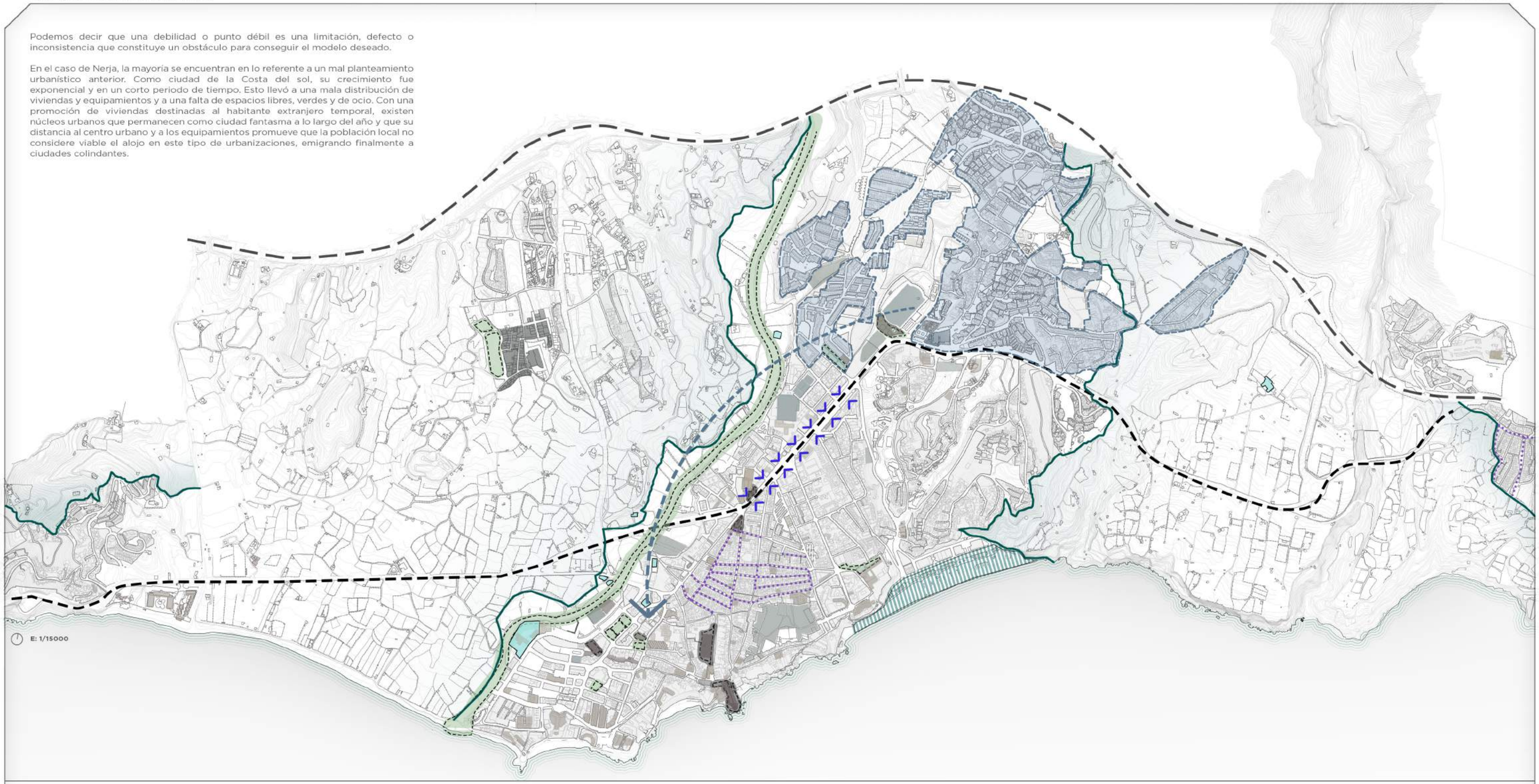
N- 340 DIAGNÓSTICO Y ESTRATEGIA

ISABEL DEL MAR **BENÍTEZ** TOLEDO
MARCO ROSARIO **GERACI**
ALICIA **PALACIOS** MORENO

Podemos decir que una debilidad o punto débil es una limitación, defecto o inconsistencia que constituye un obstáculo para conseguir el modelo deseado.

En el caso de Nerja, la mayoría se encuentran en lo referente a un mal planteamiento urbanístico anterior. Como ciudad de la Costa del sol, su crecimiento fue exponencial y en un corto periodo de tiempo. Esto llevó a una mala distribución de viviendas y equipamientos y a una falta de espacios libres, verdes y de ocio. Con una promoción de viviendas destinadas al habitante extranjero temporal, existen núcleos urbanos que permanecen como ciudad fantasma a lo largo del año y que su distancia al centro urbano y a los equipamientos promueve que la población local no considere viable el alojo en este tipo de urbanizaciones, emigrando finalmente a ciudades colindantes.



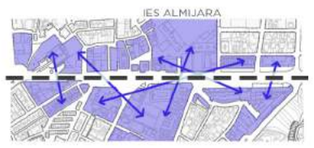
- Paisaje de ciudad **deteriorado** debido al abandono de los **ingenios** del extrarradio.

- La **topografía** ha impedido el **crecimiento** de la ciudad de forma radial, sólo extendida en dos direcciones perpendiculares.

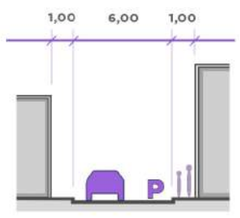
- **Escasez** de **equipamientos** en pequeños núcleos urbanos creando dependencia al centro histórico.

- **Excentricidad** de zonas residenciales turísticas temporales y de extranjeros asentados jubilados.

- **Límite artificial** en la zona de la estación de autobuses, impidiendo el flujo cotidiano transversal. Tramo de velocidad reducida, reflejado en el tramo 2 del análisis de infraestructuras y movilidad.



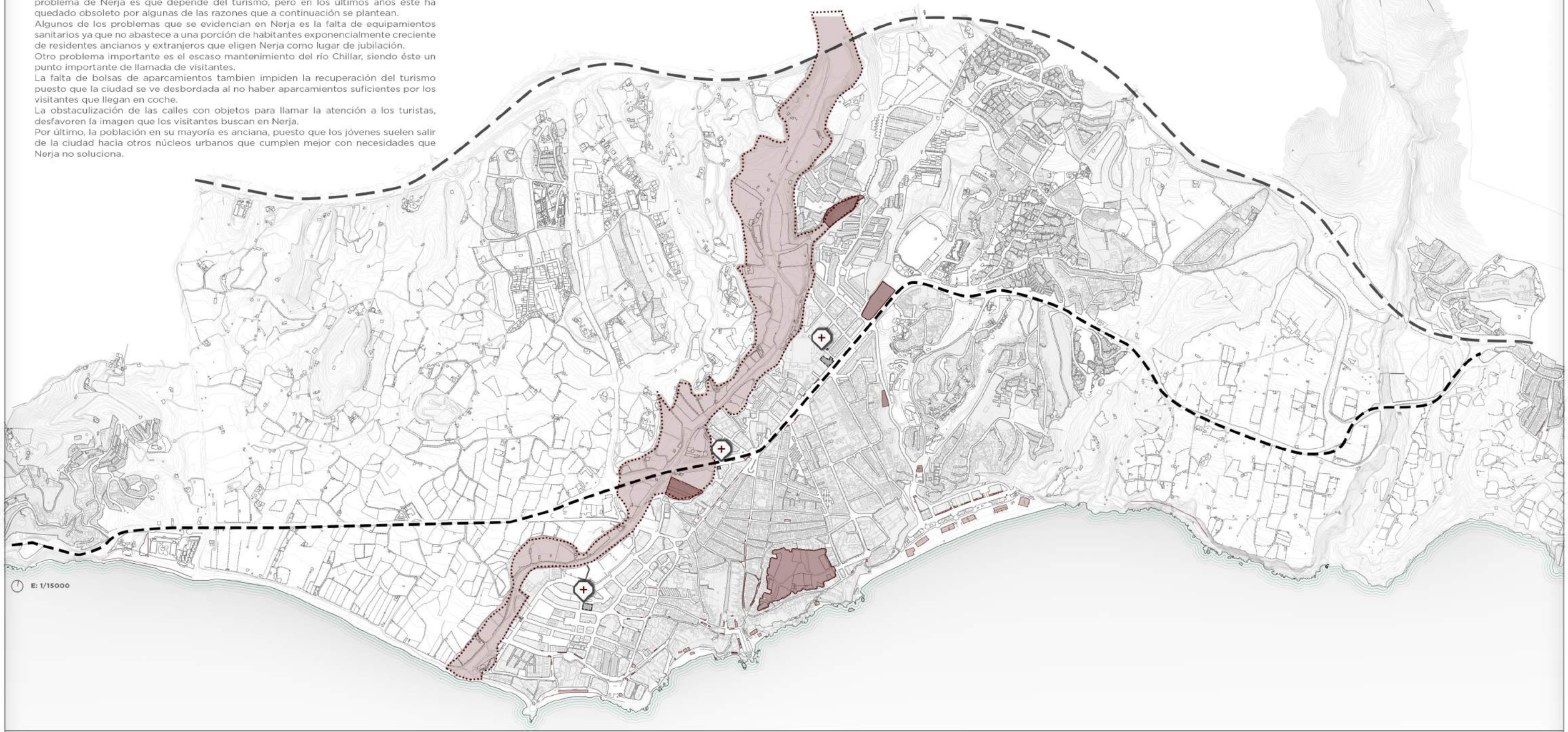
- Ancho de **acerado mínimo** e inadecuado en la zona centro y en los viales principales de Maro.



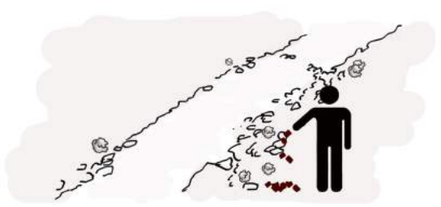
- Escasez de **espacio público** libre de caracter estancial y zona verde acondicionada (Río Chillar) en la zona centro de ciudad.

- **Obsolescencia** turística debida a la escasez de atracción de otros tipos de actividades.

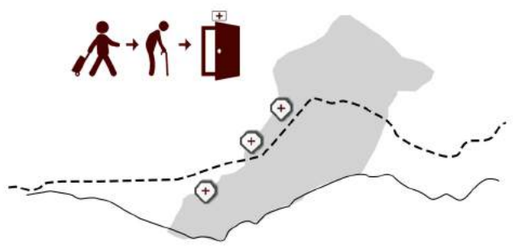
Las amenazas son situaciones negativas, externas al programa y funcionamiento dentro de la ciudad, que pueden atentar contra ésta, por lo que llegado al caso, es necesario diseñar una estrategia adecuada para poder sortearlas. El principal problema de Nerja es que depende del turismo, pero en los últimos años éste ha quedado obsoleto por algunas de las razones que a continuación se plantean.
Algunos de los problemas que se evidencian en Nerja es la falta de equipamientos sanitarios ya que no abastece a una porción de habitantes exponencialmente creciente de residentes ancianos y extranjeros que eligen Nerja como lugar de jubilación.
Otro problema importante es el escaso mantenimiento del río Chillar, siendo éste un punto importante de llamada de visitantes.
La falta de bolsas de aparcamientos tambien impiden la recuperación del turismo puesto que la ciudad se ve desbordada al no haber aparcamientos suficientes por los visitantes que llegan en coche.
La obstaculización de las calles con objetos para llamar la atención a los turistas, desfavoren la imagen que los visitantes buscan en Nerja.
Por último, la población en su mayoría es anciana, puesto que los jóvenes suelen salir de la ciudad hacia otros núcleos urbanos que cumplen mejor con necesidades que Nerja no soluciona.



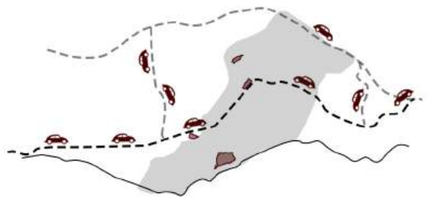
Descuido del recorrido del río Chillar por parte de los usuarios no residentes y carencia de mantenimiento.



Falta de equipamiento sanitario y un crecimiento demográfico exponencial.

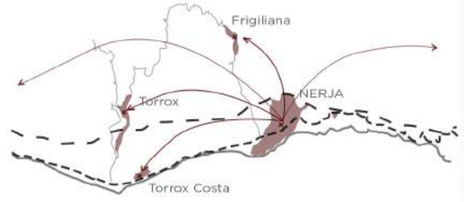


La escasez de aparcamiento limita el número de visitantes, y los espacios que se utilizan para ello suelen ser espacios libres por lo que también se desaprovechan los espacios verdes.

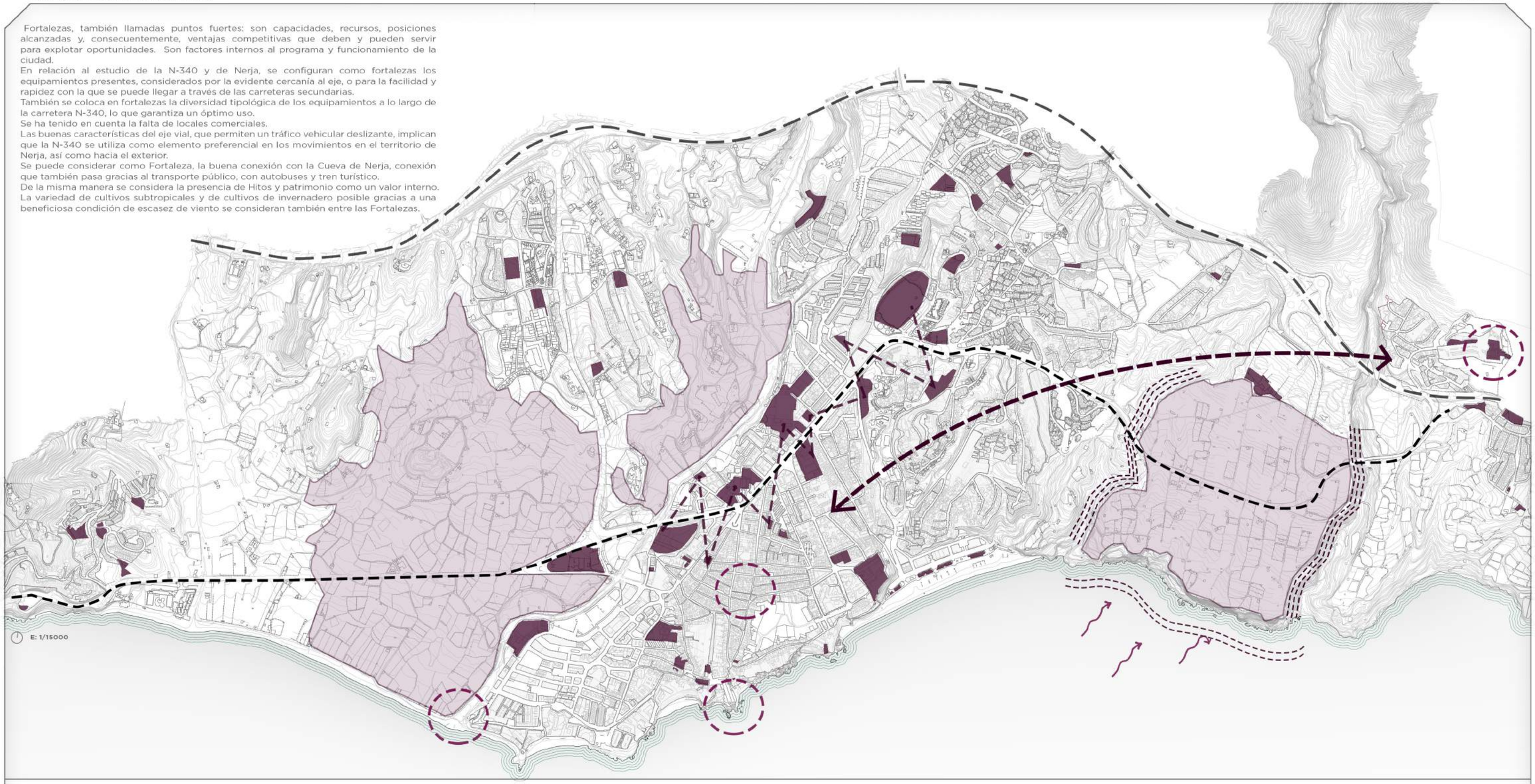


El incremento de la ocupación del espacio público, de forma inadecuada obstaculizando el paso por calles estrechas, produce una atracción y disuasión del turismo.

Emigración de población local a otros núcleos urbanos.



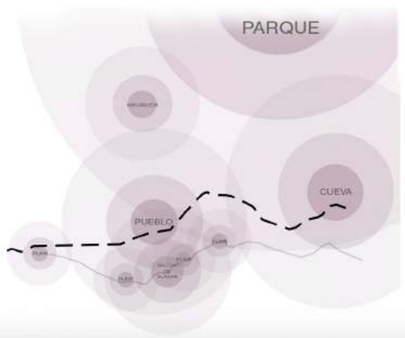
Fortalezas, también llamadas puntos fuertes: son capacidades, recursos, posiciones alcanzadas y, consecuentemente, ventajas competitivas que deben y pueden servir para explotar oportunidades. Son factores internos al programa y funcionamiento de la ciudad.
En relación al estudio de la N-340 y de Nerja, se configuran como fortalezas los equipamientos presentes, considerados por la evidente cercanía al eje, o para la facilidad y rapidez con la que se puede llegar a través de las carreteras secundarias.
También se coloca en fortalezas la diversidad tipológica de los equipamientos a lo largo de la carretera N-340, lo que garantiza un óptimo uso.
Se ha tenido en cuenta la falta de locales comerciales.
Las buenas características del eje vial, que permiten un tráfico vehicular deslizante, implican que la N-340 se utiliza como elemento preferencial en los movimientos en el territorio de Nerja, así como hacia el exterior.
Se puede considerar como Fortaleza, la buena conexión con la Cueva de Nerja, conexión que también pasa gracias al transporte público, con autobuses y tren turístico.
De la misma manera se considera la presencia de Hitos y patrimonio como un valor interno.
La variedad de cultivos subtropicales y de cultivos de invernadero posible gracias a una beneficiosa condición de escasez de viento se consideran también entre las Fortalezas.



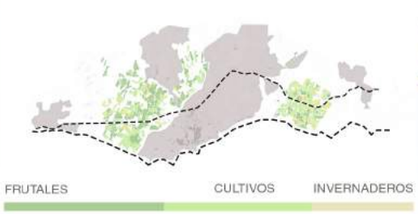
- Buena conexión entre los equipamientos del eje de la carretera N-340.

- Buena conexión del núcleo con las cuevas de Nerja.

- Hitos y patrimonio.



- Variedad de cultivos subtropicales y de cultivos de invernadero: producción y creación.

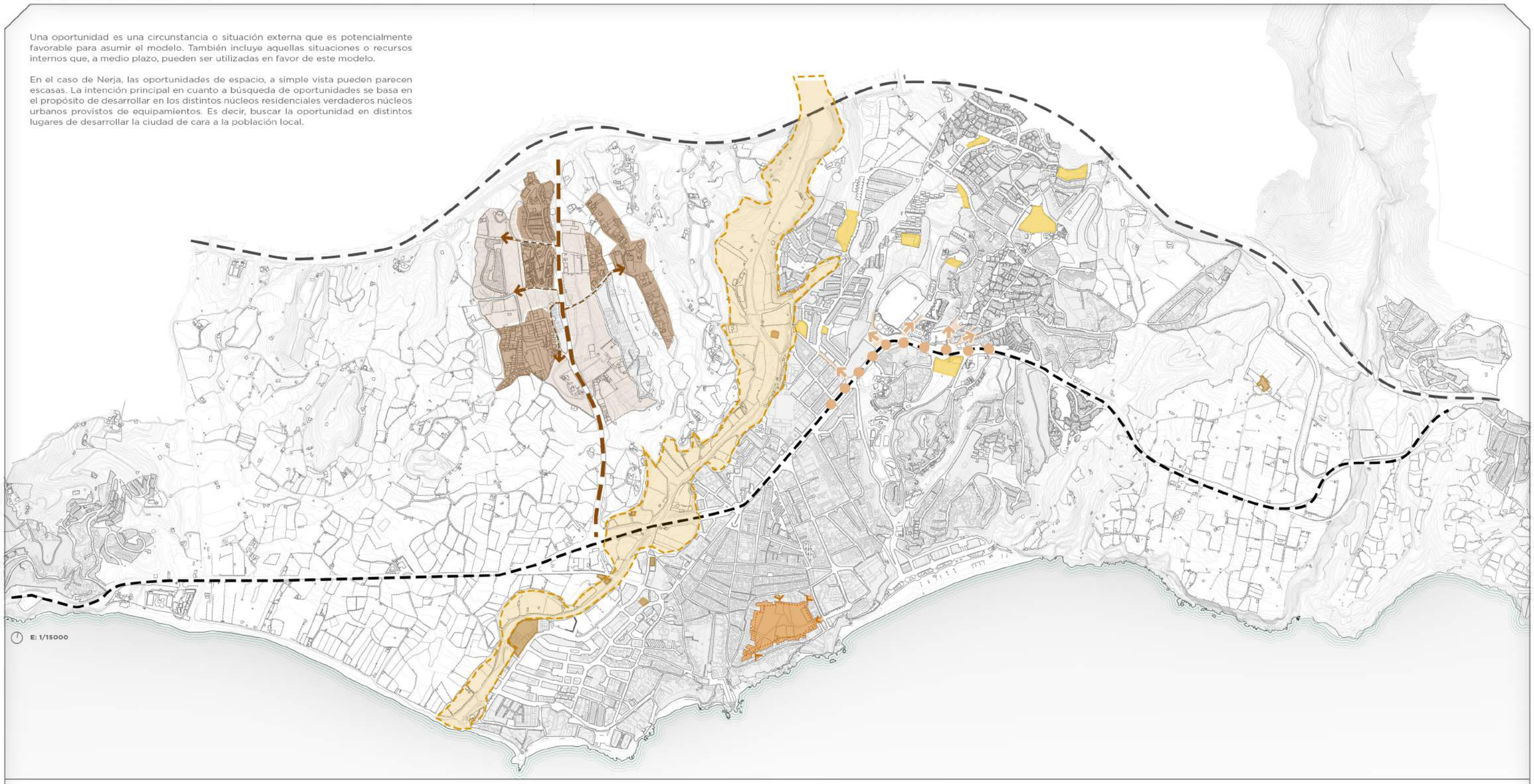


- La topografía genera un valioso paisaje natural y una beneficiosa condición de escasez de viento para el cultivo.

- Variedad de equipamientos en el eje, excepto comerciales.

Una oportunidad es una circunstancia o situación externa que es potencialmente favorable para asumir el modelo. También incluye aquellas situaciones o recursos internos que, a medio plazo, pueden ser utilizadas en favor de este modelo.

En el caso de Nerja, las oportunidades de espacio, a simple vista pueden parecen escasas. La intención principal en cuanto a búsqueda de oportunidades se basa en el propósito de desarrollar en los distintos núcleos residenciales verdaderos núcleos urbanos provistos de equipamientos. Es decir, buscar la oportunidad en distintos lugares de desarrollar la ciudad de cara a la población local.



- Regeneración de la zona inundable del **Río Chillar** para uso público libre y verde.

RÍO
ZONA INUNDABLE

- Cultivo de **nuevos productos agrícolas** como la Stevia, edulcorante con un crecimiento potencial y con condicionantes de crecimiento similares.

- La nueva utilización de los **ingenios** en desuso y eliminación de su imagen deteriorada.

- Nuevo carácter del eje que provoque una **descentralización** de la actividad hacia otros núcleos urbanos.

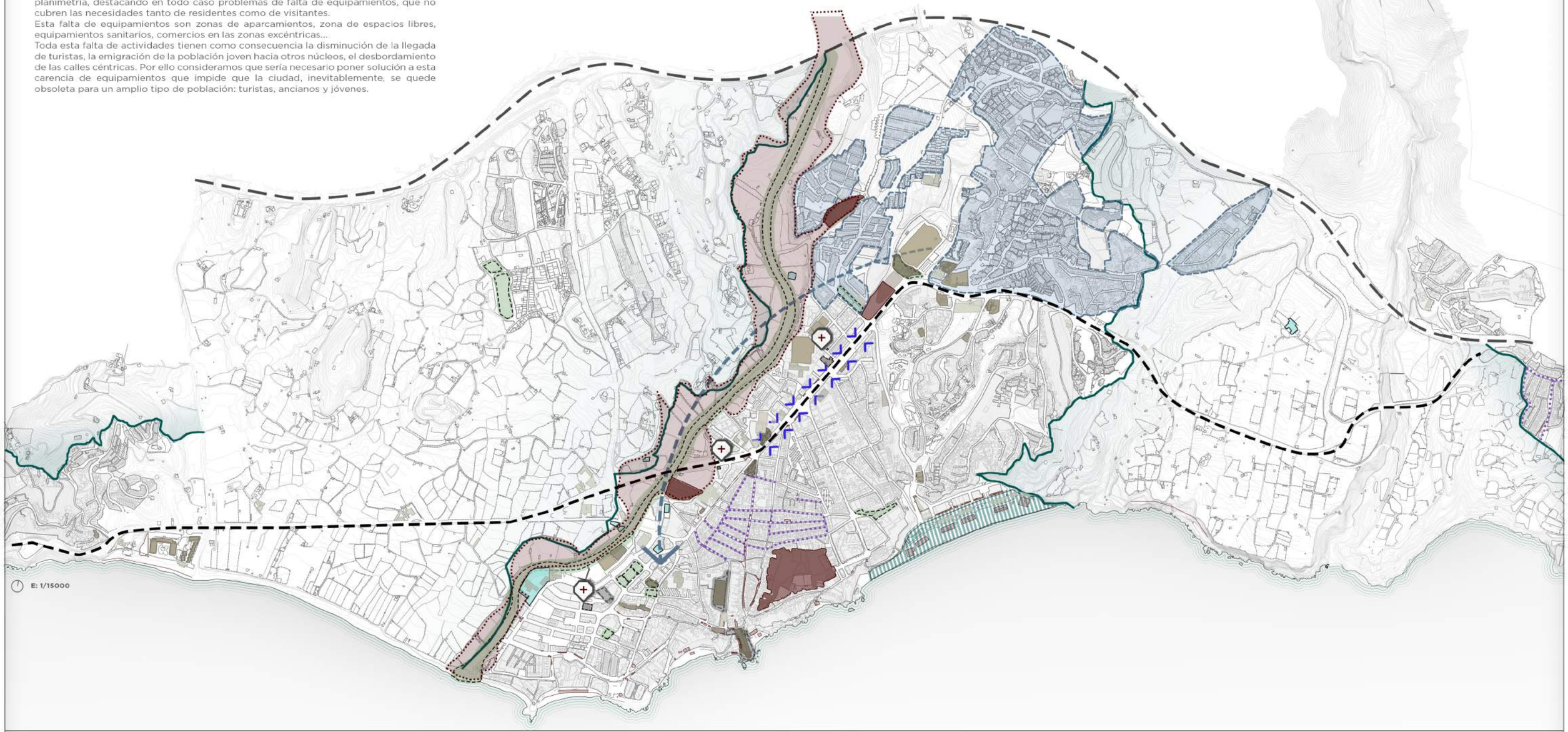
- Fomento de la **zona industrial** La Noria por ser paso obligatorio desde la autovía hacia Nerja. Nuevo urbanismo de tránsito.

ZONA URBANA CONSOLIDADA
ZONA URBANA CON POTENCIAL

- Zona de **espacio libre** en la plaza de la calle Prol. Hernando de Carabeo, con buen emplazamiento en la ciudad.

El espacio libre presenta una gran oportunidad en cuanto a su cercanía a puntos de alta afluencia en la ciudad y su gran tamaño

Este análisis es la conclusión de los problemas que se han diagnosticado gracias al sistema de estudio DAFO, resaltando las debilidades y amenazas de Nerja.
Los problemas coincidentes entre debilidades y amenazas se estudian en la siguiente planimetría, destacando en todo caso problemas de falta de equipamientos, que no cubren las necesidades tanto de residentes como de visitantes.
Esta falta de equipamientos son zonas de aparcamientos, zona de espacios libres, equipamientos sanitarios, comercios en las zonas excéntricas...
Toda esta falta de actividades tienen como consecuencia la disminución de la llegada de turistas, la emigración de la población joven hacia otros núcleos, el desbordamiento de las calles céntricas. Por ello consideramos que sería necesario poner solución a esta carencia de equipamientos que impide que la ciudad, inevitablemente, se quede obsoleta para un amplio tipo de población: turistas, ancianos y jóvenes.



- Destacar **falta de espacios** para equipamientos **sanitario**, **aparcamientos** y **espacios libres** en el centro.

La falta de equipamientos de escala de ciudad limitan la llegada de un mayor número de turistas, que es el sistema productivo y ecónomico principal de Nerja.

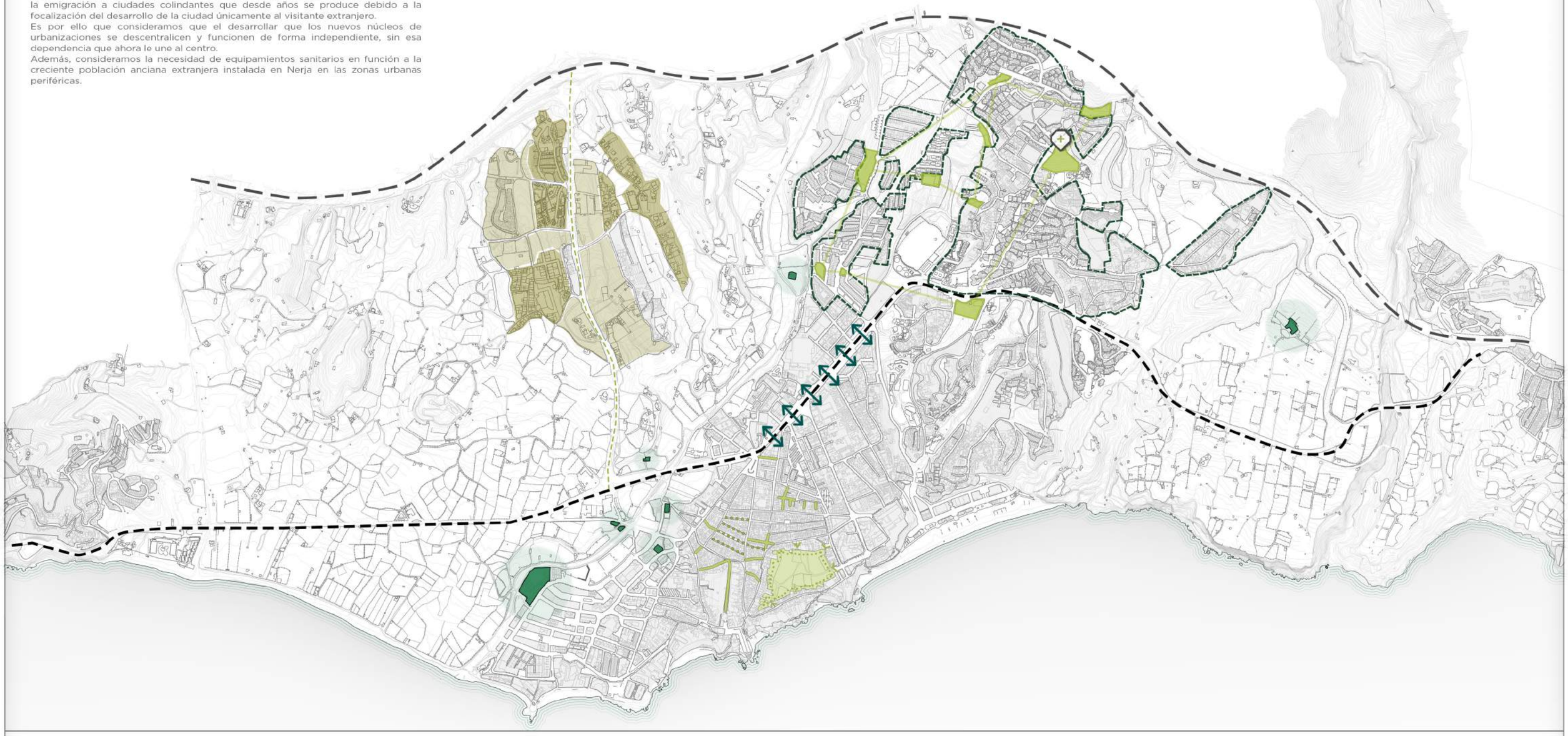
- Dependencia de los núcleos externos del centro por **falta de equipamientos**.

La centralización de equipamientos en una única zona dedicada al turismo, tiene como consecuencia la dependencia de los núcleos externos.

- **Falta de espacio** para la venta de los comerciantes, que obstaculizan las calles con sus artículos de venta.

Los comerciantes utilizan las calles como expositores de sus productos, obstaculizando las calles e impidiendo ver la belleza del paisaje de las casas mediterráneas, que es la imagen que esperan encontrar los turistas .

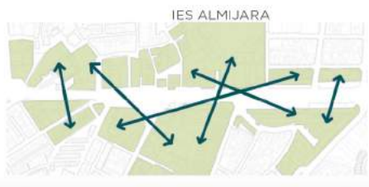
Las estrategias se focalizan en conseguir una mejora en la ciudad de Nerja destinadas específicamente a la población local. Volver a producir interés en mantener residencia fija en la ciudad por parte de los habitantes jóvenes y detener la emigración a ciudades colindantes que desde años se produce debido a la focalización del desarrollo de la ciudad únicamente al visitante extranjero.
Es por ello que consideramos que el desarrollar que los nuevos núcleos de urbanizaciones se descentralicen y funcionen de forma independiente, sin esa dependencia que ahora le une al centro.
Además, consideramos la necesidad de equipamientos sanitarios en función a la creciente población anciana extranjera instalada en Nerja en las zonas urbanas periféricas.



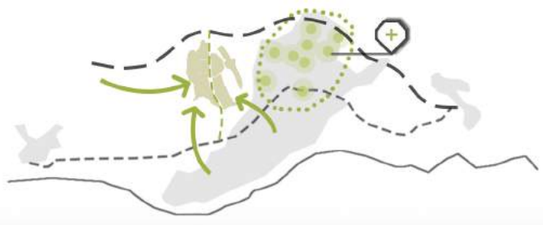
- **La nueva utilización de los ingenios en desuso.** Pueden formar parte de nuevos equipamientos o reformarse como almacenes-mercados para los nuevos sistemas agrarios, como la Stevia o la agricultura tropical.

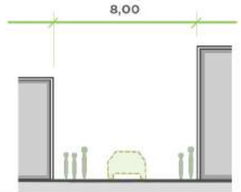
- **Comercio local de productos autóctonos.** Mediante el fomento de nuevos sistemas agrarios y productos agrícolas se concederán facilidades al gremio para la venta de sus productos fomentando dicho desarrollo.

- **Conexión de ambos laterales del tramo de la N-340** que cruza Nerja. Permitirá una mayor fluidez y seguridad en las conexiones que diario se producen entre ambas calles. Es un recorrido diario para los habitantes de la zona, el tener que cruzar una nacional, y sobretodo incidiendo en el colegio que se encuentra en uno de los lados.



- **Creación de equipamientos en los núcleos urbanos periféricos,** que les permita una independencia y descentralización en cuanto a necesidades de atención primarias (como comercios de alimentación, guarderías que fomenten la nueva residencia de jóvenes familias; y hospitales para ancianos)



- **Desarrollo de la zona industrial La Noria como nuevo núcleo urbano.** Su buena conexión con el centro y el hecho de que sea zona de paso obligatorio desde la autovía a Nerja. Luego se plantéa como zona a fomentar por la implantación de equipamientos que provistan al sistema general.

- **Peatonalización de ciertas calles en la zona centro y desarrollo del espacio libre-parque,** en el que se propondrán distintos puestos efímeros que sirvan a mercadillos de producto comercial así como una zona de aparcamiento superficial público y uno subterráneo privado para los vecinos de los tramos peatonalizados.