, Asociación Empresarial Aljarafe
- José Fernández Zamorano, Asociación Empresarial Aljarafe
- Angel Hortelano, IDOM
- Alfredo Florencio Calderón, Gerente de la Asociación de la Comarca Aljarafe-Doñana
- Carmelo Flores, Mancomunidad de Desarrollo y Fomento del Aljarafe
- Leandro del Moral, Doctor en Geografía
- José Antonio Funes, Director del Consorcio de UTEDLT "Aljarafe de Sevilla"
- Juan Requejo Liberal, Coordinador de la Asistencia Técnica

Para la realización de los análisis se ha contado con una empresa consultora especializada en planificación económica y territorial: Arenal Grupo Consultor, s.l. la cual ha elaborado los borradores que se han sometido a discusión en la Comisión Técnica y las versiones definitivas, producto del debate y supervisión de los documentos.

Equipo Técnico de  Arenal GC

- ♦ Juan Requejo Liberal, Economista y Geógrafo
- ♦ José Belis Marcos, Economista
- ♦ Eva Herrera Picón, Economista
- ♦ José Ignacio Macías Vivero, Economista

♦

SÍNTESIS Y CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

- Entre 1991 y 2003 el **incremento** de la **población** ha sido del **23,42%** para el total del Aljarafe. Este incremento se debe principalmente al fuerte aumento de población de los municipios de la **Primera Corona (32%)** y la **Segunda Corona (23%)**, siendo más moderado el crecimiento en la **Tercera Corona (9%)**. Estas cifras de crecimiento son muy superiores tanto a las registradas en la provincia de Sevilla como en Andalucía, que han estado en torno al 10%.

El conjunto de población de derecho aljarafeño, cercano a los 300.000 habitantes, sitúa a esta área urbana en los primeros puestos regionales, tras Sevilla, Málaga y Bahía de Cádiz; y en el mismo nivel de Córdoba, Granada y Costa del Sol.

Este nivel de poblamiento se refleja en las densidades medias de población, que se sitúan muy por encima de las registradas para Andalucía (87 hab/km²) y provincia de Sevilla (93 hab/km²), llegando a alcanzar los 173 hab/km².

De nuevo las diferencias son muy importantes entre las tres coronas, estando en unos niveles desorbitados la Primera con 1.524 hab/km², ligeramente superiores a la media de la provincia en la Segunda con 110 hab/km² y muy inferiores en la Tercera con 38 hab/km².

Es probable que la población de hecho eleve las cifras actuales en unos 50.000 habitantes más que conservan al residencia legal en municipios del área de Sevilla de donde provienen. En términos reales, se puede estimar la población real para el año 2005 en el entorno de los 330.000 habitantes y en ascenso.

- Entre los grupos de municipios analizados existen diferencias relevantes en cuanto a **superficie y población**. Los municipios de la Primera Corona constituyen el 7% de la superficie y soportan el 59% de la población, los de la Segunda Corona el 53% de la superficie y el 32% de la población y los de la Tercera Corona el 40% de la superficie y el 8% de la población.
- La oferta de **viviendas** de nueva planta en El Aljarafe no ha dejado de aumentar en los últimos años, siendo además a un ritmo más acelerado que en la provincia de Sevilla y que en Andalucía.

Entre los años 1991 y 2000 se han construido en la Primera Corona más de 15.500 viviendas, lo que supone un incremento en el número de residencias de más del 35% respecto a las registradas en 1991. En la Segunda Corona la situación es similar en cuanto al fuerte ritmo de construcción, sobre todo a partir de 1997, aumentando la oferta de vivienda en casi un 30% respecto a la existente en 1991, con más de 8.000 nuevas residencias. De nuevo la situación es diferente en la Tercera Corona metropolitana en la que el aumento de oferta de vivienda disponible ha sido muy inferior (12,5% respecto a 1991).

El fenómeno de extensión residencial ha sido, sin duda, el de mayor trascendencia territorial. La generalización de una tipología de urbanización "autosuficiente" de baja densidad y con edificación unifamiliar en diversas modalidades: adosados, pareados y vivienda en parcela, ha sido la base de un floreciente negocio inmobiliario que ha ofrecido un producto muy interesante para las parejas jóvenes del área de Sevilla en precio y prestaciones aparentes.

La dinámica ofertante de este mercado, no está ni mucho menos agotada. En la actualidad se están construyendo miles de viviendas con el mismo perfil descrito y se prepara suelo para otra oleada.

- El **índice de motorización**, medido a través de la cifra de vehículos por cada 1.000 habitantes, muestra unos valores, para la mayor parte los municipios objeto de estudio, superiores a los correspondientes a la provincia de Sevilla y a Andalucía, tanto si se hace referencia al valor absoluto alcanzado en el año 2002 como si es a la tasa de variación entre los años 1992 y 2002.

En las tres coronas el número de vehículos por cada 1.000 habitantes supera los 533,8 registrados para el conjunto de la Comunidad Andaluza, siendo, sin embargo, más elevadas sus tasas de variación en la década 1992-2002 ya que partían de niveles de motorización inferiores. En este caso las diferencias entre coronas no son tan significativas como en otras variables.

- Muy relacionado con el crecimiento más intenso experimentado en el índice de motorización de los municipios de El Aljarafe que en el resto de la provincia de Sevilla y Andalucía, es la participación de la **población que desarrolla su actividad profesional en un municipio distinto al de residencia** respecto al total de la población ocupada.

En los municipios que conforman la Primera Corona casi el 75% de la población tiene su puesto de trabajo en otro municipio, lo que obliga a realizar dos o más desplazamientos al día a casi 46.000 personas. En el caso de la Segunda Corona, el porcentaje se reduce hasta el 57% aunque resulta aún una cifra muy elevada (unas 17.000 personas). Por último, los desplazamientos por motivos laborales en la Tercera Corona afectan al 30% de la población ocupada (unos 2.000 trabajadores).

- Esta elevada movilidad provoca que la **intensidad media diaria** registrada en las carreteras que articulan El Aljarafe haya ido aumentando año tras año, provocando problemas de tráfico y aumentando el **tiempo medio de desplazamiento al lugar de trabajo o estudio**.

La Consejería de Obras Públicas y Transportes calcula que unos 50.000 vehículos al día descienden de El Aljarafe para acceder a Sevilla a primeras horas de la mañana. La red comarcal no está preparada, pero el embotellamiento se produce en los accesos a Sevilla que es donde deben converger todos los flujos dispersos. Se calcula que la red arterial de Sevilla tiene una capacidad de absorción de unos 35.000 vehículos, lo cual supone un déficit que satura diariamente los accesos provocando atascos de duración creciente.

La construcción del metro y su puesta en funcionamiento en combinación con sistemas de transportes complementarios, tranvía y autobuses, debe contribuir a reducir la magnitud del problema, pero no parece que la eficacia sea suficiente debido a la estructura dispersa de la generación de tráfico y al incremento absoluto de los flujos relacionado con el mantenimiento del ritmo de la promoción inmobiliaria.

- En cuanto al sistema de **abastecimiento** y **saneamiento**, las características físicas del territorio y el tipo de poblamiento impuesto en los últimos años, han favorecido en diversas zonas la proliferación de sondeos y captaciones irregulares para el abastecimiento de empresas y parcelaciones irregulares de segunda y primera residencia, así como el vertido sin depurar a través de pozos negros o directamente a ríos y arroyos del entorno, escapando de esta forma al control de las entidades de gestión.

La puesta en marcha de la nueva infraestructura en construcción y el aumento de los controles por parte de las autoridades responsables (Empresas de Gestión, Confederación Hidrográfica y Consejería de Medio Ambiente) constituyen los principales retos de los próximos años en la gestión del ciclo integral del agua.

Por su parte, la evolución del **consumo de agua per cápita** registrada en los últimos años ha sido muy positiva, reduciéndose respecto del inicio de la década de los 90 en un 25%, pasando de los 414 l/hab/día de media de 1990 a los 300 l/hab/día en 2002.

- El desarrollo urbanístico y empresarial de la zona ha repercutido en el **consumo de energía eléctrica**, cuya tasa de variación entre los años 1996 y 2001 fue del 53% en la Primera Corona, del 33% en la Segunda Corona y del 47% en la Tercera Corona. Estos porcentajes superaron a los correspondientes a la provincia de Sevilla y Andalucía, que se encuentran en torno al 24%.

En cuanto a la participación del **consumo de energía eléctrica residencial** respecto al total, la proporción de gasto energético realizado por las familias en el ámbito de El Aljarafe fue en el año 2002 de un 42,5%, porcentaje mayor que en la provincia de Sevilla (33,6%) y Andalucía (30,4%).

- El número de **establecimientos empresariales** que desarrollan su actividad en El Aljarafe se ha ido incrementando en los últimos años de forma intensa, superando los valores registrados para los dos ámbitos de referencia, la provincia de Sevilla y Andalucía, experimentando un incremento del 21,4% en los últimos cinco años.

Este fuerte desarrollo empresarial se refleja de forma directa en el **número de trabajadores** que desarrollan su actividad profesional en los municipios de El Aljarafe. Así el número de puestos de trabajo en este ámbito casi se ha triplicado en los últimos doce años, pasando de 13.370 en 1991 a 46.027 en 2003. Por coronas, el aumento de trabajadores ha sido más elevado en la Primera (291%) y la Tercera (246%) que en la Segunda Corona (162%).

En cuanto a sectores, la **industria** es el sector que mayor cambio ha experimentado, pasando su peso relativo en el total de puestos de trabajo del 37% en 1991 al 13% en 2003, a pesar de haber aumentado el número de trabajadores en un millar. Las principales actividades industriales que se desarrollan en la comarca, por cantidad de puestos de trabajo, son la industria de productos alimenticios y bebidas, la fabricación de productos metálicos y la industria de la madera y el corcho.

La **construcción** se ha mantenido prácticamente en los mismos niveles de participación en el total de empleos (en torno al 17%), que en 2003 supone 7.725 puestos de trabajo.

En este periodo, la **hostelería** ha multiplicado por cinco los trabajadores incluidos en el sector, pasando de 500 trabajadores a casi 3.000, lo que supone del orden de un 7% del total.

El **sector comercial**, que cuenta en 2003 con más de 10.000 empleados y ha pasado de representar el 14% en 1991 al 22% en 2003, ha sido junto con los servicios a empresas y financieros los sectores que más se han desarrollado. En el caso de la actividad comercial el comercio minorista ha sido el que más ha aumentado en número de empleados.

Dentro del conjunto de actividades que se integran bajo la denominación genérica de “**servicios a empresas**” destacan el transporte, las actividades inmobiliarias e informáticas, correos y telecomunicaciones y las labores de intermediación. Este sector ha logrado que su participación sea de un 18% del total, diez puntos porcentuales por encima de la correspondiente al año 1991, empleando a más de 8.000 personas.

Por último, también destacar el aumento de trabajadores que desarrollan su actividad profesional en la administración pública, seguridad y defensa, saneamiento público, educación, labores sanitarias y otras de menor entidad, que han triplicado el número de puestos de trabajo en este periodo de tiempo, alcanzado los 10.433 empleados (un 23% del total).

- El espacio urbano para actividades productivas, **polígonos industriales**, ha crecido sustancialmente en estos años. La mayor parte del suelo preparado está en la Primera Corona, si bien en la Segunda Corona ya se aprecia un significativo nivel dotacional y de generación de nuevos proyectos.
- En estos años la planificación de las infraestructuras ha registrado algunos intentos de ordenación (Plan Intermodal, Plan de Ordenación del Territorio) sin que se haya logrado materializar una actuación consistente, potente y programada. La planificación territorial global ha quedado paralizada y el proceso se está invalidando con el paso del tiempo debido a la obsolescencia de los análisis y las propuestas a medida que se transforma el medio. La planificación urbanística se demoró inicialmente, aunque en el momento presente ya se ha actualizado y se cuenta con instrumentos aprobados o en revisión en casi todos los municipios.

INTERPRETACIÓN

Los cambios operados en relación a la población y la vivienda han incidido en una profunda interrelación de El Aljarafe con la aglomeración urbana de Sevilla, concretada en la intensificación de las relaciones residencia-trabajo, residencia estudios superiores y residencia ocio y compras.

En una primera fase, años setenta y ochenta, El Aljarafe experimentó un intenso proceso de captación de población propiciado por el menor coste de la vivienda, por el ofrecimiento de un modelo residencial propio (casa unifamiliar en parcela) y por el incremento de la motorización que hacía viable este modelo. Este incremento poblacional se tradujo en un retraso en la proporción de empleos en relación con la proporción de activos y de ocupados, provocando una acentuación de la función territorial de El Aljarafe como ciudad dormitorio de la aglomeración urbana de Sevilla.

En esta primera fase los nuevos empleos que surgen son exclusivamente los pequeños comercios y servicios personales ligados a la residencia. En una segunda fase, años noventa, la Primera Corona ha experimentado un cambio de diferente cualidad: la localización de establecimientos empresariales comerciales y de servicios a empresas que utilizan la proximidad de la importante y dependiente población aljarafeña como factor de localización, pero que tienen un área de influencia mayor que abarca a la aglomeración urbana de Sevilla. Es decir, se está produciendo una reducción del nivel de dependencia respecto a Sevilla, porque en El Aljarafe también existen actividades productivas y una progresiva capacidad de ofrecer empleo a su población activa.

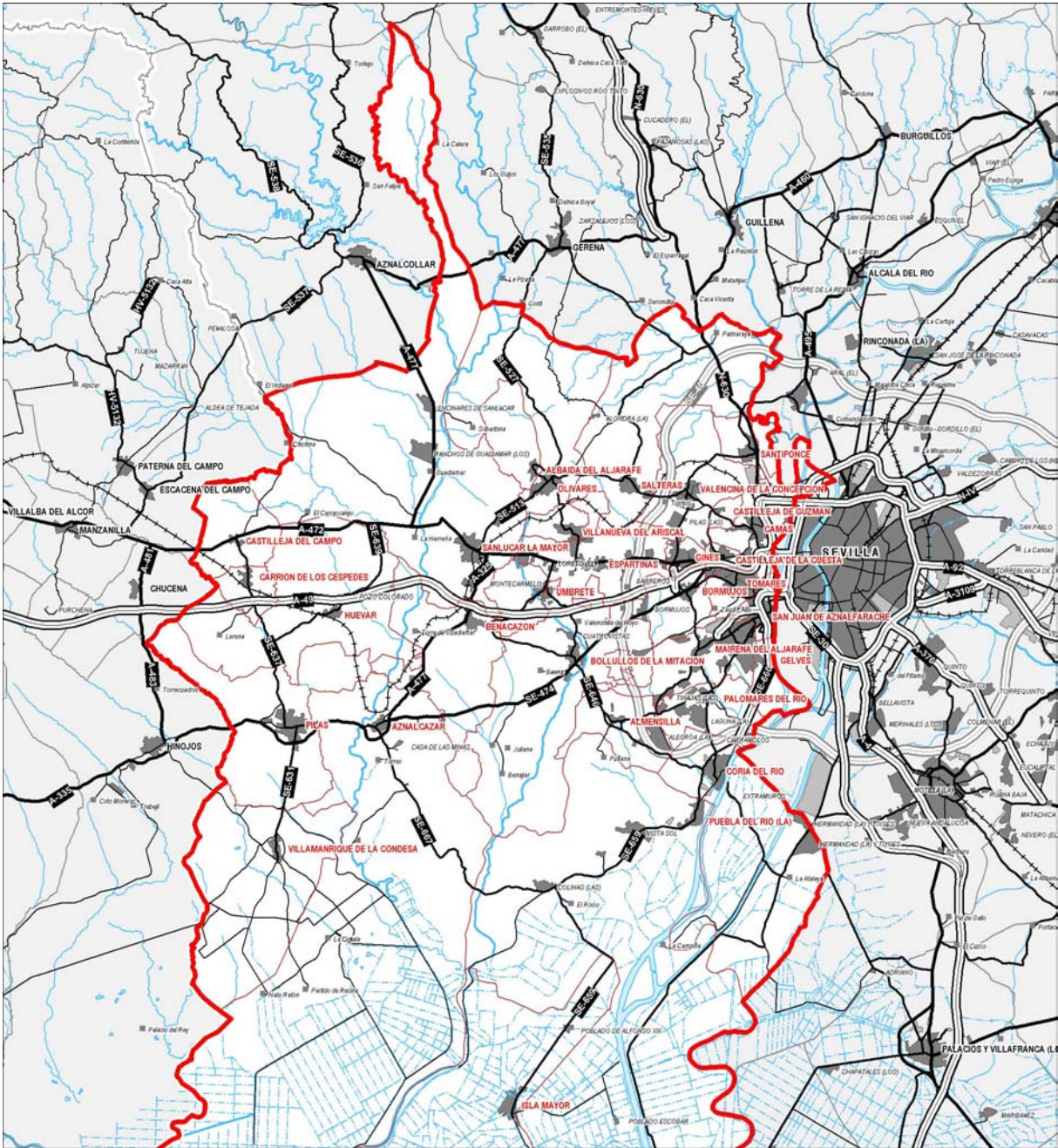
Simultáneamente, en la Segunda Corona se registran fenómenos de características y naturaleza similares a los experimentados por la Primera Corona años antes. Se promueven urbanizaciones de coste final más asequible, se traslada población y surgen pequeños establecimientos de comercios y servicios ligados a la residencia.

Sin embargo, este proceso no ha respondido a un modelo estructurado y planificado sino que la estructura de ordenación territorial de El Aljarafe adolece de todos los males de los crecimientos fraccionados e inconexos. Los municipios han adoptado políticas desarrollistas sin considerar la estructura territorial en la que debían articular sus extensos espacios urbanos. El principal argumento de la venta de El Aljarafe: "vivienda en urbanización de baja densidad a un coste asequible" se ha resuelto mediante fórmulas de calidad edificatoria y urbanizadora variable, pero siempre sin inclusión de la repercusión de los costes de las principales infraestructuras.

No ha habido una identificación de necesidades infraestructurales que dieran respuestas a los crecimientos y nuevas demandas generadas por la acumulación de cientos de pequeñas decisiones de urbanización y, de hecho, se ha realizado una extendida política de parasitismo de infraestructuras donde las distintas intervenciones se basaban en carreteras, conducciones de agua preexistentes, líneas eléctricas, etc. que parecían soportar sin problemas un pequeño incremento de demanda, pero que a base de ir incorporando nuevas solicitudes se ha alcanzado el nivel de saturación en casi todas ellas.

El resultado es un gran espacio urbano amorfo, con carencias dotacionales muy graves y con indicadores evidentes de congestión y saturación. La carencia de una estructura urbana se complementa con soluciones locales muy forzadas que realizan un aprovechamiento intensificado del espacio, saturando infraestructuras y poniendo en peligro la viabilidad del normal desenvolvimiento de las actividades económicas y perjudicando seriamente a la calidad de vida de los residentes. El milagro de viviendas en urbanizaciones de "calidad" a precios asequibles ha mostrado sus costes ocultos y su tendencia a la insostenibilidad.

La recuperación de niveles de funcionamiento aceptables y estables de esta estructura territorial no es posible sin acometer políticas traumáticas y costosas. Es preciso afrontar una planificación territorial urgente y profunda que combine medidas de reforzamiento y reestructuración de las redes con medidas de reconversión y recualificación urbana, junto con la definición de espacios de esponjamiento y nuevos modelos de crecimiento.



BASES PARA LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE DESARROLLO ECONÓMICO DE EL ALJARAFE

El diagnóstico realizado pone de manifiesto la existencia de fuertes desequilibrios territoriales, económicos y sociales que, además, tienden a agravarse en los próximos años. De los cerca de trescientos mil habitantes que tiene hoy El Aljarafe es posible que en pocos años se alcancen los cuatrocientos mil y que con este crecimiento se acentúen y se agraven los problemas estructurales detectados.

Una parte sustancial de los nuevos habitantes tendrán el puesto de trabajo en el Área de Sevilla y una abrumadora mayoría de los estudiantes superiores o especializados deberán acudir a Sevilla cada mañana. El agregado urbano de El Aljarafe que se generará dentro de cinco años carecerá de estructura urbana para dar respuesta a las necesidades de una población mayor que Córdoba o Granada.

El municipio de Córdoba, con una población de 320.00 habitantes, tiene 13 centros de salud, 9 consultorios y unas instalaciones hospitalarias con todas las dotaciones y servicios de la red, 65 centros de enseñanza secundaria y una universidad con 20.000 estudiantes matriculados; el Ayuntamiento dispuso en el año 2001 de 210 millones de euros de ingresos para la administración municipal (más de 650 euros por habitante y año).

El Aljarafe, con una población de derecho actual algo inferior, pero con un crecimiento superior al de Córdoba, ocupa una superficie mucho mayor, tiene 8 centros de salud, un hospital con 200 camas, 52 centros de enseñanza secundaria, carece de universidad (existe un proyecto privado en gestación), y el presupuesto agregado de sus municipios apenas alcanzó en el año 2000 los 150 millones de euros de presupuesto de ingresos (550 euros por habitante y año).

La plasma-ciudad Aljarafe presenta carencias de infraestructuras básicas y dotacionales obvias y muy significativas. La velocidad y forma en la que se ha ido configurando este aglomerado de urbanizaciones no podía generar buenos resultados globales, ni una ciudad estructurada, equilibrada y eficaz. El territorio se ha descapitalizado, se han perdido rasgos de identidad básicos y se han producido atentados ambientales innecesarios. La plasma-ciudad Aljarafe carece de referencias, tiene resueltas las funciones básicas de residencia y servicios urbanos básicos (con situaciones locales de déficit relacionadas con el crecimiento), pero no está estructurada para otras funciones urbanas igualmente importantes: función relacional, centralidad y servicios especializados, función cultural e intercambios, etc...

Una parte sustancial de su falta de personalidad y de sus desequilibrios procede de la fuerte participación del componente residencia en El Aljarafe // trabajo o estudio en el Área de Sevilla. Esta intensa dependencia de la actividad básica de los ciudadanos respecto a un espacio exterior genera todo tipo de disfunciones.

El nivel de motorización de las familias en estos años se ha duplicado, y sigue en ascenso; el parque de vehículos ha pasado de 28.350 a 105.000. Todos los días 80.000 personas y 50.000 vehículos emprenden el camino desde su residencia en El Aljarafe hasta su puesto de trabajo o lugar de estudio en el Área de Sevilla. Las relaciones internas en la comarca de El Aljarafe están sometidas a estrangulamientos y atascos en muchos de sus tramos.

El problema del tráfico es de carácter estructural y está afectado por tres grandes factores: dependencia de la población actual y la de nueva incorporación respecto a Sevilla, incremento sostenido de la motorización y estructura urbana de relación residencia-dotaciones y servicios públicos y privados dependientes del vehículo privado. Es decir, todo el sistema de organización urbana de la plasma-ciudad Aljarafe descansa en la disponibilidad generalizada del coche y en su intensidad de uso. La solución funcional a este modelo no ha sido contemplada en su escala comarcal, ni se sabe si quiera si existe y es viable. Además, es preciso valorar la sostenibilidad de este modelo de ciudad desde el punto de vista del coste energético y otros factores ambientales básicos.

Es inviable continuar con el modelo actual de crecimiento, basado en urbanización extensiva y vehículo privado. El Aljarafe puede crecer, pero con otras bases de organización territorial. De hecho, debe utilizarse el margen de crecimiento existente para corregir los graves déficits estructurales existentes y propiciar la generación de una nueva estructura urbana que sea viable y más sostenible que la actual.

Ello no quiere decir que no deban ser afrontadas las medidas que permitan dar solución a las necesidades actuales y que se resuelvan los estrangulamientos estructurales derivados de los modelos de intervención aplicados hasta la fecha, lo que se propugna es que el conjunto de medidas paliativas estén enmarcadas en un nuevo horizonte de desarrollo que no lleve hacia situaciones de congestión y pésimo funcionamiento territorial.

Para lograr algo así es preciso rediseñar la función básica de la comarca y pasar de una situación de ciudad-dormitorio a un espacio productivo capaz de proporcionar empleo a una parte sustancial de su población activa y capaz de prestar los servicios públicos y privados que la dimensión y rango de esta población requiere. Por ello, se considera que debe otorgarse prioridad a la estructuración comarcal de las relaciones residencia-trabajo y residencia-estudio mediante un reforzamiento extraordinario de la dimensión productiva y formativa.

De igual forma se considera que se debe invertir en infraestructuras que den servicios y estructuren el territorio Aljarafe, pero en un contexto de estructuración urbana, generando una articulación de centralidades periféricas y otorgando prioridad al transporte público en las relaciones internas y con el Área de Sevilla.

En este sentido, es estratégica la definición correcta de la articulación del transporte de conexión con Sevilla (mediante la solución metro) con fórmulas comarcales de transporte público en El Aljarafe. Para ello se deben estudiar, potenciar y adoptar las medidas urgentes que sean precisas para que existan líneas de transporte público circulares y radiales que conecten las paradas del metro con espacios urbanos amplios y dispersos.

Por otra parte, para dotar de estructura a este espacio comarcal y urbano es preciso centrar esfuerzos en zonas estratégicas, que generen centralidad tales como la Zona Central del Aljarafe u otras operaciones similares que contribuyen a reforzar funciones y a otorgar coherencia social y espacios relacionales al ámbito.

Tan importante como el reforzamiento de actividad y la dotación de estructura urbana a El Aljarafe es la recuperación de identidad en la comarca y la recuperación de parte del patrimonio territorial (naturaleza, cultura y paisaje) que se ha perdido en este intenso proceso de transformación desordenado. Para ello es preciso identificar los elementos valiosos del territorio, cauces, ecosistemas, elementos de interés cultural y arquitectónico y propiciar una definición del nuevo paisaje que fusione la tradición de la comarca con los nuevos usos.

El Aljarafe: un territorio vivo y productivo

- Frente a una plasma-ciudad, un **territorio-ciudad**.
- Frente a las estructuras amorfas, estructuras urbanas eficaces y que respondan a necesidades relacionales y funcionales complejas, capaces de proporcionar **calidad de vida** y un futuro de **prosperidad** a sus ciudadanos.
- Frente a una sucesión inconexa de urbanizaciones, un territorio bien trabado de **centros productivos, centros de servicios y edificios residenciales** de diferentes tipologías.

PRINCIPIOS DE LA ESTRATEGIA

Las organizaciones que apoyan estas Bases consideran que las iniciativas públicas y privadas con interés en el desarrollo económico y social de El Aljarafe deben adoptar una estrategia territorial explícita, apoyada en los siguientes principios.

1º Es preciso centrar el interés en la estructuración del Territorio-ciudad Aljarafe. Las relaciones con el Área de Sevilla tienen una gran importancia y deben recibir un impulso infraestructural que solucione estrangulamientos, pero la prioridad estratégica no está en la Aglomeración Urbana de Sevilla sino en la configuración bien estructurada de un espacio urbano denominado Territorio Aljarafe. En este empeño se han de centrar los esfuerzos en las áreas de centralidad y espacios relacionales, especialmente en la denominada Zona Central, en la potenciación de los transportes públicos de articulación interna y en la configuración de una red viaria de relación comarcal.

2º Se propone a las administraciones públicas competentes la adopción de medidas cautelares en materia urbanística que permita reconducir el proceso y fijar posiciones en una perspectiva de reconversión urbana de determinadas zonas y de ordenación de usos estructurantes en otras.

3º Es preciso revisar el modelo territorial de El Aljarafe y evaluar su sostenibilidad. En el marco de una toma de conciencia social y política de la inviabilidad de este modelo económico-territorial, es preciso fijar condiciones para un modelo que no se apoye en una tipología inmobiliaria residencial acumulativa, sino que el territorio cobre nuevas fuerzas para

contener espacios productivos y para desarrollar vida urbana y calidad de vida, sin que eso suponga consumos insostenibles de suelo, energía y recursos naturales.

4º Reforzar el desarrollo económico, mediante la generación de empleo y la dotación de plazas de formación especializadas. El Aljarafe precisa dotarse de un modelo económico de referencia; es preciso generar un volumen de empleo muy importante (del orden de 30.000 nuevos empleos) para corregir las graves disfunciones provocadas por el desequilibrio entre residencia y empleo. Para ello, las instituciones públicas y privadas han de realizar una reflexión estratégica, analizar la situación y el contexto e identificar las oportunidades y las ventajas de este territorio para avanzar en la autosuficiencia productiva y en las dotaciones de formación especializada.

5º Reforzar la cohesión social e institucional. El Territorio Aljarafe actual está compuesto de una amalgama desarticulada de sectores sociales de procedencia exterior, otros de origen y raigambre tradicional-rural, instituciones públicas desbordadas por el crecimiento y redes de apoyo social de escasa trayectoria e implantación. En esta ciudad comarcal dispersa y no cohesionada, que no comparte tradiciones, ni orígenes, es imprescindible reforzar su identidad y su sentimiento de pertenencia.

En este propósito pueden jugar un gran papel tanto las iniciativas asociativas como los medios de comunicación social de ámbito comarcal: radios y periódicos.

Tres principios operativos:

Estos principios conceptuales enumerados debe ser complementados con principios o criterios operativos, que orientan sobre como actuar para poner en práctica la estrategia formulada y propugnada:

A) **La planificación.** La estructuración del Territorio-ciudad Aljarafe no puede construirse a partir de una suma acumulativa de decisiones fraccionadas. No existe posibilidad alguna de dotar de estructura a esta formación urbana inconexa sin una planificación a diversas escalas y en diversos campos temáticos. De esta forma, se han de formular un conjunto de planes de escala Aljarafe que den sentido y finalidad a las medidas concretas y otorguen un marco más global a las decisiones locales y de ámbitos temáticos más concretos.

B) **La coordinación** entre administraciones. Para el desarrollo económico y para lograr objetivos tan ambiciosos como la creación de 30.000 puestos de trabajo es necesaria. El papel de la administración con responsabilidad en el fomento económico y el desarrollo productivo es crucial y determinante en esta estrategia. La definición de una ambición de transformación profunda del aglomerado de urbanizaciones en un territorio vivo y productivo debe caminar de la mano de un gran proyecto de desarrollo económico que exige un gran nivel de coordinación interadministrativa.

3º **La cooperación, la participación y la convergencia.** De igual forma se ha plantear un gran nivel de acuerdo y consenso entre los distintos tipos de agentes interesados en estos fines: asociaciones empresariales, asociaciones de vecinos, asociaciones culturales, ayuntamientos, asociaciones ecologistas, asociaciones profesionales.... Este debe ser un gran proyecto que logre un gran nivel de convergencia entre los distintos agentes sociales y políticos. El Aljarafe debe compensar sus carencias en cohesión social e institucional con un movimiento civil poderoso y ejemplarizante. El logro y aplicación de estos principios debe desembocar en una intensa **participación** de agentes públicos y sociales, creando canales donde se involucren entidades cívicas y ciudadanos en diversas fórmulas y niveles de implicación.

TREINTA MEDIDAS PARA EL ALJARAFE

ORDENACIÓN TERRITORIAL

1. Formulación de un Plan de Ordenación del Territorio de El Aljarafe
2. Plan Intermodal de Transporte del Área Metropolitana de Sevilla
3. Reactivación del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla
4. Transportes colectivos la línea circular, corredor norte-sur de la margen derecha, línea Salteras-Valencina-Castilleja de Guzmán; línea Espartinas-Gines-Castilleja de la Cuesta.
5. Limitación de las urbanizaciones de baja densidad. Medidas cautelares en desarrollos urbanos de la Primera y Segunda Corona.
6. Dotación de infraestructuras energéticas: gas y electricidad.
7. Ordenación de espacios productivos. Generación de un concepto estructurado de espacios productivos, secundarios y terciarios, bien relacionados mediante la red viaria.
8. Fomento de áreas de centralidad terciaria. Potenciación de la Zona Central y de otras zonas que generen concentración de servicios personales, a empresas y de ocio para “hacer ciudad”.
9. Programas de reforzamiento dotacional. Resolución de los déficits acumulados por el ritmo y la forma en la que ha crecido la Primera Corona.
10. Definición de una operación estratégica en el Área Central de El Aljarafe que conjugue la ordenación urbana del espacio, la construcción de equipamientos urbanos, la dotación de un gran parque y la configuración del nodo de infraestructuras de transporte público y privado.
11. Protección y Valorización de elementos de patrimonio territorial. Especialmente los grandes elementos de valor territorial como el río Pudio y la cornisa.
12. Sometimiento estricto de las nuevas implantaciones de grandes superficies comerciales a estudios de incidencia y viabilidad territorial.
13. Equipamientos formativos especializados, tanto universitarios, como de otras modalidades, especialmente en aquellas áreas temáticas vinculadas a la estrategia de desarrollo económico.
14. Apoyo a fórmulas urbanísticas que fomenten espacios relacionales.
15. Redefinición de las infraestructuras de agua y saneamiento para combinar los niveles de calidad del servicio con el ahorro y gestión eficiente del recurso.

FOMENTO ECONÓMICO

1. Plan de Desarrollo Económico de El Aljarafe.

2. Fijación de objetivos y puestos de trabajo por sectores prioritarios y municipios.
3. Apoyo a emprendedores e iniciativas locales.
4. Políticas de formación basadas en planteamientos innovadores y complementarias de las convencionales.
5. Diseño y promoción de espacios de excelencia empresarial.
6. Recualificación de espacios empresariales existentes que han quedado obsoletos en conceptos funcionales y dotacionales.
7. Fomento de la función recreativa de espacio Aljarafe, reivindicando su papel en la Aglomeración Urbana de Sevilla como lugar para la práctica de actividades recreativas, deportivas al aire libre y gastronómicas.
8. Vinculación con el espacio turístico de Sevilla y Doñana.
9. Fomento de la implantación de nuevas tecnologías en los establecimientos empresariales existentes y de los subsectores más avanzados en procesos y productos tecnológicos.
10. Apoyo al mantenimiento de sectores ligados a los recursos locales y basados en la diferenciación territorial.

COHESIÓN SOCIAL

1. Plan de Desarrollo Social de El Aljarafe

2. Fomento y apoyo al asociacionismo, a las iniciativas de cohesión comarcal y a medios de comunicación comarcales.
3. Desarrollo de fórmulas de cobertura para la integración social de colectivos con dificultades.
4. Fomento de fórmulas de participación ciudadana, presenciales y telemáticas
5. Promoción e impulso del Foro de entidades aljarafeñas, entidad y sede.