

[CO-32] PARQUE FIGUEROA (CÓRDOBA)

1. Diagnóstico y evaluación global

1.1 Resumen indicadores de obsolescencia

La calificación total de Indicadores de Obsolescencia en la Barriada de Parque Figueroa es de **20 puntos sobre 100**. Se clasifica como '**Obsolescencia moderada**'.

Indicadores Socio-económicos: 9/30 Obsolescencia social avanzada

▪ Viviendas vacías	0/5
▪ Ocupación	2/5
▪ Edad de la población	1/5
▪ Inmigración	1/5
▪ Nivel de estudios	4/5
▪ Precio de la vivienda	1/5

Indicadores Físicos: 11/70 Obsolescencia física moderada

▪ Accesibilidad de espacios libres	1/10
▪ Posibilidad de uso de EL	2/10
▪ Cobertura de transporte público	0/5
▪ Cobertura de equipamientos	2/5
▪ Dotación comercial	0/10
▪ Estado de la edificación	0/20
▪ Accesibilidad de la edificación	6/10

▪ Barrera urbana	No hay barreras urbanas
------------------	-------------------------

Otros datos:

- Densidad: 148 Viv/Ha
- Superficie edificada: 28'88%
- Superficie destinada a jardín, áreas de recreo y peatonal: 36'48%
- Espacio público por habitante: 9'07m²
- Compacidad absoluta: 3'07m
- Compacidad corregida: 8'42m

1.2 Diagnóstico urbano

La barriada fue concebida como un conjunto autónomo, con los equipamientos suficientes para su población. Su configuración urbana se organiza en tres bandas, de las cuales la banda central es de equipamientos y las otras dos con viviendas en bloques lineales en H. Esta disposición en bandas permite la alternancia de espacios públicos y zonas construidas.

Los espacios públicos se encuentran en un excelente estado de conservación, tal y como muestran los indicadores, a excepción de algunos en el borde de la barriada. Esto se debe, en parte, a la corresponsabilidad y participación de las personas vecinas en el mantenimiento de los espacios públicos. El espacio público tiene un alto valor simbólico, con la iglesia, el campanario, otros equipamientos y una extensa vegetación que le dan un gran valor paisajístico. Cuenta con mobiliario urbano aunque existen carencias en algunas zonas.

Las intervenciones posteriores en la barriada han supuesto una mejora de los espacios públicos con su reurbanización, que es respetuosa con el conjunto.

El barrio cuenta con una gran variedad de equipamientos (iglesia, centro cívico, piscina, ocio, zonas deportivas, educativas y sanitarias) y con locales para usos comerciales. No obstante, algunos locales se encuentran en desuso y el cine, edificio singular, está en estado de abandono.

En general, la barriada Parque Figueroa no presenta síntomas de obsolescencia en su espacio público, que se encuentra en buen estado. Sí hay que prestar atención a los edificios y locales en desuso, que deben ser reutilizados. El hecho de que la barriada se concibiese como un complejo autónomo ha supuesto que la organización urbana del barrio guarda poca relación con sus alrededores, con zonas urbanas poco consolidadas, por lo que también hay que prestar atención a la conexión de barrio con sus alrededores y la ciudad.

1.3 Diagnóstico arquitectónico

La situación general de la edificación es buena, observándose solamente el desprendimiento del hormigón en algunas fachadas. Los bloques, de planta baja + 4, disponen únicamente de un local-oficina en planta baja, el resto de plantas quedan destinadas íntegramente al uso residencial. Esto no supone un problema pues existen suficientes equipamientos y comercios en edificaciones anexas. Se observa una gran monotonía tipológica, existiendo un único tipo de vivienda, que se repite con igual superficie y distribución en todo el barrio.

La tipología del bloque dispone de portales cualificados, no existiendo otros espacios colectivos. Existen algunos bloques con ascensor, siendo el indicador de dificultad de acceso a la edificación de 6 sobre 10.

La vivienda tipo se compone de vestíbulo de entrada, estar comedor, tres dormitorios, cocina independiente y aseo en una superficie de 52 m². Existe una jerarquización de habitaciones, siendo la mayor de 10,26 m², la mediana de 7,38 m² y la pequeña de 6,98 m². Dos de las tres habitaciones disponen de armarios empotrados. El baño, con ducha, no es privativo de ninguna estancia. No existe ninguna habitación en relación con el acceso a la vivienda que pueda ser usada como oficina independiente.

El bloque dispone de una estructura regular de pilares y vigas de hormigón por modificarse la distribución interior.

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 importantes desviaciones, de hasta el 98%, de los valores estimados de transmitancia térmica de los cerramientos, con respecto a las actuales exigencias del CTE.

La fachada, y en particular, el acabado, libre de revestimientos, de los elementos horizontales de hormigón se considera un valor a preservar en los bloques que componen el conjunto.

2. Estrategia de reciclaje

2.1 Estrategias urbanas

La estrategia de reciclaje debe tener como prioridad poner en funcionamiento los locales comerciales y equipamientos abandonados, especialmente el cine. Este debe hacerse a través de estrategias que involucren a la población.

Intervenir en los bordes de la barriada para integrarla mejor con las zonas urbanas adyacentes. En estos bordes, existen espacios públicos que pueden ser mejorados.

2.2. Estrategias arquitectónicas

La poca variedad tipológica es uno de los principales problemas a solventar. Para ello se deben diversificar los tipos, las superficies, y los programas habitacionales de las viviendas.

En cuanto a su distribución interna debe apostarse por homogeneizar estancias, suprimiendo alguna si fuera necesario. La cocina y el estar pueden quedar integrados suprimiendo el hall de entrada.

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, principalmente mediante el trasdosado interior a los actuales cerramientos de fachada.

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 la barriada Parque Figueroa destacan los datos recabados sobre obsolescencia socioeconómica frente a la física, destacando entre el número de personas desempleadas, mayores y extranjeras el número analfabetas y sin estudios (que no coincide con un número igualmente alto de personas mayores), es por ello fundamental hacer propuesta de forma integral que conecten de forma sinérgica las acciones físicas con las sociales y formativas, prestando especial atención a las personas en edad escolar. La existencia de un número representativo de personas inmigrantes hace que sea necesario reforzar los lazos integradores, encontrando en las actividades infantiles y las asociaciones de mujeres refuerzo a esta integración y una prevención de problemas debidos a diferencias culturales.

Entre las carencias físicas destaca la accesibilidad a la edificación que requieren el abordaje desde una comunicación fluida e integral debido al gran número de personas interlocutoras y con intereses contrapuestos en algunas ocasiones. Incentivar tejido de relaciones de ayuda mutua a través puede paliar algunas de las deficiencias ocasionadas por la falta de accesibilidad, como apoyo para salir a la calle, hacer la compra, tener compañía, etc.

3. Recomendaciones de intervención

3.1 Prioritarias

3.1.1 Prioritarias urbanas

- ★ PU401. Reactivar los locales en desuso habilitándolos para que puedan acoger actividades comerciales temporales (tiendas pop-up).
- ★ PU406. Promover el uso continuado de los equipamientos locales en el tiempo.

3.1.2 Prioritarias arquitectónicas

- ★ PA 201. Incorporar viviendas con diferentes superficies.
- ★ PA 202. Contemplar viviendas para personas con diferentes niveles de renta.
- ★ PA 503. Desjerarquización de las habitaciones.

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

- ★ PG402. Redactar un plan de Desarrollo Comunitario como herramienta directora de la rehabilitación de la barriada.
- ★ PG807. Tutelar el avance formativo de niñas, niños y jóvenes.
- ★ PG811. Establecer un asesoramiento para la búsqueda de empleo o mejora formativa.
- ★ PG804. Establecer un programa de actividades para mayores: lúdicas, deportivas y de servicio a la comunidad.
- ★ PG810. Empleo de mano de obra local para las tareas de rehabilitación arquitectónica y urbana.

3.2 Convenientes

3.2.1 Convenientes urbanas

- PU504. Habilitar espacios acompañados de programas que incentiven las actividades y la nueva economía.

3.2.2 Convenientes arquitectónicas

- PA401. Incorporar ascensores en bloques que carezcan de ellos
- PA404. Eliminar barreras arquitectónicas en las zonas comunes
- PA205. Incorporar viviendas para colectivos específicos en los bloques.
- PA304. Incorporar espacios de corresponsabilidad.
- PA107. Incorporar espacios productivos en la vivienda.
- PA303. Cualificar la azotea como zona de estancia comunitaria.
- 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.
- PE113. Utilización de contadores divisionarios de AFS frente a los comunitarios.
- 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

- PG812. Establecer tareas incentivadas de ámbito social y de servicio comunitario.
- PG802. Establecer un programa de actividades infantiles en espacios públicos/colectivos.
- PG708. Promocionar una asociación mujeres de la barriada.
- PG805. Establecer un programa de actividades familiares.
- PG711. Hacer visible a la ciudad la imagen renovada de la barriada a través de técnicas de "City Branding".
- 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.
- PG808. Favorecer la integración de personas con criaturas a su cargo a través de actividades docentes.
- 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

- PU503. Crear espacios destinados a promover la producción artística de los habitantes del barrio.
- PU507. Utilizar parcelas vacantes para crear clusters creativos.
- PU509. Potenciar la especialización del barrio en determinados tipos de negocios y actividades.
- PU706. Construir espacios para la enseñanza en el espacio público, que fomenten la experimentación y la creatividad en los niños, niñas y jóvenes.
- PU105. Utilizar dispositivos de actividades vecinales para delimitar la transición entre el espacio público y el espacio libre semiprivado.

- PU202. Instalar dispositivos de superación de barreras físicas que segreguen la barriada del entorno inmediato.

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

- PE103. Permitir la recuperación de los acuíferos bajo las ciudades y reducción de la erosión en los territorios adyacentes a éstas.
- 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

- PG702. Realizar sesiones informativas para todo el vecindario.
- 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.
- PG604. Implantar el uso de una plataforma web para la participación y la comunicación entre participantes en el proceso.
- 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).