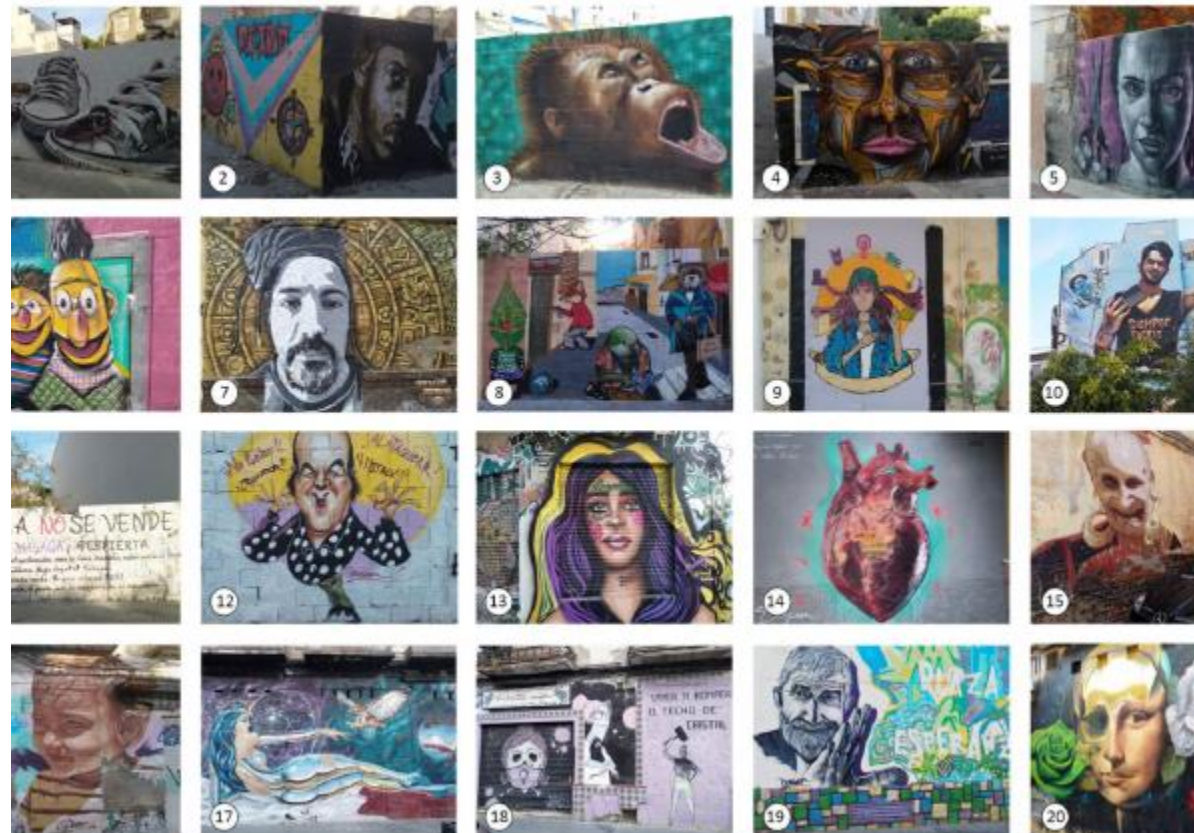


## RESUMEN EJECUTIVO DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE DINAMIZACIÓN ECONÓMICA DEL ENTORNO LAGUNILLAS

Junio 2021



# PLAN DIRECTOR DE DINAMIZACIÓN ECONÓMICA

## Principales conclusiones

### -Estructura comercial y de servicios

El entorno Lagunillas es un espacio de baja actividad económica dentro del peso de la ciudad de Málaga (241 puntos de actividad, almacenes y locales inactivos), apenas habiéndose modificada su estructura en el periodo comprendido entre 2019-2021. Calle Victoria sigue siendo el eje de mayor actividad, concentrando casi la mitad de la oferta comercial y de servicios del entorno de Lagunillas (43,8%) y habiendo incrementado la actividad comercial un 7,1% respecto al año 2019.

### -Estructura empresarial por zonas

De las tres zonas diferenciadas que componen el entorno de Lagunillas (Cruz Verde, Lagunillas Interior y Eje Victoria), Cruz Verde es el espacio de menor actividad (14,2% del total) y donde la mitad de sus locales están inactivos; Lagunillas Interior es donde más locales existen (47,3%), pero también con más de la mitad de ellos sin actividad; por último, el Eje Victoria es el segundo espacio en número de locales, pero el primero en actividad, tanto comercial como de servicios.

### -Índice de especialización comercial

La ratio que mide el grado de atracción del comercio inferior al 30%, rango muy alejado a las aglomeraciones comerciales tradicionales más atractivas (70-80%) y que incluso se ha visto disminuido 3 puntos porcentuales respecto al IEC obtenido en el año 2019. Solo el Eje Victoria presenta una especialización comercial que supera el 30%, pero todavía muy por debajo de las aglomeraciones comercial más atractivas. En definitiva, nos encontramos con que la zona de Lagunillas y su entorno no se configura como una zona atractiva a nivel comercial, debido fundamentalmente a la escasa presencia y diversidad de actividades existentes, así como el elevado número de locales inactivos tanto a nivel global como por zonas.

### -Estructura empresarial por sectores de actividad

La diversidad empresarial de Lagunillas es escasa, con altos componentes de comercios y servicios de proximidad para la población residente.

### **-Espacios disponibles para nuevas implantaciones económicas**

Los locales inactivos son los puntos de actividad (potencial) con mayor peso en el entorno de Lagunillas, localizándose un 42,3% de locales disponibles (algo más de un centenar), un 8,5% más respecto al año 2019. Las calles que presentan un mayor número de locales inactivos son Lagunillas (24,5%), Victoria (18,6%), Frailes (11,8%) y Huerto del Conde (10,8%).

### **-Afectación del uso turístico**

En Lagunillas, un 32% de las viviendas identificadas corresponden a un uso turístico: 144 registradas oficialmente y 45 que no lo están.

### **-Caracterización del tejido productivo**

El Entorno Lagunillas, con 26,59 establecimientos por cada 1.000 personas, está muy por debajo de la densidad empresarial de la ciudad de Málaga, que se encuentra en 68,76 establecimientos por cada 1.000 personas. Igualmente, la diversidad de actividades en todo el Entorno de Lagunillas es baja, muy especialmente en la zona de Cruz Verde.

### **-Caracterización de la oferta comercial y de hostelería**

Frente a la densidad comercial de Málaga ciudad, que es una auténtica potencia, con 20,32 establecimientos comerciales cada 1.000 habitantes (Andalucía es una de las CCAA con mayor densidad comercial de España y la media está en 16,40 establecimientos por cada 1.000 habitantes); el Entorno Lagunillas solo se sitúa en los 10,48 establecimientos por cada 1.000 habitantes. Es de nuevo el Eje Victoria, con un índice de 16,37, el espacio que presenta mayor densidad comercial, frente a Lagunillas Interior con el 11,89 y Cruz Verde, con apenas 1,94 establecimientos por cada 1.000 habitantes. En relación a la diversidad comercial y hostelera, también es muy baja.

### **- Posicionamiento y Mix Comercial de Lagunillas**

En Lagunillas hay que actuar en un doble escenario: por un lado, ayudar a consolidar las actividades ya existentes; y, por otra, impulsar hacia un posicionamiento futuro de Lagunillas con un concepto de espacio con una identidad propia en el centro urbano de Málaga, incrementando el peso residencial de la zona con nuevas construcciones que respeten la idiosincrasia local, vinculado a un nuevo sistema productivo ecosocial bajo el concepto de soluciones basadas en la naturaleza, el arte y la cultura. Para lo cual hay que desarrollar un programa de captación de empresas y personas emprendedoras en estos ámbitos. Un posicionamiento reforzado en la generación continuada de actividades culturales y artísticas y con un fuerte componente local.

## Líneas estratégicas planteadas

- A. **Consolidar** las actividades existentes.
- B. **Posicionar Lagunillas** como espacio de referencia en **soluciones basadas en la naturaleza (SbN)**.

## Acciones de mejora de configuración urbana y espacio publico

- **Consolidación:**
  - DE\_A.1 Profesionalización de la Asociación de Empresarios Lagunillas.
  - DE\_A.2 Capacitación de las pymes de Lagunillas.
  - DE\_A.3 Implementación de sistemas de fidelización a la clientela.
  - DE\_A.4 Soluciones de arquitectura efímera.
- **Posicionamiento SbN:**
  - DE\_B.1 Proyección Identidad Lagunillas SbN.
  - DE\_B.2 Programa de desarrollo emprendedor SBN.
  - DE\_B.3 Impulso al Ecosistema cooperativo de Lagunillas.

## Implantación acciones de configuración urbana y espacio publico

### DE\_A.1 Profesionalización de la Asociación de Empresarios Lagunillas.

**Prioridad propuesta: Alta.**

**Síntesis:** Se propone avanzar en la estructura organizativa de la Asociación de Empresarios Lagunillas y la prestación de servicios a los asociados con la generación de convenios y servicios añadidos (acuerdos ventajosos con entidades financieras, de seguros, de telecomunicaciones, aparcamientos, etc.). Se recomienda su adhesión a asociaciones o federaciones con mayor experiencia para aprovechar la transferencia de conocimiento y los servicios que éstas ya prestan.

### DE\_A.2 Capacitación de las pymes de Lagunillas.

**Prioridad propuesta: Alta.**

**Síntesis:** Se propone desarrollar un programa de capacitación individual de las pymes de Lagunillas para conseguir hacerlos más competitivos, poniendo especial atención en la formación específica del sector (atención al cliente, nociones de escapatismo e interiorismo, etc.) y las aplicaciones tecnológicas (como es el caso de las RRSS, la venta online y ampliar así los canales de venta).

### DE\_A.3 Implementación de sistemas de fidelización a la clientela.

**Prioridad propuesta: Media.**

**Síntesis:** Se propone introducir sistemas de fidelización en los negocios de Lagunillas para promover el comercio y los servicios y hacer más cómodo y atractivo el acto de la compra a los clientes. Uno de los sistemas de fidelización más empleados son los que se basan en la acumulación de puntos canjeables por diferentes productos de los distintos negocios (técnica de recompensa) y viendo las tendencias de consumo (incremento de la tecnología en todos los procesos de la compra) y el plenamente implantado uso de los smartphones en nuestro día a día, se considera que el mejor sistema de fidelización que puede desarrollar debe tener un alto componente tecnológico y basado en tecnología APP (Aplicación Móvil).

#### **DE\_ A.4 Soluciones de arquitectura efímera.**

##### **Prioridad propuesta: Media.**

**Síntesis:** Se propone convertir la plaza de la Esperanza en un auténtico rotor cultural y de eventos en Lagunillas, utilizando el amplio espacio disponible en la plaza para realizar actuaciones de arquitectura efímera donde desarrollar actividades culturales y artísticas continuadas en el tiempo (mediante arquitectura efímera se pueden crear espacios modulables donde presentar estas actividades), convirtiéndose en sí misma en una atracción cultural, comercial y de ocio para el residente y el visitante, lo que generará un elevado tránsito de personas que podrá ser aprovechada por los negocios locales.

#### **DE\_ B.1 Proyección Identidad Lagunillas SbN.**

##### **Prioridad propuesta: Alta.**

**Síntesis:** Se propone proteger la identidad del barrio de Lagunillas, por un lado, su tipología urbana singular y diferencial en toda la ciudad de Málaga; y por otro, seguir impulsando el germen creativo, cooperativo y de soluciones basadas en la naturaleza (SbN) como transformación sistémica de la sociedad. Para ello, se debe generar una marca Lagunillas SbN o similar y desarrollar un programa comunicativo y de sensibilización sobre la innovación social y la economía local con soluciones basadas en la naturaleza, poniendo el foco en Lagunillas como espacio impulsor de esta identidad.

#### **DE\_ B B.2 Programa de desarrollo emprendedor SBN.**

##### **Prioridad propuesta: Alta.**

**Síntesis:** Se propone desarrollar un programa de captación de emprendedores de soluciones basadas en la naturaleza (SbN) que consiga darle vida a los numerosos locales inactivos actualmente existentes en Lagunillas. Para ello se debe generar un ecosistema que permita la implantación de este tipo de actividades de forma beneficiosa, siendo necesario identificar a propietarios y llegar a acuerdos ventajosos con ellos por parte de la administración, donde se permita la adecuación física de los mismos y facilitar alquileres bajos a los nuevos emprendedores. Igualmente se debe

generar un banco de ideas de negocio de proyectos SbN que atraiga nuevos emprendedores y convierta Lagunillas en un referente de transformación sistémica.

### **DE\_ B.3 Impulso al Ecosistema cooperativo de Lagunillas.**

**Prioridad propuesta: Alta.**

**Síntesis:** Esta medida está íntimamente ligada a la anterior. El objetivo es formalizar el ecosistema cooperativo de economía, naturaleza y cultura local en Lagunillas que ya se está desarrollando a través del movimiento (La Bocaná de Lagunillas). Para ello se deberá facilitar la creación de un coworking SbN y un coliving en Lagunillas mediante ayudas de la administración y la consecución de fondos para los procesos de incubación, formación, actividades y generación de sinergias con el resto de medidas.

## **Acciones ya ejecutadas**

### **- Acciones de dinamización y promoción comercial en el entorno de Lagunillas**

Para avanzar hacia la consolidación de la estructura empresarial actual en Lagunillas, el Ayuntamiento de Málaga ha preparado y lanzado nuevas acciones para la modernización y la transformación digital de los comercios de barrios en las zonas de Trinidad Perchel, Centro Histórico y también en Lagunillas-Victoria. En concreto, una guía de digitalización del comercio de barrio, una herramienta para avanzar hacia la modernización y digitalización de este sector, acompañada por medidas de promoción del comercio de proximidad.

Igualmente, para impulsar el nuevo posicionamiento de soluciones basadas en la naturaleza (SbN) se está llevando a cabo otro proyecto: “Encuentrameenlagunillas”. Se trata de una apuesta por la reactivación económica del barrio implicando para ello a las empresas inmobiliarias y los agentes del mundo del emprendimiento y el empleo. Una plataforma de encuentro de oferta y demanda de locales vacíos que se puedan generar nuevas actividades SbN.

### - Ecosistema Colaborativo en Lagunillas

También para consolidar este posicionamiento SbN, en Lagunillas se está llevando una iniciativa privada con apoyo del sector público para desarrollar un ecosistema cooperativo de economía, naturaleza y cultura local (La Bocaná de Lagunillas) que haciendo frente a los retos y oportunidades a las que se enfrenta, pretende regenerar y revitalizar el barrio mediante el impulso cooperativo y democrático de la economía local, las soluciones basadas en la naturaleza, el turismo responsable, el arte y la cultura; todo ello a través de un ecosistema integral de iniciativas pioneras en Málaga que persiguen una transformación sistémica para convertir Lagunillas e un barrio saludable, inclusivo, diverso, cooperativo, democrático, equitativo, creativo, social, verde, ecológico y resiliente.