

## **[HU-18] M.A. PINZÓN Y V.Y. PINZÓN (HUELVA)**

### **1. Diagnóstico y evaluación global**

#### 1.1 Resumen indicadores de obsolescencia

La calificación total de Indicadores de Obsolescencia en las barriadas Pinzón es de **48 puntos sobre 100**. Se clasifica como '**Obsolescencia grave**'.

Indicadores Socio-económicos: 14/30 Obsolescencia social grave

▪ Viviendas vacías	1/5
▪ Ocupación	1/5
▪ <b>Edad de la población</b>	<b>4/5</b>
▪ Inmigración	1/5
▪ <b>Nivel de estudios</b>	<b>3/5</b>
▪ <b>Precio de la vivienda</b>	<b>4/5</b>

Indicadores Físicos: 32/70 Obsolescencia física grave

▪ Accesibilidad de espacios libres	3/10
▪ <b>Posibilidad de uso de EL</b>	<b>5/10</b>
▪ Cobertura de transporte público	1/5
▪ <b>Cobertura de equipamientos</b>	<b>3/5</b>
▪ <b>Dotación comercial</b>	<b>5/10</b>
▪ Estado de la edificación	5/20
▪ <b>Accesibilidad de la edificación</b>	<b>10/10</b>

- Barrera urbana 2 puntos extra

Otros datos:

- Densidad: 170 Viv/Ha
- Superficie edificada: 25'44%
- Superficie destinada a jardín, áreas de recreo y peatonal: 15%
- Espacio público por habitante: 3'89m<sup>2</sup>
- Compacidad absoluta: 3'05m
- Compacidad corregida: 20'35m

## 1.2 Diagnóstico urbano

V.Y. y M.A. Pinzón son barriadas configuradas por edificios en manzana cerrada con cuatro plantas de altura. Los bloques se agrupan en supermanzanas que dejan espacios libres de uso peatonal y zona de habilitadas para aparcamientos entre los edificios y viario rodado queda definido alrededor de la supermanzana.

El espacio público presenta un buen estado de conservación. Éste se caracteriza por un suelo excesivamente duro, con escasas superficies permeables y ajardinadas, poco arbolado e insuficiente mobiliario urbano.

Existen importantes carencias de equipamientos: ausencia de equipamientos culturales, deportivos y de bienestar social.

La actividad comercial es prácticamente nula, lo que es perjudicial para la vida urbana del barrio.

La visita y los indicadores de obsolescencia muestran que la barriada tiene un espacio público poco cualificado, que no invita a la estancia y recreo a sus habitantes. Las carencias de equipamientos y la prácticamente nula actividad comercial hacen que la barriada sea prácticamente monofuncional, de uso exclusivamente residencial, lo que también dificulta la vida diaria de los vecinos y vecinas así como la actividad en los espacios públicos.

## 1.3 Diagnóstico arquitectónico

El barrio está compuesto por bloques lineales de cuatro alturas sin ascensor asociados entre sí de tal forma que componen manzanas cerradas, el indicador de accesibilidad nos marca la gran dificultad de acceso a la edificación (10/10), esta problemática se acentúa por el porcentaje de población mayor de 65 años.

Esta disposición en manzana cerrada, poco común en la época, dota al barrio de cierta calidad ambiental al evitar la monótona repetición de bloques lineales en paralelo. El estado de mantenimiento es aceptable en la mayoría de los bloques pero existe falta de conservación en otros.

El barrio se caracteriza por la poca diversidad tipológica y las reducidas dimensiones de las viviendas. Un único tipo compone la totalidad de los bloques. Su programa: estar, cocina, lavadero, aseo y tres dormitorios, se resuelve en aproximadamente 48 m<sup>2</sup> en las plantas bajas y en 51 m<sup>2</sup> en las altas. La distribución interna de la vivienda intenta lidiar con las exiguas dimensiones reduciendo las zonas de paso. Para ello el estar se posiciona en el centro de la vivienda como lugar de distribución. A él abren los

dormitorios y la cocina. El baño se posiciona en una situación más favorable abriendo al vestíbulo de entrada.

La estructura se resuelve con muros de carga en fachada y en la crujía intermedia, lo que condicionará las posibles soluciones de intervención en la vivienda. Menos repercusión tendrán los pasos de instalaciones, pues el aseo y la cocina se agrupan próximos a la entrada, resolviendo las comunicaciones verticales a través de un único punto.

El bloque también queda caracterizado por su monofuncionalidad, al no existir locales comerciales en planta baja, ni ningún otro uso excepto el residencial.

#### 1.4 Diagnóstico ambiental y energético

Se ha detectado una importante deficiencia en el comportamiento ambiental y energético de la envolvente térmica y de las instalaciones del edificio. Como consecuencia de ello, la calificación energética de los bloques de esta barriada es G, la banda más deficiente de la escala de certificación.

Se observan desviaciones moderadas, de hasta el 44%, de los valores estimados de transmitancia térmica de los cerramientos, con respecto a las actuales exigencias del CTE.

## **2. Estrategia de reciclaje**

### 2.1 Estrategias urbanas

La estrategia de reciclaje urbano de la barriada deberá tener fundamentalmente dos líneas de actuación: la mejora del espacio público para la vida urbana y la inclusión de más usos, servicios y actividades para aumentar la diversidad funcional de la barriada.

Las actuaciones en el espacio público irán dirigidas a dotarlo de mayor carácter e identidad, así como a cualificarlo para la vida urbana. Se propone la creación de más superficies de suelo permeable, zonas arboladas que den sombra, y mobiliario urbano que facilite la estancia en el espacio público y las relaciones sociales.

Las actuaciones dirigidas a fomentar la multifuncionalidad de la barriada irán dirigidas, en primer lugar, a incluir un mayor número de equipamientos culturales, deportivos y de bienestar social tanto. Estos equipamientos se podrán instalar en el espacio público o en edificios existentes. En segundo lugar, las estrategias irán dirigidas a fomentar una mayor actividad comercial en el barrio, que podrá producirse a partir de usos temporales del espacio público con comercios pop-up, y también a partir de la adaptación de espacios en las plantas bajas de los edificios.

## 2.2. Estrategias arquitectónicas

La escasa diversidad tipológica y la monofuncionalidad residencial serán dos de los aspectos más importantes a resolver durante el proceso de intervención.

Es necesario diversificar los tipos de viviendas para que puedan ser atractivas a un mayor número de personas. Las viviendas de tres dormitorios deben combinarse con las de dos y un dormitorio. El tamaño medio de hogar en el barrio es de 2,26 habitantes por vivienda, lo que refuerza la apuesta por la reducción del número de dormitorios.

La monofuncionalidad residencial debe ser afrontada a través de nuevos usos como comercio de proximidad o pequeños negocios.

La accesibilidad también debe ser una prioridad en el proceso de renovación de la edificación. La existencia de patios interiores facilita la colocación de ascensores.

## 2.3. Estrategias ambientales y energéticas

Optimizar el comportamiento ambiental y energético de la barriada, mediante la intervención sobre la envolvente del edificio para aumentar su aislamiento térmico y acústico, especialmente en su fachada con la adopción de un Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior (SATE).

Aumentar la eficiencia energética de las principales instalaciones consumidoras de energía, especialmente en las instalaciones de alumbrado de espacios comunes y mediante la incorporación de sistemas de energías renovables para cubrir las necesidades de Agua Caliente Sanitaria.

Conseguir una mejora de la calificación energética, así como de las condiciones de habitabilidad en las viviendas, combatiendo la situación generalizada de pobreza energética.

## 2.4. Estrategias de gestión

Además de las deficiencias detectadas a través de los indicadores de obsolescencia y las visitas a la barriada, a la hora de determinar las carencias y necesidades concretas de la barriada es necesaria la toma de contacto con las personas vecinas, recogiendo sus apreciaciones subjetivas y los requerimientos de su día a día.

En las barriadas V.Y. Pinzón y M.A. Pinzón el casi 50% de la puntuación posible en los indicadores socioeconómicos, estos datos son liderados por el número de personas mayores y sin estudios. A pesar de la importante obsolescencia socioeconómica, la obsolescencia física está especialmente deteriorada, acercándose al 50% de los

posibles puntos de obsolescencia física y siendo ésta, una de las barriadas con puntuación más alta en estos indicadores. Destacan, además de otros aspectos físicos encontrados en otras barriadas como la escasez de mobiliario urbano y la falta de accesibilidad a la edificación (muy comunes entre este tipo de barriadas), aspectos menos frecuentes como un número significativo de portales en mal estado, escasa frecuencia del trasporte público y la falta de comercio de artículos de consumo diario.

Es por ello conveniente la realización de estudios de la calidad urbana que nos muestren las carencias y los puntos clave de las actuaciones a realizar. Esta falta de facilidades urbanas puede ser uno de los desencadenantes del bajo precio de las viviendas.

Destacar que, debido a la gravedad indicada por los datos recabados, existe una gran necesidad de estudios e intervenciones que amortigüen el proceso de obsolescencia de la barriada.

### **3. Recomendaciones de intervención**

#### 3.1 Prioritarias

##### 3.1.1 Prioritarias urbanas

- ★ PU301. Garantizar un mínimo nivel de arborización.
- ★ PU302. Crear áreas en sombra a través de masas vegetales en los espacios públicos de estancia.
- ★ PU303. Garantizar un mínimo de suelo permeable en el espacio público.
- ★ PU403. Ajustar la oferta de locales comerciales en la barriada a la demanda del barrio y sus proximidades.
- ★ PU404. Creación de equipamientos locales para jóvenes.
- ★ PU405. Creación de equipamientos locales para personas mayores.
- ★ PU407. Catalizar la emergencia de actividades en el espacio público a través de una mayor diversidad de texturas y materiales.
- ★ PU410. Habilitar los espacios libres entre edificios para albergar actividades temporales y negocios pop-up.
- ★ PU413. Instalar kioscos móviles en el espacio público.

##### 3.1.2 Prioritarias arquitectónicas

- ★ PA101. Adecuar espacios para uso laboral (oficinas, despachos, consultas de médicos)

- ★ PA102. Incorporar espacios para el desarrollo de pequeñas actividades productivas.
- ★ PA201. Incorporar viviendas con diferentes superficies
- ★ PA202. Contemplar viviendas para personas con diferentes niveles de renta
- ★ PA401. Incorporar ascensores en bloques que carezcan de ellos
- ★ PA404. Eliminar barreras arquitectónicas en las zonas comunes

### 3.1.3 Prioritarias ambientales y energéticas

- ★ PE106. Mejora del aislamiento térmico en fachadas.
- ★ PE107. Mejora del aislamiento térmico de los huecos exteriores.
- ★ PE108. Mejora del aislamiento térmico de las cubiertas.
- ★ PE112. Mejora de la estanqueidad al aire de los huecos exteriores.
- ★ PE115. Renovación de los sistemas de producción centralizada de agua caliente por otros más eficientes.
- ★ PE121. Renovación de equipos de producción térmica centralizada obsoletos para ACS y/o calefacción en las viviendas que lo posean.
- ★ PE202. Mejora del aislamiento acústico a ruido aéreo en fachadas.
- ★ PE203. Mejora del aislamiento acústico a ruido aéreo de los huecos exteriores.

### 3.1.4 Prioritarias de gestión

- ★ PG902. Realizar una auditoría de calidad urbana que incluya perspectivas complementarias.
- ★ PG711. Hacer visible a la ciudad la imagen renovada de la barriada a través de técnicas de "City Branding".
- ★ PG804. Establecer un programa de actividades para mayores: lúdicas, deportivas y de servicio a la comunidad.
- ★ PG811. Establecer un asesoramiento para la búsqueda de empleo o mejora formativa.
- ★ PG807. Tutelar el avance formativo de niñas, niños y jóvenes.
- ★ PG707. Desarrollar los órganos de autogestión.
- ★ PG710. Renovar la imagen que el vecindario tiene de la barriada.
- ★ PG812. Establecer tareas incentivadas de ámbito social y de servicio comunitario.

## 3.2 Convenientes

### 3.2.1 Convenientes urbanas

- PU210. Realizar intervenciones singulares que faciliten la orientación dotando de carácter al espacio urbano.
- PU306. Utilizar la naturaleza para crear relaciones afectivas con el entorno.
- PU308. Utilizar la vegetación para diferenciar áreas de actividad.
- PU409. Disponer contenedores de almacenaje que contengan estructuras ligeras y equipamientos técnicos de apoyo a actividades temporales.
- PU701. Redimensionar las zonas de juego para atender a los diferentes grupos de edad de niños, niñas y adolescentes.
- PU702. Introducir diferentes paisajes de juego a través de texturas, materiales y cambios en la topografía.
- PU704. Crear áreas que permitan el juego a diferentes velocidades con objeto de garantizar la integración de todos los colectivos.
- PU709. Disponer mobiliario urbano móvil en el espacio público que permita reorganizar su disposición según las actividades y encuentros entre personas.
- PU710. Crear áreas de reposo a intervalos regulares de 100 a 200 m en el espacio público.
- PU712. Garantizar la existencia de zonas disponibles para el desarrollo de actividades comunitarias culturales de diversa índole.

### 3.2.2 Convenientes arquitectónicas

- PA303. Cualificar la azotea como zona de estancia comunitaria.
- PA304. Incorporar espacios de corresponsabilidad.
- PA403. Incorporar vestíbulos de entrada en el acceso a los bloques
- PA404. Mejorar las terminaciones de los espacios de circulación.
- PA503. Desjerarquización de las habitaciones.
- PA509. Potenciar las compartimentaciones de junta seca

### 3.2.3 Convenientes ambientales y energéticas

- PE104. Reducción del consumo y contaminación lumínica, mejora de su rendimiento y aprovechamiento de las energías renovables en las instalaciones de alumbrado urbano.

- PE105. Automatización de las instalaciones de alumbrado urbano para la mejora de su rendimiento. Alumbrado público inteligente.
- PE111. Mejora de los sistemas de protección solar de huecos exteriores.
- PE117. Utilización de lámparas eficientes y bajo consumos en las instalaciones de alumbrado de zonas comunes.
- PE118. Utilización de sistemas de control en las instalaciones de alumbrado de zonas comunes.
- PE120. Evaluación y mejora de la calificación energética de los edificios.
- PE207. Instalación de conductos verticales para la ventilación, evacuación de humos y gases de combustión de cocinas y chimeneas de calentadores individuales por cubierta.
- PE208. Disposición de aireadores en salones y dormitorios y rejillas de paso en puertas interiores.

#### 3.2.4 Convenientes de gestión

- PG402. Redactar un plan de Desarrollo Comunitario como herramienta directora de la rehabilitación de la barriada.
- PG701. Establecer un plan de comunicación para hacer partícipe a todos los grupos interesados en el proyecto de rehabilitación.
- PG704. Realizar mesas de trabajo, talleres y reuniones con el vecindario para temas específicos: bien organizadas, con objetivos y con los medios necesarios para su facilitación.
- PG802. Establecer un programa de actividades infantiles en espacios públicos/colectivos.
- PG708. Promocionar una asociación mujeres de la barriada.
- PG808. Favorecer la integración de personas con criaturas a su cargo a través de actividades docentes.

### 3.2 Posibles

#### 3.3.1 Posibles urbanas

- PU211. Proponer una nueva señalética que contribuya tanto a una mejor orientación como a la construcción simbólica del barrio.
- PU307. Crear dispositivos y plantaciones que atraigan a animales autóctonos.
- PU408. Crear puntos de acceso a infraestructuras (agua, electricidad, datos) distribuidos de forma isotrópica en el espacio público de manera que posibiliten actividades diversas temporales.



- PU502. Asignar un porcentaje de las ayudas públicas para la rehabilitación a integrar obras artísticas en el espacio público.
- PU503. Crear espacios destinados a promover la producción artística de habitantes del barrio.
- PU703. Introducir un mobiliario de juego abstracto.

### 3.3.2 Posibles arquitectónicas

- PA203 Incorporar habitaciones satélites en el bloque.
- PA507. Incorporar estrategias de rehabilitación de vivienda basadas en el Kit de muebles.
- PA508. Incorporar islas tecnológicas.

### 3.3.2 Posibles ambientales y energéticas

- PE114. Mejora de la eficiencia de los sistemas de bombeo de AFS.
- PE119. Control de los consumos energéticos y de agua mediante la monitorización, implantación de medios para visualizar los consumos y control de fallos y alertas personalizadas en los consumos.
- PE122. Instalación o renovación de equipos de producción térmica frío/calor en la vivienda.
- PE204. Mejora del aislamiento acústico de las particiones interiores verticales y horizontales.

### 3.3.4 Posibles de gestión

- PG803. Establecer un programa de actividades creativas, deportivas y de servicio a la comunidad para jóvenes.
- PG805. Establecer un programa de actividades familiares.
- PG810. Empleo de mano de obra local para las tareas de rehabilitación arquitectónica y urbana.
- PG905. Educar en una eficiente gestión de los recursos.
- PG906. Hacer partícipes a las personas que residen en la barriada de las mejoras energéticas a través de seminarios informativos y talleres\* (si se realizan mejoras en eficiencia energética).