

DOSIER PROFESIONAL | JULIO 2019



ESPACIO COMÚN COOP

C/ Traviesa, nº 5 Acc A

41015 | TM de Sevilla





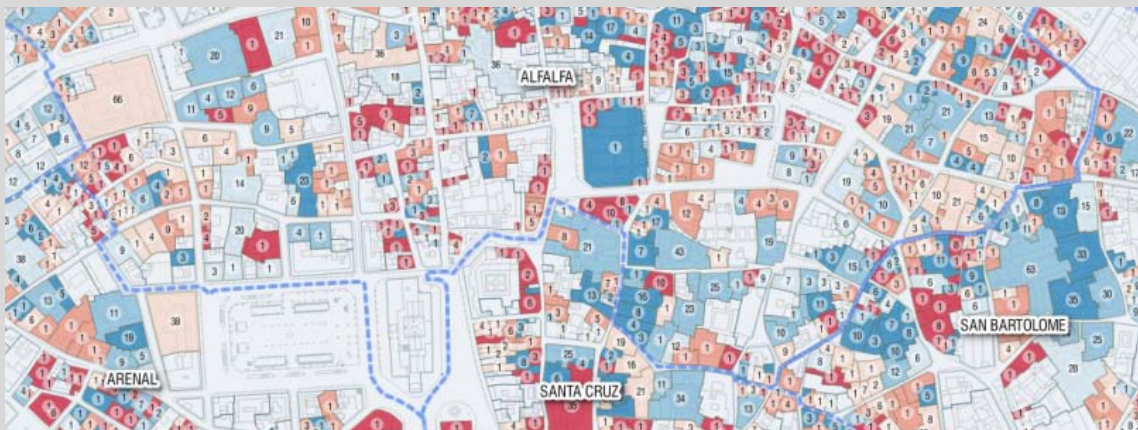
nuestra experiencia en
el ámbito de la
planificación para
diferentes entes locales
marca su valor
diferencial en el alto
grado de la componente
analítica resultante del
empleo de Sistemas de
Información Geográfica

PRESENTACIÓN

ESPACIO COMÚN COOP, es una Sociedad Cooperativa de Trabajo formada por profesionales vinculados a la arquitectura, el derecho, la geografía y la estadística, que presta servicios de consultoría y asistencia técnica para la planificación, programación, y desarrollo de actuaciones vinculadas con el territorio, la ciudad, las soluciones habitacionales y la movilidad sostenible. Orientamos nuestra labor a las Administraciones Públicas, a entidades de Economía Social -Fundaciones, cooperativas y entidades del Tercer Sector-, y a determinados proyectos de iniciativa privada basándonos en los principios de participación y cooperación.

Nuestro objetivo en el desarrollo de los trabajos se centra en la búsqueda, indagación y diseño de instrumentos o herramientas en el ámbito técnico y/o normativo que posibiliten nuevas formas de acercamiento a la solución de problemas a los que las Administraciones Públicas deben dar respuestas en el ámbito de sus competencias.

Nuestra experiencia en el ámbito de la planificación para diferentes entes locales marca su valor diferencial en el alto grado de la componente analítica resultante del empleo de Sistemas de Información Geográfica sobre registros administrativos disponibles, lo que nos permite abrir nuevos campos de aplicación, compartir la información a través de aplicaciones cada vez más manejables, elaborar diferentes modelos o visiones urbanas, residenciales y de movilidad, e incluso hacer simulaciones de las previsiones consideradas en función del análisis de los indicadores o variables que se determinen.

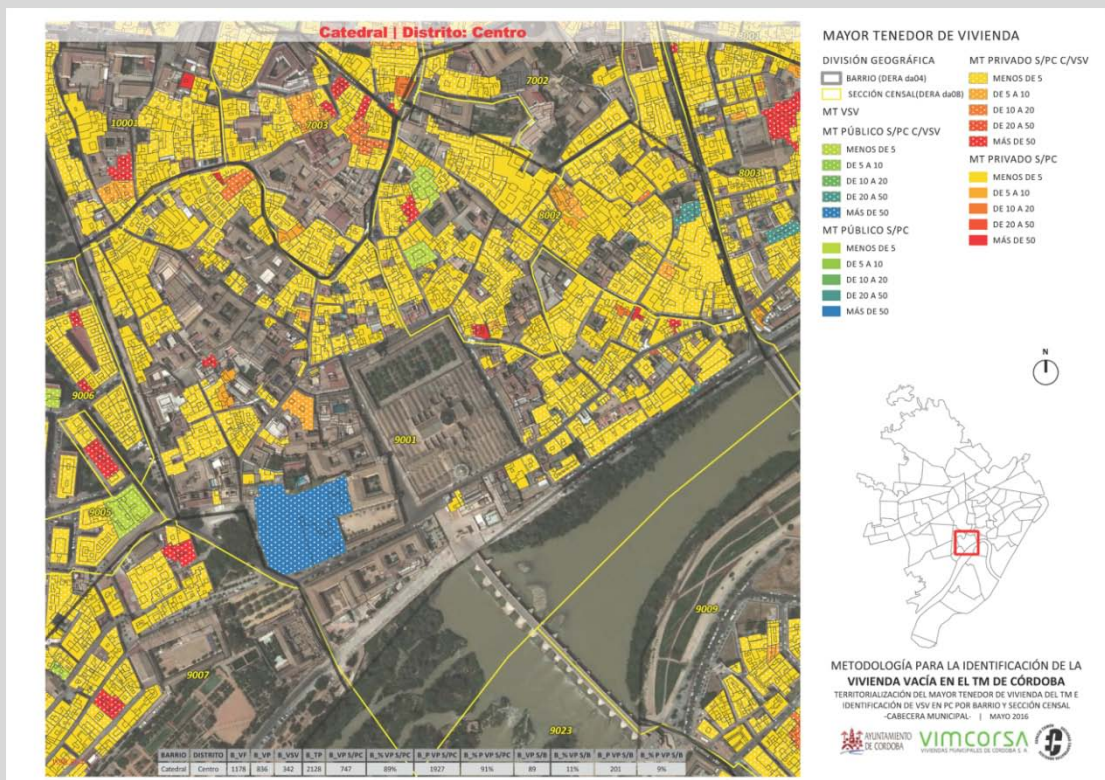


hemos desarrollado una metodología innovadora para la identificación, cuantificación y cualificación de las viviendas vacías

Situamos a la persona en el centro de cualquier análisis realizado para ponerla en relación con el resto de elementos territoriales, administrativos o físicos que incidan en el mismo, como la vivienda, el espacio público, la movilidad, u otros.

La georreferenciación de personas, de hogares o de la población en general vinculada a un Término Municipal -partiendo del lugar donde tienen su residencia habitual y permanente- y la superposición de la información de los inmuebles en los que se relacionan suponen nuestro punto de inicio para el análisis territorial y en consecuencia, de las soluciones que ofrecemos.

Partiendo de las premisas anteriores, actualmente hemos desarrollado una metodología innovadora para la identificación, cuantificación y cualificación de las viviendas vacías a escala municipal. Dicha metodología permite relacionar una serie de información contenida en bases de datos a las que las Administraciones pueden acceder, que sirven en este caso para elaborar los mapas o censos de vivienda vacía, pero que también permiten abundar en otros diagnósticos de carácter territorial relacionados como el de la infravivienda o las viviendas turísticas por citar solo algunos.





empleamos la innovación desde el punto de vista social, técnico y tecnológico en todos los proyectos que desarrollamos

Distinguimos dos enfoques diferenciados respecto a cómo entendemos que debe acometerse el abordaje de los problemas a los que nos enfrentamos, uno en clave de resistencia y otro en clave de proyecto: el enfoque en clave de resistencia está orientado a resolver de forma inmediata los problemas urgentes, estamos hablando del corto plazo, y por tanto, se tratan de cuestiones necesarias pero no suficientes; el enfoque en clave de proyecto, en cambio, está orientado a la resolución de problemas con objetivos a medio y largo plazo, por lo que constituye un planteamiento sistémico para dar solución a la problemática detectada.

Para ello es necesario redefinir los papeles que tienen que asumir los principales agentes de este proceso: la Administración Pública y la ciudadanía. Esa resituación implicará que la primera aumente su compromiso y la segunda su responsabilidad, estrechando las relaciones entre ellos, acercando posiciones y eliminando las plusvalías especulativas de otros agentes intermediarios haciendo que desaparezcan del proceso.

Una de las claves para la organización efectiva de la ciudadanía es la colectivización o mutualización de lo demandado. Se pasará de este modo de una interlocución individual a una interlocución colectiva. En ESPACIO COMÚN COOP entendemos que una de las formas de materializar la agrupación de esa ciudadanía con intereses comunes son las fórmulas de la Economía Social y del cooperativismo.

Empleamos la innovación desde el punto de vista social, técnico y tecnológico en todos los proyectos que desarrollamos y para ello incorporamos las novedades de nuestros planteamientos a los instrumentos o figuras clásicas de intervención urbana, residencial y del ámbito de la movilidad sostenible.



concentramos
conocimiento jurídico
especializado en
derecho administrativo
y urbanístico,
arquitectura,
estadística, geografía y
análisis geoespacial -
territorial, económico y
sociológico

EQUIPO HUMANO

ESPACIO COMÚN COOP aporta un equipo humano profesional e interdisciplinar ante el surgimiento de las nuevas necesidades demandadas en torno al derecho y la vivienda. En este sentido aporta su interés y predisposición a adentrarse en el conocimiento de otras disciplinas vinculadas con el urbanismo y la ciudad, sin las cuales sería inviable abordar los problemas y procesos de forma sistémica-. Concentramos conocimiento jurídico especializado en derecho administrativo y urbanístico, arquitectura, estadística, geografía y análisis geoespacial-territorial, económico y sociológico-.

Su carácter interdisciplinar también afecta al ámbito de la gestión, ya que los profesionales que integran nuestra cooperativa provienen tanto del sector privado como del público. En este último incorporamos un gran bagaje en el ámbito técnico y directivo acumulando experiencia de más de 15 años en gestión técnica, jurídica y presupuestaria en los ámbitos local y autonómico. En el sector privado y cooperativo acumulamos experiencia en gestión de proyectos de alto valor económico con asunción de importantes responsabilidades en lo técnico e implicación de grandes dosis de liderazgo en el cumplimiento de objetivos y plazos.

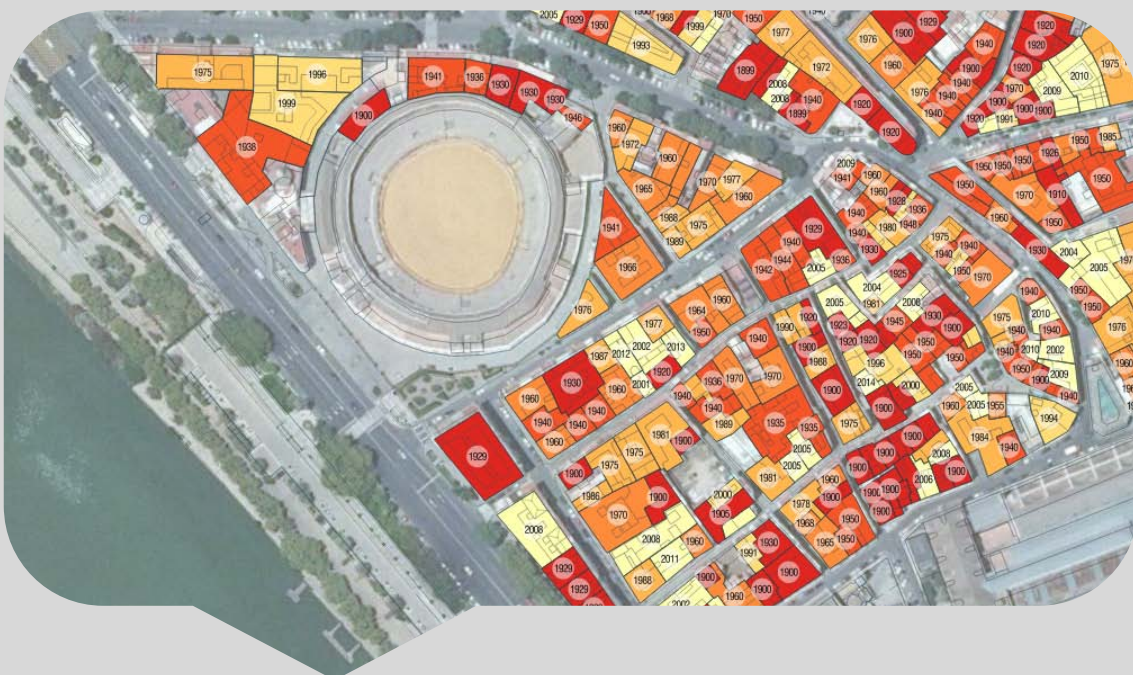
Esta experiencia nos hace formar parte de una red profesional de gestores públicos y privados a nivel nacional que nos permite disponer de cualquier refuerzo técnico de máximo nivel -cuando las circunstancias lo requieren- y nos mantiene al día en las innovaciones y avances específicos, por medio del intercambio de ideas, de conocimiento y en la participación en jornadas y foros especializados.



RESEÑA DE ÚLTIMOS TRABAJOS

- ✓ **En la actualidad estamos desarrollando los siguientes trabajos:**
 - Plan de Movilidad Urbana Sostenible 'Coria del Río SMART MOBILITY'
 - Plan Municipal de Vivienda y Suelo del TM Córdoba
 - Elaboración de un Índice de Precios de Alquiler de referencia para el Programa de Alquiler Asequible del PMVS de Sevilla 2018-2023
 - Plan Especial de Mejora de los Ámbitos de Hábitat Rural Diseminado del PGOU de Andújar

- ✓ **Recientemente hemos realizado:**
 - Asistencia técnica para la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo del TM Sevilla 2018-2023
 - Mapa de la Vivienda Vacía del TM Málaga
 - Adecuación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo del TM de Málaga al Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020
 - Redacción del Plan Municipal del TM Mairena del Aljarafe, Sevilla
 - Mapa de la Vivienda Vacía del TM Sevilla
 - Plan Municipal de Vivienda y Suelo del TM Sanlúcar de Barrameda, Cádiz
 - Plan Municipal de Vivienda y Suelo del TM La Rinconada, Sevilla
 - Plan Municipal de Vivienda y Suelo del TM Carmona, Sevilla
 - Mapa de la Vivienda Vacía del TM Cádiz
 - Elaboración de propuesta normativa relativa a la regularización de las parcelaciones urbanísticas del TM Córdoba
 - Curso de formación -impartido a técnicos del Ayuntamiento del TMCarmona- sobre la implementación de un Sistema de Información Geográfica específico para la elaboración de su propio Plan Municipal de Vivienda
 - Metodología para la elaboración del Mapa de la Vivienda Vacía del TM Córdoba





CARTA DE SERVICIOS

ÁMBITO RESIDENCIAL Y VIVIENDA

✓ Planificación

- Elaboración de Planes Municipales de Vivienda, Rehabilitación y Suelo
- Elaboración de Censos y Mapas de Vivienda Vacía
- Estudios de Población y Vivienda de ámbitos territoriales determinados
- Mapas de Infravivienda o ámbitos territoriales urbano vulnerables
- Análisis y diagnóstico de la demanda residencial y de la oferta residencial
- Análisis de los instrumentos municipales al servicio de las políticas de vivienda
- Definición de objetivos generales y estrategias en el ámbito residencial y de vivienda
- Formación a personal técnico y directivo en materia de vivienda

✓ Programación

- Programas de optimización del parque residencial público infrautilizado
- Programas de movilización del parque residencial privado desocupado al alquiler social
- Programas de eliminación de infravivienda
- Programas de rehabilitación, conservación y mejora del parque residencial público-privado
- Programas de puesta en uso de suelo sujeto a políticas de vivienda libre o protegida
- Elaboración de Planes de Inspección en materia de Vivienda

✓ Desarrollo de actuaciones en materia de vivienda

- Cooperativización de servicios públicos locales: La Cooperativa de Servicios Públicos de Vivienda
- Cooperativización de iniciativas colectivas: Cohousing senior y Cohousing de jóvenes
- Iniciativas de rehabilitación mediante fórmulas cooperativas: Cooperativas de rehabilitación
- Elaboración de normativa (Leyes, Reglamentos...) en materia residencial y de vivienda
- Estudio de viabilidad financiera en PO FEDER 2014-2020 y otros Fondos Estructurales (FSE)

ÁMBITO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

✓ Planificación

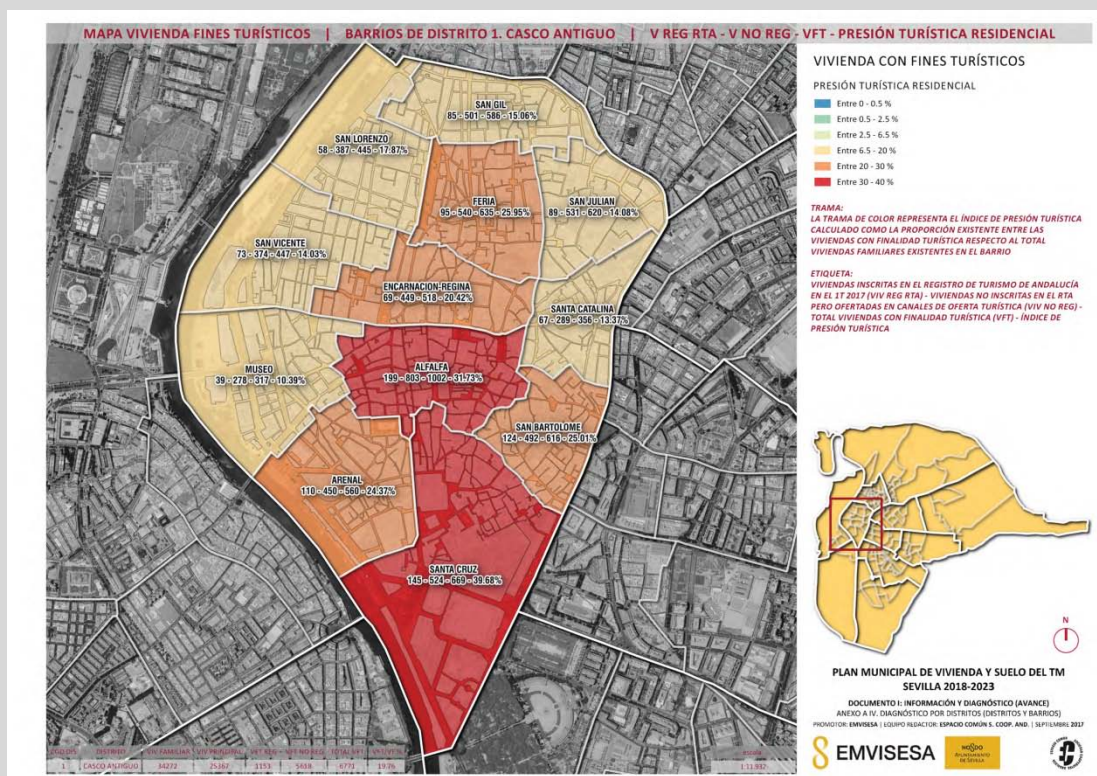
- Estudios y Mapas sobre incidencia y distribución territorial de Vivienda Turística
- Elaboración de Censos y Mapas de Espacios Industriales obsoletos o infrautilizados
- Elaboración de Planes de Movilidad Urbana Sostenible
- Elaboración y revisión de Planeamiento General Municipal
- Análisis y diagnóstico del planeamiento territorial y urbanístico de suelo residencial
- Definición de objetivos generales y estrategias en el ámbito territorial y urbanístico
- Redacción de documentos de Avance de Planeamiento de asentamientos y edificaciones en Suelo no Urbanizable

✓ Programación

- Programas de rehabilitación urbana
- Programas de regeneración y renovación urbana
- Elaboración de Planeamiento de Desarrollo
- Elaboración de Programas para el cumplimiento del deber de edificar, conservar y rehabilitar
- Elaboración de Planes de Inspección en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo
- Formación a personal técnico y directivo en materia de urbanismo

✓ Desarrollo de actuaciones en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo

- Elaboración de normativa (Leyes, Reglamentos...) en materia territorial y urbanística



COLABORADORES / CLIENTES



Ayuntamiento
de Málaga



Instituto Municipal
de la Vivienda



soderinsa
veintiuno

DESARROLLO Y VIVIENDA



AYUNTAMIENTO DE
SANLUCAR DE BARRAMEDA



ayuntamiento de
mairena del aljarafe



gerencia municipal de urbanismo
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE



Sodecar



Excmo. Ayuntamiento de
Carmona



andalucía
gestores
públicos



JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA