

[MA-33/MA-34] LA LUZ Y LA PAZ (MÁLAGA)

1. Diagnóstico y evaluación global

1.1 Resumen indicadores de obsolescencia

La calificación total de Indicadores de Obsolescencia en las barriadas La Luz y La Paz es de **11 puntos sobre 100** y se clasifica como **Obsolescencia Moderada**.

Indicadores Socio-económicos: 5/30 Obsolescencia social Moderada

- | | |
|-------------------------|-----|
| - Viviendas vacías | 0/5 |
| - Ocupación | 0/5 |
| - Edad de la población | 3/5 |
| - Inmigración | 1/5 |
| - Nivel de estudios | 1/5 |
| - Precio de la vivienda | 0/5 |

Indicadores Físicos: 4/70 Obsolescencia física Moderada

- | | |
|------------------------------------|----------------|
| ▪ Accesibilidad de espacios libres | 0/10 |
| ▪ Posibilidad de uso de EL | 3/10 |
| ▪ Cobertura de transporte público | 0/5 |
| ▪ Cobertura de equipamientos | 1/5 |
| ▪ Complejidad urbana | 0/10 |
| ▪ Estado de la edificación | 0/20 |
| ▪ Accesibilidad de la edificación | 0/10 |
| ▪ Barrera urbana | 2 puntos extra |

Otros datos:

- Densidad: 200 Viv/Ha
- Superficie edificada: 33'14%
- Superficie destinada a jardín, áreas de recreo y peatonal: 6'53%
- Espacio público por habitante: 1'28m²
- Compacidad absoluta: 7'27m
- Compacidad corregida: 111'25 m

1.2 Diagnóstico urbano

Las barriadas de la Luz y la Paz están formadas por bloques en H agrupados en hileras que dan lugar a una volumetría contundente, con grandes bloques de entre 7 y 11 plantas. La morfología urbana no se abre a la ciudad y es laberíntica. El barrio posee la fortaleza de estar conectado por el metro al resto de la ciudad.

Una gran proporción del espacio público está destinado al tránsito de vehículos y al aparcamiento, mientras que es espacio para peatones y para el esparcimiento es reducido en relación a la densidad del barrio. Existen pequeñas plazas que están equipadas con mobiliario urbano y se encuentran en buen estado. El resto de calles no cuenta con mobiliario urbano o zonas de esparcimiento y están diseñadas, fundamentalmente, para el tránsito vehicular y el estacionamiento.

El barrio contiene equipamientos de diversos tipos y también negocios de proximidad como tiendas, supermercados o bares.

Del diagnóstico se puede concluir que el barrio necesita priorizar el uso peatonal del del espacio público frente al tráfico rodado. Además, se requiere mobiliario urbano y arbolado y vegetación en el espacio público para el disfrute de éste por el vecindario. Se deberían promover formas de transporte sostenible para limitar el uso del coche.

1.3 Diagnóstico arquitectónico

En el barrio de La Luz encontramos un único tipo de bloque, el H de diez alturas con ascensor, el cual se asocia en diferente número para conformar la totalidad de viviendas del conjunto. En planta baja se disponen locales comerciales, en los nueve niveles restantes se desarrollan las viviendas, a razón de cuatro por planta y en la cubierta encontramos una vivienda de menor tamaño destinada al portero/a. El estado de la edificación es, con carácter general, bueno.

La falta de intención proyectual es uno de los grandes problemas que afecta al conjunto. Esta carencia queda reflejada en la poca variedad de tipos residenciales existentes. Un único modelo de vivienda repetido “ad infinitum” conforma las aproximadamente 3000 viviendas del barrio. Esta, de aproximadamente 75 metros cuadrados, tiene un programa de tres dormitorios, cocina lavadero, estar con terraza y aseo en una distribución totalmente convencional.

La estructura se resuelve con pórticos de vigas y pilares de hormigón armado, lo que facilitaría la modificación de la tabiquería y, en su caso, de la fachada.

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 28%, 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 debería redistribuir la proporción de espacio público de recreo frente al espacio destinado al vehículo motorizado, procurar una mejor conexión física entre el barrio y sus alrededores y cualificar el espacio público.

Redistribuir la proporción espacio de estancia con respecto al tráfico rodado implica establecer un jerarquía de vías, definiendo más vías de tránsito peatonal y limitando el tráfico a las zonas perimetrales del barrio. Esto debe ir acompañado de una solución al problema del estacionamiento de vehículos, que ocupa una gran proporción del espacio libre, designando zonas de aparcamiento para residentes. La estrategia también debe considerar fomentar otros medios de transporte alternativos como el uso de la bicicleta.

Esta operación de rediseño de las vías debe ir acompañado de estrategias que abran el barrio a sus alrededores y el resto de la ciudad. Esto se puede hacer a través de intervenciones en la superficie urbana que faciliten que personas de fuera entren en el barrio.

Las zonas de uso peatonal deben cualificarse con mobiliario urbano y otras estructuras que faciliten las relaciones sociales, el juego y otras actividades lúdicas. Es conveniente la inclusión de superficies ajardinadas accesibles, arbolado que proporcione zonas de sombra y otras intervenciones que doten de carácter e identidad al espacio público. El aumento de las zonas de recreo también puede facilitar las actividades en el espacio público.

2.2. Estrategias arquitectónicas

El aumento de la complejidad arquitectónica, incorporando acciones que mejoren la calidad expresiva de la edificación debe entenderse como una estrategia de reciclaje prioritaria.

De igual forma, debe apostarse por el aumento de la diversidad de tipos y programas habitacionales de las viviendas, de tal forma que estas puedan llegar a ser atractivas a un gran número diferente de personas.

La eliminación de barreras arquitectónicas en las zonas comunes, también debe entrar a formar parte de las estrategias de intervención.

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 La Luz y La Paz tenemos unos indicadores moderados tanto en los datos socioeconómicos como en los físicos. Destacando el porcentaje de mayores respecto a otras problemáticas. Serán recomendable estrategias de envejecimiento activo atendiendo a aspectos de cohesión social y formación.

Es conveniente la indagación sobre problemáticas urbanas que no se hayan reflejado en los indicadores establecidos por su peculiaridad.

3. Recomendaciones de intervención

3.1 Prioritarias

3.1.1 Prioritarias urbanas

- ★ PU103. Ajustar la cantidad de espacios públicos cualificados para el esparcimiento al número de habitantes.
- ★ PU206. Generar ejes transversales que fomenten el tránsito de personas ajenas a la barriada. (Medidas de Integración)
- ★ PU208. Establecer una jerarquía de vías de tránsito, desplazando el tráfico motorizado al exterior de supermanzanas y priorizando al peatón en las calles interiores.
- ★ PU212. Realizar intervenciones en la superficie del espacio público que potencien su continuidad.

3.1.2 Prioritarias arquitectónicas

- ★ PA107. Incorporar espacios productivos en la vivienda.
- ★ PA404. Eliminar barreras arquitectónicas en las zonas comunes.
- ★ PA503. Desjerarquización de las habitaciones.
- ★ PA202. Contemplar viviendas para personas con diferentes niveles de renta.
- ★ PA201. Incorporar viviendas con diferentes superficies.

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

- ★ PG503. Realizar un diagnóstico preliminar con participación.
- ★ 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.
- ★ PG708. Promocionar una asociación mujeres de la barriada.

3.2 Convenientes

3.2.1 Convenientes urbanas

- PU207. Evitar que los recorridos internos de la barriada sean excesivamente laberínticos. (Medidas de Integración)
- PU407. Catalizar la emergencia de actividades en el espacio público a través de una mayor diversidad de texturas y materiales.
- PU411. Habilitar superficies de aparcamiento a otros usos temporales en determinados días de la semana.
- PU412. Liberar calles del barrio de tráfico rodado en días festivos para generar espacios seguros y destinarlos al juego y a otras 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.
- PU703. Introducir un mobiliario de juego abstracto.
- PU709. Disponer mobiliario urbano móvil en el espacio público que permita reorganizar su disposición según las actividades y encuentros entre personas.

3.2.2 Convenientes arquitectónicas

- PA202. Contemplar viviendas para personas con diferentes niveles de renta.
- PA203 Incorporar habitaciones satélites en el bloque.
- PA204. Incorporar viviendas de tipo transicional.
- PA205. Incorporar viviendas para colectivos específicos en los bloques
- PA304. Incorporar espacios de corresponsabilidad.
- PA501. Incorporar elementos prefabricados equipados en fachada que complementen la vivienda existente.
- PA505. Contemplar nuevas funciones para los espacios distribuidores
- PA506. Dotar de autonomía a alguna habitación.

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.
- PE206. Renovación de las redes de saneamiento y agua fría sanitaria que discurren por zonas comunes.
- 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

- PG802. Establecer un programa de actividades infantiles en espacios públicos/colectivos.
- PG812. Establecer tareas incentivadas de ámbito social y de servicio comunitario.
- PG701. Establecer un plan de comunicación para hacer partícipe a todos los grupos interesados en el proyecto de rehabilitación.

3.2 Posibles

3.3.1 Posibles urbanas

- PU209. Introducir referencias visuales y sensoriales que faciliten la orientación y mejoren la legibilidad de la barriada.
- PU210. Realizar intervenciones singulares que faciliten la orientación dotando de carácter al espacio urbano.

- PU211. Proponer una nueva señalética que contribuya tanto a una mejor orientación como a la construcción simbólica del barrio. (Medidas de Integración).
- PU704. Crear áreas que permitan el juego a diferentes velocidades con objeto de garantizar la integración de todos los colectivos.
- PU708. Crear zonas de juego y ejercicio específicas para personas mayores.

3.3.2 Posibles arquitectónicas

- 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.
- PE201. Colocación de barreras acústicas para proteger de las fuentes ruidosas (movimientos de terreno, árboles, setos, prefabricados, etc.).
- PE204. Mejora del aislamiento acústico de las particiones interiores verticales y horizontales.

3.3.4 Posibles de gestión

- PG902. Realizar una auditoría de calidad urbana que incluya perspectivas complementarias.
- PG803. Establecer un programa de actividades creativas, deportivas y de servicio a la comunidad para jóvenes.
- PG805. Establecer un programa de actividades familiares.
- 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.
- 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).