

XI SEMINARIO INTERNACIONAL DE CENTROS COMERCIALES ABIERTOS

Desafíos y oportunidades para el crecimiento del Comercio Urbano



Parque Norte
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
15 de marzo de 2017



Torremolinos
AYUNTAMIENTO

D. José Ortíz

Excelentísimo Alcalde de Torremolinos

ANDALUCÍA · ESPAÑA

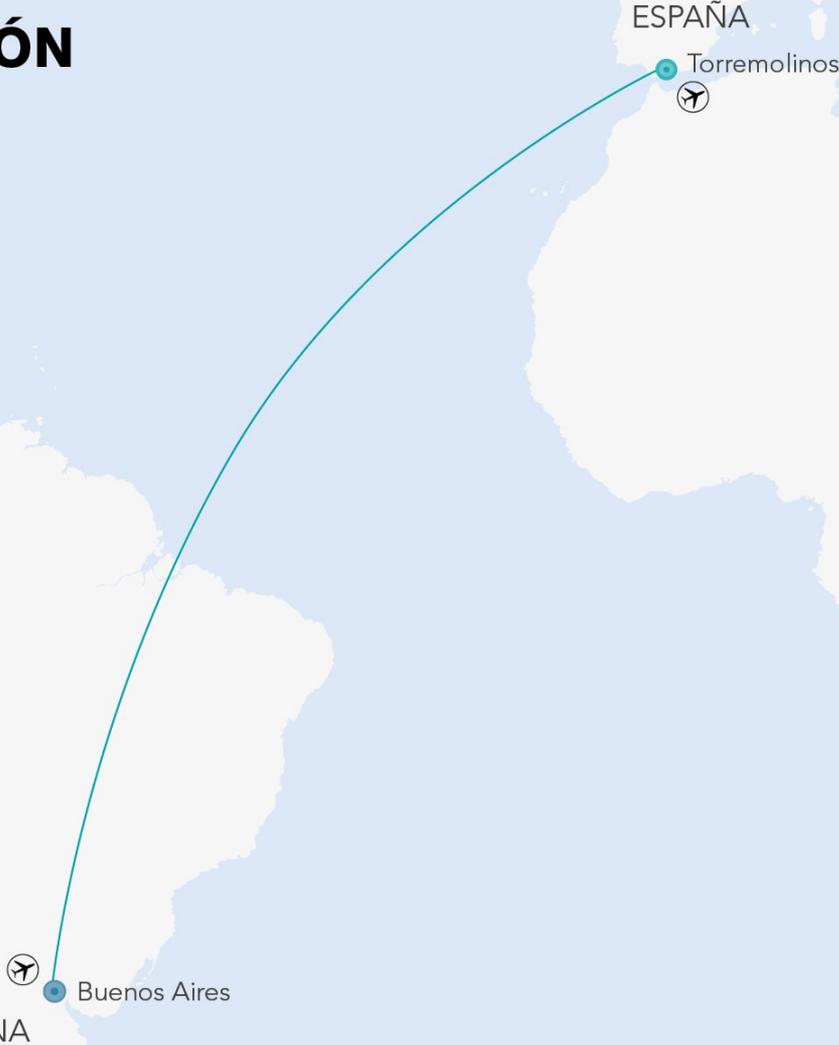
Torremolinos, en el corazón de la Costa del Sol

ANDALUCÍA · ESPAÑA



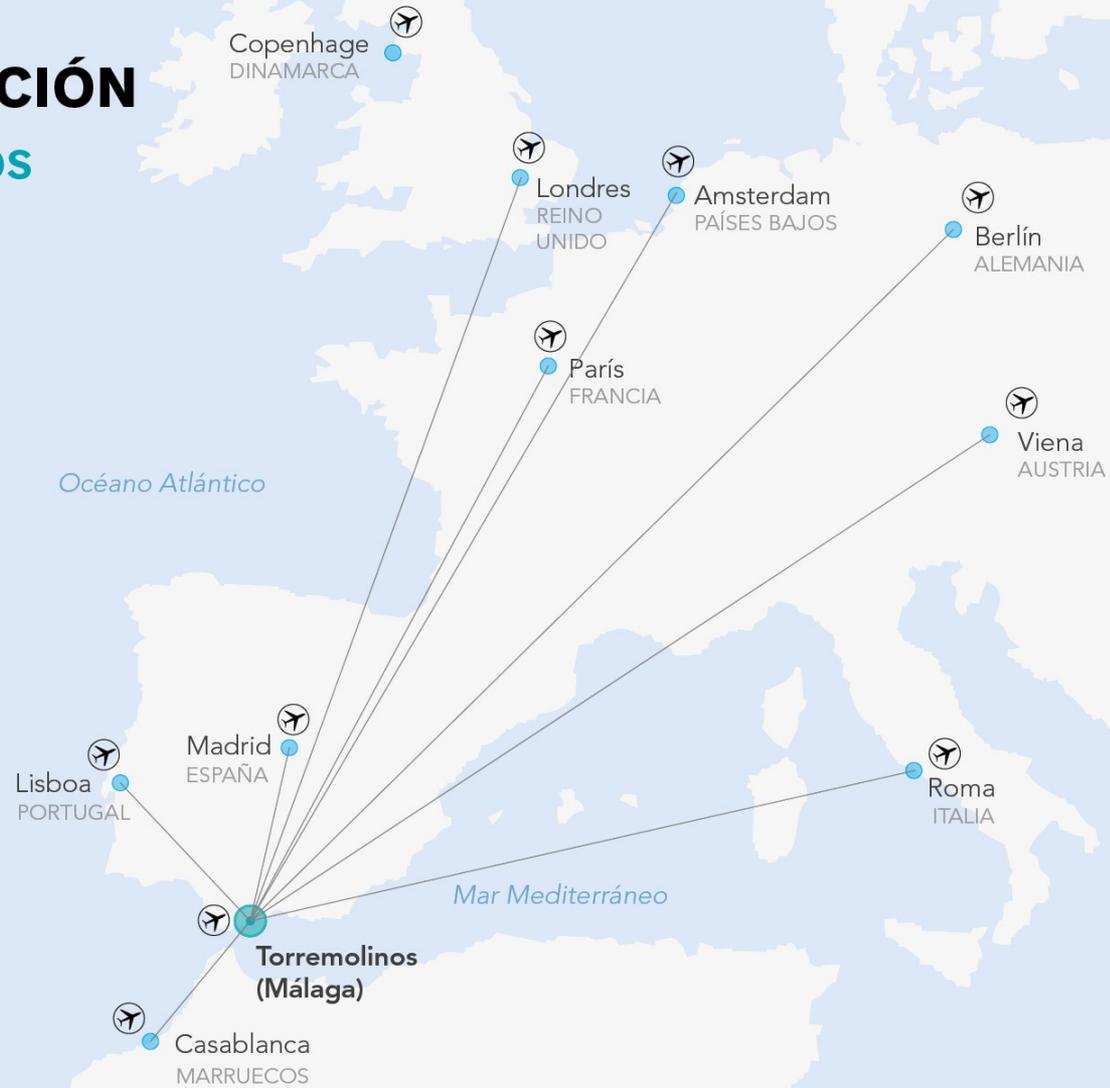
LOCALIZACIÓN

Torremolinos



LOCALIZACIÓN

Torremolinos





ÍNDICE

(INTRODUCCIÓN): LA REACTIVACIÓN REGENERACIÓN URBANA Y COMERCIAL

1. Competencia Administrativa y Marco Normativo
2. Concepto legal de Centros Comerciales Abiertos
3. El papel del Ayuntamiento en el desarrollo de los CCA
4. El papel de las Asociaciones de Comerciantes
5. Modelos de articulación público privada
6. El proyecto de regeneración urbana y comercial en Torremolinos
7. El proceso de creación de un Centro Comercial Abierto en Torremolinos



1.1 Competencia administrativa en Andalucía

Dirección General de Comercio / ‘Servicio de Estructuras Comerciales’ / Área de Comercio Interior la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio

La Junta de Andalucía tiene competencias exclusivas:

- En materia de Comercio interior (artículo 58.1.1.E.A)
- En materias de Urbanismo y Ordenación del territorio (artículo 56.3 y 5 E.A)
- En materia de defensa de los derechos de los consumidores (artículo 58.2.4)



1.2 Marco Normativo

Ley de Comercio Interior de Andalucía

(TEXTO CONSOLIDADO del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 Marzo, MODIFICADO POR D.L 5/2012, DE 27 DE NOVIEMBRE; D.L.1/2013, DE 29 DE ENERO; LEY 3/2014, DE 1 DE OCTUBRE Y D.L. 12/2014 DE 7 DE OCTUBRE)

Procedimiento para la obtención del reconocimiento como ‘CCA de Andalucía’

(Orden de 7 de mayo de 2010)

V Plan Integral del Comercio Interior de Andalucía 2014-2017 (Plan para la Reactivación del Comercio Andaluz).

(Orden de 10 de diciembre de 2014)

Subvenciones para promover la cooperación del sector comercial andaluz, el impulso del asociacionismo, la creación y consolidación de los Centros Comerciales Abiertos (Modalidad ASC-CCA)

(Resolución de 23 de diciembre de 2016, de la Dirección General de Comercio, por la que se convocan, para el ejercicio 2017, las subvenciones a conceder)



2. Concepto de Centro Comercial Abierto

(Orden de 7 de mayo de 2010)

‘Aquella fórmula de organización comercial de todos los agentes económicos que, en el ámbito del comercio interior, estén implicados en un área urbana delimitada, con una tradición comercial en la zona, que cuenta con una imagen y estrategia propia permanente, y que comparten una concepción global de oferta comercial, servicios, cultura y ocio, así como una única unidad de gestión y comercialización’.



***Un CCA es mucho más que una
'Unión de comerciantes'***

Clave para el éxito de un CCA: La relación entre los intereses comerciales, los turísticos y los intereses generales de la población.

Lo que implica necesariamente que todos los agentes sociales deben necesariamente estar representados en la regeneración urbana y comercial.



3. El Papel del Ayuntamiento en el Desarrollo de los CCA:

¿IMPULSOR, DINAMIZADOR O PARTICIPE?

Apuesta por el papel impulsor del ayuntamiento en los procesos de regeneración urbana y comercial.

*Apuesta por los Centros Comerciales Abiertos como fórmula de activar el comercio y como método de trabajo colaborativo de todos los agentes sociales:
Comerciantes, Empresarios, Propietarios, Ciudadanía y Administración Pública.*

La regeneración urbana tiene que venir de la mano de la cooperación y participación ciudadana.

*Es trascendental que exista **un impulso inicial** que active esa participación,
que solo puede venir de la mano de la administración que nos representa a todos.*

También es necesario un proyecto consensuado para el largo plazo.



Importancia de una concepción clara sobre el rol del ayuntamiento respecto al sector comercial

*Es necesaria una **estrategia global** en el que todas las políticas públicas que condicionan y afectan a la actividad comercial tengan la coordinación para generar la óptima gestión del centro urbano*



4. Papel de las Asociaciones de Comerciantes:

*La reactivación comercial necesita una **gestión profesionalizada y especializada** que no puede depender tan solo de uno de los grupos o agentes con intereses en la promoción y dinamización del centro-ciudad, sino que ha de ser **fruto del esfuerzo de la interacción de todos.***

*Las asociaciones de comerciantes deben ser **actores importantes del proceso**, pero se requiere una visión más amplia y con mayor perspectiva.*



5. Modelos de articulación público-privada:

La tendencia va en la dirección de la Creación de un Órgano de Gestión mixto Público-privado (Consortio, Sociedad Mixta, etc.).

Nosotros apostamos por una fórmula de trabajo abierta tipo “mesa de trabajo permanente” en el que el liderazgo del proyecto debe partir del ayuntamiento, que centralice las políticas multisectoriales y en la que tengan representación todas las asociaciones de comerciantes y empresarios, así como otros colectivos.



En definitiva:

*Las políticas que atañen a la regeneración urbana,
incluida su importante vertiente comercial (CCA)
deben ser **INTEGRADORAS e INTEGRALES.***



6. El proyecto de regeneración urbana y comercial en Torremolinos:

1ª Intervención:

Impulso del Proyecto de Peatonalización total de la plaza Costa del Sol



Significación:

“Este es un proceso que ya se ha iniciado y no tiene marcha atrás”



6. Peatonalización Plaza Costa del Sol:





Torremolinos
AYUNTAMIENTO

XI SEMINARIO INTERNACIONAL DE CENTROS COMERCIALES ABIERTOS

6. Peatonalización Plaza Costa del Sol:





6. El proyecto de regeneración urbana y comercial en Torremolinos:

2ª Intervención:

Convocamos 'La Mesa de la Peatonalización y solicitamos fondos DUSI'



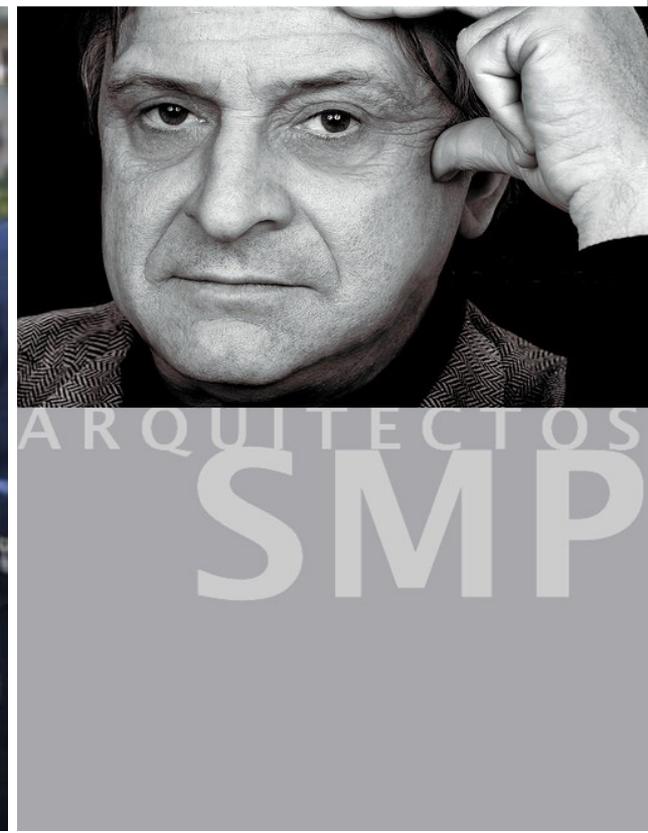
Objetivo:

Estimular la participación y el debate, buscando consensos, implicación, cooperación, etc.

6. El proyecto de regeneración urbana y comercial en Torremolinos:

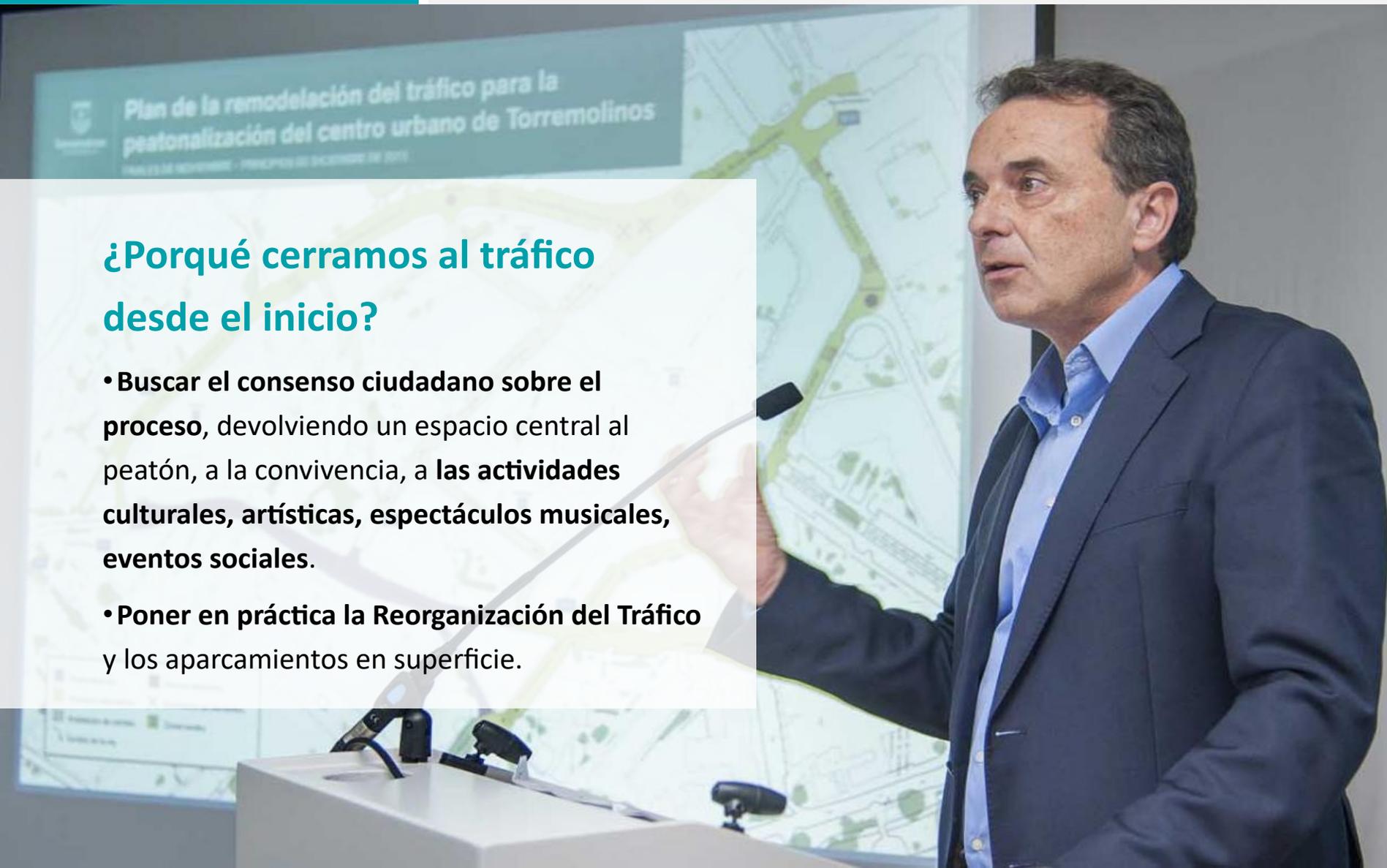


3ª Intervención:
Contratación del Arquitecto Salvador Moreno Peralta
para el proyecto de reurbanización:

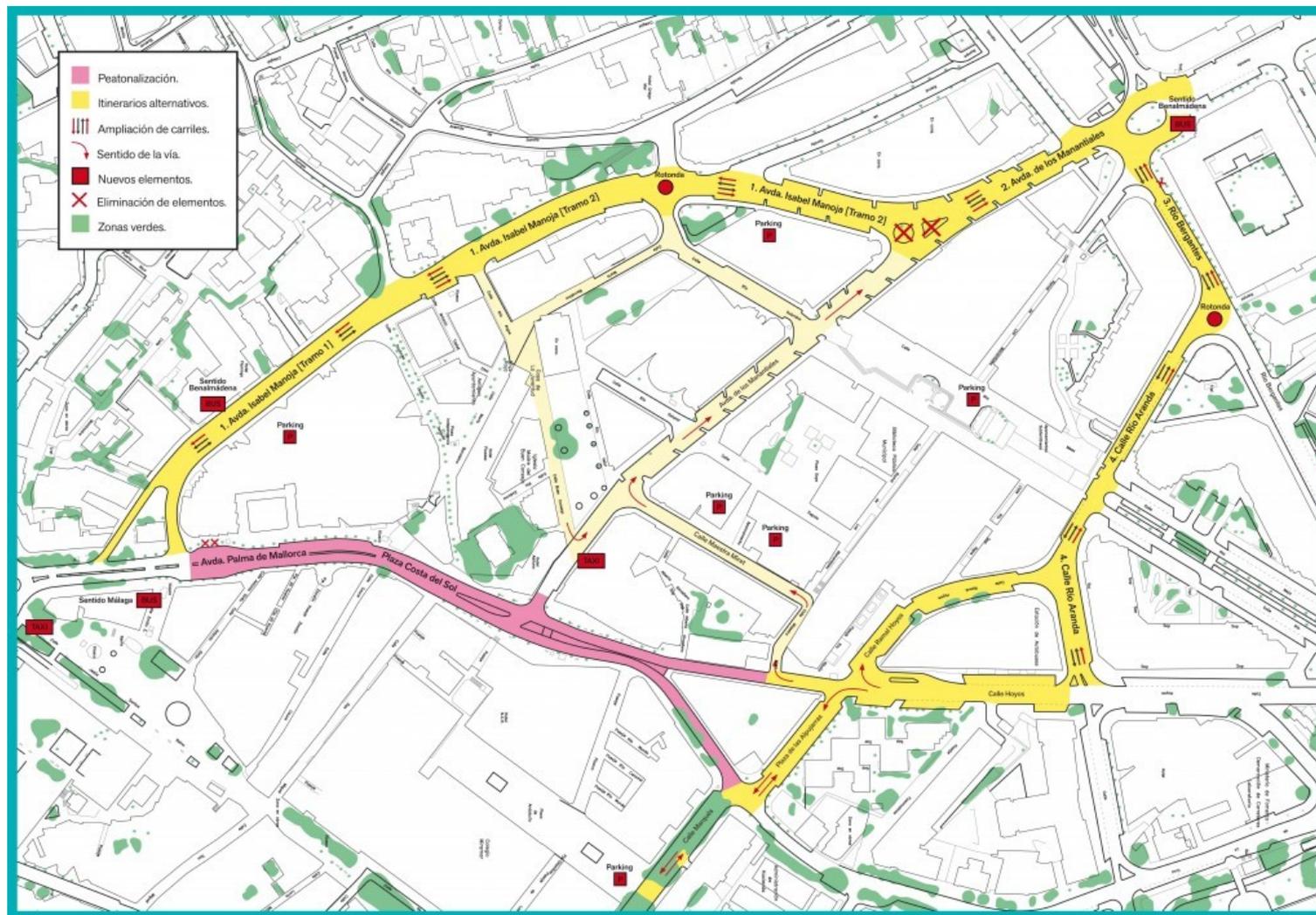


¿Porqué cerramos al tráfico desde el inicio?

- **Buscar el consenso ciudadano sobre el proceso**, devolviendo un espacio central al peatón, a la convivencia, a **las actividades culturales, artísticas, espectáculos musicales, eventos sociales**.
- **Poner en práctica la Reorganización del Tráfico** y los aparcamientos en superficie.



VÍDEO : <https://www.youtube.com/watch?v=9Dy5oOW3OB0>



Resultados iniciales:

- Hay un sentir muy mayoritario favorable a la peatonalización que creo no se hubiera conseguido de otro modo.
-

- Tenemos ‘testada’ la reorganización del tráfico.
-

- Reactivación comercial: el número de nuevos establecimientos abiertos en la zona ha crecido:



- En 2016 aumentaron un **38,6 % las solicitudes de apertura** en todo el municipio. Y un **55,5 %** en la zona de peatonalización.



- En el último dato de febrero de 2017, **un 28 % de todas las solicitudes de apertura se focalizaron en la zona peatonalizada** y calles adyacentes.



Torremolinos
AYUNTAMIENTO

XI SEMINARIO INTERNACIONAL DE CENTROS COMERCIALES ABIERTOS





Torremolinos
AYUNTAMIENTO

XI SEMINARIO INTERNACIONAL DE CENTROS COMERCIALES ABIERTOS





Torremolinos
AYUNTAMIENTO

XI SEMINARIO INTERNACIONAL DE CENTROS COMERCIALES ABIERTOS





Torremolinos
AYUNTAMIENTO

XI SEMINARIO INTERNACIONAL DE CENTROS COMERCIALES ABIERTOS





Torremolinos
AYUNTAMIENTO

XI SEMINARIO INTERNACIONAL DE CENTROS COMERCIALES ABIERTOS





Torremolinos
AYUNTAMIENTO

XI SEMINARIO INTERNACIONAL DE CENTROS COMERCIALES ABIERTOS





Torremolinos
AYUNTAMIENTO

XI SEMINARIO INTERNACIONAL DE CENTROS COMERCIALES ABIERTOS





Torremolinos
AYUNTAMIENTO

XI SEMINARIO INTERNACIONAL DE CENTROS COMERCIALES ABIERTOS



Los siguientes pasos:

- Inicio del proceso para la constitución del CCA
- Futuros proyectos de intervención:
 1. Remodelación del entorno de la Torre Pimentel (Icono de la ciudad) y la Cuesta del Tajo.
 2. Mercado gastronómico.
 3. Remodelación de la plaza de La Nogalera y estación FF.CC.





Torremolinos
AYUNTAMIENTO

XI SEMINARIO INTERNACIONAL DE CENTROS COMERCIALES ABIERTOS

“Una eficaz inversión pública estimulará la inversión privada y también la participación ciudadana, logrando una sinergia en la recuperación física y funcional del centro histórico-comercial, que no se lograría de otro modo”.



7. El proceso de creación de un CCA:

1. El Objetivo principal:

La transformación del centro de Torremolinos: dotándolo de calidad urbana y ambiental que actúe como tractor de inversión, active la participación ciudadana y revitalice la economía, generando imagen de marca.

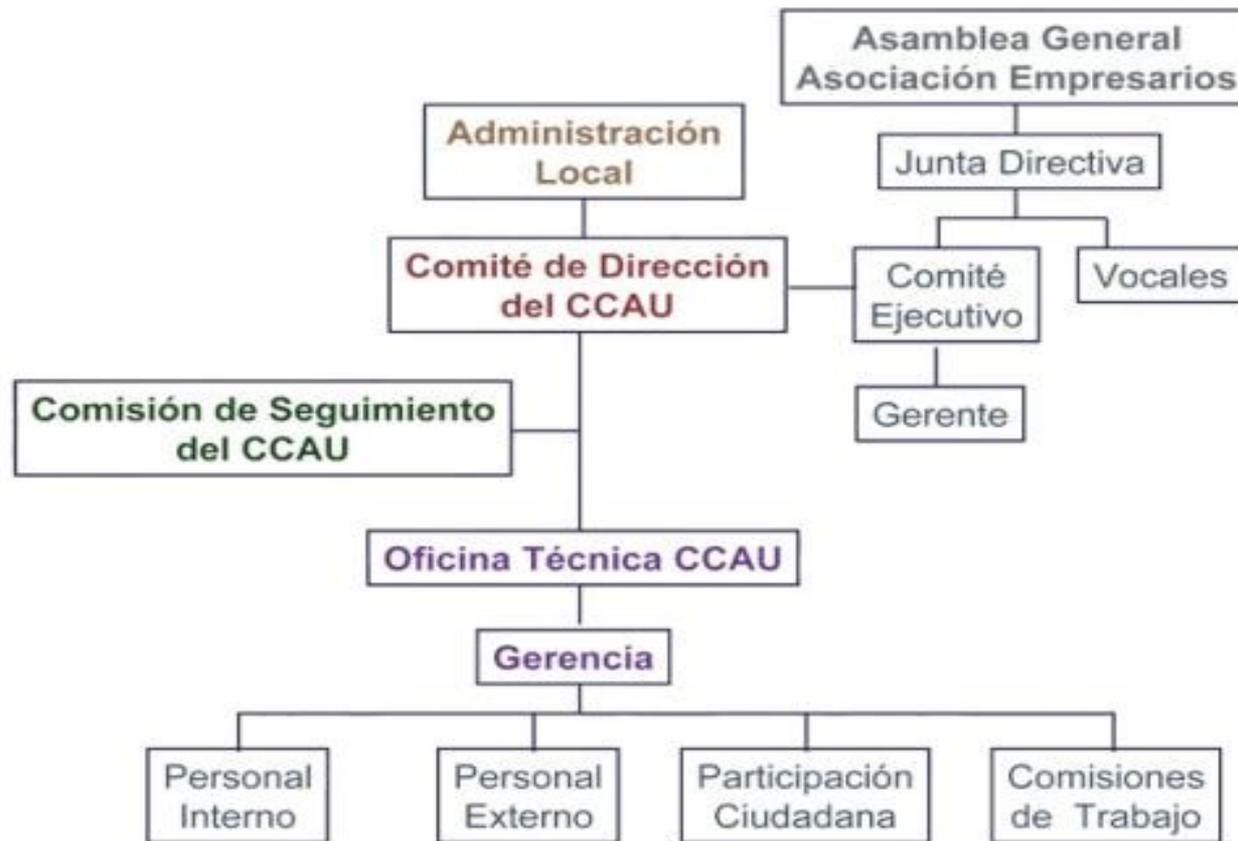
2. Objetivos Operativos:

2.1 Creación de una estructura de gestión y un espacio de relación y cooperación.

- Identificación de actores del proceso (abierto) empresa (y propiedad) + sociedad + gobierno
- Crear una estructura de gestión del CCA.
- Crear una estructura de participación.
- Colaborar el plan estratégico y de viabilidad financiera del CCA.



MODELO DE ESTRUCTURA DE ARTICULACIÓN





7. El proceso de creación de un CCA:

2.2 Investigación de mercado.

2.3 Diágnósticos: Analizamos los datos y los divulgamos buscando consensos

2.4 Diseño de Modelos:

- PLAN ESTRATÉGICO – plazos
- PLAN VIABILIDAD FINANCIERA.
Fondos propios y ajenos (ayudas europeas, estatales, regionales...)

2.5 Delimitar áreas estratégicas de intervención:

- HOJA DE RUTA, PRIORIZACIÓN.

2.6 Revisión crítica constante:

Chequear los resultados siguiendo los indicadores del plan estratégico

Gracias por su atención.

www.torremolinos.es

 @_TTorremolinos