

[SE-32] SAN PABLO (SEVILLA)

1. Diagnóstico y evaluación global

1.1 Resumen indicadores de obsolescencia

La calificación total de Indicadores de Obsolescencia en Barrio de San Pablo es de **27 puntos sobre 100**. Se clasifica como '**Obsolescencia avanzada**'.

Indicadores Socio-económicos: 10/30 Obsolescencia social avanzada

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

Indicadores Físicos: 13/70 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	0/5
- Complejidad urbana	0/10
- Estado de la edificación	0/20
- Accesibilidad de la edificación	10/10

- **Barrera urbana** 4 puntos extra

Otros datos:

- Densidad: 125 Viv/Ha
- Superficie edificada: 20'41%
- Superficie destinada a jardín, áreas de recreo y peatonal: 20'98%
- Espacio público por habitante: 7'24m²
- Compacidad absoluta: 2'75m
- Compacidad corregida: 13'10m

1.2 Diagnóstico urbano

El Polígono San Pablo responde a la tipología urbana del movimiento moderno: bloques aislados (torres y lineales) con espacio público intermedio. Sus calles interiores forman una trama urbana algo laberíntica y con diferente orientación que las calles perimetrales.

El espacio público se encuentra en un buen estado de conservación, tal y como muestran los indicadores. Esto se debe en parte a que la comunidad se organiza para el mantenimiento de jardines. Algunos de estos jardines han recibido el Premio de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla.

Las intervenciones posteriores, que han consistido en: el vallado de las plantas bajas abiertas, la colación de aparcamientos en los espacios libres, la pavimentación de áreas ajardinadas y la instalación mobiliario urbano, han fragmentado el espacio público disminuyendo su calidad. En el espacio público predomina el automóvil y las superficies pavimentadas, homogéneas y poco permeables. Tal y como muestran los indicadores, existen carencias de mobiliario urbano en las calles y áreas de recreo.

El uso residencial es predominante, aunque el barrio tiene buen acceso a equipamientos y pequeños comercios.

1.3 Diagnóstico arquitectónico

El barrio de San Pablo A, está compuesto fundamentalmente por bloques lineales dobles crujías en asociaciones de dos o tres bloques. Las alturas de la edificación van desde las cinco a las trece plantas de altura. La accesibilidad de los bloques de menor categoría (los más numerosos en el barrio) no está resuelta, al existir importantes barreras arquitectónicas y no disponer de ascensor, ello se agrava por el porcentaje de mayores de la población residente.

En el barrio se puede encontrar un nutrido número de tipos de viviendas, que van desde aquellas más reducidas Tipo Social o de Renta Limitada tipo III hasta otras de mayor categoría tipo Renta Limitada I y II. Esta positiva diversidad residencial, tanto en superficies como en programas habitacionales, ha permitido que el barrio haya sido atractivo a gran número de personas diferentes.

La distribución interna de las viviendas varía significativamente de unos tipos a otros, sin embargo pueden identificarse algunos rasgos comunes, como son: la jerarquización de los dormitorios, la agrupación de núcleos húmedos (cocina y aseos) cerca de la entrada a la vivienda y el reducido tamaño de las cocinas (sobre todo en viviendas de menor categoría).

La estructura se resuelve a través de pórticos regulares de vigas y pilares de hormigón armado, lo que facilitaría la intervención en el bloque.

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 observa una desviación muy elevada, de hasta el 157%, 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 debe consistir en una regeneración del espacio público que tenga en cuenta a sus habitantes. La intervención debe aprovechar el tejido asociativo de la barriada para hacerles partícipes de una mejora del espacio público.

Es conveniente equipar el espacio público, mejorarla permeabilidad del suelo y disminuir el área destinada al coche

La regeneración del espacio público debe potenciar ejes transversales que hagan la barriada más permeable al peatón.

2.2. Estrategias arquitectónicas

La estrategia de reciclaje para el barrio debería estar enfocada principalmente a mejorar la calidad interna de las viviendas. En este sentido, dos son las estancias que evidencian la obsolescencia tipológica: los dormitorios y las cocinas. Si se observa el tamaño medio de hogar en el barrio, 2,4 personas por vivienda, se puede concluir que el número de dormitorios es excesivo en la mayoría de los tipos (viviendas de tres y cuatro dormitorios). Además estos deben evitar la jerarquización y tender a ser de la misma superficie y cualidades. Las cocinas, por su parte, deben ganar en espacio, equipamiento y representatividad dentro del conjunto de la vivienda.

Los bloques que no dispongan de ascensor deben apostar por su instalación, eliminándose las barreras arquitectónicas de las zonas comunes de circulación.

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 la barriada San Pablo encontramos un porcentaje elevado de personas mayores y, en menor medida, personas sin estudios, es por ello conveniente la realización de acciones que atiendan a las necesidades sociales y físicas de forma conjunta trabajando en estrategias de apoyo al envejecimiento activo y a la mejora formativa de las personas vecinas de la barriada.

Podemos suponer que el bajo precio de la vivienda se debe a la baja calidad constructiva de la edificación así como a la falta de accesibilidad, lo que combinado con el alto porcentaje de mayores supone una grave barrera cotidiana estas personas.

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.
- ★ PU303. Garantizar un mínimo de suelo permeable en el espacio público.

3.1.2 Prioritarias arquitectónicas

- ★ PA102. Incorporar espacios para el desarrollo de pequeñas actividades productivas.
- ★ PA107. Incorporar espacios productivos en la vivienda.
- ★ PA401. Incorporar ascensores en bloques que carezcan de ellos.
- ★ PA404. Eliminar barreras arquitectónicas en las zonas comunes.
- ★ PA503. 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.
- ★ PE109. Mejora del aislamiento térmico de suelos en contacto con el exterior.
- ★ 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.
- ★ PG804. Establecer un programa de actividades para mayores: lúdicas, deportivas y de servicio a la comunidad.
- ★ PG809. Favorecer la integración intergeneracional a través de actividades docentes.
- ★ 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.
- ★ PG711. Hacer visible a la ciudad la imagen renovada de la barriada a través de técnicas de "City Branding".

3.2 Convenientes

3.2.1 Convenientes urbanas

- PU206. Generar ejes transversales que fomenten el tránsito de personas ajenas a la barriada.
- PU207. Evitar que los recorridos internos de la barriada sean excesivamente laberínticos.
- PU212. Realizar intervenciones en la superficie del espacio público que potencien su continuidad.
- PU210. Realizar intervenciones singulares que doten de carácter al espacio urbano.
- PU407. Catalizar la emergencia de actividades en el espacio público a través de una mayor diversidad de texturas y materiales.
- PU601. Fomentar la vigilancia pasiva del espacio público aumentando las relaciones entre edificio y espacio urbano.
- PU602. Evitar rincones que puedan servir de escondites en el acceso a las viviendas.
- PU605. Evitar obstáculos visuales en los espacios de tránsito.
- 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.
- PU705. Adaptar las zonas de juego a niños y jóvenes con problemas de movilidad.
- PU708. Crear zonas de juego y ejercicio específicas para personas mayores.

3.2.2 Convenientes arquitectónicas

- PA205. Incorporar viviendas para colectivos específicos en los bloques.
- PA211. Contemplar espacios adecuados para el ciclo de la ropa.
- PA304. Incorporar espacios de corresponsabilidad.
- PA505. Contemplar nuevas funciones para los espacios distribuidores.
- PA506. Dotar de autonomía a alguna habitación.
- PA508. Incorporar islas tecnológicas.

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

- 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.
- PG708. Promocionar una asociación mujeres de la barriada.

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.
- PU409. Disponer contenedores de almacenaje que contengan estructuras ligeras y equipamientos técnicos de apoyo a actividades temporales.
- PU410. Habilitar los espacios libres entre los edificios para albergar actividades temporales pop-up.

3.3.2 Posibles arquitectónicas

- PA203. Incorporar habitaciones satélites en el bloque.
- PA204. Incorporar viviendas de tipo transicional.
- PA501. Incorporar elementos prefabricados equipados en fachada que complementen la vivienda existente.
- PA507. Incorporar estrategias de rehabilitación de vivienda basadas en el Kit de muebles.

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.
- 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

- PG802. Establecer un programa de actividades infantiles en espacios públicos/colectivos.
- PG803. Establecer un programa de actividades creativas, deportivas y de servicio a la comunidad para jóvenes.
- PG805. Establecer un programa de actividades familiares.
- PG808. Favorecer la integración de personas con criaturas a su cargo a través de actividades docentes.
- PG901. Realizar un inventario de los espacios “compartibles” de la barriada.
- PG903. Establecer un servicio de gestión de espacios como parte de la autogestión vecinal.
- 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).